

TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI

**SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI**

Oggetto: *Relazione di consulenza tecnica d'ufficio nella procedura di esecuzione immobiliare
n.34/2025 promossa da [REDACTED] c/ [REDACTED]*

ALLEGATI

IL CTU

Dott. Ing. Felicia Aiossa

INDICE

ALLEGATO 1: Documentazione ipotecaria

ALLEGATO 2: Documentazione catastale

All. 2.1: Estratto foglio di mappa catastale n.32 – comune di Gioiosa Ionica

All. 2.2: Visura storica particella n.489 sub 8 (acquisita il 25.7.2025)

All. 2.3 Planimetria catastale particella n.489 sub 8 (acquisita il 28.09.2025)

ALLEGATO 3: Verbale di sopralluogo del 08.10.2025

ALLEGATO 4: Atti tecnici e amministrativi presso l'ufficio tecnico del comune di Gioiosa Ionica (RC)

4.1 PEC Istanza di accesso agli atti del 09.10.2025

4.2 PEC Riscontro 14.10.2025 prot. 10757/2025

4.3 Certificato di destinazione urbanistica

4.4 Concessione Edilizia in Sanatoria

4.5 Autorizzazione di agibilità

4.6 Progetto: Relazione tecnico illustrativa al fine del rilascio di tre u.i.u. posti a PS1, PT e P2.....

4.7 Certificato di idoneità statica

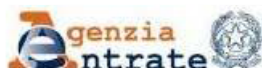
ALLEGATO 5: Pianta planimetrica

ALLEGATO 6: APE (Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici)

ALLEGATO 7: Relazione fotografica

ALLEGATO 8: Planimetria situazione attuale e difformità

ALLEGATO 1: Documentazione ipotecaria
(aggiornata al 22.07.2025)



Ispezione Ipotecaria

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

Data 22/07/2025 Ora 09:07:19
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T27145 del 22/07/2025

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIB. Locri E. Imm. 34/2025

Richiedente SSAFLC per conto di 81003370806

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Luogo di Nascita: SIDERNO (RC)
Data di Nascita: 21/10/1977
Periodo da ispezionare: dal 22/07/2005 al 22/07/2025
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 22/07/2005 al 22/07/2025

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 21/07/2025
Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita SIDERNO (RC)
Data di nascita 21/10/1977 Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 21/07/2025 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/12/2006 - Registro Particolare 17263 Registro Generale 27409
Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Repertorio 13372/4766 del 28/11/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GIOIOSA IONICA (RC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 19/12/2006 - Registro Particolare 6520 Registro Generale 27410

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

Data 22/07/2025 Ora 09:07:19
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T27145 del 22/07/2025

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIB. Locri E. Imm. 34/2025

Richiedente SSAFLC per conto di 81003370806

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 13373/4767 del 28/11/2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in GIOIOSA IONICA (RC)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2025 - Registro Particolare 9768 Registro Generale 12178

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI LOCRI Repertorio 882 del 27/05/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in GIOIOSA IONICA (RC)

Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli
richiedere lo 'Stato dell'automazione'.

Nessuna formalità presente.

Ispezione telematica

Motivazione CTUTRIB. Locri E. Imm. 34/2025

n. T1 27145 del 22/07/2025

Inizio ispezione 22/07/2025 09:06:24

Richiedente SS AFLC per conto di 81003370806

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 27409

Registro particolare n. 17263

Presentazione n. 169 del 19/12/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Deverazione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 28/11/2006

Notario

Sede

ROCCELLA IONICA

(RC)

Numero di repertorio 13372/4766

Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Deverazione 112 COMPRAVENDITA

Voluntà catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, 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

BO44 - GIOIOSA IONICA

(RC)

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

- Foglio

32

Particella

349

Subalterno

8

Natura

A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza

6 vani

Indirizzo

REGIONE ZAZICA

N. civico 1

Piano

PT

Ispezione telematica

Motivazione CTUTRIB. Locri E. Imm. 34/2025

n. T1 27145 del 22/07/2025

Inizio ispezione 22/07/2025 09:06:24

Richiedente SS AFLC per conto di 81003370806

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 27409

Registro particolare n. 17263

Presentazione n. 169 del 19/12/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il 21/10/1977

Se no M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Nome

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il 02/07/1947

Se no M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Nome

In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SONO COMPRESI NELLA COMPRAVENDITA I PROPORZIONALI DIRITTI CONDOMINIALI SULLE PARTI COMUNI DEL MAGGIOR FABBRICATO, AI SENSI DELL'ART. 1117 DEL C.C. CON ESCLUSIONE DEL LA STRICO SOLARE E DELLA CORTE DI PERTINENZA ESCLUSIVA AL FABBRICATO RIPORTATO AGLI STESSI FOGLIO E PARTICELLA, SUB. 13.

Ispezione telematica

Motivazione CTUTRIB. Locri E. Imm. 34/2025

n. T1 27145 del 22/07/2025

Inizio ispezione 22/07/2025 09:06:24

Richiedente SS AFLC per conto di 81003370806

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 27410

Registro particolare n. 6520

Presentazione n. 170 del 19/12/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

De revisione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 28/11/2006

Notario

Sede

ROCCELLA IONICA (RC)

Numero di repertorio 13373/4767

Codice fiscale

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 90.000,00

Tasso interesse annuo 5,75%

Tasso interesse mensuale -

Interessi -

Spese -

Totale € 180.000,00

Presenza di condizione risolutiva SI Durata 30 anni

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziate 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B044 - GIOIOSA IONICA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 32

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Particella 349

Consistenza 6 vani

Subalterno 8

ECONOMICO

Indirizzo CONTRADA ZAZICA

N. civico -

Piano PT

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIB. Locri E. Imm. 34/2025

n. T1 27145 del 22/07/2025

Inizio ispezione 22/07/2025 09:06:24

Richiedente SS AFLC per conto di 81003370806

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 27410

Registro particolare n. 6520

Presentazione n. 170 del 19/12/2006

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 13263030190 Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il 21/10/1977 a SIDERNO (RC)
Sex 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

Devisione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri propositi che ritenga utile pubblicare)

LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 90.000,00. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI AVER RICEVUTO DALLA BANCA LA SOMMA SOPRAINDICATA, AL NETTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA E DI ALTRI ONERI ACCESSORI, COME DA LETTERA CONSEGNA TA ALLA PARTE MUTUATARIA ED IN CONFORMITA' ALLE SUE ISTRUZIONI. LA PARTE MUTUATARIA DA QUIETANZA DI DETTO IMPORTO RICONOSCENDOSI DEBITRICE PER SE E PER I PROPRI SUCCESSORI IN VIA FRA TUTTI SOLIDALE E INDIVISIBILE. ALL'UOPO LA PARTE MUTUANTE HA VERSATO QUI ALL'ATTO, TRAMITE ASSEgni CIRCOLARI NON TRASFERIBILI LA SOMMA DI EURO 89.031,20 DI CUI LA PARTE MUTUATARIA NE RILAS CIA QUIETANZA PREVIA ESPRESSA AUTORIZZAZIONE DALLA PARTE MUTUATARIA E' STATO TRATTENUTO DALLA SOMMA EROGATA, L'IMPORTO TOTALE DI EURO 968,80 QUALE RIMBORSO DI QUANTO APPRESO INDICATO: -EURO 225,00 QUALE RIMBORSO IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P. R. 29/9/1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI; -EURO 175,00 SPESE DI IS TRUTTORIA; -EURO 568,80 SPESE DI ASSICURAZIONE INCENDIO SCOPPIO. IL MUTUO E' CONCESSO ED ACCETTATO AI PATTI ED ALLE CONDIZIONI INTERAMENTE PREVISTE NEL PRESENTE CONTRATTO, NONCHE' NEL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO CHE SI TROVA ALLEGATA AL CONTRATTO DI MUTUO. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI CONOSCERE DETTE CLAUSOLE PER AVERNE AVUTO GIA' IN PRECEDENZA TUALE COMUNICAZIONE E, PERTANTO, DI ACCETTARLE E APPROVARLE INTEGRALMENTE E, SPECIFICATAMENTE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ART. 1341 DEL COD. CIV. CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A QUELLE RIPO RTATE NEL CAPITOLATO STESSO: - 3 (SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' DEGLI OBBLIGHI); - 4 (OBBLIGHI); - 5 (ISPEZIONE DEGLI IMMOBILI IPOTECATI E DIMINUZIONE DI GARANZIA); - 6 (ASSICURAZIONE); 7 (RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIB. Locri E. Imm. 34/2025

