

TRIBUNALE DI LECCE

Sez. Esecuzioni Immobiliari _ proc. 378/2019

Giudice

Dott. Paolo Moroni



CONSULENZATECNICA

Risposta ai chiarimenti richiesti dal Professionista Delegato, Avv. Laura Mudoni

Procedura promossa da



Debitore

Il C.T.U.

Arch. Paride Stefano Corsano

Via dei prati verdi 4, 73046 Matino (LE)

349 009 1908

paride.corsano@gmail.com



Di seguito si riportano in maniera sintetica le risultanze della Relazione trasmessa, così come richieste.

1. CONSISTENZA DEI LOTTI

LOTTO 1 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.lla 204, subalterni 1-2, del Comune di Melissano

	<i>Destinazione</i>	<i>m²</i>	<i>C.R. (%)</i>	<i>S.C.R. (m²)</i>
1	Vani principali ed accessori diretti	137,18	100	137,18
2	Balconi, terrazzi e similari > 25 m ²	34,47		
	<i>Di cui</i>	25,00	30	7,50
		9,47	10	0,95
3	Superfici scoperte (giardini, ecc.)	62,46	10	6,25
4	Pertinenze accessorie non comunicanti	12,33	25	3,08
5	Box	21,13	100	21,13
TOTALE				176,09

LOTTO 2 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.lla 204, subalterno 3, del Comune di Melissano

	<i>Destinazione</i>	<i>m²</i>	<i>C.R. (%)</i>	<i>S.C.R. (m²)</i>
1	Vani principali ed accessori diretti	159,47	100	159,47
2	Balconi, terrazzi e similari (1P) > 25 m ²	30,90		
	<i>Di cui</i>	25,00	30	7,50
		5,90	10	0,59
3	Balconi, terrazzi e similari (Cop.) > 25 m ²	154,73		
	<i>Di cui</i>	25	30	7,50
		129,73	10	12,97
4	Pertinenze esclusive accessorie	25,09	50	12,55
TOTALE				200,58



LOTTO 3 ovvero terreni al fg. 19, p.lle 272 e 274, in agro di Ugento

<i>p.lla</i>	<i>qualità</i>	<i>m²</i>
272	Uliveto	3.280,00
274	Seminativo	1.260,00
TOTALE		4.540,00

2. VALORE DI STIMA FINALE

LOTTO 1 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.la 204, subalterni 1-2, del Comune di Melissano

Il valore di stima finale è di € 41.500,00 per l'intero lotto. Tale risultato è comprensivo dei costi per le regolarizzazioni delle difformità e dell'applicazione dei coefficienti di riduzione, così come riportato in tabella nella Relazione al punto 2.6.3.2

Valore di mercato (Vm)	€ 60.751,05
Coefficiente di riduzione per inferiori garanzie (C1)	0,90
Coefficiente di riduzione per vetustà (*) (C2)	0,835
Valore risultante (Vm x C1 x C2)	€ 45.654,41
Decurtazione per abusi e adempimenti necessari	€ 4.000,00
Valore di mercato finale	€ 41.654,41
Arrotondamento discrezionale	€ 41.500,00

LOTTO 2 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.la 204, subalterno 3, del Comune di Melissano

Il valore di stima finale è di € 47.500,00 per l'intero lotto. Tale risultato è comprensivo dei costi per le regolarizzazioni delle difformità e dell'applicazione dei coefficienti di riduzione, così come riportato in tabella nella Relazione al punto 2.6.3.2

Valore di mercato "ideale" (Vm)	€ 100.290,00
---------------------------------	--------------

Valore di trasformazione (Vs) - a detrarre	€ 46.043,14
Decurtazione per abusi e adempimenti necessari	€ 7.000,00
Valore di mercato finale	€ 47.246,86
Arrotondamento discrezionale	€ 47.500,00

LOTTO 3 ovvero terreni al fg. 19, p.lle 272 e 274, in agro di Ugento

Il valore di stima finale è di € 6.700,00 per l'intero lotto, così come riportato in tabella nella Relazione al punto 2.6.3.3

	da VAM (€)	F	G	A	Fr	U	Am	Valore (€)
272	5.576,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	5.032,34
274	1.890,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	1.705,73
Totale								6.738,07
Valore Arrotondato Finale (discrezionale)								6.700,00

3. QUOTE DEI LOTTI RIFERIBILI ALL'ESECUTATO

	Valore di Stima (€)	Quota di proprietà	Quota da porre in vendita (€)
LOTTO 1	41.500,00	1/3	13.833,34
LOTTO 2	47.500,00	1/1	47.500,00
LOTTO 3	6.700,00	1/3	2.233,34

4. CONFORMITÀ EDILIZIA

LOTTO 1 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.la 204, subb. 1-2, del Comune di Melissano

Difformità non sanabili riscontrabili nella creazione di un loggiato posteriore, con sistemi leggeri in vetro e alluminio, e di un locale adibito a deposito nel giardino.

