

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedimento di esecuzione immobiliare n°161/2024 R.G.E.

Promosso da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Il C.T.U.

dott. ing. Pasquale SPINOSA



Relazione di consulenza dell'esperto ing. Pasquale SPINOSA nel procedimento di esecuzione immobiliare n°161/2024 promosso da:

" [REDACTED] "
ASTE GIUDIZIARIE® contro
" [REDACTED] "

Il sig. Giudice dell'esecuzione dott.ssa Francesca ZANNA ha nominato quale esperto stimatore il sottoscritto Ing. Pasquale SPINOSA, disponendo che l'esperto rediga perizia di stima, effettuando il deposito telematico della stessa in modalità pct, rispondendo ai seguenti quesiti:

Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto, in primo luogo, al controllo della completezza della documentazione di cui all'art. 567 co.2) c.p.c., segnalando immediatamente quelli mancanti o inidonei.

In particolare l'esperto precisi:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene ipotecato; oppure
- se il creditore procedente abbia optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva.

Nel caso di deposito dei certificati della conservatoria dei RR.II., l'esperto deve precisare – in riferimento – a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e se sia stata richiesta in relazione a ciascuno dei soggetti che risultano proprietari (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;
- se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore che contro) risalga sino ad un acquisto derivativo o originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in



relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato; Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare, in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione risalga ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento). Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella suddetta certificazione. L'esperto, inoltre, deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato dello stato civile dell'esecutato. In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso e nel caso di rapporto di coniugio, all'acquisizione del certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con l'indicazione delle annotazioni a margine, avendo cura, nel caso risulti che alla data di acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, di darne comunicazione al creditore procedente ed al G.E.

Compiuto tale controllo preliminare, l'esperto deve provvedere:

- 1) a descrivere l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, comprensivi di classe e rendita, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamen-

to ecc.);

2) Ad indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. A descrivere dettagliatamente, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, la tipologia degli abusi riscontrati, accertando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile; più specificamente, in caso di opere abusive, dalla relazione di stima dovranno risultare: il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; in caso contrario l'esperto deve verificare l'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, deve verificare, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario può eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 co. 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art.46, co. 5 del d.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art. 173 *bis* co. 1, n. 7).

Ad allegare – per i terreni – il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985.

3) Ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato.

Proceda, ove necessario, ad eseguire le indispensabili variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

4) Ad accertare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza di un atto regolarmente trascritto, verificando l'esatta provenienza dei beni staggiti, mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente il pignoramento ed acquisendo copia del titolo di acquisto in favore del debitore, oppure del suo dante causa, ove il debitore abbia acquistato il bene *iure hereditatis*, (dovendosi precisare, a tal fine, che la denuncia di successione, sebbene trascritta, non costituisce titolo dell'acquisto dell'eredità).

5) A verificare se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; in tale ultimo caso l'esperto deve provvedere alla formazione di lotti, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

6) Qualora l'immobile sia stato pignorato solo *pro quota* l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve, inoltre, chiarire se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

7) Ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo allegghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale di-

sdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'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 sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico – artistico. Verifichi, in particolare, 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.

Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

8) Ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

9) Ad accertare se i beni pignorati sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e – in tal caso – se siano stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche;

10) A determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima.

Ai sensi del novellato art. 568 c.p.c., nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede 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 manu-

tenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute (art. 568 co. 2 c.p.c.);

11) ad allegare le planimetrie degli immobili, la visura catastale attuale, copia del permesso di costruire, della concessione o della licenza edilizia, degli eventuali atti di sanatoria, nonché documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze);

12) a depositare separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata, tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;

13) ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante della protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato, ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge o comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;

14) ad allegare, altresì, la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati.

L'esperto, terminata la relazione, deve inviare copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., a mezzo posta ordinaria (al debitore con racc. a.r. se non costituito a mezzo di procuratore) o per posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e tele-

trasmessi.

All'esperto sono concessi giorni novanta dalla trasmissione dell'accettazione dell'incarico e del giuramento in via telematica per il deposito della relazione tecnica estimativa con relativi allegati, in modalità telematica PCT. A tal fine, all'interno della cd. "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la perizia di stima in formato privacy, nonché gli allegati sopra identificati.

Assegna all'esperto un fondo spese pari ad € 300,00, da versarsi a cura del creditore procedente, entro 15 giorni dal giuramento dell'esperto.

Al fine di consentire all'esperto lo svolgimento dell'incarico autorizza l'esperto stimatore a:

a) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, ed a estrarne copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla l.n. 675/96;

b) richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato

<i>Descrizione dei beni ricavata dagli atti</i>		
<i>Proc. n°</i>	<i>Lotto</i>	<i>Descrizione bene</i>
Comune di Carosino		
161/24	UNICO	Piena proprietà dell'appartamento in Carosino (TA), via G. Leopardi n.27, piano terra, composta di 7,5 vani catastali, ivi compresi gli accessori tra cui il retrostante cortile pertinenziale, il tutto compreso in una superficie di circa 500 mq, a corpo e per quanto effettivamente è; confinante nell'insieme con detta via, con proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED] o loro aventi causa, salvo altri e più recenti confini. Detto immobile è censito nel N.C.E.U. di Carosino al foglio 6, particella 1109, via Leopardi n.27, piano T, A/3 di cl. 2, vani 7,5, r.c. € 464,81.

Sopralluoghi

Il sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima è stato effettuato in data 24.04.2025 alla presenza della dott.ssa Anna ALTAVILLA e alle sorelle dell'esecutata. Il tutto come da verbale riportato **all'allegato 6**.

Individuazione dei lotti

Lo scrivente, valutando opportunamente lo stato attuale degli immobili ed analizzando i luoghi, ha individuato il seguente unico lotto di vendita.

<i>Individuazione dei lotti</i>		
<i>Proc. n°</i>	<i>Lotto</i>	<i>Descrizione bene</i>
Comune di Carosino		

161/24	UNICO	Piena proprietà dell'appartamento al piano terra in Carosino alla via Leopardi n. 25, composto da ingresso, disimpegni, corridoio, cottura, pranzo, 5 vani e due bagni per una superficie coperta di 225,00mq ed una superficie utile di 181,20mq, oltre ad un'area cortilizia di circa 278,00mq catastali nella quale è ricavato un ripostiglio di 5,45mq utili. All'ingresso dell'unità immobiliare è ricavata la scala che conduce al lastrico solare.
--------	-------	---

STORIA CATASTALE DELL'IMMOBILE

In origine l'immobile oggetto di stima era censito nel N.C.E.U. di Carosino al **foglio 6 con la p.lla 284**. A seguito di bonifica di identificativo catastale del 2009 la particella è **variata in 1109**. A seguito di bonifica catastale del 2016 **la particella è variata nell'attuale 1187 (all. 2)**. **Con autorizzazione del G.E. del 12.05.2025 (all. 3/a) lo scrivente ha regolarizzato la situazione catastale del bene** aggiornando la mappa con la procedura PRE-GEO (all. 3/b) e la planimetria catastale e i dati censuari con la procedura DOCFA (all. 3/c). A seguito delle variazioni catastali apportate la mappa è stata corretta e **la p.lla 464 del foglio 6 è stata aggiornata attraverso l'introduzione del sub 1 della p.lla 464 con i nuovi dati censuari**. La documentazione prodotta e l'incarico del G.E. sono riportati all'allegato 3.

<i>Catasto urbano – Lotto reindividuato</i>							
<i>Lt.</i>	<i>Fg.</i>	<i>P. lla</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Cl.</i>	<i>Cons.</i>	<i>Rend.</i>
<i>Comune di Carosino</i>							
1	6	1187		A/3	2	7,5 vani	€ 464,81
In ditta: XXXXXXXXXX							

Catasto urbano – Lotto attuale aggiornato							
Lt.	Fg.	P. lla	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rend.
Comune di Carosino							
1	6	1187	1	A/3	2	9 vani	€ 557,77
In ditta: XXXXXXXXXX							

Lotto unico – intero fabbricato in Carosino

Via G. Leopardi n.25, piano T

N.C.E.U. Fg. 6 p.lla 1187 sub 1

Descrizione sintetica: *Piena proprietà dell'appartamento al piano terra in Carosino alla via Leopardi n. 25, composto da ingresso, disimpegno, corridoio, cottura, pranzo, 5 vani e due bagni per una superficie coperta di 225,00mq ed una superficie utile di 181,20mq, oltre ad un'area cortilizia di 278,00mq catastali nella quale è ricavato un ripostiglio di 5,45mq utili. Nell'ingresso dell'alloggio è ricavata la scala che conduce al lastrico solare.*



FOTO – Viste del fabbricato

Caratteristiche zona (all. 1/a)

L'immobile ricade nella zona sud-orientale del centro abitato di Carosino, caratterizzato da edifici realizzati prevalentemente nella seconda metà del secolo scorso. La zona è dotata di tutte le urbanizzazioni primarie quali strade, marciapiedi, illuminazione pubblica, parcheggi, rete elettrica, telefonica e del gas metano, tronco idrico e fognante dell'AQP. L'immobile oggetto di stima è allacciato ai pubblici servizi ad eccezione del gas metano.

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA (all. 1/b)

L'unità immobiliare è sita all'interno di un lotto esteso 503,00mq catastali, occupa una superficie coperta di 225,00mq, una superficie utile di 181,20mq,

si sviluppa solo piano terra ed ha accesso dal civico 25 di via Leopardi. L'alloggio si compone di ingresso, disimpegni, corridoio, cottura, pranzo, 5 vani e due bagni per una superficie coperta di 225,00mq ed una superficie utile di 181,20mq, oltre ad un'area cortilizia di 278,00mq catastali nella quale è ricavato un ripostiglio di 5,45mq utili. Nell'ingresso dell'alloggio è ricavata la scala che conduce al lastrico solare.

L'edificio, realizzato con strutture portanti costituite da muri in conci di tufo e solai piani latero-cementizi, ha copertura piana. La scala che conduce al lastrico solare è in cemento armato. La facciata sulla via pubblica è rivestita in parte con lastre in pietra naturale ed in parte con piastrelle di ceramica.



FOTO – vano scala



FOTO - salotto



FOTO – disimpegno



FOTO - camera



FOTO – cottura



FOTO – bagno



FOTO – area di pertinenza



FOTO – area di pertinenza



FOTO – ripostiglio esterno





FOTO – disimpegno



FOTO – camera



FOTO – cucina e bagno

Materiali ed impianti

L'alloggio è dotato di pavimenti e battiscopa in ceramica e pareti rivestite con intonaco del tipo civile finito a stucco e tinteggiato. Il bagno e la cucina hanno rivestimenti in ceramica con arredi sanitari in porcellana muniti di rubinetteria in metallo cromato perfettamente funzionante. Le bussole sono in legno tamburato mentre gli infissi esterni sono in alluminio muniti di avvolgibili in plastica. L'alloggio è dotato degli impianti elettrico, idrico, fognario e di climatizzazione con split a pompa di calore. L'acqua calda sanitaria ed il riscaldamento sono prodotti da una caldaia alimentata a gas G.P.L. in bombole. L'immobile è allacciato alle reti di fornitura dei servizi pubblici ad eccezione del gas metano.

Stato manutentivo

Come si evince dalla documentazione fotografica, durante il sopralluogo sono stati rilevati segni di degrado nelle strutture in C.A. della scala che

conduce al lastrico solare, alcuni fenomeni di condensa all'intradosso del solaio di copertura e risalita capillare in più parti nelle murature perimetrali. Sufficiente nel complesso, lo stato di manutenzione e conservazione.



FOTO – scala per il lastrico solare



FOTO – umidità da risalita capillare e condensa

Superfici del bene	
Piano terra	Superficie utile
Ingresso-vano scala	19,75mq
Disimpegno	10,30mq
Camera	19,90mq
Cucina	19,00mq
Bagno	6,00mq

Ingresso-salone	30,0mq
Disimpegno	10,60mq
Camera	16,70mq
Camera	14,0mq
Bagno	6,35mq
Disimpegno	21,35mq
Cottura	7,25mq
Totale	181,20mq
Superficie coperta	225,0mq
Sup. non residenziale	
Ripostiglio	5,45mq

Confini

L'unità immobiliare confina a sud con via G. Leopardi, ad ovest con prop. ■■■■, a nord con proprietà ■■■■ e con proprietà ■■■■, ad est con proprietà ■■■■.

Catasto urbano (all. 2)							
Lt.	Fg.	P. lla	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rend.
Comune di Carosino							
1	6	1187	1	A/3	2	9 vani	€ 557,77
In ditta: ■■■■							

Pratica edilizia (all. 4)

Da ricerche effettuate presso l'U.T.C. del Comune di Carosino è emerso che per l'edificio, privo del Certificato di Abitabilità, è stata rilasciata **Licenza Edilizia n.19 in data 16/07/1965 per la realizzazione di due unità immobiliari a specchio dotate di area pertinenziale.**

Accertamenti di conformità edilizia

Dal confronto tra i grafici scaturiti dal rilievo dello stato dei luoghi e quelli riportati nelle planimetrie allegate al predetto titolo abilitativo sono emerse difformità consistenti nella costruzione di una sola unità immobiliare nella realizzazione di minori superfici per complessivi 35,80mq. Le variazioni apportate **(51,00mq in difetto e 15,20mq in eccesso, in totale 35,80mq), evidenziate con diverso tratteggio nel grafico riportato all'allegato 1/c** potranno conseguire la sanatoria, ai sensi delle disposizioni vigenti, con un esborso prevedibile di € 4.000,00, già comprensivo di spese tecniche. Ai fini dell'Agibilità dovranno essere prodotti i calcoli statici, da depositare presso l'Ufficio di Edilizia Sismica della Provincia, il collaudo delle opere in C.A., l'Attestato di Prestazione Energetica e la certificazione di tutti gli impianti ai sensi della Legge 37_08, con un ulteriore esborso di € 5.000,00. In totale € 9.000,00.

