ALLEGATO N. 1

TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI

SEZIONE CIVILE – *Ufficio esecuzioni*

VERBALE DI ACCETTAZIONE E GIURAMENTO TELEMATICO

In data 04/02/2026 l'esperto stimatore:

Architetto FRANCESCO COLOMBO

al quale con provvedimento dd. 27/01/2026 è stato affidato l'incarico di

procedere alla stima dei beni pignorati nella procedura n. 3/2026

R.G. Es. e di rispondere ai quesiti ivi indicati

DICHIARA

di accettare l'incarico e di impegnarsi a bene e fedelmente procedere alle

operazioni che gli verranno affidate.

L'esperto stimatore *(firma digitale)*

Proc. Es. Imm. R.G. n.3/2026 - Tribunale di Locri (RC) - Dott.ssa M. Castaldo

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>
A **fcolombo@oappc-rc.it** <fcolombo@oappc-rc.it>
Data giovedì 5 febbraio 2026 - 12:32

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/02/2026 alle ore 12:32:25 (+0100) il messaggio
"Proc. Es. Imm. R.G. n.3/2026 - Tribunale di Locri (RC) - Dott.ssa M. Castaldo" proveniente da
"fcolombo@oappc-rc.it"
ed indirizzato a "comune.siderno@asmepec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1303.20260205123224.48202.51.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 05/02/2026 at 12:32:25 (+0100) the message
"Proc. Es. Imm. R.G. n.3/2026 - Tribunale di Locri (RC) - Dott.ssa M. Castaldo" from
"fcolombo@oappc-rc.it"
and addressed to "comune.siderno@asmepec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1303.20260205123224.48202.51.1.1@pec.aruba.it

daticert.xml
postacert.eml
smime.p7s

Proc. Es. Imm. R.G. n.3/2026 - Tribunale di Locri (RC) - Dott.ssa M. Castaldo

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>
A **fcolombo@oappc-rc.it** <fcolombo@oappc-rc.it>
Data giovedì 5 febbraio 2026 - 12:32

Ricevuta di accettazione

Il giorno 05/02/2026 alle ore 12:32:24 (+0100) il messaggio
"Proc. Es. Imm. R.G. n.3/2026 - Tribunale di Locri (RC) - Dott.ssa M. Castaldo" proveniente da
"fcolombo@oappc-rc.it"
ed indirizzato a:

- comune.siderno@asmepec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: jpec1303.20260205123224.48202.51.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 05/02/2026 at 12:32:24 (+0100) the message
"Proc. Es. Imm. R.G. n.3/2026 - Tribunale di Locri (RC) - Dott.ssa M. Castaldo" from
"fcolombo@oappc-rc.it"
and addressed to:

- comune.siderno@asmepec.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.
Message identifier: jpec1303.20260205123224.48202.51.1.1@pec.aruba.it

daticert.xml
smime.p7s

ALLEGATO N. 3

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01007110 00002397 W033W001
00146692 14/01/2026 09:06:33
4578-00088 81ED33CC951CA1DE
IDENTIFICATIVO : 01250047423713
0 1 25 004742 371 3

TRIBUNALE DI LOCRI

Ill.mo sig. GIUDICE DELLE ESECUZIONI

DICHIARAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA

DELLA

CERTIFICAZIONE STORICO-IPOTECARIA VENTENNALE

A richiesta dell'Avv. [redacted] con studio in Siderno,

per conto dei signori [redacted], nato a Siderno il [redacted] codice fiscale [redacted] e [redacted], nata a Toronto (Ontario - Canada) il [redacted], codice fiscale [redacted].

Il sottoscritto dr. GIANNITTI Achille, Notaio in Siderno, iscritto presso il Collegio Notarile di Reggio Calabria, Locri e Palmi, esaminati i registri del Catasto e dei competenti Uffici dei Registri Immobiliari ed esperito ogni altro opportuno accertamento esteso fino all'ultimo trasferimento anteriore al ventennio,

ATTESTA

assumendone la piena responsabilità, in base a detti esami ed accertamenti, **che a tutto il giorno 9 gennaio 2026**, data nella quale al n. 218 R.G. ed al n. 196 R.P. è avvenuta la trascrizione del pignoramento a carico di:

* [redacted], nato a Locri il [redacted], codice fiscale [redacted]

la porzione immobiliare descritta in calce alla presente relazione,

RISULTA

catastalmente in ditta all'esecutato signor [redacted]

Ai fini della provenienza si attesta che:

* quanto in oggetto è pervenuto all'esecutato [redacted], giusta atto di vendita ricevuto dal Notaio in Siderno dott. [redacted] in data [redacted] rep. n.