n. T1 27145 del 22/07/2025

Inizio ispezione 22/07/2025 09:06:24

Richiedente SS AFLC per conto di 81003370806

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 27410

Registro particolare n. 6520

Presentazione n. 170 del 19/12/2006

FINANZIAMENTI); 8 (IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI) LA PARTE MUTUATARIA HA AUTORIZZATO SIN DA ORA LA BANCA AD ADDEBITARE SUL CONTO CORRENTE NUMERO 1043738 SINTESTATO A GIANLUCA SEMINARA ED INTRATTENUTO PRESSO LA FILIALE DI REGGIO CALABRIA CORSO GARIBOLDI DI UNICREDIT BANCA S.P.A. LE RATE DI AMMORTAMENTO ALLE RISPETTIVE SCADENZE NEL CASO NON FOSSE POSSIBILE PER QUALSIASI CAUSA ADDEBITARE AUTOMATICAMENTE LA RATA SUL CONTO CORRENTE BANCARIO DELLA PARTE MUTUATARIA, QUESTA E' COMUNQUE OBBLIGATA AD EFFETTUARE IL PAGAMENTO ENTRO IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA. LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN ANNI 30. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 90.000,00, ENTRO TRENTA ANNI DALLA DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO, MEDIANTE MENSILITA' POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA BANCA. DETTE MENSILITA' COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE - PREDETERMINATA IN MISURA CRESCENTE - NECESSARIA PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI TRENTA ANNI OLTRE AD INTERESSI DAL 23 SETTEMBRE 2006 DECORRERA' IL PIANO DI AMMORTAMENTO. FINO A TALE DATA LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 3. IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA DEL 5,750% IN RAGIONE D'ANNO, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO, CORRISPONDENTE ALL'IRSA TRENTA ANNI PUBBLICATO SU IL SOLE 24 ORE COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 26 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) ARROTONDATO ALLO 0,05 SUCCESSIVO IN ESSERE PER VALUTA 1 NOVEMBRE 2006, PRIMO GIORNO DEL MESE DI DELIBERA DEL MUTUO, PARI A 4,150 PUNTI PERCENTUALI, MAGGIORATO DI 1,600 PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. IN DIFETTO DI TALI PUBBLICAZIONI SU IL SOLE 24 ORE, SI FARA' RIFERIMENTO ALL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE SUL MEDESIMO QUOTIDIANO NEL CASO IN CUI DOVESSE CESSARE O MANCARE LA RILEVAZIONE E PUBBLICAZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO MEDESIMO, OVVERO VENISSE OMESSO IL SUDDETTO PARAMETRO O RISULTASSE MANIFESTAMENTE SBAGLIATO (PER ESEMPIO A SEGUITO DI UN ERRORE TIPOGRAFICO), VARRA' IL TASSO SULL'IRSA TRENTA ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE", COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE DUE GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) ARROTONDATO ALLO 0,05 SUCCESSIVO, RILEVATO AUTONOMAMENTE DALLA BANCA SULLE PAGINE DELLA REUTERS ED IDENTIFICATO COME EUR-IBIDEURIBOR SWAP RATE DELLE ORE 11:00, PER LA DATA SOPRA INDICATA. LA BANCA HA DICHIARATO E LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO ED ACCETTA CHE L'IS.C. (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) PER IL MUTUO IN OGGETTO E' PARI AL 6,05822% ANNUO IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO, IN DIPENDENZA DEL MUTUO, ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, A PARTIRE DAL GIORNO DI SCADENZA, INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE MAGGIORATO DI DUE PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA MISURA DI TALI INTERESSI NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 4 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. A GARANTIRE IL PUNTUALE RIMBORSO DEL MUTUO E L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI, LA PARTE MUTUATARIA AI SENSI DEGLI ARTT. 38, 39, 40 E 41 DEL D. LGS. 385/1993 CONCEDE A FAVORE DI "BANCA PER LA CASA S.P.A." IPOTECA SOPRA L'IMMOBILE E LE ACCESSIONI, MIGLIORAMENTI E LE PERTINENZE RELATIVI, DI CUI ALLA DESCRIZIONE IN ATTO. DETTA IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 180.000,00, CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: EURO 90.000,00 PER CAPITALE FINANZIATO ED EURO 90.000,00 PER INTERESSI, ANCHE DI

Ispezione telematica

Motivazione CTUTRIB. Locri E. Imm. 34/2025

n. T1 27145 del 22/07/2025

Inizio ispezione 22/07/2025 09:06:24

Richiedente SS AFLC per conto di 81003370806

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 27410

Registro particolare n. 6520

Presentazione n. 170 del 19/12/2006

MORA, NELLA MISURA SOPRA DETERMINATA, SPESE ANCHE GIUDIZIALI, PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSER RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI LEGGE ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 COMMA TERZO DEL D. LGS N. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO. LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' LA PARTE DATRICE D'IPOTECA HA DICHIARATO, ASSUMENDO OGNI CONSEGUENTE RESPONSABILITA', CHE DETTO IMMOBILE E' NELLA SUA LIBERA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E DISPONIBILITA' E CHE NON E' SOGGETTO AD ALCUNA ISCRIZIONE O PRIVILEGIO PRECEDENTE NE' AD ALCUNA TRASCRIZIONE, A SERVITU' NON APPARENTI O AD ALTRO VINCOLO OD ONERE, ANCHE PER IMPOSTE O DI PIANO REGOLATORE, CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA CONCESSA A FRONTE DEL FINANZIAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA PUO' FARE RIMBORSI PARZIALI ED ESTINGUERE TOTALMENTE IL MUTUO COME SOPRA EROGATO IN QUALSIASI MOMENTO PURCHE' SUCCESSIVO AL DICHIOTTESIMO MESE. TALE FACOLTA' PUO' ESSERE ESERCITATA A CONDIZIONE CHE: - SIANO SALDATI GLI ARRETRATI CHE POSSONO DOVUTI, LE EVENTUALI SPESE LEGALI DOCUMENTATE, COMPRESSE QUELLE GIUDIZIALI, SOSTENUTE DALLA BANCA IN RELAZIONE AD INCARICHI CONFERITI PER IL RECUPERO DEL CREDITO INSOLUTO ED OGNI ALTRA SOMMA DI CUI LA BANCA POSSA IN CREDITO; - SIA VERSATA UNA COMMISSIONE OMNICOMPRENSIVA PARI ALL' 3% DEL CAPITALE RIMBORSANDO O CAPITALE DA RESTITUIRE ANTICIPATAMENTE EURO 1.000 (MILLE) E LA COMMISSIONE 3% (TRE PER CENTO): X 3/100 = 30 (TRENTA). NEL CASO LA PARTE MUTUATARIA CHIEDA ALLA BANCA ANCHE L'ASSENSO ALLA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA, DOVRA' VERSARE ALLA BANCA L'IMPORTO DI EURO 181,00, OLTRE ALLE SPESE NOTARILI OLTRE QUANTO SPECIFICATO NEL CAPOVERSO PRECEDENTE NESSUN ALTRO ONERE PUO' ESSERE ADDEBITATO. LE DISPOSIZIONI SOPRA INDICATE SI APPLICANO ANCHE IN TUTTI I CASI IN CUI LA BANCA AVESSSE DIRITTO DI CHIEDERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DEL SUO CREDITO, ANCHE ATTRAVERSO LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN MILANO, VIA TORTONA N. 33. LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' PARTE DATRICE D'IPOTECA COME IN ATTO O IN DIFETTO PRESSO LA CASA COMUNALE DI GIOIOSA IONICA.

Ispezione telematica

Motivazione CTUTRIB. Locri E. Imm. 34/2025

n. T1 27145 del 22/07/2025

Inizio ispezione 22/07/2025 09:06:24

Richiedente SS AFLC per conto di 81003370806

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12178

Registro particolare n. 9768

Presentazione n. 1 del 04/07/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Deverzione ATTO GIUDIZIARIO

Data 27/05/2025

Numero di repertorio 882

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI LOCRI

Codice fiscale 810 033 70806

Sede LOCRI (RC)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Deverzione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Volture catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo VIA G.B. PONTANINI 14 PERUGIA

Dati riepilogativi

Unità negoziate 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune BO44 - GIOIOSA IONICA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 32

Particella 349

Subalterno 8

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 6 vani

ECONOMICO

Indirizzo CONTRADA ZAZICA

N. civico -

Piano T

Ispezione telematica

Motivazione CTUTRIB. Locri E. Imm. 34/2025

n. T1 27145 del 22/07/2025

Inizio ispezione 22/07/2025 09:06:24

Richiedente SS AFLC per conto di 81003370806

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12178

Registro particolare n. 9768

Presentazione n. 1 del 04/07/2025

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 05028250263

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

Nome

Nato il 21/10/1977 a SIDERNO (RC)

Sesso M Codice fiscale

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

" [REDACTED] ", CON SEDE LEGALE IN CONEGLIANO (TV), VIA V. ALFIERI 1, CODICE FISCALE, PARTITA I.V.A. N. 05028250263, E PER ESSA QUALE MANDATARIA [REDACTED], CON SEDE LEGALE IN VERONA, VIALE DELL'AGRICOLTURA N. 7, CODICE FISCALE 00390840239, P. IVA 02659940239, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVV. [REDACTED] ELETTRIVAM ENTE DOMICILIATA PRESSO LO STUDIO DEL MEDESIMO AVVOCATO IN BAGNARA CALABRA (RC), VIA GIOVANNI XXIII, N. 3 E CON DICHIARAZIONE DI VOLER RICEVERE LE COMUNICAZIONI/NOTIFICHE ALL'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA [REDACTED] BENI COLPITI DAL PIGNORAMENTO SI INTENDONO CON OGNI ACCESSORIO, ACCESSIONE, INERENZA, DIPENDENZA, PERTINENZA, SERVITU', NULLA ESCLUSO O ECCETTUALE. SI SOLLEVA IL CONSERVATORE DA QUALSIVIA RESPONSABILITA' RIGUARDANTE L'INDICAZIONE DEI DATI PRESENTI IN NOTA.