Accertamenti di conformità catastale

Dal confronto tra i grafici scaturiti dal rilievo dello stato dei luoghi e quelli riportati nella planimetria catastale erano emerse difformità consistenti nella realizzazione di maggiori volumi e maggiori superfici coperte.

Con autorizzazione del G.E. del 12.05.2025 lo scrivente ha regolarizzato la situazione catastale aggiornando la mappa con la procedura PREGEO e la planimetria catastale e i dati censuari con la procedura DOCFA. A seguito delle variazioni catastali apportate la mappa è stata corretta e **la p.lla 464 del foglio 6 è stata aggiornata attraverso l'introduzione del sub 1 della p.lla 464 con i nuovi dati censuari. La documentazione prodotta e l'incarico del G.E. sono riportati all'allegato 3.**

Verifica della titolarità del bene (all. 5)

Il bene è di piena ed esclusiva proprietà della debitrice esecutata [REDACTED] - [REDACTED], per esserle pervenuto attraverso il seguente titolo:

- atto di compravendita notaio Rosati del 26/03/2010, rep.n.11779/3927, trascritto il 29/03/2010 ai nn.7765/4870, da [REDACTED] e [REDACTED];
- ai predetti [REDACTED] e [REDACTED] il suolo su cui è stato

edificato l'immobile era pervenuto con atto antecedente al ventennio.

<i>Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento (all. 4):</i>						
<i>diritto</i>	<i>qt</i>	<i>perv. per</i>	<i>rogante</i>	<i>data</i>	<i>trascr.</i>	<i>n°</i>
Piena proprietà	1/1	Compra-vendita	Notaio Rosati	26/03/10	29/03/10	11779/3927
La piena proprietà dell'immobile è pervenuta a [REDACTED], debitrice esecutata, da [REDACTED] e [REDACTED].						

<i>Stato di possesso</i>
L'immobile è la residenza della debitrice esecutata.

Risultati dell'ispezione ipotecaria

Come risulta dall'ispezione ipotecaria, a carico del debitore esecutato sono risultate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- iscrizione di ipoteca volontaria nn°7766/1703 del 29/03/2010 a favore di Banca Società Generale Mutui Italia S.p.A.;
- trascrizione di pignoramento immobiliare del 09/05/2024 n°2645 a favore di Fidelity S.p.A.

<i>Documentazione allegata/verificata</i>						
<i>prov.</i>	<i>plan. att.</i>	<i>plan. cat.</i>	<i>plan. prog.</i>	<i>loc.</i>	<i>estr. matr.</i>	<i>cond.</i>
Sì	Sì	Sì	Sì	---	---	---

<i>Verifica allegato 2</i>						
<i>n. tra-scr.</i>	<i>mappa</i>	<i>c. cat.</i>	<i>c. ipot.</i>	<i>c. not.</i>	<i>D.U.</i>	<i>Stor.</i>
---	Sì	Sì	---	Sì	---	---

Metodo di stima

Il più probabile valore di mercato del bene in esame è stato determinato con riferimento ai risultati delle ricerche eseguite, al numero ed alla qualità delle urbanizzazioni presenti nella zona ed alle quotazioni O.M.I. riferite alla zona "D2" di Carosino per le abitazioni di tipo economico. Al bene è stato attribuito un valore unitario pari ad € 680,00/mq di superficie commerciale, calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98, che tiene conto delle condizioni in cui versa l'immobile. All'alloggio è stato applicato il coefficiente di vetustà, stato di conservazione e manutenzione pari a 0,90. Per la mancanza di garanzia per vizi il valore è stato abbattuto del 5%.

SUP. COMMERCIALE: 225,00mq.

VALORE COMMERCIALE: 225,00mq x 680,00€/mq x 0,90 x 0,95 = € 130.815,00.

A questo valore dovranno essere sottratte le spese per la sanatoria delle difformità ed i costi dell'agibilità, pari ad € 9.000,00:

€ 130.815,00 - € 9.000,00 = € 121.815,00.

DESCRIZIONE SINTETICA

Piena proprietà dell'appartamento al piano terra in Carosino alla via Leopardi n. 25, composto da ingresso, disimpegni, corridoio, cottura, pranzo, 5 vani e due bagni per una superficie coperta di 225,00mq ed una superficie utile di 181,20mq, oltre ad un'area cortilizia di 278,00mq catastali nella quale è ricavato un ripostiglio di 5,45mq utili; **confinante** a sud con via G. Leopardi, ad ovest con prop. [REDACTED], a nord con proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED], ad est con proprietà [REDACTED]; **censito** nel N.C.E.U. del Comune di Carosino in ditta [REDACTED], **al foglio 6 p.lla 1187 sub. 1, cat. A/3 di 2° classe, consistenza 9 vani, r.c. € 557,77.**

Nel N.C.T. Il terreno sul quale insiste l'unità immobiliare è censito al foglio 6 con la p.lla 1187, E.U. di are 05 03.

L'alloggio, privo del Certificato di Abitabilità, è stato realizzato con difformità rispetto alla Licenza Edilizia n.19 del 16/07/1965 ma può conseguire la sanatoria, ai sensi delle disposizioni vigenti, con un esborso prevedibile del quale si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base ed è la residenza della debitrice esecutata.

Prezzo base: € 121.815,00

Taranto, 26/05/2025

In fede,

Ing. Pasquale SPINOSA





**Lotto unico – immobile in Carosino,
via G. Leopardi n.25**

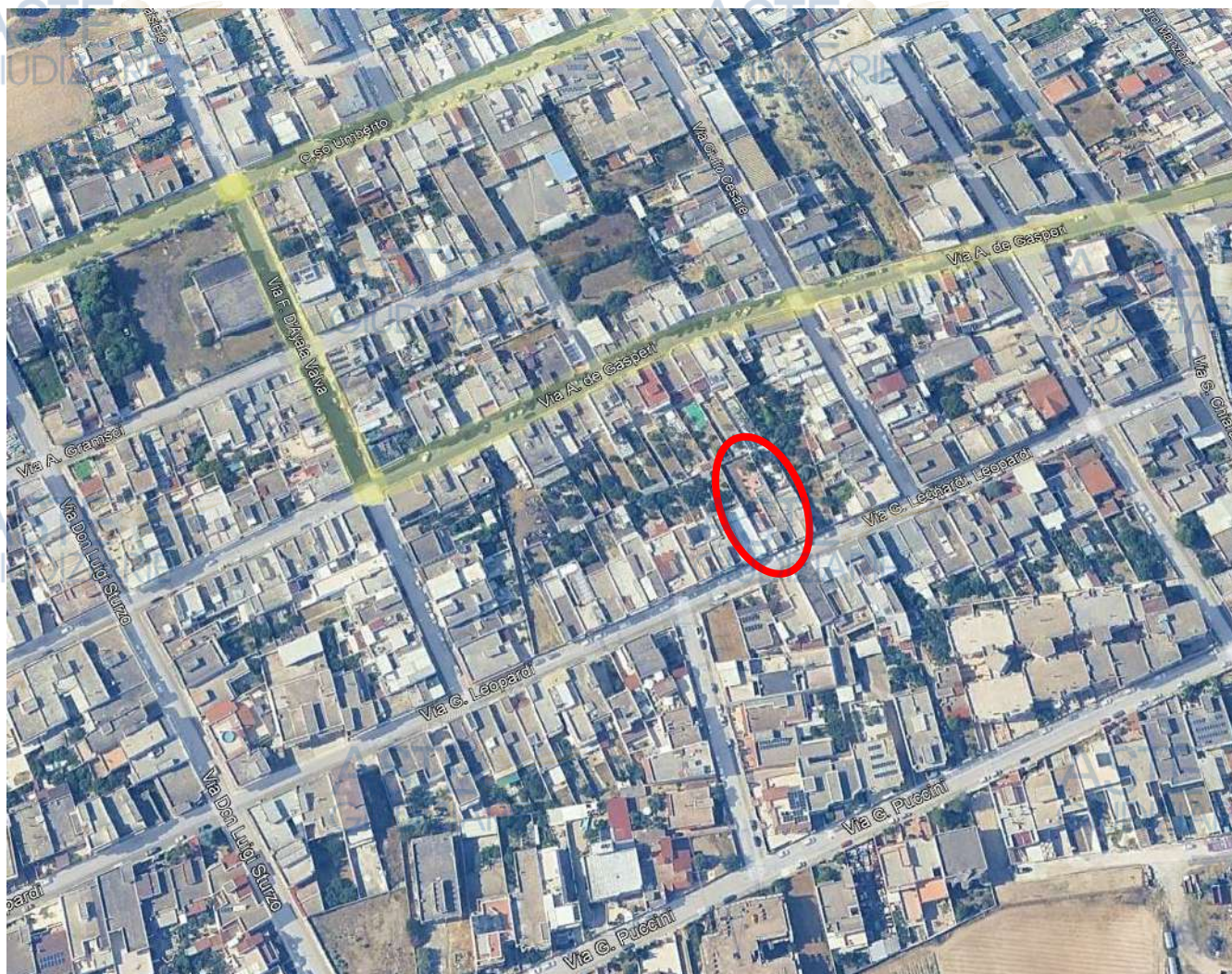
N.C.E.U. fg. 6 p.lla 1187 sub.1



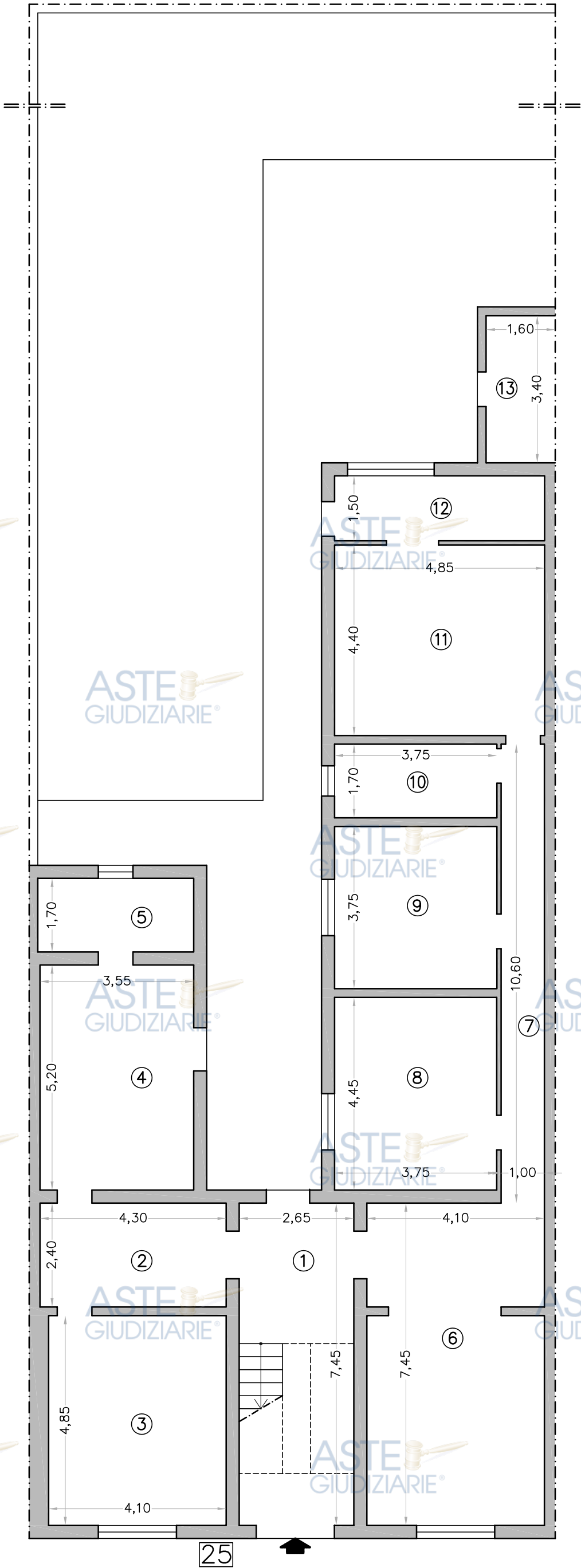
ALLEGATO 1

- a) Localizzazione del bene**
- b) Pianta piano terra, sc. 1:100**
- c) Confronti con il progetto approvato**