Achille Giannitti Notaio
Siderno (RC) - Piazza Risorgimento, 26 - Tel. e Fax (0964) 388016 - Fax 388617 - e-mail:agiannitti@notariato.it

ALLEGATO N. 3

[redacted] registrato a Locri il [redacted] al n. [redacted] e trascritto a Reggio Calabria il [redacted] ai numeri [redacted];

Danti Causa: [redacted] e [redacted], come sopra generalizzati, ai quali il suolo sul quale è stato realizzato il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto è ad essi pervenuto giusta Sentenza di acquisto per usucapione emessa dal Tribunale di Locri - Sezione Distaccata di Siderno in data [redacted] Cron. n. [redacted] registrata a Locri e trascritta a Reggio Calabria il [redacted] ai nn. [redacted]

DESCRIZIONE BENI

Porzione immobiliare facente parte di un maggior fabbricato - a quattro elevazioni fuori terra - con annessa corte, sito in Comune di [redacted] alla Contrada Donisi, e precisamente:

- appartamento per civile abitazione al piano primo (2° f.t.), composto da cinque vani e mezzo catastali, censito al N.C.E.U. del Comune di [redacted] come segue:

foglio [redacted] mappale [redacted] sub. [redacted] Contrada Donisi, piano 1, categoria A3, classe 2, vani 5,5, R.C. Euro 278,37;

a confine con: vano scala, porzione immobiliare distinta con il sub. 10, porzione immobiliare distinta con il sub. 18, muri perimetrali, salvo altri.

ATTESTA INOLTRE

che, nel ventennio in esame,

- la porzione immobiliare descritta in precedenza è stata oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli, rilevate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, e precisamente:

* ipoteca volontaria di Euro 119.000 (centodiciannovemila), iscritta in data [redacted] ai nn. [redacted] a favore dei signori [redacted] e [redacted] come sopra generalizzati, a garanzia del residuo prezzo di vendita, giusta atto di compra-

ALLEGATO N. 3

vendita ricevuto dal Notaio in Siderno dott. [redacted] in data [redacted] rep. n. [redacted] in precedenza citato;

* pignoramento immobiliare trascritto in data [redacted] ai numeri [redacted] a favore dei signori [redacted] e [redacted], come sopra generalizzati.

Siderno, lì 22 gennaio 2026



ALLEGATO N. 3

Agenzia Entrate

Nota di trascrizione

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

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted]
Presentazione n. 2 *del* [redacted]

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 294,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	*Imposta di bollo*	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 35,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 184
Protocollo di richiesta RC 1127/1 del 2026

Il Conservatore
Conservatore FAZZINO PAOLO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 12/12/2025
Autorità emittente TRIBUNALE DI LOCRI
Sede LOCRI (RC)
Numero di repertorio [redacted]
Codice fiscale 810 018 30801

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Indirizzo [redacted] - SIDERNO (RC)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I725 - SIDERNO (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* [redacted] *Particella* [redacted] *Subalterno* [redacted]

Agenzia Entrate

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

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted]
Presentazione n. 2 *del* [redacted]

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	*Consistenza*	5,5 vani		
Indirizzo	CONTRADA DONISI			*N. civico*	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* SIDERNO (RC)
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]E
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 *In qualità di* FAVORE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* CANADA (EE)
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]
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* [redacted]
Nato il [redacted] *a* LOCRI (RC)
Sesso M *Codice fiscale* [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

I SIG.RI [redacted] (C. F. [redacted]) NATO A SIDERNO (RC) IL [redacted] E [redacted] (C. F. [redacted] NATA A TOR ONTO (ONTARIO, CANADA) IL [redacted] AGISCONO RAPPRESENTATI DAL LORO PROCURATORE GENERALE E SPECIALE SIG. [redacted] (C. F. [redacted]) NATO A SIDERNO (RC) IL [redacted] ED IVI RESIDENTE ALLA VIA [redacted]

