

TRIBUNALE DI PRATO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare n. 120/2023

G.E. Dott. Enrico Capanna

Promossa da



(Avv. Michelangelo Pacini)

(Avv. Olivia Nati)



(Avv. Pierfrancesco Pulice)

ALLEGATO 7

Comunicazioni operazioni peritali e verbali

Inviato per posta elettronica certificata

⇒

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE].it

ASTE GIUDIZIARIE®

p.c.

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Custode giudiziario
ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
(IS.VEG. S.R.L.) Prato
prato@pec.isveg.it

ASTE GIUDIZIARIE®

Prato, 20/03/2024

Oggetto: **Esecuzione immobiliare N. R.G. 120 / 2023 – Tribunale di Prato**

ASTE GIUDIZIARIE®

Giudice Dott. Enrico Capanna

ASTE GIUDIZIARIE®

La sottoscritta Ing. Monica Fiorillo, in qualità di consulente tecnico incaricato dal Tribunale di Prato, per la redazione della perizia descrittivo-estimativa dei seguenti beni interessati dalla procedura in oggetto:

- a) Immobile di tipo civile, sito in Calenzano, Via del Castello n. 10B, piano terra, iscritto al N.C.E.U. al foglio 60 part.IIa 260, sub 501;
- b) unità adibita a resede esclusivo, sito in Calenzano, Via del Castello n. 10C, piano terra, iscritto al N.C.E.U. al foglio 60 part.IIa 269, sub 501;
- c) unità adibita a rimessa e resede esclusivo, sito in Calenzano, Via del Castello n. 10D, piano terra, iscritto al N.C.E.U. al foglio 60 part.IIa 312, sub 500;
- d) unità adibita a magazzino, sito in Calenzano, Via del Castello n. 10D, piano terra, iscritto al N.C.E.U. al foglio 60 part.IIa 409, sub 500;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

comunica che in data **giovedì 4 aprile 2024 alle ore 9:15** effettuerà il sopralluogo presso i beni suddetti congiuntamente al custode nominato, al fine di effettuare i necessari rilievi metrici e fotografici.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Si richiede pertanto al proprietario, o suo delegato, di essere presente in modo da permettere alla sottoscritta di accedere alle unità oggetto di stima, in tutte le loro parti.

Si chiede che in tale occasione vengano esibite:

- dichiarazioni di conformità dei vari impianti se disponibili;
- copia dei libretti di manutenzione del generatore di calore e dell'impianto di condizionamento, se presente;
- eventuali contratti di locazione o comodato d'uso in essere;
- eventuale copia di attestato di prestazione energetica se disponibile.

Cordiali saluti

il perito Ing. Monica Fiorillo

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
Ing. FIORILLO MONICA
Sezione A - Sezione A - Sezione A - Sezione A
a. civile e ambientale
b. industriale
c. dell'informazione
n. 504
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PRATO

ASTE GIUDIZIARIE®

Monica Ing. Fiorillo

Da: Monica Ing. Fiorillo <monica.fiorillo@ingpec.eu>
Inviato: mercoledì 20 marzo 2024 17:54
A: 'pierfrancesco.pulice@pec.avvocatipistoia.it'
Cc: 'prato@pec.isveg.it'; 'michelangelopacini@pec.avvocatiprato.it';
'olivianati@pec.avvocatiprato.it'
Oggetto: Esecuzione Immobiliare R.G.E.I.N. 120 / 2023 - Data 1° accesso beni immobili
Allegati: Comunicazione per accesso immobile NREG 120_23.pdf

Come meglio precisato nella comunicazione allegata [che si prega di visionare](#), la scrivente in qualità di Consulente Tecnico incaricato dal Tribunale di Prato per la redazione della perizia descrittivo-estimativa degli immobili di cui alla procedura in oggetto, comunica che, congiuntamente al custode nominato, effettuerà il 1° sopralluogo presso i beni oggetto di stima in data **giovedì 04 aprile 2024 alle ore 9:15.**

