

TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI

**SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI**

Oggetto: *Relazione di consulenza tecnica d'ufficio nella procedura di esecuzione immobiliare n.71/2025 promossa da [REDACTED] SRL c/ [REDACTED] (Tribunale di Locri).*

ALLEGATI

IL CTU

Dott. Ing. Felicia Aiossa



INDICE

ALLEGATO 1: Documentazione ipotecaria e catastale

All.1.1: Ispezione ipotecaria atto di Successione del 14.10.2016

All.1.2: Estratto foglio di mappa catastale n.32 – comune di Brancaleone

All. 1.3: Visura storica particella n.123

All. 1.4: Elaborato Planimetrico

All. 1.5: Planimetria catastale

ALLEGATO 2: Verbale di sopralluogo del 05.03.2026

ALLEGATO 3: atti relativi all'immobile oggetto di pignoramento presso l'ufficio tecnico del comune di Brancaleone (RC)

All. 3.1: Concessione Edilizia n.8 (prot.n.1055 del 17/02/2004)

All. 3.2: Deposito del progetto strutturale presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria (pratica n.349/2004)

All. 3.3 Comunicazione inizio lavori ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27.04.1998 n. 7

All.3.4 Progetto: Costruzione di un fabbricato rurale in c.a. Relazione tecnica e disegni

ALLEGATO 4: Pianta Planimetrica

ALLEGATO 5: APE (Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici)

ALLEGATO 6: Relazione fotografica

ALLEGATO 7: Planimetria stato di fatto, di progetto e difformità



ALLEGATO 1: Documentazione ipotecaria e catastale
(acquisita il 12.02.2026 e il 11.04.2026)

- All. 1.1: Ispezione ipotecaria atto di Successione del 14.10.2016
- All. 1.2: Estratto foglio di mappa catastale n.32 comune di Brancaleone
- All. 1.3: Visura storica particella n.123
- All. 1.4: Elaborato Planimetrico
- All. 1.5: Planimetria catastale



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

Data 11/04/2026 Ora 09:42:48

Ispezione telematica

Ispezione n. T24480 del 11/04/2026

per titolo telematico

Motivazione CTU TRIB. LOCRI

Richiedente SSAFLC per conto di 81001830801

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 16365

Registro Particolare 13256

Data di presentazione 14/10/2016

Documento composto da 1 pagine**Firmatario**

**Actalis S.p.A./03358520967 (serialnumber Actalis Qualified
Certificates CA G1)
IT**

Organizzazione ELENA MARIA BILLE

Firmatario IT:BLLLMR55M55I333K

Scadenza /U//LL/



**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

PAG. 1 DI 1

DIREZIONE PROVINCIALE DI REGGIO CALABRIA - UFF. TERRIT. LOCRI (TDJ)

A richiesta == D'UFFICIO
ed agli effetti dell'art. 48 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, in materia di successioni e dell'art. 65 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, in materia di registro; visto il predetto D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131;

Il sottoscritto certifica

CHE CON LA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI
[REDACTED] DECEDUTO IL 20/07/2015

NATO A BRANCALEONE (RC) [REDACTED]
PRESENTATA IL 14/07/2016 E REGISTRATA AL NUM. 523 VOLUME 9990,
SONO STATI DICHIARATI I SEGUENTI CESPITI EREDITARI
(VALORI IMPONIBILI ESPRESSI IN EURO):

1) IMMOBILE

1 / 2 PROPRIETA' PER UN VALORE DI 35.790,57
ABITAZIONE TIPO ECONOMICO SITO IN BRANCALEONE (RC)
C.DA FISCHIA
CENSITO AL N.C.E.U., FOGLIO 0032 PART. 00123
VANI 10,0

2) IMMOBILE

1 / 2 PROPRIETA' PER UN VALORE DI 150,75
TERRENO SITO IN BRANCALEONE (RC)
CENSITO AL N.C.T., FOGLIO 0032 PART. 00118
SUPERFICIE MQ 451,000

CERTIFICA ALTRESI' CHE I BENI ELENCATI DEL SUDETTO SONO DEVOLUTI
PER DISPOSTO DI LEGGE NEL MODO SEGUENTE:

QUOTA EREDE O LEGATARIO

1/ 1

NATA A [REDACTED]

ULTERIORI INFORMAZIONI:
EREDITA' DEVOLUTA PER LEGGE AL CONIUGE.

CERTIFICA INOLTRE CHE LA RELATIVA IMPOSTA IN EURO 504,00
E' STATA PAGATA CON:

VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE DEL 13/07/2016 EURO 899,00

DATA 13/10/2016 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(firmato digitalmente)

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIB. LOCRI

n. T1 24480 del 11/04/2026

Inizio ispezione 11/04/2026 09:40:46

Richiedente SSAFLC per conto di 81001830801

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16365

Registro particolare n. 13256

Presentazione n. 7 del 14/10/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 14/07/2016

Pubblico ufficiale LOCRI

LOCRI (RC)

Numero di repertorio 523/9990/16

Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 20/07/2015 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B118 - BRANCALEONE (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 32

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Particella 123 Subalterno -

Consistenza 10,0 vani

Immobile n. 2

Comune B118 - BRANCALEONE (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 32 Particella 118

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 04 are 51 centiare



Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIB. LOCRI

n. T1 24480 del 11/04/2026

Inizio ispezione 11/04/2026 09:40:46

Richiedente SSAFLC per conto di 81001830801

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16365

Registro particolare n. 13256

Presentazione n. 7 del 14/10/2016

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

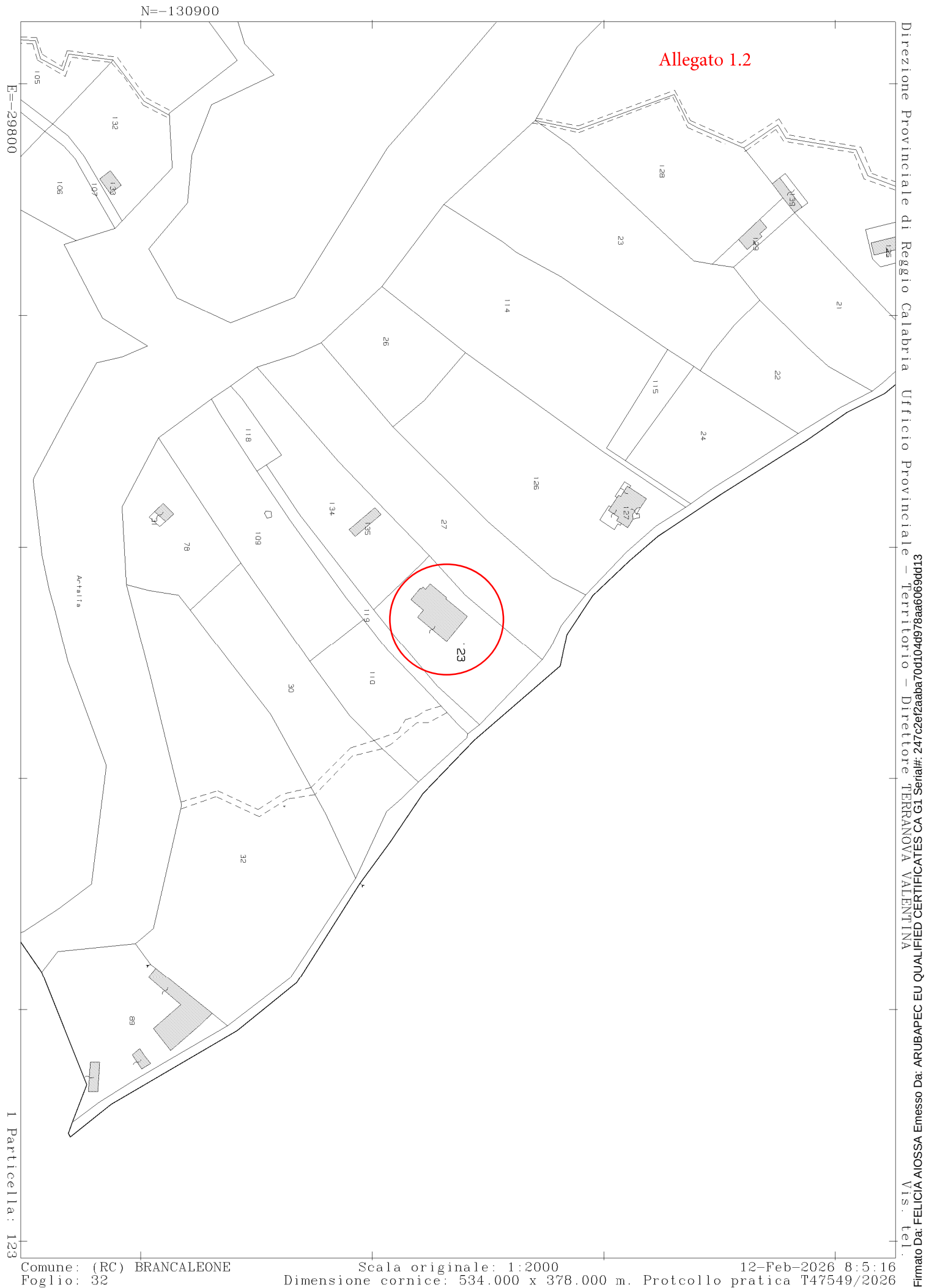
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

EREDITA' DEVOLUTA PER LEGGE AL CONIUGE.