LOCALIZZAZIONE DEL BENE



PIANTA PIANO TERRA
scala 1:100

CARATTERISTICHE DEI VANI		
DESTINAZIONE	Su mq	Snr mq
1 INGRESSO/VANO SCALA	19,75	
2 DISIMPEGNO	10,30	
3 CAMERA	19,90	
4 CUCINA	19,00	
5 BAGNO	6,00	
6 INGRESSO-SALONE	30,00	
7 DISIMPEGNO	10,60	
8 CAMERA	16,70	
9 CAMERA	14,00	
10 BAGNO	6,35	
11 DISIMPEGNO	21,35	
12 COTTURA	7,25	
13 RIPOSTIGLIO		5,45
TOTALE	181,20	
SUP. COPERTA	225,00mq	

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

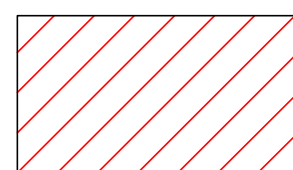
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

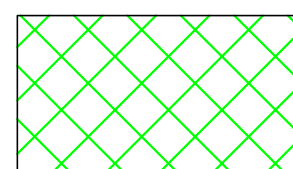
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

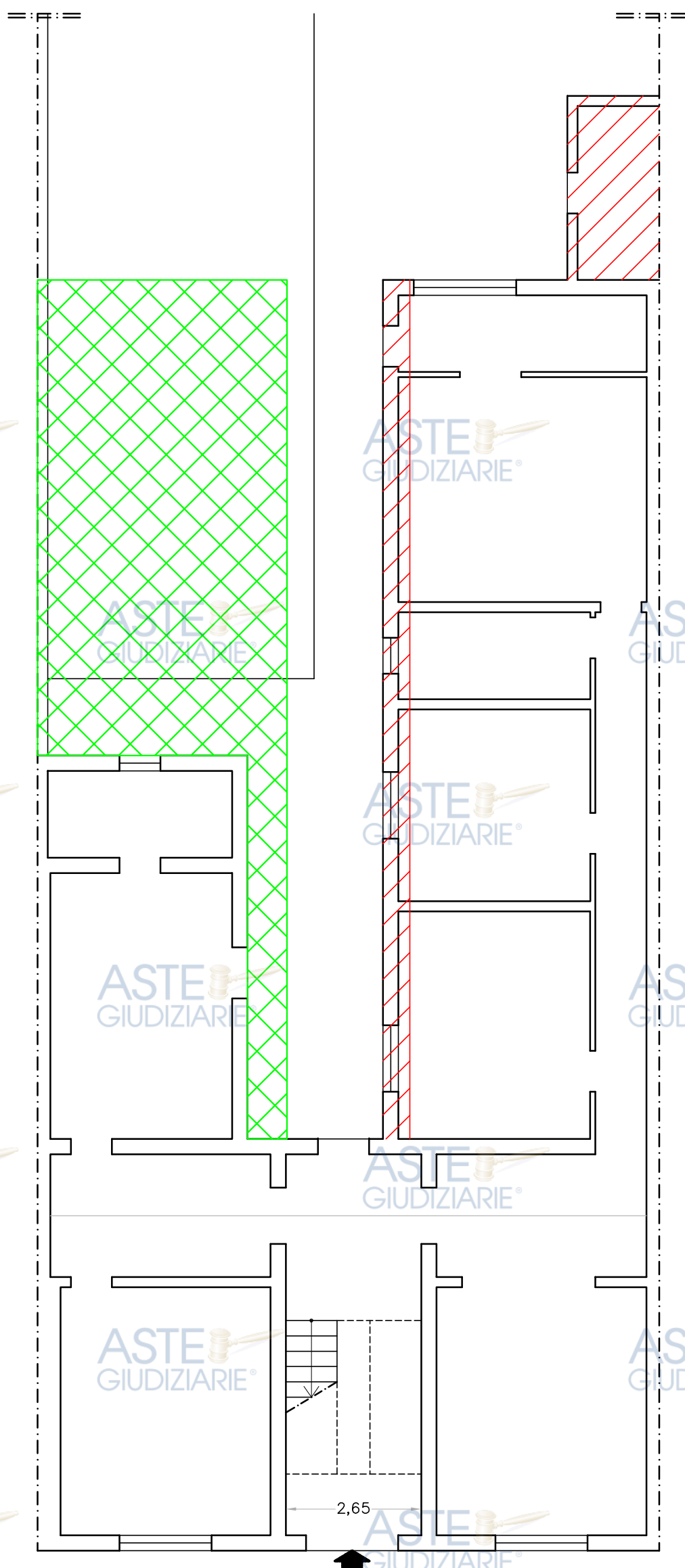
CONFRONTI TRA PROGETTO APPROVATO E REALIZZATO



PORZIONE REALIZZATA
IN ECCESSO: 15,20mq



PORZIONE NON REALIZZATA:
51,00mq



ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO 1/c

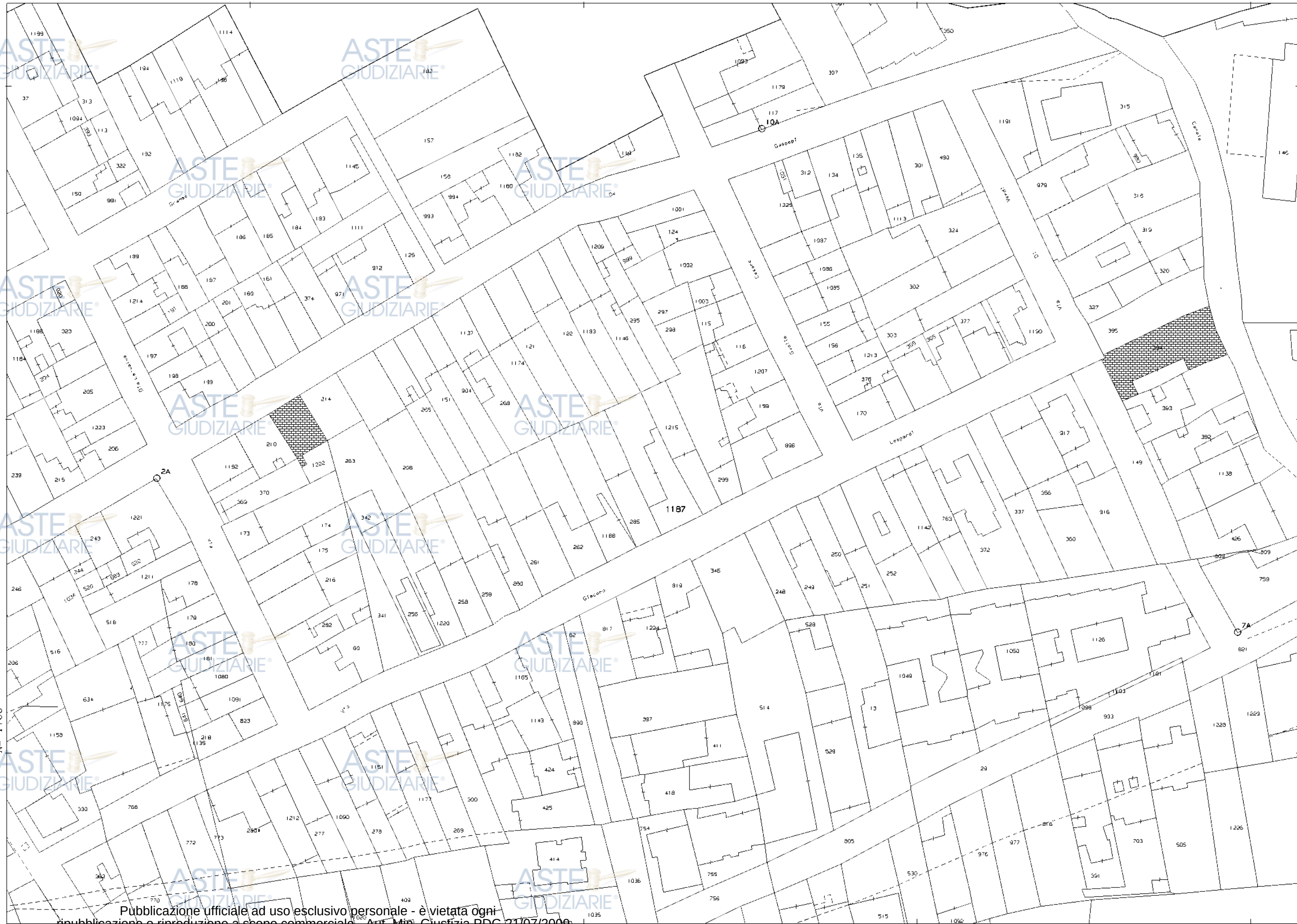


ALLEGATO 2



Documentazione catastale originaria





MODULARIO
F. - rig. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

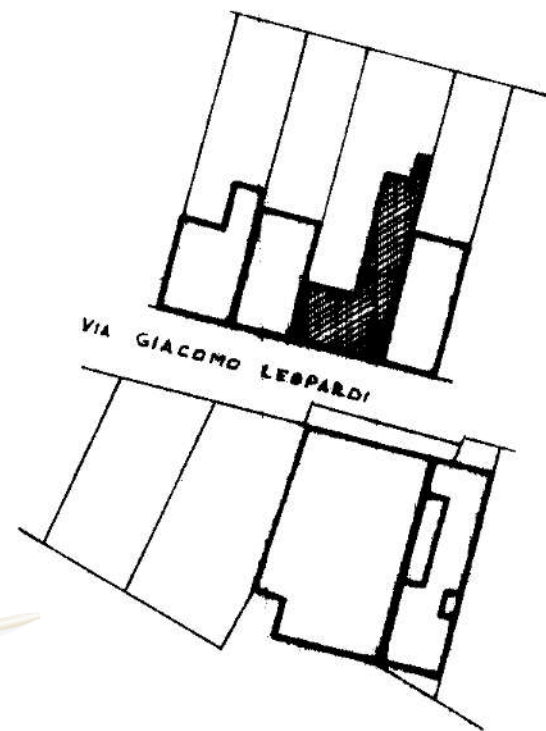
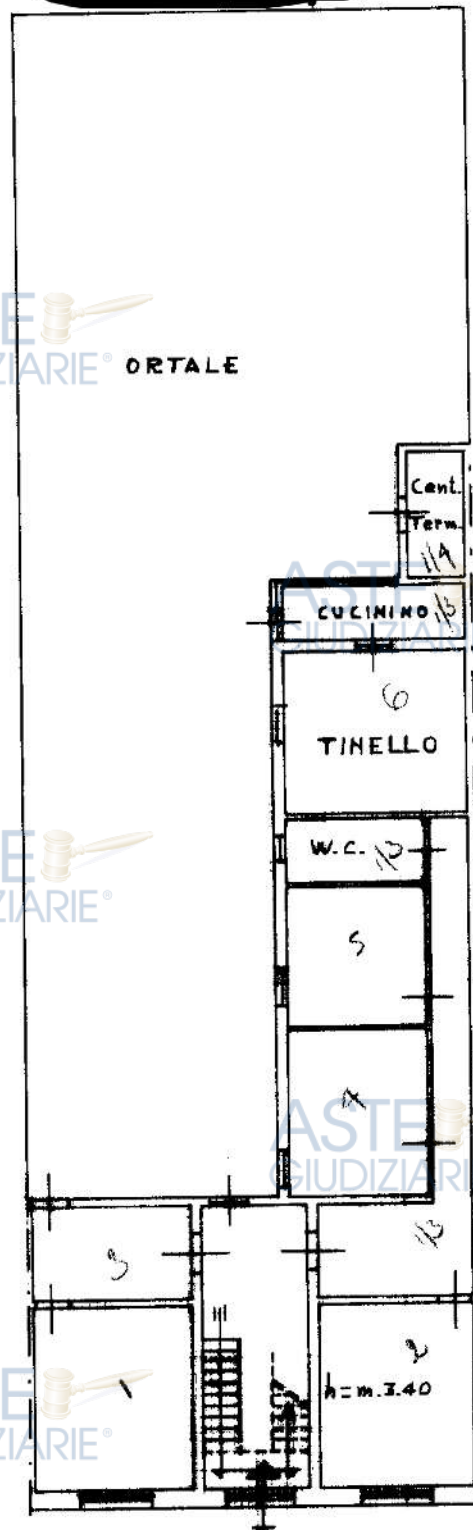
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Carosino

Via Leopardi, 27

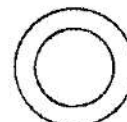
Ditta Contugi nato a [redacted] e [redacted] nata a [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TARANTO

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

14 MAR. 1989

1680

Compilata dal Geom. Leonardo Zingaropoli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Taranto

DATA

Firma:

Leonardo Zingaropoli

ASTE GIUDIZIARIE®
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2025

Data: 08/04/2025 Ora: 19.02.35

Segue

Visura n.: T505930 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAROSINO (Codice:B808)
Catasto Fabbricati	Provincia di TARANTO Foglio: 6 Particella: 1187

INTESTATO

1	nata a			(1) Proprieta' 1/1
---	--------	--	--	--------------------

Unità immobiliare dal 18/02/2016

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		6	1187				A/3	2	7,5 vani	Totale: 195 m² Totale: escluse aree scoperte**: 176 m²	Euro 464,81	Variazione del 18/02/2016 Pratica n. TA0016547 in atti dal 18/02/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5909.1/2016)	
Indirizzo			VIA GIACOMO LEOPARDI n. 27 Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 6 pla 1109 sub per allineamento mappe										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B808 - Foglio 6 - Particella 1187