Cordiali saluti

Il perito incaricato
Ing. Monica Fiorillo

MONICA FIORILLO Ingegnere

Studio Tecnico V.le Montegrappa n.177
59100 Prato (PO)
tel./fax. 0574.1820528
cell. 339.3031413
e-mail: ing.monica.fiorillo@libero.it
pec: monica.fiorillo@ingpec.eu

AVVERTENZE AI SENSI DEL D. Lgs. 196/2003

"Le informazioni, il testo e i documenti contenuti in questo messaggio di posta elettronica (file/s allegato/i) sono da considerarsi strettamente riservate in quanto contengono informazioni riservate e segrete, ad uso esclusivo del destinatario indicato. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora riceviate questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia via e-mail e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema. Conservare il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo od utilizzarlo per finalità diverse, costituisce un comportamento contrario ai principi dettati dal D. Lgs. 196/2003.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Monica Ing. Fiorillo

Da: Monica Ing. Fiorillo <monica.fiorillo@ingpec.eu>
Inviato: mercoledì 20 marzo 2024 18:06
A: 'pierfrancesco.pulice@pec.avvocatipistoia.it'
Oggetto: Esecuzione Immobiliare R.G.E.I.N. 120 / 2023 - Data 1° accesso beni immobili
Allegati: Comunicazione per accesso immobile NRG 120_23.pdf

Come meglio precisato nella comunicazione allegata che si prega di visionare, la scrivente in qualità di Consulente Tecnico incaricato dal Tribunale di Prato per la redazione della perizia descrittivo-estimativa degli immobili di cui alla procedura in oggetto, comunica che, congiuntamente al custode nominato, effettuerà il 1° sopralluogo presso i beni oggetto di stima in data **giovedì 04 aprile 2024 alle ore 9:15.**

Cordiali saluti
Il perito incaricato
Ing. Monica Fiorillo

MONICA FIORILLO Ingegnere

Studio Tecnico V.le Montegrappa n.177
59100 Prato (PO)
tel./fax. 0574.1820528
cell. 339.3031413
e-mail: ing.monica.fiorillo@libero.it
pec: monica.fiorillo@ingpec.eu

AVVERTENZE AI SENSI DEL D. Lgs. 196/2003

"Le informazioni, il testo e i documenti contenuti in questo messaggio di posta elettronica (file/s allegato/i) sono da considerarsi strettamente riservate in quanto contengono informazioni riservate e segrete, ad uso esclusivo del destinatario indicato. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora riceviate questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia via e-mail e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema. Conservare il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo od utilizzarlo per finalità diverse, costituisce un comportamento contrario ai principi dettati dal D. Lgs. 196/2003.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Monica Ing. Fiorillo

Da: Monica Ing. Fiorillo <monica.fiorillo@ingpec.eu>
Inviato: mercoledì 20 marzo 2024 18:11
A: 'michelangelopacini@pec.avvocati.prato.it'; 'olivianati@pec.avvocati.prato.it'
Oggetto: Esecuzione Immobiliare R.G.E.I.N. 120 / 2023 - Data 1° accesso beni immobili
Allegati: Comunicazione per accesso immobile NRGE 120_23.pdf

Come meglio precisato nella comunicazione allegata che si prega di visionare, la scrivente in qualità di Consulente Tecnico incaricato dal Tribunale di Prato per la redazione della perizia descrittivo-estimativa degli immobili di cui alla procedura in oggetto, comunica che, congiuntamente al custode nominato, effettuerà il 1° sopralluogo presso i beni oggetto di stima in data **giovedì 04 aprile 2024 alle ore 9:15.**

Cordiali saluti

Il perito incaricato

Ing. Monica Fiorillo

MONICA FIORILLO Ingegnere

Studio Tecnico V.le Montegrappa n.177
59100 Prato (PO)
tel./fax. 0574.1820528
cell. 339.3031413
e-mail: ing.monica.fiorillo@libero.it
pec: monica.fiorillo@ingpec.eu