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2026

Dati della richiesta	Comune di BRANCALEONE (Codice:B118)		
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA		
	Foglio: 32 Particella: 123		

INTESTATI

1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con

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			32	123				A/2	1	10 vani	Totale: 296 m² Totale: escluse aree scoperte***: 224 m²	Euro 619,75	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		CONTRADA FISCHIA Piano T												
Notifica							Partita		Mod.58					-
Annotazioni							-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)							

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B118 - Foglio 32 - Particella 123

Allegato 1.3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/05/2014

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		32	123				A/2	1	10 vani		Euro 619,75	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/05/2014 Pratica n. RC0127827 in atti dal 02/05/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 66450.1/2014)
Indirizzo		CONTRADA FISCHIA Piano T										
Notifica						Partita				Mod.58		-
Annotazioni		~classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B118 - Foglio 32 - Particella 123

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/05/2013

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		32	123				A/2	1	10 vani		Euro 619,75	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 02/05/2013 Pratica n. RC0115136 in atti dal 02/05/2013 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 40985.1/2013)
Indirizzo		CONTRADA FISCHIA Piano T										
Notifica						Partita				Mod.58		-
Annotazioni		~classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/07/2005

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		32	123				F/3					COSTITUZIONE del 08/07/2005 Pratica n. RC0116463 in atti dal 08/07/2005 COSTITUZIONE (n. 1629.1/2005)



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2026

Indirizzo	CONTRADA FRISCHIA n. SNC Piano T		
Notifica	Partita	Mod.58	

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

Situazione degli intestati dal 08/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED] *	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED] *	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 08/07/2005 Pratica n. RC0116463 in atti dal 08/07/2005 COSTITUZIONE (n. 1629.1/2005)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

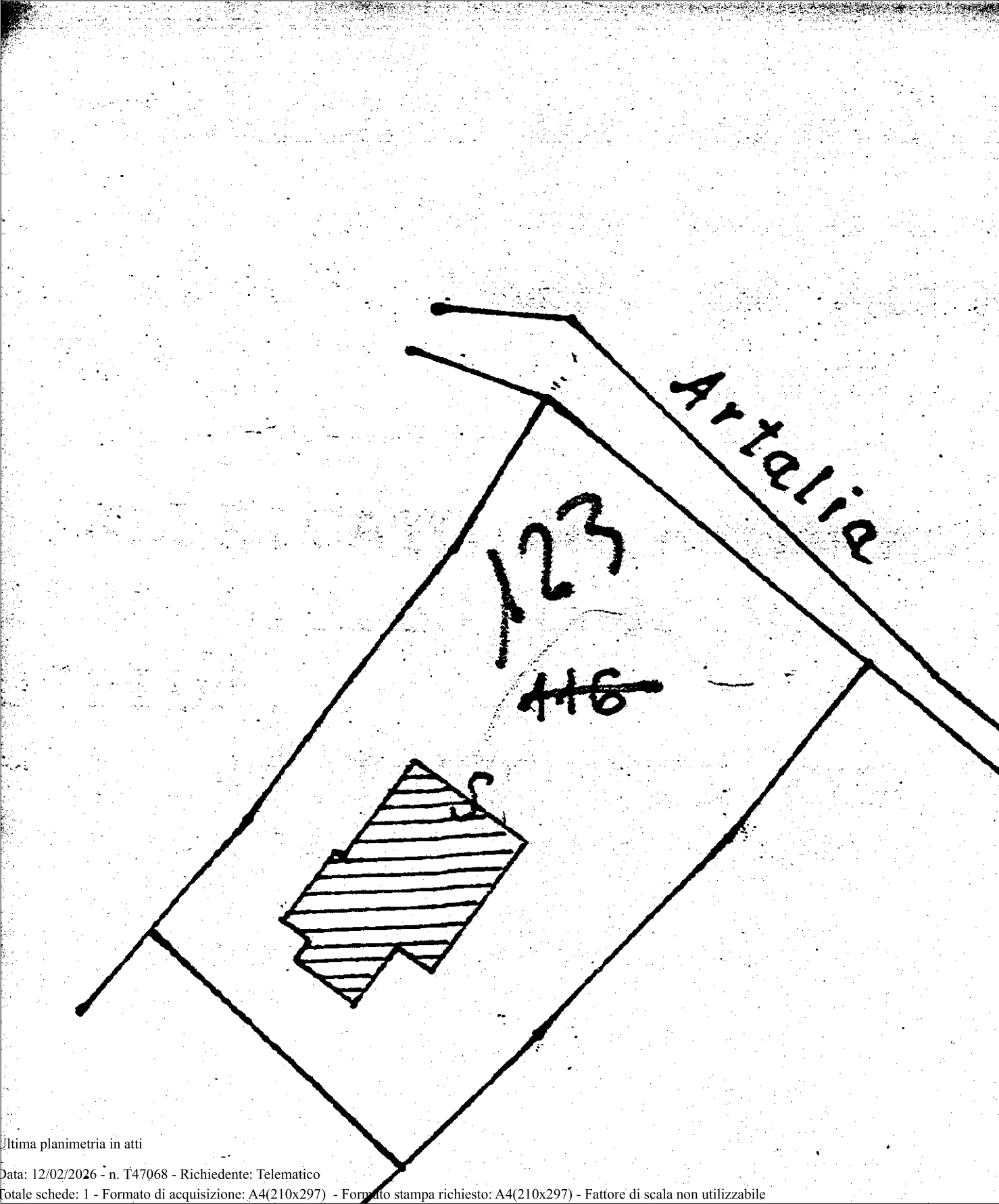
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Stillittano Carmelo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Reggio Calabria	N. 1663

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Comune di Brancaleone		Protocollo n. RC0116463 del 08/07/2005	
Sezione:	Foglio: 32	Particella: 123	Tipo Mappale n. 113167 del 04/07/2005
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti



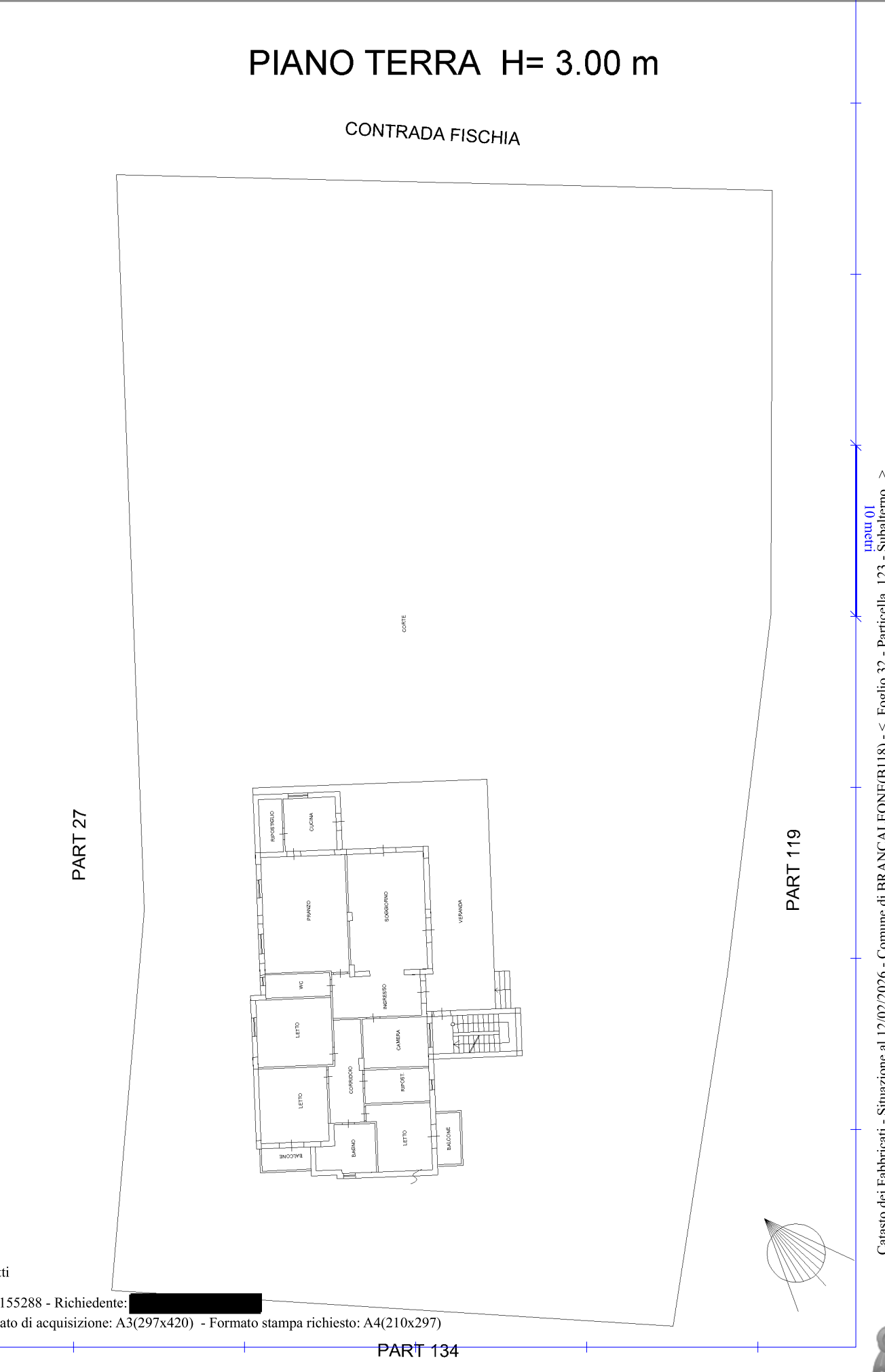
Identificativi Catastali:
Sezione: 32
Foglio: 32
Particella: 123
Subalterno:

Compilata da:
Iofrida Francesco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Calabria N. 2059

Dichiarazione protocollo n. RC0115136 del 02/05/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di Brancaleone
Contrada Fischia
civ.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Calabria

Scheda 1
Scala 1: 200



Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 2: verbale di sopralluogo del 05.03.2026



VERBALE DI SOPRALLUOGO

OGGI CINQUE MARZO DELL'ANNO 2026 ALLE ORE 16,30, LA SOTTOSCRITTA ING. FELICIA AIOSSA, NOMINATA CTU IN QUALITA' DI ESPERTO STIMATORE NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. N° 1/2025 DEL TRIBUNALE DI LOCRI, PREVIA COMUNICAZIONE ALLE PARTI A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA AIR E POSTA CERTIFICATA DEL 14.02.2026, SI E' RECATATA, UNITAMENTE AL CUSTODE GIUDIZIARIO AVV. STEFANIA PERRONE FILARDI, PRESSO L'IMMOBILE OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA, SITO NEL COMUNE DI BRANCA LEONE (RC) ALLA CONTRADA FISCHIA, IDENTIFICATO IN N.E.E.U. AL FOGLIO 32, PARTICELLA 123, PER ESEGUIRE SOPRALLUOGO TECNICO.