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

Data 22/07/2025 Ora 09:11:15
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T27145 del 22/07/2025

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIB. Locri E. Imm. 34/2025

Richiedente SSAFLC per conto di 81003370806

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Luogo di Nascita: SIDERNO(RC)
Data di Nascita: 21/10/1977
Periodo da ispezionare: dal 22/07/2005 al 22/07/2025
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 22/07/2005 al 22/07/2025

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 21/07/2025
Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita SIDERNO (RC)
Data di nascita 21/10/1977 Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 21/07/2025 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/12/2006 - Registro Particolare 17263 Registro Generale 27409
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 13372/4766 del 28/11/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GIOIOSA IONICA(RC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 19/12/2006 - Registro Particolare 6520 Registro Generale 27410

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

Data 22/07/2025 Ora 09:11:15
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T27145 del 22/07/2025

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIB. Locri E. Imm. 34/2025

Richiedente SSAFLC per conto di 81003370806

Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Repertorio 13373/4767 del 28/11/2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in GIOIOSA IONICA (RC)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2025 - Registro Particolare 9768 Registro Generale 12178

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI LOCRI Repertorio 882 del 27/05/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in GIOIOSA IONICA (RC)

Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'.

Nessuna formalità presente.

ALLEGATO 2: Documentazione catastale

All. 2.1: Estratto foglio di mappa catastale n.32 – comune di Gioiosa Ionica

All. 2.2: Visura storica particella n.489 sub 8 (acquisita il 25.7.2025)

All. 2.3 Planimetria catastale particella n.489 sub 8 (acquisita il 28.09.2025)

Allegato 2.1



E=-10500

1 Particella: 349

Dati della richiesta	Comune di GIOIOSA IONICA (Codice: ED44) Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 32 Particella: 349 Sub.: 8

INTESTATO

1	nato a SIDERNO (RC) il 21/10/1977		(1) Proprietà 1/1
---	-----------------------------------	--	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Servizio Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Calcolabile	Rendita	
1		32	349	8			A/3	3	6 vani	Totale: 145 m² Totale: escluse aree scoperte++: 138 m²	Euro 387,34	Variazione del 09/11/2015 - Insestimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CONTRADA ZAZZICCA n.1 Piano T										
Notifica		Partita					Mod.58		-			
Ammodernamenti		-classamento e rendita validi al:										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E044 - Foglio 32 - Particella 349

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/06/2014

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Calcolata	Rendita	
1		32	349	8			A/3	3	6 vani		Euro 387,34	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/06/2014 Partita n. RC0179359 in atti dal 10/06/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 99052.12014)
Indirizzo				CONTRADA ZAZZICA n.1 Piano T								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 04/07/2005 al 25/07/2025

Notifica		Partita		Mod458	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E044 - Foglio 32 - Particella 349

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/01/2000

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		32	349	8			A/3	3	6 vani		Euro 387,34 L. 750.000	VARIAZIONE del 31/01/2000 Pratica n. 7774 in atti dal 31/01/2000 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (ca. 11952.1/2000)
Indirizzo				RIONE ZAZICA n. 1 Piano T								
Notifica							Partita				Mod458	-
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

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

Situazione degli intestati dal 28/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	nato a SIDERNO (RC) il 21/10/1977				(1) Proprietà 1/1	
DATI DERIVANTI DA						
Atto del 28/11/2006 Pubblico ufficiale Riparto PT di REGGIO CALABRIA in atti dal 1912/2006						
Sede ROCCELLA IONICA (RC) Repertorio n. 13372 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17263.1/2006						

Situazione degli intestati dal 31/01/2000

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	nato a GIOIOSA IONICA (RC) il 02/07/1947						(1) Proprietà 1000/1000 fino al 28/11/2006		
DATI DERIVANTI DA									
VARIAZIONE del 31/01/2000 Pratica n. 7774 in atti dal 31/01/2000 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (ca. 11952.1/2000)									

Per ulteriori variazioni e vedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, organizzati del precedente

Foglio 32 Particella 349 Subalterno 3; Foglio 32 Particella 349 Subalterno 4; Foglio 32 Particella 349 Subalterno 5; Foglio 32 Particella 349 Subalterno 6; Foglio 32 Particella 349 Subalterno 7;



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/07/2025 Ora: 9.36.22

Fine

Visura n.: T43984 Pag: 3

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dal 04/07/2005 al 25/07/2025

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).

MODULARIO
F. - rg. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Lire
200

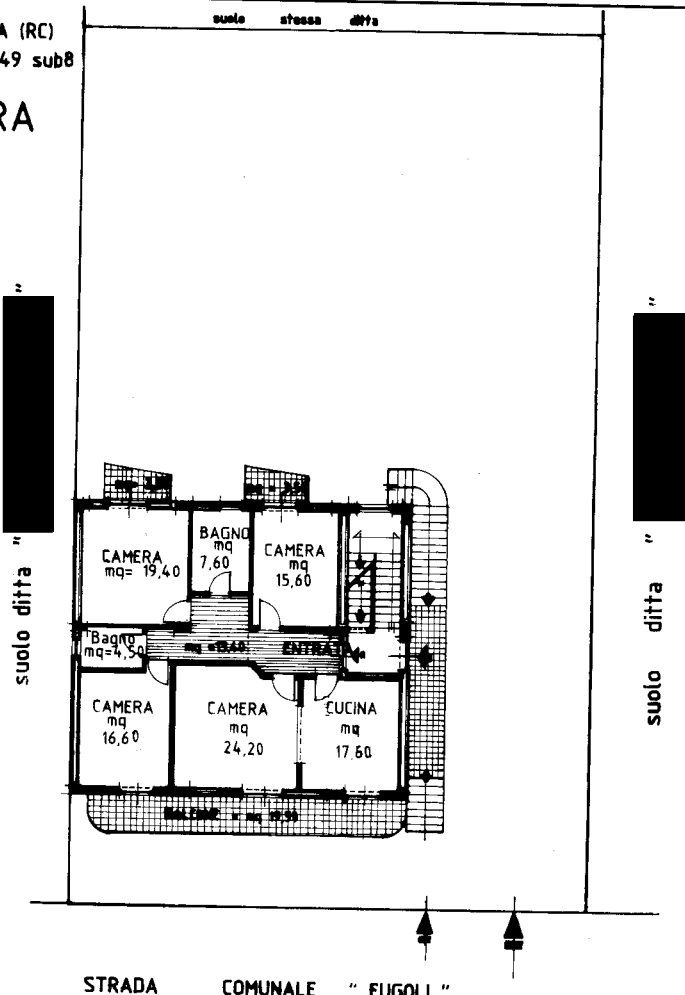
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GIOIOSA JONICA (RC) *Y/A* C/da ZAZZICA N° 1

Ditta [REDACTED] nato a Gioiosa Jonica (RC) il 02 / 07 / 1947 - Cod. Fisc. [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Reggio Calabria

COMUNE di GIOIOSA JONICA (RC)
Foglio N° 32 Particella 349 sub8

PIANO TERRA
h = 3,00



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

F. 32
Vol. 349 sub 8

Compilata dal Architetto

Iscritto all'Albo de ARCHITETTI
della Provincia di Reggio Calabria

DATA

Firma:

01/01/2000
[Signature]

REGGIO CALABRIA

ALLEGATO 3: Verbale di sopralluogo del 08.10.2025

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Oggi otto ottobre dell'anno 2025 alle ore 15:00, la sottoscritta ing. Felicia Aiossa, nominata CTU in qualità di esperto stimatore nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 34/2025 del Tribunale di Locri, previa comunicazione alle parti a mezzo lettera raccomandata A/R e posta certificata del 22.09.2025, si è recata unitamente al custode giudiziario dott. [REDACTED] presso gli immobili oggetto di procedura esecutiva, siti nel Comune di Gioiosa Ionica (RC) alla Contrada Zazzica n.1, identificati in N.C.E.U. al foglio 32, p.lla 349, sub. 8, per eseguire sopralluogo tecnico.

Presso i luoghi oggetto di causa è/sono presente/i:

- il sig. [REDACTED] parte esecutata;
- il sig.
- il sig.

Il sig. [REDACTED] in qualità di proprietario, dichiara di avere la disponibilità dell'immobile, di autorizzare l'accesso ai presenti e di consentire alla sottoscritta CTU l'esecuzione dei rilievi necessari all'accertamento dello stato dei luoghi. La sottoscritta CTU, alla costante presenza delle parti intervenute, procede alla ricognizione dell'immobile pignorato, eseguendo dettagliato rilievo planimetrico e fotografico dello stesso.

Alle ore 15:51 non avendo le parti null'altro da dichiarare si chiude il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto.