AVVERTENZE AI SENSI DEL D. Lgs. 196/2003

"Le informazioni, il testo e i documenti contenuti in questo messaggio di posta elettronica (file/s allegato/i) sono da considerarsi strettamente riservate in quanto contengono informazioni riservate e segrete, ad uso esclusivo del destinatario indicato. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora riceviate questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia via e-mail e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema. Conservare il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo od utilizzarlo per finalità diverse, costituisce un comportamento contrario ai principi dettati dal D. Lgs. 196/2003.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Monica Ing. Fiorillo

Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: mercoledì 20 marzo 2024 17:54
A: monica.fiorillo@ingpec.eu
Oggetto: CONSEGNA: Esecuzione Immobiliare R.G.E.I.N. 120 / 2023 - Data 1° accesso beni immobili
Allegati: daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@pec.aruba.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/03/2024 alle ore 17:54:05 (+0100) il messaggio "Esecuzione Immobiliare R.G.E.I.N. 120 / 2023 - Data 1° accesso beni immobili" proveniente da "monica.fiorillo@ingpec.eu" ed indirizzato a "prato@pec.isveg.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21023.20240320175404.06654.903.1.57@pec.aruba.it



Monica Ing. Fiorillo

Da: Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezza postale.it>
Inviato: mercoledì 20 marzo 2024 18:06
A: monica.fiorillo@ingpec.eu
Oggetto: CONSEGNA: Esecuzione Immobiliare R.G.E.I.N. 120 / 2023 - Data 1° accesso beni immobili
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (383 KB)
Firmato da: posta-certificata@sicurezza postale.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/03/2024 alle ore 18:05:39 (+0100) il messaggio "Esecuzione Immobiliare R.G.E.I.N. 120 / 2023 - Data 1° accesso beni immobili" proveniente da "monica.fiorillo@ingpec.eu" ed indirizzato a "pierfrancesco.pulice@pec.avvocatipistoia.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21023.20240320180536.08250.774.1.58@pec.aruba.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

Monica Ing. Fiorillo

Da: Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezza postale.it>
Inviato: mercoledì 20 marzo 2024 18:11
A: monica.fiorillo@ingpec.eu
Oggetto: CONSEGNA: Esecuzione Immobiliare R.G.E.I.N. 120 / 2023 - Data 1° accesso beni immobili
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (383 KB)
Firmato da: posta-certificata@sicurezza postale.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/03/2024 alle ore 18:11:04 (+0100) il messaggio "Esecuzione Immobiliare R.G.E.I.N. 120 / 2023 - Data 1° accesso beni immobili" proveniente da "monica.fiorillo@ingpec.eu" ed indirizzato a "michelangelopacini@pec.avvocati.prato.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21023.20240320181102.08320.782.1.58@pec.aruba.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

Monica Ing. Fiorillo

Da: Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezza postale.it>
Inviato: mercoledì 20 marzo 2024 18:11
A: monica.fiorillo@ingpec.eu
Oggetto: CONSEGNA: Esecuzione Immobiliare R.G.E.I.N. 120 / 2023 - Data 1° accesso beni immobili
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (383 KB)
Firmato da: posta-certificata@sicurezza postale.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/03/2024 alle ore 18:11:04 (+0100) il messaggio "Esecuzione Immobiliare R.G.E.I.N. 120 / 2023 - Data 1° accesso beni immobili" proveniente da "monica.fiorillo@ingpec.eu" ed indirizzato a "olivianati@pec.avvocati.prato.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21023.20240320181102.08320.782.1.58@pec.aruba.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI PRATO

Esecuzione Immobiliare n. 120/2023

G.E. Dott. Enrico Capanna

Promossa da

Curatela del Fallimento della società "CAPOPASSERO s.r.l."