Si ritiene necessaria la demolizione delle opere in difformità e la rimessa in pristino dei luoghi. I costi per la regolarizzazione edilizia, comprensivi di oneri professionali, demolizione degli abusi e agibilità, nonché di ogni adempimento dovuto dalle normative tecnico-edilizie, sono stimati in € 3.200,00.

LOTTO 2 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.la 204, subb. 3, del Comune di Melissano

Difformità non sanabili riscontrabili nell'ampliamento dell'aggetto al primo piano, su retro, trasformato da balcone a loggiato, e il considerevole aumento del vano tecnico in copertura.

Si ritiene necessaria la demolizione delle opere in difformità e la rimessa in pristino dei luoghi. I costi per la regolarizzazione edilizia, comprensivi di oneri professionali, demolizione degli abusi e agibilità, nonché di ogni adempimento dovuto dalle normative tecnico-edilizie, sono stimati in € 6.500,00.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

LOTTO 1 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.la 204, subb. 1-2, del Comune di Melissano

Sono presenti difformità nella sagoma. Le stesse sono regolarizzabili con pratica di variazione catastale (DOCFA), con costi computati in € 800,00.

LOTTO 2 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.la 204, subb. 3, del Comune di Melissano

La planimetria catastale deve essere aggiornata al pari dell'elaborato planimetrico generale.

Tali difformità sono regolarizzabili con pratica di variazione catastale (DOCFA), con costi computati in € 500,00.

Tanto per l'espletamento dell'incarico.



Matino, 27 Luglio 2022

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Arch. Paride Stefano Corsano



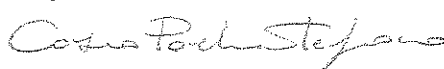
**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n. 196597 del 09/11/2022	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	2	Unita' in soppressione	n.	2		
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.			
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	2		
Causali: ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 20/11/2005									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	2		
	Mod. 1N parte II	n. 2	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1		
Preallineamento	Vulture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.			
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.					

Quadro U Unita' Immobiliari																
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons. Scala	Superf. cat. Interno	Rendita Lotto	1N/2N	Plan. Edificio
1	S		10	204	1											
2	S		10	204	2											
3	C		10	204	5				U	A3	2	5,5	155	187,47	SI	SI
via milite ignoto 45										T						
4	C		10	204	6				U	C6	2	22	21	26,13	SI	SI
via milite ignoto SN										T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
l'immobile e' stato completato allo stato attuale il 20/11/2005 la variazione viene firmata da corsano paride stefano iscritto all'ordine degli architetti al numero 1598, nato a gagliano del capo il 26/12/1980 cf. crspds80t26d851v, su incarico ricevuto dal tribunale di lecce il 13/07/2022 che si allega alla variazione

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: CORSANO PARIDE STEFANO quale soggetto obbligato, residente in MATINO (LE) - VIA PRATI VERDI n. 00004 c.a.p. 73046 - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. DANESE GIUSEPPE ANTONIO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LECCE n. 2513 Codice Fiscale: DNSGPP65T13F0540	 
---	--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato	
C.T. Sez. _____ foglio 10 ple. 204	
C.E.U. Sez. _____ foglio 10 ple. 204	

B Riferimenti Temporal del Fabbricato	
Anno: _____	
Di costruzione 1974	Di ristrutturazione totale 2005

C Elementi Descrittivi del Fabbricato	
1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI	
☐ Isolato	☐ Contiguo
☒ A schiera	
Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI	
Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____	
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO	
☒ Abitazioni n. 1	☐ Negozi n. _____
☐ Laboratori n. _____	☐ Magazzini n. _____
☐ Uffici n. _____	☒ Box, posto auto n. 1
☐ Autorimesse collettive	n. _____
☐ Locali per attività sportive	n. _____
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'	n. _____
3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO	
☒ Unico Esterno	☐ Plurimo Esterno
☐	☐ Dal cortile Interno
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO	
Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo _____ Massimo _____	
Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____	
5. DENSITA' FONDIARIA	
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____	
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____	
6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4	
Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____	
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____	
7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	