L.C.S. - [REDACTED]

Felicia Aiossa

ALLEGATO 4: Atti tecnici e amministrativi presso l'ufficio tecnico del comune di Gioiosa Ionica (RC)

4.1 PEC Istanza di accesso agli atti del 09.10.2025

4.2 PEC Riscontro 14.10.2025 prot. 10757/2025

4.3 Certificato di destinazione urbanistica

4.4 Concessione Edilizia in Sanatoria

4.5 Autorizzazione di agibilità

4.6 Progetto: Relazione tecnico illustrativa al fine del rilascio di tre u.i.u. posti a PS1, PT e P2.....

4.7 Certificato di idoneità statica

09/10/25, 18:49

Messaggi | Webmail PEC

CTU esecuzione immobiliare n.34/2025 (Trib. Locri): ISTANZA FORMALE DI ACCESSO AGLI ATTI**Da** felicia.aiossa@ingpec.eu <felicia.aiossa@ingpec.eu>**A** tecnico.gioiosa@asmepec.it <tecnico.gioiosa@asmepec.it>**Data** Thursday 9 October 2025 - 11:44*Dott.Ing. Felicia Aiossa**Alla c.a. dell'Ufficio Tecnico**del Comune di Gioiosa Ionica**pec tecnico.gioiosa@asmepec.it***Oggetto: ISTANZA FORMALE DI ACCESSO AGLI ATTI****ai sensi dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990 n.241 e dell'art. 328 c.p.**

La sottoscritta Aiossa Felicia, CTU presso il Tribunale di Locri, ricevuto l'incarico quale esperto all'udienza tenuta dal Giudice dell'esecuzione, **Dott. Cardona Giuseppe**, nella procedura di **esecuzione immobiliare n. 34/2025** r.gen.es promossa da "██████████" contro "██████████", con la presente

CHIEDE:

1. Alla SV di produrre il Certificato di Destinazione Urbanistica della particella su cui sussiste l'*immobile* facente parte di detta esecuzione immobiliare, di seguito descritto come da atto di pignoramento immobiliare:

- *appartamento per civile abitazione a piano terra (primo fuori terra), facente parte di un maggior fabbricato in Comune di Gioiosa Ionica (RC), contrada **Zazica**; riportato nel NCEU di detto Comune al foglio 32, particella 349, subalterno 8, cat. A/ 3, vani 6.*

Si chiede altresì che venga prodotta copia delle norme tecniche attuative di piano inerenti alla particella interessata e quindi all'immobile su menzionato e che vengano altresì menzionati i vincoli e le limitazioni esistenti.

2. Alla SV di produrre altresì la seguente documentazione e di estrarre copia degli allegati grafici inerenti all'immobile di cui al punto 1 contenenti:

- Estremi della/e concessione/i edilizia/e a mezzo della/e quale/i sono stati edificati gli immobili e ogni informazione inerente allo stato attuale delle stesse, ovvero, qualora fossero disponibili: estremi del numero di deposito presso il Genio Civile, Relazione a Struttura Ultimata, Certificato di Ultimazione dei Lavori e Collaudo Statico, Certificato di Agibilità-Abitabilità, eventuali abusi comunicati o rilevati, eventuali sanatorie concesse, eventuali tributi e oneri di urbanizzazione ancora a pagarsi et similia.

La sottoscritta si riserva altresì di pagare ogni versamento, diritto, tributo e spese da Voi sostenute ai fini della produzione della documentazione richiesta e ciò successivamente alla quantificazione delle stesse.

Si allega alla presente

- Verbale di giuramento e conferimento di Incarico;
- Atto di pignoramento immobiliare;
- Visure catastali degli immobili con estratto di mappa.

Qualora fosse necessario, La SV è altresì pregata di contattare la sottoscritta ai numeri di telefono a vostra disposizione a piè pagina.

Si prega in ultimo, stante l'urgenza della documentazione richiesta a seguito dell'incarico conferitole, di produrre il tutto quanto prima possibile.

Locri, 9.10.2025

Distinti saluti

Ing. Felicia Aiossa

Via Marconi, 125 – Locri

estratto_foglio_32.pdf
Istanza _accesso agli atti_comune Gioiosa.pdf
visura storica sintetica_part.349_sub8.pdf
verbale_accettazione_incarico_firmato.pdf.p7m
Istanza _accesso agli atti_comune Gioiosa.pdf
Istanza _accesso agli atti_comune Gioiosa.pdf.p7m
Pignoramento.pdf



Comune di Gioiosa Ionica

Città Metropolitana di Reggio Calabria

89042 – Via Giuseppe Garibaldi, 14

Partita IVA 00288960800 - ☎ (0964) 51536 - Fax (0964) 410520

sito: www.comune.gioiosaionica.rc.it/ - e-mail: utgioiosaionica@gmail.com

UFFICIO TECNICO

Protocollo a margine

Egr. Ing. **AIOSSA Felicia**

Via G. Marconi, 125

89044 – Locri (RC)

PEC: felicia.aiossa@ingpec.eu

OGGETTO: Richiesta accesso e copia atti. – Riscontro.

- Comunicazione -

In riscontro alla Vs nota indicata in oggetto del 09/10/2025 e registrata al protocollo generale dell'Ente in data 10/10/2025 col n. 10620, si comunica che è disponibile presso questo ufficio la visione e l'eventuale rilascio copia relativa alla richiesta presentata.

Si fa presente inoltre che questo ufficio è aperto al pubblico ogni mattina da lunedì a venerdì, escluso il mercoledì perché chiuso al pubblico, dalle ore 10:00 alle ore 12:00 ed il martedì e giovedì anche di pomeriggio dalle 15:00 alle 17:00.

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DELL'ARE TECNICA

(Arch. CRISARA' Rocco)

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93



COMUNE DI GIOIOSA IONICA

Città Metropolitana di Reggio Calabria - 89042 - Via G. Garibaldi, 14

Partita IVA 00288960800 - ☎ (0964) 5153 - Fax (0964) 410520

sito: www.comune.gioiosaionica.rc.it/ - e-mail: utgioiosaionica@gmail.com

UFFICIO TECNICO

Protocollo a margine

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata in data 10.10.2025 con prot. n. 10620 dall'Ing. **AIOSSA Felicia**, con studio tecnico in Via G. Marconi, 125 - 89044 Locri (RC) – in qualità di C.T.U. nel procedimento di esecuzione immobiliare n. 34/2025 r.gen.es promossa da [REDACTED]

[REDACTED] pendente presso il Tribunale di Locri (RC), con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica, di cui all'art. 30, commi 3 e 4 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, relativo all'area sita in questo territorio comunale e distinta in Catasto al foglio n. 32 particella n. 349;

Visti gli strumenti urbanistici esistenti in questo Comune;

Visto il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Viste le deliberazioni G.C. n. 201 del 23.12.2016 e C.C. n. 46 del 28.12.2016 con le quali questo Ente ha aderito all'art. 27 Quater (Consumo zero) Legge Regionale n. 19/2002;

Vista la Legge Regionale n. 19 del 16.04.2002 e s.m.i.;

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti le aree di cui sopra, per effetto della variante al P.R.G. adottata con delibera del C.C. n. 22 del 14.07.2003 ed approvata con Decreto del Dirigente del Dipartimento Urbanistica della Regione Calabria n. 15234 del 24.09.2004, sono le seguenti:

I) – AZZONAMENTO:

- L'area ricade interamente in zona **B.4**;

II) - INDICI DI FABBRICABILITA', CARATTERISTICHE EDILIZIE E DESTINAZIONE:

ZONA B.4: zona residenziale parzialmente o totalmente edificata (di rinnovamento e di completamento edilizio)

- indice di fabbricabilità fondiaria: 1,80 mc/mq;
- indice max di copertura: 0,50 mq/mq;
- numero max di piani: 3;
- altezza max: 11,50 mt;
- distanze minime:
 - da edifici: come da prec. art. 12 lett. a delle norme tecniche attuative;
 - da edifici con interposta strada: come da prec. art. 12 lett. b delle norme tecniche attuative;
 - da confini: 0,00 mt. / d = H / ≥ 5,00 mt;
- destinazione edilizia ammessa ed utilizzazione del suolo: come da art. 21 e 21.5 delle norme tecniche attuative;

III) - VINCOLI SPECIFICI:

- L'area non è compresa in piani di attuazione ovvero su piani territoriali paesaggistici o aree soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali;
- Lungo i corsi d'acqua è vietata ogni nuova costruzione per una fascia di profondità dal limite del Demanio non inferiore a mt 10,00 per come riportato dall'art. 26.2 delle norme tecniche di attuazione.

IV) – ALTRI CONDIZIONAMENTI:

L'area ricade:

- in zona sismica di 1^a categoria;
- in zona non soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267;
- in zona sottoposta a vincolo a "Rischio Idraulico R.4, R.3 con livello di pericolosità P3" P.A.I. (di cui alla delibera CIP n. 2 del 24.10.2024 con adozione delle M.d.S. ai sensi dell'art. 65, comma 7, del d.lgs n. 152/2006);
- in zona stabile nell'indagine geomorfologica della variante al P.R.G..

N.b. - Il presente certificato si rilascia in **carta libera** per uso **C.T.U.** esente da diritti e bolli ed è valido un anno dalla data del rilascio.

Documento firmato digitalmente

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Arch. Crisarà Rocco)

Rocco
Crisara'
14.10.2025
11:50:43
GMT+02:00





COMUNE DI GIOIOSA JONICA

89042 - Provincia di Reggio Calabria -

Partita IVA 00288960800- Tel. (0964) 51536

PROT. N° 14919 del	18 DIC 2002	PRATICA N° 261/86
--------------------	-------------	-------------------

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la richiesta presentata in data 30.06.1986 prot. 5742 da [REDACTED] n. a Gioiosa Jonica il 02.07.1947 C.F. [REDACTED] tendente ad ottenere, in relazione al capo IV e V della Legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, la Concessione in Sanatoria per opere eseguite abusivamente in questo Comune in C/da Zazzica n. 1, dichiarato in Catasto al Foglio 32 part. 349 Sub. 3 - 4 - 5 - 6 - 7, relative a lavori di: **Costruzione Fabbricato a n° 3 piani Fuori Terra oltre piano seminterrato, ad uso residenziale con strutture in c.a. e superficie complessiva condonabile di mq. 368.40 e volume totale del fabbricato di mc. 1566.10**

Ditta proprietaria: [REDACTED] nato a Gioiosa Jonica il 02/07/1947

- Il fabbricato risulta ultimato nell'anno 1966

Vista la Legge 28.02.1985, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge Regionale 02.05.1985, n° 25;

Vista la Legge 15.05.1997, n° 127;

Vista la Legge 16.06.1998, n° 191;

Visto il Dlg n° 267/2000

Visti gli atti tecnici amministrativi;

Vista l'istruttoria della pratica di che trattasi, datata 29.04.2002, con espressione di parere favorevole da parte del Geom. Giuseppe SCRIVO, appositamente incaricato con determina n° 157 del 25.07.2001;

Accertato che la documentazione prodotta risulta regolare e completa ai sensi della Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, così come attestato dallo stesso tecnico incaricato;

- Visto che, non vi sono elementi ostativi al rilascio della concessione edilizia in sanatoria in quanto le opere risultano ultimate entro il 1966, che le stesse sono conformi a quanto previsto dal Capo IV e V della Legge 47/85.