PRESSO IL LUOGO OGGETTO DI CAUSA SONO PRESENTI:

LA SIG. RA [REDACTED], PARTE ESECUTATA E IL SIG. AVV. [REDACTED]

[REDACTED] PROCURATORE LEGALE DELLA SIG. RA [REDACTED]

LA SIG. RA [REDACTED], NELLA QUALITA' DI PROPRIETARIA DELL'IMMOBILE DICHIARA DI AVERE LA DISPONIBILITA'

Aut. P. Per. 17



DEUO STESSO
DELL'IMMOBILE, LA STESSA AUTORIZZA FORMALMENTE
L'ACCESSO DEI PRESENTI E ACCONSENTE
ALL'ESECUZIONE DI TUTTI I RILEVI, NECESSARI
ALL'ACCERTAMENTO DEUO STATO DEL LUOGO,
LA SOTTO SCRITTA CTU, ALLA COSTANTE
PRESENZA DEUE PARTI INTERVENUTE,
PROCEDE ALLA RICONIZIONE GENERALE
DELL'IMMOBILE PIGNORATO, ESEGUENDO
DETTAGLIATO RILEVO PLANIMETRICO E
FOTOGRAFICO ESAUSTIVO DEGLI AMBIENTI
INTERNI ED ESTERNI.

AUORE 17,53 NON AVENDO LE PARTI
NULLA ALTRO DA DICHIARARE SI CHIUDE
IL PRESENTE VERBALE.

LCS

ing. *[Signature]*

[Redacted]
[Redacted]
Avv. *[Signature]*

**ALLEGATO 3: atti relativi all'immobile oggetto di pignoramento presso l'ufficio tecnico
del comune di Brancaleone (RC)**

3.1: Concessione Edilizia n.8 (prot.n.1055 del 17/02/2004)

3.2: Deposito del progetto strutturale presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria (pratica n.349/2004)

3.3 Comunicazione inizio lavori ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27.04.1998 n. 7

3.4 Progetto: Costruzione di un fabbricato rurale in c.a. Relazione tecnica e disegni

3.5: Certificato di destinazione urbanistica



Albo n. 140

Comune di Brancaleone Provincia di Reggio Calabria

PRATICA EDILIZIA N. 08
CONCESSIONE EDILIZIA n. 08
Prot. n°1055 del 17/02/2004

Ai Sigg. [REDACTED]
Via Zelante
89036 Brancaleone (RC)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002;
Vista la domanda presentata in data 17/02/2004 con n. 1055 di prot. gen. del Comune tendente ad ottenere il permesso di costruire per l'intervento di "nuova costruzione" come definito dall'art. 3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002 rientrante nella tipologia:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:

Costruzione di un fabbricato in c.a. ad un piano f.t., da eseguirsi in Località Frischia, identificato al mappale n. 116, 118 e 119 (parte), del Foglio n. 32 del NCT/NCEU di questo Comune;

Visti gli elaborati tecnici ed amministrativi ivi allegati;
Visto il parere del Responsabile del Procedimento espresso in data 01/02/04;
Visto il deposito presso il Settore tecnico di Reggio Calabria in data 18/02/04;
Visto il vigente Regolamento Edilizio comunale;
Viste le vigenti leggi urbanistiche;
Visti i pagamenti degli oneri concessori;
Rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai Sigg. [REDACTED], residenti in Brancaleone, Via Zelante, relativo all'intervento di "nuova costruzione" come definito dall'art. 3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002, rientrante nella tipologia sopra indicata, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:
costruzione di un fabbricato in c.a. ad piano f.t., da eseguirsi in Località Frischia identificato al mappale n. 116, 118 e 119 (parte), del Foglio n. 32, del NCT/NCEU di questo Comune, con le seguenti prescrizioni:
sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze di seguito riportate:

- 1) i diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) si deve evitarsi, in ogni caso, di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e devono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3) il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio comunale. Le aree e gli spazi così occupati devono essere restituiti nello stato originario, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'ufficio comunale, nel caso in cui la costruzione sia abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) per manomettere il suolo pubblico il costruttore deve aver ottenuto uno speciale nulla osta dall'Ente competente;
- 6) gli assiti di cui al paragrafo 3, od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di

lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

7) l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che fossero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

8) l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti interventi di nuova costruzione, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio comunale competente previo sopralluogo da effettuarsi per richiesta e alla presenza del Direttore dei Lavori;

9) devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I - II e IV del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002, in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (Legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (Legge 64/1974);

10) il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002;

11) la costruzione deve essere iniziata entro e non oltre il termine di **anni uno** dalla data di rilascio del permesso di costruire e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di **anni tre** dalla data di inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza sia richiesta proroga (art. 15, comma 2, D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002);

12) devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;

13) devono essere osservate le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;

14) il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intenda eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico ecc.) in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

15) Si fa obbligo, al titolare del Permesso di costruire, pena decadenza della stessa, che lo smaltimento degli inerti di risulta, venga effettuato in apposita discarica autorizzata.

- **IL DIRETTORE DEI LAVORI** è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 10 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
- Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni non esaustive: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso di costruire.

Brancaleone, li 08/03/04

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Giovanni Geom. Cinanni

Il Responsabile del Procedimento
Domenico Geom. Vitale



COMUNE DI BRANCALEONE
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Si attesta che il presente è stato pubblicato all'atto
al Comune dal 09-03-04 al 23-3-04
e contro lo stesso non sono state proposte opposizioni
Brancaleone, li 09-03-04

AL MESSO NOTIFICATORE
(Domenico Geom. Vitale)

SETTORE TECNICO DI REGGIO CALABRIA

(già Ufficio del Genio Civile)
Servizio edilizia antisismica

- L.R. n° 7 DEL 27 APRILE 1998 -

PRATICA

3119/2004

AREA

LOURI

(1)

BOLLO

OGGETTO COSTRUZIONE FABBRICATO RURALE IN C. A.

LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE:

COMUNE BRANCALEONE

LOCALITA' FRISCHIA

VIA NCT/NCEU R.C. SEZ

FOGLIO 32 PARTICELLA/E 116/118/119

COMMITTENTE:

DITTA

DOMICILIO BRANCALEONE

VIA ZELANTE

N°// TEL //

CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE: (Art. 4 Comma 1 R.R. 12 novembre 1994 n° 1)

GRUPPO DI APPARTENENZA (A) NUOVA STRUTTURA IN C. A.

(2)

...I... sottoscritt... nato a BRANCALEONE il
... domiciliato a BRANCALEONE via ZELANTE nella
qualità di PROPRIETARI dovendo procedere alla realizzazione delle opere
di cui all'oggetto, giusto progetto esecutivo allegato in doppia copia, che si deposita,

DENUNCIA

i sopracitati lavori, ai sensi e per gli effetti della L.R. n.7 del 27 aprile 1998 e del relativo
R.R. di attuazione n.1 del 12 novembre 1994.

...I... sottoscritt... si riserva di comunicare la data di inizio dei lavori, ai sensi dell'art.2
comma 7° della L.R. n.7/1998, dopo il rilascio di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti
leggi.

PROGETTISTA DELLE OPERE:

ING. CUNDARI ROBERTO N(3) 582 DOMICILIATO A BRANCALEONE
VIA SOMALIA, 4 TEL

DIRETTORE DEI LAVORI:

ING. CUNDARI ROBERTO N(3) 582 DOMICILIATO A BRANCALEONE
VIA TEL

APPALTATORE DELLE OPERE:

(4) D'AGUI DOMENICO DOMICILIATO A BRANCALEONE
VIA ZELANTE TEL

Per accettazione della direzione dei lavori



ALLEGATI DI PROGETTO:

SI ALLEGA DICHIARAZIONE DEI TECNICI INTERVENUTI NELLA PROGETTAZIONE, AI SENSI DELL'ART. COMMA 2 L.R. N° 7/98, CORREDATA DAI SEGUENTI ELABORATI RISPONDENTI AI CRITERI DELL'ART. 3 R.F. N° 1 DEL 12 NOVEMBRE 1994

- | | | |
|----|----------------------------|----|
| 1 | RELAZIONE TECNICA | 16 |
| 2 | DISEGNI | 17 |
| 3 | RELAZIONE SUI MATERIALI | 18 |
| 4 | RELAZIONE SULLE FONDAZIONI | 19 |
| 5 | CARPENTERIE | 20 |
| 6 | CALCOLI STRUTTURALI | 21 |
| 7 | | 22 |
| 8 | | 23 |
| 9 | | 24 |
| 10 | | 25 |
| 11 | | 26 |
| 12 | | 27 |
| 13 | | 28 |
| 14 | | 29 |
| 15 | | 30 |

REGIONE CALABRIA
Dipartimento LL.PP. e ASSUR.
SERVIZIO TECNICO DECENTRALIZZATO
(già Uff. del Genio)
Si attesta l'avvenuto deposito al
Regionale 27.04.1993 n° 7 e all'art. 4 della Legge 05.11.71
n° 1086. 3419
Prot. N. 399
18 FEB 2004
Reggio Cal., 18
Dipartimento del Dirigente
L. 18/02/2004
(C. P. Marino)

Il denunciante

Lo Prest. Cundari
Cuppari Maria

I sottoscritto D'AGUI' DOMENICO (4) APPALTATORE delle
opere in oggetto, accettato il progetto esecutivo delle strutture in C.A./C.A.P./ ACCIAIO,
redatto da:

CALCOLATORE DELLE STRUTTURE:

ING. CUNDARI ROBERTO N° 582 DOMICILIATO A BRANCALEONE
VIA SOMALIA, 4 TEL

CHIEDE

che la denuncia che precede sia considerata valida anche come

DEPOSITO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge n° 1086/71.

A tal proposito si allega la Relazione sui materiali, ai sensi dell'art.4 lett.B della
Legge 5/11/1971 n.1086.

