

TRIBUNALE ORDINARIO di LOCRI - Esecuzioni Immobiliari

Atto di pignoramento immobiliare

ORIGINALE

di **REVO INSURANCE S.P.A.** già **Elba Compagnia di Assicurazioni**

e **Riassicurazioni S.p.A.** - C. F e P. Iva 05850710962, con sede legale in

Verona, via dell'Agricoltura 7 e sede amministrativa in Milano, Via Me-

cenate 90, in persona del suo procuratore speciale e legale rappresentante,

dott.ssa Paola Evelina Fede Perone, in forza di procura speciale a rogito

notaio Giuseppe Gasparrini in data 4.4.2022, rappresentata e difesa, in

forza di mandato in calce al presente atto, dagli avv.ti Alessandro Ghibel-

lini (C.F. GHB LSN 47R15 D969R), Stefano Ghibellini (C.F. GHB SFN

70D07 D969C), e Cinzia Oliveri (C.F. LVRCOM67B62H224W) presso

la quale ultima è elettivamente domiciliata in Reggio Calabria, Via Nico-

lò da Reggio, con richiesta di ricevere le comunicazioni di cui all'art. 136,

c.p.c., al fax n. 0105531853 ovvero al seguente indirizzo PEC *stefa-*

no.ghibellini@ordineavvgenova.it - creditore procedente.

MOD. E

MOD. C o CIL N. 232

MOD. F

Importo € 22.100

Locri, 11 FEB 2023

Premesso che

1. Con decreto ingiuntivo telematico n. 149/2020, il Tribunale di Locri, su

richiesta di Elba Assicurazioni S.p.A., ha ingiunto a [REDACTED]

[REDACTED] di pagare all'esponente, entro quaranta

giorni dalla notifica del decreto, la somma di Euro 105.539,40, oltre inte-

ressi legali dalla data di ricezione della messa in mora (14.12.2018) sino

al saldo effettivo, ed oltre alle spese del procedimento, liquidate in com-

plessivi Euro 2.379,50, di cui Euro 379,50 per spese ed Euro 2.000,00 per

onorari, oltre IVA e CPA come per legge e spese generali nella misura

del 15%.

TASSE 24,20

Rimbo

TOT 24,27

10% 242

TOT 2558

2558

2. Copia conforme all'originale del predetto decreto ingiuntivo è stata regolarmente notificata, in data 13.5.2020, al signor [REDACTED] all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata *gcapogreco@pec.aruba.it* quale tratto dall'INI-PEC - Indice Nazionale degli Indirizzi di Posta Elettronica Certificata istituito dal Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi dell'art. 6-bis del D. Lgs. n. 82/2005.

3. Stante la mancata opposizione del decreto ingiuntivo, il Tribunale di Locri, in data 12.12.2020, ha emesso provvedimento di esecutorietà del decreto ingiuntivo di cui si tratta, apponendo la formula esecutiva in data 22.12.2020.

4. In data 18.11.2022, è stato notificato al signor [REDACTED] atto di precetto, che, tuttavia, non ha sortito effetto alcuno.

5. Stante la condotta del signor [REDACTED] Revo Insurance S.p.A., già Elba Assicurazioni S.p.A., come sopra rappresentata, difesa ed elettivamente domiciliata dichiara di voler sottoporre ad esecuzione forzata i beni immobili (unitamente ai frutti, accessori e pertinenze degli stessi) di cui il signor [REDACTED] ed ivi residente in Contrada Moschetta 176, ha la piena proprietà, in regime di separazione dei beni, segnatamente:

- Fabbricato sito in Locri, Contrada Mandorleto Sn, piano T, categoria D/7, Foglio 33, particella 297, sub. 3;
- Fabbricato sito in Locri, Contrada Mandorleto Sn, piano T-1, categoria A/2, Foglio 33, particella 297, sub 2.