Agenzia Entrate

ALLEGATO N.3 Altra certificazione

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

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

Nota di Trascrizione Registro particolare 196 del 09/01/2026
(Verbale di pignoramento di immobili)

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c. si certifica che, nel periodo 09/01/2006 - 09/01/2026, sui beni pignorati gravano le seguenti formalita':

Nota	Data presentazione	Registro Generale	Registro Particolare
0726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI	09/01/2026	[redacted]	[redacted]

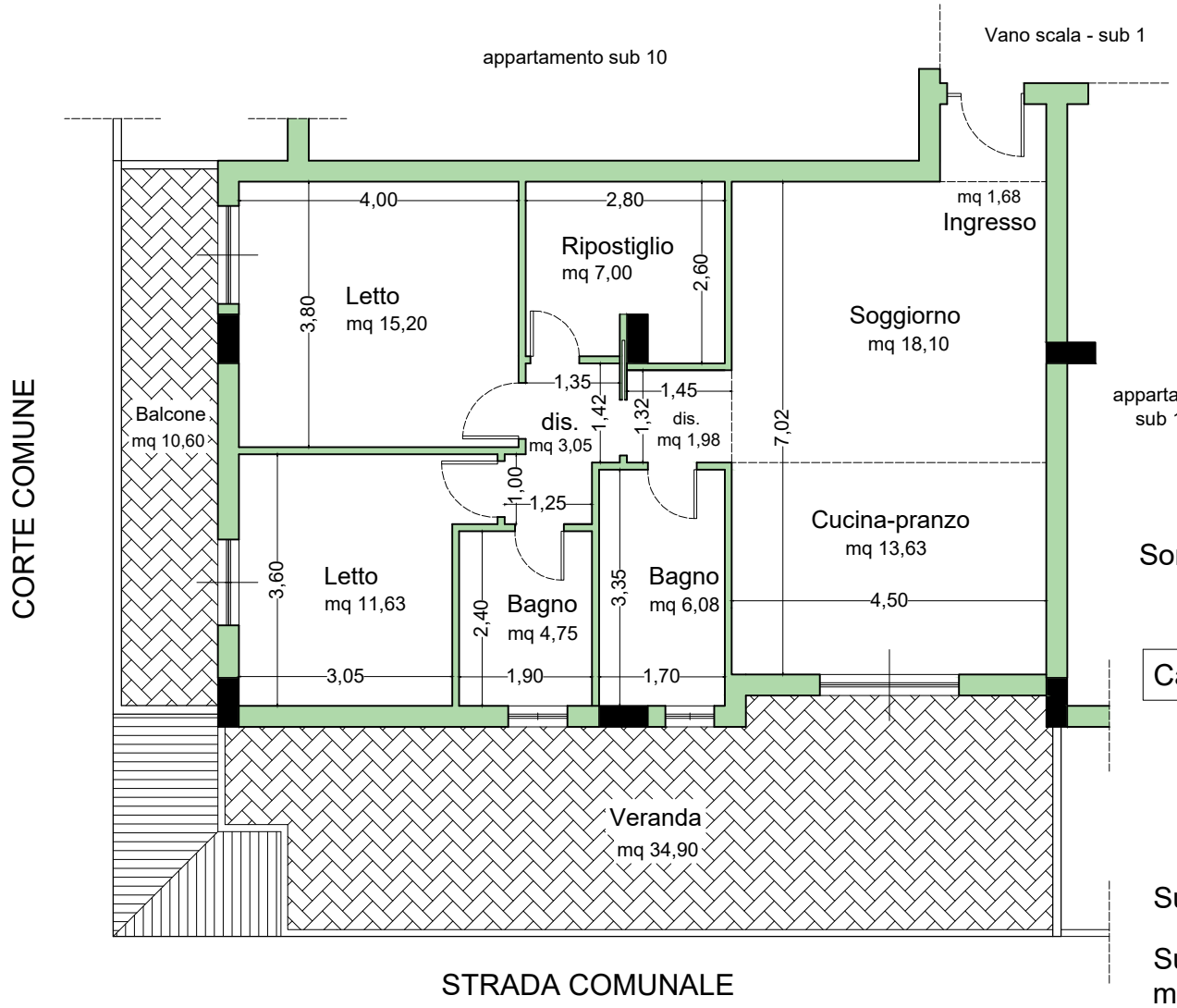
CONSERVATORE
FAZZINO PAOLO

ALLEGATO N. 3

ALLEGATO N. 4

PIANTA PIANO PRIMO h. mt. 2,85

STATO ATTUALE - Come da Rilievo dell'11/03/2026 scala 1:00



Calcolo della superficie utile S.U.

