

**Data consegna:**

giovedì 23 novembre 2023 - 11:39:08

**Mittente:**

avv.giovanpaniccia@cert.postecert.it

**Email Mittente:**

avv.giovanpaniccia@cert.postecert.it

**Destinatario:**

pec@pec.comune.frosinone.it

**Destinatario Cc:**

**Oggetto:**

POSTA CERTIFICATA: Notificazione ai sensi della legge n. 53/1994.  
Convalida di sfratto e decreto ingiuntivo. Patrizi Paolo / Comune di  
Frosinone

**Corpo:**

NESSUN BODY

**Allegati:**

- 742769.eml
- convalida di sfratto.pdf
- D.I..pdf
- intimazione\_di\_sfratto\_per\_morosita.pdf
- procura.pdf
- relata di notifica.pdf
- relata di notifica.pdf.p7m
- Notificazione ai sensi della legge n. 53\_1994.eml
- intimazione di sfratto per morosita.pdf
- intimazione di sfratto per morosita.pdf.p7m
- procura.pdf
- relata di notifica.pdf
- relata di notifica.pdf.p7m





TRIBUNALE DI FROSINONE  
SEZIONE CIVILE

N. 1699 2023 R.G.

VERBALE D'UDIENZA

Il giorno 21/11/2023 innanzi al Giudice dott.ssa Simona DI NICOLA, nel procedimento di convalida di sfratto per morosità promosso da PATRIZI PAOLO nei confronti di COMUNE DI FROSINONE in persona del Sindaco p.t. è comparso l'Avv. Giovanni Paniccia il quale rappresenta che persiste la morosità e chiede quindi la convalida dell'intimato sfratto e l'emissione di ingiunzione di pagamento.

**Il Giudice**

considerato che **nessuno è comparso per parte intimata** nonostante la ritualità della notifica alle ore 10.23, né l'intimato risulta aver giustificato l'assenza con un legittimo impedimento, **parte intimante dichiara che la morosità persiste** e insiste per la convalida dello sfratto, **provvede** sulla domanda come segue.

Il Giudice

Dott.ssa Simona DI NICOLA



TRIBUNALE DI FROSINONE

N. 1699/2023 R.G.A.C.

Il Giudice Unico del Tribunale di Frosinone, dott.ssa Simona DI NICOLA, verificata la ritualità della notifica; constatato che l'intimato, regolarmente citato, non è comparso né ha giustificato l'assenza con un legittimo impedimento nonostante la ritualità della notifica alle ore 10.23; considerato che parte intimante dichiara che la morosità persiste e insiste per la convalida dello sfratto; visti gli artt. 657, 658, 663 c.p.c.;

**CONVALIDA**

l'intimato sfratto per morosità.

Visto l'art. 55 Legge 392/1978

**CONDANNA**

La parte intimata al pagamento delle spese processuali che liquida nel separato decreto ingiuntivo emesso in pari data;

**FISSA**

La data del 15.01.2024 per il rilascio dell'immobile.

**RISERVA**

separato decreto ingiuntivo.

**Il Giudice**

dott.ssa Simona DI NICOLA





**TRIBUNALE DI FROSINONE**

N. 1699/2023 R.G.A.C.

Il Giudice Unico del Tribunale di Frosinone, dott.ssa Simona Di Nicola,  
letti gli atti e i documenti allegati;

visto il provvedimento di convalida emesso, in pari data, nel procedimento n. 1699/2023 R.G.A.C.;

visto l'art. 644 c.p.c.

**INGIUNGE**

a COMUNE DI FROSINONE, in persona del Sindaco pro tempore con sede in Piazza VI Dicembre di pagare **immediatamente** in favore della parte ricorrente PATRIZI PAOLO, domiciliata come in atti, la somma di euro **4.117,44** pari all'importo dei canoni di locazione indicati nell'atto di intimazione per le annualità 2020-2021-2022-2023 (n. 4 annualità) oltre interessi al tasso legale da ciascuna scadenza sino al saldo effettivo; all'importo dei canoni (il cui importo annuale è di euro 1.029,36) scaduti dopo la notifica dell'intimazione e da scadere sino all'esecuzione dello sfratto e agli interessi maturati e maturandi dalle singole scadenze sino al saldo; il tutto oltre alle spese della procedura che liquida in € 76,00 per esborsi ed € 1.591,00 per compensi professionali legali liquidati a norma del D.M. 147/22, oltre rimborso forfetario spese generali del 15% sui compensi, I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Dichiara il presente decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo e fissa il termine di 40 giorni dalla notifica del presente decreto ai soli fini dell'opposizione.