Ai sensi dell'art.2 del D.P.R. 22 aprile 1994 n.425 si allega, altresì, la dichiarazione
del collaudatore designato, ing./arch. ING. MAFRICI GIOVANNI N (3)

BRANCALEONE il 18/02/2004

L'APPALTATORE DELLE OPERE

D'Agui Domenico

DICHIARAZIONE DEL COLLAUDATORE DESIGNATO (Art.2 D.P.R. 22.04.1994 n.425)

Il sottoscritto ING. MAFRICI GIOVANNI

dichiara

- a) di accettare l'incarico di cui sopra;
- b) di essere iscritto al proprio Albo professionale da più di dieci anni;
- c) di impegnarsi a non prendere parte alla direzione ed alla esecuzione dei lavori di che
trattasi.

IL COLLAUDATORE DESIGNATO

Ing. Mafrici Giovanni

(1) Reggio Cal. o Locri o Palmi;

(2) a) nuove strutture in c.a./c.a.p./acciaio, con volumetria fino a 5.000 mc.;

b) nuove costruzioni in muratura;

c) interventi su strutture o edifici esistenti;

d) altre costruzioni private di modesta entità non appartenenti ai precedenti gruppi;

e) nuove strutture in c.a./c.a.p./acciaio, con volumetria superiore a 5.000 mc.;

f) opere pubbliche (vedi anche art.6 R.R. n.1 Opere di rilevante interesse pubblico);

g) opere per le quali si richieda eventualmente approvazione in sanatoria

Indicare un solo gruppo.

(3) N. di iscrizione all'Albo; se di altra provincia indicare anche questa;

(4) Completare l'istanza anche per i lavori in economia.

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI

(art. 2 comma 7 L.R. 27.04.1998 n. 7)

PRATICA.....

Indicare il N. di pratica riportato nell'attestato di deposito



Spett.le
SETTORE TECNICO DI REGGIO CALABRIA
(già Ufficio del Genio Civile)
Servizio Edilizia Asismica

REGGIO CALABRIA

Ill.mo Sig. SINDACO del Comune
di **BRANCALEONE**

OGGETTO : costruzione fabbricato rurale in c.a.

COMMITTENTE:

DITTA [REDACTED] DOMICILIO BRANCALEONE
VIA ZELANTE N° // TEL

Il sottoscritt o [REDACTED] nato a BRANCALEONE
il 15/07/1957 domiciliato a BRANCALEONE Via ZELANTE nella
qualità di PROPRIETARIO titolare della concessione Edilizia N°.
08 del 17/02/2004 rilasciata dal Sindaco del Comune di
BRANCALEONE (RC) avendo già depositato in data
18/02/2004 ai sensi dell'art.2 comma 5° della L.R. n. 7/1998 ed avendo il costruttore
depositato, ai sensi dell'art. 4 della legge 5/11/1971 n. 1086, il progetto in pari data

COMUNICA

ai sensi e per gli effetti dell'art.2 comma 7° della L.R. n.7/1998 che dal giorno
10/05/2004 avranno INIZIO i lavori indicati in oggetto; e che il Direttore dei
Lavori è l'Ing. Cundari Roberto n° 582 Ordine Ingegneri RC.
BRANCALEONE li 07/05/2004

Visto: IL DIRETTORE DEI LAVORI

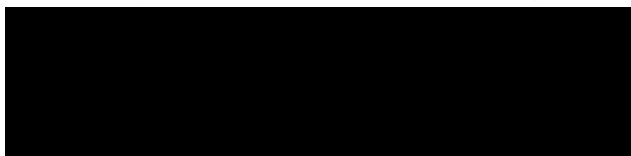


Allegato 3.3

COMUNE DI BRANCALEONE

Prov. di Reggio Calabria

DITTA:



PROGETTO:

Costruzione fabbricato rurale in c.a.

SERVIZIO TECNICO DI ENTRATO DI REGGIO CALABRIA
(ex Off. del Genio Civile)

Si è fatta l'averato deposito ai sensi dell'art. 2 della Legge
N. 108 del 27.04.1998 n° 7 e dall'art. 4 della Legge 05.11.71
n° 1343.

Prot. N. 349 Prot. N. 399

Reggio Cal., il **18 FEB. 2004**

Direttore del Servizio
Ing. Roberto Cundari
(A. Palumbo)

ALLEGATI:

☒ **RELAZIONE TECNICA**

☐ **DISEGNI**

☐ STRALCIO CATASTALE	SC. 1 : 2000
☐ AEROFOTOGRAMMETRIA	SC. 1 : 2500
☐ PLANIMETRIA GENERALE	SC. 1 : 1500
☐ PIANTA FOND. E TELAIO DI BASE	SC. 1 : 100
☐ PIANTA PIANO TERRA	SC. 1 : 100
☐ PIANTA COPERTURA	SC. 1 : 100
☐ SEZIONE	SC. 1 : 100
☐ PROSPETTO	SC. 1 : 100



Studio Tecnico Ing. Cundari Roberto - Brancaleone (RC)

COMUNE DI BRANCALEONE (RC)

DITTA:



PROGETTO:

Costruzione fabbricato rurale in c.a.

RELAZIONE TECNICA

La Ditta in oggetto è proprietaria di un suolo in località Frischia del Comune di Brancaleone pervenuto con atto Notar Maria Luisa Autuori del 12.07.2000 Rep.59913 trascritto a Reggio il 10.08.2000 che si allega in copia.

Con il suddetto atto i coniugi  hanno acquistato le seguenti superfici:

- 1°) mq 2.810 del Foglio 32 part. 116
- 2°) mq 451 del Foglio 32 part. 118
- 3°) ½ mq 739 del Foglio 32 part. 119 (cioè mq 369,50)

Per un totale complessivo di mq 3.630,50.

Dal certificato di destinazione urbanistica allegato all'atto notarile si evince che detta superficie di terreno ricade in zona agricola del vigente P. di F. Comunale.

I proprietari, tramite la presente progettazione, intendono realizzare un fabbricato che sia funzionale alla conduzione del fondo e alla trasformazione dei prodotti agricoli: in questa fattispecie l'indice agricolo previsto dallo strumento urbanistico vigente è 0,3 mc/mq e quindi si perviene ad una volumetria ammissibile di $\text{mq } 3.630,50 \times 0,30 = \text{mc } 1.089,15$.

Altre caratteristiche:

L'accesso al fondo avviene dalla strada Comunale per Frischia, dove è ubicato anche un tronco di acquedotto, con pozzetto di allaccio, che assicura anche il collegamento idrico.

Il fabbricato sarà a struttura in c.a., a una elevazione, con telai portanti a maglia chiusa sia in senso verticale che orizzontale. L'altezza in gronda dal piano di campagna sarà mt 3,20.



La collocazione dello stesso sulla superficie di proprietà e le altre caratteristiche architettoniche possono evincersi dai disegni allegati.

Calcolo volumetrico:

A) Volume ammissibile

$$\text{mq } 3.630,50 \times 0,30 = \underline{\text{mc } 1.089,15}$$

B) Volume di progetto

Fabbricato

$$17,50 \times 10,40 \times 3,20 = \text{mc } 582,40$$

Veranda

$$\text{mq } 47,60 + 34,30 + 7,60 + 5,04 = \text{mq } 94,54$$

$$\text{mq } 94,54 \times 3,20 =$$

Totale

$$\begin{array}{r} \text{mc } 302,52 \\ \text{mc } 582,40 \\ \hline \text{mc } 884,92 \end{array}$$

Risulta chiaramente

$$V_p (\text{mc } 884,92) < V_a (\text{mc } 1.089,15)$$

Le rifiniture saranno del tipo usuale per costruzioni rurali del genere in progetto.

IL TECNICO

[Signature]

REGGIO CALABRIA

COMUNE DI BRANCALEONE

Prov. di Reggio Calabria

DITTA:



PROGETTO:

Costruzione fabbricato rurale in c.a.

REGIONE CALABRIA
Dipartimento LL.PP. ed Acque
SERVIZIO TECNICO DECENTRATO DI REGGIO CALABRIA
(già Uff. del Genio Civile)

Si attesta l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 27.04.1998 n° 7 e dell'art. 4 della Legge 05.11.71 n° 1036.

Prot. N. 569

Prof. N. 597

Reggio Cal., li

18 FEB. 2004

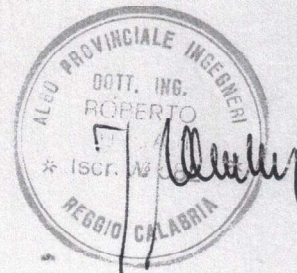
L'ordine del Dirigente
L'incaricato
(A. Pulvino)

ALLEGATI:

☐ RELAZIONE TECNICA

☐ DISEGNI

☐ STRALCIO CATASTALE	SC.	1 : 2000
☐ AEROFOTOGRAMMETRIA	SC.	1 : 5000
☐ PLANIMETRIA GENERALE	SC.	1 : 1500
☐ PIANTA FOND. E TELAIO DI BASE	SC.	1 : 100
☐ PIANTA PIANO TERRA	SC.	1 : 100
☐ PIANTA COPERTURA	SC.	1 : 100
☐ SEZIONE	SC.	1 : 100
☐ PROSPETTO	SC.	1 : 100



Studio Tecnico Ing. Cundari Roberto - Brancaleone (RC)