Ingresso	mq 1,68 +
Soggiorno	mq 18,10 +
Cucina-pranzo	mq 13,63 +
1° disimpegno	mq 1,98 +
Bagno zona. g.	mq 6,08 +
Ripostiglio	mq 7,00 +
2° disimpegno	mq 3,05 +
Bagno zona n.	mq 4,75 +
Letto matr.	mq 15,20 +
Letto rag.	mq 11,63 =

Sommano S.U. = mq 83,02 (Sup. lorda mq 96,00)

Calcolo della Superficie Non Residenziale S.N.R.

Veranda	mq 34,90 +
Balcone	mq 10,60 =

Sommano S.N.R.= mq 45,50

Superficie lorda = mq 96,00 + 25% di S.N.R.

Superficie commerciale:
mq 96,00 + mq 11,37 = **Mq. 107,37**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
[redacted]

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Reggio Calabria N. 0[redacted]

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

ALLEGATO N. 5

Comune di Siderno

Sezione: Foglio: [redacted] Particella: [redacted]

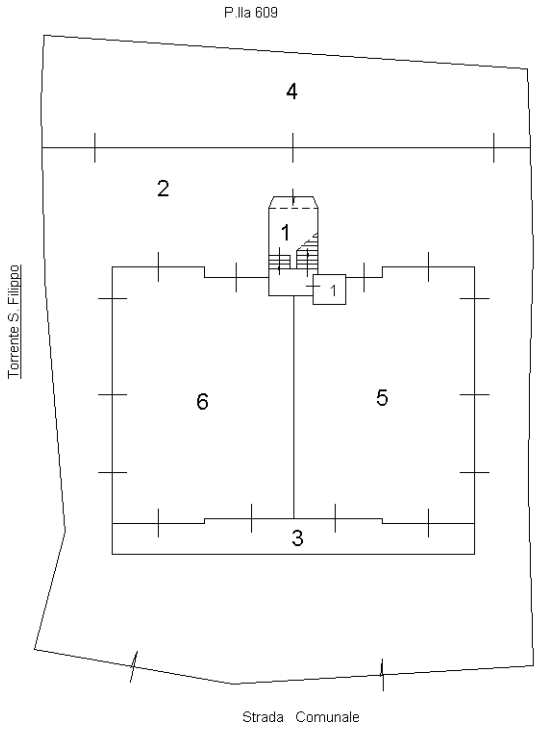
Protocollo n. RC0140331 del 21/11/2022

Tipo Mappale n. del

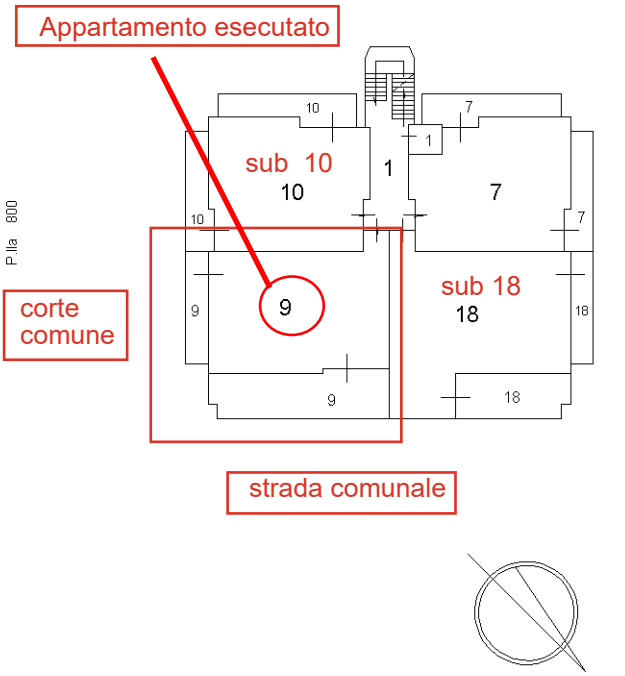
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