Genova – Reggio Calabria, 23 gennaio 2023

Mandato

Io sottoscritta Paola Evelina Fede Perone, procuratore speciale e Legale rappresentante, in forza di procura speciale a rogito notaio Giuseppe Gasparrini in data 4.4.2022, di Revo Insurance S.p.A., con sede legale in Verona, via dell'Agricoltura 7 e sede amministrativa in Milano, Via Mecenate 90, Partita Iva 05850710962, informata, ai sensi dell'art. 4, II comma, del D. Lgs. n. 28/2010, della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, nonché della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita disciplinata dagli artt. 2 e seguenti del D.L. n. 132/2014, delego a rappresentare e difendere la predetta società nel presente giudizio di esecuzione nei confronti di [REDACTED], in ogni sua fase e grado, sia di impugnazione che di esecuzione, con ogni più ampia facoltà di legge, ivi compresa quella di chiamare in causa terzi, proporre domanda riconvenzionale, farsi sostituire, nominare altri avvocati e/o domiciliatari, conciliare, transigere e/o rinunciare agli atti del giudizio ed alle domande, accettare tali rinunce, ricevere pagamenti, quietanzare nonché comparire in sostituzione della mandante in tutte le ipotesi di comparizione personale consentite dalla legge, gli avvocati Alessandro Ghibellini, Stefano Ghibellini e Cinzia Oliveri presso l'ultima dei quali eleggo anche domicilio in Reggio Calabria, Via Nicolò da Reggio. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 D. Lgs n. 196/2003, dichiaro di essere stato reso edotto che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini del presente incarico dando pertanto il consenso al loro trattamento.

Genova – Reggio Calabria, 23 gennaio 2023

Elettronica

Tutto ciò premesso, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio

Notifiche presso il Tribunale di Locri, visti:

- il titolo esecutivo rappresentato dal decreto ingiuntivo n. 149/2020 del Tribunale di Locri notificato in data 13.5.2020 ed al quale è stata apposta la formula esecutiva in data 22.12.2020;

- l'atto di precetto notificato in data 18.11.2022;

- constatato che è decorso il termine di dieci giorni indicato nel precetto ai sensi dell'art. 480, c.p.c.;

ho sottoposto a pignoramento immobiliare i seguenti beni immobili (frutti, accessori e pertinenze compresi) di cui il signor [REDACTED], nato a Locri il [REDACTED] ed ivi residente in Contrada Moschetta 176, ha la piena proprietà, in regime di separazione dei beni, segnatamente:

- Fabbricato sito in Locri, Contrada Mandorleto Sn, piano T, categoria D/7, Foglio 33, particella 297, sub. 3;

- Fabbricato sito in Locri, Contrada Mandorleto Sn, piano T-1, categoria A/2, Foglio 33, particella 297, sub 2.

Per l'effetto, ho ingiunto al signor [REDACTED] di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito di RAV Insurance S.p.A., per cui si procede, i beni sopradescritti, i frutti, gli accessori e le pertinenze di essi.

Contestualmente, ho invitato formalmente, ai sensi dell'art. 492, comma 2, c.p.c., il signor [REDACTED] ad effettuare presso la Cancelleria del

...della esecuzione, la prescritta dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di impossibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notificazioni o comunicazioni a loro dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso Giudice dell'esecuzione.

Ho rivolto, inoltre, formale avvertimento, ai sensi dell'art. 492, comma 3, c.p.c., al signor [REDACTED], che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., può richiedersi di sostituire al bene ed ai diritti immobiliari pignorati una somma pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, depositando in cancelleria, a pena di inammissibilità, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569, specifica istanza, unitamente ad una somma non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.

Ho avvertito, altresì, che, a norma dell'art. 615, comma 2, c.p.c., l'opposizione è inammissibile se proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione ai sensi degli artt. 530, 552 e 569, c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

Conseguentemente, ho notificato copia conforme del suesteso atto di pignoramento immobiliare al signor [REDACTED] e tale notifica ho così eseguito:

... al signor [REDACTED] rimettendogliene copia conforme

... originale nella sua residenza corrente Locri, Contrada Moschetta 176, ed

... mani: *proprio della Sella Sp* [REDACTED]

Tale qualificazione

Locri 13.02.2023

Don. [REDACTED]
Procuratore Generale
Tribunale di Locri

Riscossi diritti di Certificazione di
conformità per rilascio copie uso
Traduzione

Locri 13/02/2023

Don. [REDACTED]
Procuratore Generale
Tribunale di Locri

ASTALEGALE.NET



UNEP - LOCRI

Cr. C/0/232 F/0/197 Dep. € 20,00

AVERE € 5,58**URGENTE**

Dritti	€ 19,07
Trasferte	€ 14,10
	€ 1,41
Spese Postali	€ 0,00
Trasf. Avvisi	€ 0,00
10% Avvisi	€ 0,00
Spese Avvisi	€ 0,00
Bolli	€ 0,00
Varie	€ 0,00
TOTALE	€ 25,58

Il sottoscritto Funzionario UNEP
ATTES CA

di aver consegnato quanto sopra, per il presente processo
verificando di pagamento in loco, e di aver ricevuto precedente
documentazione al titolo **concorso**.