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

Situazione degli intestati dal 18/02/2016

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	nata a					*	(1) Proprieta' 1/1	
DATI DERIVANTI DA		del 18/02/2016 Pratica n. TA0016547 in atti dal 18/02/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5909.1/2016)						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2025

Data: 08/04/2025 Ora: 19.02.35

Segue

Visura n.: T505930 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		6	1109				A/3	2	7,5 vani	Totale: 195 m² Totale: escluse aree scoperte**: 176 m²	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo				VIA GIACOMO LEOPARDI n. 27 Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58			
Annotazioni				di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 6 pla 284 sub per allineamento mappe										

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/09/2009

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		6	1109				A/3	2	7,5 vani		Euro 464,81	Variazione del 15/09/2009 Pratica n. TA0161942 in atti dal 15/09/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 12677.1/2009)	
Indirizzo			VIA GIACOMO LEOPARDI n. 27 Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 6 pla 284 sub per allineamento mappe										

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

Situazione degli intestati dal 26/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a			(1) Proprieta' 1/1 fino al 18/02/2016
DATI DERIVANTI DA		Atto del 26/03/2010 Pubblico ufficiale ROSATI PAOLO Sede TARANTO (TA) Repertorio n. 11779 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4870.1/2010 Reparto PI di TARANTO in atti dal 29/03/2010		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2025

Data: 08/04/2025 Ora: 19.02.35

Fine

Visura n.: T505930 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 15/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a [REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 26/03/2010
2	[REDACTED] nato a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 26/03/2010
DATI DERIVANTI DA del 15/09/2009 Pratica n. TA0161942 in atti dal 15/09/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 12677.1/2009)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		6	284				A/3	2	7,5 vani		Euro 464,81 L. 900.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA GIACOMO LEOPARDI n. 27 Piano T										
Notifica						Partita	2225			Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/03/1989

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		6	284				A/3	2	7,5 vani		Euro 0,58 L. 1.132	COSTITUZIONE del 10/03/1989 in atti dal 25/03/1991 (n. 1680.1/1989)
Indirizzo		VIA GIACOMO LEOPARDI n. 27 Piano T										
Notifica						Partita	2225			Mod.58	-	

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

Situazione degli intestati dal 10/03/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 15/09/2009
2	[REDACTED] e nato a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 15/09/2009
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/03/1989 in atti dal 25/03/1991 (n. 1680.1/1989)			

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).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 307276

ALLEGATO 3

Documentazione catastale attuale:

a) Autorizzazione del G.E.

b) Procedura PREGEO

c) Procedura DOCFA

d) Planimetria e visura attuali



*Al sig. Giudice delle Esecuzioni immobiliari
Dott.ssa F. ZANNA*

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio nel Procedimento di Esecuzione immobiliare n°161/2024 R.G.E. - [REDACTED] - richiesta di autorizzazione per la regolarizzazione catastale dell'immobile.

Il sottoscritto ing. Pasquale SPINOSA, con studio in Pulsano alla via Giardini Convento n°44, in qualità di C.T.U. nel procedimento di esecuzione immobiliare n°161/2024 R.G.E. del Tribunale di Taranto,

premessso

- che in data 24/04/2025 è stato effettuato il sopralluogo presso l'immobile sito in Carosino, alla via Leopardi 25, ricaduto nella P.E. n.161/2024;
 - che dal confronto tra il grafico scaturito dal rilievo dello stato dei luoghi e la planimetria catastale sono emerse variazioni consistenti nell'ampliamento di 30,00mq;
- tanto premesso

CHIEDE

Alla S.V. di essere autorizzato a regolarizzare la situazione catastale per aggiornare sia la mappa con la procedura PREGEO (all. 1 colorata di rosso) sia la planimetria catastale e i dati censuari con la procedura DOCFA (all. 2 tratteggiata di rosso). Il compenso ammonta ad € 1.500,00, oltre € 220,00 per versamenti catastali.

Si allega:

- all. 1 – mappa catastale con l'ampliamento in rosso;
- all. 2 – planimetria catastale con ampliamento in rosso.

Il C.T.U.

dott. ing. Pasquale SPINOSA

ORDINE DEGLI INGEGNERI
della Provincia di TARANTO
Dott. Ing.
SPINOSA PASQUALE
N° 539



ALL. 1

Comune (FA) CAROSINO
Foglio 6 A11. A
Particella: 1107

Scala originale 1:1000
Dimensione cornice: 388 000 x 276 000 m.
8-Apr-2023 19:11:58
Protocollo pratica 1509397/2023

ALL. 2

ASTE
GIUDIZIARIE®

MODULARIO
F. n. 487



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

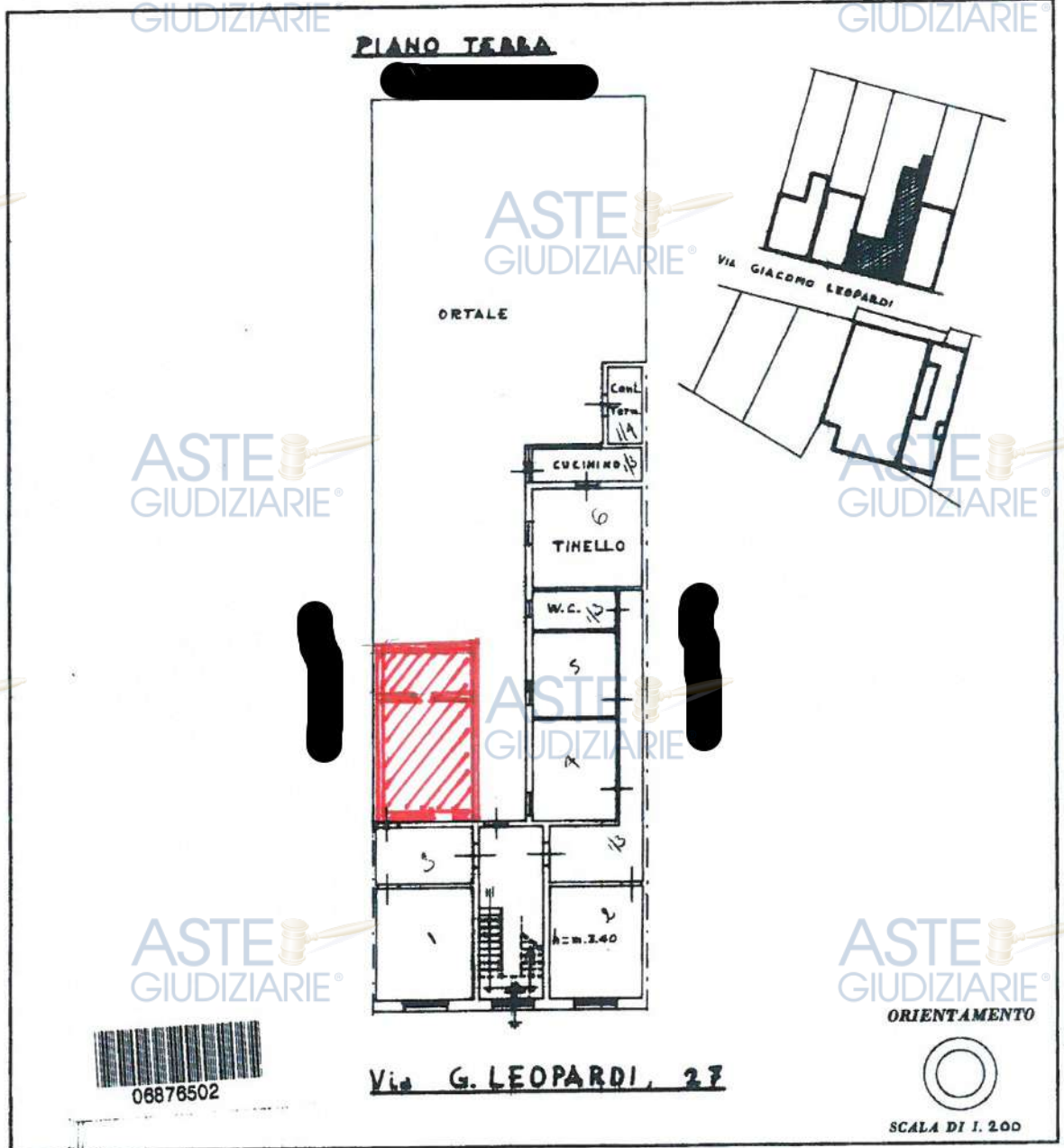
(R. DECRETO-LEGE 15 APRILE 1939, N. 657)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Carosino

Via Leopardi, 27

Ditta Coniugi. [redacted] nata a [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TARANTO



06876502

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

14 MAR. 1988

1680

Compilata dal Geo. Leonardo Zingarelli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Taranto

DATA

Firma: Leonardo Zingarelli



Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto INGEGNERE SPINOSA PASQUALE iscritto con il num. 539
della provincia di TARANTO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica
dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del
Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

Dichiarazione sostitutiva di certificazioni (Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto INGEGNERE SPINOSA PASQUALE iscritto con il num. 539
della provincia di TARANTO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine
di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione
o di cancellazione dall'albo professionale.



Verifica di corrispondenza con il documento originale disponibile fino al 15/11/2025 sul sito internet dell'Agenzia
delle Entrate alla URL <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/VerGlifo/IVerificaGlifo.jsp>
Codice di verifica: 70767b3c76 - ID documento: 09004e200e064097

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Particelle

Comune: CAROSINO

Foglio: 006A

Sez. Censuaria:

Particelle: 1187

Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

SPINOSA PASQUALE

Firma _____

Tecnico redattore

Tecnico: SPINOSA PASQUALE

Provincia: TARANTO

Cod. Fisc.: SPNPQL51C12L049L

Qualifica: INGEGNERE

N. iscrizione: 539

luogo e data

timbro e firma

Dati generali del tipo

Comune: CAROSINO Sez. Censuaria:
Foglio: 006A Particelle: 1187
Tecnico: SPINOSA PASQUALE Qualifica: INGEGNERE
Provincia: TARANTO N. iscrizione: 539

Modello censuario

Mappale

Operazione	Sezione	Foglio	Identificativo				Superficie			Dati Censuari			Lotti	
			Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		006A	1187	000			00000	05	03	SN	282			
V		006A	1187	000			00000	05	03	SN	282			

Informazioni Complementari

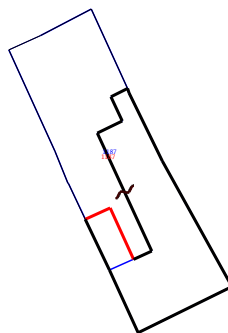
Dati generali del tipo

Comune:	CAROSINO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	006A	Particelle:	1187
Tecnico:	SPINOSA PASQUALE	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	TARANTO	N. iscrizione:	539

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 1000



Dati generali del tipo

Comune:	CAROSINO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	006A	Particelle:	1187
Tecnico:	SPINOSA PASQUALE	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	TARANTO	N. iscrizione:	539

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di TARANTO

Protocollo: TA0065997/2025 Data: 13/05/2025 Codice Riscontro: 26099037441665

8|1%|-1595.253|14310.435|
8|2%|-1597.164|14306.156|
8|3%|-1610.595|14312.345|
8|4%|-1614.779|14314.032|
8|5%|-1614.860|14314.070|
8|6%|-1626.334|14319.490|
8|7%|-1634.622|14323.286|
8|8%|-1628.538|14335.725|
8|9%|-1611.927|14326.466|
8|10%|-1602.851|14322.149|
8|11%|-1602.316|14321.903|
8|12%|-1591.786|14317.119|
8|13%|-1606.605|14321.218|
8|14%|-1608.196|14317.945|
8|15%|-1623.804|14325.080|
8|16%|-1603.368|14319.738|
8|17S|-1616.000|14321.513|3.625|14|
7|13|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|1187|1187|520|
7|0|11%|12%|1%|NC|
7|11|13%|14%|15%|6%|7%|8%|9%|10%|11%|16%|NC|1187+|1187+|240|
7|0|13%|NC|
6|PARTICELLA|1187|00|ENTE URBANO |503|520|0|0|SN|
6|PFCART|PF01/006A/B808|-1428.279|14080.996|
6|PFCART|PF02/006A/B808|-1617.635|14171.994|
6|PFCART|PF05/006A/B808|-1648.742|13968.904|
6|PFCART|PF07/006A/B808|-1663.767|14496.034|
6|PFCART|PF10/006A/B808|-1512.848|14353.359|
6|PFCART|PF12/006A/B808|-1823.207|14033.289|
6|PFCART|PF13/006A/B808|-1395.679|13834.838|
6|ZONA|1 - Zona Urbana o di espansione urbanistica|
6|DISTORSIONE|1|
6|SCALAORIGINARIA|1000|
6|INQUADRAMENTO|-1462.024|14111.941|0.084666667|0|0|0|

Estratto di mappa aggiornato

8|105*|-1619.552|14316.286|
8|104*|-1618.064|14319.573|
8|103*|-1624.896|14322.666|
7|14|103*|104*|105*|RC|1187+|1187|266|
7|0|6%|7%|8%|9%|10%|11%|16%|13%|14%|NC|
7|0|15%|103*|NC|
7|14|105*|6%|7%|8%|9%|10%|11%|12%|1%|2%|NC|1187|1187|520|
7|0|3%|4%|5%|105*|NC|

Dati generali del tipo

Comune:	CAROSINO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	006A	Particelle:	1187
Tecnico:	SPINOSA PASQUALE	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	TARANTO	N. iscrizione:	539

0|15052025|2|B808|006A|1187|SPINOSA PASQUALE|INGEGNERE|TARANTO|
9|74|10|20|14322|PREGEO 10.00-G,APAG 2.15|TM|Nota: AMPLIAMENTO DI MODESTA ENTITA'|
1|100|CROCE SU PAVIMENTO|
2|101|13.1308|6.507|SPIGOLO FABBRICATO|
2|102|192.1782|10.874|SPIGOLO FABBRICATO|
2|103|207.7395|10.862|SPIGOLO FABBRICATO|
2|104|223.8244|3.526|SPIGOLO FABBRICATO|
2|105|262.5316|5.888|SPIGOLO FABBRICATO|
6|contorno ampliamento|
7|3|103|104|105|RC|
6|PUNTI DI INQUADRAMENTO PARTICELLA|
8|102|-1623.804|14325.080|SPIGOLO DI FABBRICATO|
8|101|-1608.196|14317.945|SPIGOLO DI FABBRICATO|

Dati generali del tipo

Comune:	CAROSINO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	006A	Particelle:	1187
Tecnico:	SPINOSA PASQUALE	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	TARANTO	N. iscrizione:	539

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista SPINOSA PASQUALE dichiara che:

- Il rilievo è stato effettuato in Zona Urbana o di espansione urbanistica -

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.