D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune	
1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO	
Guardiola	☐
Alloggio custode	☐
Sala riunioni (m² _____)	☐
Atrio (m² _____)	☐
Porticato - Piloty (m² _____)	☐
Lavatoio (m² _____)	☐
Piscina (m² _____)	☐
Altra destinazione _____	☐
2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO	
Terrazza (m² _____)	☐
Cortile e camminamenti (m² _____)	☐
Verde (m² _____)	☐
Parcheggio auto (posti n. _____)	☐
Tennis (campi n. _____)	☐
Piscina (m² _____)	☐
Altra destinazione _____	☐

E Posizione del Fabbricato	
TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE	
	FACCIATA
(*) n. 1	n. 2 n. 3 n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	☐ ☐ ☐ ☐
Su strada larga fino 10 metri	☒ ☐ ☐ ☐
Su piazza, largo o simile	☐ ☐ ☐ ☐
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐ ☐ ☐ ☐
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐ ☐ ☐ ☐
Su verde pubblico	☐ ☐ ☐ ☐
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐ ☐ ☒ ☒
Altro	☐ ☐ ☐ ☐
Facciata in aderenza	☒ ☐ ☐ ☐
(*) Dell' accesso principale	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato		I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato	
1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI		1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre	
Muratura	☐	Tinteggiatura	☒ ☒
Cemento armato	☒	Resino-plastica	☐ ☐
Ferro	☐	Piastrelle di klinker, cotto o simili	☐ ☐
Prefabbricate	☐	Marmo o pietra naturale	☐ ☐
Altre o tipiche del luogo _____	☐	Pannelli in metallo, materiali plastici	☐ ☐
2. COPERTURA		Legno	☐ ☐
A terrazza praticabile	☒	Solo intonaco	☐ ☐
A terrazza non praticabile	☐	Altre o tipiche del luogo _____	☐ ☐
A tetto	☐	2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi	
3. TAMPONATURE		Legno	☒ ☐
Muratura	☒	Metallo	☐ ☒
Muratura con intercapedine isolante	☐	Altro _____	☐ ☐
Pannelli prefabbricati	☐	3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO	
Facciate continue in vetro e metallo	☐	Indicare eventuali finiture di carattere	
Altro o tipiche del luogo _____	☐	ornamentale _____	
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato		L Finiture delle Parti interne del Fabbricato	
IMPIANTO		1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale	
Idrico	☒	Marmo o pietra naturale	☐ ☐
Elettrico	☒	Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	☐ ☐
Gas	☐	Moquette e altri tessili	☐ ☐
Telefonico	☐	Materiali plastici e simili	☐ ☐
Fognario	☒	Legno	☐ ☐
Riscaldamento centralizzato	☐	Altro o tipiche del luogo _____	☐ ☐
Acqua Calda centralizzata	☐	2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE	
Condizionamento centralizzato	☐	Idropittura	☐ ☐
Citofonico	☐	Resino - plastica	☐ ☐
Video - Citofono	☐	Smalto	☐ ☐
Antenna TV centralizzata	☐	Laminati plastici	☐ ☐
Ascensore : (impianti n. _____)	☐	Legno	☐ ☐
Montacarichi	☐	Marmo	☐ ☐
Altro _____	☐	Altro o tipiche del luogo _____	☐ ☐
Fonti energetiche alternative _____	☐	M Vincoli Artistici e Storici	
H Recinzioni		L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI	
INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI		AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/N.1089 : NO ☒ SI ☐	
Muratura	☒	Specificare il tipo di vincolo _____	
Metalli lavorati	☐		
Maglie metalliche	☐		
Elementi prefabbricati	☐		
Altro _____	☐		
IL TECNICO		IL DICHIARANTE	
data _____	data _____	Riservato all' Ufficio _____ , Partita n. _____	
Firma e timbro _____	firma _____	Prot. n. _____ Busta n. _____	
		L'incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