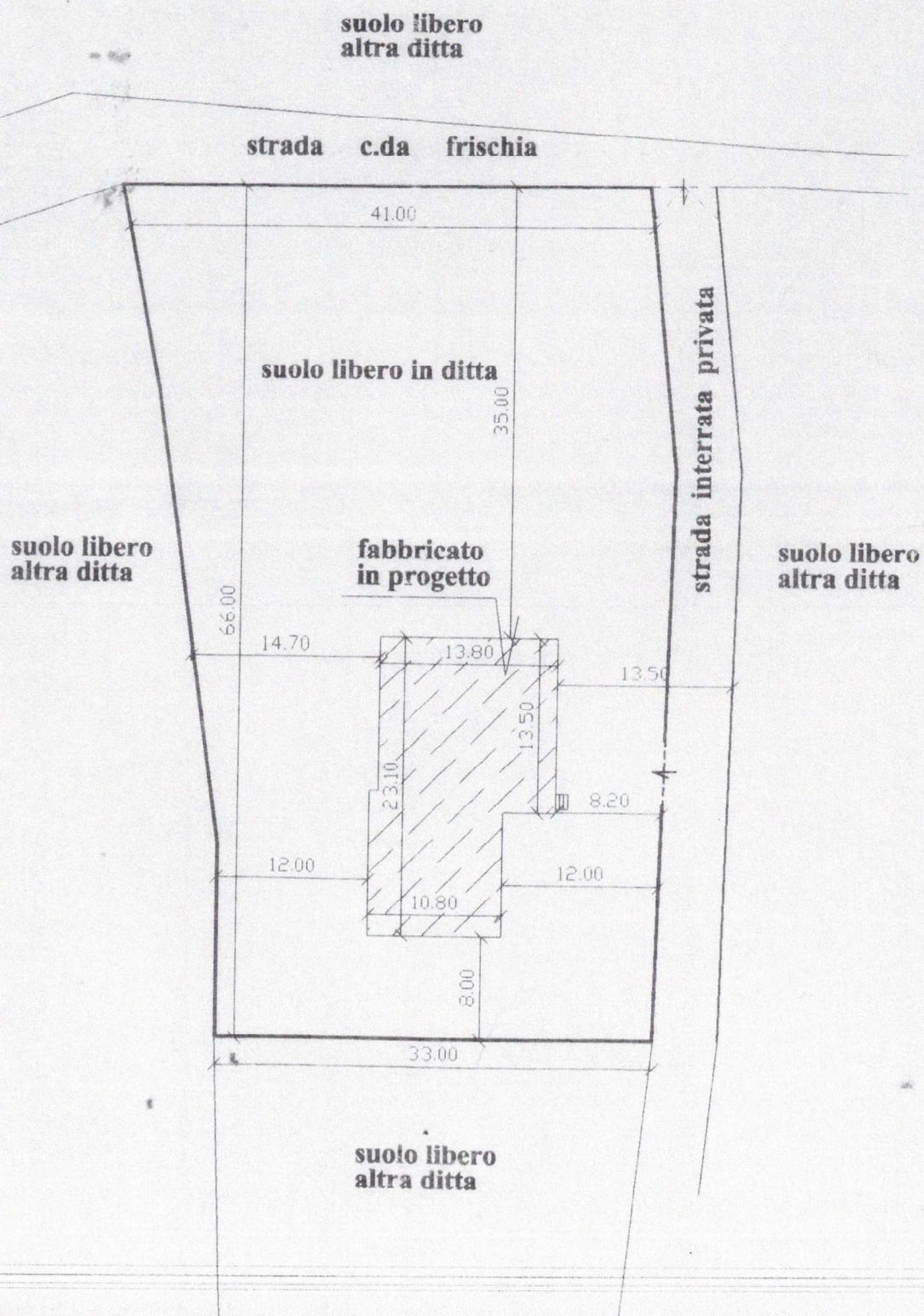
AEROFOTOGRAMMETRIA

SC. 1 : 5000

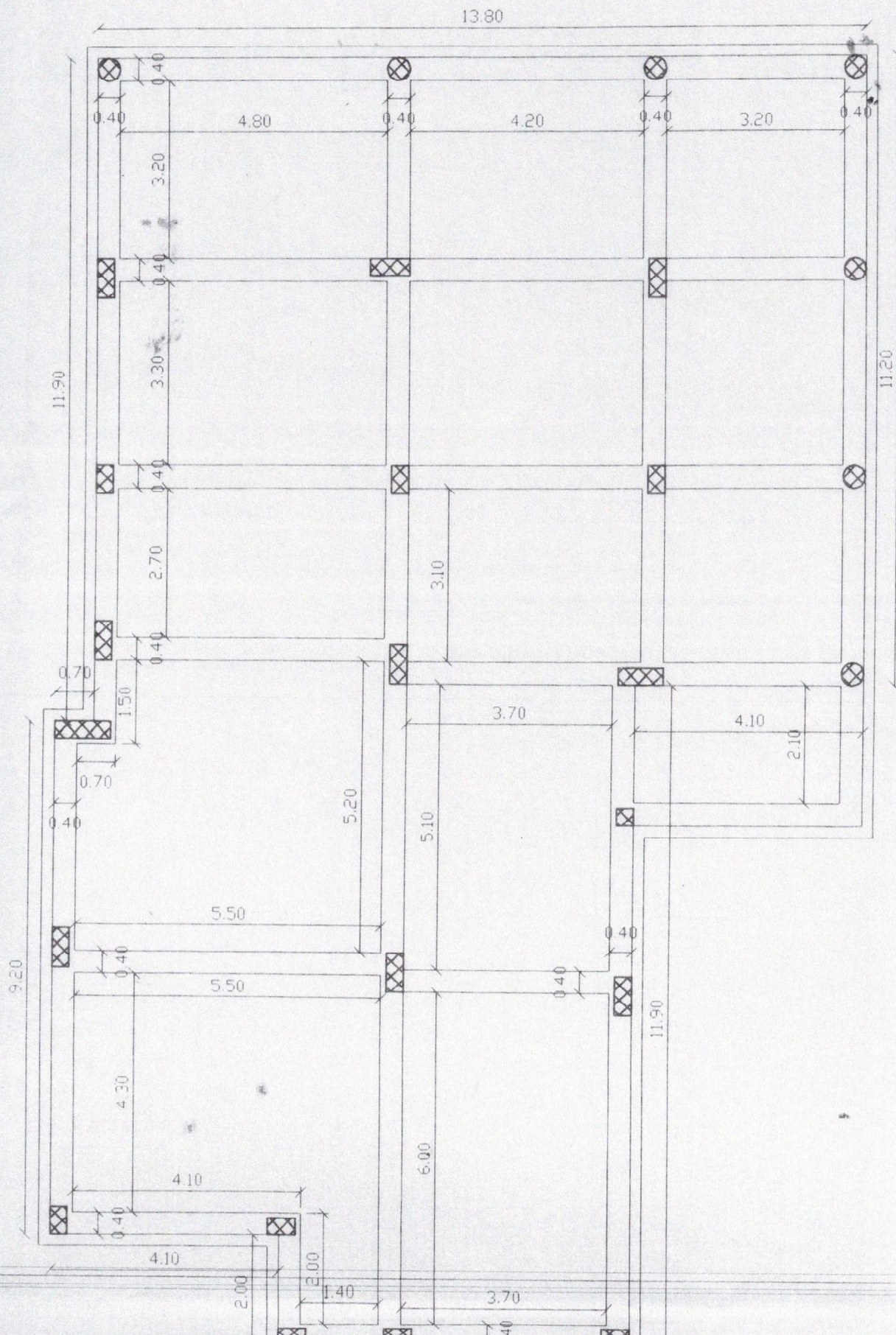


Planimetria

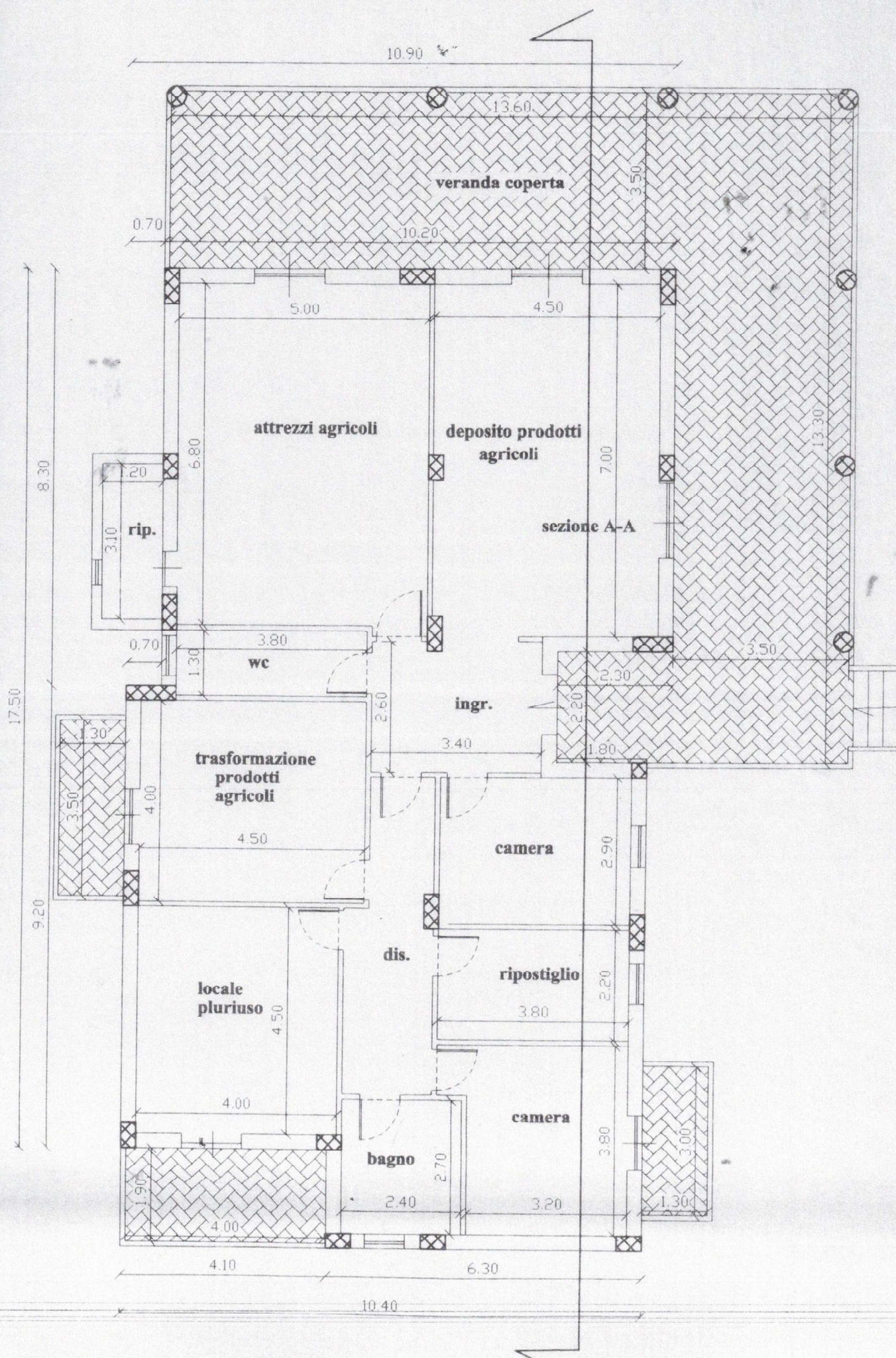
sc. 1.500



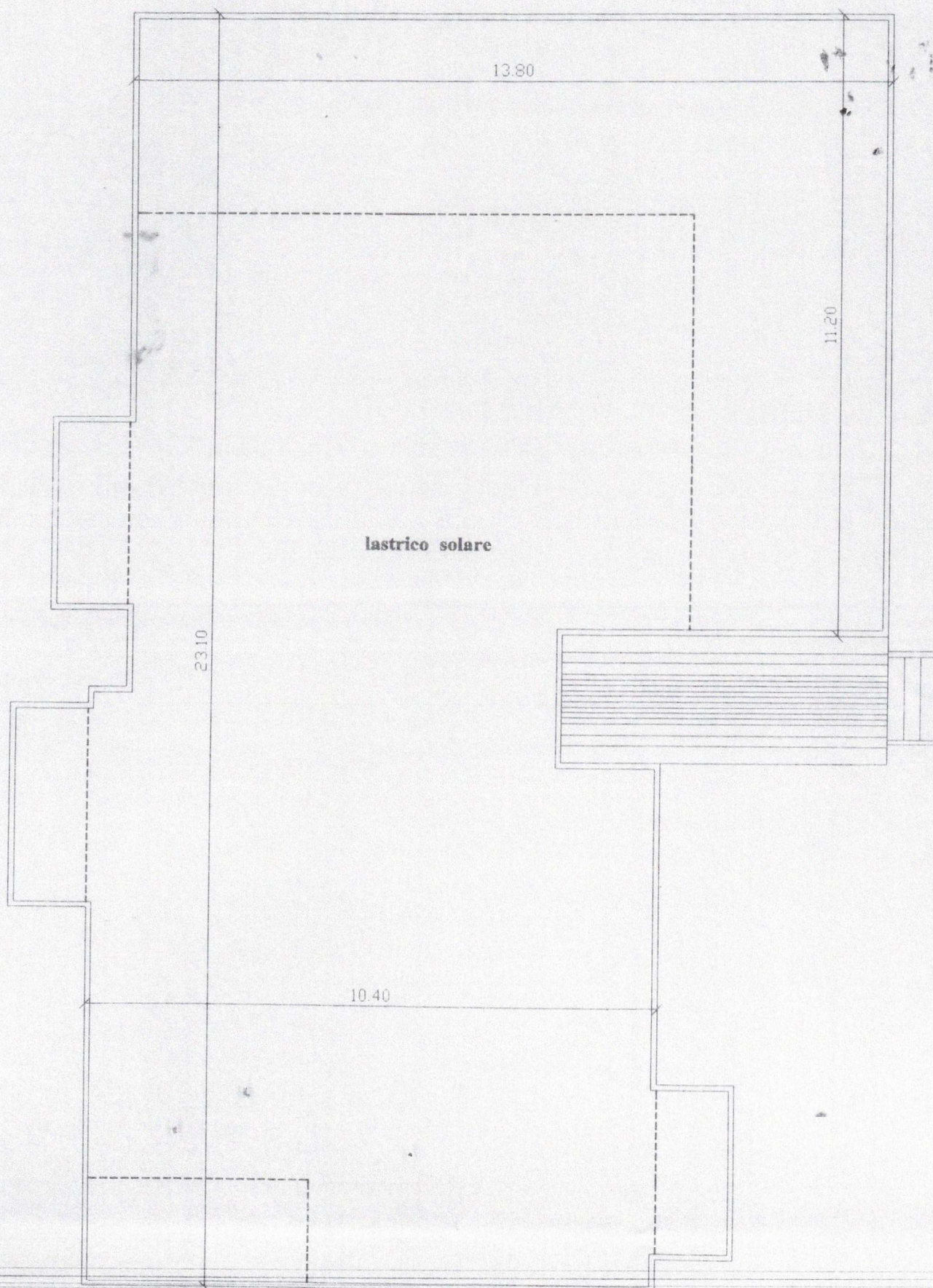
Pianta fond. e telaio di base sc. 1.100



Pianta piano terra
sc. 1.100



Pianta di copertura
sc. 1.100





COMUNE DI BRANCALEONE

Città Metropolitana di Reggio Calabria

UNITA' OPERATIVA N° 3

SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, LAVORI PUBBLICI

Via Regina Margherita, 89036 Brancaleone Tel. (+39) 0964 933008 – Fax (+39) 0964 934065

E-mail – comunebrancalone@tiscali.it - PEC: ufficiotecnico@asmepec.legalmail.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 04

VISTO l'art. 30 come modificato dal D.lgs. 27 dicembre 2002, n° 301 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA l'istanza presentata in data 2253 del 26.02.2026, dall'ing. Aiossa Felicia nella qualità di CTU nominata dal Tribunale di Locri nella procedura immobiliare n. 71/2015 r. gen.es relativa al rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, della particella n. 123, del foglio catastale n° 32 del N. C. E. U.;

ESPLETATI i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTI gli atti esistenti in Ufficio;

VISTO il P. d. F., approvato con Decreto del P. G.R. n. 2381 del 12/10/1977;

VISTA la delimitazione del Centro Abitato, delimitato ai sensi dell'art. 4 D. L. 285 del 30.04.1992;

VISTO l'art. 35 della L.R. n. 35/2012 (modifiche all'articolo 65 L.R. n. 19/2002);

VISTO l'art. 22 della L.R. n. 40 del 31/12/2015 (BURC n. 96 del 31 dicembre 2015);

VISTA la Delibera della Commissione Straordinaria assunta con poteri di C.C. n. 23 del 06/12/017 con la quale il Comune ha aderito al principio di "consumo zero" ai sensi della L.R. n. 19/2002, come modificato dalla L.R. 21/2017 art. 27 quater;

VISTA la Delibera del Commissario Prefettizio assunta con poteri della G.C n. 69 del 27.08.2020 e la relativa tabella allegata, avente ad oggetto la determinazione diritti di segreteria e tariffe dei servizi comunali;