16 FEB 2023



ASTALEGALE.NET

Tribunale di Locri
Dr. Giuseppe Tamborini



Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5480
Registro particolare n. 4065
Presentazione n. 95 del 21/03/2023

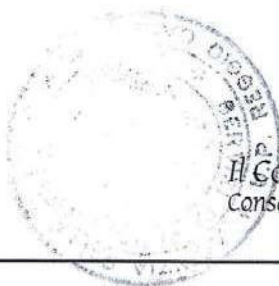
Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo € 59,00
	Tassa ipotecaria	€ 40,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4366
Protocollo di richiesta RC 19612/1 del 2023



Il Conservatore
Conservatore DENISI MARGHERITA CARMELA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	
Data	13/02/2023	Numero di repertorio 232
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO	Codice fiscale 810 033 70806
Sede	LOCRI (RC)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente	AVV. STEFANO GHIBELLINI PER REVO INSURANCE SPA GHB SFN 70D07 D969 C
Codice fiscale	
Indirizzo	VIA VIA FONTANA, 2 MILANO

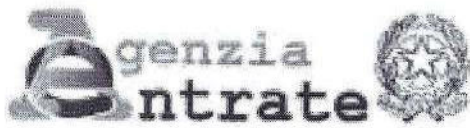
Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	D976 - LOCRI (RC)
Catasto	FABBRICATI



Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5480
Registro particolare n. 4065
Presentazione n. 95 del 21/03/2023

Pag. 2 - Fine

Sezione urbana	-	Foglio 33	Particella	297	Subalterno	3
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI		Consistenza	-		
Indirizzo	PER ESIGENZE INDUSTRIALI					N. civico -
	CONTRADA MANDORLETO					
Immobile n. 2						
Comune	D976 - LOCRI (RC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 33	Particella	297	Subalterno	2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	-		
	CIVILE					N. civico -
Indirizzo	CONTRADA MANDORLETO					

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale REVO INSURANCE SPA
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 05850710962
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome GIUSEPPE
[REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro RC 19904 anno 2023
Pag. 1 - Fine

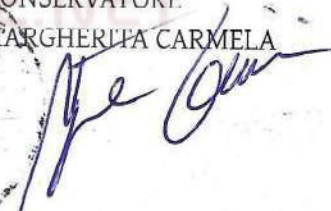
CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.**Nota di Trascrizione Registro particolare 4065 del 21/03/2023
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c. si certifica che, nel periodo 21/03/2003 - 21/03/2023, sui beni pignorati gravano le seguenti formalità:

Nota	Data presentazione	Registro Generale	Registro Particolare
0726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI	21/03/2023	5480	4065



CONSERVATORE
DENISI MARGHERITA CARMELA



Certificazione notarile sostitutiva

Ai sensi dell' art. 567, comma 2 c. p. c.
(esente da bollo ex art.18 D.P.R n.115/2002)

A seguito della trascrizione del verbale di pignoramento n.232 effettuata presso l' Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 21/3/23 ai nn. 5480/4065

a favore di

Revo Insurance spa con sede in Verona
Codice Fiscale 05850710962

contro

Io sottoscritto **Dott. Niccolò Tiecco**, Notaio in Perugia, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato, attesto quanto segue

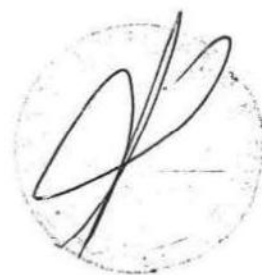
Descrizione del bene immobile oggetto dell'esecuzione

a) contenuta nella nota di trascrizione del pignoramento

In Locri, Contrada Mandorleto
Fabbricato industriale
Foglio 33 mappale 297 subalterno 3
Appartamento
Foglio 33 mappale 297 subalterno 2

b) secondo le attuali risultanze dei registri catastali

In Locri, Contrada Mandorleto
Fabbricato industriale
Foglio 33 mappale 297 subalterno 3 categoria D/7
Appartamento di vani 7
Foglio 33 mappale 297 subalterno 2 categoria A/2
NCT foglio 33 mappale 297 già mappale 234 arc 50.00



c) eventuali osservazioni o discrepanze con la nota di trascrizione del pignoramento

Nulla

Cronistoria nel ventennio dei titoli di provenienza

A tutto il 21/3/23 l'immobile risultava di proprietà di [REDACTED] come meglio si evince dalla seguente cronistoria :

- con atto a rogito Notaio Federico Maria di Reggio Calabria in data 30/4/02 repertorio 50717, trascritto il 23/5/02 ai nn. 7436/6189 la società Barone G.R. Macri srl con sede in Napoli ha venduto a [REDACTED], in Locri, terreno identificato con il foglio 33 mappale 234 di are 50.00. Prezzo pagato.