Il tipo mappale ha in oggetto costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al 50% della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente.

Dati generali del tipo

Comune: CAROSINO

Foglio: 006A

Tecnico: SPINOSA PASQUALE

Provincia: TARANTO

Sez. Censuaria:

Particelle: 1187

Qualifica: INGEGNERE

N. iscrizione: 539

Il tipo mappale ha come scopo l'inserimento dell'ampliamento di costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al 50% della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente.
TRIBUNALE DI TARANTO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI - R.G.E. N. 161/2024 AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE DOTT.SSA F. ZANNA

Dati generali del tipo

Comune: CAROSINO

Foglio: 006A

Tecnico: SPINOSA PASQUALE

Provincia: TARANTO

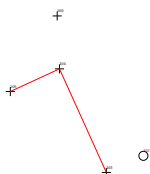
Sez. Censuaria:

Particelle: 1187

Qualifica: INGEGNERE

N. iscrizione: 539

Scala 1 : 500

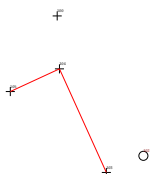


Dati generali del tipo

Comune: CAROSINO
Foglio: 006A
Tecnico: SPINOSA PASQUALE
Provincia: TARANTO

Sez. Censuaria:
Particelle: 1187
Qualifica: INGEGNERE
N. iscrizione: 539

Scala 1 : 500



Ufficio provinciale di: TARANTO - Territorio

Protocollo: 2025/68714

Data: 19/05/2025

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune CAROSINO

Foglio 6

Tecnico SPINOSA PASQUALE

Provincia TARANTO

Sez. Censuaria

Particelle

1187

Qualifica

INGEGNERE

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo			Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni	
	Originale		Provvisorio	Definitivo				Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€		€
	principale	sub			ha	a	ca								
O	1187	000			00000	05	03	SN			282				
V	1187	000			00000	05	03	SN			282				

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0065997/2025 del 13/05/2025 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2025/TA0068714

Data di approvazione: 19/05/2025

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:

MARIA ROSARIA MOLFETTA

(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 8608

Data di richiesta del servizio: 19/05/2025

Riscossi € 70.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 70

per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento pratica n. TA202568714 del 19/5/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

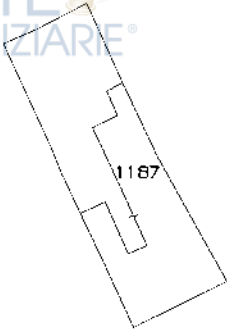
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



1187

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 307276

Comune: (TA) CAROSINO
Foglio: 6 All: A
Richiedente: SPINOSA PASQUALE
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica TA202568714
19-Mag-2025 9:34:53

1 Particella: 1187

N=-1700

E=14600



Direzione Provinciale
di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio

AGE.AGEDP-TA.REGISTRO
UFFICIALE.0071439.23-05-2025.U

Data: 23/05/2025

Ora: 11.40.55

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Pratica numero: TA0070680

Codice di Risccontro: 000AN7P7A

Operatore: MTZDNL

Presenza allegati:
Allegato.pdf (DLP)

Comune di CAROSINO (Codice: R5AC)

Unita' a destinazione ordinaria n.: 1

Unita' a dest.speciale e particolare n.: -

Beni Comuni non Censibili n: -

Motivo della variazione: AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Ditta n.: 1 di 1

Unita' in variazione n.: -

Unita' in costituzione n.: 1

Unita' in soppressione n.: 1



UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		6	1187									
2	C		6	1187	1	VIA G. LEOPARDI, 25, p. T	U	A/3	2	9	251	557,77	



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SPINOSA PASQUALE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 307276

Pratica numero: TA0070680/2025

L'incaricato

**Protocollo n°: ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.2201075.22/05/2025**

Nome documento: NCV008

Numero pratica Sister: 0000000223506746

Tipo documento: VARIAZIONE DOCFA

Numero pratica ufficio: TA0070680/2025

Data assegnazione: 22-05-2025

Ora assegnazione: 9.33.49



**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. 68340 del 19/05/2025		Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1		
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.			
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1		
Causali: ampliamento, variazione toponomastica										
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 24/04/2025										
Documenti allegati: Mod. 1N parte I		n.	1	Mod. 2N parte I		n.	planimetrie		n.	1
Mod. 1N parte II		n.	1	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 Unità Immobiliari																			
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo												Piano		Scala		Interno		Edificio	
1		S		6	1187														
2	VIA G. LEOPARDI	C		6	1187	1				U	A/3	2		9	251	557,77	SI	SI	
				25						T									

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica	
tribunale di taranto - sezione esecuzioni immobiliari - r.g.e. n 161/2024 - autorizzazione del giudice dott.ssa f. zanna	

- 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:	
SPINOSA PASQUALE	
quale soggetto obbligato, residente in PULSANO (TA) - VIA GIARDINI CONVENTO n. 00044 c.a.p. 74026	
Indirizzo PEC: pasquale.spinosa@ingpec.eu	
- 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: Ing. SPINOSA PASQUALE	
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TARANTO n. 539	
Codice Fiscale: SPNPQL51C12L049L	

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 6 ple. 1187	
C.E.U. Sez. _____ foglio 6 ple. 1187	

B Riferimenti Temporal del Fabbricato	
Anno: _____	
Di costruzione 1989 Di ristrutturazione totale _____	

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. _____
☐ Autorimesse collettive	n. _____
☐ Locali per attività sportive	n. _____
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'	n. _____
3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO	
☒ Unico Esterno	☐ Plurimo Esterno
☐ Dal cortile Interno	
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO	
Piani fuori terra n. 1 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. _____
Piani entro terra	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 81)	☒
Verde (m² 174)	☒
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. 1NB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

- Muratura ☐
Cemento armato ☒
Ferro ☐
Prefabbricate ☐
Altre o tipiche del luogo _____ ☐

2. COPERTURA

- A terrazza praticabile ☒
A terrazza non praticabile ☐
A tetto ☐

3. TAMPONATURE

- Muratura ☒
Muratura con intercapedine isolante ☐
Pannelli prefabbricati ☐
Facciate continue in vetro e metallo ☐
Altro o tipiche del luogo _____ ☐

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

- Idrico ☒
Elettrico ☒
Gas ☒
Telefonico ☒
Fognario ☒
Riscaldamento centralizzato ☐
Acqua Calda centralizzata ☐
Condizionamento centralizzato ☐
Citofonico ☒
Video - Citofono ☐
Antenna TV centralizzata ☐
Ascensore : (impianti n. _____) ☐
Montacarichi ☐
Altro _____ ☐
Fonti energetiche alternative _____ ☐

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

- Muratura ☒
Metalli lavorati ☐
Maglie metalliche ☐
Elementi prefabbricati ☐
Altro _____ ☐

IL TECNICO

data _____

IL DICHIARANTE

data _____

Firma e timbro _____ firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

- Tinteggiatura ☒ ☒
Resino-plastica ☐ ☐
Piastrille di klinker, cotto o simili ☐ ☐
Marmo o pietra naturale ☐ ☐
Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐
Legno ☐ ☐
Solo intonaco ☐ ☐
Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

- Legno ☐ ☒
Metallo ☒ ☐
Altro _____ ☐ ☐

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere
ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

- Marmo o pietra naturale ☐ ☐
Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐
Moquette e altri tessili ☐ ☐
Materiali plastici e simili ☐ ☐
Legno ☐ ☐
Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

- Idropittura ☐ ☐
Resino - plastica ☐ ☐
Smalto ☐ ☐
Laminati plastici ☐ ☐
Legno ☐ ☐
Marmo ☐ ☐
Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐
Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio

Partita n. _____

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			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	6	1187	1

B Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione	1989 Di ristrutturazione totale

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/I 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. 7 sup. utile m² 118	
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m² 12 Corridoi, ripostigli, ecc. n. 3 sup. utile m² 50 SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 219	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. 1 sup. lorda m² 6	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 82	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² 174 Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. 340 Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____	

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____	
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____	
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ 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 m² _____	

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 <table border="1"><thead><tr><th></th><th>Camere o stanze</th><th>Cucina o bagno</th><th>Altri accessori</th></tr></thead><tbody><tr><td>Marmo o pietra naturale</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td><td>☒</td><td>☒</td><td>☒</td></tr><tr><td>Piastrelle in scaglie marmo</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Moquette o simili</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Gomme o sintetici</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Parquet</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Altro _____</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr></tbody></table> 2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI <table border="1"><thead><tr><th></th><th>Porte d'ingresso</th><th>Porte interne</th></tr></thead><tbody><tr><td>Legno</td><td>☐</td><td>☒</td></tr><tr><td>Legno tamburato</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Metallo</td><td>☒</td><td>☐</td></tr><tr><td>Altro _____</td><td>☐</td><td>☐</td></tr></tbody></table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☒	☒	Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐	Moquette o simili	☐	☐	☐	Gomme o sintetici	☐	☐	☐	Parquet	☐	☐	☐	Altro _____	☐	☐	☐		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	☐	☒	Legno tamburato	☐	☐	Metallo	☒	☐	Altro _____	☐	☐	1. DESTINAZIONE D'USO ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO 2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☒	☒																																													
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐																																													
Moquette o simili	☐	☐	☐																																													
Gomme o sintetici	☐	☐	☐																																													
Parquet	☐	☐	☐																																													
Altro _____	☐	☐	☐																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	☐	☒																																														
Legno tamburato	☐	☐																																														
Metallo	☒	☐																																														
Altro _____	☐	☐																																														
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____																																															
	Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L' incaricato _____																																															

Unita' immobiliare n. 2									
Sezione:		Foglio: 6	Particella: 1187		Subalterno: 1				
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza		Tipologia		
Ambiente		Superficie	< 150 cm	Ambiente		Superficie	< 150 cm	Ambiente	
A		219		C		6		F	
D		82						174	