SI CERTIFICA

CHE la particella di terreno sulla quale ricade il fabbricato contraddistinto nel N.C.E.U. al n. 123 del foglio catastale n° 32 ricade in **Zona "E", Agricola**;

Nella suddetta zona il P. di F. prevede le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni Zona Agricola	
Indice di fabbricabilità territoriale	-----
Destinazione d'uso	Agricola
Indice di fabbricabilità fondiaria	0,03 Mc/Mq; Per le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, l'indice di fabbricabilità diventa: 0,30 mc/mq
Superficie minima del lotto	2.500 Mq
Indice di copertura	1/48
Altezza	7,00 MI
Numero piani	2
Distacco minimo dagli edifici	10,00 MI
Distacco minimo dai confini	5,00 MI
Distanza degli edifici dall'asse delle strade	10,00 MI

Prov.li	
Distanza degli edifici dall'asse delle strade locali	10,00 MI
Distanza degli edifici dall'asse delle strade nuove	10,00 MI

CHE la particella di terreno sulla quale ricade il fabbricato contraddistinto nel N. C.E.U. al n. 288 del foglio catastale n° 44:

- ricade fuori dalla perimetrazione del centro abitato, pertanto sono decadute tutte e previsioni del P. di F. ed ai sensi dell'art. 65, lettera a) della L. R. n. 19 del 16.04.2002 e s. m. ed i., su detta particella viene estesa la destinazione di zona agricola la cui utilizzazione è disciplinata dagli artt. 50-51-e 52 della citata legge regionale;
- ricade, in parte, all'interno del perimetro delle aree di attenzione a rischio alluvioni – classe di rischio R3_elevato, individuate, nelle nuove mappe del Piano Gestione Rischio Alluvione (PGRA) – PAI, dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex Autorità di Bacino);

è sottoposto ai seguenti vincoli:

- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, c. 1, lettera c) del D. Lgs. N. 42/2004;
- Vincolo sismico;

È fatta salva l'istruttoria sulla presenza o meno sull'area di fabbricati/manufatti e degli eventuali titoli abilitativi;

Si rilascia a richiesta in carta semplice, per gli usi consentiti dalla legge, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del suo rilascio.