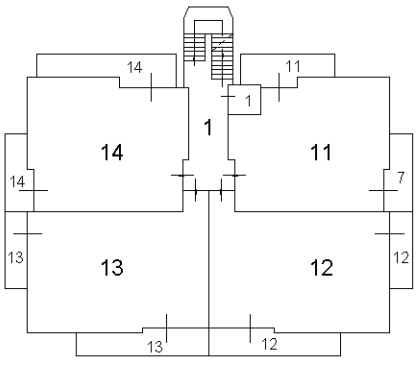
PIANO TERRA



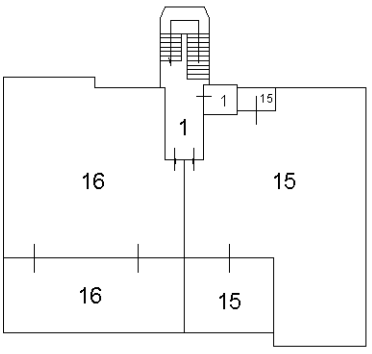
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2026 - Comune di SIDERNO(I725) - < Foglio [redacted] Particella [redacted] >

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO N.6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

N.C.E.U. Comune di SIDERNO – foglio n. 17 - part.lla n. 914 - sub 9



Foto esterno facciata lato Nord-Est



Foto esterno facciata lato Sud-Est

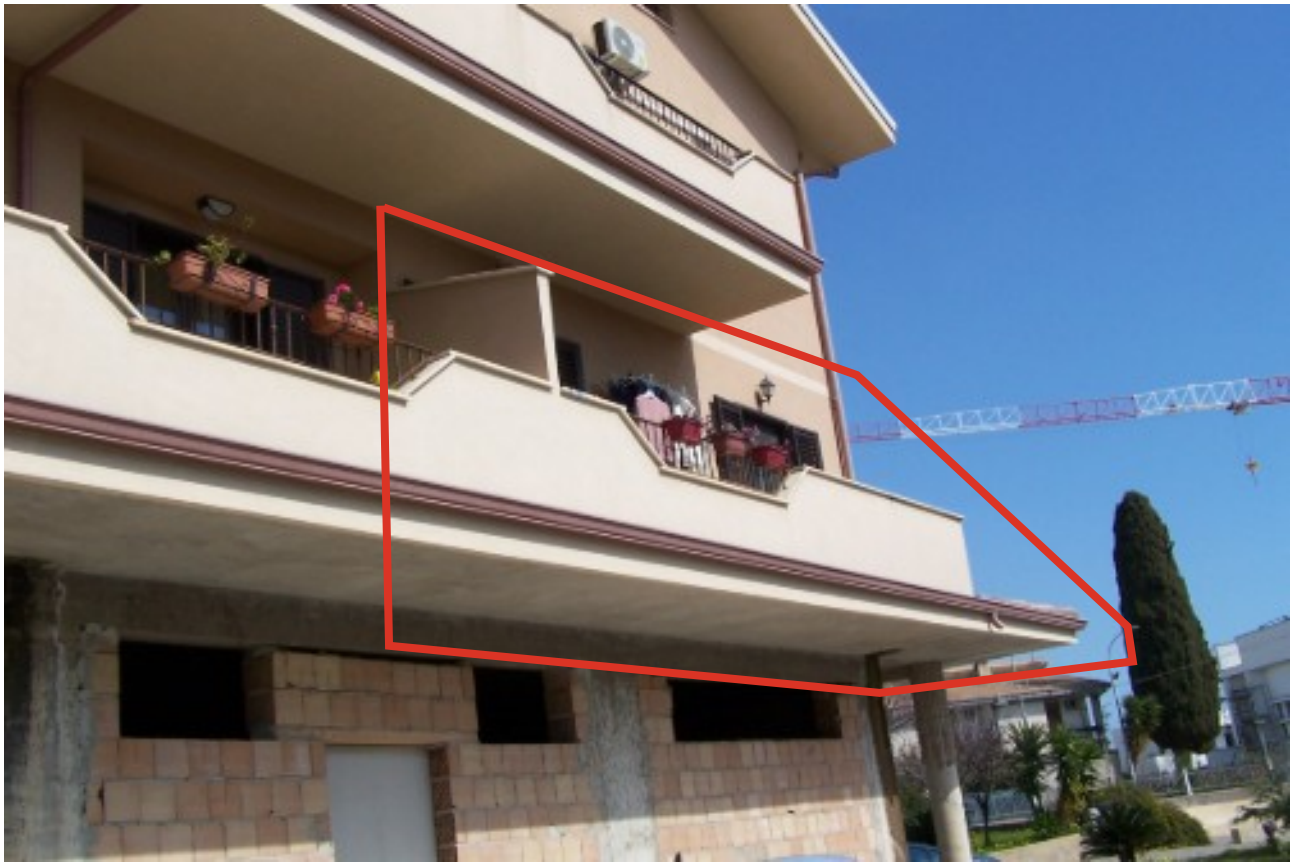


Foto esterno facciata lato Sud-Est



Foto interno vano scala – primo piano

ALLEGATO N. 6



Foto esterno veranda – primo piano



Foto esterno veranda – primo piano

ALLEGATO N. 6



Foto interno – soggiorno



Foto interno – cucina

ALLEGATO N. 6



Foto interno – cucina-pranzo

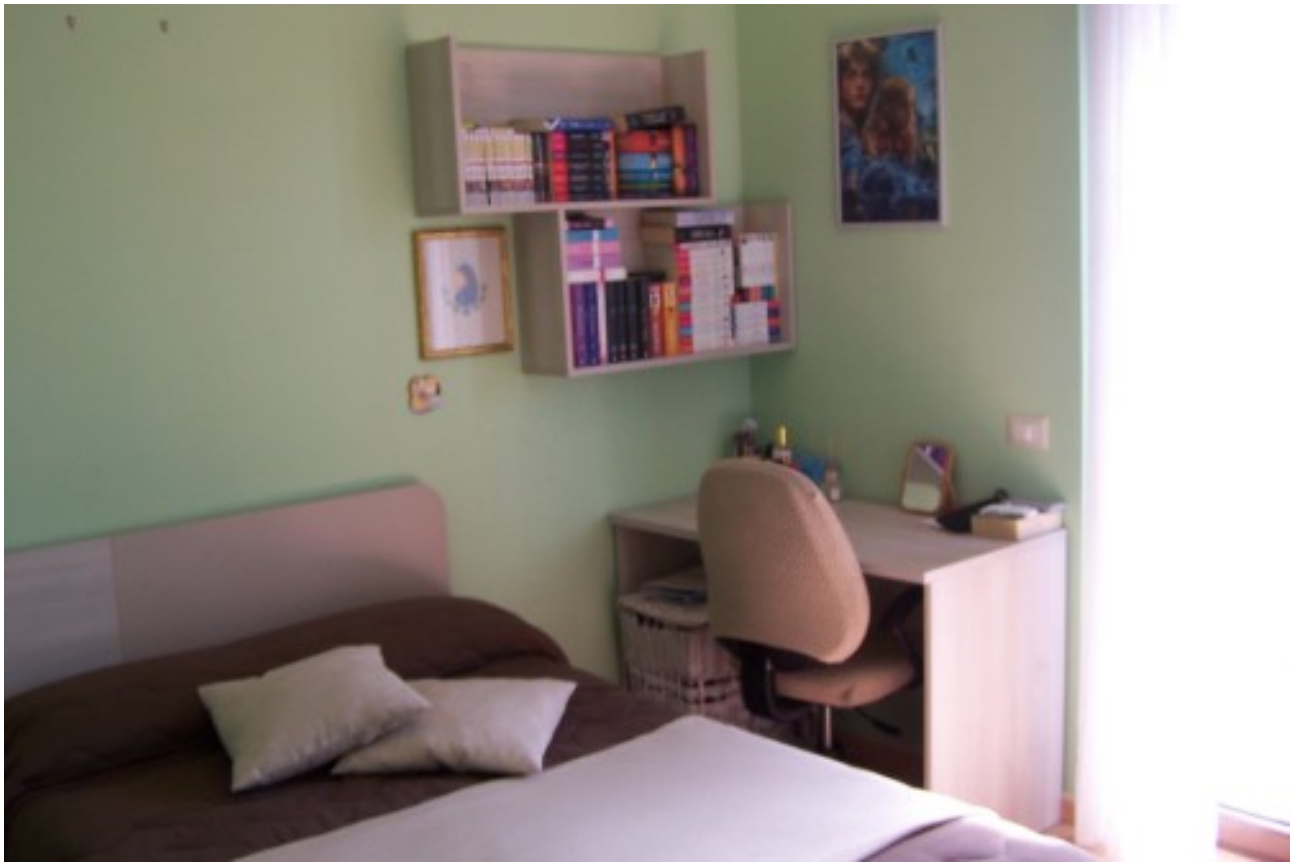


Foto interno – cameretta

ALLEGATO N. 6



Foto interno – camera matrimoniale