- Viste le attestazioni dei versamenti per l'oblazione effettuate con ccp n° 714 del 30.06.1986 di £. 506.300, n. 631 del 06.10.1986 di £. 261.000 e n. 972 del 05.12.1986 di £. 265.000 per un totale complessivo di £. 1.032.300=
- Oneri concessori non dovuti fabbricato ultimato prima del 01.09.1967
- Vista la Perizia redatta dal Geom. [REDACTED] iscritto all'Albo dei Geometri della prov. di Reggio Calabria, al n° 1561, giurata presso la Pretura di Gioiosa Jonica il 12.08.1986
- Visto il Certificato di Idoneità Statica del fabbricato da sanare redatto dall' Arch. [REDACTED] iscritto all'Albo degli architetti della prov. di Foggia al n. 200
- Vista la Consultazione catastale esibita

Visto il citato parere favorevole del tecnico incaricato Geom. Giuseppe SCRIVO

R I L A S C I A

fatti salvi e impregiudicati i diritti di Terzi, nonché i poteri attribuiti dalla Legge ad altri Organi o Enti in ordine a quanto autorizzato a: [REDACTED], n. a Gioiosa Jonica il 02.07.1947 C.F. [REDACTED] - per il fabbricato sito in Gioiosa Jonica C/da Zazzica n. 1 riportato nel NCEU al Foglio 32 Part. 349 Sub. 3 - 4 - 5 - 6 - 7.= nella qualità di proprietario, la concessione in sanatoria delle opere di cui trattasi, abusivamente eseguite, per come sopra descritte. Si precisa che:

1. Non possono essere eseguiti lavori di modifica di opere sanate senza il preventivo rilascio di regolare concessione o autorizzazione;
2. A seguito della presente concessione in sanatoria, verrà rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art. 35, comma 20, legge n° 47/85 e ad avvenuto completamento delle opere necessarie per rendere funzionale l'unità immobiliare, da eseguirsi pervia comunicazione ai sensi dell'art. 35 legge n° 47/85;
3. Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

Esatte per diritti € 105.87 (ccp 99 del 04.05.2002)

Gioiosa Ionica,

Ref. 2.141/2002



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

N. Gerardo Sainato
(Geom. Nicola Gerardo SAINATO)

Per Ricevuta

Napoli, 29/1/03

COMUNE DI GIOIOSA JONICA

89042 - Provincia di Reggio Calabria

(Partita IVA 00288960800 - Tel. 0964/51536 - Fax 0964/412123)

oooooooooooo

UFFICIO  TECNICO

Prot. n. 6311

Li 11 MAG 2005

AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITÀ

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

VISTA la domanda presentata in data 09.03.2005, prot. n.3184 da [redacted], nato a Gioiosa Jonica il 02.07.1947 ivi residente alla Contrada Zazica, n. 1, c.f. n. [redacted], allo scopo di ottenere l'autorizzazione di agibilità per le unità immobiliari poste al piano terra, piano seminterrato e piano secondo di un fabbricato con struttura in c.a. a tre piani fuori terra oltre seminterrato, ubicato in Gioiosa Jonica alla Contrada Zazica, n. 1, identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n.32, particella n.349 - Sub 8 - 10 - 11;

VISTA la concessione edilizia in sanatoria prot. n. 14919 del 18.12.2002, prat. n. 261/1986;

VISTI gli elaborati grafici a firma dell'Arch. [redacted], con studio tecnico in Gioiosa Jonica alla Via I° Traversa Campanella, n.3;

VISTE le dichiarazioni ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n.380/2001 art. 77 del D.P.R. n.380/2001 - legge n. 13 del 09.01.1989, rese dal sopraccitato Tecnico;

VISTO il certificato di idoneità statica a firma del tecnico Arch. [redacted], con studio in Monteleone di Puglia (FG) in data 29.09.1986;

VISTO che il richiedente ha prodotto ricevuta C.C.P. n.72 del 08.03.2005 dell'importo di € 22,70, quale tassa di concessione comunale;

VISTA la copia della consultazione catastale comprovante l'avvenuto accatastamento datata 21.01.2005;

VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico eseguito a regola d'arte in conformità delle norme C.E.I. vigenti, in ottemperanza alla legge 46 del 05.06.1990 e di cui all'art.113 del D.P.R. n.380/2001;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

VISTI gli artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001;

AUTORIZZA

L'AGIBILITÀ per le unità immobiliari poste al piano terra, piano seminterrato e piano secondo di un fabbricato con struttura in c.a. a tre piani fuori terra oltre seminterrato, ubicato in Gioiosa Jonica alla Contrada Zazica, n. 1, identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n.32, particella n.349 - Sub 8 - 10 - 11;

Esatte € 31,00 per diritti di Segreteria

bolletta. n. 71 del 08.03.2005

Reg. n. 94105



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

Sainato Nicola Gerardo

N. Gerardo Sainato

- P.I. 01536740804 - C.F. NPL NNF 58A03 E044 U

FIRMA PER ACCETTAZIONE:

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA AL FINE DEL
RILASCIO DELL'AGIBILITA' DI TRE U.L.U. POSTI A PSI,
PT. E P.2° DI UN FABBRICATO IN C.I.A. A TRE PIANI F.T.
OLTRE SEMICANTINATO, UBICATO ALLA e DA ZAZICA
N° 1

Timbri ed Approvazioni:

Lavoro N°	Disegno N°	Rapp.: VARI	Data 08 MAR. 2005
Proprietario :	Progettista e D.L.  OFFICINA DI ARCHITETTURA PIAZZA CANTU' 10 50139 FIRENZE (FI)	Strutture:	Agg.: Costruttore :

COMUNE DI GIOIOSA IONICA

(Prov. di Reggio Calabria)

RELAZIONE TECNICA E PLANIMETRIA DI TRE U.I.U.
POSTE AL PIANO S1, TERRA E SECONDO DI UN EDIFICIO
IN C.A. A TRE PIANI F.T. PIU' SEMINTERRATO, UBICATO
IN GIOIOSA IONICA, ALLA C/DA ZAZICA N.1 -, DI CUI SI
RICHIEDE L'AGIBILITÀ.

DITTA: [REDACTED]

Premessa

Il Signor: [REDACTED] nato a Gioiosa Jonica (RC), il
02/07/1947 C.F.: [REDACTED] residente in CANADA, ma
domiciliato in Gioiosa Jonica alla C/da Zazica n° 1, proprietario di tre
U.I.U. posta a piano S1, Terra e Secondo, tutti e tre adibiti ad
abitazione, ubicate in Gioiosa Ionica alla C/da Zazica , n.°1, per la
quale si richiede all'Ufficio Comunale competente il rilascio
dell'AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITÀ, ed a tale scopo lo stesso
committente ha conferito incarico all'arch. [REDACTED], con
studio tecnico in Gioiosa Jonica alla 1^ Tvr. Campanella n°5;
regolarmente iscritto presso l'albo degli Architetti della Prov. di Reggio
Cal., al n° 1294, di allestire tutta la documentazione tecnica necessaria
per le finalità prefissate.

Quest'ultimo, previa accettazione dell'incarico stesso e sulla scorta
di opportuni rilievi e varie misurazioni assunti sul posto, ha predisposto la
presente relazione tecnica, che si prefigge lo scopo di descrivere i locali
di cui si chiede l'agibilità.

Stato dei luoghi.

Le unità immobiliari oggetto di descrizione sono oggi individuate nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Gioiosa Ionica, con i seguenti identificativi:

1. Foglio n° 34, particella n° 349, sub 8, C/da Zazica, n° 1, PT°, categoria A/3 di Classe 3^; vani 6,0 con Rendita Catastale € 387,34; .
2. Foglio n° 34, particella n° 349, sub 10, C/da Zazica, n° 1, P2°, categoria A/3 di Classe 3^; vani 3,5 con Rendita Catastale € 225,95 F
3. Foglio n° 34, particella n° 349, sub 11, C/da Zazica, n° 1, PS1°, categoria A/3 di Classe 3^; vani 6,0 con Rendita Catastale € 325,37.

Dal punto di vista dell'inquadramento urbanistico, il fabbricato in cui sono collocate le U.I.U. di cui si richiede l'autorizzazione di agibilità, ricadono all'interno della zona "B/4" Residenziale di Completamento, così individuata dal Nuovo Piano Regolatore Generale vigente nell'ambito del territorio comunale.