Brancaleone, li 19/03/2026



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Antonio Naimo



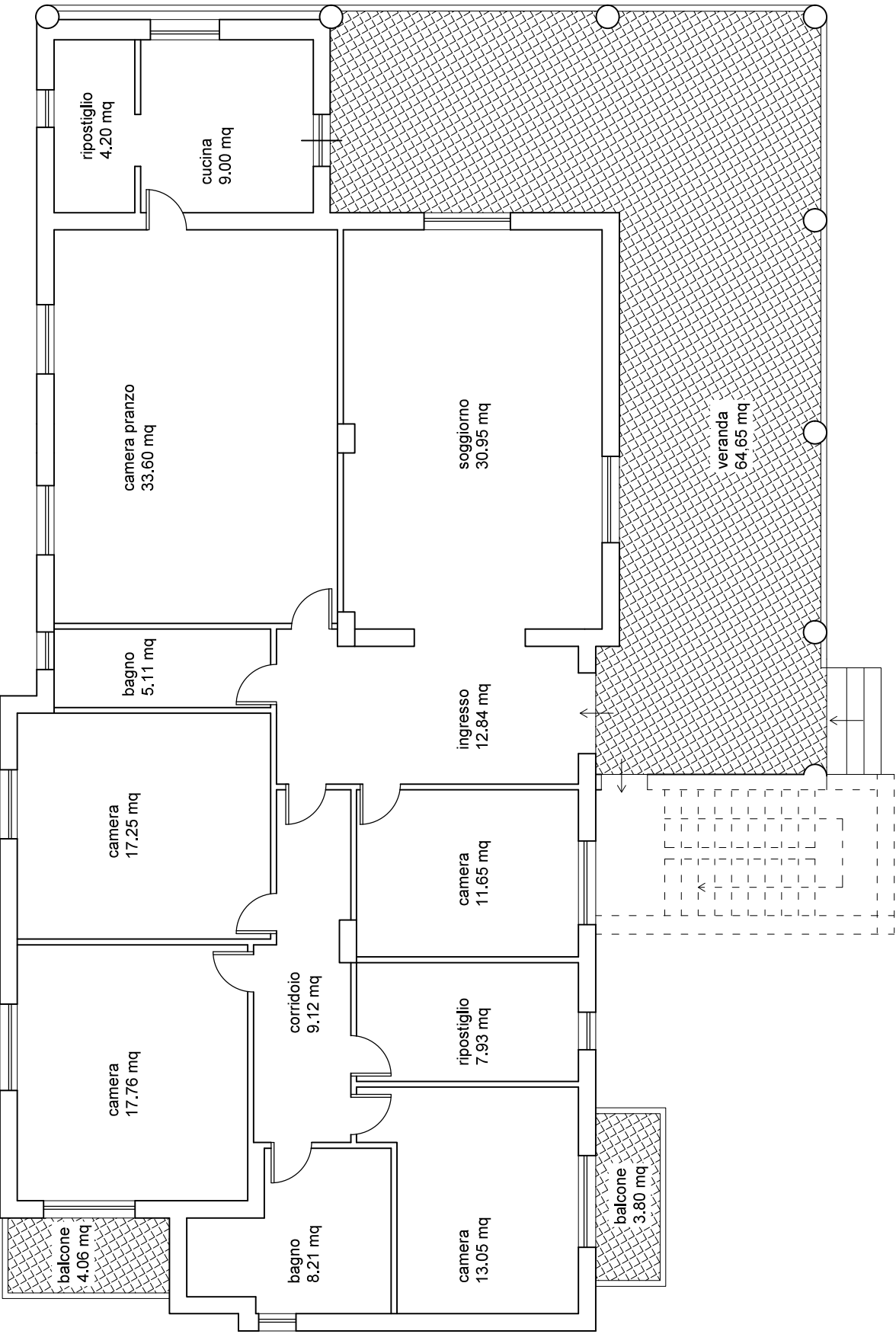
ALLEGATO 4: Pianta Planimetrica



PIANTA PLANIMETRICA

STATO DI FATTO

Allegato 4



scala 1:100



ALLEGATO 5: APE (Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici)

PEC Richiesta accesso atti APE del 24.03.2026

PEC Riscontro del 27.03.2026



Istanza di accesso agli atti - A.P.E. (Attestati di Prestazione Energetica)

Da felicia.aiossa@ingpec.eu <felicia.aiossa@ingpec.eu>**A** cert.energetica@pec.regione.calabria.it <cert.energetica@pec.regione.calabria.it>**Data** martedì 24 marzo 2026 - 21:30

Oggetto: Istanza di accesso agli atti - A.P.E. (Attestati di Prestazione Energetica) - Proc. Es. Imm. n. 71/2025 - Tribunale di Locri (RC) - CTU Ing. Felicia Aiossa

La sottoscritta Aiossa Felicia, nominata dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Castaldo Martina, presso il Tribunale di Locri, quale CTU esperto nella procedura di **esecuzione immobiliare n. 71/2025** promossa da [REDACTED] a, al fine di poter espletare il proprio incarico, con la presente trasmette quanto riportato in oggetto.

Si allega:

- modulo istanza di accesso agli atti;
- documento di identità;
- nomina CTU;
- ricevuta telematica di pagamento per accesso agli atti.

Si rimane in attesa di un cortese riscontro dell'avvenuta ricezione e a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti

ing. Felicia Aiossa
via Bari, 9 - Locri (RC)
mail: f.aiossa@gmail.com, tel: 3289728708

modulo_istanza_accesso_atti_ape_calabria.pdf
ci_felicia_aiossa.pdf
CONFERIMENTO_incarico.pdf
MYPAY_RT_02205340793_00000000012710166.pdf



REGIONE CALABRIA
Dipartimento per la Sostenibilità ambientale
SETTORE ENERGIA

Ing. **Felicia AIOSSA**
Via Bari, n.9
89044 LOCRI (RC)
f.aiossa@gmail.com
felicia.aiossa@ingpec.eu

Oggetto: *Riscontro Vs. nota prot. SLAR n°245412 del 25/03/2026 - Richiesta accesso atti APE immobile in Brancaleone (RC), foglio 32, part.IIIa 123.*

In relazione all'istanza di cui all'oggetto, con la quale si richiede a questo Ufficio la presa visione e il rilascio di copia dell'APE afferente l'unità immobiliare sita nel Comune di Brancaleone (RC), Via degli Emigrati, snc, indicata censita al N.C.E.U.:

- **Foglio 32, part.IIIa 123, in ditta** [REDACTED]

si rappresenta che relativamente agli atti oggetto d'interesse, la ricerca nei data-base di archiviazione informatica esclusivamente afferenti al periodo 2015/2019 dell'Ufficio competente e 2019/2026 del Portale APE CALABRIA, ha dato **esito negativo**.

Il Responsabile U.O. _4.6 Efficienza energetica
Arch. C. Maurizio Diano

U.O. _4.6 Efficienza Energetica
Operatore Esperto Tecnico
P.I. Aggiornamento Francesco