Foto interno – camera matrimoniale

ALLEGATO N. 6



Foto interno – bagno zona notte

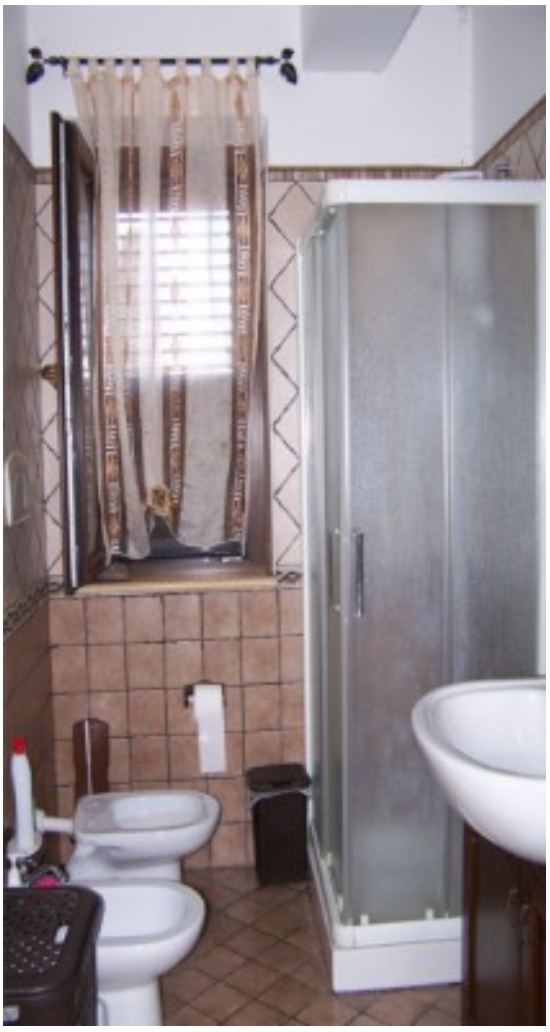




foto interno – bagno zona giorno

ALLEGATO N. 6



Foto interno – portoncino blindato

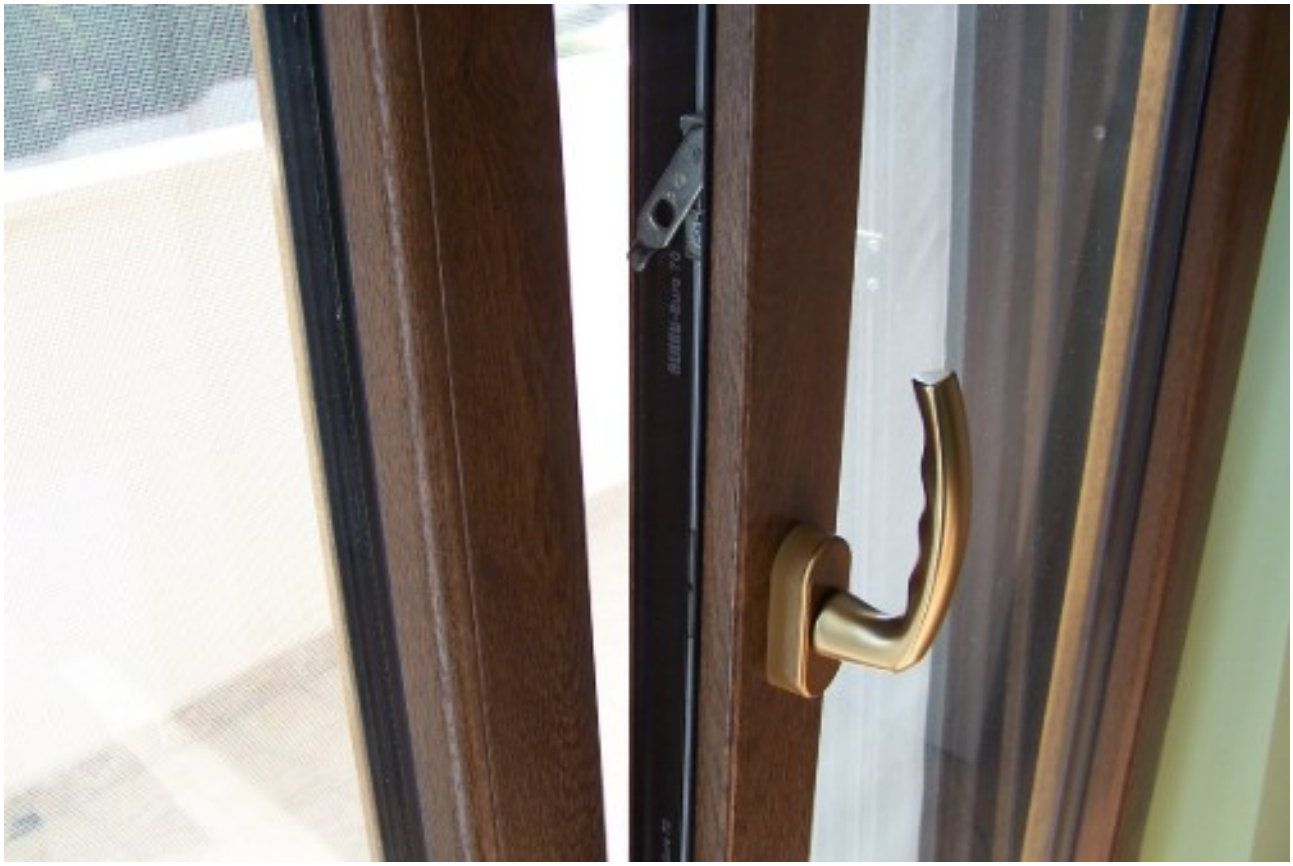


Foto interno – infissi

ALLEGATO N. 6



Foto interno – porta interna

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2026

ALLEGATO N. 7

Dati della richiesta	**Comune di SIDERNO (Codice:I725)**
	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 17 Particella: 914 Sub.: 9**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		[redacted]	[redacted]	[redacted]			**A/3**	**2**	**5,5 vani**	**Totale: 109 m² Totale: esluse aree scoperte**: 99 m²**	**Euro 278,37**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	CONTRADA DONISI Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I725 - Foglio 17 - Particella 914