Frosinone, li 21/11/2023





**STUDIO LEGALE ASSOCIATO  
PANICCIA**

Via Belvedere, 1 - Tel. 854778 - 854769 (fax)  
03100 FROSINONE  
Part. IVA 02872880600  
e-mail: [g.paniccia@studiolegalepaniccia.it](mailto:g.paniccia@studiolegalepaniccia.it)  
[avv.giovanipaniccia@cert.postecert.it](mailto:avv.giovanipaniccia@cert.postecert.it)

Tribunale ordinario di Frosinone

Convalida di sfratto per morosità

Il sig. **Patrizi Paolo**, c.f. PTRPLA65T07H501Q, nato a Roma il 7-12-1965, ivi residente in via Matteo Bartoli n. 107, elettivamente domiciliata in Frosinone Via Belvedere n. 1 presso “*Studio Legale degli Avv.ti Giovanni Paniccia, Federica Paniccia e Sisto Paniccia, Associazione Professionale*” in persona degli Avv.ti Giovanni Paniccia c.f. PNCGNN45A23D810E, e Sisto Paniccia c.f. PNCSST78A11H501N che la rappresentano e difendono, sia congiuntamente che disgiuntamente in virtù di delega in calce all’atto di citazione (pec: [avv.giovanipaniccia@cert.postecert.it](mailto:avv.giovanipaniccia@cert.postecert.it) )

Espone

- 1) Con contratto di affitto del 9-07-1985, registrato l’08-08-1985, prot. N. 6871 (**all. n. 1**), il sig. Patrizi Ormisda (c.f. PTRRSD12M03D810J) concedeva in affitto al Comune di Frosinone, rappresentato in quella sede dal sig. Dante Spaziani, il terreno di mq. 430, di sua proprietà, sito in Frosinone, Piazza Sacro Cuore, distinto in catasto al foglio n. 60, mapp. 206.
  - 2) Il canone veniva stabilito in lire 100.000 mensili e la durata del contratto di fitto in anni tre, tacitamente rinnovabile dopo la scadenza come per legge.
  - 3) Con atto notarile di donazione e divisione del 22-12-2008, rogito dal Notaio avv. Giovanni Piacitelli, rep. N. 64970 (**all. n. 2**), il sig. Patrizi Giacomo, riservandosi l’usufrutto, *donava in conto di legittima e per l’eventuale eccedenza sulla disponibile, con dispensa da collazione*, ai figli Patrizi Paolo e Patrizi Alessandro la nuda proprietà di molteplici beni immobili siti nel Comune di Roma e Frosinone, e nello specifico anche il terreno ricadente in zona “B” del Comune di Frosinone, Piazza Sacro Cuore, di are 4,30, distinto in catasto al foglio n. 60, mapp. 206, adibito a piazza pubblica, confinante con via Isonzo e Piazza Sacro Cuore a due lati (indicato nell’atto notarile al n. 15, pag. 6).
- Con il medesimo rogito, all’art. 2, i germani Patrizi Paolo e Patrizi Alessandro

**STUDIO LEGALE ASSOCIATO  
PANICCIA**

Via Belvedere, 1 - Tel. 854778 - 854769 (fax)  
03100 FROSINONE  
Part. IVA 02872880600  
e-mail: g.panicia@studiolegalepanicia.it  
[avv.giovernipaniccia@cert.postecert.it](mailto:avv.giovernipaniccia@cert.postecert.it)

convenivano di porre fine allo stato di comunione e di dividere i beni immobili menzionati all'art. 1 dell'atto stesso. Precisamente, **al sig. Patrizi Paolo**, con il consenso del condividente, **veniva assegnata la seconda quota comprensiva anche del terreno succitato sito in Piazza Sacro Cuore.**

4) Pertanto, essendo divenuto proprietario, al sig. Patrizi Paolo, il canone doveva essere corrisposto in rate trimestrali, ma il Comune di Frosinone lo ha corrisposto in rate annuali posticipate, come risulta dalle ricevute inerenti i mandati di pagamento per gli anni 2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018 e 2019, di cui l'ultimo ammonta ad € 1.029,36 (**all. n. 3**).

5) A decorrere dall'anno 2020, il Comune di Frosinone non ha più corrisposto il canone annuale pari ad € 1.029,36, per cui, **allo stato l'Ente risulta moroso di € 4.117,44** (inerente gli anni 2020-2021-2022 e 2023), morosità che non può essere sanata come da giurisprudenza costante.