Allegato 6: Relazione fotografica



PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA

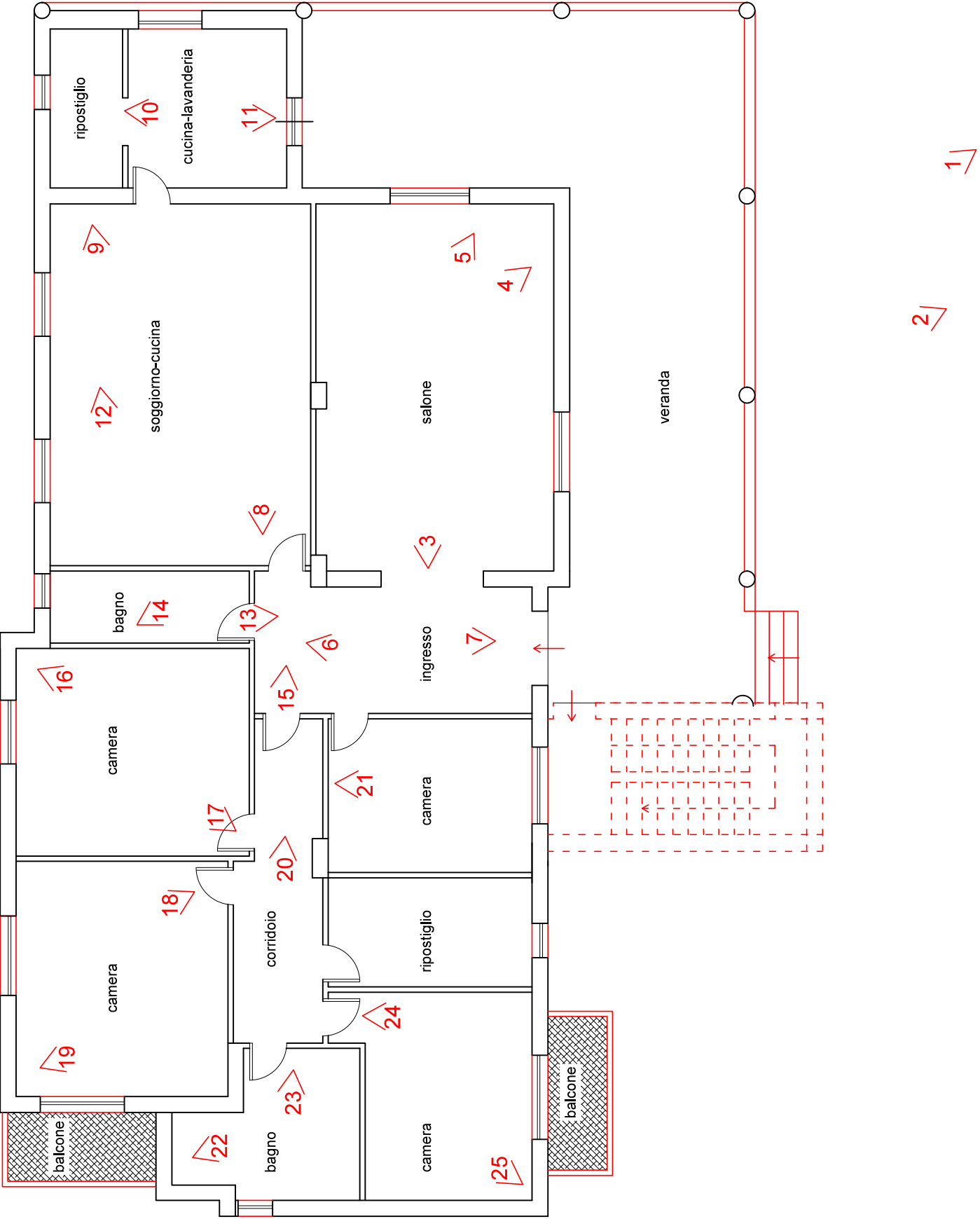




Foto 1: Prospetto sud-est



Foto 2





Foto 3



Foto 4





Foto 5

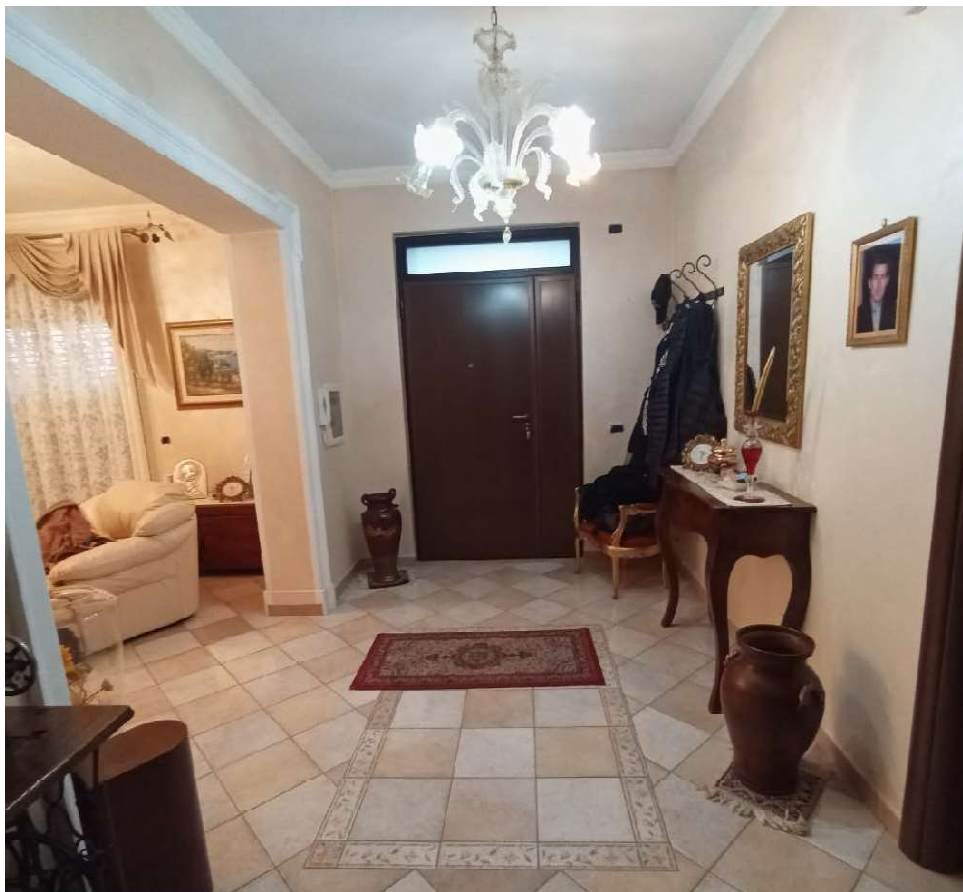


Foto 6





Foto 7



Foto 8





Foto 9



Foto 10





Foto 11



Foto 12





Foto 13



Foto 14





Foto 15



Foto 16





Foto 17



Foto 18





Foto 19



Foto 20





Foto 21





Foto 22



Foto 23





Foto 24



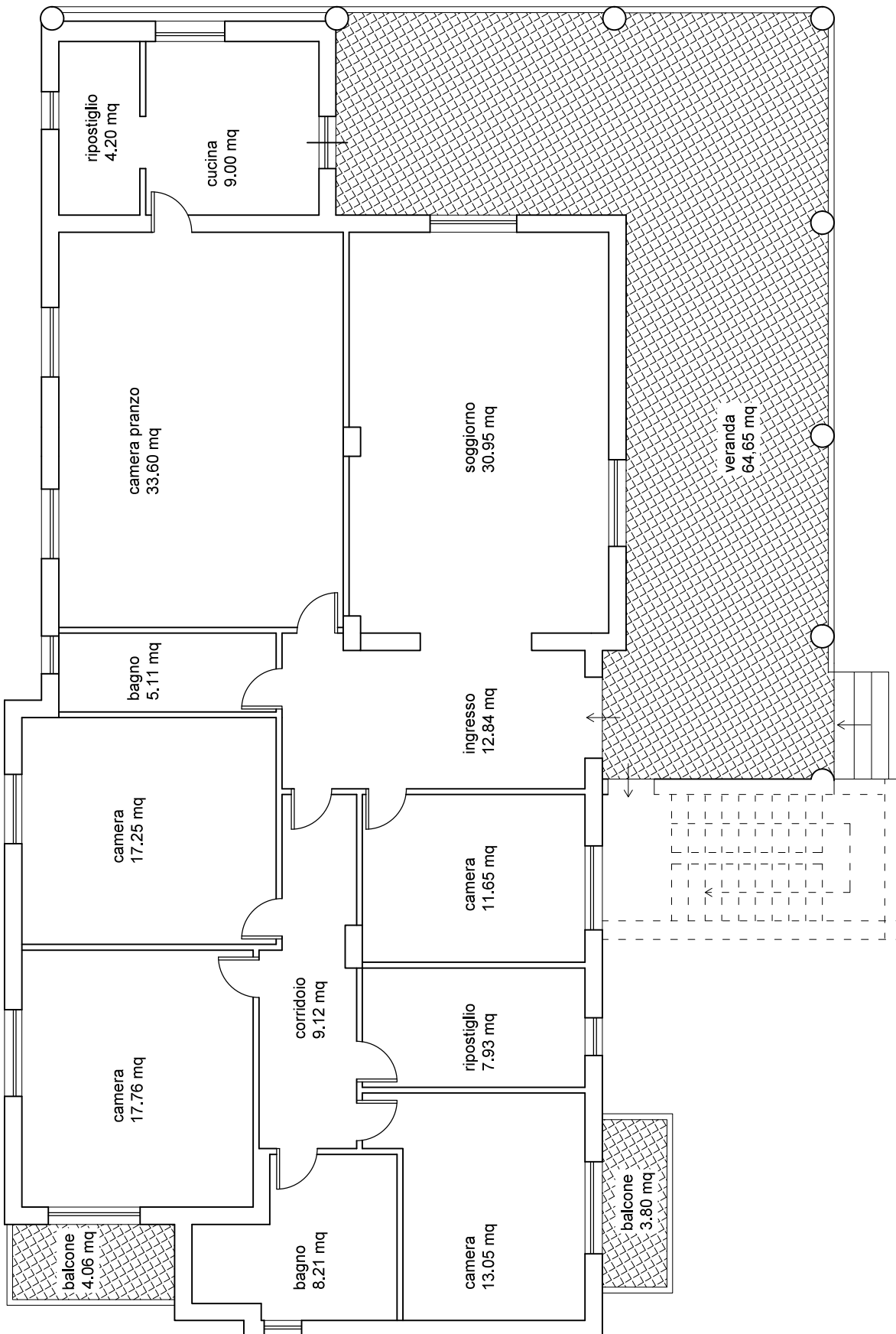
Foto 25



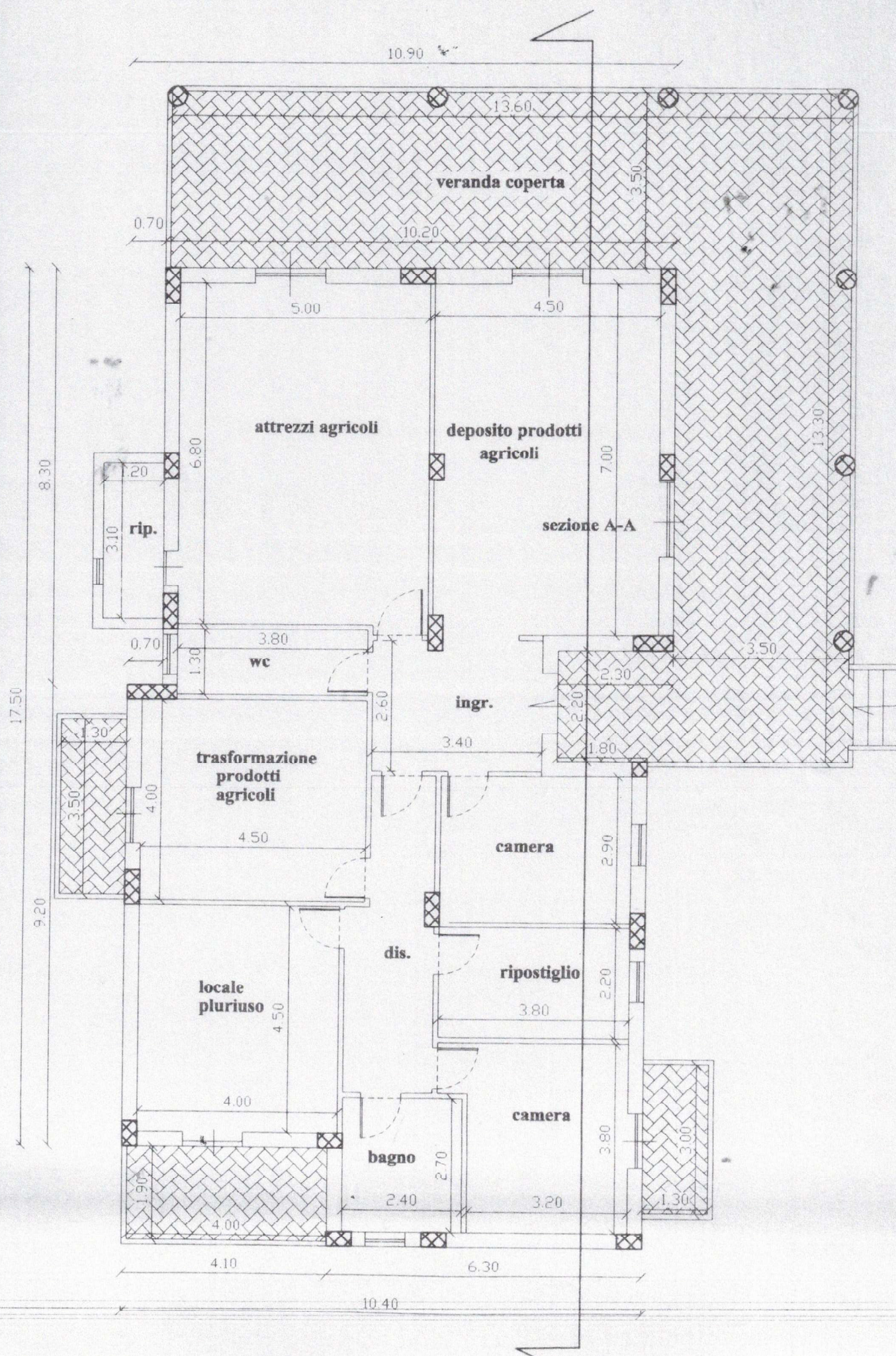
Allegato 7: Planimetria stato di fatto, di progetto e difformità



PIANTA PLANIMETRICA
STATO DI FATTO



sc. 1.100
PLANIMETRIA DI PROGETTO



Firmato Da: FELICIA AIOSSA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 247c2ef2aaba70d104d978aa6069dd13