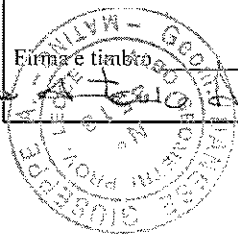
mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
	10	204	5		
B Riferimenti Temporal					
Anno:					
Di costruzione 1974 Di ristrutturazione totale 2005					
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'					
☒ Abitazioni o uffici privati					
☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura					
1. VANI PRINCIPALI					
Camere, cucina, stanze, ecc. n. 5 sup. utile m ² 94					
2. ACCESSORI DIRETTI					
Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m ² 6					
Corridoi, ripostigli, ecc. n. 2 sup. utile m ² 19					
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² 135					
3. ACCESSORI INDIRETTI					
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. 1 sup. lorda m ² 12					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² 21					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Giardino, cortile sup. lorda m ² 78					
Piscina, tennis, sup. m ²					
Parcheggio auto per posti numero					
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media U.I.U. cm. 330					
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ²					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI					
Piani fuori terra n. m ³					
Piani entro terra n. m ³					
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)					
1. LOCALI PRINCIPALI:					
Piano lordi m ² di cui utili m ²					
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:					
Piano lordi m ² di cui utili m ²					
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:					
Piano lordi m ² di cui utili m ²					
Piano lordi m ² di cui utili m ²					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ²					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Superficie lorda m ²					
Parcheggio auto per posti numero					
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE					
Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☐					
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media dei locali principali cm					
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ²					
D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare					
IMPIANTO AUTONOMO					
Riscaldamento ☐					
Acqua calda ☐					
Condizionamento ☐					
Citofonico ☐					
Video - citofonico ☐					
Ascensore ad uso esclusivo ☐					
Ascensore : (impianti n.) ☐					
Ascensore di servizio ☐					
Montacarichi ☐					
Altro ☐					

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☒	☐		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		☒	☐		
Legno tamburato		☐	☒		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

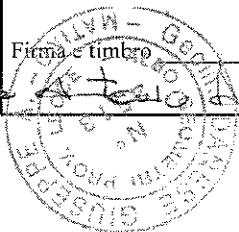
mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
	10	204	6		
B Riferimenti Temporal					
Anno:					
Di costruzione 1974 Di ristrutturazione totale 2005					
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'					
☐ Abitazioni o uffici privati					
☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura					
1. VANI PRINCIPALI					
Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____					
2. ACCESSORI DIRETTI					
Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m ² _____					
Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____					
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____					
3. ACCESSORI INDIRETTI					
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Giardino, cortile sup. lorda m ² _____					
Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____					
Parcheggio auto per posti numero _____					
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media U.I.U. cm. _____					
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI					
Piani fuori terra n. _____ m ² _____					
Piani entro terra n. _____ m ² _____					
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)					
1. LOCALI PRINCIPALI:					
Piano T lordi m ² 21 di cui utili m ² 16					
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Superficie lorda m ² 4					
Parcheggio auto per posti numero _____					
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE					
Il locale ha accesso carrabile SI ☒ NO ☐					
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media dei locali principali cm 330					
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____					
D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare					
IMPIANTO AUTONOMO					
Riscaldamento ☐					
Acqua calda ☐					
Condizionamento ☐					
Citofonico ☐					
Video - citofonico ☐					
Ascensore ad uso esclusivo ☐					
Ascensore : (impianti n. _____) ☐					
Ascensore di servizio ☐					
Montacarichi ☐					
Altro _____ ☐					

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	BOX	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☐	☐		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		☐	☐		
Legno tamburato		☐	☒		
Metallo		☒	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 10	Particella: 204	Subalterno: 5					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza			
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	135		D	21		B	12	
F	78							

Unita' immobiliare n. 4								
Sezione:	Foglio: 10	Particella: 204	Subalterno: 6					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza			
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	21		F	4				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
MELISSANO				10		204					
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2								SOPPRESSO			
3								SOPPRESSO			
4								SOPPRESSO			
5	via milite ignoto	45	T					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			
6	via milite ignoto	SN	T					BOX			

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Protocollo _____ data _____

IL TECNICO

Geom. DANESE GIUSEPPE ANTONIO

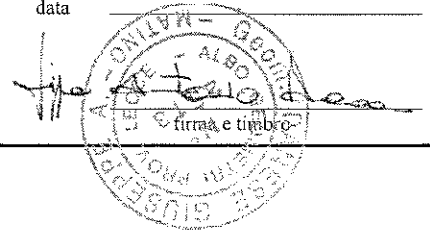
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LECCE n. 2513