L'intero immobile è stato realizzato in assenza di provvedimento concessorio, è stata poi oggetto di domanda di concessione in sanatoria Prot. N° 5742 del 30 giugno 1986, sulla base della quale a seguito di regolari pagamenti di oblazione e delle altre somme dovute, il Comune di gioiosa Jonica ha rilasciato la Concessione Edilizia in Sanatoria n° 14.919 del 18 dicembre 2002 pratica 26/86.

La struttura portante dell'intero fabbricato nel quale sono inseriti le abitazioni oggetto di descrizione, è in cemento armato e lo stesso si sviluppa su tre livelli fuori terra più piano cantinato.

Tali strutture portanti sono costituite da struttura intelaiata in c.a. e tamponature in muratura di laterizio con camera d'aria, disposti a maglie chiuse e posizionati tra loro ad interassi rispondenti alle norme sismiche essendo lo stesso immobile di recente costruzione.

В АЕСИНА СОУЗУЛЕ АУРЕО МАРИА

La muratura di fabbrica nel complesso si presenta in buona condizione essendo la stessa priva di lesioni o altre caratteristiche negative, tali da far pensare a cedimenti in fondazione o a fenomeni di taglio.

Gli orizzontamenti esistenti sono costituiti da solai in latero cemento e le finiture esterne in intonaco cementizio.

Le U.I.U. facenti parte della richiesta di agibilità sono poste come appresso specificato:

A Piano terra da dove si accede direttamente da un unico portone centrale e tramite un'unica scala che oltre alla stessa U.I.U. asservisce altri U.I.U. posti ai piani inferiore e superiore.

L'immobile ha una superficie di circa mq. 150,00, così dislocati tre ampie camere più una cucina pranzo, per una superficie complessiva di circa mq. 80,00, due servizi per complessivi mq. 12,50, ed un ampio corridoio o disimpegno di mq. 19,40 oltre a mq. 41,00 di balconi.

Il Piano Secondo da dove si accede sempre dalla stessa scala ha una superficie di circa mq. 93,00, così dislocati due ampie camere, cucina pranzo e letto per una superficie di circa mq. 41,00 servizi per complessivi mq. 5,80 ed infine un corridoio o disimpegno di mq. 12,00 oltre a mq. 91,00 di balconi e terrazza.

Il Piano seminterrato da dove si accede sempre dalla stessa scala o direttamente dal cancello dell'entrata, tramite la corte, o altresì da una scala esterna che porta anche al portone d'ingresso dalla stessa corte e alle altre U.I.U., ha una superficie di mq. 172 ed è predisposta totalmente sottostrada su un livello, ha tre camere per complessive mq. 75,00 c.ca, un'ampia cucina soggiorno di mq. 44,00 circa oltre ad una cantina di mq. 28 circa, la sessa U.I.U. è asservita anche da un locale bagno di mq. 5,00 circa.

Rifiniture

I locali sopra descritti risultano completamente rifiniti ed agibili, gli elementi principali di rifinitura possono così riassumersi:

- pavimentazione dei locali sono costituiti con piastrelle in gres ceramico poste su letto di battuta di cemento , perfettamente incollate e stuccate;
- pavimentazioni e rivestimenti delle pareti dei servizi igienici e del laboratorio eseguite con piastrelle di monocottura di colore bianco per un altezza pari a mt.2,00;
- servizi igienici completi di lavabo e vasi in porcellana di colore bianco, completi di rubinetteria;
- Infissi esterni in alluminio anodizzato preverniciato di colore verde, completi di vetri di sicurezza del tipo stratificato per le porte e finestre.;
- Gli infissi interni, sono in legno massello ad anta battente, così come pure la porta di ingresso;
- Le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile bianca ed altri colori correnti ;
- rivestimento murale eseguito con intonaco civile a tre strati ricoperto con idropittura del tipo lavabile;
- Gli ambienti sono dotati di illuminazione e aerazione diretta dall'esterno con valori superiori a 1/8 della superficie della pianta, l'altezza netta degli ambienti interni e di mt.2,70;
- impianto elettrico eseguito interamente sottotraccia e con l'ausilio di materiali di prima scelta ed ovunque idonei, sia per numero sia per sezione dei cavi, il tutto completo di messa a terra e di quadro comandi generale, oltre agli interruttori differenziali (salvavita) e sempre nel pieno rispetto della normativa CEI 64-4, per come testimoniato dall'allegata dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (secondo il modello del Ministero dell'industria D.M. 20/02/1992, e per quanto previsto dalla Legge 46/90).

- impianto idrico e fognario realizzati sottotraccia e regolarmente collegati alle reti comunali;
- L'entrata principale per l'intero corpo di fabbrica è predisposto con un valido cancello in ferro con annesso apriporta elettrico, e recinzione metallica su muri in cls, inoltre i locali sono anche dotati di impianto telefonico e citofonico .

Conclusioni

L'ambiente oggetto di descrizione è sufficientemente illuminato ed aerato, l'altezza risponde ai requisiti igienici per il tipo di destinazione, quindi adeguato ad ospitare ogni tipo di attività pertinente con la destinazione d'uso dello stesso che è quella di A/3, Abitazione civile.

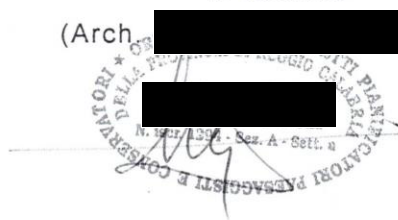
In conclusione si può affermare che le unità immobiliari sopra descritte risultano igienicamente salubri ed esenti da muffe o altro che possa pregiudicare la permanenza in essa di persone.

Ogni altro particolare potrà essere dedotto dall'allegata tavola planimetrica allestita appositamente.

Gioiosa Ionica 08 MAR. 2005

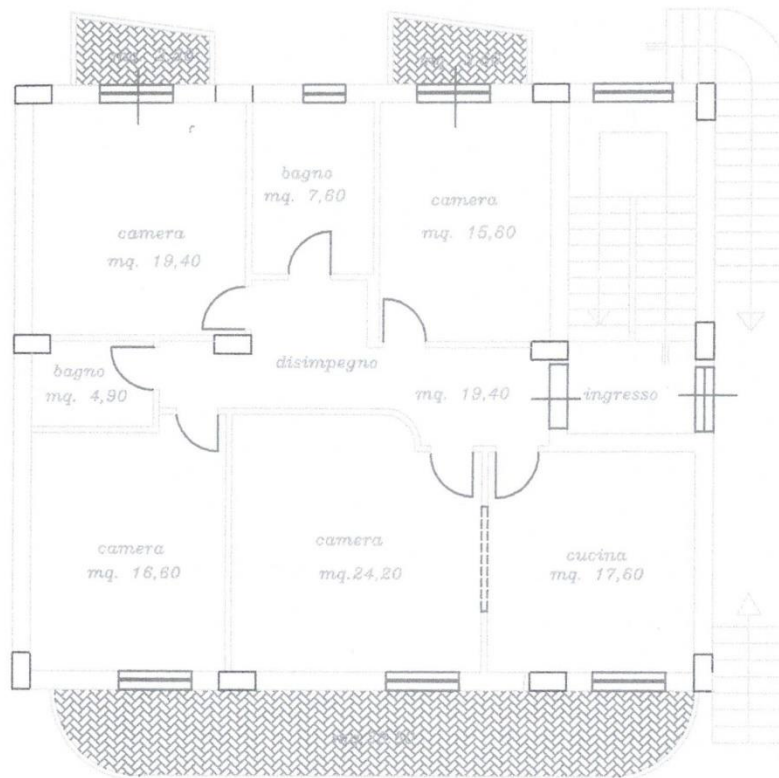
Il Tecnico

(Arch. [redacted])



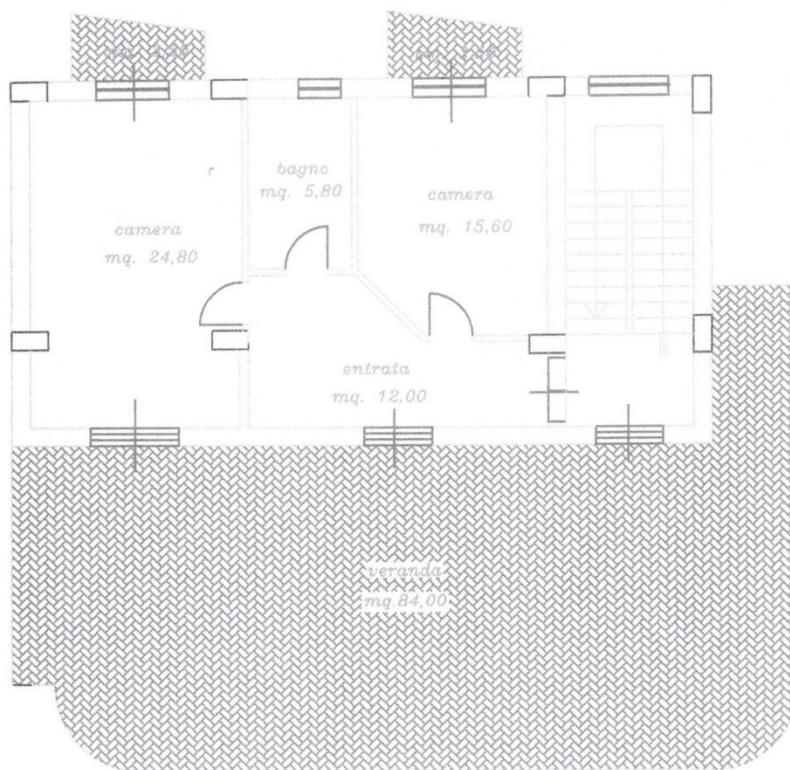
PIANTA PIANO TERRA (H=mt 3.00)

Fogli 32 Particella 349 Sub n°8



PIANTA PIANO SECONDO (H=mt 3.00)

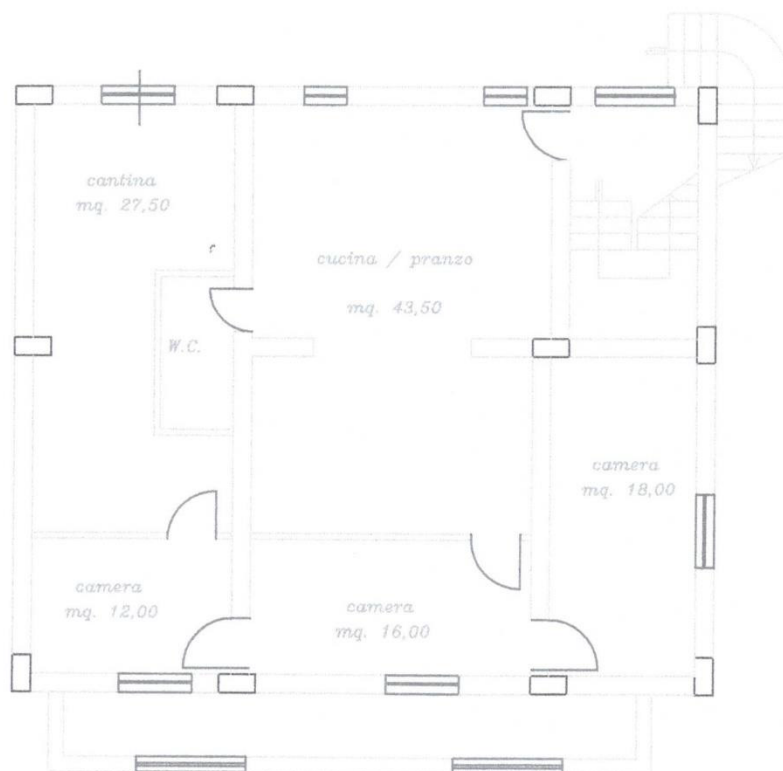
Fogli 32 Particella 349 Sub n°10



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
PAESAGGISTI E CONSULENTI

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (H=mt 2,85)

Fogli 32 Particella 349 Sub n°11



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
E CONSIGLIERI PASSEGGERI E PONSAGGI

STUDIO DI ARCHITETTURA

ARCH. [REDACTED] - via CORVO 1 - MONTELEONE DI PUGLIA (FG)

progetto:

ALLEGATO ALLA DOMANDA
DI CONDONO EDILIZIO
REDATTO AI SENSI DELL'ART. 39,
L. 28/02/1985, 47.

committente:

[REDACTED]
TORONTO ONT. (CAN)

contenuto:

CERTIFICATO DI IDONEITA'
STATICA

scala:

29 SET. 1986

Il Committente

IL PROGETTISTA e DIR. LAVORI





+++++++ CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA +++++++

L'anno 1986, il giorno 29 del mese di Settembre,
il sottoscritto dott. Arch. [REDACTED], C.F.

[REDACTED] con studio in Monteleone di
Puglia (Fg.), via Corvo n° 1, iscritto all'Albo
degli Architetti della Provincia di Foggia n° 200,
per incarico conferitogli dal Sig. [REDACTED],
residente in Toronto Ont. (CDN), ha proceduto
alla verifica statica delle opere in conglomerato
cementizio armato impiegate nella costruzione di
un fabbricato con tre piani fuori terra più un
seminterrato con terrazzo praticabile, realizzato
in Gioiosa Jonica, via Zazzica n° 1.

E' presente alla visita il dott. Arch. [REDACTED]

[REDACTED] parente del Sig. [REDACTED]
proprietario del fabbricato realizzato in economia
senza ausilio di progetto e Direttore dei Lavori.
Non essendo disponibili certificati di prove sui
materiali impiegati sono state eseguite indagini
complementari in numero adeguato ad ottenere suf-
ficienti indicazioni sull'idoneità della struttura
in conglomerato cementizio armato; in particolare
sono state effettuate le seguenti prove:

- 1) Saggi sugli elementi strutturali in elevazio-
ne ed in fondazione per controllare il nume

ro, la posizione ed il diametro delle armature metalliche;

- 2) Prove sclerometriche e penetrometriche;
- 3) Prove di carico sui solai;
- 4) Scavi nel terreno circostante l'edificio per controllare le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche del terreno di fondazione.

Dette prove hanno messo in evidenza quanto segue:

- i) Le dimensioni delle strutture e le armature presenti nelle varie sezioni degli elementi sono risultati dalla verifica statica idonei a sopportare le sollecitazioni di carico verticali ed orizzontali previste dalle norme vigenti, per le armature a barre lisce è stata assunta in verifica la tensione ammissibile di 1200 Kg/cmq.;
- ii) I risultati delle prove sclerometriche effettuate in tutta la struttura hanno dato dei valori medi di resistenza a compressione di conglomerato cementizio molto soddisfacenti;
- iii) Con le prove di carico sui solai effettuate espletando sollecitazioni verticali superiori a quelle ammesse dalla normativa tecnica, si è notato che le deformazioni si accrescevano proporzionalmente ai carichi, che la struttu_

ra tendeva ad un comportamento elastico e non presentava microfessurazioni del conglomerato cementizio e che non si sono prodotte lesioni o deformazioni;

iv) Con i sondaggi sul terreno si è trovato che la sollecitazione massima da esso sopportabile è di gran lunga superiore a quella esercitata dal manufatto.

Premesso quanto sopra e considerato che le opere si presentano in generale in regolari condizioni statiche senza alcun segno di dissesto, visto inoltre che le strutture sono compatibili con la consistenza dell'opera:

DICHIARA

che le strutture in conglomerato cementizio armato contenute nel fabbricato di cui in premessa, realizzate in Gioiosa Jonica, via Zazzica n° 1, di proprietà del Sig. [REDACTED] sono collaudabili e pertanto

ATTESTA

sulla base delle possibili prove dianzi descritte, si può asseverare che la costruzione risulta staticamente idonea.

Gioiosa Jonica, lì 29/09/1986

IL TECNICO



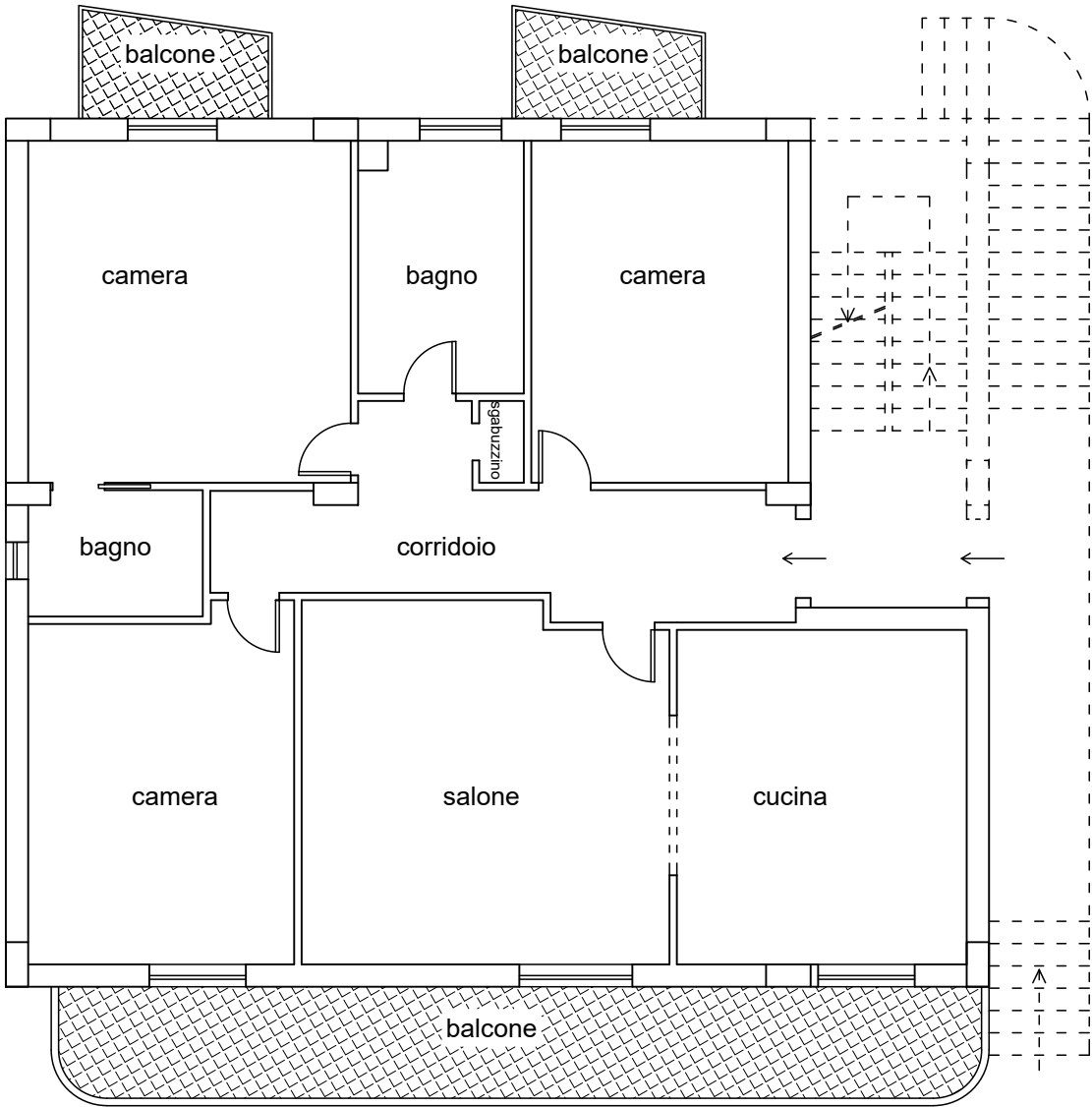
I PRESENTI

Arch.



ALLEGATO 5: Pianta planimetrica

PIANTA PLANIMETRICA



scala 1:100

ALLEGATO 6: APE (Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici)



Regione Calabria

Dipartimento Sviluppo Economico – Attività Produttive
Settore Politiche energetiche ed efficienza energetica
presso Cittadella regionale
Viale Europa snc 88100 Germaneto di Catanzaro

Oggetto: Richiesta di accesso agli A.P.E. (Attestati di Prestazione Energetica).
(L. n. 241/1990 e ss. mm. e ii., l.r. n. 19/2001 e ss.mm.ii.)

La Sottoscritta Aiossa Felicia nata a Melito Porto Salvo (RC)

il 29/06/1969, residente in Locri (RC) CAP 89044 Via Bari n.9, tel. [REDACTED]

indirizzo e-mail f.aiossa@gmail.com, PEC felicia.aiossa@ingpec.eu

documento identificativo Carta di Identità n. [REDACTED] del [REDACTED] rilasciata dal comune di Locri

- ☐ Diretto interessato, in qualità di: ☐ Proprietario ☐ Certificatore predisponente ☐ Notaio
X CTU/CTP ☐ Vigile Urbano ☐ Altro (specificare:.....)
- ☐ Legale rappresentante (allegare doc.)
- ☐ Soggetto munito di procura da parte del rappresentante del soggetto collettivo (associazione, comitato o altro) di seguito indicato (allegare doc.):

CHIEDE
previa verifica di sussistenza, di prendere visione con rilascio di copia semplice

dell' A.P.E riferito al seguente edificio e/o immobile:

proprietà immobile: [REDACTED]
ubicato nel Comune di: Gioiosa Ionica (RC)
indirizzo: Contrada Zazzica
dati catastali: Foglio 32 particella 349 sub 8

presentato secondo le seguenti modalità:

X raccomandata A/R ND
(è necessario indicare la data di accettazione da parte della Regione Calabria)

X posta elettronica certificata ND
(è necessario indicare l'oggetto, il nome del tecnico certificatore e la data di trasmissione della PEC)

X ufficio protocollo della regione Calabria ND
(è necessario indicare la data di deposito ed il protocollo)

X attraverso il sistema APE Calabria ND
(è necessario indicare la stringa identificativa dell'APE e/o del certificatore abilitato e/o numero di protocollo regionale)



Regione Calabria

per i seguenti motivi (art. 25 L. n. 241/90 e ss. mm. e ii):
Procedimento di Esecuzione Immobiliare n.34/2025 - Tribunale di Locri (RC)
- CTU ing. Felicia Aiossa

.....

Struttura che detiene i documenti:

Dipartimento Sviluppo Economico – Attività Produttive, Settore Politiche Energetiche ed Efficienza Energetica.

Catanzaro, li 27.12.2025

(firma)

Informativa Privacy (Informativa ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679)

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 ed in relazione ai dati personali che la riguardano e che formeranno oggetto di trattamento, la informiamo di quanto segue:

- il trattamento è indispensabile ai soli fini del procedimento di accesso;
- il trattamento è effettuato da personale del Dipartimento Sviluppo Economico – Attività Produttive, Settore Politiche energetiche ed efficienza energetica;
- il titolare del trattamento dei dati è il Presidente della Giunta Regionale;
- il responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente Generale del Dipartimento Sviluppo Economico – Attività Produttive;
- il responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'Avv. Angela Stellato, nominata con D.P.G.R. n. 40 del 01/06/2018, indirizzo e-mail: angela.stellato@regione.calabria.it, pec: datlavprivacy.personale@pec.regione.calabria.it.

Preso atto dell'informativa di cui sopra il/la sottoscritto/a acconsente al trattamento dei dati personali che lo/la riguardano, funzionale agli scopi per i quali è posto in essere.

Catanzaro, li 27.12.2025

(firma)



REGIONE CALABRIA
Dipartimento per la Sostenibilità
SETTORE 7 - "Energia"

 Regione Calabria
Aoo REGCAL
Prot. N. 12347 del 09/01/2026

Ing. Felicia AIOSSA
Via Bari, n.9
89044 LOCRI (RC)
felicia.aio SSA@ingpec.it
faio SSA@gmail.com

Oggetto: *Riscontro Vs. nota prot. SIAR n°392 del 02/01/2026- Richiesta accesso atti APE immobile in Gioiosa Jonica (RC), foglio 32 part.IIa 349 sub 8.*

In relazione all'istanza di cui all'oggetto, con la quale si richiede a questo Ufficio la presa visione e il rilascio di copia APE afferente l'unità immobiliare sita nel Comune di Gioiosa Jonica (RC), via c.da Zazzica, indicata censita al N.C.E.U.:

- Foglio 32, part.IIa 349, sub 8, in ditta 

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. Aggioro Francesco





ALLEGATO 7: Relazione fotografica

PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA





Foto 1: Prospetto fabbricato lato via Madama Lena



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

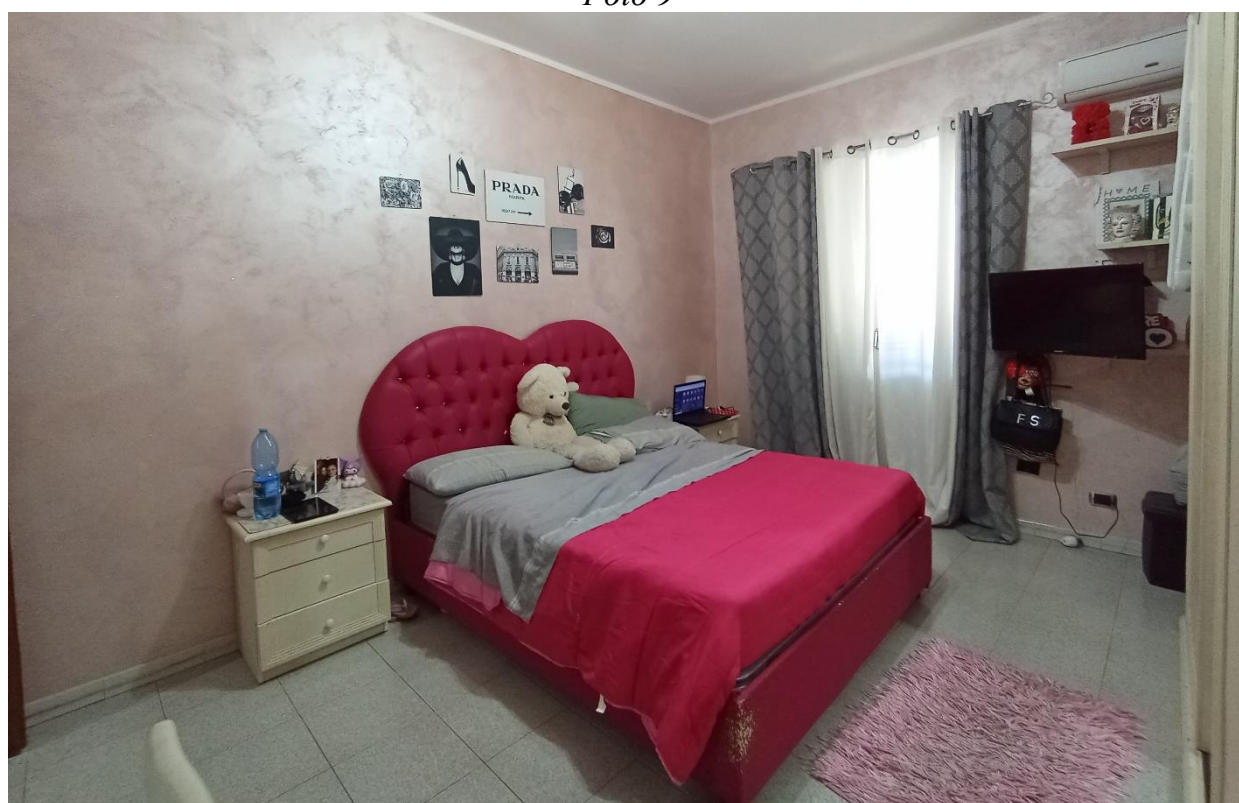


Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15

ALLEGATO 8: Planimetria situazione attuale e difformità

PLANIMETRIA SITUAZIONE ATTUALE E DIFFORMITA'

- stato di fatto
- progetto