Formalità pregiudizievoli

- ipoteca giudiziale iscritta in data 18/1/21 ai nn. 675/45 in base a Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Locri in data 30/3/20 cronologico 426. A favore di [REDACTED] con sede in Milano ed a carico di [REDACTED]. € 130.539,40 di cui € 105.539,40 di capitale. Beni in Locri al foglio 33 mappa.297 subalterni 2 – 3, unitamente ad altri beni. La parte creditrice ha eletto domicilio presso l'Avvocato Cinzia Oliveri, via Nicolò da Reggio, Reggio Calabria,
- ipoteca giudiziale iscritta in data 26/3/21 ai nn. 4930/343 in base a Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Locri in data 8/7/20 ai nn. 877. A favore di [REDACTED] con sede in Siderno, codice fiscale [REDACTED] ed a carico di [REDACTED] € 30.000,00 di cui € 15.367,00 di capitale. Beni in Locri al foglio 33 mappa.297 subalterni 2 – 3, unitamente ad altri beni. Il creditore ha eletto domicilio in Siderno, via Palermo, presso [REDACTED],
- pignoramento trascritto il 21/3/23 ai nn. 5480/4065 in base ad atto di pignoramento emesso dal Tribunale di Locri in data 13/2/23 cronologico 232. A favore di Revo Insurance spa con sede in Verona ed a carico di [REDACTED]. Beni in Locri al foglio 33 mappale 297 subalterni 3 – 2.

Osservazioni

Nulla

La relazione e' aggiornata al 29 marzo 2023 .

Perugia, 30 Marzo 2023

Dott. Niccolò Tiecco, Notaio



Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: LOCRI

Fascia/zona: Periferica/FRAZIONE MOSCHETTA; LOCALITA' CITTADELLA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	475	680	L	1,6	2,2	L

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	440	590	L	1,5	1,9	L
Box	NORMALE	320	475	L	1,6	2,2	L
Ville e Villini	NORMALE	500	740	L	1,9	2,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca

TIBUNALE CIVILE
DI
LOCRI

UFFICIO ESECUZIONI
N. 12/2023 RG
G.Es. Dr. Giuseppe Cardona

INTEGRAZIONE

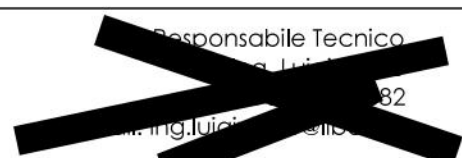
Oggetto: integrazione e risposta quesito

Immobili siti nel Comune di Locri alla Contrada Mandorleto
frazione di Moschetta



Tecnico

[REDACTED]
Reggio Calabria A 2293



In riferimento al quesito posto al sottoscritto CTU:

- a) se egli ritiene che gli immobili possano essere venduti in uno o più lotti e se la vendita in due lotti sia giuridicamente possibile (beninteso, allo scopo di ottenere il maggior ricavo possibile dalla vendita e, con riguardo alla "possibilità in senso giuridico" della vendita separata, per evitare il rischio della declaratoria di nullità della vendita);

SI RISPONDE:

Premesso che i due edifici, residenziale e industriale, sono stati realizzati con regolare concessione edilizia:

- 1) Concessione edilizia 26/2004 del 28.04.2004, protocollo 20048/2002
- 2) Concessione edilizia 72/2004 del 11.11.2004, protocollo 12894/2004
- 3) Certificato di agibilità del 206

Oggetto: **COSTRUZIONE DI UN FRANTOIO INDUSTRIALE CON ANNESSA CASA DEL CUSTODE.....**

2

Nella fattispecie, i due edifici se pur indipendenti di fatto insistono in un'unica corte avente consistenza 5000 mq complessivi. La casa del custode è di pertinenza dello stabilimento denominato "FRANTOIO".

Il sottoscritto CTU ritiene che la vendita debba riguardare l'intero appezzamento composto dai due lotti incluso corte destinata ad area verde con parcheggi, in quanto trattasi di un complesso industriale per la lavorazione e trasformazione di prodotti dell'agricoltura e concepito per tale scopo.