Codice Fiscale: DNSGPP65T13F0540





firma e timbro



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Danese Giuseppe Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Lecce

N. 2513

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Comune di Melissano

Sezione: Foglio: 10

Particella: 204

Protocollo n.

del

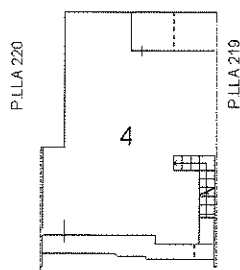
Tipo Mappale n. 196597 del 09/11/2022

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

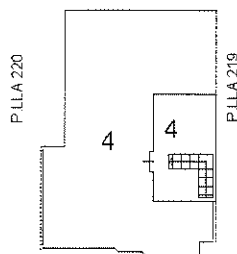
ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO PRIMO

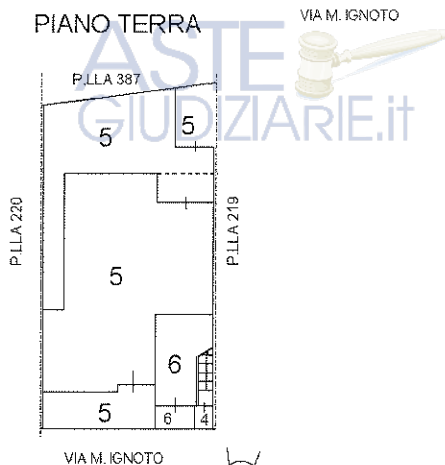


VIA M. IGNOTO

PIANO COPERTURA



PIANO TERRA

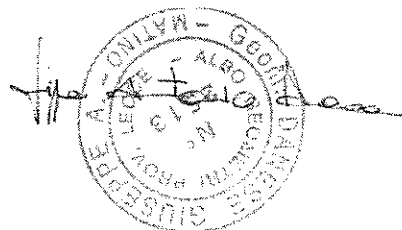


VIA M. IGNOTO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Comune di Melissano

Via Milite Ignoto

civ. 45

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 204

Subalterno: 5

Compilata da:

Danese Giuseppe Antonio

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Lecce

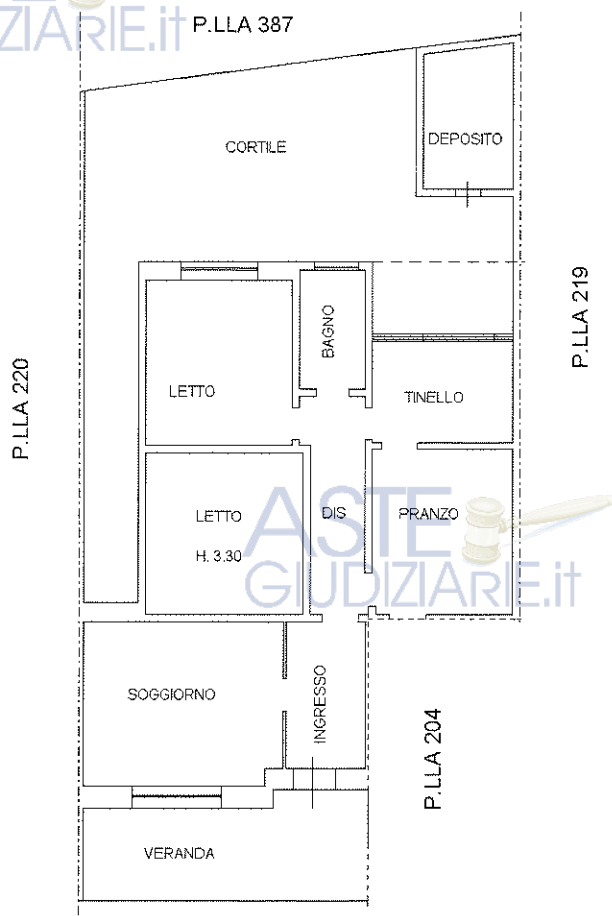
N. 2513

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

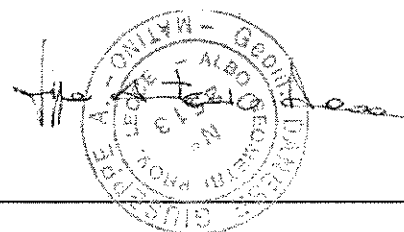
PIANO TERRA



VIA M. IGNOTO

N. *Cosma Poch Stefano*

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Dichiarazione protocollo n. del