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

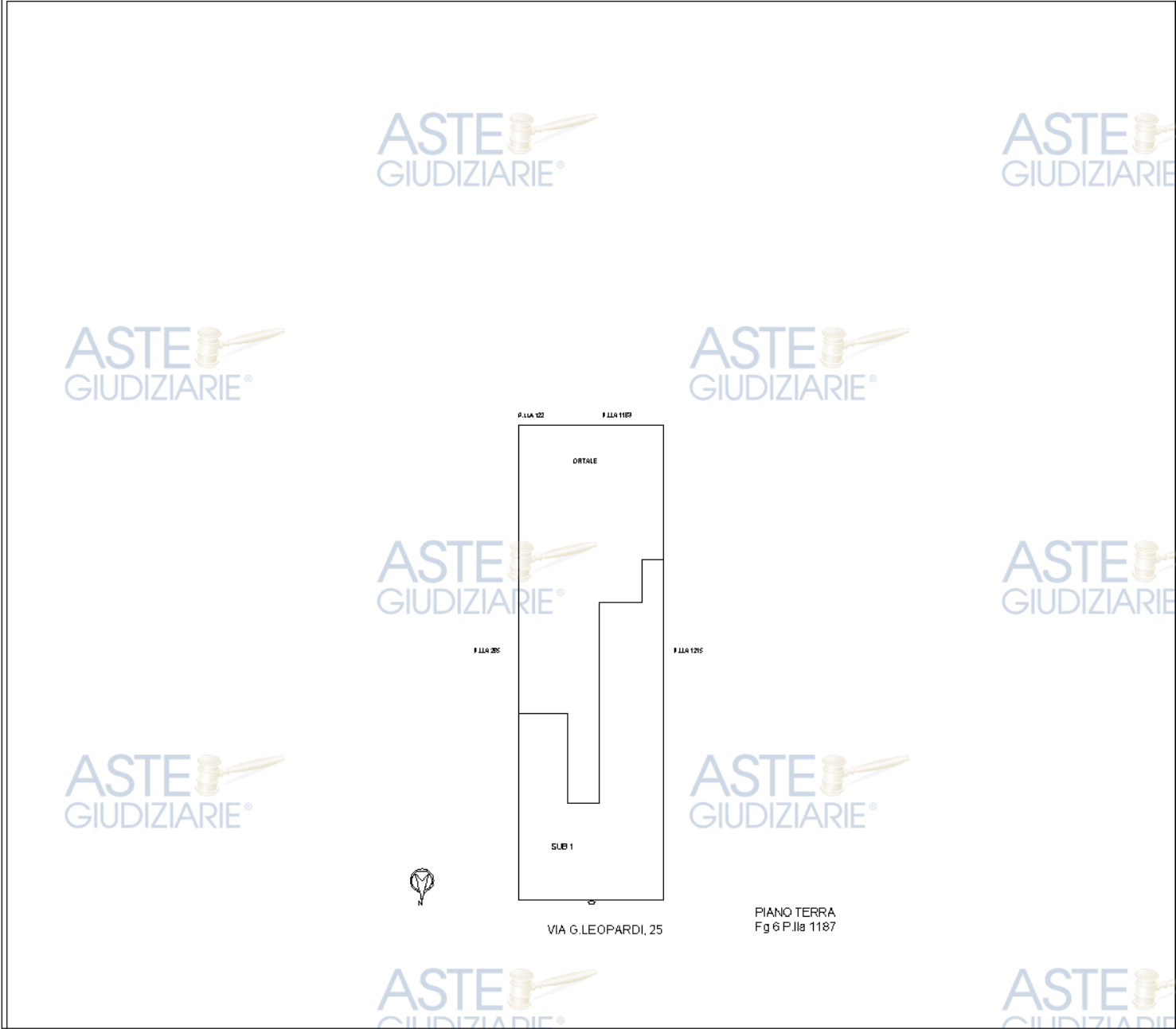
Comune CAROSINO		Sezione		Foglio 6		Particella 1187		Tipo mappale del:	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
1 VIA G. LEOPARDI		25	T					SOPPRESSO ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
Protocollo _____ data _____									
IL TECNICO Ing. SPINOSA PASQUALE ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TARANTO n. 539 Codice Fiscale: SPNPQL51C12L049L									
_____ firma e timbro									



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Spinosa Pasquale	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Taranto	N. 539

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Taranto

Comune di Carosino		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 6	Particella: 1187	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.LLA 122

P.LLA 1183

ORTALE

H=2.15m

P.LLA 285

P.LLA 1215

WC

WC

H=2.70m

CUCINA

H=2.70m

MARCIAPIEDE

VIA G.LEOPARDI, 25

PIANO TERRA
Fg 6 P.la 1187 Sub 1
H=3.40m



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Taranto

Dichiarazione protocollo n. TA0070680 del 22/05/2025

Comune di Carosino

Via G. Leopardi

civ. 25

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 1187

Subalterno: 1

Compilata da:

Spinosa Pasquale

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Taranto

N. 539

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.LLA 122

P.LLA 1183

ORTALE

H=2.15m

K

P.LLA 285

MARCIPIEDE

P.LLA 1215

WC

WC

H=2.70m

CUCINA

H=2.70m

VIA G.LEOPARDI, 25

PIANO TERRA

Fg 6 P.Ila 1187 Sub 1

H=3.40m

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2025

Data: 15/05/2025 Ora: 19.58.15

Segue

Visura n.: T610724 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAROSINO (Codice:B808)
Catasto Terreni	Provincia di TARANTO
	Foglio: 6 Particella: 1187

Area di enti urbani e promiscui dal 18/02/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	6	1187		-	ENTE URBANO	05 03				Variazione del 18/02/2016 Pratica n. TA0016546 in atti dal 18/02/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 1314.1/2016)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:6 Particella:1120 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune B808 - Foglio 6 - Particella 1187/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/02/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	6	1120		-	ENTE URBANO	05 03				Variazione del 16/02/2010 Pratica n. TA0028865 in atti dal 16/02/2010 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 583.1/2010)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:6 Particella:1109 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2025

Data: 15/05/2025 Ora: 19.58.15

Segue

Visura n.: T610724 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/09/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	6	1109		-	ENTE URBANO	05 03				Variazione del 15/09/2009 Pratica n. TA0161941 in atti dal 15/09/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 1574.1/2009)
Notifica						Partita		1		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:6 Particella:1084 ;

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	6	1084		-	ENTE URBANO	05 03				Variazione del 11/11/2008 Pratica n. TA0222159 in atti dal 11/11/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 4195.1/2008)
Notifica						Partita		1		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:6 Particella:284 ;

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	6	284		-	ENTE URBANO	05 03				TIPO MAPPALE del 10/12/2002 Pratica n. 258224 in atti dal 10/12/2002 (n. 46.1/1987)
Notifica						Partita		1		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2025

Data: 15/05/2025 Ora: 19.58.15

Fine

Visura n.: T610724 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	6	284		-	FU D ACCERT	05 03				Impianto meccanografico del 31/03/1977	
Notifica						Partita		1560			

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Comproprietario fino al 10/12/2002
2			(3) Comproprietario fino al 10/12/2002
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 31/03/1977	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ASTE GIUDIZIARIE®
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/05/2025

Data: 24/05/2025 Ora: 9.38.20

Segue

Visura n.: T51648

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAROSINO (Codice:B808)
Catasto Fabbricati	Provincia di TARANTO
	Foglio: 6 Particella: 1187 Sub.: 1

INTESTATO

1		RZZRNG68M69B808Y*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 23/05/2025

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		6	1187	1			A/3	2	9 vani	Totale: 251 m² Totale: escluse aree scoperte**: 221 m²	Euro 557,77	VARIAZIONE del 22/05/2025 Pratica n. TA0070680 in atti dal 23/05/2025 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 70680.1/2025)	
Indirizzo			VIA G. LEOPARDI n. 25 Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B808 - Foglio 6 - Particella 1187

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

Situazione degli intestati dal 22/05/2025

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 22/05/2025 Pratica n. TA0070680 in atti dal 23/05/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2201075.22/05/2025 AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 70680.1/2025)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/05/2025

Data: 24/05/2025 Ora: 9.38.20

Segue

Visura n.: T51648

Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/02/2016

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		6	1187				A/3	2	7,5 vani	Totale: 195 m² Totale: escluse aree scoperte**: 176 m²	Euro 464,81	Variazione del 18/02/2016 Pratica n. TA0016547 in atti dal 18/02/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5909.1/2016)
Indirizzo			VIA GIACOMO LEOPARDI n. 27 Piano T									
Notifica						Partita					Mod.58	
Annotazioni			di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 6 pla 1109 sub per allineamento mappe									

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

Situazione degli intestati dal 18/02/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 22/05/2025
DATI DERIVANTI DA		del 18/02/2016 Pratica n. TA0016547 in atti dal 18/02/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5909.1/2016)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		6	1109				A/3	2	7,5 vani	Totale: 195 m² Totale: escluse aree scoperte**: 176 m²	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA GIACOMO LEOPARDI n. 27 Piano T										
Notifica							Partita			Mod.58			
Annotazioni			di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 6 pla 284 sub per allineamento mappe										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/05/2025

Data: 24/05/2025 Ora: 9.38.20

Segue

Visura n.: T51648

Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/09/2009

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		6	1109				A/3	2	7,5 vani		Euro 464,81	Variazione del 15/09/2009 Pratica n. TA0161942 in atti dal 15/09/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 12677.1/2009)
Indirizzo			VIA GIACOMO LEOPARDI n. 27 Piano T									
Notifica						Partita					Mod.58	
Annotazioni			di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 6 pla 284 sub per allineamento mappe									

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

Situazione degli intestati dal 26/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 1/1 fino al 18/02/2016
DATI DERIVANTI DA		Atto del 26/03/2010 Pubblico ufficiale ROSATI PAOLO Sede TARANTO (TA) Repertorio n. 11779 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4870.1/2010 Reparto PI di TARANTO in atti dal 29/03/2010		

Situazione degli intestati dal 15/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	nata a [REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 26/03/2010
2	[REDACTED]	nato a [REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 26/03/2010
DATI DERIVANTI DA		del 15/09/2009 Pratica n. TA0161942 in atti dal 15/09/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 12677.1/2009)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		6	284				A/3	2	7,5 vani		Euro 464,81 L. 900.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo			VIA GIACOMO LEOPARDI n. 27 Piano T										
Notifica						Partita		2225			Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/05/2025

Data: 24/05/2025 Ora: 9.38.20

Fine

Visura n.: T51648

Pag: 4

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/03/1989

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		6	284				A/3	2	7,5 vani		Euro 0,58 L. 1.132	COSTITUZIONE del 10/03/1989 in atti dal 25/03/1991 (n. 1680.1/1989)	
Indirizzo			VIA GIACOMO LEOPARDI n. 27 Piano T										
Notifica						Partita		2225			Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 10/03/1989

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	nata a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 15/09/2009
2	[REDACTED]	nato a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 15/09/2009
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 10/03/1989 in atti dal 25/03/1991 (n. 1680.1/1989)		

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).

ALLEGATO 4

Documentazione amministrativa:

**a) Nulla-Osta lavori edili prat.n.19 del 16/07/1965 e progetto
allegato**

b) Certificato di collaudo statico



ASTE GIUDIZIARIE® Comune di CAROSINO
 Provincia di Taranto

Marca
da bollo

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED] e [REDACTED]

per essere autorizzato a costruire una casa di civile abitazione
 in questo Comune al Mapp. N. [REDACTED] in Via G. Leopardi;

Visti i disegni e i tipi allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 9.6.1965;

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 9.6.1965;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data [REDACTED];

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 denuncia relativa delle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio
 che verrà impiegato;

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;

Concede il proprio

NULLA OSTA

Signor [REDACTED] e [REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di 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 dei 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 cosa ad evitare quanto è possibile, gli inconvenienti che i terzi possano 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 o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la 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 visibili 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 delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

~~9°- che non introduca opere in c.a. non previste~~

~~10°- Che non costruisca gradini esterni non previsti;~~

~~11°- Che si attenga scrupolosamente al progetto approvato.=~~

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

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

Dalla Residenza Municipale, li 16 luglio 1965



IL SINDACO

(G. Sapio)

COMUNE DI CAROSINO

PROVINCIA DI TARANTO

IL SINDACO

per la verità richiesto

CERTIFICA

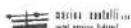
Che dagli atti di ufficio risulta che ai
coniugi [REDACTED], nato a [REDACTED],
[REDACTED] nata a [REDACTED] il
[REDACTED] fu concessa in data 1627.1965 rego-
lare nulla osta ad edificare un fabbricato
per civile abitazione e che da informazioni
assunte la stessa è stata ultimata entro il
1966.

Si rilascia per uso consentito.

Il 25 Maggio 19 01

IL SINDACO

Reg. Fiore


Comune di Carosino

STUDIO TECNICO
GEOM. ANGELO D'ALESSANDRO
CAROSINO (TARANTO)

OGGETTO:

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE
ABITAZIONE DA ERIGERSI IN CAROSINO ALLA VIA G. LEOPAR-
DI, DI PROPRIETA' DEI CONIUGI [REDACTED]
[REDACTED] -

