

INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Ill.mo Tribunale di Crotone

Esecuzioni Immobiliari

Giudice dott. Emmanuele Agostini

Procedimento n. 69/2025

promosso da:

BCC NPLS 2018-2 S.R.L. contro 

Oggetto: Integrazione alla CTU – mancato deposito dell'avviso ai creditori iscritti ex art. 498 c.p.c. (lotti nn. 6 e 7 – posizione Equitalia).

Dall'esame delle ispezioni ipotecarie relative ai beni pignorati, ed in particolare ai **lotti nn. 6 e 7** (identificati catastalmente al foglio 31 particelle 59 e 149 del Comune di Cutro), emerge la presenza di iscrizione ipotecaria a favore di **Equitalia Sud S.p.A.** in data 05/11/2012, derivante da ruolo ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n. 602/1973.

In relazione a tale posizione creditoria, si rileva che:

- Equitalia riveste la qualità di **creditore iscritto** anteriormente al pignoramento;
- non risulta agli atti della procedura esecutiva il **deposito dell'avviso ex art. 498 c.p.c.** nei confronti del predetto creditore.

Tale omissione assume rilievo in quanto l'art. 498 c.p.c. impone al creditore procedente di dare avviso ai creditori iscritti risultanti dai registri immobiliari, al fine di consentire loro l'intervento nella procedura esecutiva.

Pertanto, si evidenzia che:

- la mancata notifica/deposito dell'avviso ex art. 498 c.p.c. nei confronti di Equitalia potrebbe incidere sulla regolarità del contraddittorio endoprocedimentale;
- tale circostanza dovrà essere valutata dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione ai fini degli eventuali provvedimenti consequenziali.

La presente integrazione viene resa per completezza informativa e per segnalare un possibile profilo di irregolarità procedurale emerso dall'analisi documentale.

La presente integrazione viene resa al fine di fornire all'Ill.mo Giudice un quadro completo della situazione giuridica del bene.

Crotone, data 14/04/2026

Il CTU

Ispezione telematica

Ispezione n. T36311 del 17/01/2026

per immobile

Richiedente CMTNCD

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CUTRO (KR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 31 - Particella 59

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/2005 al 16/01/2026

Elenco immobili

Comune di CUTRO (KR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0031 Particella 00059 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/07/2006 - Registro Particolare 3025 Registro Generale 4115
Pubblico ufficiale CILIBERTO GUGLIELMINA Repertorio 57942/18536 del 29/06/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 12/07/2006 - Registro Particolare 885 Registro Generale 4117
Pubblico ufficiale CILIBERTO GUGLIELMINA Repertorio 57944/18538 del 29/06/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 05/11/2012 - Registro Particolare 581 Registro Generale 6000
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 169/13312 del 29/10/2012
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 483 del 11/10/2022 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 2. Annotazione n. 660 del 14/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 23/03/2017 - Registro Particolare 1167 Registro Generale 1525
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CROTONE Repertorio 126 del 06/02/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di CROTONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/01/2026 Ora 16:08:19
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente CMTNCD

Ispezione n. T36311 del 17/01/2026

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CUTRO (KR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 31 - Particella 59
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/2005 al 16/01/2026

Elenco immobili

Comune di CUTRO (KR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0031 Particella 00059 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/07/2006 - Registro Particolare 3025 Registro Generale 4115
Pubblico ufficiale CILIBERTO GUGLIELMINA Repertorio 57942/18536 del 29/06/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 12/07/2006 - Registro Particolare 885 Registro Generale 4117
Pubblico ufficiale CILIBERTO GUGLIELMINA Repertorio 57944/18538 del 29/06/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 05/11/2012 - Registro Particolare 581 Registro Generale 6000
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 169/13312 del 29/10/2012
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 483 del 11/10/2022 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 2. Annotazione n. 660 del 14/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 23/03/2017 - Registro Particolare 1167 Registro Generale 1525
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CROTONE Repertorio 126 del 06/02/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente CMTNCD

Ispezione n. T36336 del 17/01/2026

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CUTRO (KR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 31 - Particella 149

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/2005 al 16/01/2026

Elenco immobili

Comune di CUTRO (KR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0031 Particella 00149 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/07/2006 - Registro Particolare 3026 Registro Generale 4116
Pubblico ufficiale CILIBERTO GUGLIELMINA Repertorio 57943/18537 del 29/06/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 12/07/2006 - Registro Particolare 885 Registro Generale 4117
Pubblico ufficiale CILIBERTO GUGLIELMINA Repertorio 57944/18538 del 29/06/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 05/11/2012 - Registro Particolare 581 Registro Generale 6000
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 169/13312 del 29/10/2012
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 483 del 11/10/2022 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 2. Annotazione n. 660 del 14/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 23/03/2017 - Registro Particolare 1167 Registro Generale 1525
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CROTONE Repertorio 126 del 06/02/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di CROTONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/01/2026 Ora 16:09:16
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente CMTNCD

Ispezione n. T36336 del 17/01/2026

5. TRASCRIZIONE del 02/01/2019 - Registro Particolare 4 Registro Generale 5
Pubblico ufficiale CILIBERTO GUGLIELMINA Repertorio 57943 del 29/06/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 03/07/2019 - Registro Particolare 3351 Registro Generale 4178
Pubblico ufficiale IL PRESIDENTE Repertorio 2 del 01/02/2019
ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 12/11/2025 - Registro Particolare 5893 Registro Generale 7088
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI CROTONE Repertorio 1096 del 15/10/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico