

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Prossima Udiienza il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXX

Contro

XX

ALLEGATO 01

NOMINA CTU

C.T.U

. Geom. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PEC: [xxxxxxxxxxxxxxxxxx](#)

N. 44/2025 R.G.Es.



TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI
SEZIONE CIVILE - Ufficio esecuzioni

Il giudice dell'esecuzione, dottor [REDACTED],
esaminati gli atti;
visti gli artt. 568, 569, 498 c.p.c., 173 bis disp. att. c.p.c.;
rilevato che non è possibile fissare l'udienza ex art. 569 c.p.c. nel rispetto del termine
dei 90 giorni in quanto la prima data utile risulta essere quella del 21.05.2026;

per questi motivi

fissa per l'audizione delle parti, dinanzi a sé, ai sensi dell'art. 569 c.p.c., l'udienza del
21.05.2026, affinché siano sentite in ordine al tempo ed alle modalità della vendita;
nomina l'esperto, che individua nella persona del geom. [REDACTED] (c.f.
[REDACTED]), al quale formula i seguenti quesiti:

- a) prima di ogni attività, **controlli unitamente al custode giudiziario nominato con il presente provvedimento la completezza della documentazione ipo-catastale** di cui all'articolo 567, secondo comma cod. proc. civ., **segnalando immediatamente al giudice ogni lacuna o inidoneità**;
- b) descriva compiutamente gli immobili pignorati, **allegando altresì idonea documentazione fotografica**, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento;
- c) indichi l'intestazione catastale, **allegando relativa certificazione aggiornata**, e, previa verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, autorizzando all'uopo l'esperto ai necessari accertamenti presso i pubblici uffici; **ove l'immobile non risulti censito, proceda all'accatastamento**;
- d) dia conto dell'attuale **stato di possesso** del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento locazioni, affitti; chieda ai



debitori ovvero agli occupanti copia del relativo titolo di godimento (contratto di locazione od altro) e della eventuale registrazione; **ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica;**

- e) evidenzi l'esistenza di **formalità, vincoli o oneri**, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;
- f) indichi eventuali **vincoli** storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;
- g) dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- h) informi sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- i) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- j) **in caso di opere abusive**, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

in caso di abuso assolutamente non sanabile l'esperto determinerà il valore dell'immobile, tenendo conto esclusivamente del valore economico d'uso del fabbricato sino alla demolizione (ovvero per un periodo di dieci anni, ipotizzabile come



- necessario a tale fine) e del residuo valore del suolo (detratto il costo per la demolizione);
- k) dica se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica;
- l) determini il valore di mercato degli immobili (se trattasi di **quota indivisa** indichi altresì il suo solo valore), procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, **ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto**, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; **esprima il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti**, predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento **con tutti i dati catastali (ed i prezzi) per ciascun lotto (es. quota di 1/1 sul diritto di piena proprietà, relativo al bene – segue breve descrizione - sito nel Comune di XXX, via CCCC, in catasto al foglio BBB, particelle FFF, sub EEE, di mq. YYY, prezzo € ZZZ)**;
- m) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;
- n) indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad IVA;
- o) formuli **tempestiva istanza di rinvio** della udienza, nonché di proroga del termine concesso per il deposito, in caso di impossibilità di osservanza del termine predetto, provvedendo altresì alla notifica alle parti;
- p) alla fine della propria relazione, indichi una descrizione completa delle unità immobiliari da porre in vendita (con dati catastali, comune, via e numero civico, diritto reale da porre in vendita, eventuale quota del diritto) distinte in lotti, con la specificazione dei singoli prezzi di stima (al netto dei costi sopra indicati);
- q) terminata la relazione (da depositarsi entro l'udienza sopra fissata), ne **invii copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore¹, anche se non costituito, almeno**

¹ Il debitore esecutato deve essere posto in grado di esercitare la facoltà di cui all'articolo 568 – bis c.p.c..
Si raccomandano pertanto
- la tempestiva notificazione dell'elaborato peritale **anche** al debitore esecutato nel rispetto del termine stabilito con il presente provvedimento;



trenta giorni prima dell'udienza fissata per il prosiegua, a mezzo di posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo di posta ordinaria;

- r) depositi anche una copia della propria relazione e degli allegati con i dati sensibili oscurati (con modalità telematiche);
- s) **compaia alla predetta udienza**, qualora debba rispondere alle osservazioni **eventualmente** formulate dalle parti ed a lui trasmesse almeno quindici giorni prima con le modalità di cui sub q).

assegna all'esperto la somma di **€ 400,00** oltre accessori a titolo di acconto, che pone provvisoriamente a carico del creditore precedente e lo **invita a prestare giuramento mediante sottoscrizione con firma digitale e invio nel fascicolo telematico dell'atto allegato al presente provvedimento entro quindici giorni dalla comunicazione del presente provvedimento², autorizzandolo nel contempo all'utilizzo del mezzo proprio per l'evasione dell'incarico.**

Il deposito della stima dovrà avvenire entro **10 gg prima** la data di udienza sopra fissata;

visto poi l'articolo 559 c. II c.p.c.,

rilevato che non emergono elementi per ritenere che la custodia non abbia alcuna utilità ai fini della conservazione o dell'amministrazione del bene o per la vendita;

nomina custode giudiziario l'avv. **Manuela CALAUTTI** (c.f. CLT MNL 84H41 I725B);

dispone che il custode giudiziario collabori con l'esperto al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567 c. II c.p.c., redigendo apposita relazione informativa entro e non oltre il termine stabilito per l'inoltro della relazione di stima alle parti;

invita il custode giudiziario ad accompagnare l'esperto al momento del primo sopralluogo, redigendo apposito verbale riguardante le attività poste in essere in

- il deposito della prova della notificazione, onde evitare che il g.e. debba disporre ulteriori differimenti dell'udienza.

² In altri termini, l'esperto **non dovrà recarsi in cancelleria** per sottoscrivere il verbale di accettazione dell'incarico, ma dovrà compilare, firmare digitalmente e inviare il modello allegato al presente provvedimento, entro il termine assegnato dal giudice. Il mancato invio entro il termine assegnato dell'atto di giuramento e accettazione dell'incarico comporterà l'immediata revoca dell'incarico.



occasione di tale sopralluogo, nonché a segnalare al giudice dell'esecuzione lo stato di possesso rilevato in occasione del sopralluogo, entro e non oltre il termine stabilito per l'inoltro della relazione di stima alle parti, in modo da garantire il rispetto del termine di cui all'articolo 560 c.p.c. (pronuncia dell'ordine di liberazione, ricorrendone i presupposti, non oltre la pronuncia dell'ordinanza con cui è autorizzata la vendita o sono delegate le relative operazioni);

liquida in favore del custode giudiziario un acconto sul compenso pari a € 400,00 (comprensivo del 10% a titolo di spese generali) oltre accessori, che pone provvisoriamente a carico del creditore procedente;

esaminato l'articolo 568 – *bis* c.p.c.;

considerato che il debitore può chiedere al giudice dell'esecuzione – entro dieci giorni prima dell'udienza fissata nel presente provvedimento (e quindi, a seguito dell'adozione del provvedimento *ex art.* 127 – *ter* c.p.c., entro la scadenza del termine concesso per il deposito delle note di trattazione scritta) – di disporre la vendita diretta dell'immobile pignorato o di uno degli immobili pignorati per un prezzo non inferiore al valore indicato nella relazione di stima;

ritenuto di dover fissare le modalità per il versamento della cauzione in caso di cd. vendita diretta, da allegare all'offerta di acquisto;

dispone che la cauzione allegata all'eventuale offerta di acquisto depositata ai sensi dell'articolo 568 – *bis* c.p.c. sia prestata in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "cancelleria esec. imm. Tribunale Locri – proc. n. nn/aaaa" (indicando il numero e l'anno della procedura esecutiva);

visto infine l'articolo 127 – *ter* c.p.c., ritenuto applicabile anche al processo esecutivo perché posto tra i principi generali del processo civile;

considerato che alla prossima udienza non è (allo stato) richiesta la presenza di soggetti diversi dai difensori, dalle parti, dal pubblico ministero e dagli ausiliari del giudice;

DISPONE

che l'udienza sia sostituita dal deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni in relazione agli adempimenti processuali previsti, da



denominarsi "note di trattazione scritta" (o dicitura similare), redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, se del caso tramite rinvio alle istanze e conclusioni formulate in atto già depositato;

ASSEGNA

alle parti il termine **perentorio** fino al **21 maggio 2026, ore 10:00**, per il deposito telematico delle predette note scritte;

AVVERTE

- che, se nessuna delle parti depositerà le note entro il termine assegnato dal giudice, saranno adottati i provvedimenti previsti dall'articolo 127 – *ter* c. IV c.p.c.;
- che ciascuna delle parti può opporsi al presente decreto entro cinque giorni dalla comunicazione del presente provvedimento.

Dispone che il creditore procedente notifichi il presente provvedimento alla terza proprietaria esecutata (in modo da consentirle di conoscere la data dell'adempimento fissato *ex art.* 569 c. I c.p.c. e di conseguenza il termine entro il quale può esercitare le prerogative riconosciute all'esecutato dalla legge prima dell'emissione dell'ordinanza di vendita).

Manda alla cancelleria per la comunicazione **alle parti, all'esperto e al custode giudiziario** del presente provvedimento, nonché per l'inserimento nello storico del fascicolo dell'annotazione "trattazione scritta *ex art.* 127 – *ter* c.p.c." o dicitura similare.

Provvedimento redatto e inviato tramite "console del magistrato" il 21 novembre 2025.

Il giudice dell'esecuzione
dott. 

Allegato





TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI

SEZIONE CIVILE – *Ufficio esecuzioni*

VERBALE DI ACCETTAZIONE E GIURAMENTO TELEMATICO

In data _____ l'esperto stimatore:

al quale con provvedimento dd. _____ è stato affidato l'incarico di
procedere alla stima dei beni pignorati nella procedura n. ____/____
R.G.Es. e di rispondere ai quesiti ivi indicati

DICHIARA

di accettare l'incarico e di impegnarsi a bene e fedelmente procedere alle
operazioni che gli verranno affidate.

L'esperto stimatore (*firma digitale*)



TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienda il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 02

ACCETTAZIONE INCARICO

C.T.U

. Geom. XXXXXXXXXXXXXXXXXX

PEC: [XXXXXXXXXXXX](#)

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni

Giudice Dottor XXXXXXXXXXXXX

RUOLO GENERALE ES. N. 44/2025

PROSSIMA UDIENZA: 21/05/2026

C.T.U.: Geom. XXXXXXXXXXXXX

VERBALE DI ACCETTAZIONE E GIURAMENTO TELEMATICO

In data 21.11.2025 l'esperto stimatore:

Geom. XXXXXXXX nato a Siderno (RC) il 11.02.1980 con studio tecnico in Gioiosa Ionica (RC) alla Via Gramsci n. 28/A, regolarmente iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Locri (RC) con la qualifica di Geometra e nel Registro Generale degli indirizzi elettronici presso il Ministero della Giustizia con il seguente indirizzo PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it al quale con provvedimento del Giudice Dottor XXXXXXXXXXXX del 21.11.2025 è stato affidato l'incarico di procedere alla stima dei beni pignorati nella procedura n. 44/2025 R.G.Es. e di rispondere ai quesiti ivi indicati;

DICHIARA

Di accettare l'incarico e di impegnarsi a bene e fedelmente procedere alle operazioni che gli verranno affidate.

L'esperto stimatore
Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX
(firmato digitalmente)



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
COLLEGIO
GEOMETRI E
GEOM.
LAUREATI DI
R.C.
GEOMETRA
22.11.2025
07:44:07
GMT+00:00

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienda il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 03

ACCETTAZIONE INCARICO
CUSTODE GIUDIZIARIO

C.T.U

. Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Studio legale Avv. Manuela Calautti

patrocinante in Cassazione

via Venezia n°7 – 89046 Marina di Gioiosa Ionica (RC)

tel/fax 0964.415691 - cell. 3381359755

email manuela.calautti@virgilio.it – p.e.c. avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Il sottoscritto Avv. Manuela Calautti, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 44/2025 R.Es.I. promossa da XXXXXXXXXXXXXXXX (creditore procedente) contro XXXXXXXXXXXXXXXX (debitore esecutato) e XXXXXXXXXXXXXXXX (terzo proprietario), designato custode giudiziario con provvedimento emesso il 21/11/2025 e comunicato il 22/11/2025, dal Giudice dell'Esecuzione Dott. XXXXXXXXXXXXXXXX nell'ambito della procedura esecutiva in epigrafe,
presa visione del contenuto dell'incarico conferito

DICHIARA

- di non trovarsi in alcuna delle situazioni descritte dall'art. 51 c.p.c. in quanto compatibile e dichiara di non avere assunto incarichi professionali e di non essere stato dipendente di alcuna delle parti in causa nell'ultimo triennio né di essere associato, dipendente o affiliato di alcuno studio professionale che si trovi in una delle predette condizioni di incompatibilità;
- di accettare l'incarico affidato e di obbligarsi ad eseguire i compiti indicati nel decreto di nomina con diligenza e professionalità;

COMUNICA

che l'indirizzo ove è ubicato il proprio studio è il seguente:

Avv. Manuela Calautti

Via Venezia n. 7, 89046 Marina di Gioiosa Ionica (RC)

Tel/fax 0964.415691

Cellulare 338.1359755

Email manuela.calautti@virgilio.it

p.e.c. avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it

PROCEDE

Alla sottoscrizione del presente atto con firma digitale e all'invio telematico alla cancelleria dell'ufficio Esecuzioni Immobiliari.

Marina di Gioiosa Ionica/Locri, li 24 novembre 2025

Avv. Manuela Calautti

Da: Avv. Manuela Calautti <avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it>
Inviato: lunedì 24 novembre 2025 10:41
A: Geom. XXXXXXXX PEC
Oggetto: Re: POSTA CERTIFICATA: Comunicazione sopralluogo per inizio operazioni peritali CTU riguardante Esecuzione Immobiliare n. 44/2025 RG. Es. Tribunale di Locri - Giudice Dott. XXXXXXXXXXXX - tra XXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXXXXXX + 1. 2025_11_24 ACCETTAZIONE INCARICO CUSTODE.pdf

Allegati:

Gentilissimo,

comunico di avere effettuato in data odierna il deposito dell'accettazione dell'incarico di custode.

Confermo disponibilità per la data da Lei fissata (5 dicembre 2025 ore 09:30 sui luoghi del compendio pignorato).

Allego, per comodità, l'atto di accettazione, in cui trova i miei recapiti telefonici.

Quanto alla verifica preliminare della documentazione ipocatastale e a quant'altro contenuto nel fascicolo, provvederò al più presto, in modo da poterci confrontare (anche telefonicamente) sulla regolarità e correttezza degli atti.

Cordiali saluti.

Avv. Manuela Calautti

Il 22/11/2025 08:44, Per conto di: XXXXXXXXXXXX@geopec.it ha scritto:

Messaggio di posta certificata

Il giorno 22/11/2025 alle ore 08:44:29 (+0100) il messaggio "Comunicazione sopralluogo per inizio operazioni peritali CTU riguardante Esecuzione Immobiliare n. 44/2025 RG. Es. Tribunale di Locri - Giudice Dott. XXXXXXXXXXXXXXXX - tra XXXXXXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXXXXXX." è stato inviato da "XXXXXXXXXXXX@geopec.it" indirizzato a:

avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it
XXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 5501C4E9.00B02025.AA858B0F.75146C52.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Casella mittente identificata dal gestore secondo gli standard europei

Certified email message

On 22/11/2025 at 08:44:29 (+0100) the message "Comunicazione sopralluogo per inizio operazioni peritali CTU riguardante Esecuzione Immobiliare n. 44/2025 RG. Es. Tribunale di Locri - Giudice Dott. XXXXXXXXXXXX - tra XXXXXXXXXXXX contro ~XXXXXXXX." was sent by "XXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it" and addressed to:

avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it

XXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it

The original message is attached.

Message ID: [5501C4E9.00B02025.AA858B0F.75146C52.posta-certificata@legalmail.it](#)

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

Sender identified by the PEC provider according to European standards

--

Avv. Manuela Calautti
via Venezia, 7
89046 Marina di Gioiosa Ionica (RC)
tel/fax 0964415691
cellulare 3381359755
email manuela.calautti@virgilio.it
p.e.c. avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it
LinkedIn Manuela Calautti
www.studiolegalecalautti.it



Privo di virus. www.avast.com

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienda il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 04

COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI

PERITALI PER IL 05.12.2025

C.T.U

. Geom. XXXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Mitt. C.T.U.
Geom. XXXXXXXXXXXXXXX
Via Gramsci n° 28/A
89042 Gioiosa Ionica (RC)
Telefax 0964 – 419788 Cell.
328-3147373 Email:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX@hotmail.it
PEC: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXo@geopec.it

Spett. Le XXXXXXXXXXXX
Via Aguglia snc – 89041 – Caulonia (RC)
presso Studio Legale XXXXX
Avv. XXXXXXXXXXXXXXX
Via Brooklyn n. 3
89041 Caulonia (RC)

Inoltrata a mezzo PEC: XXXXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it

Spett. Le Custode Giudiziario Avv. Manuela CALAUTTI
Inoltrata a mezzo PEC: avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it

Spett. Le XXXXXXXXXXXX
Via Colombino n. 16
13881 Cavaglià (BI)
Inoltrata a mezzo Raccomandata A/R

Spett. Le XXXXXXXXXXXX
Corso Aosta n. 22
13048 Santhià (VC)
Inoltrata a mezzo Raccomandata A/R

OGGETTO: Inizio operazioni peritali, Esecuzione Immobiliare n. 44/2025 R. G.Es. Tribunale di Locri
(RC) tra XXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX. Giudice
Dottor XXXXXXXXXXXX.

Il sottoscritto Geom. XXXXXXXXXXXX essendo stato nominato CTU nell'Esecuzione Immobiliare n. 44/2025 R.G.Es. tra XXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX, dovendo procedere a rispondere ai quesiti proposti dal Giudice di cui al provvedimento di nomina del 21.11.2025, il sottoscritto CTU ha prestato giuramento in data 21.11.2025 e con la presente fissa l'inizio delle operazioni peritali per il giorno **venerdì 05/12/2025 alle ore 9:30** presso gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare siti nel Comune di Roccella Ionica (RC) alla Via Vincenzo CAPPELLERI n. 122.

Si allega alla presente copia del verbale di nomina.

Distinti Saluti
Gioiosa Ionica (RC) lì 22.11.2025

Il CTU

Geom. XXXXXXXXXXXXXXX



XXXXXX COLLEGIO
GEOMETRI E GEOM.
LAUREATI DI R.C.
GEOMETRA
22.11.2025 07:39:06
GMT+00:00

Posteitaliane

Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 11/11

raccomandata 1
con prova di consegna

RP

05257316941-2



Fratt. 53048
Causale: RP
Peso gr.: 34
Codice: 052573169412
Standard
Mod. 04004D - EP2200A-EP2203A - St. 14 - Retto Parte 2/4
Set. 05
Operaz. 15
22/11/2025 09:00
Importo € 14.80

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

Destinatario	Mittente
COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE CORSO AOSTA N° 22	
VIA/PIAZZA E CIVICO 13048 SANTIHA	
C.A.P.	Provincia
13048	VE
COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE GEOM. [redacted]	
VIA/PIAZZA E CIVICO VIA GRAMSCI 28/A	
C.A.P.	Provincia
89042	RE
Località	
61010SA IONICA	

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata1, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina http://www.poste.it/resources/editoriali/postali/pdf/CGC_R1_Retail.pdf e presso l'ufficio di accettazione che costituisce, ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ., la proposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A.

Data **22/11/2025** Firma per esteso del mittente **[redacted]**

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obiettivi di Recapito), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e risolti), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste), 14.1 (Modalità), 15 (Foro Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata1.

Data **22/11/2025** Firma per esteso del mittente **[redacted]**

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti.

2 - COPIA PER IL MITTENTE

Prova di Consegna

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
☐ Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita)	☐ Destinatario
☐ Destinatario persona giuridica (1)	☐ Delegato
☐ Curatore fallimentare (2)	
☐ Domiciliatario (3)	
☐ Familiare convivente (4)	
☐ Addetto alla casa (5)	
☐ Al servizio del destinatario (6)	
☐ Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7)	
☐ Delegato dal direttore del (8)	
☐ Delegato dal comandante del (corpo e reparto)	

NOTE

(1) Qualità rivestita dal rappresentante legale.
(2) Di Società per Azioni in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata.
(3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato ufficio.
(4) Padre, moglie, nipote, ecc.
(5) Domestico, collaboratore familiare, cameriere cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente adottata alla casa.
(6) Segretario, dipendente, ecc.
(7) Via, piazza, corso n°
(8) Carcere, istituto, ospedale, casa di riposo, stabilimento, ecc.

Data di spedizione **04.12.2025** Dall'ufficio postale di **SANTIHA** Poste Italiane SpA **04-12-25**

SANTIHA
90/236 **03** **Pt1**
ETEL **0033** **SPARAR**

Firma per esteso del ricevente **[redacted]** Data **04.12.2025** Firma dell'incaricato alla distribuzione **[redacted]** Bollo dell'ufficio di distribuzione

☐ Analfabeta ☐ Impossibilitato a firmare ☐ Invii multipli ad unico destinatario ☐ Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna

Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 11/11

raccomandata 1
con prova di consegna

RP

05257316942-3



Standard
Codice : 052573169423
Peso gr.: 34
Causale: RP
Fraz.: 55048
Mod. 04004D - EP2200A-EP2203A - S. [4] - Retro Parte 4/4 - Ed. 5.0 11/11
Operaz.: 14
22/11/2025 08:59
Importo € 14.80

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

Destinatario	Mittente
COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE VIA COLOTTINO N° 16 VIA/PIAZZA E CIVICO 13881 CAVAGLIA C.A.P. Località Provincia BL	COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE VIA GRAMSCI 28/A VIA/PIAZZA E CIVICO 89042 GIULIOSA IONICA C.A.P. Località Provincia RE

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata1, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina http://www.poste.it/resources/editoriali/posta/pdf/CGG_R1_Retail.pdf e presso l'ufficio di accettazione, che costituisce ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ., la proposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A.

Data **22/11/2025** Firma per esteso del mittente **[Firma]**

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obiettivi di Recapito), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e reberi), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste), 14.1 (Modifiche), 16 (Foro Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata1.

Data **22/11/2025** Firma per esteso del mittente **[Firma]**

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti.

2 - COPIA PER IL MITTENTE

Prova di Consegna

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
☐ Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita) ☐ Destinatario persona giuridica (1) ☐ Curatore fallimentare (2) ☐ Domiciliatario (3) ☒ Familiare convivente (4) ☐ Addetto alla casa (5) ☐ Al servizio del destinatario (6) ☐ Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) ☐ Delegato dal direttore del (8) di _____ ☐ Delegato dal comandante del (corpo e reparto)	☐ Destinatario ☐ Delegato NOTE (1) Qualità rivestita dal rappresentante legale. (2) Di Società per Azioni in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata. (3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato ufficio. (4) Padre, moglie, nipote, ecc. (5) Domestico, collaboratore familiare, cameriere cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente addetta alla casa. (6) Segretario, dipendente, ecc. (7) Via, piazza, corso n° (8) Carcere, istituto, ospedale, casa di riposo, stabilimento, ecc.

Data di spedizione _____ Dall'ufficio postale di _____

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome leggibili)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio
di distribuzione

☐ Analfabeta ☐ Impossibilitato a firmare ☐ Invi multipli ad unico destinatario ☐ Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna

Da: "XXXXXXXXXX." <posta-certificata@sicurezzapostale.it>
Inviato: sabato 22 novembre 2025 08:44
A: XXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Comunicazione sopralluogo per inizio operazioni peritali CTU riguardante Esecuzione Immobiliare n. 44/2025 RG. Es. Tribunale di Locri - Giudice Dott. XXXXXXXXX - tra XXXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXXXXX.
Allegati: daticert.xml, postacert.eml, smime.p7s

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 22/11/2025 alle ore 08:44:34 (+0100) il messaggio
"Comunicazione sopralluogo per inizio operazioni peritali CTU riguardante Esecuzione Immobiliare n. 44/2025 RG. Es. Tribunale di Locri - Giudice Dott. XXXXXXXXX - tra XXXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXXX + 1." proveniente da
"XXXXXXXXXXXX@geopec.it"
ed indirizzato a "avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: 5501C4E9.00B02025.AA858B0F.75146C52.posta-certificata@legalmail.it

Da: "Geom. XXXXXXXXXXXX PEC" <XXXXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it>
Inviato: sabato 22 novembre 2025 08:44
A: XXXXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it;
avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it
Oggetto: Comunicazione sopralluogo per inizio operazioni peritali CTU
riguardante Esecuzione Immobiliare n. 44/2025 RG. Es. Tribunale di Locri - Giudice
Dott. XXXXXXXXXXXX - tra XXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX. **Allegati:**
Comunicazione sopralluogo_signed.pdf, Nomina CTU.pdf, Accettazione
incarico_signed.pdf

Buongiorno.

Vedasi comunicazione allegata.

Geom. XXXXXXXXXXXX

Via Gramsci 28/A
89042 Gioiosa Ionica (RC)
P.IVA 03041840806
Codice SDI - M5UXCR1
Telefax 0964 – 419788
Cell. 328-3147373
Email: XXXXXXXXXXXX@hotmail.it
PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Da: "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: sabato 22 novembre 2025 08:44
A: XXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Comunicazione sopralluogo per inizio operazioni peritali CTU riguardante Esecuzione Immobiliare n. 44/2025 RG. Es. Tribunale di Locri - Giudice Dott. XXXXXXXXXXXX - tra XXXXXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXX.
Allegati: postacert.eml, daticert.xml, smime.p7s

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 22/11/2025 alle ore 08:44:31 (+0100) il messaggio
"Comunicazione sopralluogo per inizio operazioni peritali CTU riguardante Esecuzione Immobiliare n. 44/2025 RG. Es. Tribunale di Locri - Giudice Dott. XXXXXXXXXXXX - tra XXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX." proveniente da
"XXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it"
ed indirizzato a "XXXXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: 5501C4E9.00B02025.AA858B0F.75146C52.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 22/11/2025 at 08:44:31 (+0100) the message
"Comunicazione sopralluogo per inizio operazioni peritali CTU riguardante Esecuzione Immobiliare n. 44/2025 RG. Es. Tribunale di Locri - Giudice Dott. XXXXXXXX - tra XXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX + 1." sent by "XXXXXXXXXXXX@geopec.it" and addressed to: "XXXXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: 5501C4E9.00B02025.AA858B0F.75146C52.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

Da: "Geom. XXXXXXXXXXXX PEC" <XXXXXXXXXXXX@geopec.it>
Inviato: sabato 22 novembre 2025 08:44
A: XXXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it;
avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it
Oggetto: Comunicazione sopralluogo per inizio operazioni peritali CTU
riguardante Esecuzione Immobiliare n. 44/2025 RG. Es. Tribunale di Locri - Giudice
Dott. XXXXXXXXXX - tra XXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXX. **Allegati:**
Comunicazione sopralluogo_signed.pdf, Nomina CTU.pdf, Accettazione
incarico_signed.pdf

Buongiorno.

Vedasi comunicazione allegata.

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX

Via Gramsci 28/A
89042 Gioiosa Ionica (RC)
P.IVA 03041840806
Codice SDI - M5UXCR1
Telefax 0964 – 419788
Cell. 328-3147373
Email: XXXXXXXXXXXX@hotmail.it
PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienda il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 05

VERBALE DI SOPRALLUOGO DEL
05.12.2025

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Oggi in data 05 Dicembre 2025 alle ore 9:30 io sottoscritto Geom. ~~Giuseppe~~
~~_____~~ nella qualità di CTU nominato dal Giudice Dott. ~~Giuseppe~~ ~~CARDONA~~
nella causa riguardante una Esecuzione Immobiliare RG: 44/2025 del Tribunale di
Locri (RC) tra il signor ~~_____~~ ~~MAMMONE~~ contro il signor ~~Angelo~~ ~~SCUTERI~~ e
~~_____~~ ~~SCUTERI~~, mi sono recato sui luoghi di causa siti nel Comune di Roccella
Ionica (RC) alla Via Vincenzo CAPPELLERI; oltre al sottoscritto CTU era presente
il Geom. ~~Christian~~ ~~COLUCCIO~~ (collega di studio del CTU), era presente inoltre
il custode giudiziario Avv. Irene Labetti, per la parte
proprietaria esercitata ~~_____~~ era presente l'onorevole
~~_____~~, era presente la signora ~~_____~~
~~_____~~ nelle qualità di delegata della
signora ~~_____~~ per aprire l'immobile per essere
visuato. Si è proceduto ad eseguire un rilievo
metrico interno e la relativa documentazione
fotografica. L'onorevole ~~_____~~ ~~Labetti~~ chiede
di essere e che la signora ~~_____~~ venga
autorizzata ad occupare l'immobile in modo
gratuito e in subordine qualora il Tribunale voglia
ordinare la espulsione di concedere un termine
sempre, minimo di quattro mesi per poter concludere
che la signora ~~_____~~ di liberare l'immobile
da tutti gli enti ivi presenti ed espellere di
una branda con materassi che si trova nella
stanza delle piccole entrance sul lato destro, stante

le credenze se non si trova in tale, nonché
la situazione abitata che sta vivendo. L'investito
Publinter chiede che il CTO valuti e quantifichi le
migliorie apportate all'immobile dopo l'acquisto
avvenuto il 10/12/2011 e documentate nell'atto di
conferenza e in protetto con la memoria di costituzione
e quelle date quantifichi in € 6.600,00 circa e
successivamente le migliorie sono state apportate
per il rifacimento dei due bagni e delle cucine
riguardanti pavimentazioni, rivestimento se delle
cucine ed dei due bagni nonché l'impianto idrico
ed elettrico. Del verbale si chiede che ore 10:55
l'atto confermato e sotto scritto

~~_____~~

~~_____~~

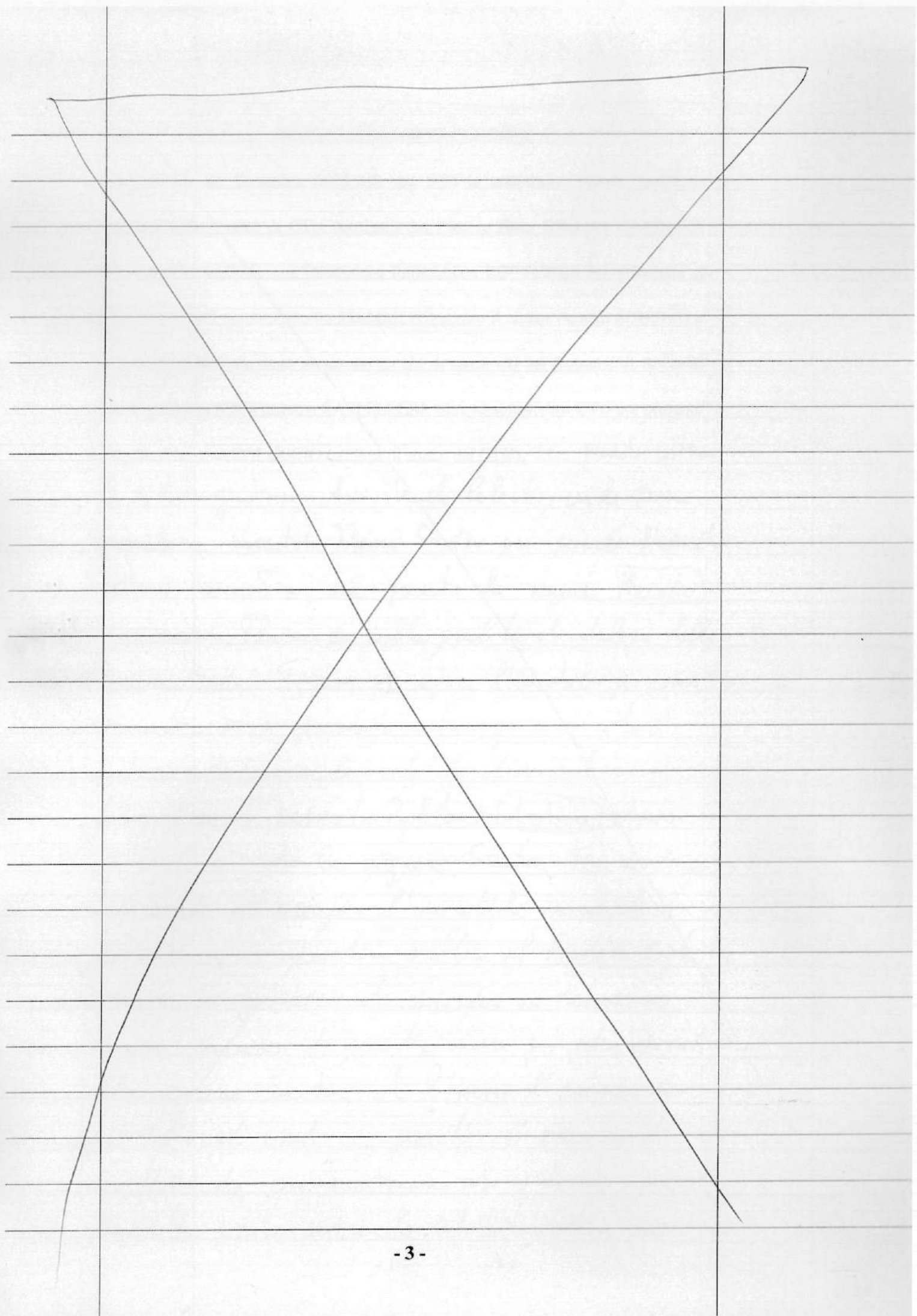
~~_____~~

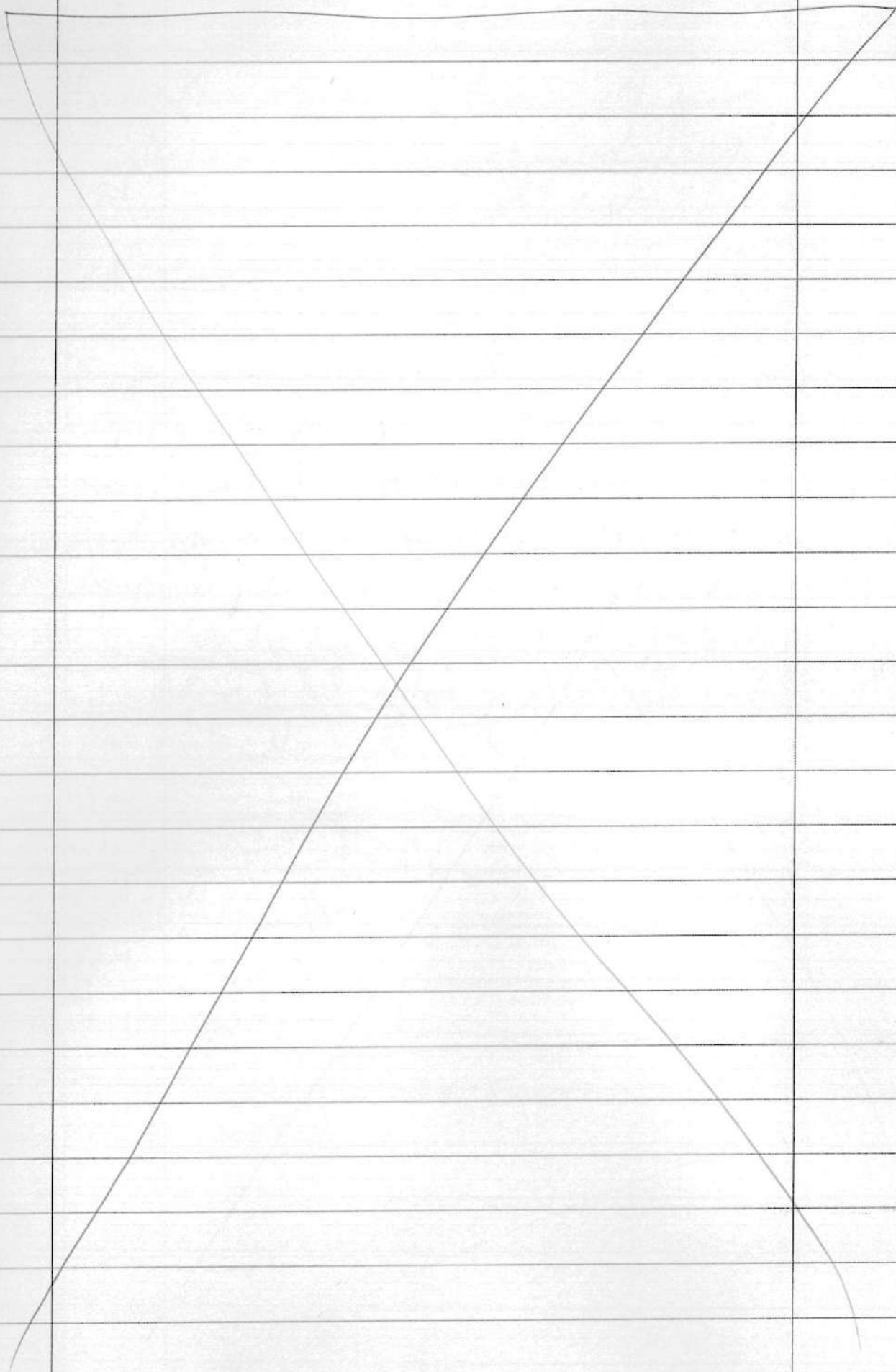
~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~





TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienda il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 06

RICHIESTA AMMINISTRATORE DI
CONDOMINIO

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Mitt. C.T.U.

PEC

Geom. XXXXXXXXXXXX

Via Gramsci n. 28/A

89042 Gioiosa Ionica (RC)

Tel. e Fax 0964.419788

Cell. 328-3147373

Email: XXXXXXXXXXXXX@hotmail.it

Pec: XXXXXXXXXXXXX@geopec.it

SPETT.LE
AMMINISTRATORE DEL
CONDominio Dott. XXXXXXXXXXXX
Via Enrico Fermi n. 13
89047 Roccella Ionica (RC)
PEC: amministrazioniXXXXX@pec.it

OGGETTO Richiesta di Accesso ad Atti Amministrativi - TRIBUNALE DI LOCRI -Esecuzione
Immobiliare N. 44/2025 R.G. Es. Giudice Dottor XXXXXXXXXXXX Causa tra
XXXXXXXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXXXXXX.

Il sottoscritto **Geometra XXXXXXXXX**, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio – incaricato dal Giudice dell'Esecuzione Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX, con provvedimento di nomina del 21.11.2025 e contestuale giuramento, dovendo procedere all'espletamento dell'incarico

CHIEDE

ai sensi dell'art. 22 e seguenti della L. 241/90 e successive modifiche e integrazioni di potere esercitare il proprio diritto d'accesso ai documenti amministrativi mediante il rilascio di copia semplice di:

- Consuntivo spese annuali inerente l'u.i.u. in oggetto anno 2025/2026.
- Situazione allo stato attuale di eventuali quote condominiali insolute e ancora da saldare.
- Eventuali oneri condominiali ancora dovuti in riferimento a eventuali lavori straordinari.
- Tutto quanto di rilevante ai fini economici inerenti l'u.i.u. in oggetto.

Il tutto inerente all'appartamento inserito al piano primo (secondo fuori terra) inserito in un fabbricato sito nel Comune di Roccella Ionica (RC) alla Via Vincenzo CAPPELLERI n. 122

identificato catastalmente al Foglio 40 P.III 339 Sub. 4, di proprietà della signora
XXXXXXXXXXXX nata a Stignano (RC) il 14.12.1951 CF: XXXXXXXXXXXXXXXX (PROPRIETARIA X
1/1 IN SEPARAZIONE DEI BENI).

per la seguente motivazione:

Espletamento quesiti richiesti dal Giudice nell'Esecuzione Immobiliare n. 44/2025.

Si chiede il rilascio di quanto richiesto con urgenza visto l'imminente data dell'udienza.

Si allegano:

1. Ordinanza di Nomina CTU del 12.09.2022.
2. Verbale di Giuramento del 26.09.2022.
3. Stralcio Catastale Comune di Roccella Ionica (RC) Foglio 40 P.III 339.
4. Visura catastale Foglio 40 P.III 339 Sub. 4 Comune di Roccella Ionica (RC).

Cordialmente

Gioiosa Ionica (RC) lì 13/12/2025

IL C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

GEOMETRA

13.12.2025

15:45:07

GMT+00:00



Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: sabato 13 dicembre 2025 16:48
A: XXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Richiesta documentazione fiscale riguardante la CTU Esecuzione Immobiliare R.G.Es. n. 44/2025 Tribunale di Locri (RC) - Giudice Dottor XXXXXXXXXXXXX
Allegati: daticert.xml, postacert.eml, smime.p7s

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 13/12/2025 alle ore 16:48:48 (+0100) il messaggio
"Richiesta documentazione fiscale riguardante la CTU Esecuzione Immobiliare R.G.Es. n. 44/2025 Tribunale di Locri (RC) - Giudice Dottor XXXXXXXXXXXXX." proveniente da
"XXXXXXXXXXXX@geopec.it"
ed indirizzato a "amministrazioniXXXXX@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: 3053BC64.01D48A7C.1866712B.C2D1BA72.posta-certificata@legalmail.it

Delivery pec notification

On 13/12/2025 at 16:48:48 (+0100) the message
"Richiesta documentazione fiscale riguardante la CTU Esecuzione Immobiliare R.G.Es. n. 44/2025 Tribunale di Locri (RC) - Giudice Dottor XXXXXXXXXXXXX." from
"XXXXXXXXXXXX@geopec.it"
and addressed to "amministrazioniXXXXXXXXXXXX@pec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: 3053BC64.01D48A7C.1866712B.C2D1BA72.posta-certificata@legalmail.it

Da: "Geom. XXXXXXXXXXXX PEC" <XXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it>
Inviato: sabato 13 dicembre 2025 16:48
A: amministrazioniXXXXXXXX@pec.it
Oggetto: Richiesta documentazione fiscale riguardante la CTU Esecuzione Immobiliare R.G.Es. n. 44/2025 Tribunale di Locri (RC) - Giudice Dottor XXXXXXXXXXXX
Allegati: Allegato n. 2 - Accettazione incarico_signed.pdf, Allegato n. 3 - Stralcio catastale.pdf, Allegato n. 4 - Visura catastale Storica.pdf, Allegato n. 1 - Nomina CTU.pdf, Richiesta atti amministratore_signed.pdf

Buon pomeriggio, vedasi richiesta allegata.
Distinti Saluti

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Via Gramsci 28/A
89042 Gioiosa Ionica (RC)
P.IVA 03041840806
Codice SDI - M5UXCR1
Telefax 0964 – 419788
Cell. 328-3147373
Email: XXXXXXXXXXXX@hotmail.it
PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienza il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 07

DOCUMENTAZIONE FISCALE
RILASCIATA DALL'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Da: "amministrazioniXXXXXXXXXX@pec.it"
<amministrazioniXXXXXXXXXX@pec.it>
Inviato: martedì 10 febbraio 2026 11:28
A: "Geom. XXXXXXXXXXXX PEC"
<XXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it>
Oggetto: Documentazione dal Lei richiesta Condominio Palazzo
Frangipane Roccella Jonica
Allegati: Doc20260210110808.pdf, Doc20260210093403.pdf

Preg.mo Geom. XXXXXXXXXXXX,
come da Sua richiesta Le inoltro in allegato alla presente, quanto segue:

- Ultimo consuntivo redatto al 31/12/24;
- Preventivo anno 2025;
- Situazione versamenti anno 2025.

L'unità in questione è la AX Eredi XXXXXX, per la stessa, sono state versate per l'anno 2024 tutte le quote dovute, risultando a **suo credito** al 31/12/2024 di € 52,65.

Inoltre a preventivo anno 2025 a fronte dell'importo richiesto di € 226,00 per l'unità AX è stato effettuato bonifico in data 30/06/2025 di € 227,10.

Le comunico altresì che a tutt'oggi non ci sono pendenze per l'unità in questione per lavori straordinari. Si precisa che si sta provvedendo a convocare apposita assemblea per eventuale approvazione di lavori di ristrutturazione dei cornicioni e dei singoli balconi privati che necessitano di intervento.

Rimanendo a Sua completa disposizione porgo i miei più cordiali saluti.

L'amministratore
XXXXXXXXXXXX

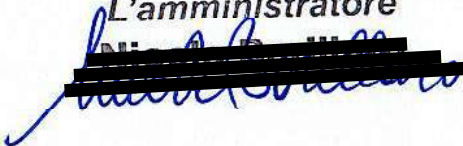
Bilancio consuntivo per conto

CONDOMINIO PALAZZO FRANGIPANE - C. Fisc. 90001210807
Via Cappelleri 122 - 89047 Roccella Ionica (RC)

Esercizio ordinario "2024"
Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024

	Importi	Totali
Spese generali		
Copisteria convocazioni, richieste e circolari	-13,75	
Assicurazione fabbricato	-705,00	
Spese conto corrente postale	-170,43	
Redazione e trasmissione mod. 770	-89,71	
Ritenute di acconto	-8,11	
Acquisto marche da bollo	-32,00	
Concessione area Reat Srl (incasso)	800,00	
Compenso amministratore	-873,42	-1.092,42
Scale/Energia elettrica		
Impresa pulizie	-1.900,80	
Energia elettrica scale	-668,21	
Riparazione portone ingresso	-319,20	
Sostituzione lampade ed altro materiale	-76,40	-2.964,61
Ascensore		
Manutenzione impianto ascensore	-1.024,20	
Riparazione impianto ascensore	-48,71	
Energia elettrica ascensore	-1.002,30	-2.075,21
Box		
Energia elettrica garages	-654,66	-654,66
TOTALE		-6.786,90

Saldo gestione	-6.786,90
Saldo precedente gestione	-5.334,98
Rate esercizio e saldi di fine es. prec. incassati	6.750,91
Saldo finale (Euro)	-5.370,97

L'amministratore


Consuntivo ripartizioni per unità / anagrafica
CONDOMINIO PALAZZO FRANGIPANE - C. Fisc. 90001210807

Via Cappelleri 122 - 89047 Roccella Ionica (RC)

Esercizio ordinario "2024"

Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024

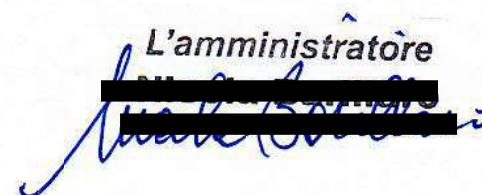
Palazzina 1		GENERALI	SCALA/ENERGIA ELETTRICA	ASCENSORE	BOX	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale	
		mill.	mill.	mill.	mill.					
A1	NATHAN VINCENZO	Pr	-27,71	-120,81	-6,23	0,00	-154,75	-108,86	286,00	22,39
A2	NATHAN VINCENZO	Pr	-38,67	-120,84	-24,90	0,00	-184,41	0,00	226,78	42,37
A2	NATHAN VINCENZO	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	-675,00	0,00		-675,00
A3	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-52,67	-153,36	-39,43	-40,92	-286,38	-103,20	75,00	-314,58
A4	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-47,12	-146,99	-35,28	0,00	-229,39	-11,49	293,53	52,65
A5	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-47,54	-147,58	-37,35	-40,92	-273,39	-95,78	303,00	-66,17
A6	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-40,56	-120,84	-51,88	0,00	-213,28	0,00	276,00	62,72
A6	PALAZZO FRANGIPANE	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.192,54	0,00		-1.192,54
A7	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-47,90	-153,36	-76,78	0,00	-278,04	-147,08	150,00	-275,12
A8	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-46,97	-146,99	-70,56	-40,92	-305,44	347,94	0,00	42,50
A9	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-52,11	-147,58	-74,71	0,00	-274,40	-201,30	375,00	-100,70
A10	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-40,53	-120,84	-78,86	0,00	-240,23	49,46	246,00	55,23
A11	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-48,72	-153,36	-114,14	0,00	-316,22	-333,97	390,00	-260,19
A11	PALAZZO FRANGIPANE	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	-867,64	0,00		-867,64
A12	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-50,91	-146,99	-103,76	0,00	-301,66	123,69	400,00	222,03
A13	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-51,02	-147,58	-107,91	-40,92	-347,43	62,93	348,00	63,50
A14	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-40,20	-120,84	-103,76	-40,92	-305,72	-47,94	287,00	-66,66
A15	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-50,47	-153,36	-155,64	0,00	-359,47	86,40	353,96	80,89
A16	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-9,12	-25,30	-24,29	0,00	-58,71	0,00	0,00	-58,71
A16	PALAZZO FRANGIPANE	ex Pr	-43,86	-121,68	-116,82	0,00	-282,36	510,93	87,30	315,87
A17	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-55,82	-147,58	-145,26	-81,83	-430,49	-809,31	700,00	-539,80
A18	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-41,89	-120,84	-132,81	-40,92	-336,46	117,13	147,00	-72,33
A19	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-60,25	-153,36	-197,14	-40,92	-451,67	-78,67	260,00	-270,34
A20	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-59,45	-146,99	-190,92	-40,92	-438,28	-949,44	450,00	-937,72
A21	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-53,58	-147,58	-186,77	-40,92	-428,85	-349,95	1.096,34	317,54
NEGOZIO A	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	-85,34	0,00	0,00	0,00	-85,34	34,42	0,00	-50,92
BOX 1	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	0,00	0,00	0,00	-40,92	-40,92	-695,57	0,00	-736,49
BOX 2	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	0,00	0,00	0,00	-40,92	-40,92	0,00	0,00	-40,92
BOX 3	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	0,00	0,00	0,00	-40,92	-40,92	0,00	0,00	-40,92
BOX 4	PALAZZO FRANGIPANE	Pr	0,00	0,00	0,00	-40,92	-40,92	0,00	0,00	-40,92

Palazzina 1

	GENERALI	SCALA/ENERGIA ELETTRICA	ASCENSORE	BOX	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
	mill.	mill.	mill.	mill.				
BOX 5 Pr	0,00	0,00	0,00	-40,92	-40,92	0,00	0,00	-40,92
Arrotondamenti	-0,01	0,04	-0,01	0,05	0,07	-0,14		-0,07
TOTALE COMPLESSIVO	-1.092,42	-2.964,61	-2.075,21	-654,66	-6.786,90	-5.334,98	6.750,91	-5.370,97

S.E.&O.

- Gli importi in negativo si intendono a debito dei signori condomini.
- Previo appuntamento l'amministratore è a disposizione per il controllo del consuntivo.

L'amministratore


Preventivo ripartizioni per unità / anagrafica

CONDOMINIO PALAZZO FRANGIPANE - C. Fisc. 90001210807

Via Cappelleri 122 - 89047 Roccella Ionica (RC)

Esercizio ordinario "2025"

Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

Palazzina 1	GENERALI	SCALA/ENERGIA ELETTRICA	ASCENSORE	BOX	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Rata nr. 1 del 01/03/2025	Rata nr. 2 del 01/05/2025	Rata nr. 3 del 01/09/2025
	mill.	mill.	mill.	mill.						
A1 Pr [REDACTED]	-61,75 _{25,37}	-110,03 _{40,75}	-7,22 ₃	0,00 ₀	-179,00	22,39	-156,61	37,00	59,00	59,00
A2 Pr [REDACTED]	-86,16 _{35,40}	-110,05 _{40,76}	-28,87 ₁₂	0,00 ₀	-225,08	42,37	-182,71	32,00	75,00	75,00
A2 ex Pr [REDACTED]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-675,00	-675,00	675,00	0,00	0,00
A3 Pr [REDACTED]	-117,34 _{48,21}	-139,67 _{51,73}	-45,71 ₁₉	-41,25 ₁	-343,97	-314,58	-658,55	429,00	114,00	114,00
A4 Pr [REDACTED]	-104,98 _{43,13}	-133,87 _{49,58}	-40,90 ₁₇	0,00 ₀	-279,75	52,65	-227,10	40,00	93,00	93,00
A5 Pr [REDACTED]	-105,93 _{43,52}	-134,41 _{49,78}	-43,31 ₁₈	-41,25 ₁	-324,90	-66,17	-391,07	174,00	108,00	108,00
A6 Pr [REDACTED]	-90,37 _{37,15}	-110,05 _{40,76}	-60,15 ₂₅	0,00 ₀	-260,57	62,72	-197,85	24,00	86,00	86,00
A6 ex Pr [REDACTED]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.192,54	-1.192,54	1.192,00	0,00	0,00
A7 Pr [REDACTED]	-106,73 _{43,85}	-139,67 _{51,73}	-89,02 ₃₇	0,00 ₀	-335,42	-275,12	-610,54	386,00	111,00	111,00
A8 Pr [REDACTED]	-104,66 _{43,00}	-133,87 _{49,58}	-81,80 ₃₄	-41,25 ₁	-361,58	42,50	-319,08	78,00	120,00	120,00
A9 Pr [REDACTED]	-116,10 _{47,70}	-134,41 _{49,78}	-86,62 ₃₆	0,00 ₀	-337,13	-100,70	-437,83	213,00	112,00	112,00
A10 Pr [REDACTED]	-90,30 _{37,10}	-110,05 _{40,76}	-91,43 ₃₈	0,00 ₀	-291,78	55,23	-236,55	42,00	97,00	97,00
A11 Pr [REDACTED]	-108,56 _{44,00}	-139,67 _{51,73}	-132,33 ₅₅	0,00 ₀	-380,56	-260,19	-640,75	387,00	126,00	126,00
A11 ex Pr [REDACTED]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-867,64	-867,64	867,00	0,00	0,00
A12 Pr [REDACTED]	-113,42 _{46,60}	-133,87 _{49,58}	-120,30 ₅₀	0,00 ₀	-367,59	222,03	-145,56	0,00	23,00	122,00
A13 Pr [REDACTED]	-113,67 _{46,70}	-134,41 _{49,78}	-125,11 ₅₂	-41,25 ₁	-414,44	63,50	-350,94	74,00	138,00	138,00
A14 Pr [REDACTED]	-89,57 _{36,80}	-110,05 _{40,76}	-120,30 ₅₀	-41,25 ₁	-361,17	-66,66	-427,83	187,00	120,00	120,00
A15 Pr [REDACTED]	-112,45 _{46,20}	-139,67 _{51,73}	-180,45 ₇₅	0,00 ₀	-432,57	80,89	-351,68	63,00	144,00	144,00
A16 Pr [REDACTED]	-118,05 _{48,50}	-133,87 _{49,58}	-163,61 ₆₈	0,00 ₀	-415,53	-58,71	-474,24	197,00	138,00	138,00
A16 ex Pr [REDACTED]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	315,87	315,87	0,00	0,00	0,00
A17 Pr [REDACTED]	-124,38 _{51,10}	-134,41 _{49,78}	-168,42 ₇₀	-82,50 ₃	-509,71	-539,80	-1.049,51	709,00	169,00	169,00
A18 Pr [REDACTED]	-93,34 _{38,35}	-110,05 _{40,76}	-153,98 ₆₄	-41,25 ₁	-398,62	-72,33	-470,95	205,00	132,00	132,00
A19 Pr [REDACTED]	-134,24 _{55,15}	-139,67 _{51,73}	-228,57 ₉₅	-41,25 ₁	-543,73	-270,34	-814,07	451,00	181,00	181,00
A20 Pr [REDACTED]	-132,46 _{54,42}	-133,87 _{49,58}	-221,35 ₉₂	-41,25 ₁	-528,93	-937,72	-1.466,65	1.114,00	176,00	176,00
A21 Pr [REDACTED]	-119,39 _{49,05}	-134,41 _{49,78}	-216,54 ₉₀	-41,25 ₁	-511,59	317,54	-194,05	0,00	23,00	170,00

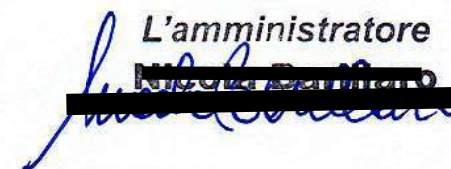
Rag. [REDACTED] Iscritto A.N.A.C.I. Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari n° 5869

Orari di ricevimento: Lunedì 9,30 -12,30; Mercoledì 9,30 - 12,30; Venerdì 9,30 - 12,30 e 16,00 - 18,00

tel./fax 0964 85374 e-mail [REDACTED]@gmail.com pec amministrazioni[REDACTED]@pec.it

Palazzina 1	GENERALI mill.	SCALA/ENERGIA ELETTRICA mill.	ASCENSORE mill.	BOX mill.	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Rata nr. 1 del 01/03/2025	Rata nr. 2 del 01/05/2025	Rata nr. 3 del 01/09/2025
NEGOZIO [REDACTED] Pr	-190,14 _{78,12}	0,00 ₀	0,00 ₀	0,00 ₀	-190,14	-50,92	-241,06	114,00	63,00	63,00
BOX 1 [REDACTED] Pr	0,00 _{0,00}	0,00 ₀	0,00 ₀	-41,25 ₁	-41,25	-736,49	-777,74	750,00	13,00	13,00
BOX 2 [REDACTED] Pr	0,00 _{0,00}	0,00 ₀	0,00 ₀	-41,25 ₁	-41,25	-40,92	-82,17	54,00	13,00	13,00
BOX 3 [REDACTED] Pr	0,00 _{0,00}	0,00 ₀	0,00 ₀	-41,25 ₁	-41,25	-40,92	-82,17	54,00	13,00	13,00
BOX 4 [REDACTED] Pr	0,00 _{0,00}	0,00 ₀	0,00 ₀	-41,25 ₁	-41,25	-40,92	-82,17	54,00	13,00	13,00
BOX 5 [REDACTED] Pr	0,00 _{0,00}	0,00 ₀	0,00 ₀	-41,25 ₁	-41,25	-40,92	-82,17	54,00	13,00	13,00
Arrotondamenti	-0,01	0,03	-0,01		0,01	-0,07	-0,06			
TOTALE COMPLESSIVO	-2.434,00_{1000,00}	-2.700,00₁₀₀₀	-2.406,00₁₀₀₀	-660,00₁₆	-8.200,00	-5.370,97	-13.570,97	8.656,00	2.473,00	2.719,00

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: Bancoposta, IBAN: IT57 Z 07601 16300 000015948896

L'amministratore

 [REDACTED]

Situazione versamenti

CONDOMINIO PALAZZO FRANGIPANE - C. Fisc. 90001210807

Via Cappelleri 122 - 89047 Roccella Ionica (RC)

EREDI ~~FRANCESCO ROCCA~~

Unità imm. A4

Esercizio 2025

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/03/2025 Rata nr. 1	40,00	40,00	0,00	
01/05/2025 Rata nr. 2	93,00	93,00	0,00	
01/09/2025 Rata nr. 3	93,00	93,00	0,00	
Versamenti eccedenti		1,10	1,10	
Totale	226,00	227,10	1,10	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Importo	Prot./Descr.
30/06/2025	Bonifico	227,10	R24 versamento quote ordinarie 2025
Totale		227,10	

L'amministratore

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienda il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 08

**RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI DEL
COMUNE DI ROCCELLA IONICA**

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Mitt. C.T.U.

PEC

Geom. XXXXXXXXXXXX

Via Gramsci n. 28/A

89042 Gioiosa Ionica (RC)

Tel. e Fax 0964.419788

Cell. 328-3147373

Email: XXXXXXXXXX@hotmail.it

Pec: XXXXXXXXXX@geopec.it

COMUNE DI ROCCELLA IONICA
Responsabile Ufficio Urbanistica

Via Sonnino snc

89047 Roccella Ionica (RC)

PEC: urbanisticaterritorio@pec.roccella.it

OGGETTO Richiesta di Accesso ad Atti Amministrativi - TRIBUNALE DI LOCRI -Esecuzione
Immobiliare N. 44/2025 R.G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX

(Legge 241 del 7.8.1990 e successive modifiche e integrazioni- D.P.R. 184 del
12-4-2006)

Dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000

Il sottoscritto **Geometra XXXXXXXXXXXX**, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio – incaricato dal Giudice dell'Esecuzione Dottor XXXXXXXXXXXX, con provvedimento di nomina del 21.11.2025 e giuramento telematico del 21.11.2025, dovendo procedere all'espletamento dell'incarico

CHIEDE

ai sensi dell'art. 22 e seguenti della L. 241/90 e successive modifiche e integrazioni di potere esercitare il proprio diritto d'accesso ai documenti amministrativi mediante il rilascio di copia semplice di:

- Tutta la documentazione urbanistica (*progetti, cila, scia, agibilità, Concessioni Edilizie, Permessi di Costruire, Domande di Condono Edilizio, Collaudo Statico, Agibilità e quant'altro*) inerente l'appartamento posto a piano primo (secondo fuori terra) inserito in un fabbricato sito nel Comune di Roccella Ionica (RC) alla Via Vincenzo CAPPELLERI n. 122 identificato catastalmente al Foglio 40 P.IIIa 339 Sub. 4, di proprietà della signora XXXXXXXX nata a Stignano (RC) il 14.12.1951 CF: XXXXXXXXXXXXXXXX, costruito con in base alla Concessione Edilizia rilasciata in data 28.08.1968 Pratica n. 82/1968.

Si specifica che il CTU è esentato dal versamento dei diritti di segreteria e da eventuale imposta di bollo dei documenti richiesti, in quanto il consulente tecnico d'ufficio è considerato a tutti gli effetti organo giudiziario e, come tale, equiparato al Giudice; l'esenzione dal pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria è definita dall'Agenzia delle Entrate nella risoluzione n. 88 del 19.10.2015 perché il CTU richiede la documentazione specifica nell'esercizio delle proprie funzioni di organo giudiziario; tra l'altro il CTU è esente dal pagamento dei diritti delle spese istruttorie ai sensi dell'art. 16 della tabella "B" del D.P.R. n. 642/1972.

per la seguente motivazione:

Espletamento quesiti richiesti dal Giudice nell'Esecuzione Immobiliare n. 44/2025.

Si allegano:

1. Ordinanza di Nomina CTU del 21.11.2025.
2. Accettazione incarico del 21.11.2025.
3. Stralcio Catastale Comune di Roccella Ionica (RC) Foglio di mappa n. 40 P.IIa 339.
4. Visura catastale Foglio 40 P.IIa 339 Sub. 4 Comune di Roccella Ionica (RC).

Cordialmente

Gioiosa Ionica (RC) lì 22.11.2025

IL C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXXX



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
COLLEGIO
GEOMETRI E
GEOM. LAUREATI
DI R.C.
GEOMETRA
22.11.2025
11:40:14
GMT+00:00

Da: posta-certificata@telecompost.it
Inviato: sabato 22 novembre 2025 12:48
A: XXXXXXXXXXXXX@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Richiesta accesso agli atti CTU Tribunale di Locri
- R.G. Es. n. 44/2025 Giudice Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX
Allegati: postacert.eml, daticert.xml, smime.p7s

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 22/11/2025 alle ore 12:48:03 (+0100) il messaggio

"Richiesta accesso agli atti CTU Tribunale di Locri - R.G. Es. n. 44/2025 Giudice Dottor XXXXXXXXXXXX"
proveniente da "XXXXXXXXXXXX@geopec.it"

ed indirizzato a: "urbanisticaterritorio@pec.roccella.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: 5363529D.00B8E576.AB647574.1287A02C.posta-certificata@legalmail.it

Da: "Geom. XXXXXXXXXXXX PEC" <XXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it>
Inviato: sabato 22 novembre 2025 12:47
A: urbanisticaterritorio@pec.roccella.it
Oggetto: Richiesta accesso agli atti CTU Tribunale di Locri - R.G. Es. n. 44/2025 Giudice Dottor XXXXXXXXXXXX
Allegati: Accesso Atti Comune di Roccella Ionica_signed.pdf, Allegato n. 1 - Nomina CTU.pdf, Allegato n. 2 - Accettazione incarico_signed.pdf, Allegato n. 3 - Stralcio Catastale.pdf, Allegato n. 4 - Visura catastale Storica.pdf

Vedasi documentazione allegata.
Resto in attesa di un vostro riscontro.

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Via Gramsci 28/A
89042 Gioiosa Ionica (RC)
P.IVA 03041840806
Codice SDI - M5UXCR1
Telefax 0964 – 419788
Cell. 328-3147373
Email: XXXXXXXXXXXX@hotmail.it
PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienda il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 09

PRIMO SOLLECITO DEL 16.01.2026
RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI DEL
COMUNE DI ROCCELLA IONICA

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXX@geopec.it

Da: posta-certificata@telecompost.it
Inviato: venerdì 16 gennaio 2026 12:39
A: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: PRIMO SOLLECITO - Richiesta accesso agli atti
CTU Tribunale di Locri - R.G. Es. n. 44/2025 Giudice Dottor XXXXXXXXXXXXX.
Allegati: postacert.eml, daticert.xml, smime.p7s

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 16/01/2026 alle ore 12:39:20 (+0100) il messaggio

"PRIMO SOLLECITO - Richiesta accesso agli atti CTU Tribunale di Locri - R.G. Es. n. 44/2025 Giudice Dottor
XXXXXXXXXX." proveniente da "XXXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it"

ed indirizzato a: "urbanisticaterritorio@pec.roccella.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: C11E4D10.000F9E91.C69A4003.6E54D45D.posta-certificata@legalmail.it

Da: "Geom. XXXXXXXXXXXX PEC" <XXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it>
Inviato: venerdì 16 gennaio 2026 12:39
A: urbanisticaterritorio@pec.roccella.it
Oggetto: PRIMO SOLLECITO - Richiesta accesso agli atti CTU Tribunale di Locri - R.G. Es. n. 44/2025 Giudice Dottor XXXXXXXXXXXX.
Allegati: Accesso Atti Comune di Roccella Ionica_signed.pdf, Allegato n. 1 - Nomina CTU.pdf, Allegato n. 2 - Accettazione incarico_signed.pdf, Allegato n. 3 - Stralcio Catastale.pdf, Allegato n. 4 - Visura catastale Storica.pdf, Ricevuta PEC di avvenuta consegna.pdf

Con la presente si sollecita quanto già richiesto con PEC del 22.11.2026.

Vedasi documentazione allegata.
Resto in attesa di un vostro riscontro.

Geom. XXXXXXXXXXXX

Via Gramsci 28/A
89042 Gioiosa Ionica (RC)
P.IVA 03041840806
Codice SDI - M5UXCR1
Telefax 0964 – 419788
Cell. 328-3147373
Email: XXXXXXXXXX@hotmail.it
PEC: XXXXXXXXXX@geopec.it

Da: Geom. XXXXXXXXXXXX PEC <XXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it>
Inviato: sabato 22 novembre 2025 12:48
A: urbanisticaterritorio@pec.roccella.it
Oggetto: Richiesta accesso agli atti CTU Tribunale di Locri - R.G. Es. n. 44/2025 Giudice Dottor XXXXXXXXXXXX

Vedasi documentazione allegata.
Resto in attesa di un vostro riscontro.

Geom. XXXXXXXXXXXX

Via Gramsci 28/A
89042 Gioiosa Ionica (RC)
P.IVA 03041840806
Codice SDI - M5UXCR1
Telefax 0964 – 419788
Cell. 328-3147373
Email: XXXXXXXXXX@hotmail.it
PEC: XXXXXXXXXX@geopec.it

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienda il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 10

SECONDO SOLLECITO DEL 10.02.2026

RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI DEL
COMUNE DI ROCCELLA IONICA

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Da: posta-certificata@telecompost.it
Inviato: martedì 10 febbraio 2026 12:16
A: XXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: SECONDO SOLLECITO - Richiesta accesso agli atti CTU Tribunale di Locri - R.G. Es. n. 44/2025 Giudice Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX
Allegati: postacert.eml, daticert.xml, smime.p7s

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 10/02/2026 alle ore 12:16:51 (+0100) il messaggio

"SECONDO SOLLECITO - Richiesta accesso agli atti CTU Tribunale di Locri - R.G. Es. n. 44/2025 Giudice Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX." proveniente da "XXXXXXXXXXXXX@geopec.it"

ed indirizzato a: "urbanisticaterritorio@pec.roccella.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: DBF062C8.00E86208.4744A55D.597CBD13.posta-certificata@legalmail.it

Da: "Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX PEC" <XXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it>
Inviato: martedì 10 febbraio 2026 12:16
A: urbanisticaterritorio@pec.roccella.it
Oggetto: SECONDO SOLLECITO - Richiesta accesso agli atti CTU Tribunale di Locri - R.G. Es. n. 44/2025 Giudice Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX.
Allegati: Accesso Atti Comune di Roccella Ionica_signed.pdf, Allegato n. 1 - Nomina CTU.pdf, Allegato n. 2 - Accettazione incarico_signed.pdf, Allegato n. 3 - Stralcio Catastale.pdf, Allegato n. 4 - Visura catastale Storica.pdf, Ricevuta PEC di avvenuta consegna.pdf

Con la presente si sollecita quanto già richiesto con PEC del 22.11.2026 e con Primo Sollecito PEC del 16.01.2026, vista l'imminente scadenza della CTU.

Vedasi documentazione allegata.
Resto in attesa di un vostro riscontro.

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX

Via Gramsci 28/A
89042 Gioiosa Ionica (RC)
P.IVA 03041840806
Codice SDI - M5UXCR1
Telefax 0964 – 419788
Cell. 328-3147373
Email: XXXXXXXXXXXX@hotmail.it
PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Da: Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX PEC <XXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it>
Inviato: venerdì 16 gennaio 2026 12:39
A: 'urbanisticaterritorio@pec.roccella.it' <urbanisticaterritorio@pec.roccella.it>
Oggetto: PRIMO SOLLECITO - Richiesta accesso agli atti CTU Tribunale di Locri - R.G. Es. n. 44/2025 Giudice Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX.

Con la presente si sollecita quanto già richiesto con PEC del 22.11.2026.

Vedasi documentazione allegata.
Resto in attesa di un vostro riscontro.

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX

Via Gramsci 28/A
89042 Gioiosa Ionica (RC)
P.IVA 03041840806
Codice SDI - M5UXCR1
Telefax 0964 – 419788
Cell. 328-3147373
Email: XXXXXXXXXXXX@hotmail.it
PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Da: Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX PEC <XXXXXXXXXXXX@geopec.it>

Inviato: sabato 22 novembre 2025 12:48

A: urbanisticaterritorio@pec.roccella.it

Oggetto: Richiesta accesso agli atti CTU Tribunale di Locri - R.G. Es. n. 44/2025 Giudice Dottor
XXXXXXXXXX

Vedasi documentazione allegata.

Resto in attesa di un vostro riscontro.

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX

Via Gramsci 28/A

89042 Gioiosa Ionica (RC)

P.IVA 03041840806

Codice SDI - M5UXCR1

Telefax 0964 – 419788

Cell. 328-3147373

Email: XXXXXXXXXXXX@hotmail.it

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienda il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 11

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA
RILASCIATA IL 13.02.2026 DAL
COMUNE DI ROCCELLA IONICA

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Da: urbanisticaterritorio@pec.roccella.it
Inviato: venerdì 13 febbraio 2026 10:07
A: XXXXXXXXXXXXXXX@hotmai.it; XXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it
Oggetto: Accesso agli atti CTU Tribunale di Locri Dott. XXXXXXXX. Ditta:
XXXXXXXXXXXX
Allegati: CTU XXXXXXXXX Atti XXXXXXXX
XXXXX16161120260122135304.pdf

Rinnoviamo l'invio di quanto richiesto con Nota Prot. 505 del 16/01/2026, scusandoci per la mancata consegna dovuta a ritardi tecnici. Cordiali saluti.



IL PREFETTO DELLA PROVINCIA di REGGIO CALABRIA

Prot.N. **13264**...../Cem.Arm.

VISTA la denuncia di costruzione in **Roccella Jonica**
Via **Nazionale**..... di un fabbricato in
conglomerato cementizio composto da **Sei piani e cantinato**
presentata il **18/8/1969**..... ai sensi dell'articolo 4 del
R.D. del 16.11.1939, n.2229 dalla Ditta.....

VISTO il verbale di collaudo dell'opera suddetta, re
datto dall'Ing. in data **12/8/1971**....
dal quale risulta che la costruzione è stata eseguita secon
di le norme tecniche vigenti in materia e secondo le pre
scrizioni del Genio Civile, di cui al Nulla Osta in data
26/8/1968.....n. **22645**.....

VISTO il certificato in data **24/1/1972**.....n. **2040**.....
rilasciato dal Genio Civile da cui risulta che i lavori ri
pondono alle norme di edilizia antisismica di cui alla leg
le 25.11.1962, n.1684;

Visto l'articolo 4 del citato R.D. 16.11.1939,n.2229;

R I L A S C I A

la licenza d'uso della costruzione di cui sopra.=

Reggio Calabria lì, **24/1/1972**

P.C.C.



DIRETTORE DI SEZIONE

p. IL PREFETTO
(.....)



Prefettura di REGGIO CALABRIA

Reggio Calabria 24/1/1972 19

Pratica N. 13264
Prot. N. Div. IV

OGGETTO: Art. 4 del R. D. 16-11-1939 n. 2229 - Vigilanza sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato.

Ditta [REDACTED]

RACCOMANDATA

Sig. SINDACO

Roccella Jonica

Per la consegna alla Ditta indicata in oggetto, si trasmette l'acclusa licenza d'uso per la costruzione di un fabbricato.



p. IL PREFETTO

[REDACTED]



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
Provveditorato OO.PP. per la Calabria con sede in Catanzaro

GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

COMUNE DI ROCCELLA JON.
Data 8 NOV. 1971
N. 4622
Catanzaro

5 NOV. 1971

Reggio Cal.

La Ditta
via Nazionale

ROCCELLA IONICA

23656 2^a
Prot. N. Sez.

Risposta al foglio N.

in data

Allegati N.

e.p.c. Al Comune di

ROCCELLA IONICA

OGGETTO: Legge 25/11/1962 n. 1684 - Richiesta di 'certificato di conformità' per il fabbricato in Roccella Jonica alla via Nazionale.
le.-

Raccomandata

In esito all'istanza, qui pervenuta in data 15.10.71, tendente ad ottenere il certificato di conformità, previsto dall'art. 37 della legge sismica, per il fabbricato indicato in oggetto, si invita codesta Ditta a voler trasmettere a questo Ufficio i calcoli statici ed i disegni esecutivi di tutte le strutture in cemento armato, prescritti dall'art. 1 del R.D. 2229 del 16.11.1939 e, peraltro, giusta prescrizione fatta da questo Ufficio medesimo con l'autorizzazione alla costruzione n° 21645 in data 26.8.1968. =

L'INGEGNERE CAPO
()

A.J.

24 GEN. 1972



Reggio Cal.

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
Provveditorato OO.PP. per la Calabria con sede in Catanzaro

GENIO CIVILE

REGGIO CALABRIA

Prot. N. 23656 Sez. 2°

Risposta al foglio N.

in data

Allegati N.

OGGETTO: Rilascio certificato - Art. 37

legge 20.XI.962, n. 1684.-

Al la Ditta F. [redacted]

Presso Ing. [redacted]

via Zirgone -

= ROCCELLA JONICA =

e.p.c.

Al Comune di

= ROCCELLA JONICA =

Alla Prefettura di

= REGGIO CALABRIA =

In esito alla domanda di codesta ditta, si
trasmette il certificato richiesto.-

L'INGEGNERE DIRIGENTE

([redacted])

mc/



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

OGGETTO : Legge 25 - 11 - 1962 n. 1684 - art. 37

Costruzione fabbricato in Roccella Jonica

Via Nazionale

Ditta [REDACTED]

- Vista l'istanza della Ditta suddetta, acquisita al protocollo di questo Ufficio col N. 23656 in data 15.X.971
- Visto il progetto a firma Ing. [REDACTED] relativo alla costruzione di un fabbricato a sei piani, oltre cantinato, per il quale questo Ufficio ha rilasciato nulla - osta alla costruzione con nota N. 22645 in data 26.9.968 ;
- Considerato che la costruzione, a norma dell'art. 3 del R. D. 2229 del 16 - 11 - 1939, è stata diretta da un Professionista iscritto all'Albo Professionale e precisamente dall'Ing. [REDACTED] come risulta dal certificato di collaudo :
- Visto l'esito favorevole del certificato di collaudo statico delle strutture dell'edificio redatto dall'Ing. [REDACTED] ai sensi dell'art. 4 del citato R. D. 2229 del 16 - 11 - 1939 ;
- Considerato che da accertamenti eseguiti sopralluogo da un Funzionario di questo Ufficio è risultato che il fabbricato risponde alle previsioni del progetto di cui sopra salvo lievi modifiche entro i poteri discrezionali della Direzione dei lavori e che non sono emerse violazioni alle norme contenute nella legge 25 - 11 - 1962, N. 1684 ;
- Visto l'art. 37 della predetta legge 1684 ;

SI CERTIFICA

che il fabbricato sito in Roccella Jonica Via Nazionale
di proprietà della ditta [REDACTED] costituito da sei
piani fuori terra, oltre cantinato realizzato in conformità al progetto sopra
indicato risponde alle norme di edilizia antisismica di cui alla legge 25 - 11 - 1962, N. 1684.

Prof. N. 9040

Reggio Calabria, li

24 GEN. 1972

L'INGEGNERE DIRIGENTE
[REDACTED]

COMUNE DI Roccella Jonica
PROVINCIA DI Reggio Cal.

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]
per essere autorizzato a costruire un edificio a 5 piani S.T.
in questo Comune in Via S.S. 106

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa ;
Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data _____ ;
Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data _____ ;
Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data _____ ;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade comunali ;
Visto il Capo IV. del titolo II. della Legge 17 agosto 1942, N. 1150 ;
Vista la Legge Comunale e Provinciale ;
Visto il c. c. libro terzo, proprietà edilizia ;
Visto il Regolamento generale per l'Igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile

1927; n. 530 ;

Subordinando la validità della presente all'approvazione
in linea tecnica da parte del Genio Civile del progetto
che sta fuori...

Concede il proprio

NULLA OSTA

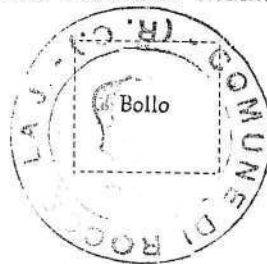
al Signor [redacted]
per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di Edilizia, di Igiene e di Polizia Locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate :

- 1.) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi ;
 - 2.) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere ;
 - 3.) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici ;
 - 4.) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.
- Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo ;
- 5.) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso ;
 - 6.) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata ;
 - 7.) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico ;
 - 8.) L'Ufficio Comunale si riserva dalle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
 - 9.) La ditta è obbligata a presentare a questo ufficio la denuncia alle Imposte di Consumo sui materiali da impiegarsi nella costruzione, prima dell'inizio dei lavori.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, o un esemplare ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 28 AGO. 1989



IL SINDACO

Prot. n.

li 17 Gennaio 1983

AUTORIZZAZIONE DI ⁽¹⁾ ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. [redacted] in data 2.11.968 e
1^a istanza della Sig/ra [redacted]
allo scopo di ottenere l'autorizzazione di ⁽¹⁾ abitabilità
per ⁽²⁾ la costruzione a sei piani f.t. composta da 130 vani utili
sita a Roccella Jonica in via Cappelleri n. 122
(mappale n. 153 foglio n. 40) da servire ad uso civile abitazione

Accertato che i lavori vennero autorizzati con concessione n. 82 del 28.8.968

Esaminato il verbale dell'ispezione tecnico-sanitaria in data 25.10.979

Considerato che la costruzione ha i requisiti di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie vi-
genti approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto che il richiedente ha prodotto la ricevuta n. 715 del 23.11.979
per versamento di L. 219.700= quale tassa di concessione governativa;

Vista la copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio, regolarmente
vistata per ricevuta dall'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria

AUTORIZZA

⁽¹⁾ 1^a abitabilità del ⁽²⁾ fabbricato sopra descritto, composto da n° 21
appartamenti

DESCRIZIONE DEI LOCALI

PIANI	Vani abitabili	ALTRI VANI
Inferiore	=====	
Terreno	5	
Primo	25	
Secondo	25	
Terzo	25	
Quarto	25	
Quinto	25	
Sottotetto	=====	
TOTALE N.	130	

I lavori di costruzione del fabbricato suindicato hanno avuto inizio il 18.8.969
come risulta dal verbale

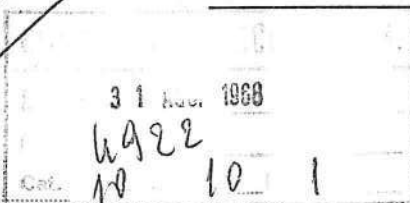
e furono ultimati il dicembre 1971
come da verbale

82/68



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

Prot. N. 22645 Sez. II
Riscontro al foglio N. 10
del 10
Allegati: N. 10 copie progetto



Reggio Calabria, li 26 AGO. 1968

AI SINDACO DEL COMUNE di
ROCCELLA JONICA

e p. c. Alla PREFETTURA di

Versam. a favore Cassa Naz. Previdenza
(articolo 24 - L. 4 - 3 - 1958, n. 179)
di L. 164.750.=
Ricevuta N. 43 data 1.8.68
Parere favorevole Comune di
Roccella 1.8.68

REGGIO CALABRIA

Alla DITTA [REDACTED]
Via Roma

ROCCELLA JONICA

OGGETTO : Norme tecniche di edilizia sismica - Legge 25 Novembre 1962, n. 1684
Autorizzazione a costruire un fabbricato a
N. sei piani f.t. e cantinato per conto della
ditta in indirizzo.

RACCOMANDATA

Si trasmette, munito del visto di approvazione ai sensi dell'art. 26 della Legge in oggetto,
l'unito progetto a firma [REDACTED]
relativo alla costruzione di un fabbricato in c.a.a. sei piani f.t. e
cantinato

in territorio di codesto Comune, Via Nazionale con preghiera di pren-
derne nota ai sensi dell'art. 27 della Legge citata e di consegnare un copia alla ditta interessata.

Alla ditta cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta
subordinato al rilascio della licenza comunale di costruzione, ai sensi della legge 17 agosto 1942,

n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- Vengano fatti salvi i diritti dei terzi ;
- Vengano redatti i calcoli definitivi delle strutture sidero-cementizie ;
- Vengano osservate le norme della legge 16 - 11 - 1939, n. 2229 ;

- vengano eseguite le prove di resistenza cubica a 28 gg. del conglomerato

L'INGEGNERE CAPO



Anno 197.....

N. 9 del permesso

O G G E T T O

PERMESSO DI ABITABILITÀ

~~Sanitaria~~

via Cappelleri

UFFICIO SANITARIO
ROCCELLA JONICA

Registrato al N. 3745

in data 25-X-79

(1) Fabbricato oppure appartamento.

(2) Di nuova costruzione oppure riparato,
con notevole rifacimento d'opera.

COMUNE DI ROCCELLA JONICA

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Il sottoscritto Ufficiale Sanitario del Comune
di Roccella Jonica

..... ha oggi stesso proceduto
alla ispezione del (1) 1° appartamento di nuova
(2) costruzione -

..... da adibirsi ad
uso di abitazione civile, di piani primo - interno 4
..... e vani sette + servizi
posto in Via Cappelleri Civ. N. /
di proprietà del Sig.
residente in SIDERNO

Dalla visita stessa ha dedotto quanto segue:

- 1° Che i locali non difettano di aria e di luce;
- 2° Che lo smaltimento delle acque immonde, materie escrementizie e altri rifiuti avviene in modo da non causare inquinamenti al sottosuolo;
- 3° Che le latrine, gli acquai e gli scaricatori sono costruiti e collocati in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni dannose;
- 4° Che i muri tutti sono convenientemente prosciugati;
- 5° Che non sussistendo altre cause di insalubrità, **dà parere favorevole** perchè sia rilasciato, al richiedente proprietario, il permesso di abitabilità dei locali sopradescritti.

Roccella Jonica, li 25.10.979

L' UFFICIALE SANITARIO

IL SINDACO DEL COMUNE SUDDETTO

Visto la sopraestesa relazione;

Visto l'articolo 221 del Testo Unico Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 N. 1265,

Visto il vers. di L. Bolletta N. del I Ufficio IGE - Roma

C O N C E D E

al Signor

il permesso di abitabilità del (2)

descritto nella suestesa relazione.

Dalla Residenza Comunale, li

IL SINDACO

Anno 197.....

N. 9 del permesso

O G G E T T O

PERMESSO DI ABITABILITÀ

~~Sapienza Gennaro~~
via Cappelleri

UFFICIO SANITARIO
ROCCELLA JONICA

Registrato al N. 3745
in data 25-X-79

- (1) Fabbicato oppure appartamento.
(2) Di nuova costruzione oppure riparato,
con notevole rifacimento d'opera.

COMUNE DI ROCCELLA JONICA

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Il sottoscritto Ufficiale Sanitario del Comune
di Roccella Jonica

..... ha oggi stesso proceduto
alla ispezione del (1) l'appartamento di nuova
(2) costruzione -

..... da adibirsi ad
uso di abitazione civile, di piani primo - interno 4
e vani sette + servizi
posto in Via Cappelleri Civ. N. /
di proprietà del Sig. ~~Sapienza Gennaro~~
residente in SIDERNO

Dalla visita stessa ha dedotto quanto segue:

- 1° Che i locali non difettano di aria e di luce;
2° Che lo smaltimento delle acque immonde, materie escrementizie
e altri rifiuti avviene in modo da non causare inquinamenti al sottosuolo;
3° Che le latrine, gli acquai e gli scaricatori sono costruiti e collocati
in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni dannose;
4° Che i muri tutti sono convenientemente prosciugati;
5° Che non sussistendo altre cause di insalubrità, **dà parere
favorevole** perchè sia rilasciato, al richiedente proprietario, il
permesso di abitabilità dei locali sopradescritti.

Roccella Jonica, li 25.10.979

L' UFFICIALE SANITARIO

IL SINDACO DEL COMUNE SUDDETTO

Visto la sopraestesa relazione;

Visto l'articolo 221 del Testo Unico Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 N. 1265,

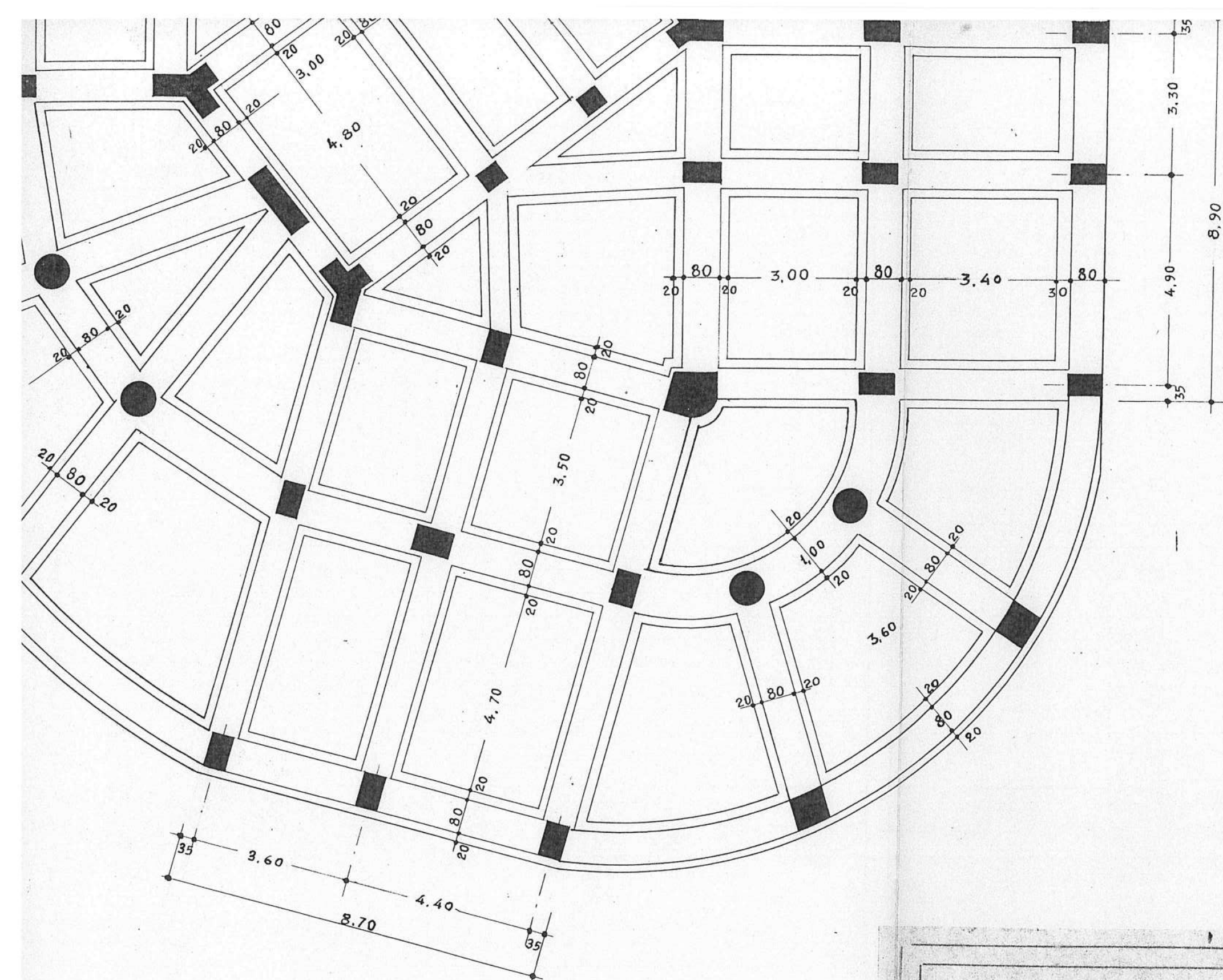
Visto il vers. di L. Bolletta N. del I Ufficio IGE - Roma

C O N C E D E

al Signor
il permesso di abitabilità del (2)
descritto nella suestesa relazione.

Dalla Residenza Comunale, li

IL SINDACO

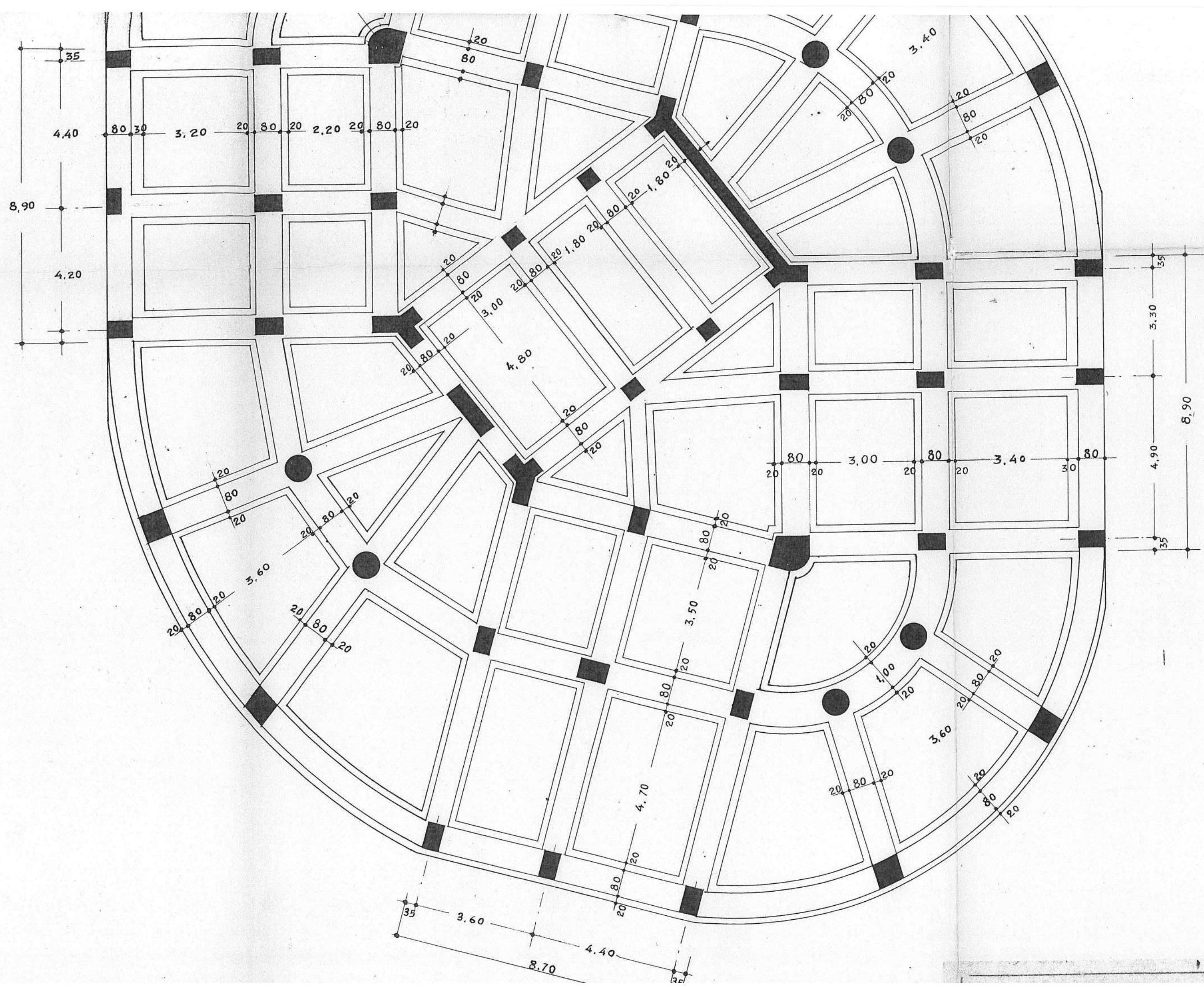


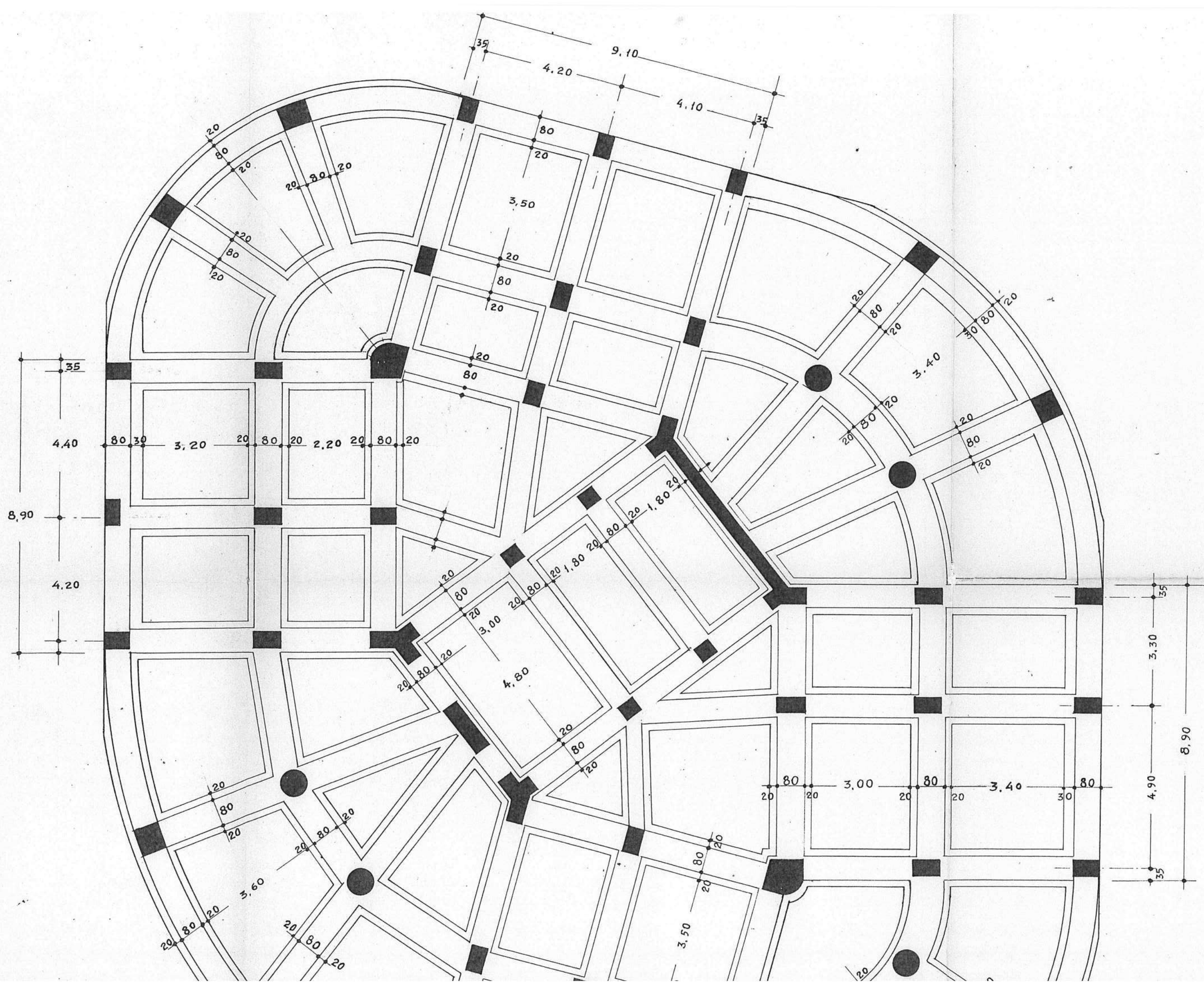
STUDIO D'INGEGNERIA CIVILE
 DOTT. ~~ING. FRANCESCO A. MARCHI~~
 VIA V. VENETO N. 67 - TEL. 21025 * REGGIO CALABRIA

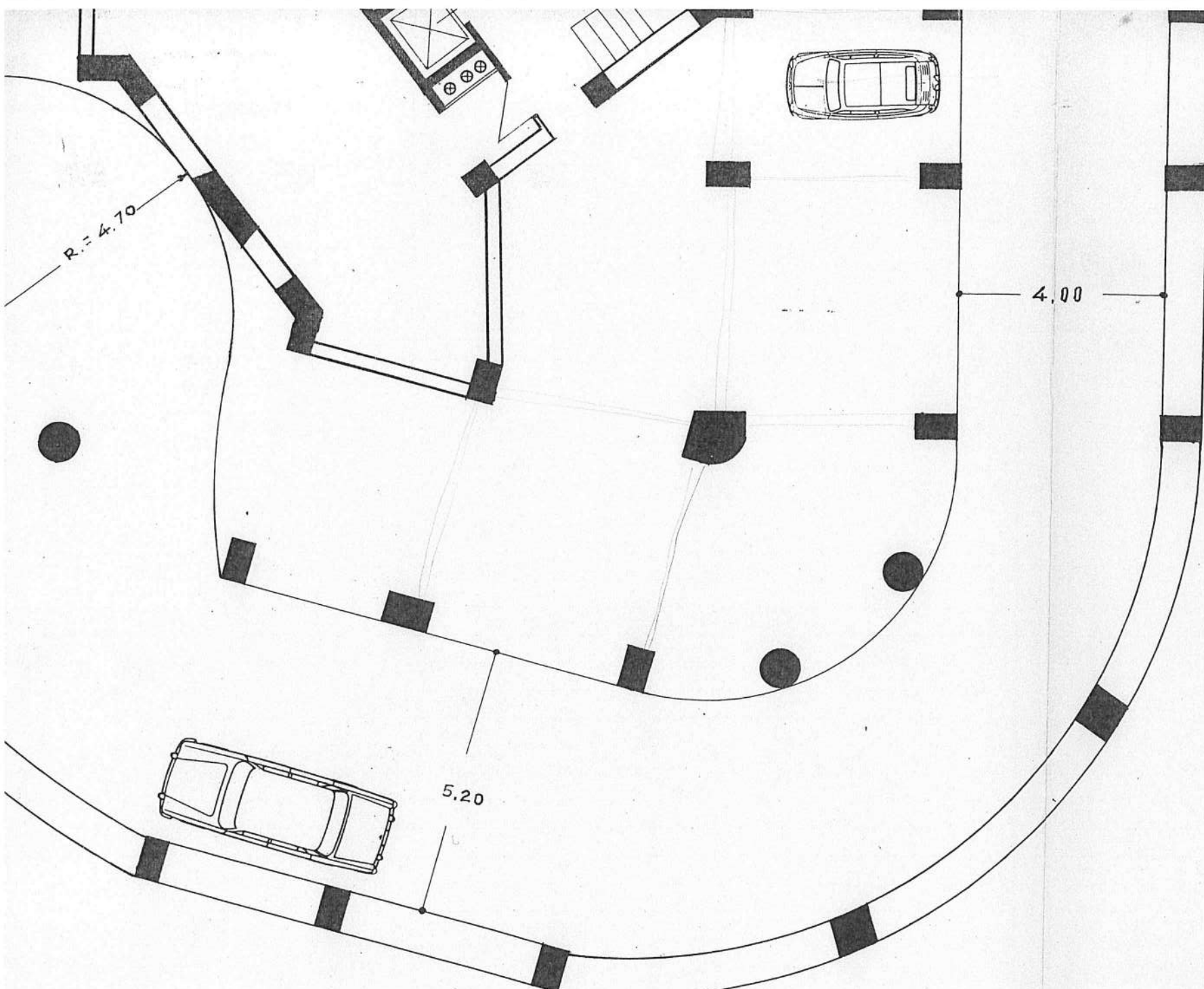
TAV. 2

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FAB.
 BRICATO A 6 PIANI FUORI TERRA E PIANO CANTINATO
 PER CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI. DA ERIGERE IN
 ROCCELLA JONICA (R.C.) IN FREGIO ALLA VIA NAZION.
 DITTA : ~~FRANCIPANE GIUSEPPE~~.

REGGIO CALABRIA
 30 LUG. 1968
 PROVINCIALE INGEGNERIA
 DOTT. ~~ING. FRANCESCO A. MARCHI~~
 Iscr. N. 483
 REGGIO CALABRIA







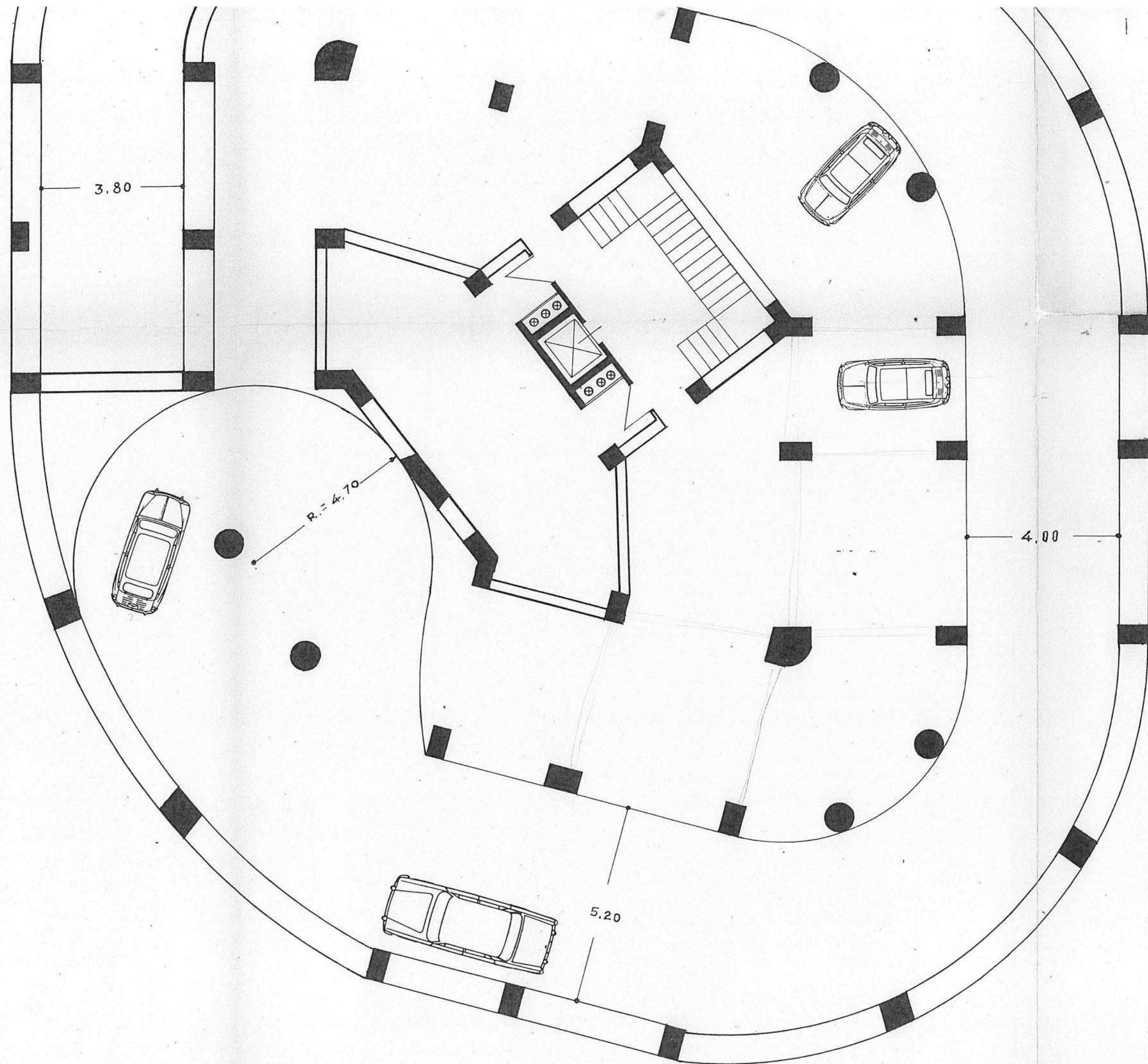
STUDIO D'INGEGNERIA CIVILE
 DOTT. ING. ~~FRANCESCO A. MARINI~~
 VIA V. VENETO N. 67 - TEL. 21025 * REGGIO CALABRIA

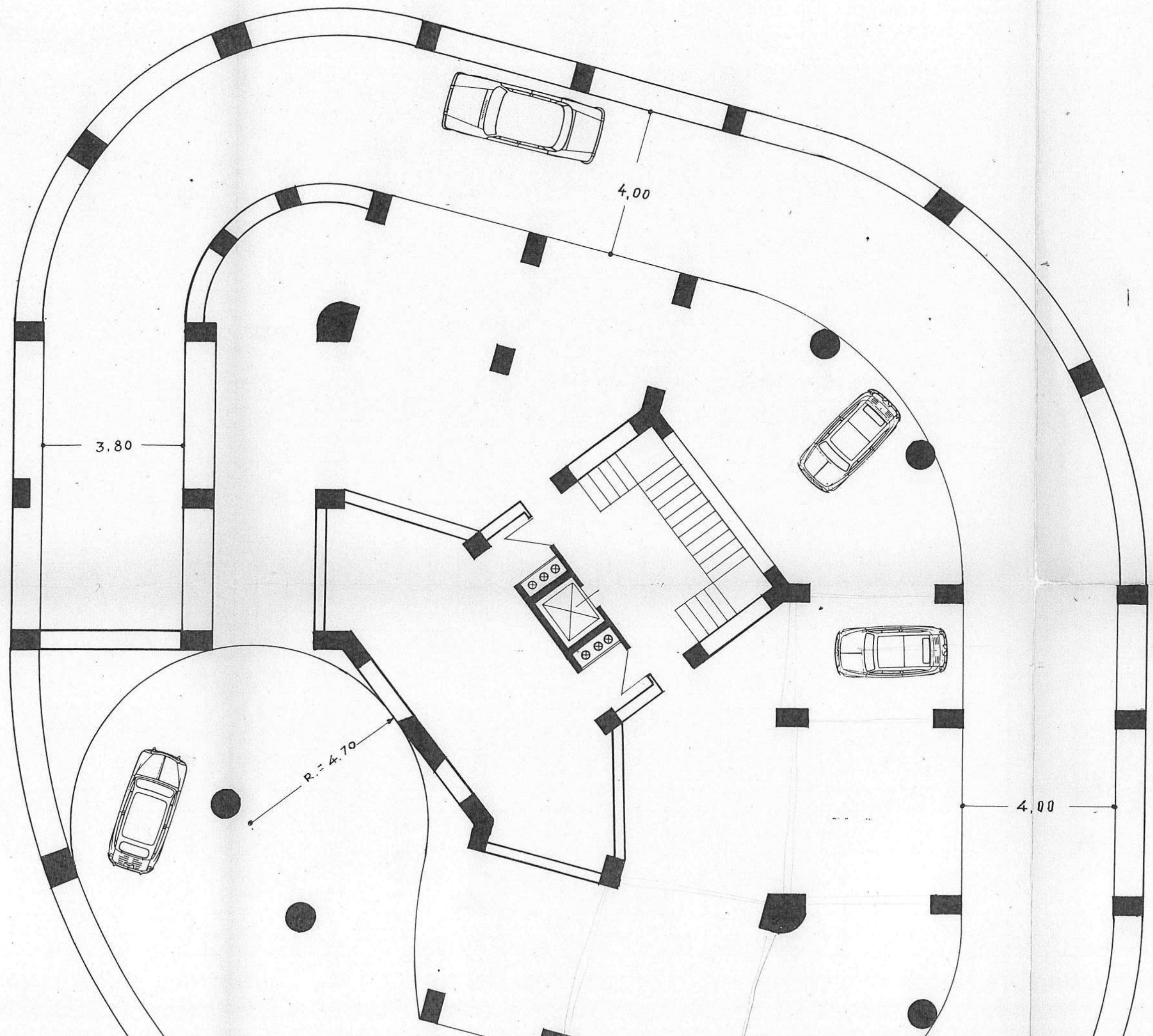
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FAB-
 BRICATO A 6 PIANI FUORI TERRA E PIANO CANTINATO
 PER CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI - DA ERIGERE IN
 ROCCELLA JONICA (R.C.) IN FREGIO ALLA VIA NAZIONALE
 DITTA: ~~FRANCIPANE GIUSEPPE~~

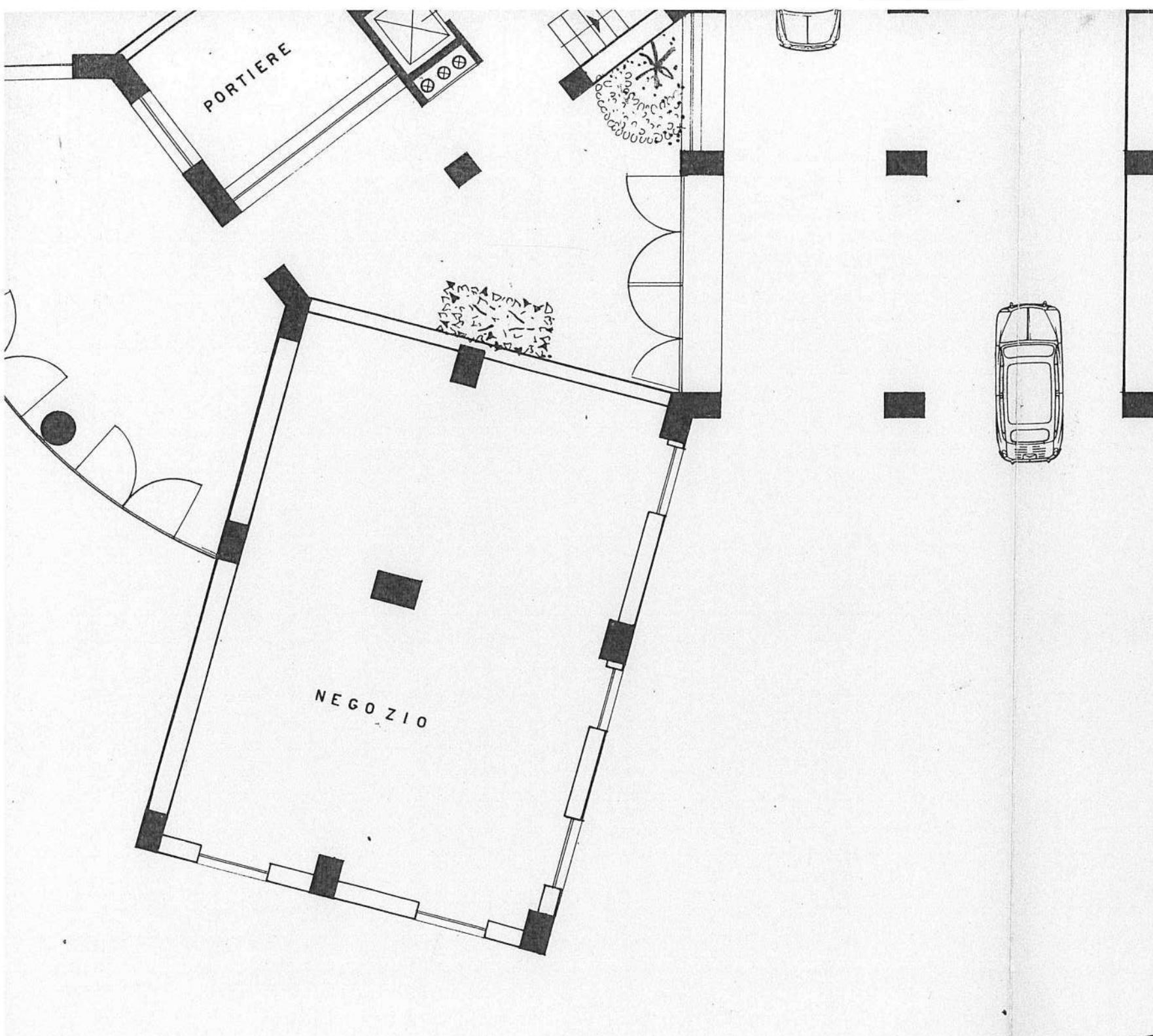
TAV. 3

REGGIO CALABRIA
 30 LUG. 1968

PROGETTISTA
 DOTT. ING. ~~FRANCESCO A. MARINI~~
 FRANC. ANT.
 Iscr. N. 483







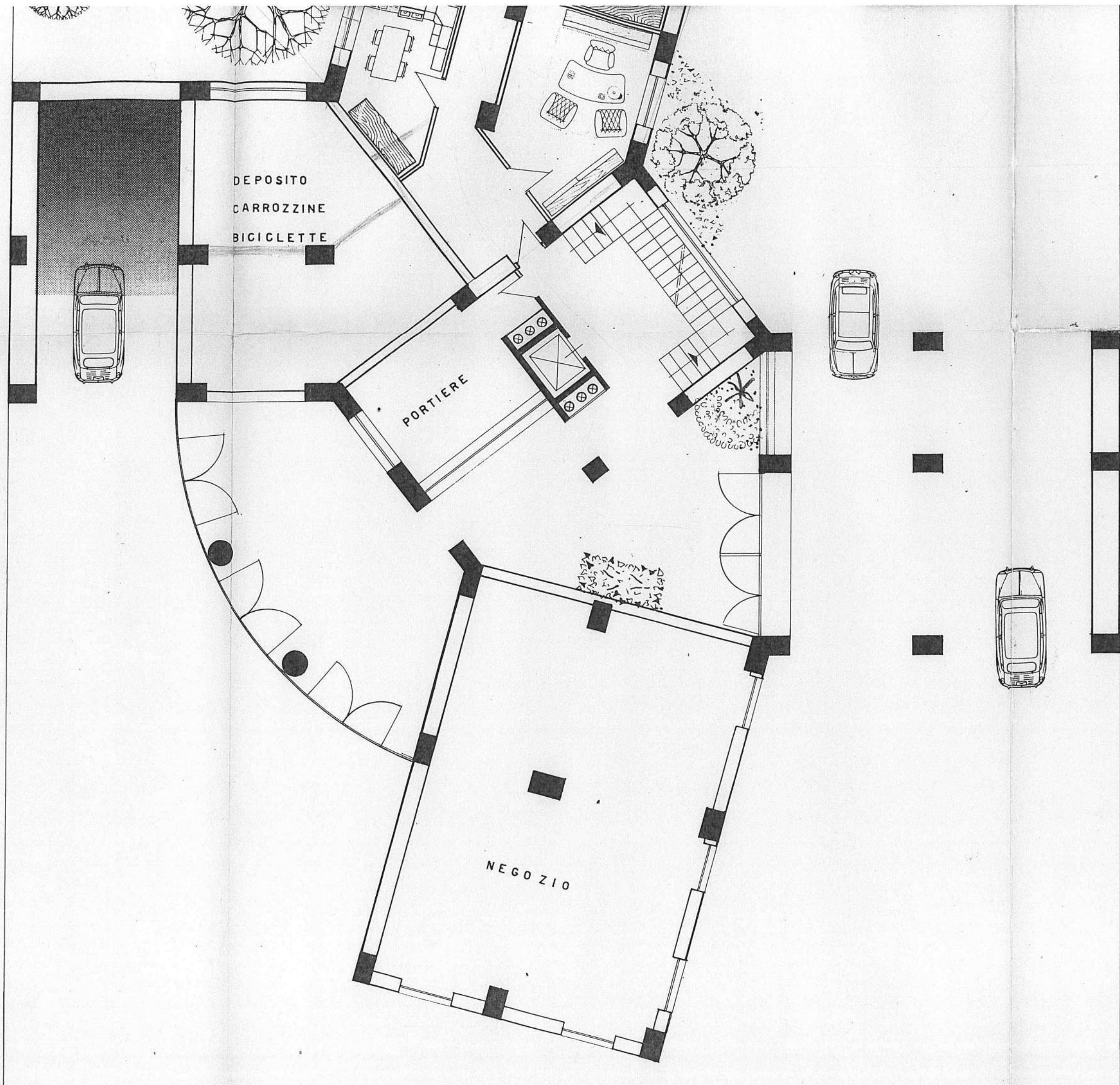
STUDIO D'INGEGNERIA CIVILE
 BOTT. ING. ~~FRANCESCO DI MARCO~~
 VIA V. VENETO N. 67 - TEL. 2025 - REGGIO CALABRIA

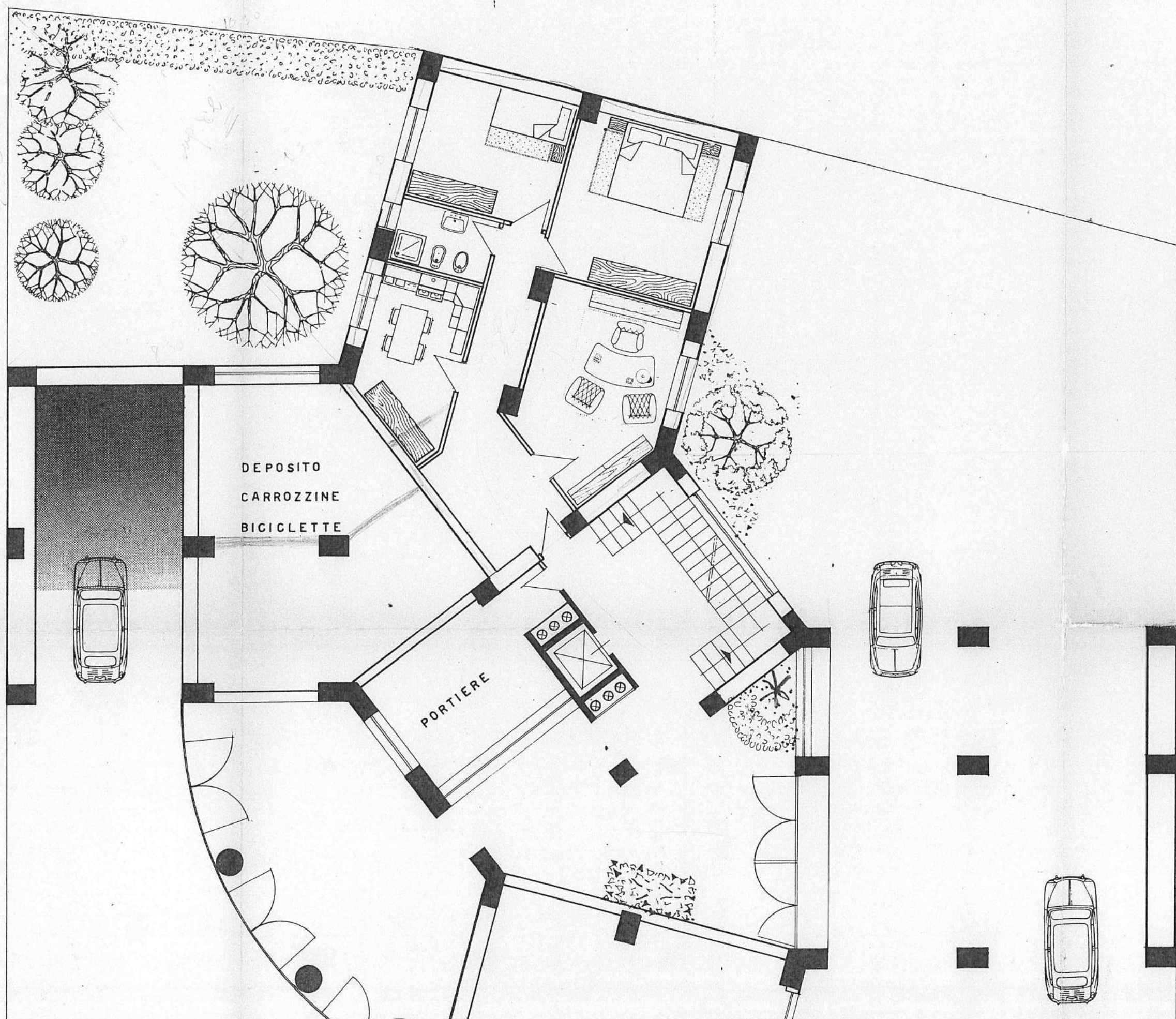
TAV. **4**

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FAB.
 BRICATO A 6 PIANI FUORI TERRA E PIANO CANTINATO
 PER CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI. DA ERIGERE IN
 ROCCELLA JONICA (R.C.) IN FREGIO ALLA VIA NAZION.
 DITTA : ~~FRANCIPANE GIUSEPPE~~

PROVINCIALE INGEGNERIA
 30 LUG. 1968

PROVINCIALE INGEGNERIA
 DOTT. ING. ~~FRANCESCO DI MARCO~~
 * Iscr. N. 483
 REGGIO CALABRIA





CONTEGGIO

SUPERFICE TOTALE MQ 1065

SUPERFICE CANTINATO MQ 900

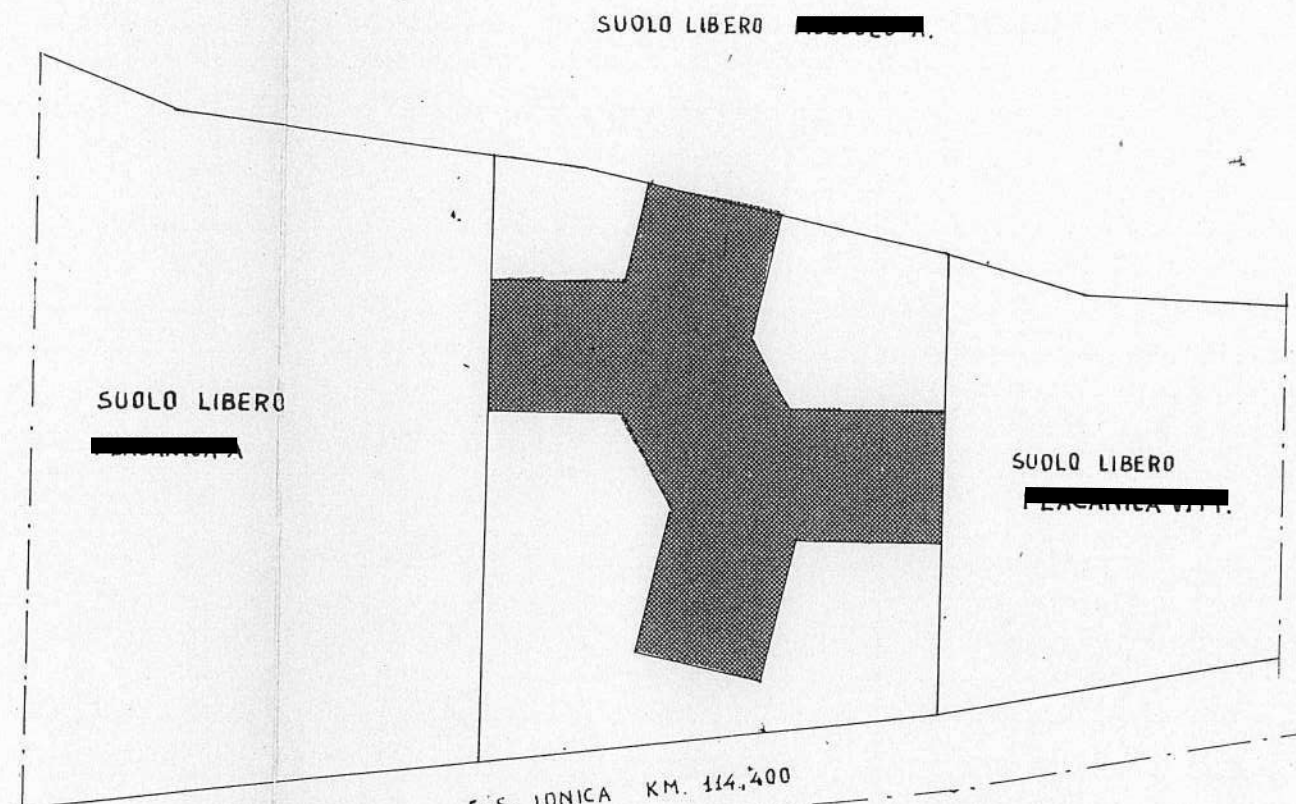
SUPERFICE COPERTA F.T. MQ 454

VOLUME CANTINATO MC 3780

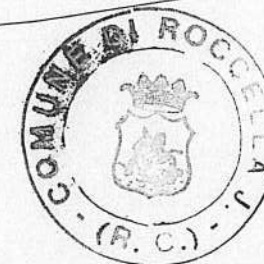
VOLUME F.T. MC 9400

VOLUME TOTALE MC 13180

SUPERFICE GARAGE MQ 560



Visto: Si approva per quanto riguarda
strade e spazi d'isolamento.
IL TECNICO COMUNALE
(geom. ~~FRANCESCO MARRI~~)
1-8-968



H. Lincaco
~~*[Signature]*~~

STUDIO D'INGEGNERIA CIVILI
DOTT. ING. ~~FRANCESCO MARRI~~
VIA V. VENETO N. 67 - TEL. 21025 * REGGIO CALABRIA

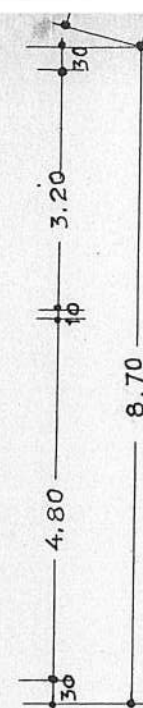
TAV.

1

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FAB.
BRICATO A 6 PIANI FUORI TERRA E PIANO CANTINATO
PER CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI - DA ERIGERE IN
ROCCELLA JONICA (R.C.) IN FREGIO ALLA VIA NAZIONALE.
DITTA : ~~FRANCISCA GIUSEPPE~~

REGGIO CALABRIA
30 LUG. 1963

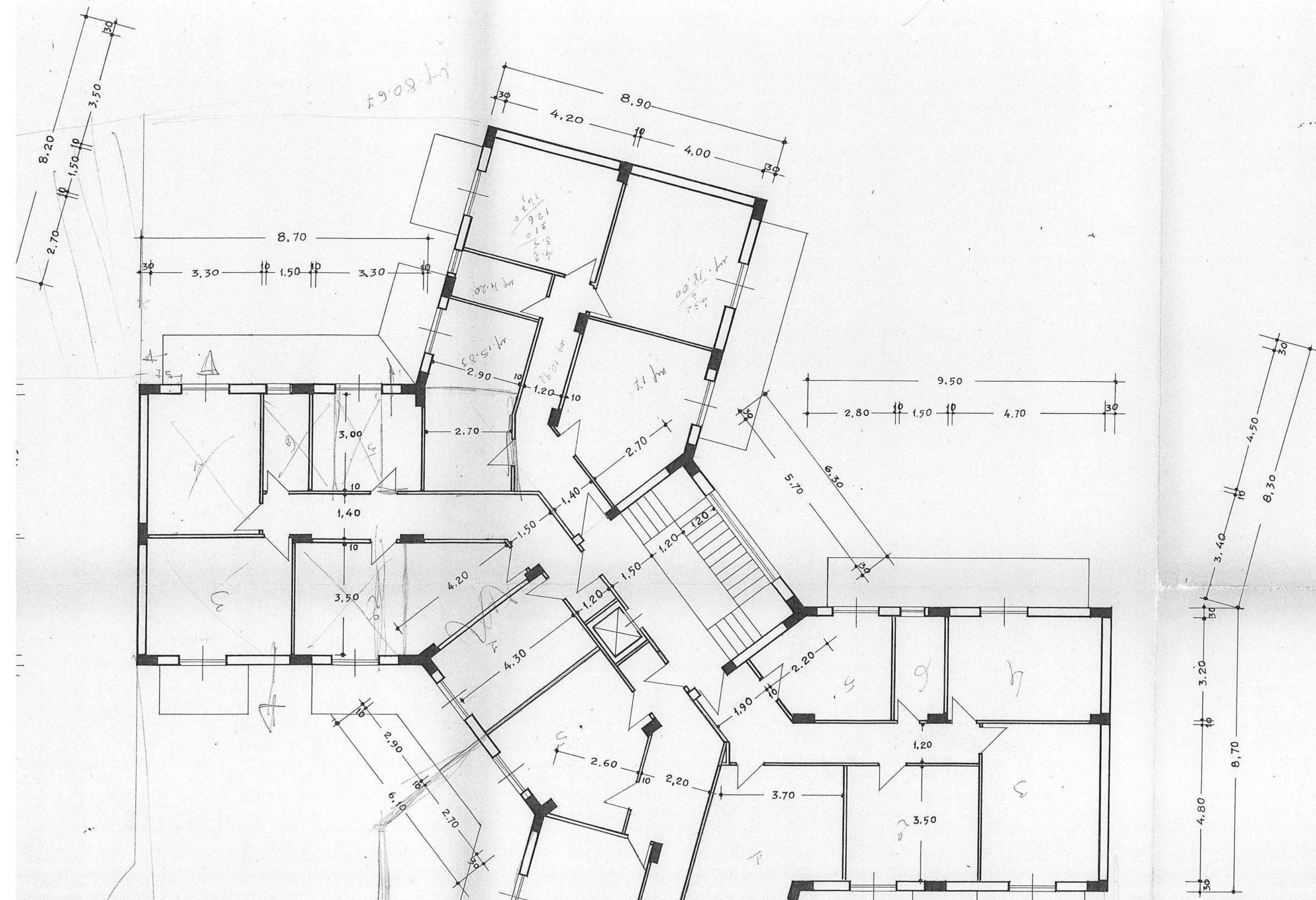
PROVINCIALE INGEGNERIA
DOTT. ING. ~~[Signature]~~
* Iscr. N. 483
REGGIO CALABRIA

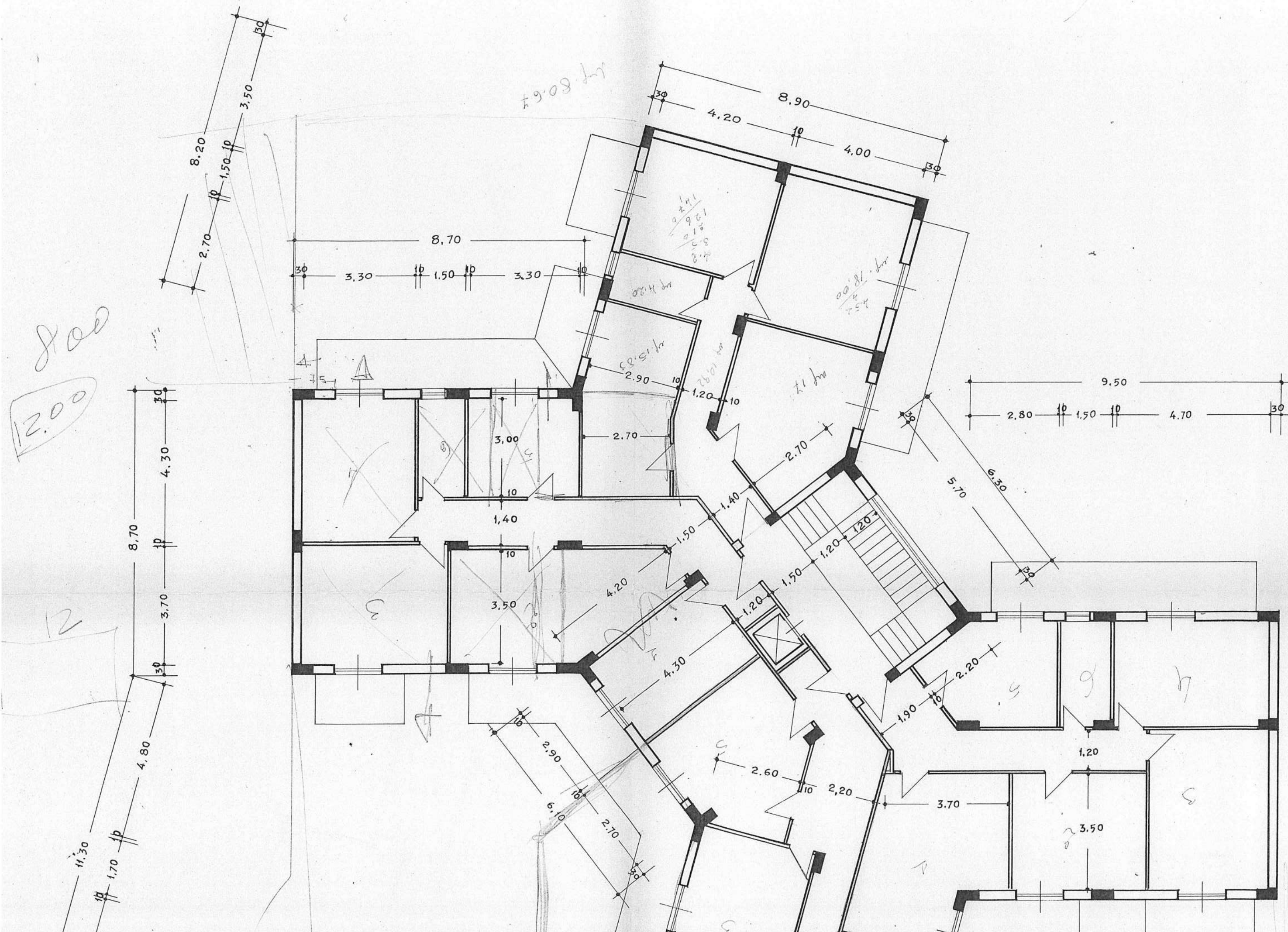


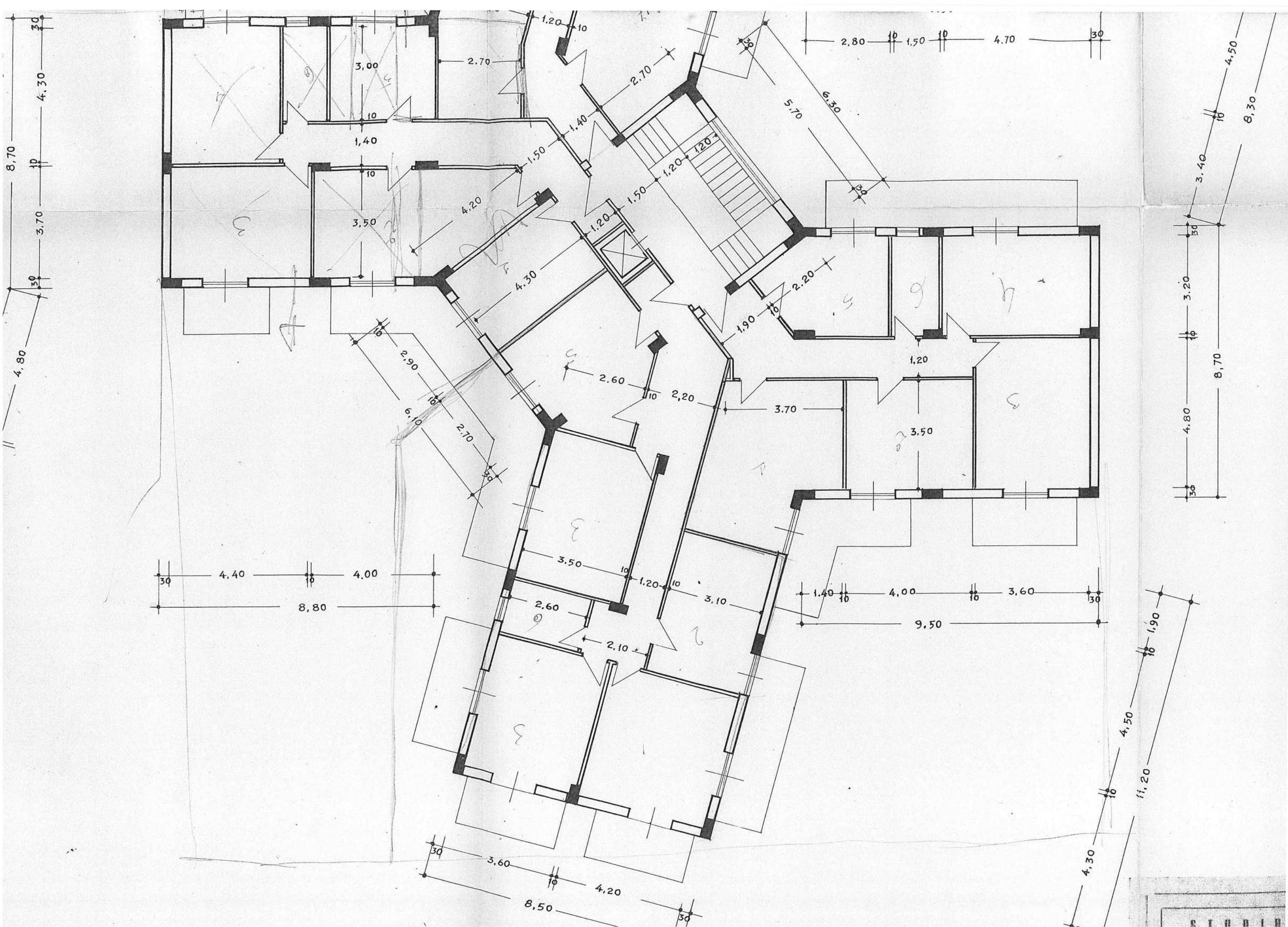
TAV. 5

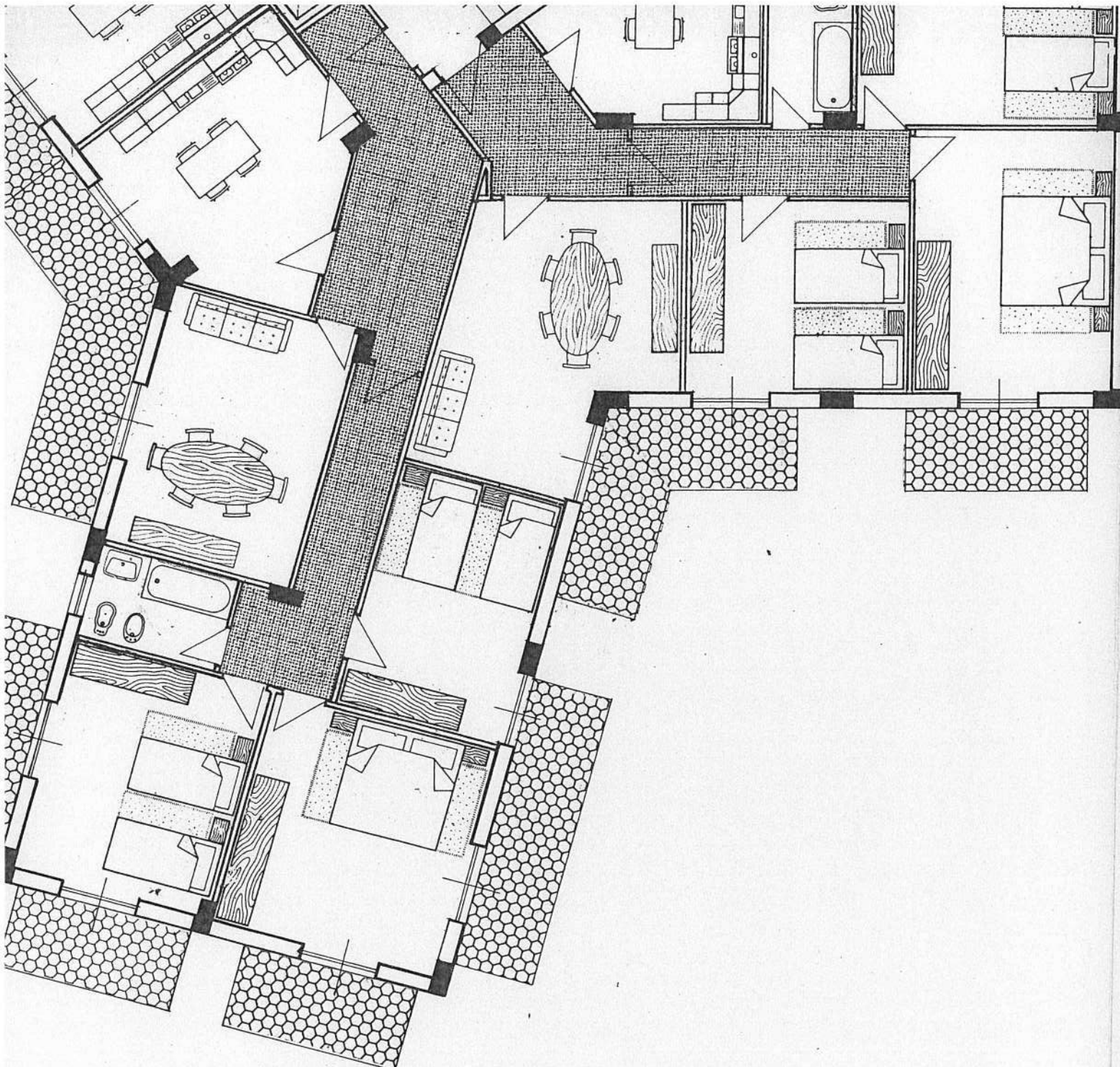
REGGIO CALABRIA
30 LUG. 1968

PROVINCIALE INGEGNERA
IL DOTT. ING.
M. G. G. G.
ING. ANTONIO
Lec. N. 483
REGGIO CALABRIA









STUDIO D'INGEGNERIA CIVILE
DOTT. ING. ~~FRANCESCO N. MARCHI~~
VIA V. VENETO N. 67 - TEL. 21025 * REGGIO CALABRIA

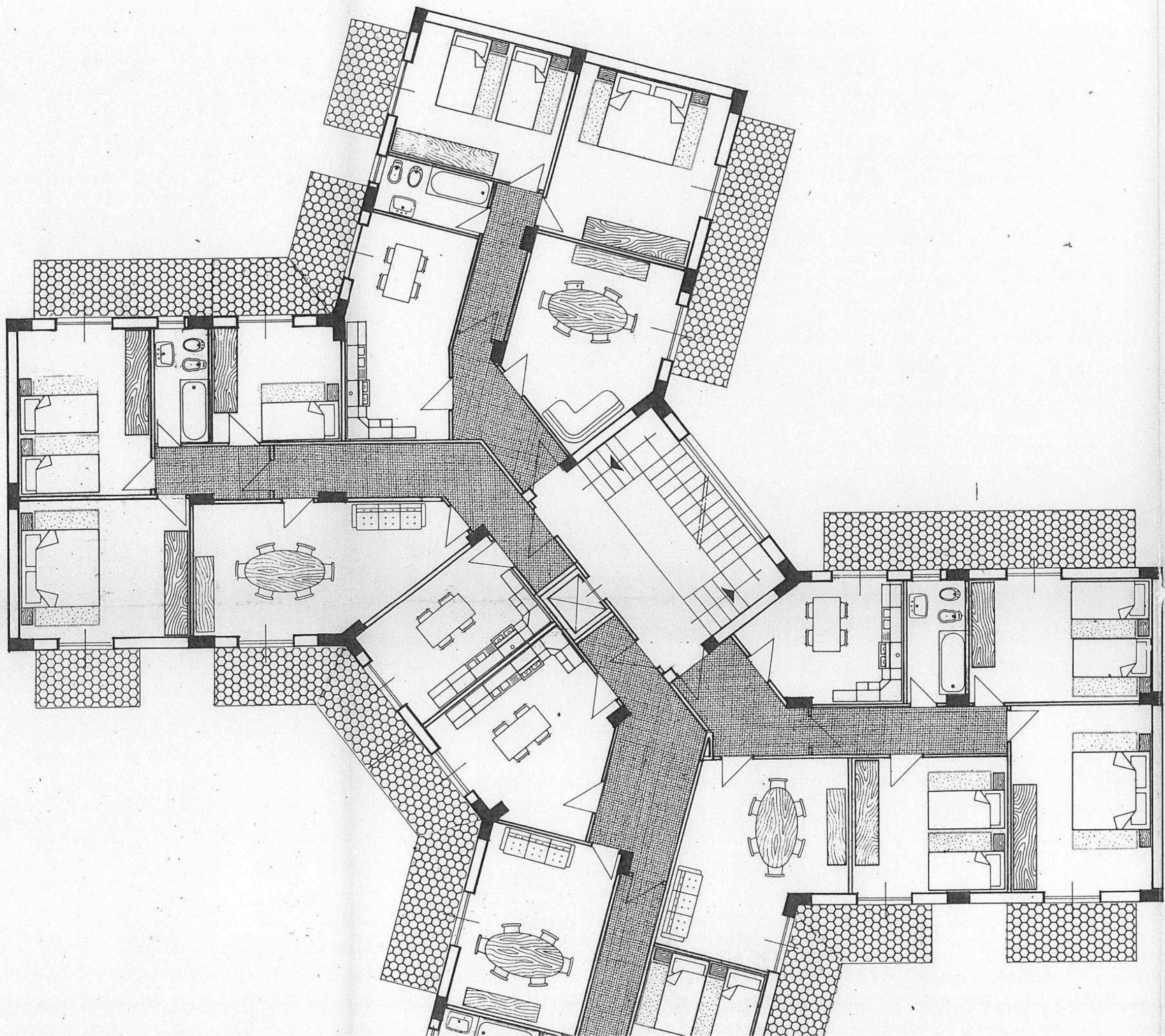
F.A.V. 6

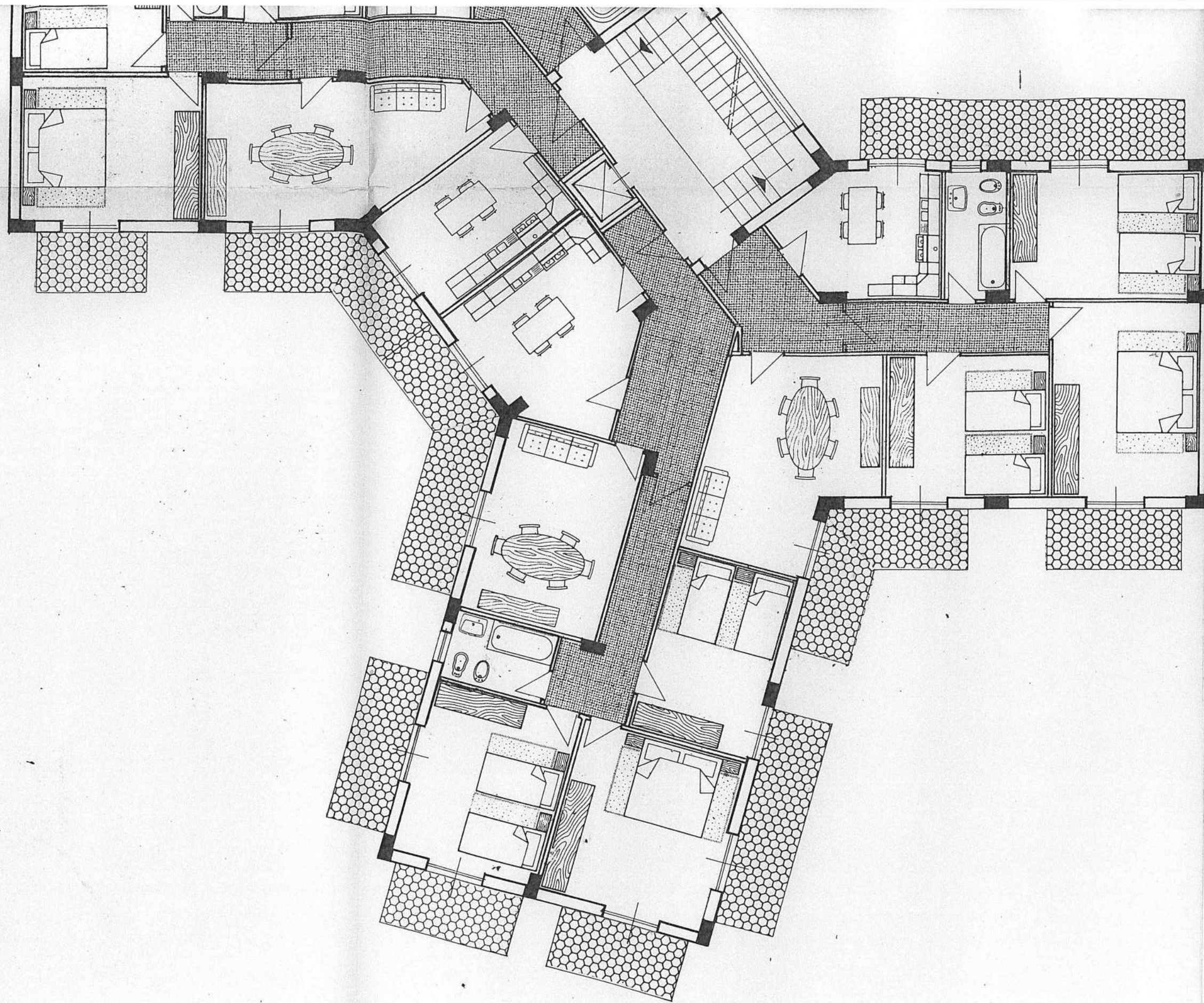
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FAB-
BRICATO A 6 PIANI FUORI TERRA E PIANO CANTINATO
PER CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI. DA ERIGERE IN
ROCCELLA JONICA (R.C.) IN FREGIO ALLA VIA NAZIONALE
DITTA: ~~FRANCISCA CIOFFETTI~~.

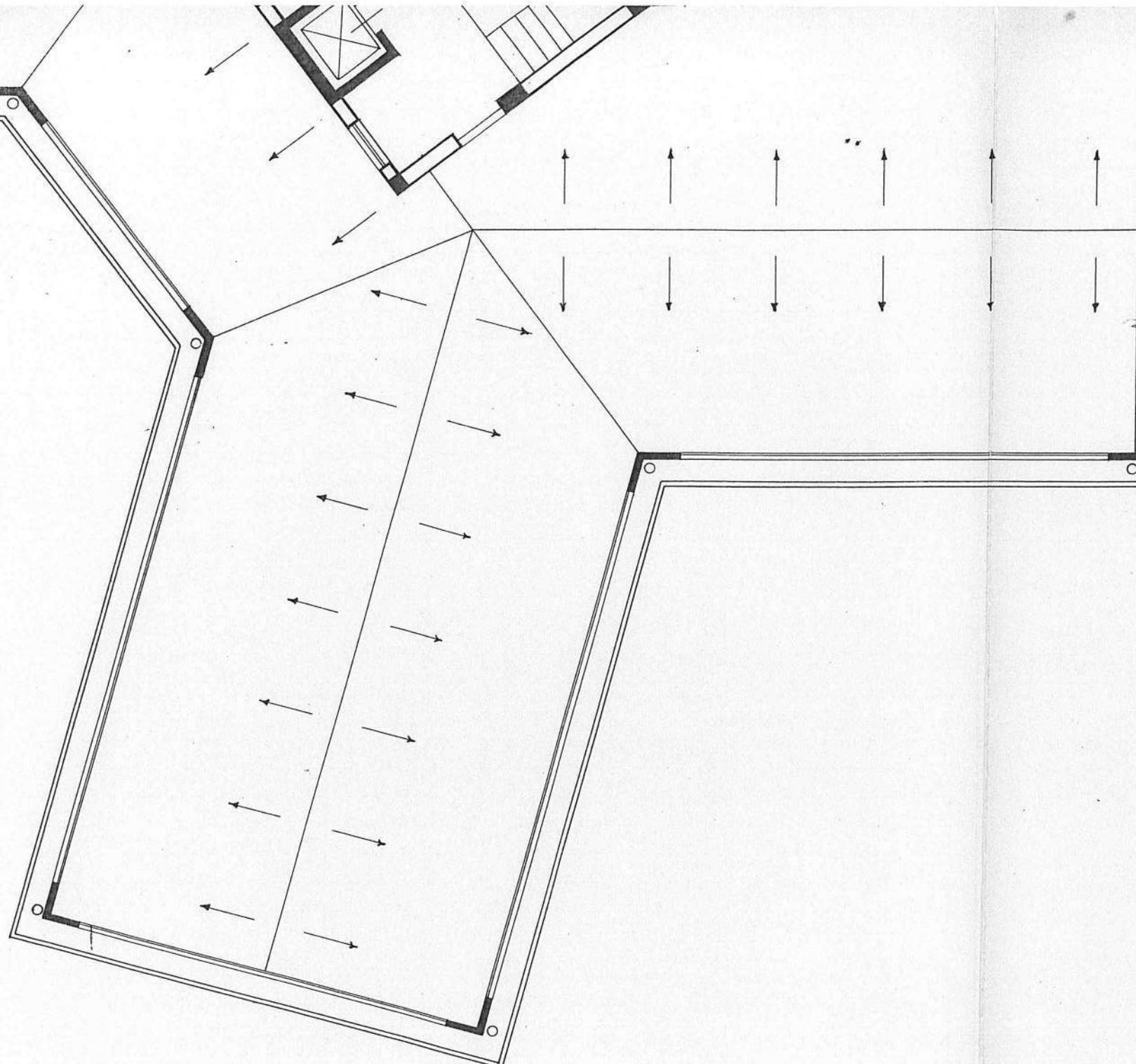
REGGIO CALABRIA
30 LUG. 1968

PROGETTISTA
DOTT. ING. ~~FRANCESCO N. MARCHI~~
FRANC. ANT.
Isot. N. 483
REGGIO CALABRIA

PIANTA DEL PIANO TIPO ABBEZZATO





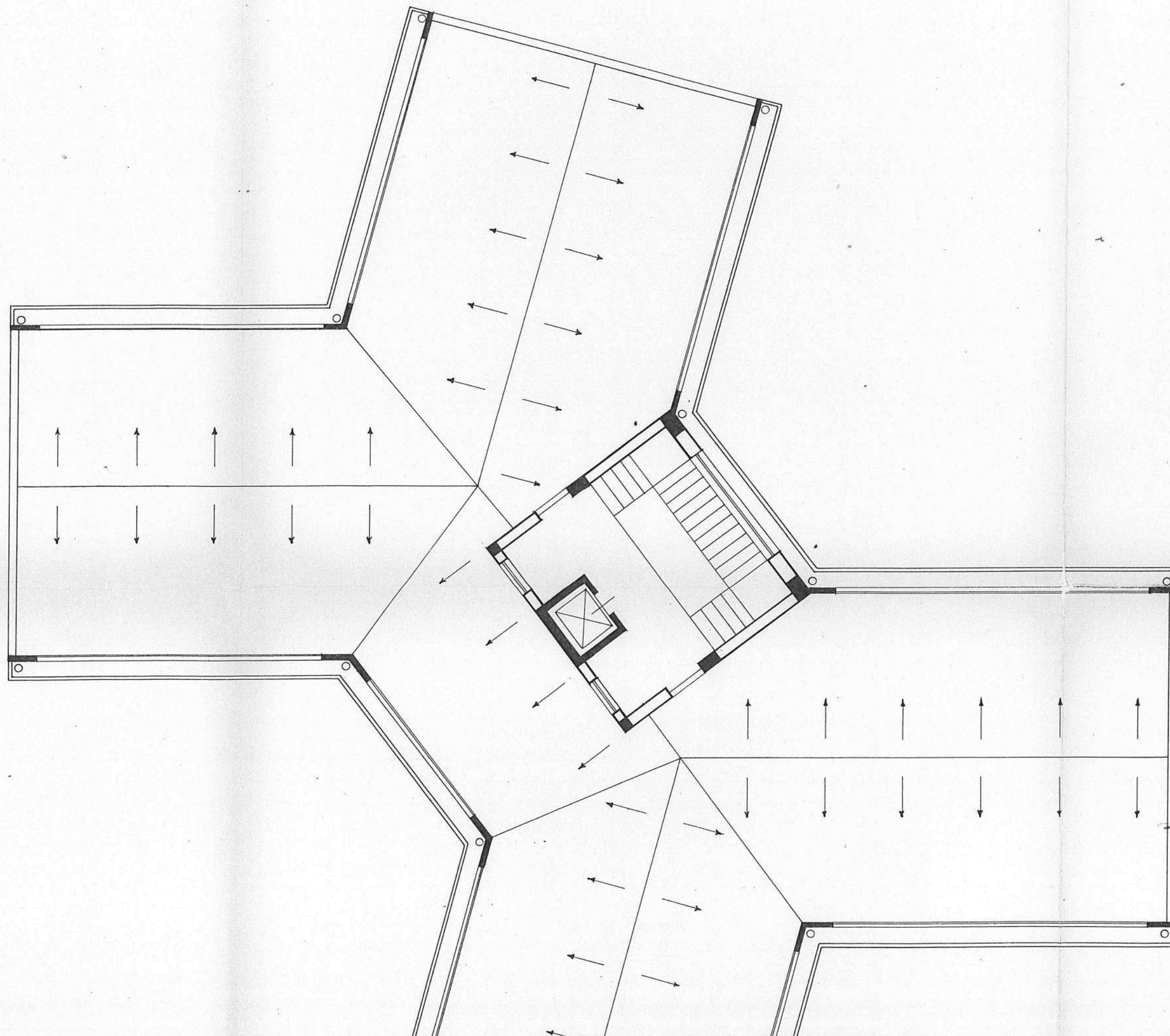


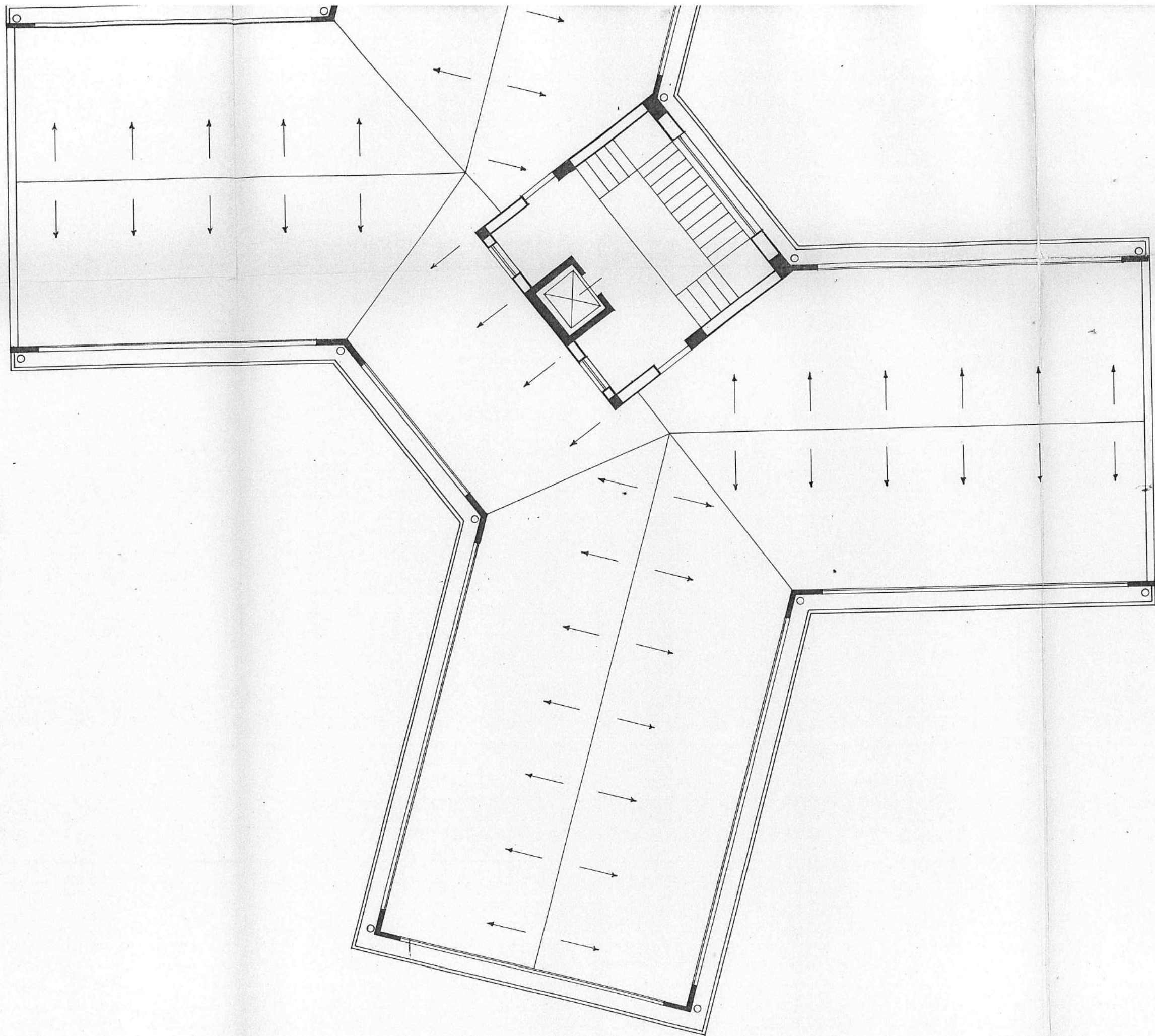
STUDIO D'INGEGNERIA CIVILE
 DOTT. ING. ~~FRANCESCO A. MARINO~~
 VIA V. VENETO N. 67 - TEL. 21025 - REGGIO CALABRIA

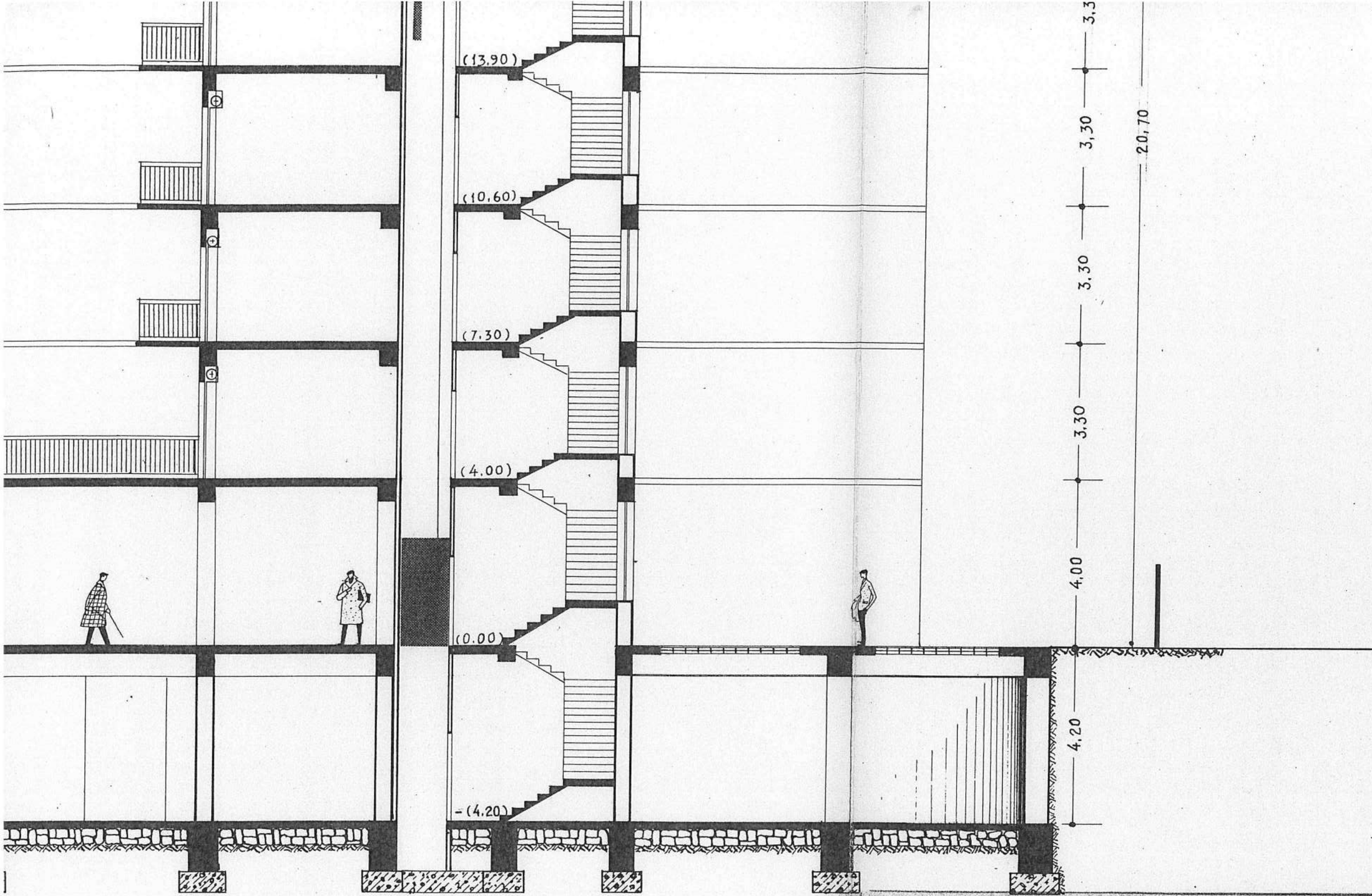
TAV. 7

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FAB-
 BRICATO A 6 PIANI FUORI TERRA E PIANO CANTINATO
 PER CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI. DA ERIGERE IN
 ROCCELLA JONICA (R.C.) IN FREGIO ALLA VIA NAZIONALE
 DITTA: ~~FRANCISANE GIUSEPPE~~

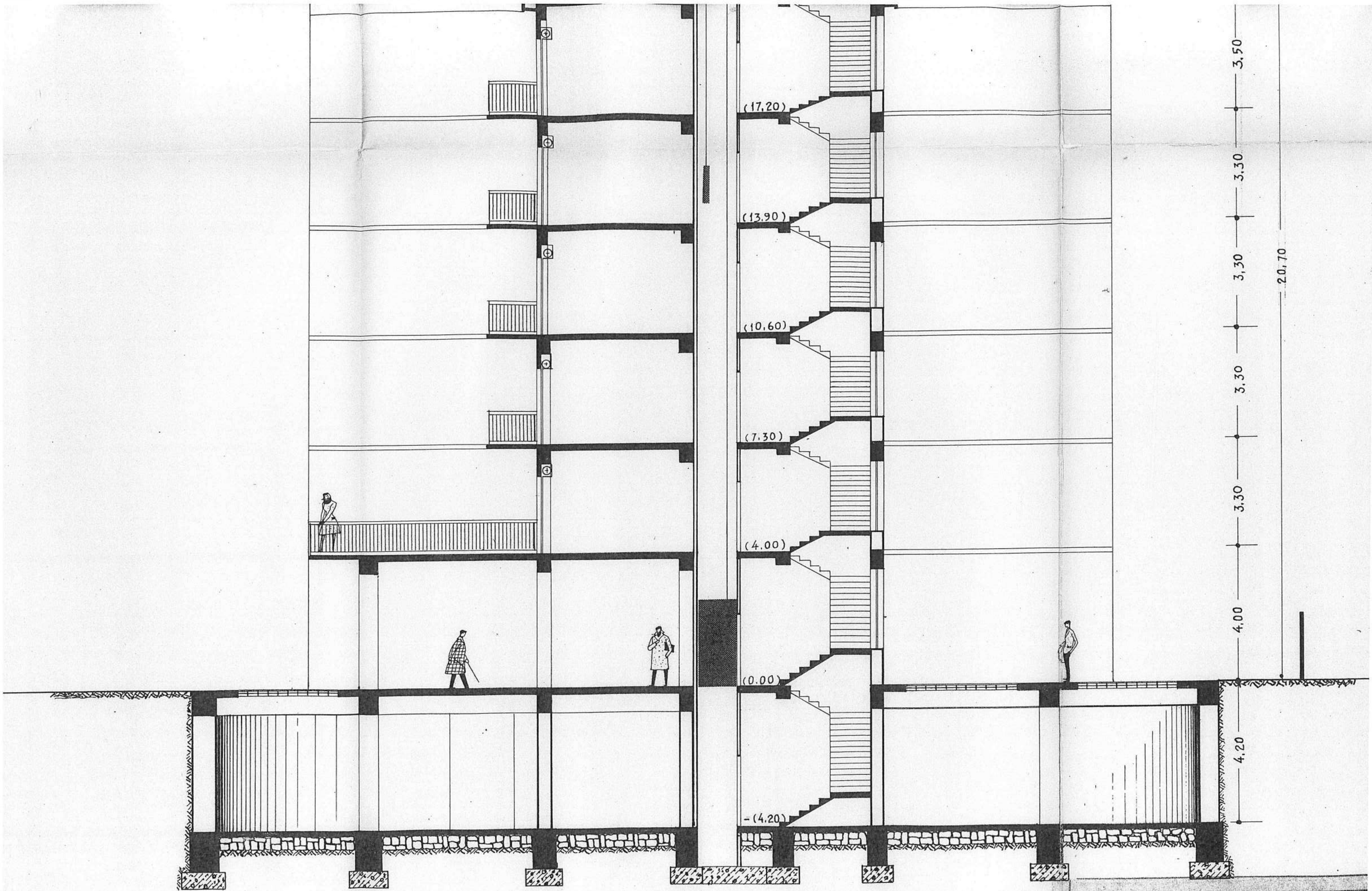
REGGIO CALABRIA
 30 LUG. 1968
 IL PROVINCIALE INGEGNERE
 DOTT. ING. ~~FRANCESCO A. MARINO~~
 Iscr. N. 483
 REGGIO CALABRIA







STUDIO D'INGEGNERIA CIVILE DOTT. FRANCESCO R. MONTI VIA V. VENETO N. 67 - TEL. 21025 * REGGIO CALABRIA		TAV. 8
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FAB- BRICATO A 6 PIANI FUORI TERRA E PIANO CANTINATO PER CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI - DA ERIGERE IN ROCCELLA JONICA (R.C.) IN FREGIO ALLA VIA NAZIONALE. DITTA: FRANCESCO MONTI		REGGIO CALABRIA 30 LUG. 1968 PROVINCIALE INGEGNERIA REGGIO CALABRIA



(17,20)

(13,90)

(10,60)

(7,30)

(4,00)

(0,00)

-(4,20)