6) Ogni tentativo di risolvere bonariamente la controversia è risultato vano, nonostante le missive inviate al Comune di Frosinone in data 12-07-2022, 31-01-2023 e 15-03-2023 (**all. n. 4**), per cui si agisce con la presente intimazione di sfratto per morosità e contestuale ingiunzione di pagamento.

\*\*\*

Tanto esposto, il sig. Patrizi Paolo, ut in epigrafe rappresentato, domiciliato nonché difeso

**INTIMA**

**Il Comune di Frosinone** in persona del Sindaco p.t. con sede legale in Piazza VI Dicembre Frosinone P.IVA 00264560608 ([pec@pec.comune.frosinone.it](mailto:pec@pec.comune.frosinone.it)) lo sfratto per morosità invitandoli a rilasciare immediatamente, libero da persone e cose, l'immobile per cui è causa

**CITA**

**Il Comune di Frosinone** in persona del Sindaco p.t. con sede legale in Piazza VI

**STUDIO LEGALE ASSOCIATO  
PANICCIA**

Via Belvedere, 1 - Tel. 854778 - 854769 (fax)  
03100 FROSINONE  
Part. IVA 02872880600  
e-mail: [g.paniccia@studiolegalepaniccia.it](mailto:g.paniccia@studiolegalepaniccia.it)  
[avv.giovannipaniccia@cert.postecert.it](mailto:avv.giovannipaniccia@cert.postecert.it)

Dicembre Frosinone, P.IVA 00264560608, [pec@pec.comune.frosinone.it](mailto:pec@pec.comune.frosinone.it) a comparire davanti al Tribunale di Frosinone all'udienza del **14-07-2023** ore 9 e seguenti, per ivi sentir convalidare l'intimato sfratto e vedere apposta la formula esecutiva, con invito ai convenuti a costituirsi all'udienza fissata e/o quella che l'Ill.mo Giudice vorrà fissare ex art.168 bis c.p.c con espresso avvertimento che non comparendo o comparendo e non opponendosi il Giudice procederà, anche in Sua contumacia, alla convalida di sfratto ai sensi dell'art. 663 c.p.c.

In ogni caso, si chiede **emettere decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo** per i canoni scaduti che si quantificano complessivamente in € **4.117,44** oltre interessi, nonché canoni a scadere fino all'effettivo rilascio dell'immobile de quo.

In subordine, ove dovesse essere proposta opposizione, si chiede emettere, sin da ora, ordinanza di rilascio ai sensi dell'art. 665 c.p.c.

In caso di cambio di rito, nel merito, dichiarare la risoluzione di diritto del contratto di locazione in forza della clausola risolutiva espressa, ed in subordine la risoluzione per grave inadempimento, con riserva di produrre, dedurre, articolare capitoli di prove per interrogatorio formale e testi.

Il tutto con vittoria di spese, funzioni di lite, rimborso forfettario spese generali al 15% (D.M. n. 55/2014) CPA (L. 576/80) ed IVA come da legge, e con salvezza di ogni mezzo istruttorio.

Ai sensi e per gli effetti della disposizione contenuta al comma 6 ter del D. L. 11/03/02 n. 28, convertito con modificazioni in L. 10/05/02 n. 91 e L. 23/12/09 n. 191 art. 2 comma 212, si dichiara, per quanto concerne il contributo unificato, che il valore della presente controversia rientra nello scaglione compreso da € 1.100,00 fino ad € 5.200,00. Si allega, in originale, attestazione dell'avvenuto versamento di € 49,00.

Si depositano:

- 1) Contratto di affitto del 9-07-1985 con mappa;
- 2) Atto di donazione e divisione del 22-12-2008;

**STUDIO LEGALE ASSOCIATO  
PANICCIA**

Via Belvedere, 1 - Tel. 854778 - 854769 (fax)  
03100 FROSINONE  
Part. IVA 02872880600  
e-mail: [g.paniccia@studiolegalepaniccia.it](mailto:g.paniccia@studiolegalepaniccia.it)  
[avv.giovannipaniccia@cert.postecert.it](mailto:avv.giovannipaniccia@cert.postecert.it)

- 3) Mandati di pagamento anni precedenti;
- 4) Lettere di messe in mora.