Inoltre, il sottoscritto CTU ritiene a giudizio personale che la vendita separata di uno dei due edifici non sia interessante dal punto di vista commerciale da nessun acquirente per via del fatto che essi stessi sono all'interno di una corte avente unico accesso carraio e pedonale.

Responsabile Tecnico

INTEGRAZIONE

Alla presente relazione il sottoscritto CTU integra la relazione precedentemente elaborata e depositata, al fine di riportare informazioni circa lo stato debitorio dell'esecutato nei confronti del COMUNE DI LOCRI come richiesto al quesito e) - g) e non opponibile all'acquirente.

Nella fattispecie debiti relativi a :

- 1) IMU;
- 2) TASI;
- 3) TARI.

ALLEGATI

- 1) Documento 20286930s: quesito del Giudice
- 2) TARI / IMU Comune di Locri

 ASTALEGALE.NET

n. 12/2023 R.G.Es.



TRIBUNALE DI LOCRI

Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*,
a seguito della scadenza del termine di cui all'articolo 127 – *ter* c.p.c.,
decorso in data 7 dicembre 2023;

rilevato che i due subalterni sorgono all'interno del medesimo terreno
acquistato dal debitore esecutato e che il progetto approvato dall'ente
competente riguarda un "oleificio con annessa casa del custode";
ritenuta la necessità di chiarire se l'oleificio e la "casa del custode"
possano essere venduti separatamente e, più in particolare, la necessità che
l'esperto, rispondendo al quesito I), specifichi

a) se egli ritiene che gli immobili possano essere venduti in uno o più lotti
e se la vendita in due lotti sia giuridicamente possibile (beninteso, allo
scopo di ottenere il maggior ricavo possibile dalla vendita e, con riguardo
alla "possibilità in senso giuridico" della vendita separata, per evitare il
rischio della declaratoria di nullità della vendita);

b) la descrizione del lotto o dei lotti secondo l'esempio riportato nel
quesito;

considerato poi che uno degli edifici è un immobile di natura
commerciale, verosimilmente produttivo di frutti, di talché – in mancanza
del rendiconto da parte del debitore esecutato in qualità di custode
giudiziario *ex lege* – è necessario nominare un custode "professionale";

P.Q.M.

1) assegna all'esperto il termine di trenta giorni, decorrenti dalla
comunicazione del presente provvedimento, per rispondere alla richiesta
di chiarimento di cui in parte motiva, mediante il deposito nel fascicolo
telematico di una relazione integrativa;

2) nomina custode giudiziario, in sostituzione del debitore esecutato,
l'avv. **Antonia Fabiola CHIRICO**;

3) invita il custode giudiziario a compiere senza ritardo il primo
sopralluogo presso le unità immobiliari pignorate, verificando se una delle
due unità sia l'abitazione del debitore esecutato, informando fin da ora il
debitore che, con riguardo agli immobili che non siano l'abitazione
dell'esecutato, il g.e. potrebbe emettere ai sensi dell'articolo 560 c.p.c. un
ordine di liberazione, anche prima della vendita, salvo che sia possibile

concludere un contratto di locazione oppure concordare il pagamento di un'indennità di occupazione;

4) rinvia per l'esame del chiarimento che sarà depositato dall'esperto, nonché per la valutazione sull'istanza di vendita, al 15 febbraio 2024;

visto infine l'articolo 127 – *ter* c.p.c., ritenuto applicabile anche al processo esecutivo perché posto tra i principi generali del processo civile; considerato che alla prossima udienza non è (allo stato) richiesta la presenza di soggetti diversi dai difensori, dalle parti, dal pubblico ministero e dagli ausiliari del giudice;

DISPONE

che l'udienza **sia sostituita** dal deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni in relazione agli adempimenti processuali previsti, da denominarsi "note di trattazione scritta" (o dicitura simile), redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, se del caso tramite rinvio alle istanze e conclusioni formulate in atto già depositato;

ASSEGNA

alle parti termine **perentorio** fino al giorno **15 febbraio 2024, ore 10:00**, per il deposito telematico delle predette note scritte;

AVVERTE

- che, se nessuna delle parti depositerà le note entro il termine assegnato dal giudice, saranno adottati i provvedimenti previsti dall'articolo 127 – *ter* c. IV c.p.c.;
- che ciascuna delle parti può opporsi al presente decreto entro cinque giorni dalla comunicazione del presente provvedimento.