3,50

3,30

3,30

3,30

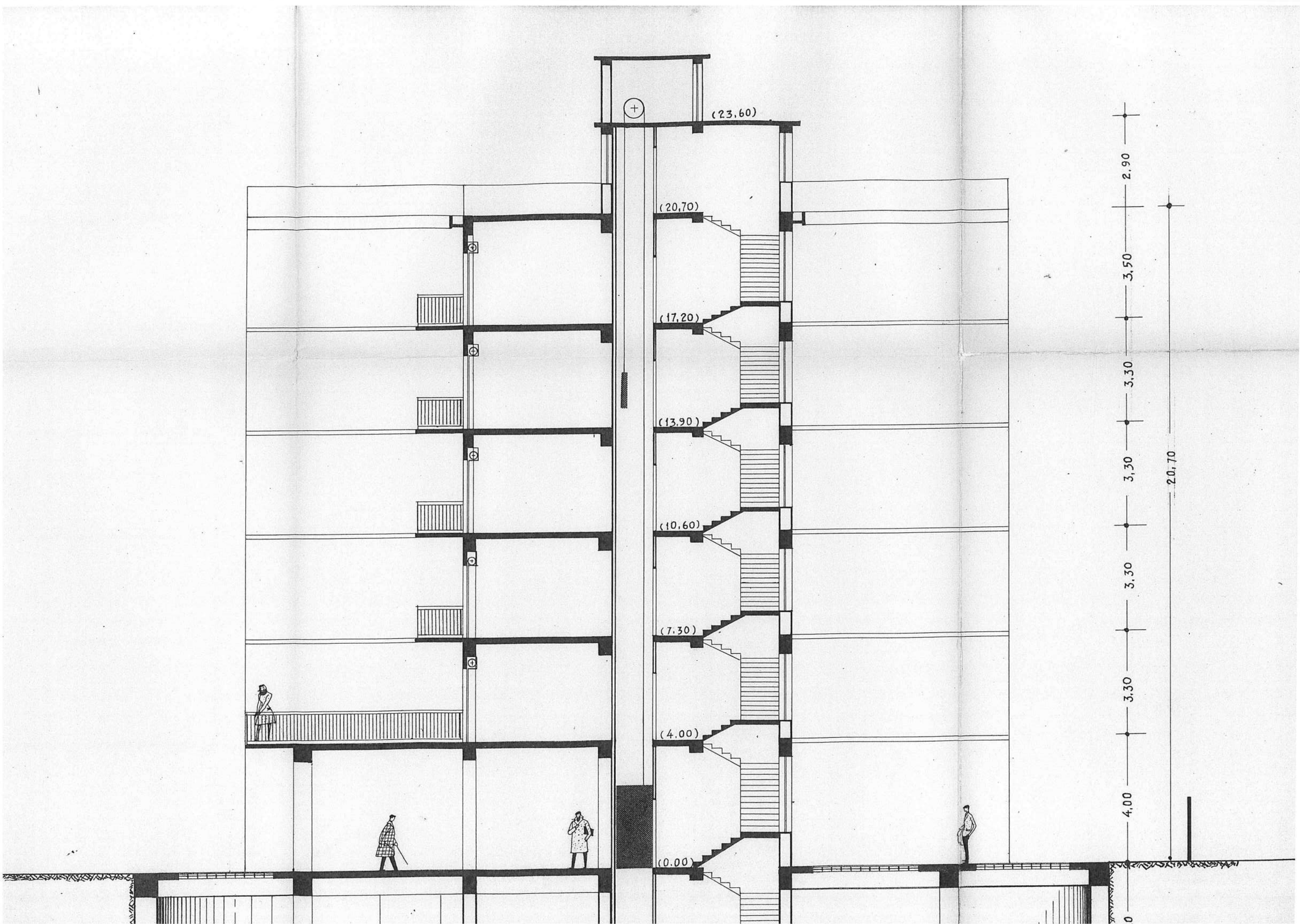
3,30

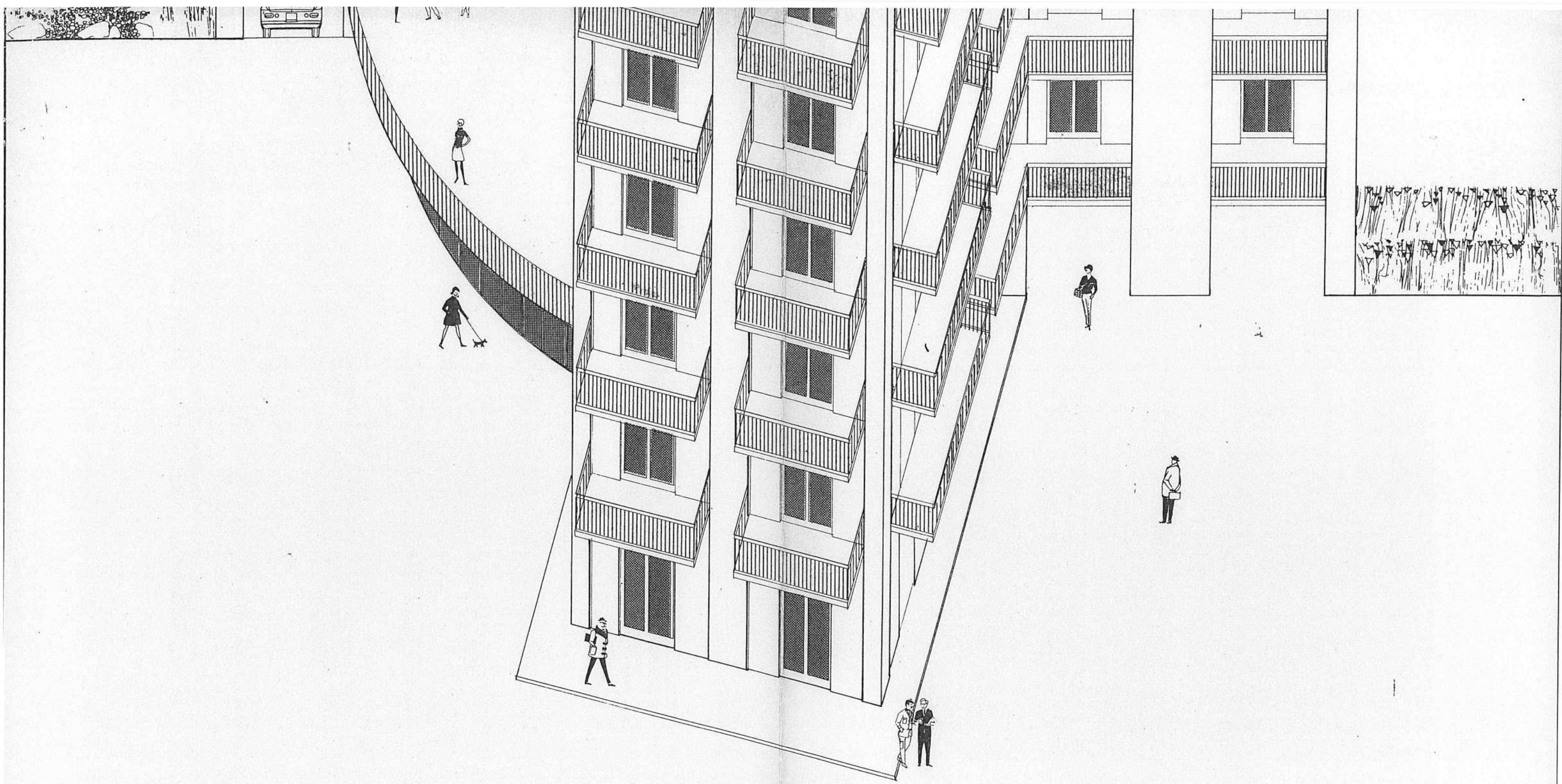
4,00

4,20

20,70

STUDIO D'INGEGNERIA
DOTT. ING. [REDACTED]
VIA V. VENETO N. 67 - TEL. 210





STUDIO D'INGEGNERIA CIVILE
 DOTT. ING. **FRANCESCO A. MARINO**
 VIA V. VENETO N. 67 - TEL. 21025 * REGGIO CALABRIA

TAV. **9**

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FAB-
 BRICATO A 6 PIANI FUORI TERRA E PIANO CANTINATO
 PER CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI - DA ERIGERE IN
 ROCCELLA JONICA (R.C.) IN FREGIO ALLA VIA NAZIONALE.
 DITTA: **FRANCISCA GIUSEPPE**.

REGGIO CALABRIA
 30 LUG. 1968

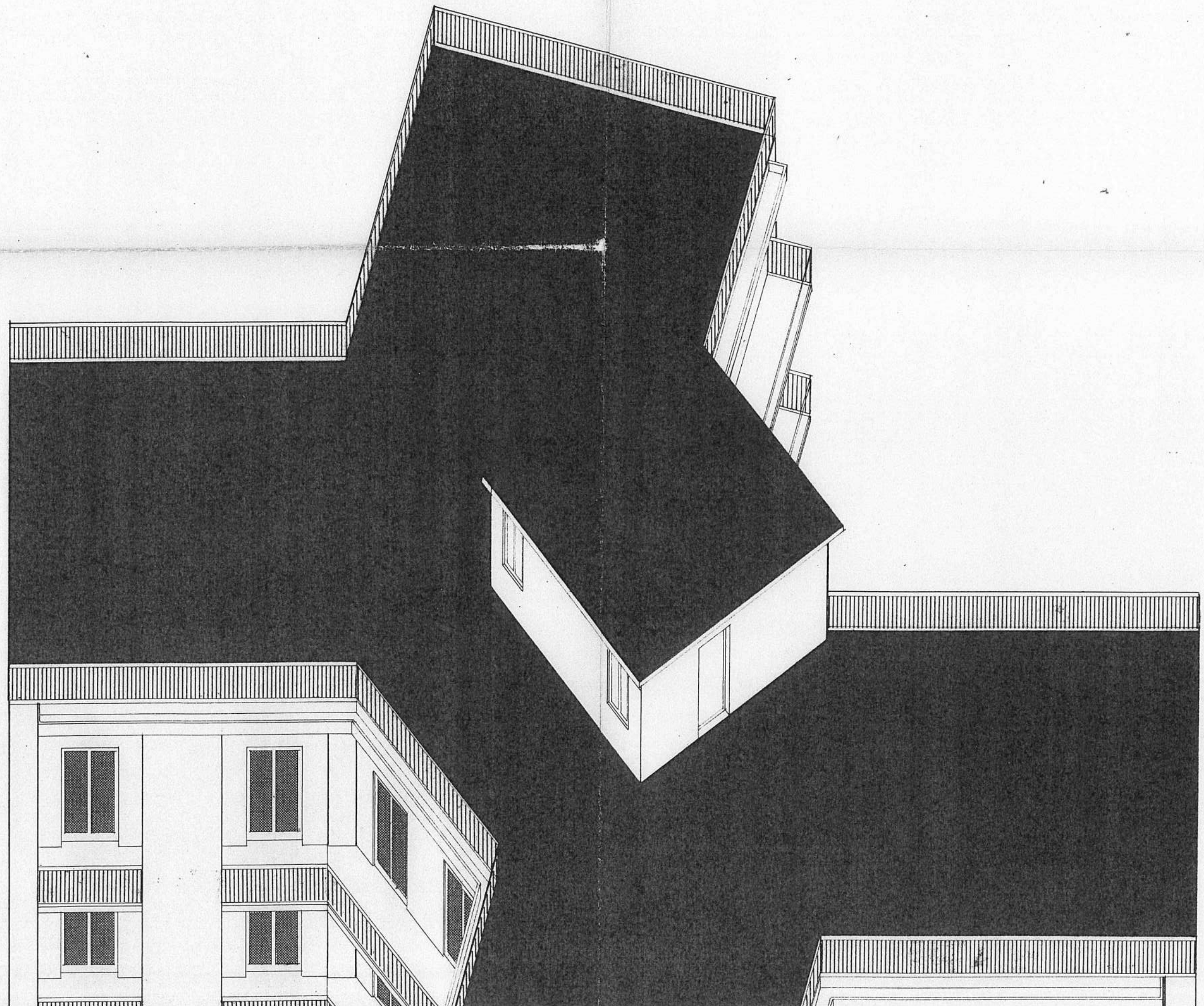
PROVINCIALE INGEGNERIA
 IL PROGETTO

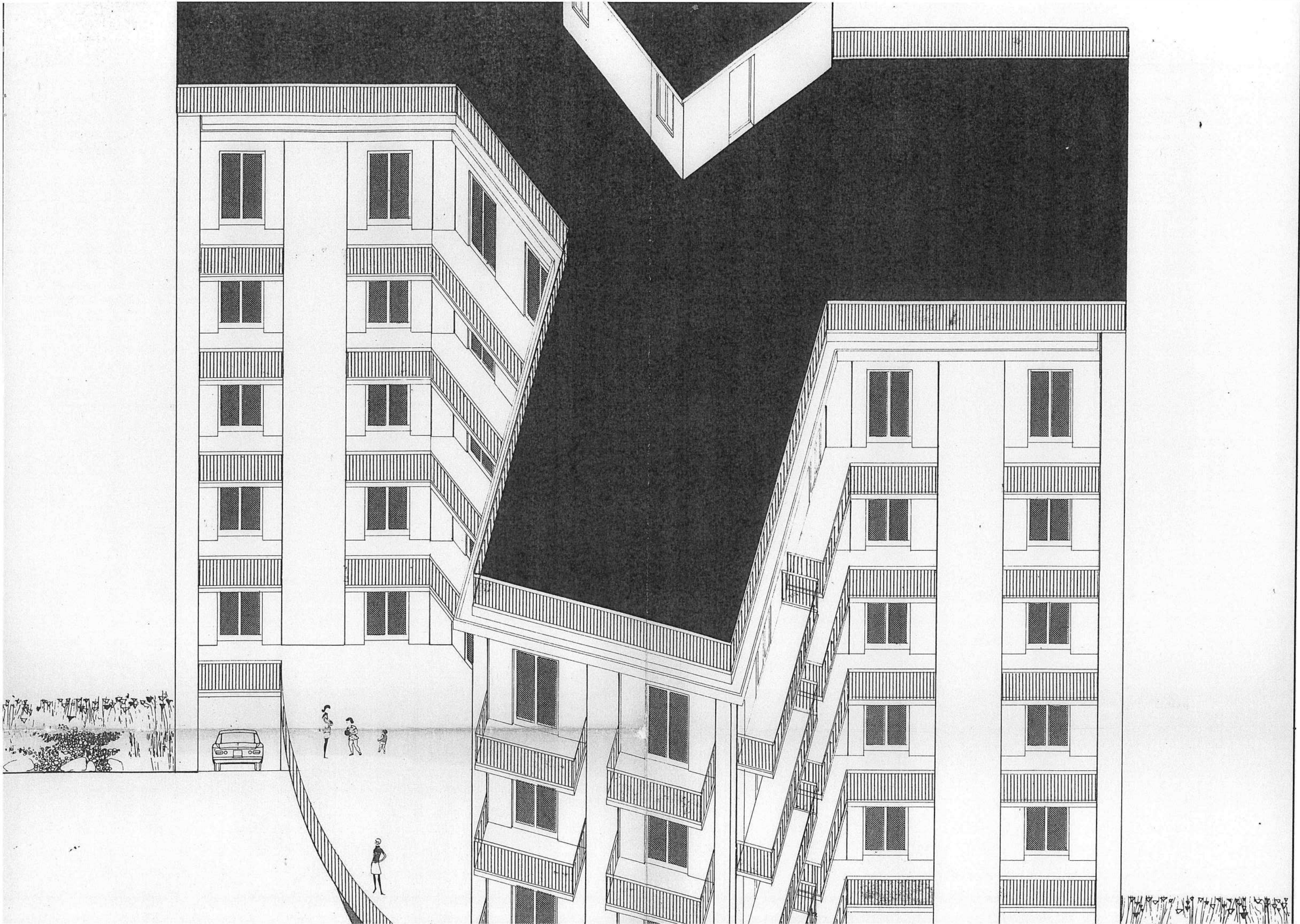
Iscri. N. 463

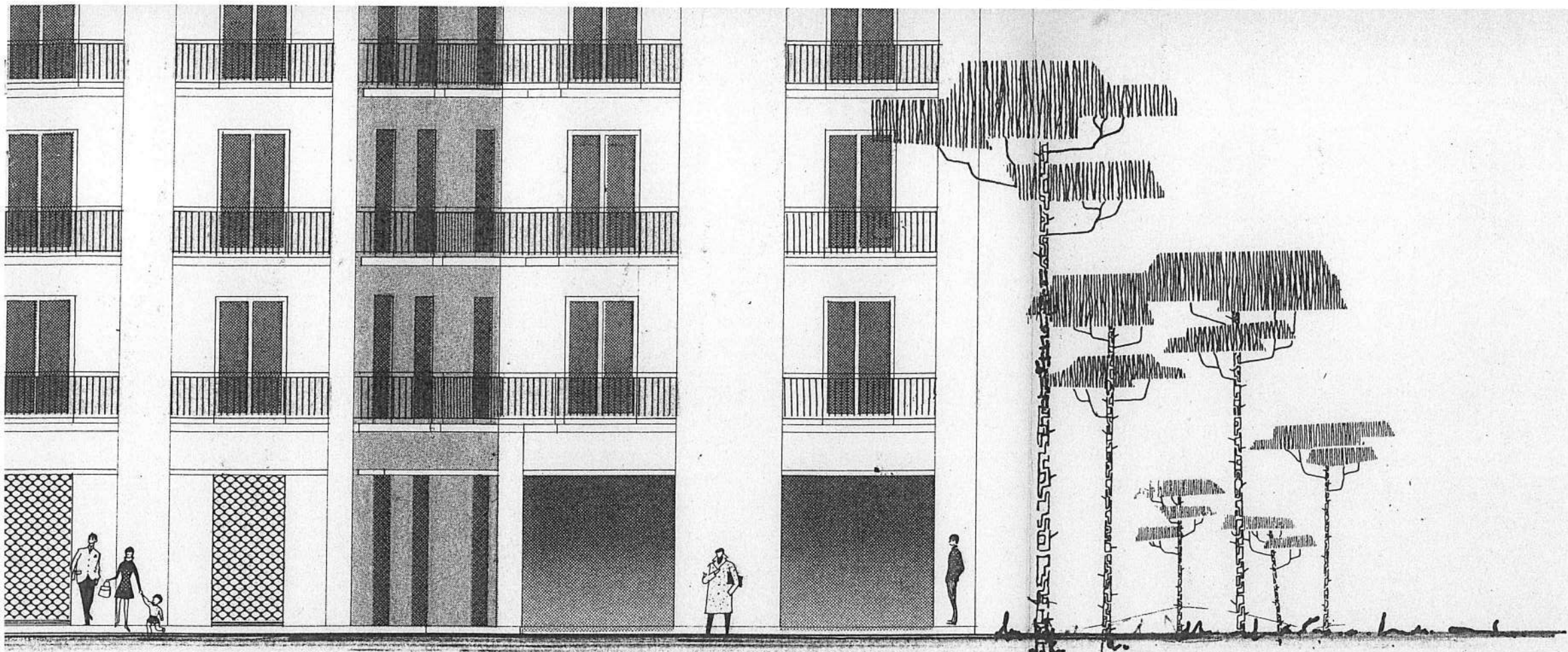
REGGIO CALABRIA

ASSONOMETRIA

FOGLIO 1







STUDIO D'INGEGNERIA CIVILE
BOTI. ING. ~~FRANCESCO SUCCHIO~~
VIA V. VENETO N. 67 - TEL. 21022 - REGGIO CALABRIA

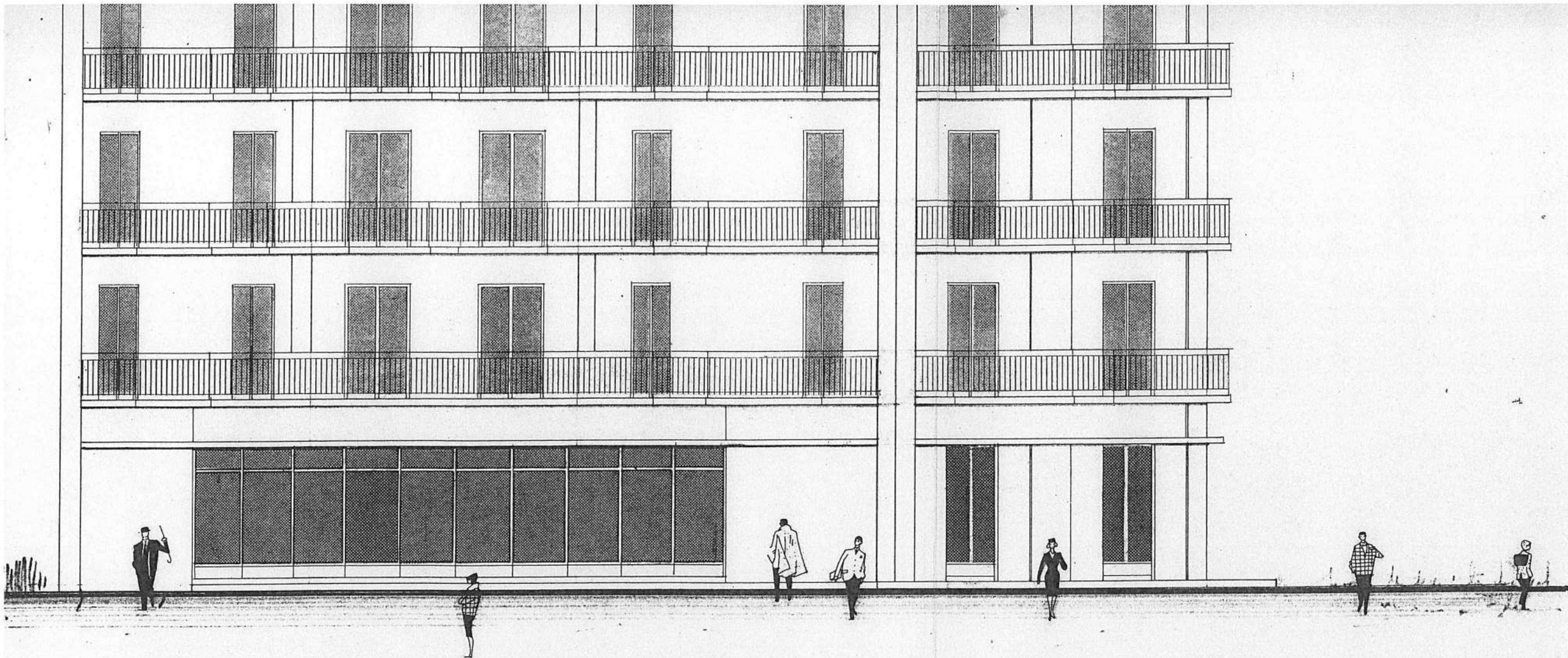
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FAB-
BRICATO A 6 PIANI FUORI TERRA E PIANO CANTINATO
PER CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI. DA ERIGERE IN
ROCCELLA JONICA (R.C.) IN FREGIO ALLA VIA NAZIONALE
DITTA: ~~FRANCESCO SUCCHIO~~

TAV. 10

REGGIO CALABRIA
30 LUG. 1968

PROVINCIALE INGEGNERIA
REGGIO CALABRIA
30 LUG. 1968
REG. 253610





STUDIO D'INGEGNERIA CIVILI
DOTT. ING. ~~FRANCESCO R. MONTI~~
VIA V. VENETO N. 87 - TEL. 21025 * REGGIO CALABRIA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FAB-
BRICATO A 6 PIANI FUORI TERRA E PIANO CANTINATO
PER CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI DA ERIGERE IN
ROCCELLA JONICA (R.C.) IN FREGIO ALLA VIA NAZIONALE
DITTA: ~~FRANCESCO MONTI~~

TAV. **11**

REGGIO CALABRIA
30 LUG. 1968

IL PROGETTISTA
~~FRANCESCO MONTI~~
1968 CALABRIA





TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienda il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 12

ISPEZIONE IPOTECARIA

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXXX@geopec.it

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

Data 17/04/2026 Ora 10:23:35
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T28203 del 17/04/2026

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ROCCELLA IONICA (RC)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 40 - Particella 339 - Subalterno 4
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 16/04/2026

Elenco immobili

Comune di ROCCELLA IONICA (RC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0040 Particella 00339 Subalterno 0004

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 15/07/1995 - Registro Particolare 8816 Registro Generale 10597
Pubblico ufficiale XXXXXXXXXXXXX Repertorio 18759 del 29/06/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
 2. TRASCRIZIONE del 29/08/2003 - Registro Particolare 10001 Registro Generale 12727
Pubblico ufficiale XXXXXXXXXXXXX Repertorio 19015 del 05/08/2003
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 04/06/2008 - Registro Particolare 1460 Registro Generale 10605
Pubblico ufficiale XXXXXXXXXXXXX Repertorio 17515/7334 del 30/05/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 13/12/2021 - Registro Particolare 17926 Registro Generale 21388
Pubblico ufficiale XXXXXXXXXXXXX Repertorio 20012/15297 del 10/12/2021 ATTO
TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 5. TRASCRIZIONE del 08/08/2025 - Registro Particolare 12062 Registro Generale 14976

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

Data 17/04/2026 Ora 10:23:35
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T28203 del 17/04/2026

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI LOCRI Repertorio 972 del 13/06/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T1 132765 del 21/11/2025

Inizio ispezione 21/11/2025 18:44:06

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10597

Registro particolare n. 8816

Data di presentazione 15/07/1995

MOD. 300 LASER

 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED IL. IL. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI R.R. DI REGGIO CALABRIA
NOTA DI TRASCRIZIONE	
PAG. 1	

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 15 LUG. 1995	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 5	N. REGISTRO GENERALE 10597	N. REGISTRO PARTICOLARE 08816
---	---	--	---

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO									
FORMA DEL TITOLO		ATTO NOTARILE PUBBLICO							
ESTREMI DEL TITOLO		DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO			
			29	06	95			18759	
PUBBLICO UFFICIALE		1							
AUTORITA' EMITTENTE		SEDE	LOCRI				PROVINCIA	RC	
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE									
ATTO DI CUI		COMPRAVENDITA							
SI CHIEDE									
LA TRASCRIZIONE		PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☐							
PRESENZA DI CONDIZIONE		SOSP.	☐	RISOL.	☐	TERMINI EFFICACIA ATTO	INIZIALE	GG MM AA	FINALE
PATI		DESCRIZIONE						CODICE	
AGGIUNTI		DESCRIZIONE						CODICE	
ATTI MORTIS CAUSA		DATA MORTE	GG	MM	AA	SUCC. TESTAMENTARIA	☐	FINIUNZIA	☐
ALTRI DATI									
FORMALITA' RIFERIMENTO		DATA	GG	MM	AA	N. REGISTRO PARTICOLARE			
PARTI LIBERE		QUADRO A		☐	QUADRO B		☒	QUADRO C ☒	
RICHEDENTE									

RISERVATO ALL'UFFICIO

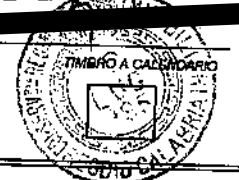
NUMERO PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	L.	45000
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA	L.	
NUMERO SOGGETTI FAVORE	1	BOLLO	L.	
NUMERO SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO	L.	
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA	L.	30000
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE	L.	75000

ESEGUITA LA FORMALITA' **089047**

ESATTE LIRE _____

IL PRIMO DIRIGENTE
CONSERVATORE P. UFFICIALE

IL CONSERVATORE P. UFFICIALE
IL C. UFFICIALE



78001

	MINISTERO DELLE FINANZE	<i>CONSERVATORIA DEI R.R. DI</i>	REGGIO CALABRIA
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE		
	ED IL R. SUGLI AFFARI		
NOTA DI TRASCRIZIONE			
	REP. N. 18759	DEL 29/ 6/95	PAG. 2

QUADRO B-IMMOBILI

[illegible]

	MINISTERO DELLE FINANZE	CONSERVATORIA DEI R.R. DI REGGIO CALABRIA
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE	
	ED II. IL SUGLI AFFARI	
NOTA DI TRASCRIZIONE		
REP. N. 18759		PAG. 3

QUADRO C-SOGGETTI

PROG. SOGG.	PROG. RIGA	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE NOME	SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA	PROV.
		CODICE FISCALE	REG. COMUGI C/S/P	PROG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	PROG. U. N.

A FAVORE

1	1			F	05/04/23	STIGNANO	RC
			C ₁	1/1	PROPRIETA'	1	84.500.000 1

CONTRO

1	1			F	19/02/48	LOCRI	RC
			P ₁	1/1	PROPRIETA'	1	84.500.000 1

089042

[illegible]

107 102 7

Ispezione telematica

n. T1 132765 del 21/11/2025

Inizio ispezione 21/11/2025 18:44:06

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12727

Registro particolare n. 10001

Presentazione n. 60 del 29/08/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 05/08/2003

Notaio XXXXXXXXXXX GIOIOSA

Sede IONICA (RC)

Numero di repertorio 19015

Codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H456 - ROCCELLA IONICA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 40 Particella 339 Subalterno 4

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani

CIVILE

Indirizzo VIA CAPPELLERI VINCENZO

N. civico -

Piano 1

Ispezione telematica

n. T1 132765 del 21/11/2025

Inizio ispezione 21/11/2025 18:44:06

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12727

Registro particolare n. 10001

Presentazione n. 60 del 29/08/2003

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome XXXXXXXXX

Nome XXXXX

Nato il 08/05/1967 a STIGNANO Sesso (RC)

M Codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX

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

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome XXXXXXXX

Nome XXXXXXXX

Nato il 13/12/1923 a PLACANICA (RC)

Sesso M Codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con XXXXXXXXXX (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome XXXXXXXXX

Nome XXXXXXXX

Nata il 05/04/1923 a STIGNANO (RC)

Sesso F Codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con XXXXXXXXXX (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI TRASFERISCE LA QUOTA PROPORZIONALE DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO AI SENSI DEGLI ARTT. 1117 E SEG. DEL C.C.

Ispezione telematica

n. T1 132765 del 21/11/2025

Inizio ispezione 21/11/2025 18:44:06

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10605

Registro particolare n. 1460

Presentazione n. 101 del 04/06/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/05/2008

Notaio XXXXXXXXXXXX

Sede ROCCELLA IONICA (RC)

Numero di repertorio 17515/7334

Codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0100 IPOTECA VOLONTARIA

Capitale € 105.000,00

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 105.000,00

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 negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I955 - STIGNANO (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 2 Particella 266

Natura T - TERRENO

Indirizzo LOCALITA' CUTURE

Subalterno -

Consistenza 4 ettari 29 are 80 centiare

N. civico -

Immobile n. 2

Comune H456 - ROCCELLA IONICA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 40

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo VIA VINCENZO CAPPELLERI

Piano P1

Particella 339

Consistenza 6,5 vani

Subalterno 4

N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 132765 del 21/11/2025

Inizio ispezione 21/11/2025 18:44:06

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10605

Registro particolare n. 1460

Presentazione n. 101 del 04/06/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Cognome XXXXXXXXX

Nome XXXXX

Sesso M Nato il 28/12/1964 a LOCRI (RC)

Codice fiscale XXXXXXXXXXXX G 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 DEBITORE IPOTECARIO

Cognome XXXXXXXXXXXX

Nome XXXXX

Nato il 08/05/1967 a STIGNANO (RC)

Sesso M Codice fiscale XXXXXXXXXXXX

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL SIG. XXXXXXXXXXXX HA CONCESSO IPOTECA VOLONTARIA DI PRIMO GRADO SU TERRENO SITO IN STIGNANO, RIPORTATO NEL NCT AL FOGLIO 2, PARTICELLA 266 E APPARTAMENTO SITO IN ROCCELLA IONICA, RIPORTATO NEL NCUT AL FOGLIO 40, PARTICELLA 339 SUB. 4.

Ispezione telematica

n. T1 132765 del 21/11/2025

Inizio ispezione 21/11/2025 18:44:06

Nota di trascrizione

UTC: 2021-12-13T11:29:25.101470+01:00

Registro generale n. 21388

Registro particolare n. 17926

Presentazione n. 101 del 13/12/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 10/12/2021

Notaio XXXXXXXXXXXXX

Sede SANTHIA' (VC)

Numero di repertorio 20012/15297

Codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H456 - ROCCELLA IONICA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 40

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo VIA VINCENZO CAPPELLERI

Piano 1

Particella 339

Consistenza 6,5 vani

Subalterno 4

N. civico 122

Ispezione telematica

n. T1 132765 del 21/11/2025

Inizio ispezione 21/11/2025 18:44:06

Nota di trascrizione

UTC: 2021-12-13T11:29:25.101470+01:00

Registro generale n. 21388

Registro particolare n. 17926

Presentazione n. 101 del 13/12/2021

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome XXXXXXXX

Nome XXXXXXXX

Nata il 14/12/1951 a STIGNANO (RC)

Sesso F Codice fiscale XXXXXXXXXXXXX

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome XXXXXXXX

Nome XXXXXXXX

Nato il 08/05/1967 a STIGNANO (RC)

Sesso M Codice fiscale XXXXXXXXXXXXX

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

NELLA VENDITA E' COMPRESA LA QUOTA DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI TALI PER LEGGE, USO, DESTINAZIONE, CONSUETUDINE E IN FORZA DEL VIGENTE REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. PER TUTTO QUANTO NON DETTO E OCCORRA SI FA PIENO RINVIO E RIFERIMENTO AL TITOLO.

Ispezione telematica

n. T1 132765 del 21/11/2025

Inizio ispezione 21/11/2025 18:44:06

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14976

Registro particolare n. 12062

Presentazione n. 48 del 08/08/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 13/06/2025

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI LOCRI

Sede LOCRI (RC)

Numero di repertorio 972

Codice fiscale 810 033 70806

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente

AVV. XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXX

Codice fiscale

XXXXXXXXXXXXXXXX

Indirizzo CAULONIA MARINA (RC) 89041 VIA BROOKLYN

N.3

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H456 - ROCCELLA IONICA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 40

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo VIA VINCENZO CAPPELLERI

Piano 1

Particella 339

Consistenza 6,5 vani

Subalterno 4

N. civico 122

Ispezione telematica

n. T1 132765 del 21/11/2025

Inizio ispezione 21/11/2025 18:44:06

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14976

Registro particolare n. 12062

Presentazione n. 48

del 08/08/2025

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome XXXXX

Nome XXXXXXXX

Nato il 28/12/1964 a LOCRI (RC)

Sesso M Codice fiscale XXXXXXXXXXXX

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 XXXXXXXXXXXX

Nome XXXXXXXXXXXX

Nata il 14/12/1951 a STIGNANO (RC)

Sesso F Codice fiscale XXXXXXXXXXXX

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

AD ISTANZA DEL SIG. XXXXXXXXXXXX (C.F.: XXXXXXXXXXXXXXXX), NATO A L OCRI (RC), IL 28-12-1964 E RESIDENTE IN CAULONIA (RC) - 89041, ALLA VI A AGUGLIA SNC, RAPPRESENTATO E DIFESO DALL'AVV. XXXXXXXXXXXX (C.F.: XXXXXXXXXXXXXXXX) ED ELETTIVAMENTE DOMICILIATO PRESSO IL SUO STUDIO PROFESSIONALE IN CAULONIA MARINA (RC) - 89041, ALLA VIA BROOKLYN , N. 3, IL QUALE DICHIARA, INOLTRE, INSIEME AL SUO DIFENSORE DI VOLER RICEVERE LE COMUNICAZIONI E LE NOTIFICHE A MEZZO FAX AL SEGUENTE N. 09 64.82621, OPPURE A MEZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA AL SEGUENTE INDIRIZZO XXXXXXXX@AVVOCATILOCRI.LEGALMAIL.IT. I BENI COLPITI DAL P IGNORAMENTO SI INTENDONO CON OGNI RELATIVO DIRITTO, ACCESSORIO, DIPEND ENZE E PERTINENZE. SI SOLLEVA IL CONSERVATORE DA QUALSIASI RESPONSABILITA' RIGUARDANTE L'INDICAZIONE DEI DATI PRESENTI IN NOTA.

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXX

Prossima Udienda il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 13

ATTO DI VENDITA DEL 10.12.2021

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

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

Data 21/11/2025 Ora 18:46:31

Ispezione telematica

Ispezione n. T132765 del 21/11/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 21388

Registro Particolare 17926

Data di presentazione 13/12/2021

Documento composto da 24 pagine**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-XXXXXXXXXXXXX

Firmatario Notaio

Scadenza 08/09/2023

	N. 20012 del Repertorio	N. 15297 della Raccolta
	VENDITA	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventuno, il giorno dieci del mese di dicembre, in Santhià nel	
	mio studio in Corso Sant'Ignazio da Santhià numero 4, avanti me dottor X-	
	XXXXXX, Notaio alla residenza di Santhià iscritto al Collegio Notarile	
	dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, sono presenti:	
	- XXXXXXXXX nato a Stignano il giorno 10 dicembre 1948, residente a	
	Cavaglià, V ia C olombino n umero 1 6, c odice f iscale XXXX XXXXX	
	c he dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma per	
	conto e in rappresentanza del signor:	
	- XXXXXXXXXX nato a Stignano il giorno 8 maggio 1967, residente a	
	Santhià, Corso Aosta numero 22, codice fiscale XXXXXXXXXXXXX, di	
	stato civile libero,	
	nella sua qualità di procuratore speciale, tale nominato e a quanto infra auto-	
	rizzato c on a tto a r ogito Notaio XXXXXXXXXXXXX i n data 23 a prile	
	2015, numero 30886 del repertorio, che in originale si allega al presente atto	
	sotto la lettera "A", omessane la lettura per volontà dei comparenti;	
	- XXXXXXXXXX nata a Stignano il giorno 14 dicembre 1951, residente a	
	Cavaglià, V ia C olombino n umero 1 6, c odice f iscale XXXXXXXX	
	XX, che dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazio-	
	ne dei beni.	
	Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chie-	
	dono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto	
	segue.	

	Articolo 1	
	Il signor XXXXXXXXX, come sopra rappresentato, vende alla signora	
	XXXXXXXXX, che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente	
	immobile facente parte dell'edificio sito in Comune di Roccella Ionica, Via	
	Cappelleri numero 122:	
	- al piano primo (secondo fuori terra): alloggio composto di cucina, quattro	
	camere ed accessori, fra le coerenze: pianerottolo comune, alloggio di pro-	
	prietà di terzi, colonna d'aria su Strada e altro alloggio di proprietà di terzi.	
	Quanto sopra descritto risulta così censito al Catasto dei Fabbricati:	
	- foglio 40 particella 339 subalterno 4, VIA VINCENZO CAPPELLERI	
	122, piano 1, categoria A/2, classe 2, vani 6,5, rendita catastale euro 436,41.	
	Si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessa la lettura delle parti	
	scritte per volontà dei comparenti, la copia fotostatica della planimetria de-	
	positata al Catasto. Il signor XXXXXXXXX, come sopra rappresentato,	
	dichiara che esiste conformità tra lo stato di fatto, i dati catastali e la plani-	
	metria depositata al Catasto.	
	Articolo 2	
	La vendita è stipulata per il prezzo di euro 70.000,00 (settantamila virgola	
	zero zero).	
	I signori XXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX, come sopra comparsi e rap-	
	presentati, da me Notaio resi edotti sulle conseguenze delle dichiarazioni	
	mendaci a' sensi delle vigenti disposizioni di legge, dichiarano:	
	a) che il prezzo sarà pagato entro e non oltre il giorno 31 (trentuno) dicem-	
	bre 2023 (duemilaventitre) senza decorrenza di interessi;	
	b) che non si sono avvalsi di mediatore per la conclusione del presente con-	

	tratto.	
	La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale che le compete in virtù del pre-	
	sente atto con esonero del Responsabile dell'Agenzia del Territorio da ogni	
	responsabilità in merito.	
	Articolo 3	
	La vendita è fatta a corpo; quanto in oggetto è trasferito nello stato di fatto e	
	di diritto in cui si trova con relative accessioni, pertinenze e servitù.	
	Nella vendita è compresa la quota di comproprietà delle parti comuni tali	
	per legge, uso, destinazione, consuetudine e in forza del vigente regolamen-	
	to di condominio.	
	Sarà cura della parte venditrice trasmettere all'amministratore di condominio	
	copia del presente atto.	
	Articolo 4	
	La parte venditrice assume le garanzie di legge e dichiara che quanto in og-	
	getto è di sua proprietà ed è libero da iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio,	
	vincoli, privilegi fiscali e diritti di prelazione, salvo quanto infra precisato,	
	essendole pervenuto con atto a rogito Notaio XXXXXXXXXXin data 5 ago-	
	sto 2003, registrato a Locri in data 25 agosto 2003 al numero 1246 serie 1V.	
	Le parti dichiarano di essere edotte del fatto che quanto in oggetto è gravato	
	da ipoteca iscritta a Reggio Calabria in data 4 giugno 2008 ai numeri	
	10605/1460 a favore del signor XXXXXXXXXXXX, formalità che si la-	
	scia sussistere.	
	Articolo 5	
	Gli effetti della vendita decorrono da oggi.	
	Articolo 6	

	Il signor XXXXXXXXXX, come sopra rappresentato, dichiara che per la	
	costruzione dell'edificio compendiate quanto in oggetto è stata rilasciata	
	dal Comune di Roccella Ionica concessione edilizia in data 28 agosto 1968	
	(pratica numero 82/68) e che successivamente non sono stati eseguiti opere	
	o mutamenti di destinazione abusivi.	
	Le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio di quanto previsto	
	dalla normativa nazionale e regionale in tema di prestazione energetica.	
	La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documenta-	
	zione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione	
	energetica degli edifici.	
	In particolare è stato consegnato l'attestato di prestazione energetica numero	
	8006728000088166 redatto in via telematica dal Dottor Ingegnere X	
	XXX che viene allegato al presente atto sotto la lettera "C", omessane la let-	
	tura per volontà dei comparenti. Le parti dichiarano che non si è verificata	
	alcuna condizione incidente sulla validità dell'attestato prodotto.	
	Articolo 7	
	I signori XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX, come sopra comparsi e rap-	
	presentati, dichiarano di non trovarsi tra loro in alcuno dei rapporti previsti	
	dall'articolo 26 del D.P.R. 131/1986.	
	La parte acquirente, dichiarando di non agire nell'esercizio di attività com-	
	merciali, artistiche o professionali, mi chiede che la base imponibile sia co-	
	stituita dal valore di quanto in oggetto determinato ai sensi dell'articolo 52	
	del D.P.R. 131/1986 pari a euro 54.988,00 (cinquantaquattromilanovecentot-	
	tantotto virgola zero zero) (Legge 23 dicembre 2005 numero 266).	
	Il costo complessivo del presente atto (fatte salve eventuali variazioni dipen-	

[illegible]

REPERTORIO N. 30886

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventitre aprile duemilaquindici (23 aprile 2015),
in Vibo Valentia, Contrada Cocari, in una sala della casa
circondariale.

Dinanzi a me dr. [REDACTED], notaio in Vibo Valen-
tia, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Ca-
tanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia

è comparso

- [REDACTED], nato a Stignano (Reggio di Calabria) il
giorno 8 maggio 1967, residente a Santhià (Vercelli), Corso
Aosta n. 22, codice fiscale [REDACTED], attualmente
detenuto presso la casa circondariale di Vibo Valentia, tito-
lare della patente di guida numero RC5002220C, rilasciata
dal Prefetto di Reggio di Calabria il 10 novembre 1995, con
validità fino al 19 dicembre 2015.

Il comparente, della cui identità personale io notaio sono
certo

premessò

- di non essere interdetto legale, a norma dell'art. 32 cod.
pen. e dell'art. 424 cod. civ.;
- di essere divorziato;

nomina

suo procuratore speciale il signor [REDACTED], nato a Sti-



gnano (Reggio di Calabria) il giorno 10 dicembre 1948, residente a Cavaaglià (Biella), Via Colombino n. 16, codice fiscale [REDACTED] -----

----- affinché -----

in nome e per conto del comparente stesso, venda a chi crederà conveniente un'unità immobiliare, di proprietà di quest'ultimo, compresa in un fabbricato pluripiano sito in Roccella Ionica (Reggio di Calabria), Via Cappelleri, con l'inrente e proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato stesso, e precisamente l'unità immobiliare destinata ad abitazione, ubicata al piano primo (secondo fuori terra), identificata nel Catasto dei fabbricati del Comune di Roccella Ionica al foglio 40 dalla particella n. 339 sub. 4. -----

Al nominato procuratore speciale vengono attribuiti tutti i poteri necessari ed in particolare quelli di:-----

- completare (con indicazione di consistenza, confini, ulteriori dati catastali, altri elementi di individuazione) o rettificare la descrizione dell'unità immobiliare oggetto della compravendita; -----

- determinare le condizioni della compravendita nonché il prezzo e le modalità di pagamento di esso; pattuire dilazioni di pagamento, con o senza previsione di interessi; -----

- incassare il prezzo della compravendita ovvero dichiarare di averne già effettuato la riscossione; rilasciare quietan-

za liberatoria; rinunciare all'ipoteca legale; -----

- prestare le garanzie previste dalla normativa vigente, indicando i titoli di acquisto; -----

- stipulare patti a contenuto obbligatorio o reale, anche in ordine al regime condominiale;-----

- produrre documenti e rendere dichiarazioni ai sensi della disciplina urbanistica ed edilizia vigente; -----

- produrre documenti, rendere dichiarazioni e stipulare patti in relazione a quanto disposto dall'art. 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, dal decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37, e dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni ed integrazioni; -----

- rendere dichiarazioni ai fini fiscali; -----

- rendere dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248; -----

- concludere, oltre alla compravendita, anche un contratto preliminare di compravendita ad essa preordinato, concordandone i patti e le condizioni; -----

- fare e disporre quant'altro occorrente od utile, anche se non espressamente previsto dal presente atto.-----

L'atto, scritto da me notaio, è stato da me letto al compa-
rente, il quale, a mia richiesta, lo ha dichiarato conforme
alla sua volontà. -----

Consta di tre pagine e quanto della presente fin qui di un
foglio. -----

~~Giuseppe D'Agostino~~

~~_____~~



ALLEGATO B AL N.° 15297
DELLA RACCOLTA

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 218



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1928, N. 645)

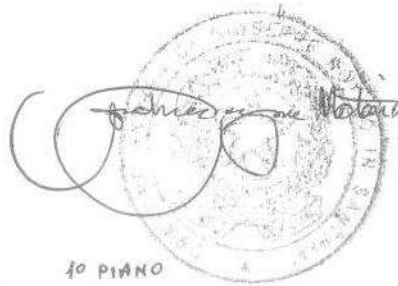
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROCCELLA JON Via V. CAPPELLERI

Ditta [REDACTED] - ROCCELLA JON - 23.11.916

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CAL

[REDACTED]

[REDACTED]



10 PIANO
H = 3.20



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

60-339-4

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal ING. [REDACTED]

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di REGGIO CAL.

DATA 2.12.1972

Firma: [REDACTED]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/12/2021 - Comune di ROCCELLA IONICA (H456) - < Foglio 40 - Particella 339 - Subalterno 4 >
VIA VINCENZO CAPPELLERI n. 122 Piano 1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 11/12/1972 - Data: 03/12/2021 - n. T304924 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 8006728000088166

VALIDO FINO AL 20/10/2031



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1.1**

Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: **1**

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: **Calabria**
Comune: **Roccella Ionica (RC)**
Cod. Istat: **80067**
Indirizzo: **Via Cappelleri 122**
CAP: **89047**
Piano: **1 - Interno:**

Coord. GIS: Lat : 38.3184207093206 ; Long : 16.3955238230705

ALLEGATO AL N. **15297**
DELLA RACCOLTA

Comune catastale	Roccella Ionica - H456			Sezione		Foglio	40	Particella	339
Subalterni	da	4	a	4	da	a		da	a
Altri subalterni									

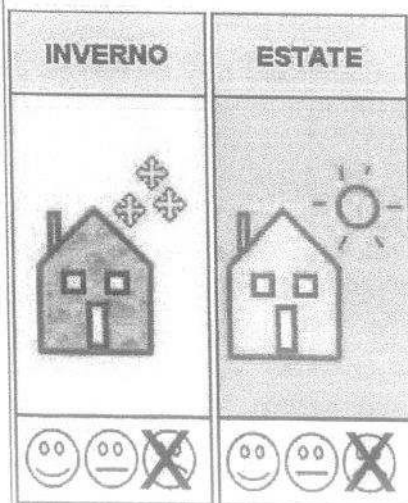
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

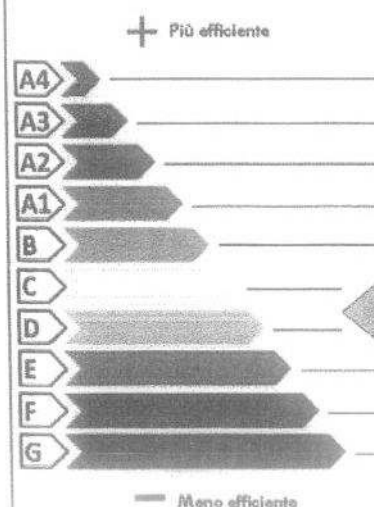
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA
D**

EP gl,nren
46.64
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili
simili avrebbero
in media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

A1 (27.44)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

ACCREDITAMENTO N° 8006728000088166

VALIDO FINO AL 20/10/2031



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	336.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 46.64 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	418.00	Sm ³	
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio			
☐	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 1.53 kWh/m ² anno
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 9.34 kg/m ² anno
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Involucro opaco del fabbricato	NO	0.0	B (31.06)	B 31.06 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 8006728000088166

VALIDO FINO AL: 20/10/2031

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	0
-------------------	---------------	--------------------	---

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

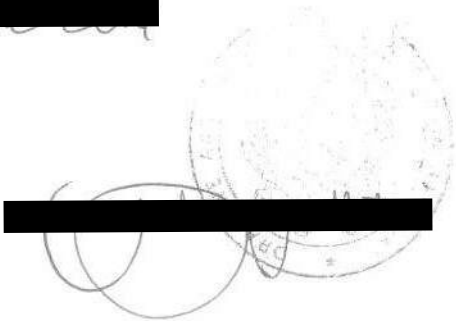
V - Volume riscaldato	412.50	m ³
S - Superficie disperdente	98.25	m ²
Rapporto S/V	0.2382	
EPH,nd	25.74	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0313	-
YIE	0.3571	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia a condensazione	2020	0000	gas naturale	24.40	0.82 η_H	1.48	31.53
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2020	0000	gas naturale	24.40	0.85 η_W	0.06	15.11
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 8006728000088166

VALIDO FINO AL 20/10/2031

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Data sopralluogo: 16/10/2021 Per il miglioramento della prestazione energetica si raccomanda la coibentazione delle strutture verticali rivolte verso l'esterno.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	Organismo/Società
-------------------------	---	-------------------

Nome e Cognome / Denominazione	bruno sculli
Indirizzo	via giardini 9
E-mail	
Telefono	3332457744 - 3332457744
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri (RC) / A2490
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole della responsabilità assunta ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive	Nominativo committente: c.f. L'anno di costruzione dell'immobile è presunto. Per il calcolo del tempo di ritorno dell'investimento per l'attuazione dell'intervento migliorativo sono state prese in considerazione le de
-------------------------	---

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 16/10/2021
--	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 20/10/2021



Iscrizione all'Albo n° A 2490
alla Sezione degli Ingegneri (Sez. A)

- Settore civile e ambientale
- Settore industriale
- Settore dell'informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

NUMERO IDENTIFICATIVO: 8006728000088166

VALIDO FINO AL: 20/10/2031



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Via Giardini, 9 - 89044 Locri(RC)
Cell.333 2457744 ; Fax. 178 27 12 032

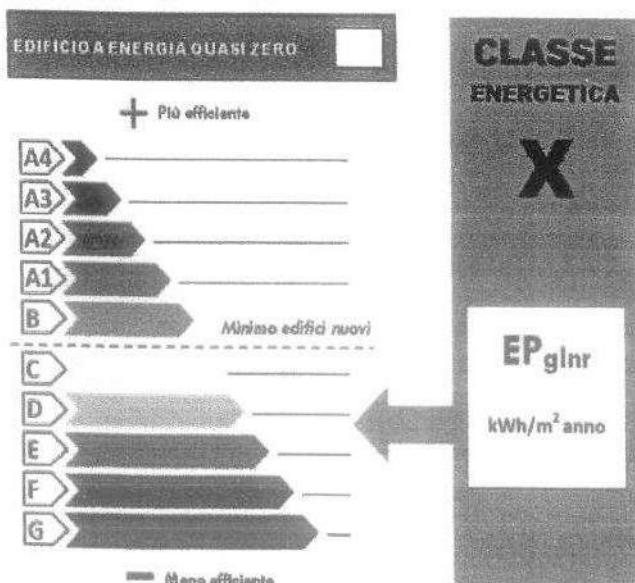
c.f. [REDACTED] P.IVA 02332620802

Numero iscrizione Albo OIRC A2490

e-mail: [REDACTED] PEC: [REDACTED]

Oggetto : Attestato di Prestazione Energetica

Prestazione energetica globale

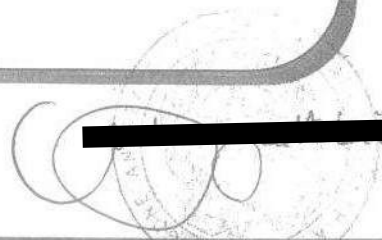


Committente: [REDACTED]

Ubicazione: Via Cappelleri 122 89047 Roccella Jonica (RC)

Riferimenti Catastali: Foglio 40 Part. 339 Sub.4

[REDACTED]



INGEGNERE

[REDACTED]

Copia ai sensi dell'art. 22, D. Lgs. 82/2005, su supporto
informatico conforme all'originale del documento su supporto
cartaceo. Santhià, dieci dicembre duemilaventuno

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienza il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 14

VISURA CATASTALE
F. 40 P.LLA 339 SUB. 4

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2026

Dati della richiesta	Comune di ROCCELLA IONICA (Codice:H456)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Foglio: 40 Particella: 339 Sub.: 4

INTESTATO

1	XXXXXXXXXX nata a STIGNANO (RC) il 14/12/1951	XXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---	----------------	--

Unità immobiliare dal 26/03/2021

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		40	339	4			A/2	2	6,5 vani	Totale: 138 m² Totale: escluse aree scoperte**: 123 m²	Euro 436,41	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/03/2021 Pratica n. RC0043820 in atti dal 26/03/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 27525.1/2021)
Indirizzo		VIA VINCENZO CAPPELLERI n. 122 Piano 1										
Notifica							Partita				Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H456 - Foglio 40 - Particella 339

Situazione dell'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		40	339	4			A/2	2	6,5 vani	Totale: 138 m² Totale: escluse aree scoperte**: 123 m²	Euro 436,41	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2026

Indirizzo	VIA VINCENZO CAPPELLERI Piano 1				
Notifica		Partita	3238	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		40	339	4			A/2	2	6,5 vani		L. 845.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VIA VINCENZO CAPPELLERI Piano 1											
Notifica						Partita	3238		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		40	339	4			A/2	2	6,5 vani		Euro 0,56 L. 1.092	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	VIA VINCENZO CAPPELLERI Piano 1											
Notifica						Partita	3238		Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati dal 10/12/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXX nata a STIGNANO (RC) il 14/12/1951	XXXXXXXXXXXXXX*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 10/12/2021 Pubblico ufficiale XXXXXXXXXXXXX Sede SANTHIA' (VC) Repertorio n. 20012 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17926.1/2021 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 13/12/2021	

Situazione degli intestati dal 05/08/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXX nato a STIGNANO (RC) il 08/05/1967	XXXXXXXXXXXXXX*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 10/12/2021

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto del 05/08/2003 Pubblico ufficiale XXXXXXXXXXXX Sede GIOIOSA IONICA (RC) Repertorio n. 19015 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 10001.1/2003 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 01/09/2003
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 29/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXX nata a STIGNANO (RC) il 05/04/1923	XXXXXXXXXXXXXX*	(1) Proprieta' 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 05/08/2003
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/06/1995 Pubblico ufficiale XXXXXXXXXXXX Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 18759 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5264.1/1995 in atti dal 19/03/1997		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXX nata a LOCRI (RC) il 19/02/1948	XXXXXXXXXXXXXX*	fino al 29/06/1995
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

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).

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udiienza il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

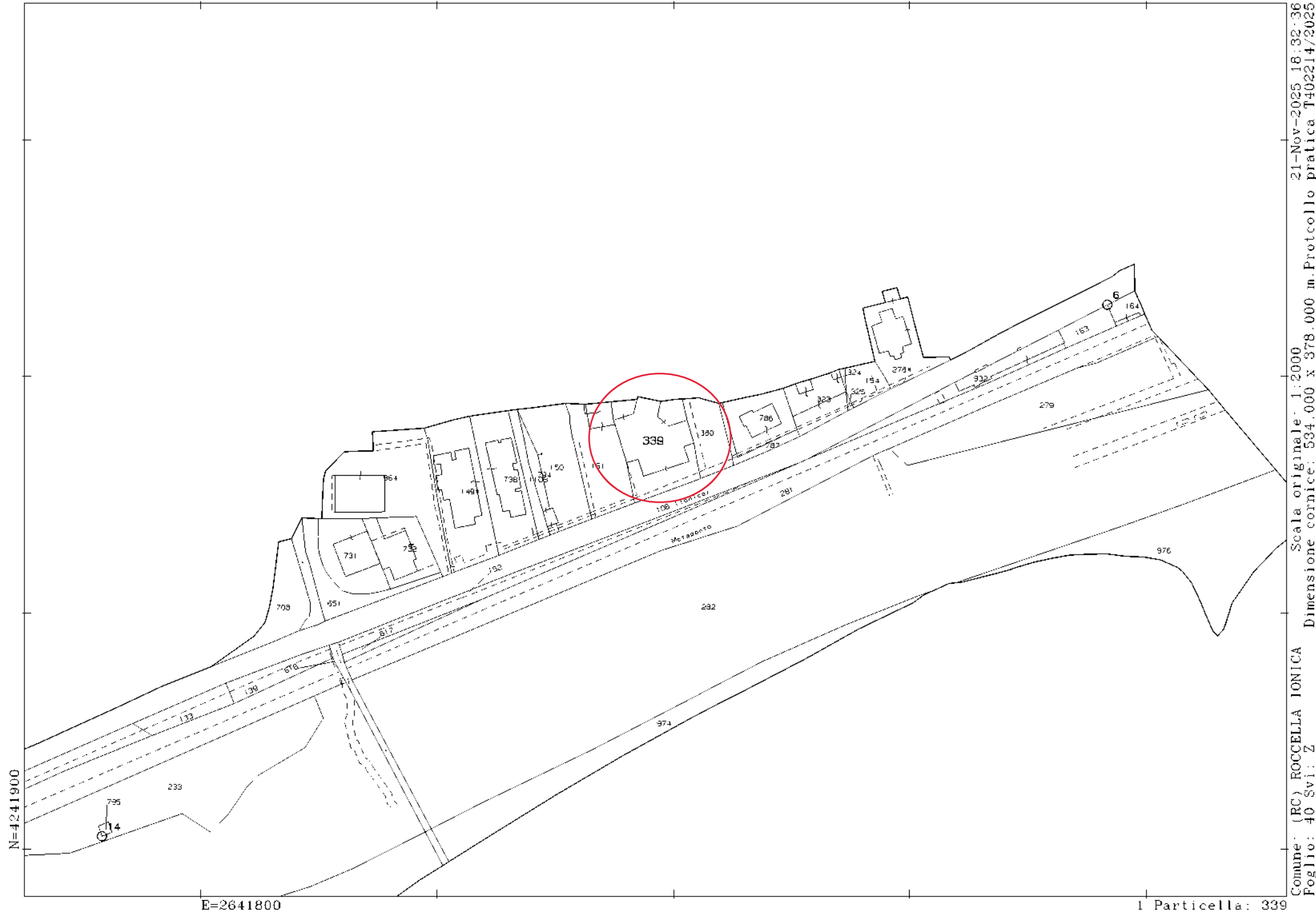
ALLEGATO 15

**STRALCIO CATASTALE
F. 40 P.LLA 339**

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it



TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udiienza il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 16

PLANIMETRIA CATASTALE
F. 40 P.LLA 339 SUB. 4

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

MODULARIO
P. - Cat. S. T. - III



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

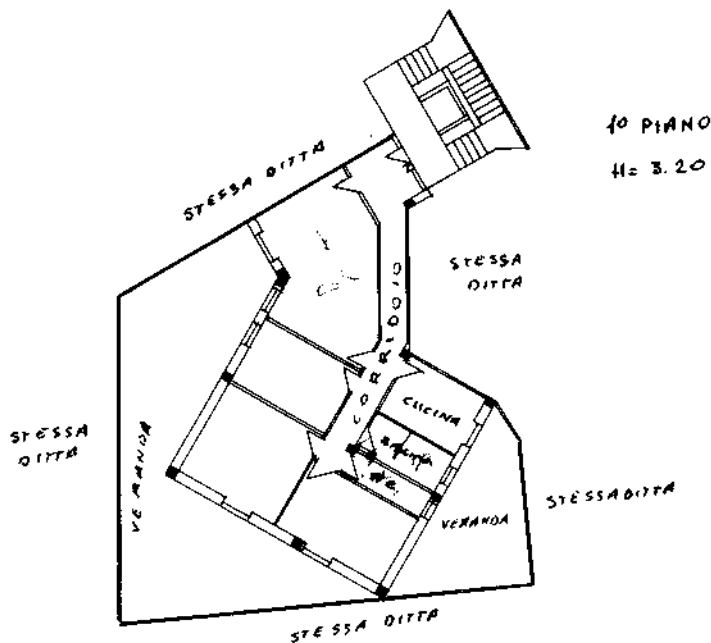
(R. DECRETO-LEGGI 14 APRILE 1926, N. 645)

Lire
15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROCCELLA JON Via V. CAPPELLERI

Ditta [REDACTED] - ROCCELLA JON - 23.11.916

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CAL



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal [REDACTED]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de g. INGEGNERA
della Provincia di REGGIO CAL

DATA 6.12.72

Firma: [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 11/12/1972 - Data: 21/11/2025 - n. T132026 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udiienza il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 17

DISEGNI ARCHITETTONICI

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXXX

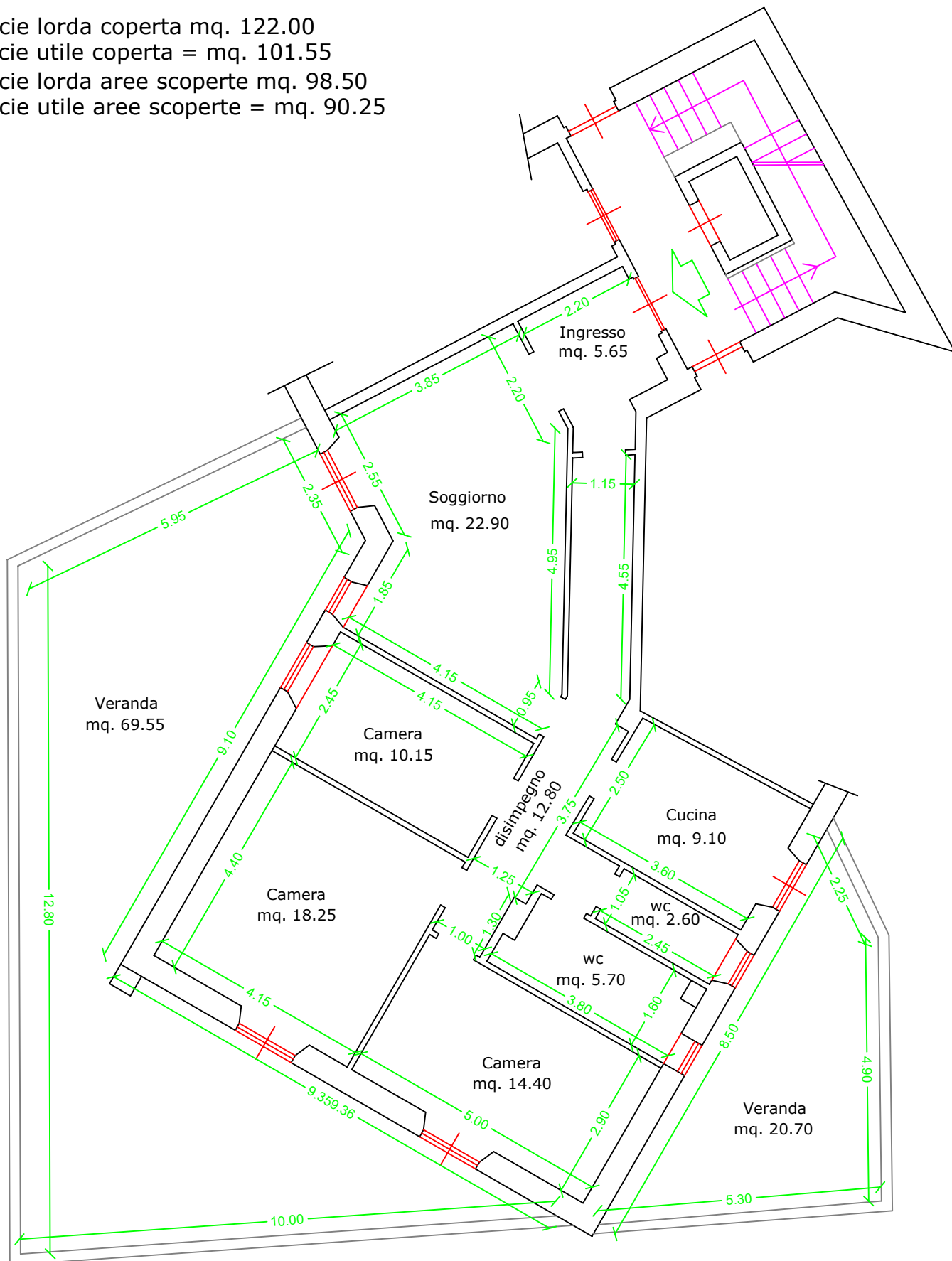
PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it



PIANO PRIMO

H=mt. 3,00

Superficie lorda coperta mq. 122.00
 Superficie utile coperta = mq. 101.55
 Superficie lorda aree scoperte mq. 98.50
 Superficie utile aree scoperte = mq. 90.25



TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udiienza il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 18

TABELLA BANCA DATI OMI
AGENZIA DELLE ENTRATE

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it



Ti trovi in: Home / Servizi / Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: ROCCELLA IONICA

Fascia/zona: Semicentrale/VIA CARRERA - VIA GARIBALDI (LATO MONTE) - LUNGO VALLONE ZIRGONE (SX) - VIA ALVARO

Codice di zona: C2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	520	750	L	2,1	2,9	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	410	570	L	1,6	2,4	L
Box	NORMALE	275	400	L	1,5	2,2	L
Ville e Villini	NORMALE	630	910	L	2,6	3,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXX

Prossima Udienza il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 19

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

FOTO N. 42

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
Causa tra XXXXXXXX c/ XXXXXXXXXXXXXXXX
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
C.T.U. Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX

FOTO N. 1



FOTO N. 2



FOTO N. 3



FOTO N. 4

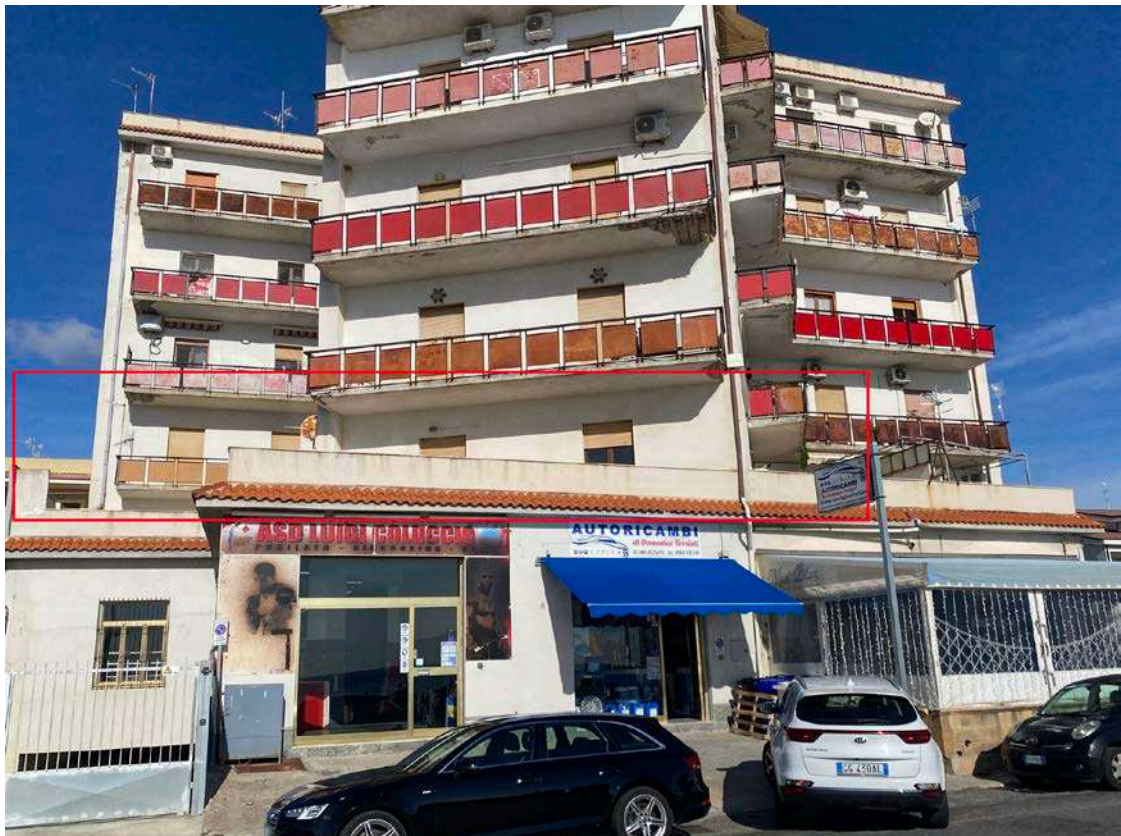


FOTO N. 5



FOTO N. 6



FOTO N. 7

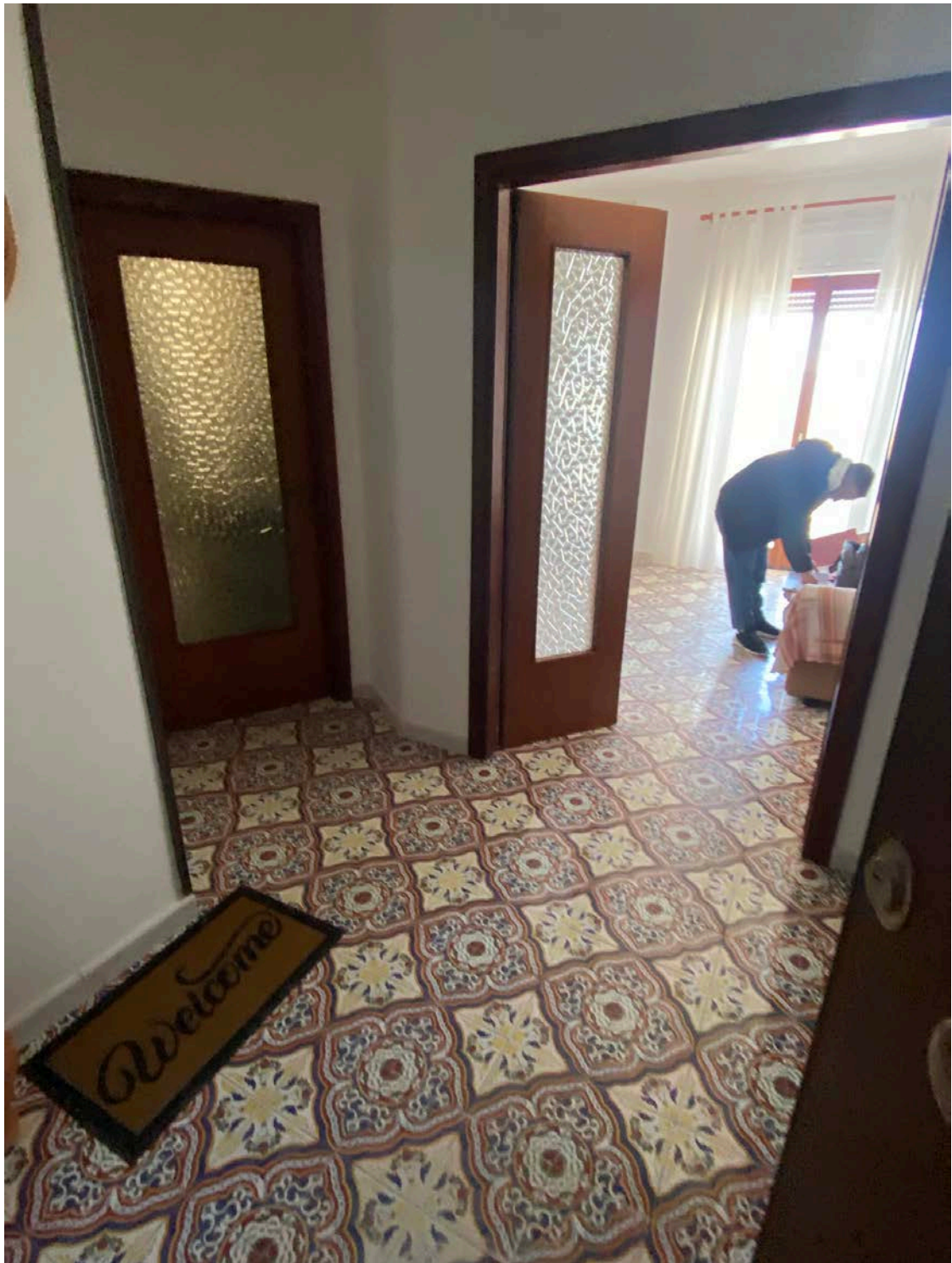


FOTO N. 8



FOTO N. 9



FOTO N. 10



FOTO N. 11



FOTO N. 12

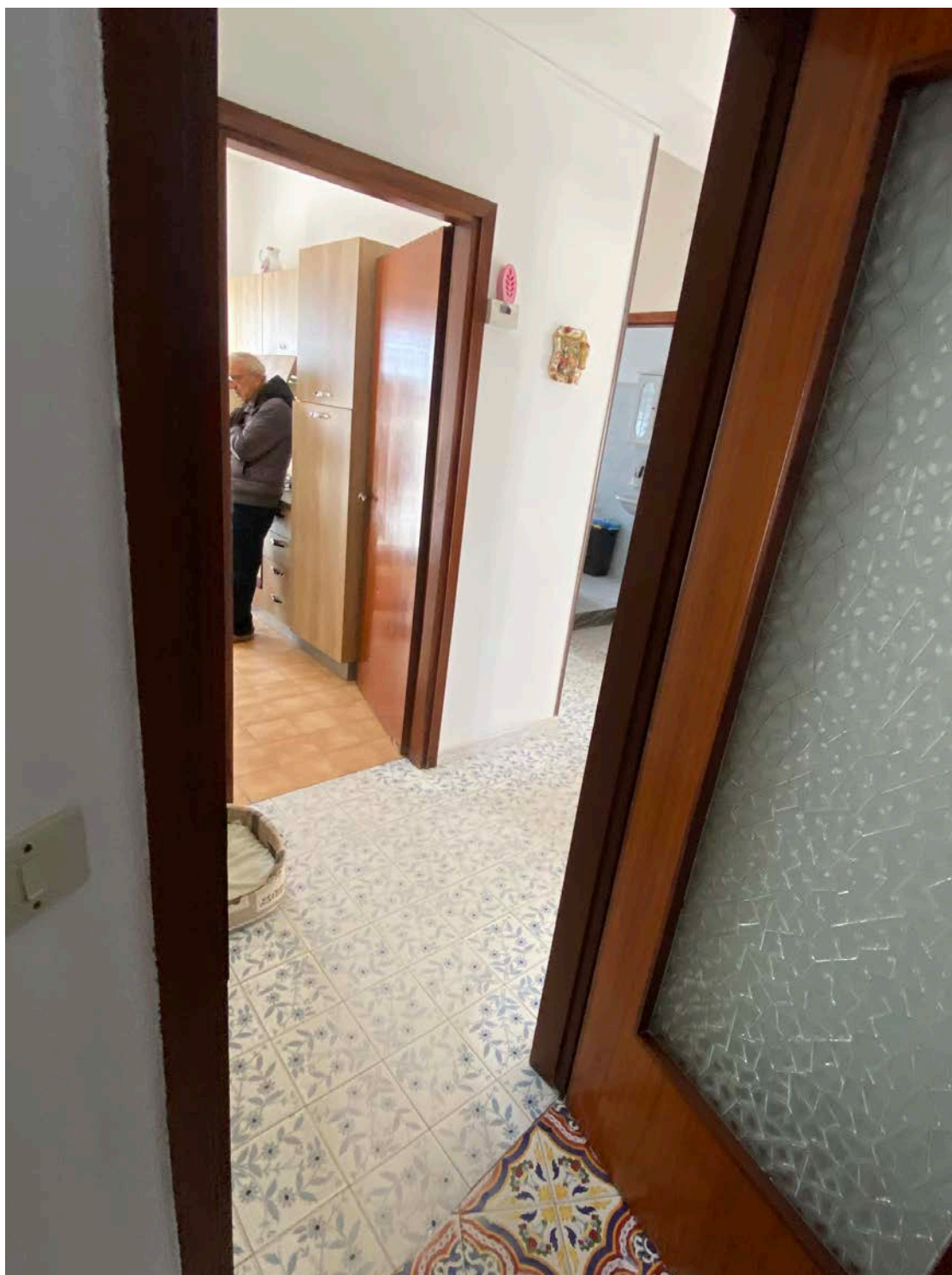


FOTO N. 13



FOTO N. 14



FOTO N. 15



FOTO N. 16



FOTO N. 17



FOTO N. 18



FOTO N. 19



FOTO N. 20



FOTO N. 21

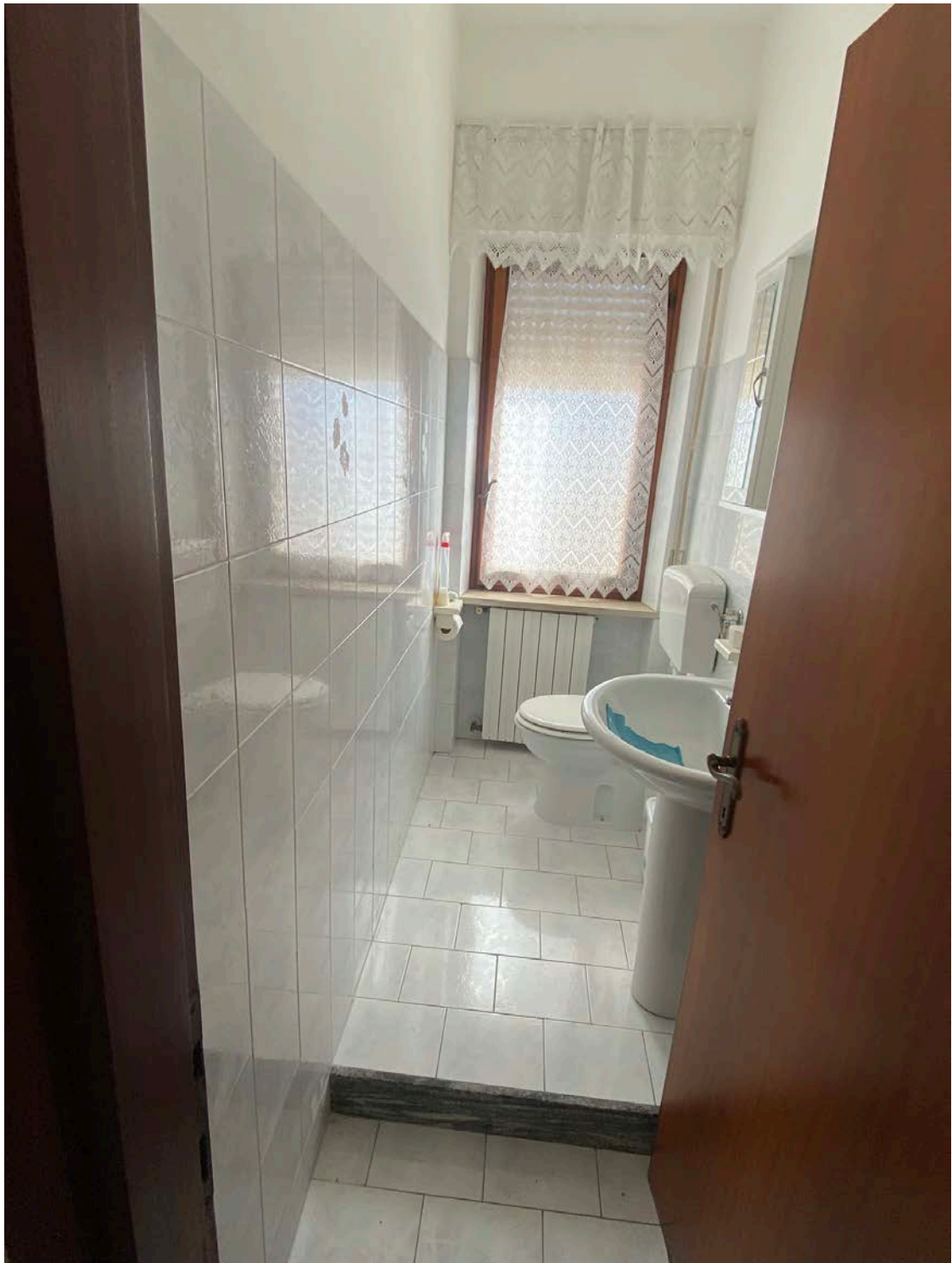


FOTO N. 22



FOTO N. 23



FOTO N. 24



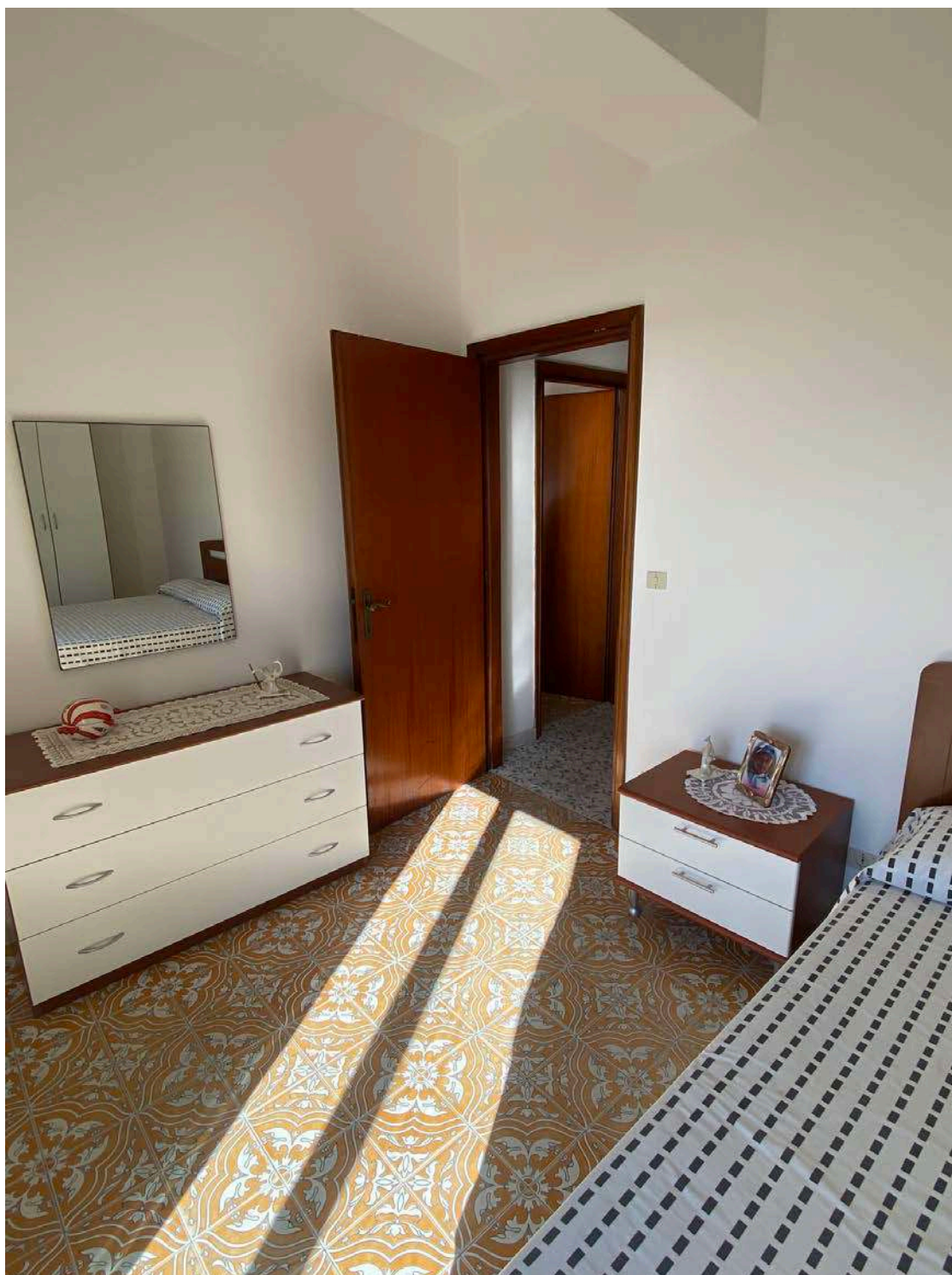
FOTO N. 25



FOTO N. 26



FOTO N. 27



**TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025**

Causa tra XXXXXXXXXXXXX c/ XXXXXXXXXXXXXXXX

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
C.T.U. Geom. XXXXXXXXXXXXX**

FOTO N. 28



FOTO N. 29



FOTO N. 30



FOTO N. 31

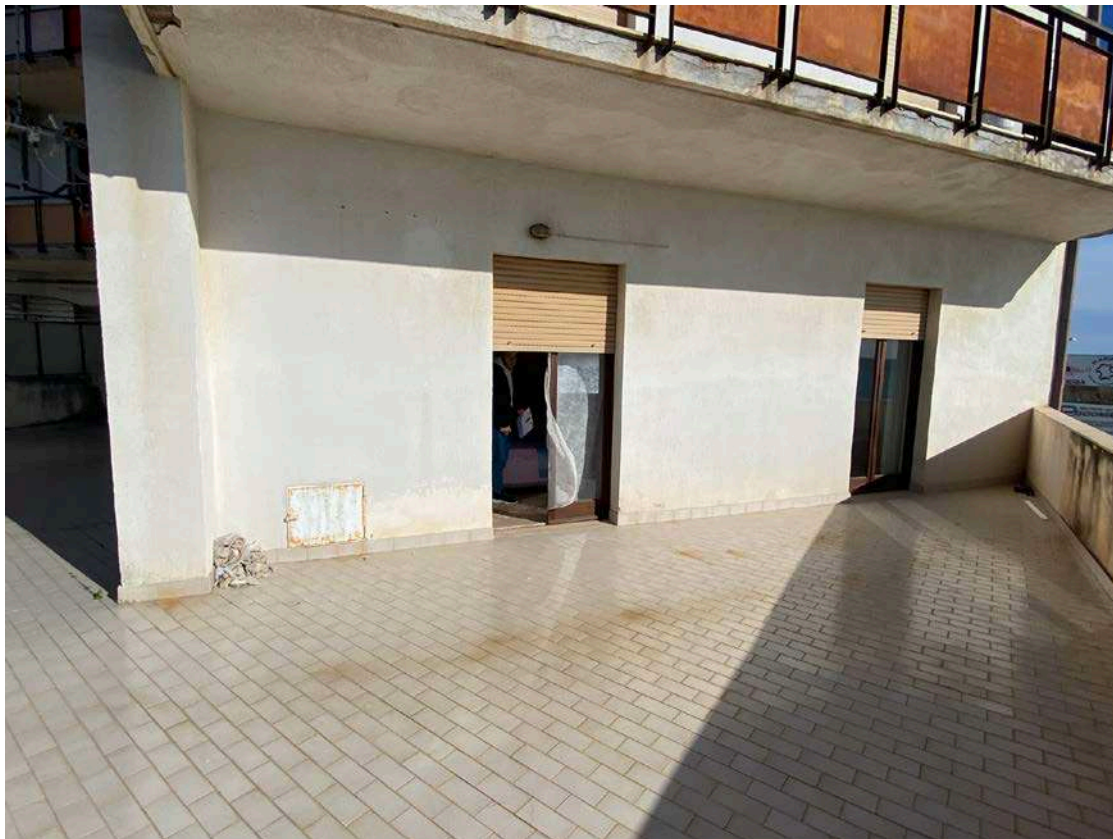


FOTO N. 32

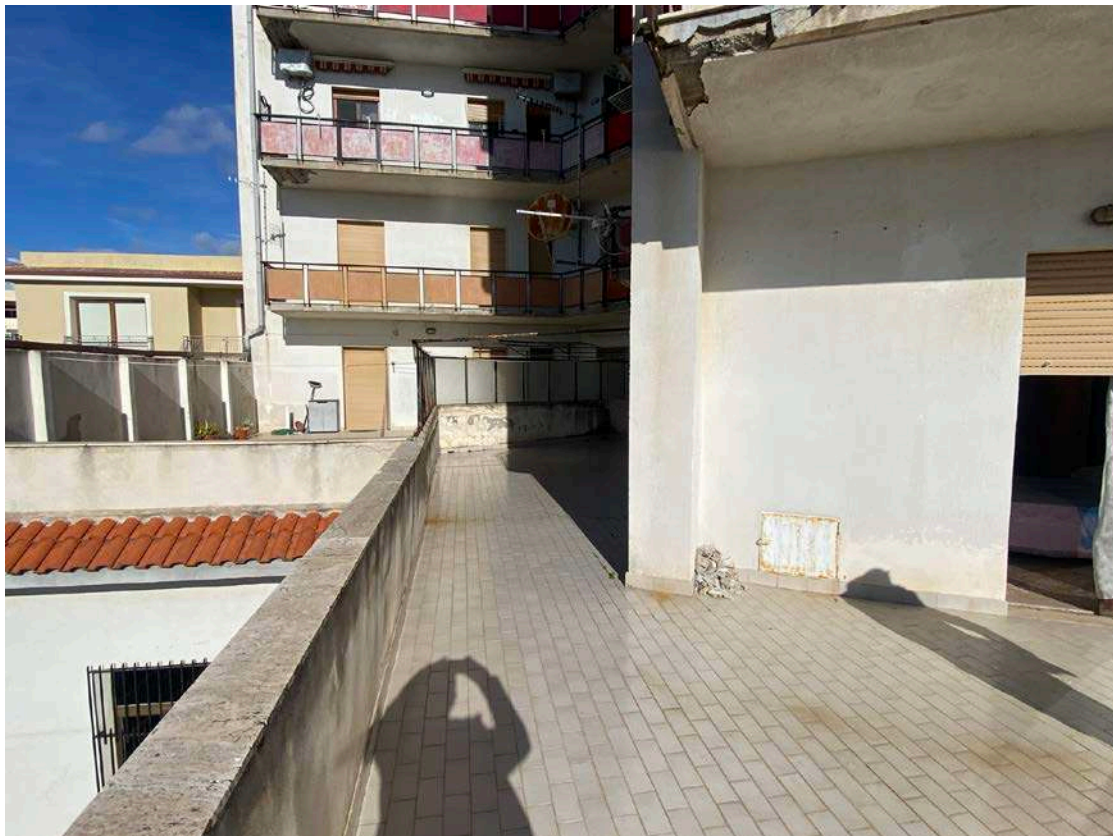


FOTO N. 33



FOTO N. 34



FOTO N. 35



FOTO N. 36

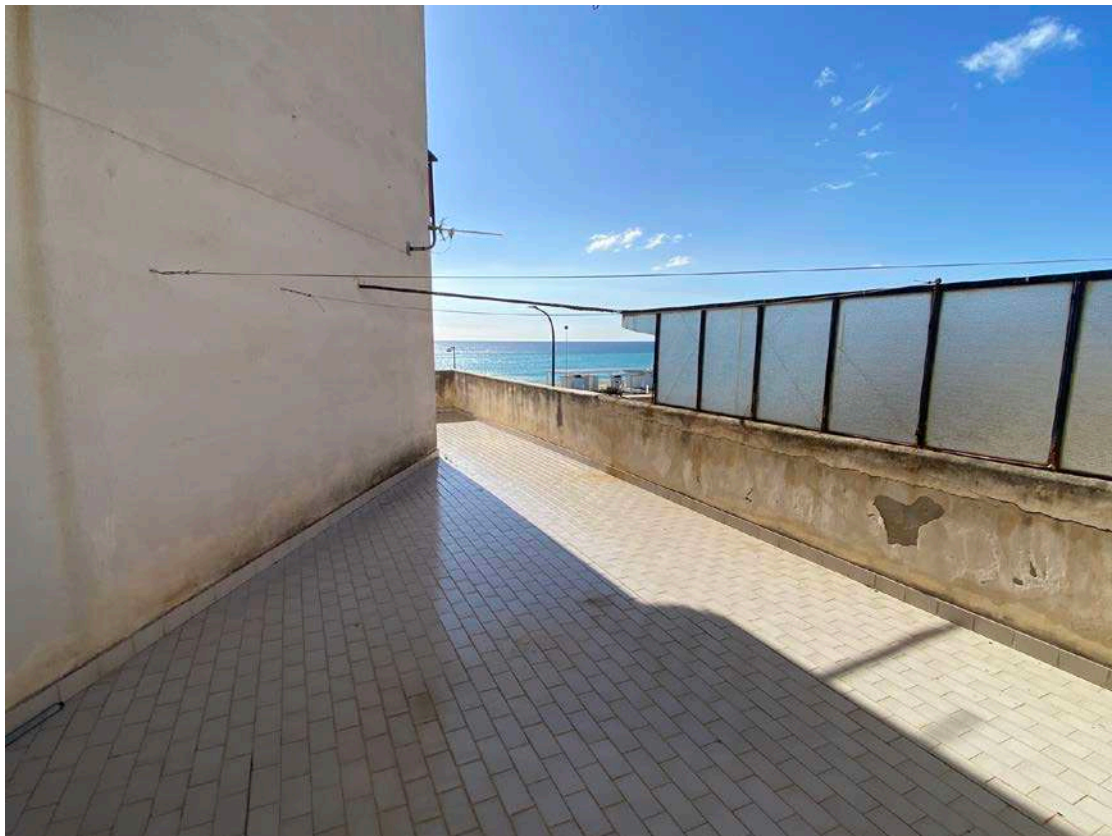


FOTO N. 37



FOTO N. 38



FOTO N. 39



FOTO N. 40

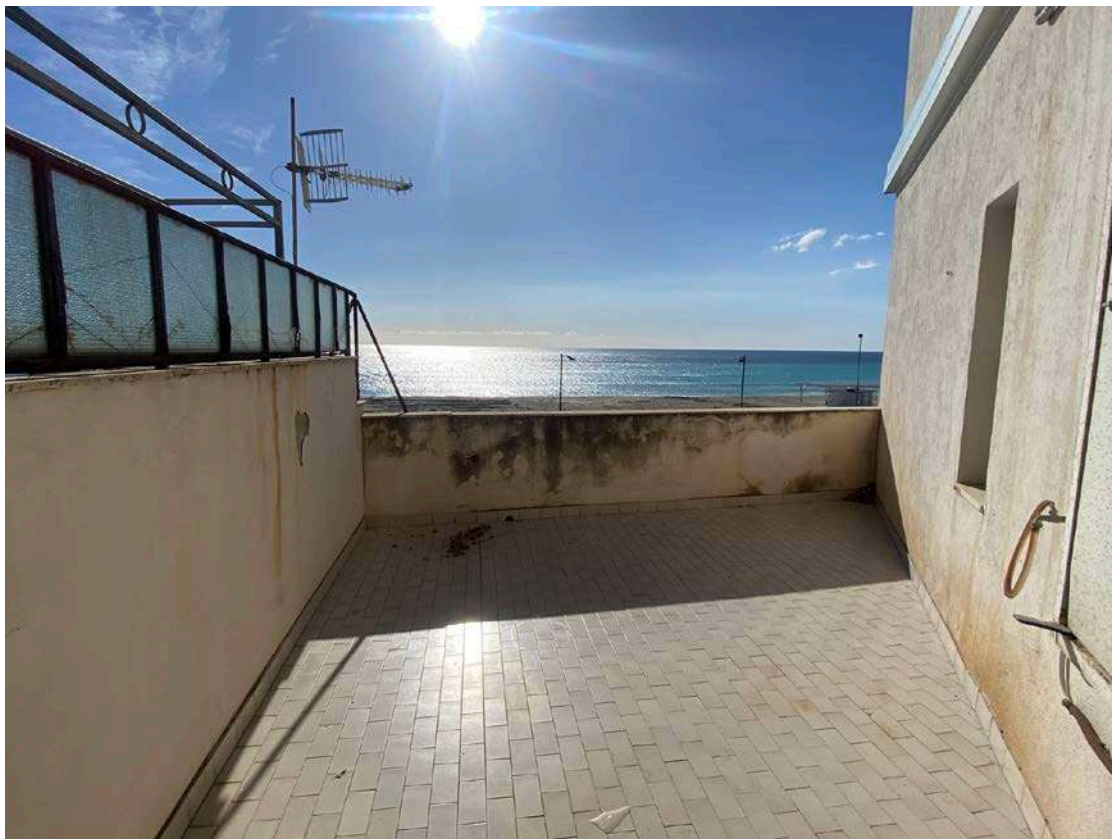


FOTO N. 41



TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
Causa tra XXXXXXXXXX c/ XXXXXXXXXX
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
C.T.U. Geom. XXXXXXXXXX

FOTO N. 42



Gioiosa Ionica (RC) lì 16.04.2026

C.T.U. Geom. XXXXXXXXXX

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Reg. Es. Immobiliari n. 44/2025
G. Es. Dottor XXXXXXXXXXXXXXXX

Prossima Udienza il 21/05/2026

Causa

Tra

XXXXXXXXXXXXX

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALLEGATO 20

RICEVUTE DI AVVENUTA CONSEGNA CTU
ALLE PARTI IN CAUSA

C.T.U.

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX

PEC: XXXXXXXXXXXXX@geopec.it

Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 11/11

raccomandata 1
con prova di consegna

RP



05254665019-1

Fraz. 53048 Sez. 05 Operaz. 30
Causale: RP 18/04/2026 11:24
Peso gr.: 500 Importo € 25.40
Codice : 052546650191
Standard

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI	
Destinatario	Mittente
Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata 1, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina contrattuale di Poste Italiane S.p.A.	
Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. il Cliente accetta espressamente la seguente clausola (gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obiettivi di Recupero), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e risori), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste) / 14.1 (Modifiche), 15 (Foro Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata 1).	
Firma per esteso del mittente	
Data	
Firma per esteso del mittente	
Data	
ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottoscritte.	
2 - COPIA PER IL MITTENTE	

COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE	
CORSO POSTA N° 22	
VIA/PIAZZA E CIVICO	Località
13048	SANT'HI A
C.A.P.	Provincia
6007	VC
COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE	
VIA GRAYSON N° 28/A	
VIA/PIAZZA E CIVICO	Località
89042	RC
C.A.P.	Provincia

Da: "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: sabato 18 aprile 2026 11:44
A: XXXXXXXXXXXX@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Trasmissione CTU - R.Es. Imm. n. 44/2025
Tribunale di Locri (RC) - Giudice Dott. XXXXXXXXXXXX - XXXXXXXXXXXX c/ XXXXX
Allegati: postacert.eml, daticert.xml, smime.p7s

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/04/2026 alle ore 11:44:48 (+0200) il messaggio
"Trasmissione CTU - R.Es. Imm. n. 44/2025 Tribunale di Locri (RC) - Giudice Dott. XXXXX
X - XXXXXXXX c/ XXXXXXXXXXXX" proveniente da
"XXXXXXXXXX@geopec.it"
ed indirizzato a "XXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: FC183A32.014E758E.9FFA6D95.AAF53DAB.posta-
certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla
come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 18/04/2026 at 11:44:48 (+0200) the message
"Trasmissione CTU - R.Es. Imm. n. 44/2025 Tribunale di Locri (RC) - Giudice Dott. XXX
XXXX - XXXX c/ XXXX e XXX" sent by
"XXXXXXXXX@geopec.it"
and addressed to: "XXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: FC183A32.014E758E.9FFA6D95.AAF53DAB.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

Da: "Geom. XXXXXXXX PEC" <XXXXXXXXXXXX@geopec.it>
Inviato: sabato 18 aprile 2026 11:44
A: "XXXXXXX" <XXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it>;
"Avv. Manuela Calautti" <avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it>;
XXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it
Oggetto: Trasmissione CTU - R.Es. Imm. n. 44/2025 Tribunale di Locri (RC) -
Giudice Dott. XXXXXX - XXXXXX c/ XXXXXX e XXXXXX
Allegati: CTU Tribunale di Locri (RC) R.Es. Imm. n. 44_2025.pdf, Allegati.pdf

Buongiorno in allegato si trasmette la CTU di cui in oggetto.

Distinti Saluti

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX

Via Gramsci 28/A

89042 Gioiosa Ionica (RC)

P.IVA 03041840806

Codice SDI - M5UXCR1

Telefax 0964 – 419788

Cell. 328-3147373

Email: XXXXXXXXXX@hotmail.it

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Da: "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: sabato 18 aprile 2026 11:44
A: XXXXXXXXXXXX@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Trasmissione CTU - R.Es. Imm. n. 44/2025
Tribunale di Locri (RC) - Giudice Dott. XXXXX - XXXXX c/ XXXXX e XXXXX
Allegati: postacert.eml, daticert.xml, smime.p7s

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/04/2026 alle ore 11:44:48 (+0200) il messaggio
"Trasmissione CTU - R.Es. Imm. n. 44/2025 Tribunale di Locri (RC) - Giudice Dott. XXXXX
XXXX - XXXXX c/ XXXXX e XXXXXXXX" proveniente da
"XXXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it"
ed indirizzato a "XXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: FC183A32.014E758E.9FFA6D95.AAF53DAB.posta-
certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla
come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 18/04/2026 at 11:44:48 (+0200) the message
"Trasmissione CTU - R.Es. Imm. n. 44/2025 Tribunale di Locri (RC) - Giudice Dott. XXXXX
- XXXXXXXXXXXX c/ XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX" sent by
"XXXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it"
and addressed to: "XXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: FC183A32.014E758E.9FFA6D95.AAF53DAB.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

Da: "Geom. XXXXXXXX PEC" <XXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it>
Inviato: sabato 18 aprile 2026 11:44
A: "XXXXXXXXXXXX" <XXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it>;
"Avv. Manuela Calautti" <avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it>;
XXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it
Oggetto: Trasmissione CTU - R.Es. Imm. n. 44/2025 Tribunale di Locri (RC) -
Giudice Dott. XXXXXXXX - XXXXXXXX c/ XXXXXXXX e XXXXXXXX
Allegati: CTU Tribunale di Locri (RC) R.Es. Imm. n. 44_2025.pdf, Allegati.pdf

Buongiorno in allegato si trasmette la CTU di cui in oggetto.

Distinti Saluti

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXX

Via Gramsci 28/A

89042 Gioiosa Ionica (RC)

P.IVA 03041840806

Codice SDI - M5UXCR1

Telefax 0964 – 419788

Cell. 328-3147373

Email: XXXXXXXXXXXX@hotmail.it

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it

Da: "XXXXXXXX" <posta-certificata@sicurezzapostale.it>
Inviato: sabato 18 aprile 2026 11:45
A: XXXXXXXXXXXX@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Trasmissione CTU - R.Es. Imm. n. 44/2025
Tribunale di Locri (RC) - Giudice Dott. XXXXXXX- XXXXXXX c/ XXXXX e XXXXXX
Allegati: daticert.xml, postacert.eml, smime.p7s

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/04/2026 alle ore 11:45:03 (+0200) il messaggio
"Trasmissione CTU - R.Es. Imm. n. 44/2025 Tribunale di Locri (RC) - Giudice Dott. XXXXX
XXX - XXXX c/ XXXXX e XXXXXXXXXXX" proveniente da
"XXXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it"
ed indirizzato a "avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: FC183A32.014E758E.9FFA6D95.AAF53DAB.posta-
certificata@legalmail.it

Da: "Geom. XXXXXXXXXXXXX PEC" <XXXXXXXXXXXXXXXX@geopec.it>
Inviato: sabato 18 aprile 2026 11:44
A: "XXXXXXXXXXXX" <XXXXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it>;
"Avv. Manuela Calautti" <avvocato.manuelacalautti@pecstudio.it>;
XXXXXXXXXXXX@avvocatilocri.legalmail.it
Oggetto: Trasmissione CTU - R.Es. Imm. n. 44/2025 Tribunale di Locri (RC) -
Giudice Dott. XXXXXXXXXXX - XXXXXXXXXXX c/ XXXXXXXX e XXXXXXXX
Allegati: CTU Tribunale di Locri (RC) R.Es. Imm. n. 44_2025.pdf, Allegati.pdf

Buongiorno in allegato si trasmette la CTU di cui in oggetto.

Distinti Saluti

Geom. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Via Gramsci 28/A

89042 Gioiosa Ionica (RC)

P.IVA 03041840806

Codice SDI - M5UXCR1

Telefax 0964 – 419788

Cell. 328-3147373

Email: XXXXXXXXXXXX@hotmail.it

PEC: XXXXXXXXXXXX@geopec.it