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/07/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		[redacted]	[redacted]	[redacted]			**A/3**	**2**	**5,5 vani**		**Euro 278,37**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/07/2013 Pratica n. RC0225562 in atti dal 05/07/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 77670.1/2013)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2026

ALLEGATO N. 7

Indirizzo	CONTRADA DONISI Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I725 - Foglio 17 - Particella 914

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		[redacted]	[redacted]	[redacted]			**A/3**	**2**	**5,5 vani**		**Euro 278,37**	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 08/08/2012 Pratica n. RC0188024 in atti dal 08/08/2012 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 17572.1/2012)

Indirizzo	CONTRADA DONISI Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/05/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		[redacted]	[redacted]	[redacted]			**F/3**					COSTITUZIONE del 13/05/2011 Pratica n. RC0161532 in atti dal 13/05/2011 COSTITUZIONE (n. 7544.1/2011)

Indirizzo	CONTRADA DONISI Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2026

ALLEGATO N. 7

Situazione degli intestati dal 21/08/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	Atto del [redacted] Pubblico ufficiale IERACI FRANCA Sede SIDERNO (RC) Repertorio n. [redacted] COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. [redacted] Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal [redacted]		

Situazione degli intestati dal 13/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 21/08/2012
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 13/05/2011 Pratica n. RC0161532 in atti dal 13/05/2011 COSTITUZIONE (n. 7544.1/2011)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).