Con osservanza

Frosinone, 11-05-2023

Avv. Sisto Paniccia

Avv. Giovanni Paniccia

### DELEGA

Il Sig. Patrizi Paolo nato a Roma il 7-12-1965 ivi residente in Via Matteo Bartoli 107 c.f. PTRPLA65T07H501Q informato ai sensi dell'art. 4, 3° comma, del D.Lgs n. 28/10 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, come da atto allegato, delega gli Avvocati Giovanni Paniccia, c.f. PNC GNN 45A23 D810E, e Sisto Paniccia, c.f. PNC SST 78A11 H501N, dello "Studio legale degli Avv.ti Giovanni Paniccia, Sisto Paniccia - Associazione Professionale", a rappresentarlo e difenderlo nel presente giudizio ed in ogni altro procedimento consequenziale e/o successivo, conferendo agli stessi ogni più ampia facoltà di legge, ivi compresa quella di transigere, riscuotere somme, quietanzare, conciliare, appellare o resistere all'eventuale giudizio di appello, rinunciare agli atti ed accettare la rinuncia, chiamare terzi in causa nonché quella di promuovere esecuzioni, sia mobiliari che immobiliari ed avendo per rato e fermo il loro operato.

Dichiarano inoltre, ai sensi e per gli effetti del nuovo Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali - GDPR - Regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27-04-2016 - di essere stati edotti che i dati personali richiesti direttamente ovvero raccolti presso terzi, verranno utilizzati ai soli fini del presente incarico professionale, e presta, conseguentemente, il loro consenso al loro trattamento.

Elegge domicilio in Frosinone Via Belvedere n. 1.



Vera ed autentica

Avv. Sisto Paniccia



Avv. Giovanni Paniccia



RELATA DI NOTIFICA A MEZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

ex art. 3 bis Legge 21 gennaio 1994, n. 53

Il sottoscritto Avv. Giovanni Paniccia c.f. PNCGNN45A23D810E, con studio in Frosinone, via Belvedere n. 1, nella qualità di difensore del sig. **Patrizi Paolo**, c.f. PTRPLA65T07H501Q, nato a Roma il 7-12-1965, ivi residente in via Matteo Bartoli n. 107, giusta procura in calce all'atto di intimazione di sfratto per morosità

NOTIFICA

ad ogni effetto di legge:

- 1) Atto di intimazione di sfratto per morosità, sottoscritto digitalmente (atto di intimazione di sfratto per morosità.pdf.p7m);
- 2) Procura alle liti sottoscritta in originale che è copia per immagine conforme all'originale da cui è stata estratta (procura.pdf)

A

**Comune di Frosinone in persona del Sindaco p.t.** con sede in Piazza VI Dicembre Frosinone P. IVA 00264560608 trasmettendo copia informatica a mezzo posta elettronica certificata da [avv.giovannipaniccia@cert.postecert.it](mailto:avv.giovannipaniccia@cert.postecert.it) (ReGIndE) al seguente indirizzo di posta certificata: [pec@pec.comune.frosinone.it](mailto:pec@pec.comune.frosinone.it) in data corrispondente a quella di notifica dall'indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata <https://www.indicepa.gov.it> IPA (Indice delle Pubbliche Amministrazioni).

**Attestazione di conformità degli atti e dei provvedimenti ex art. 52 L. n. 90/2014**

Il sottoscritto Avv. Giovanni Paniccia c.f. PNCGNN45A23D810E **attesta** ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 bis L. 53/1994 che l'atto di intimazione di sfratto per morosità è

sottoscritto digitalmente e la Procura alle liti è sottoscritta in originale ed è copia per immagine conforme all'originale da cui è stata estratta

#### DICHIARA

che la presente notifica viene effettuata in relazione all'instaurando giudizio civile dinanzi al Tribunale di Frosinone

#### ATTESTANO

Che ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 bis e 16 undecies co.1 del d.l. 179/2012, convertito in legge 221/2012, e dell'art. 3 bis L. 53/1994, il messaggio pec oltre alla relata di notifica (relata di notifica.pdf.p7m) sottoscritta digitalmente contiene i seguenti allegati:

- 1) Atto di intimazione di sfratto per morosità, sottoscritto digitalmente (atto di intimazione di sfratto per morosità.pdf.p7m);
- 2) Procura alle liti sottoscritta in originale che è copia per immagine conforme all'originale da cui è stata estratta (procura.pdf)

Frosinone, 11-05-2023

Firmato digitalmente da

Avv. Giovanni Paniccia