Manda alla cancelleria per la comunicazione **alle parti, all'esperto e al custode giudiziario** del presente provvedimento, nonché per l'inserimento nello storico del fascicolo dell'annotazione "trattazione scritta *ex art. 127 – ter* c.p.c." o dicitura simile.

Provvedimento redatto e inviato tramite "consolle del magistrato" il giorno 11 dicembre 2023.

Il giudice dell'esecuzione
dott. Giuseppe Cardona

**Città di Locri**

Città Metropolitana di Reggio Calabria

SETTORE 2 BILANCIO E PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

TRIBUTI-PERSONALE

UFFICIO IMU

Tel 0964/391426-72

Oggetto: Risposta accesso agli Atti -

In riferimento a quanto in oggetto, con la presente trasmettiamo la posizione debitoria richiesta dal sig. [redacted] riferita agli immobili di seguito elencati:

Foglio 33, particella 297, sub 2 - Foglio 33, particella 297, sub 3.

Visti gli atti D'ufficio

Si comunica che, alla data attuale, risultano i seguenti omessi versamenti per ICI/IMU/TASI.

Atti inviati a ruolo coattivo presso Sogert SpA

Foglio 33, particella 297, sub 2

ANNO TRIBUTO	IMPORTO A DEBITO
2012	PAGATO
2013	€ 676,00
2014	PAGATO
2015	PAGATO
2016	€ 676,00
2017	PAGATO
TOTALE	€ 1352,00

Foglio 33, particella 297, sub 3

ANNO TRIBUTO	IMPORTO A DEBITO
2012	PAGATO
2013	€ 2514,00
2014	PAGATO
2015	PAGATO
2016	€ 3685,25
2017	PAGATO
TOTALE	€ 6199,25

Si precisa che i ruoli di cui sopra elencati, sono di competenza dell'Organo Straordinario di Liquidazione, che cura la riscossione delle situazioni creditorie maturate prima del 2017.

Atti inviati a ruolo coattivo presso Equitalia

Foglio 33, particella 297, sub 2

ANNO TRIBUTO	IMPORTO A DEBITO
2018	€ 676,00
TOTALE	€ 676,00

Foglio 33, particella 297, sub 3

ANNO TRIBUTO	IMPORTO A DEBITO
2018	€ 3685,25
TOTALE	€ 3685,25

Omessi versamenti Imu alla data odierna

Foglio 33, particella 297, sub 2

ANNO TRIBUTO	IMPORTO A DEBITO
2019	€ 676,00
2020	€ 676,00
2021	€ 676,00
2022	€ 676,00
2023	€ 676,00
TOTALE	€ 3.380,00

Foglio 33, particella 297, sub 3

ANNO TRIBUTO	IMPORTO A DEBITO
2019	€ 3.685,25
2020	€ 3.685,25
2021	€ 3.685,25
2022	€ 3.685,25
2023	€ 3.685,25
TOTALE	€ 18.426,25

Locri, li 23/01/2024

Distinti Saluti



Responsabile del Servizio
Finanziario e Tributi
Dott.ssa Lauretana Scarfo

 ASTALEGALE.NET





CITTA' DI LOCRI
CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA
SETTORE 2 – PROGRAMMAZIONE E BILANCIO, TRIBUTI, PERSONALE
UFFICIO TARI

Tribunale di Locri
[REDACTED]

Oggetto: Risposta a nota del [REDACTED]

In riferimento alla nota di cui in oggetto e dopo aver effettuato i dovuti controlli, si comunica che il sig. [REDACTED] in relazione agli immobili – fg. 33 part. 297 sub 2 e sub 3, ha una posizione debitoria nei confronti dell'Ente per come di seguito riportata:

- Anno 2018 €. 765,00 per il quale è stato già emesso avviso di accertamento n° 2494 del 16/11/2021 con prot. 4203, notificata in data 23/04/2022
- Anno 2019 €. 588,00 per il quale è stato già emesso avviso di accertamento n° 38 del 04/12/2023 con prot. 33357
- Anno 2020 €. 580,00
- Anno 2021 €. 580,00
- Anno 2022 €. 580,00
- Anno 2023 €. 744,00 per un **totale di €. 3.837,00**

Cordiali saluti

La Responsabile del Procedimento Servizio TARI
Sig.ra Margherita Taverniti



La Responsabile del Servizio Finanziario e Tributi
Dott. ssa Lauretana Scarfò

Tel: 0964-391474 - mail: tari@comunedilocri.it
Via Matteotti, 185 - 89044 LOCRI (RC)