(Avv. Michelangelo Pacini, Avv. Olivia Nati)

Contro

(Avv. Pierfrancesco Pulice)

VERBALE DI ACCESSO

L'anno 2024, il giorno GIUGNO 04 del mese di APRILE, alle ore 9:15, la sottoscritta Ing. Monica Fiorillo con studio in Prato viale Montegrappa n. 177 si è recata con i propri collaboratori presso il compendio immobiliare oggetto dell'istanza di vendita, sito nel Comune di Calenzano, ed in particolare:

- a) Immobile di tipo civile, sito in Calenzano, Via del Castello n. 10B, piano terra, iscritto al N.C.E.U. al foglio 60 part.IIa 260, sub 501;
- b) unità adibita a resede esclusivo, sito in Calenzano, Via del Castello n. 10C, piano terra, iscritto al N.C.E.U. al foglio 60 part.IIa 269, sub 501;
- c) unità adibita a rimessa e resede esclusivo, sito in Calenzano, Via del Castello n. 10D, piano terra, iscritto al N.C.E.U. al foglio 60 part.IIa 312, sub 500;
- d) unità adibita a magazzino, sito in Calenzano, Via del Castello n. 10D, piano terra, iscritto al N.C.E.U. al foglio 60 part.IIa 409, sub 500;

Il sopralluogo viene svolto alla presenza di:

- Custode IS.VEG. S.R.L. di Prato nella persona di DOT. ENRICO PANDOLFINI
- PROPRIETARIA ESECUTATA
- FIGLIO DELLA SIGNORA GRASPOLLINI FRANCESCA
LOCATARIA DELL'U.I. VIA CASTELLO N. 10B

Il C.T.U. ha comunicato lo svolgimento del sopralluogo con pec ai legali inviate in data 20/03/2024. Il C.T.U. ha esibito copia del provvedimento di conferimento di incarico da parte del G.I.E. Dott. Enrico Capanna del Tribunale di Prato.

Durante il sopralluogo si è proceduto al reperimento delle informazioni finalizzate alla verifica della conformità del bene in esame agli atti abilitativi e alle planimetrie catastali, attraverso redazione di rilievi metrici e fotografici completi.

LA [REDACTED] FORNISCE COPIA DIGITALE DEL

CONTRATTO DI LOCAZIONE STIPULATO IN DATA 01/02/2014.

L'IMMOBILE U.I. 10/B È TERMO-ANGOLO CON CALDAIA

SITUATA IN UN RIPOSTIGLIO CON ACCESSO DALLA TERREDE

TERREDE. VIENE FORNITO IN VIGORE L'LIBRETTO DI MANUTENZIONE

CALDAIA DI CUI SI PRENDE COPIA

L'IMMOBILE NON È DOTATO DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE

E DI ALLARME. È PROPRIETARIO SOLO CITORFOLD

USANGOLO IN DONAZIONE ANCHE LE ALTRE UNITÀ OGGETTO

DI RICHIESTA DI VENDITA, EMERGONO LE SEGUENTI

INFORMAZIONI

- LE FORSIE BIOLOGICHE CHE PERTUONO US 4 U.I.

ABITABILI, SONO FORNITE NEL TERREDE TERREDE

CONDIZIONE 312/500,

- L'ACCESSO ALL'U.I. A MAGAZZINO (409/500) È BENE

COMUNE TRA LA SIGNORA [REDACTED], IL

FRATELLO [REDACTED] E IL NIPOTE [REDACTED]

COME IMPIANTI COMUNI C'È ANCHE IMPIANTO ELETTRICO

E DI ILLUMINAZIONE PER MAGAZZINO, DOVE È POSTO

Prato, li 04/04/2024

UN CONTATORE A DEBITO PER ALTRI PROPRIETARI

Per il soggetto esecutato

Custode giudiziario IS.VEG

Il C.T.U.
Ing. Monica Fiorillo

[Signature]

[Signature]

[Signature]