Pratica n. 125

Data 5-5-1965

Scala 1: 100

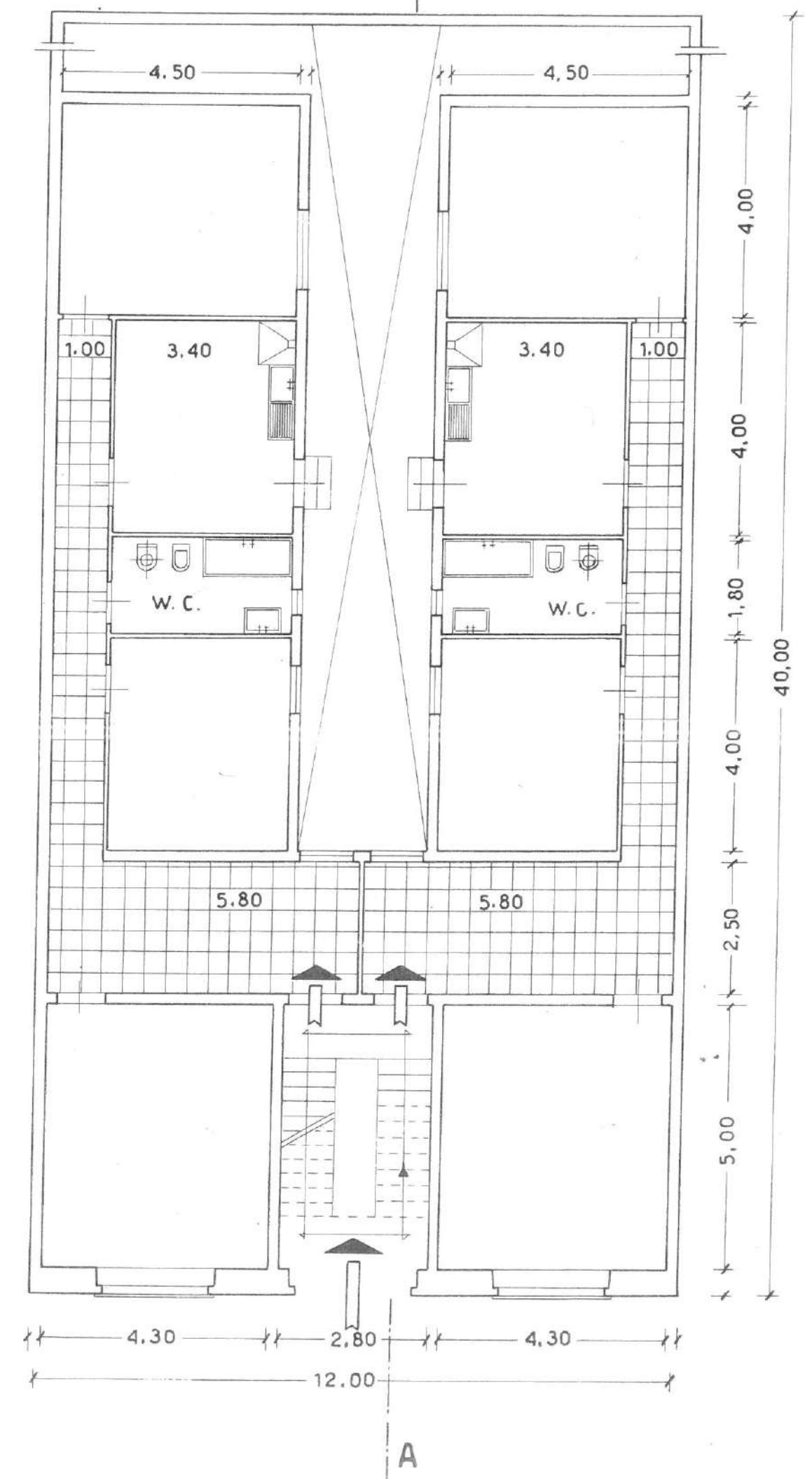
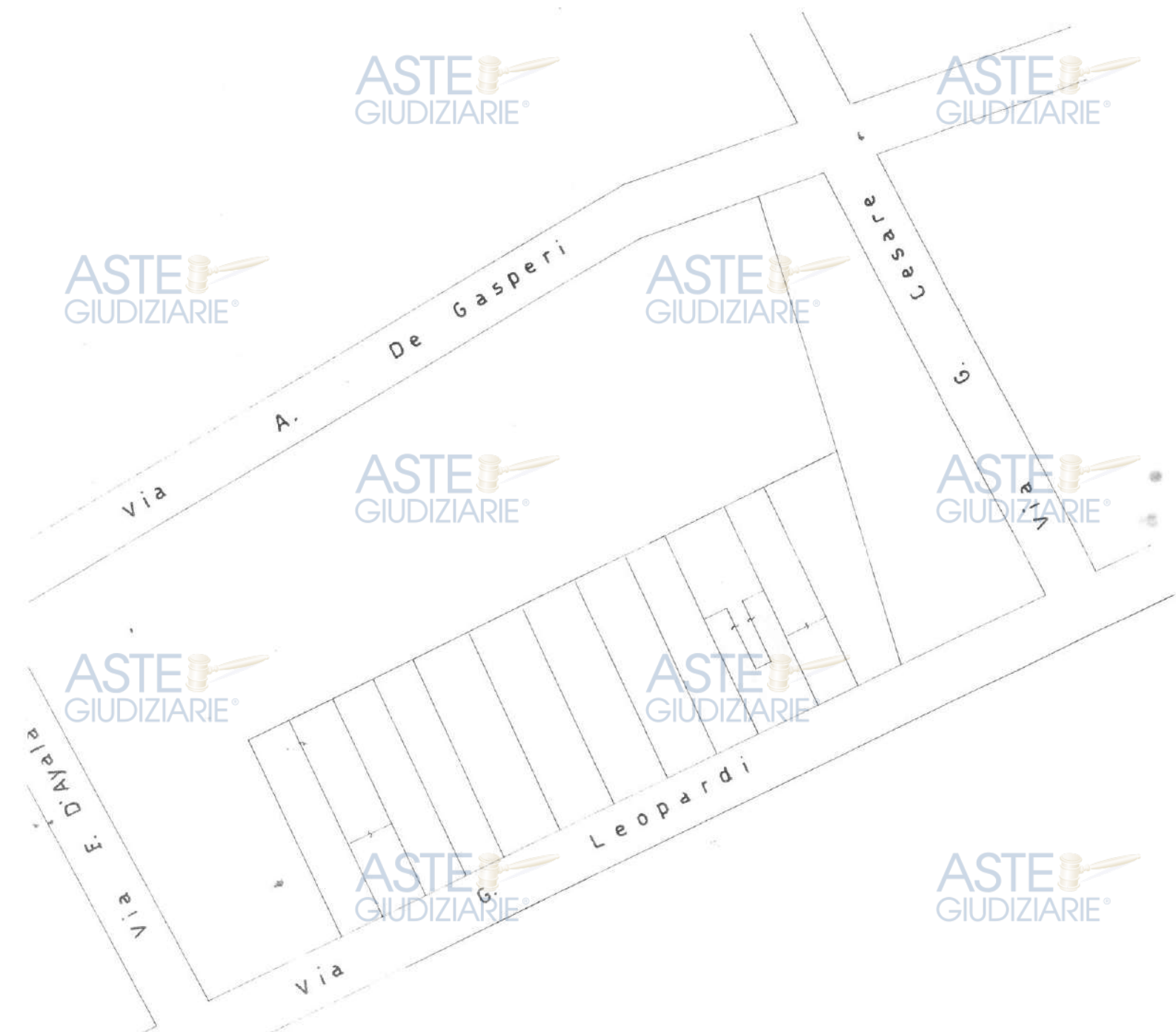
DITTA



Geom. Angelo D'Alessandro
[Signature]

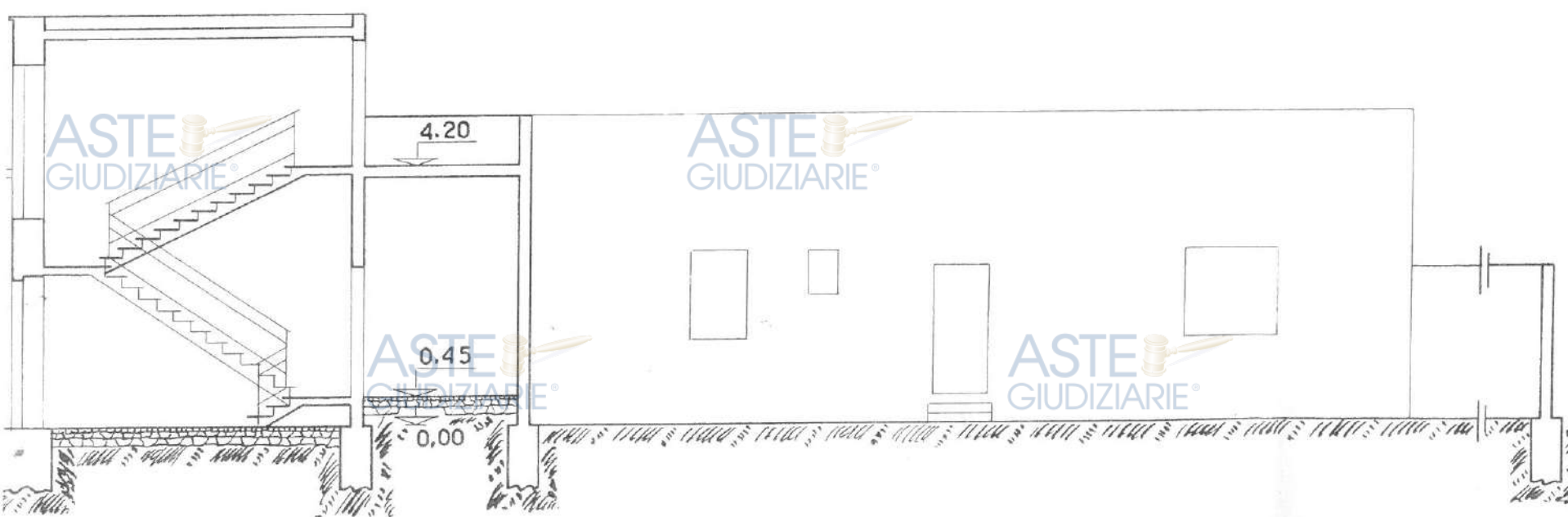
Ubicazione planimetrica

SCALA 1:1000



Sezione A-B

Prospetto



CALCOLI STATICI DELLE STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO DA
IMPIEGARSI NELLA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI CI-
VILE ABITAZIONE DA ERIGERSI IN CAROSINO ALLA VIA G.
LEOPARDI, DI PROPRIETA' DEI CONI GI; [REDACTED] E
[REDACTED].-

a)- Solai di luce netta mt.4,50

I solai saranno costruiti in conglomerato cemen-
tizio armato e laterizi forati dell'altezza di cm.16
con nervature di cm.8 di larghezza e sovrastante so-
letta di ripartizione di cm.5.-

Analisi dei carichi:

Peso dei forati e soletta sovrastante	Kg. 290
Peso pavimento	" 100
Sovraccarico accidentale	" 300
Totale carico per mq.	Kg. 690

Interasse fra le nervature cm.40

Il peso di una striscia di cm.40 sarà:

$$690 \times 0,40 = \text{Kg. } 276$$

Luce netta mt.4,50

$$\text{Luce di calcolo} = 4,50 \times 1,05 = \text{mt. } 4,73$$

Momento flettente massimo che si considera nel caso
del semincastrato:

$$M_{\max} /= 1/12 \times 276 \times 22,37 = \text{Kgcm. } 51450$$

Si assumeranno come sollecitazioni massime per il
calcestruzzo e per il ferro rispettivamente 40 Kg/cmq.
e 1400 Kg/cmq.

Dalla formula: $h = r \frac{M}{b}$ si ha:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Altezza complessiva del solaio cm.21, meno cm.2 di
copriferro resta cm.19.-

Al valore di r corrisponde $t = 0,00142$

L'area del ferro sarà:

$$A_f = 0,00142 \sqrt{51450 \times 40} = \text{cmq.}2,04$$

Per l'armatura metallica si prenderanno 2 $\varnothing$ 12
(uno diritto e l'altro sagomato) pari ad una sezione
di cmq.2,26.-

ASSE NEUTRO

$$X = \frac{10 \times 2,26}{40} \left(-1 + \sqrt{1 + \frac{2 \times 40 \times 19}{10 \times 2,26}} \right) = \text{cm.}5,08$$

VERIFICA DI STABILITA'

$$\sigma = \frac{2 \times 51450}{40 \times 5,08 \left(19 - \frac{5,08}{3} \right)} = 29 \text{ Kg/cmq.}$$

$$\tau = \frac{51450}{2,26 \left(19 - \frac{5,08}{3} \right)} = 1315 \text{ Kg/cmq.}$$

I valori trovati nella verifica di stabilità rientrano nei limiti massimi di partenza per cui l'armatura metallica da impiegare è idonea al suo scopo.-

Verranno altresì disposti sugli appoggi dei montanti $\varnothing$ 12.-

SOLAI DI LUCE NETTA mt.4,30

$$\text{Luce di calcolo} = 4,30 \times 1,05 = \text{mt.}4,52$$

$$M_{\max} = 1/12 \times 276 \times 20,43 = \text{Kgcm.}47000$$

$$r = \frac{h}{\frac{M}{b}} = \frac{19}{\frac{47000}{40}} = 0,554$$

Al valore di r corrisponde $t = 0,00138$

L'area del ferro sarà:

$$A_f = 0,00138 \sqrt{47000 \times 40} = \text{cmq.}1,89$$

e l'altro sagomato. Anche qui verranno usati monconi

Ø 12.-

ASSE NEUTRO

$$x = \frac{10 \times 1,92}{40} \left(-1 + \sqrt{1 + \frac{2 \times 40 \times 19}{10 \times 1,92}} \right) = \text{cm.} 3,01$$

VERIFICA DI STABILITA'

$$G_c = \frac{2 \times 47000}{40 \times 3,01 \left(19 - \frac{3,01}{3} \right)} = 43 \text{ Kg/cm}^2.$$

$$G_t = \frac{47000}{1,92 \left(19 - \frac{3,01}{3} \right)} = 1325 \text{ Kg/cm}^2.$$

b)- Soletta per rampa di scale

La scala sarà costituita nei pianerottoli da solai misti e nei rampanti da solette dello spessore di cm.