Comune di Melissano

Via Milite Ignoto

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 204

Subalterno: 6

Compilata da:

Danese Giuseppe Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecce

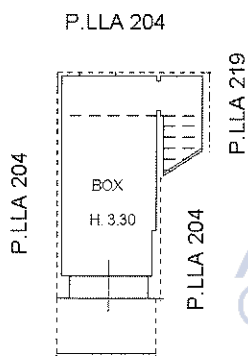
N. 2513

Planimetria

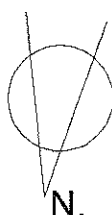
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

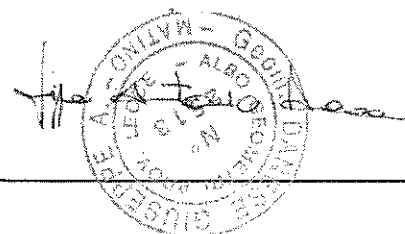


VIA M. IGNOTO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Cosma Poch Stefano



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n. 196597 del 09/11/2022	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1	
		speciale e particolare	n.	1	in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1
Causali: ampliamento							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 20/11/2005							
Documenti allegati: Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.		
Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1	
Preallineamento	Vulture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec. Indirizz	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan. Edificio
1	S		10	204	4											
2	C		10	204	7				F/3							
via milite ignoto 47									T-1							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
l'immobile e' stato completato allo stato attuale il 20/11/2005 la variazione viene firmata da corsano paride stefano iscritto all'ordine degli architetti al numero 1598, nato a gagliano del capo il 26/12/1980 cf. crspds80t26d851v, su incarico ricevuto dal tribunale di lecce il 13/07/2022 che si allega alla variazione

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: CORSANO PARIDE STEFANO quale soggetto obbligato, residente in MATINO (LE) - VIA PRATI VERDI n. 00004 c.a.p. 73046 - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. DANESE GIUSEPPE ANTONIO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LECCE n. 2513 Codice Fiscale: DNSGPP65T13F054O	<i>Corsano Paride Stefano</i> <i>Geom. Danese Giuseppe Antonio</i>
---	--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
MELISSANO				10		204					
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2								SOPPRESSO			
3								SOPPRESSO			
4								SOPPRESSO			
5	via milite ignoto	45	T					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			
6	via milite ignoto	SN	T					BOX			
7	via milite ignoto	47	T-1					UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE			

Protocollo

IL TECNICO

Geom. DANESE GIUSEPPE ANTONIO

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LECCE n. 2513

Codice Fiscale:

DNSGPP65T13F054O

data

ALBO

GEOMETRI

LECCE

2513

firmato e timbrato

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Danese Giuseppe Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Lecce N. 2513

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Comune di Melissano

Sezione: Foglio: 10

Particella: 204

Protocollo n.

del

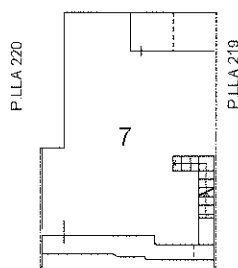
Tipo Mappale n. 196597 del 09/11/2022

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

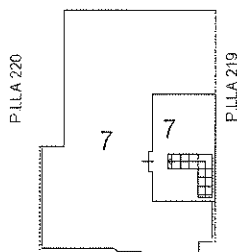
ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO PRIMO

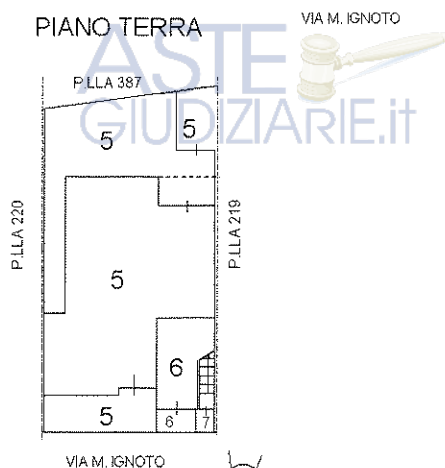


VIA M. IGNOTO

PIANO COPERTURA



PIANO TERRA



VIA M. IGNOTO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