16.- Inoltre verranno armati n.3 gradini con 3 Ø 14 sagomati e staffati.-

Analisi dei carichi:

Peso soletta: $0,08 \times 1,00 \times 1,00 \times 2500 = \text{Kg.} 200$

Peso gradini: $3(0,08 \times 1,00 \times 0,30 \times 2500) = " 180$

Sovraccarico: $\underline{\quad \quad \quad} = " 400$

Totale carico per mq. Kg.780

Per $G_c = 45 \text{ Kg/cm}^2.$ e $G_t = 1400 \text{ Kg/cm}^2.$

si ha dalle tabelle: $r = 0,446$ e $t = 0,00174$

$M_{\max} = 1/12 \times 780 \times 12,25 = \text{Kgcm.} 79625$

$$h = 0,446 \sqrt{\frac{79625}{100}} = \text{cm.} 12$$

L'area del ferro sarà:

$$A_f = 0,00174 \sqrt{79625 \times 100} = \text{cm}^2. 4,91$$

Per l'armatura metallica si prenderanno 5 Ø 12 pa
ri ad una sezione di cmq.5,65 e si disporranno 3 Ø 6
trasversalmente per ml.-

VERIFICA DI STABILITA'

$$= \frac{2 \times 79625}{100 \times 3,15 \left(12 - \frac{3,15}{3} \right)} = 46 \text{ Kg/cm}^2.$$

$$= \frac{79625}{5,65 \left(12 - \frac{3,15}{3} \right)} = 1287 \text{ Kg/cm}^2.$$

c)- Soletta per balcone

Spessore all'incastro compreso copriferro cm.16

Spessore all'estremità " 8

Analisi dei carichi:

Peso proprio: $0,12 \times 1,00 \times 1,00 \times 2500 = \text{Kg.}300$

Sovraccarico: " " 490

Totale carico per mq. Kg.790

$$M_f' = \frac{1}{8} \times 790 \times 1,00 = \text{Kgcm.}39500$$

Peso ringhiera Kg.26

$$M_f'' = 26 \times 1,00 = \text{Kgcm.}2600$$

$$M_s = M_f' + M_f'' = 39500 + 2600 = \text{Kgcm.}42100$$

$$r = \frac{12}{\frac{42100}{100}} = 0,585$$

$$\text{Per } = 31 \text{ Kg/cm}^2.; \quad G = 1200 \text{ Kg/cm}^2.; \quad t = 0,00154$$

L'area del ferro sarà:

$$A_f = 0,00154 \times 42100 \times 100 = \text{cm}^2.3,16$$

Per l'armatura metallica si prenderanno 5 Ø 10 per ml. pari a cm².3,93 e si disporranno dei ripartitori Ø 6 ogni 20 cm.-

ASSE NEUTRO

$$x = \frac{10 \times 3,93}{100} - 1 + 1 + \frac{2 \times 100 \times 12}{10 \times 3,93} = \text{cm.}2,70$$

VERIFICA DI STABILITA'

$$= \frac{2 \times 42100}{100 \times 2,70 \left(12 - \frac{2,70}{3} \right)} = 28 \text{ Kg/cm}^2.$$

$$G = \frac{42100}{3,93 \left(12 - \frac{2,70}{3} \right)} = 965 \text{ Kg/cm}^2.$$

Carosino, 8-5-1965



ALLEGATO 5



Atto di compravendita notaio Rosati del 26/03/2010, rep.n.11779





NOTAIO
Paolo ROSATI

Repertorio n. 11779

Raccolta n. 3824

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Oggi ventisei marzo duemiladieci (26/03/2010), in Taranto,
nel mio studio sito alla Via G. Mezzetti civico 21. Innanzi

a me Dott. Paolo ROSATI, Notaio in Taranto, iscritto nel

ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Taranto, con

l'assistenza delle testimoni a me note ed idonee, come mi

confermano, signore:-----

_____, nata a _____ il _____ e

residente in _____

_____, nata a _____ il _____

e residente in _____ civico _____

-----sono presenti:-----

da una parte:-----

- coniugi _____, nato a _____

(C.F. _____) e _____, nata a _____

in _____ C.F. _____, entrambi resi-

denti in _____ i quali di-

chiarano di essere in regime di comunione legale dei beni;---

e dall'altra:-----

- _____, nata a _____ (C.F.

_____) ed ivi residente alla _____

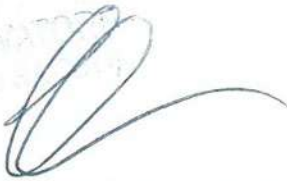
_____ la quale dichiara di essere nubile.-----

TRASCRITTO
A. TARANTO
IL 29 marzo 2010
N. 2363/4870

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE


Dell'identità personale dei comparenti sono io Notaio certo.-

Consenso e trasferimento: Con questo atto i coniugi 

 dichiarano di vendere, come in

effetti vendono, con ogni garanzia di legge, alla signora

 che, accetta ed acquista, la piena proprietà

del seguente immobile:-----

- casa per civile abitazione a piano terra sita nel Comune

di Carosino alla Via Leopardi civico 27, composta di sette

vani e mezzo catastali, ivi compresi gli accessori tra cui

il retrostante cortile pertinenziale, il tutto compreso in

una superficie complessiva di circa mq. 500 (metri quadrati

cinquecento), a corpo e per quanto effettivamente è; confli-

nante nell'insieme con detta via, con proprietà  e con

proprietà  o loro aventi causa, salvo altri o più re-

centi confini. Detto immobile è censito nel N.C.E.U. del Co-

mune di Carosino al foglio 6 p.lla 1109, Via Leopardi civico

27, p. T, A/3 di cl. 2, vani 7,5, R.C. euro 464,81.-----

A migliore identificazione dell'immobile in oggetto, si al-

lega al presente atto sotto la lettera "A" una piantina pia-

nimetrica previamente riscontrata e riconosciuta dalle parti

rispondente alla reale ed attuale composizione dell'immobile

stesso.-----

Provenienza - Garanzia - Possesso: Dichiaro e garantisce la

parte venditrice che quanto venduto è di sua assoluta ed e-

sclusiva proprietà e disponibilità e che è libero da pesi,



NOTAIO
Paolo ROSATI

vincoli, ipoteche, diritti di terzi in genere e come tale lo

trasferisce da oggi nello stato di fatto e di diritto, ben

noto all'acquirente, in cui attualmente si trova, immettendo

la stessa parte acquirente nel possesso legale e materiale

con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza,

servitù attive e passive, se e come legalmente costituite,

nulla escluso o riservato, così come alla stessa parte ven-

ditrice spettante in virtù dell'infra citato titolo di pro-

venienza al quale le parti fanno pieno e completo rinvio.-----

All'uopo i venditori dichiarano che quanto venduto è stato

costruito su suolo loro pervenuto in virtù di atto di com-

pravendita a rogito del notaio Eugenio Gentile, già di San

Giorgio Jonico, del 22 ottobre 1964 rep.4041 racc.431, regi-

strato a Taranto il 02 novembre 1964 al n. 2659 e trascritto

presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecce il 07 novembre

1964 ai nn. 55388-89-90-91-92-93/51635-36-37-38-39-40.-----

Le parti contraenti, inoltre, si dichiarano completamente e-

dotte degli obblighi nascenti dalla vigente legislazione in

tema di certificazione energetica degli edifici, nonché in

tema di sicurezza degli impianti.-----

Regolamento del prezzo: Il prezzo della presente vendita è

stato convenuto fra le parti ed a me Notaio dichiarato in

euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero).-----

Le parti costituite, richiamate da me Notaio ai sensi degli

artt. 3 e 76 del T.U. di cui al D.P.R. n. 445 del 28 dicem-

ASTE
GIUDIZIARIE®

bre 2000 sulle responsabilità penali e relative sanzioni per

le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, di-

chiarano che detto prezzo viene regolato nei seguenti modi e

termini:-----

- quanto alla somma di euro 1.013,20 (euro milletrecento e

venti centesimi) è stata pagata in contanti, prima e fuori

di qui, alla parte venditrice;-----

- quanto alla residua somma di euro 68.986,80 (euro sessan-

tottomilanovecentottantasei e ottanta centesimi) è stata pa-

gata a mezzo dei seguenti assegni circolari recanti clausola

di non trasferibilità:-----

- assegno n. 3001116075-09 dell'importo di euro 34.493,40

(euro trentaquattromilaquattrocentonovantatré e quaranta

centesimi) all'ordine di [REDACTED];-----

- assegno n. 3001116085-06 dell'importo di euro 34.493,40

(euro trentaquattromilaquattrocentonovantatré e quaranta

centesimi) all'ordine di [REDACTED];-----

entrambi emessi in data 23 marzo 2010 dalla Cassa Centrale

Banca-Credito Cooperativo del Nord-Est.-----

La parte venditrice rilascia ampia, finale e liberatoria

quietanza a saldo rinunciando all'ipoteca legale ed esone-

rando il competente Conservatore del R.R.II. da ogni respon-

sabilità al riguardo.-----

Dichiarazioni urbanistiche: La stessa parte venditrice, ri-

chiamata da me Notaio ai sensi degli artt. 3 e 76 del T.U.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

di cui al D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 sulle responsabilità penali e relative sanzioni per le ipotesi di falsità

in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara e attesta:-----

- che le opere costruttive dell'immobile in oggetto hanno avuto inizio anteriormente al 1° settembre 1967 in virtù di Licenza Edilizia n. 19 rilasciata dal Comune di Carosino il 16 luglio 1965;-----

- che successivamente, allo stesso immobile, non sono state apportate opere, modifiche o mutamenti tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzativi da parte del competente Comune.-----

La parte venditrice dichiara inoltre di non essere in grado di esibire alcuna certificazione di abitabilità.-----

Dichiarazioni fiscali: Per la registrazione del presente atto si invocano i benefici previsti dall'art. 1 nota II bis della Tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro e successive modificazioni ed integrazioni e la parte acquirente, a tal fine, ai sensi del D.P.R. 131/86, dichiara: che l'unità immobiliare in oggetto è destinata ad abitazione non di lusso; di essere residente nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato; di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione sita nel territorio del Comune in cui detto immobile è ubicato; di non essere titolare, neppure per quota, su tutto il ter-

ritorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata usufruendo delle agevolazioni disposte dalle norme sopra richiamate.

La stessa parte acquirente si dichiara edotta delle conseguenze derivanti dalla alienazione dell'appartamento testè acquistato entro cinque anni dalla presente stipula, salvo il disposto dell'art. 7, commi 1 e 2 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 (credito d'imposta).

La parte acquirente, infine, intende avvalersi delle disposizioni di cui al comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e, al tal fine, i costituiti tutti dichiarano:-----

- di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- che il valore automatico dell'immobile oggetto del presente atto, determinato ai sensi dell'art. 52 del T.U. 131/86, è pari ad euro 53.685,56 (euro cinquantatremilaseicentottantacinque e cinquantasei centesimi).-----

Intermediazione immobiliare: Le parti costituite, richiamate da me Notaio ai sensi degli artt. 3 e 76 del T.U. di cui al D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 sulle responsabilità penali e relative sanzioni per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano che la presente vendita non è stata oggetto di intermediazione immobiliare.-----

Rapporto di parentela: Le parti dichiarano di essere parenti in linea retta.-----

Spese: Imposte e spese di quest'atto e delle sue formalità

cedono a carico della parte acquirente.-----

Le parti mi esonerano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne esatta e piena conoscenza.

Ri-

chiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale, presenti i testi, ho dato lettura alle parti che lo approvano, lo confermano e lo sottoscrivono con i testi e me Notaio alle ore *dieci e ulunni tre.*

Scritto in parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio. Consta di fogli *due* (02) per facciate *due* (02) fin qui.

[Redacted signature area]

Asb



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE

VIALE MAGNA GRECIA N.375
74121 TARANTO

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTO DI TARANTO

COPIA richiesta in copia
richiesta da LING. SPINOSA PASQUALE
RESIDENTE A TARANTO
tab. Alleg. 5-3-2025
si contiene in 8
TARANTO 14 APR. 2025

928

Bollette N.	
del	9 APR. 2025
Richiesta	1.00
Ricerca	5.00
Scrittura	12.00
Urgenza	
Onorario	1.800
Carte e bollette	36.00
TOTALE	
Restit. N.	
Restit. Data	

IL CONSERVATORE
(Dr. Carmine SACCO)





NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

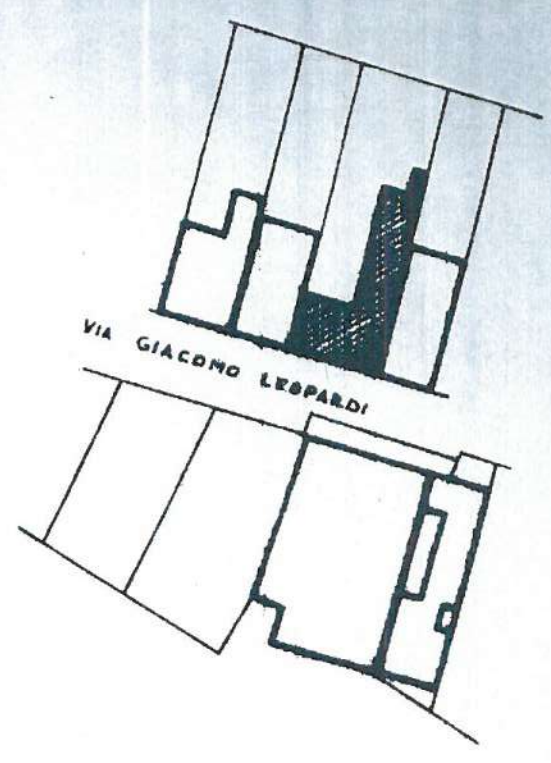
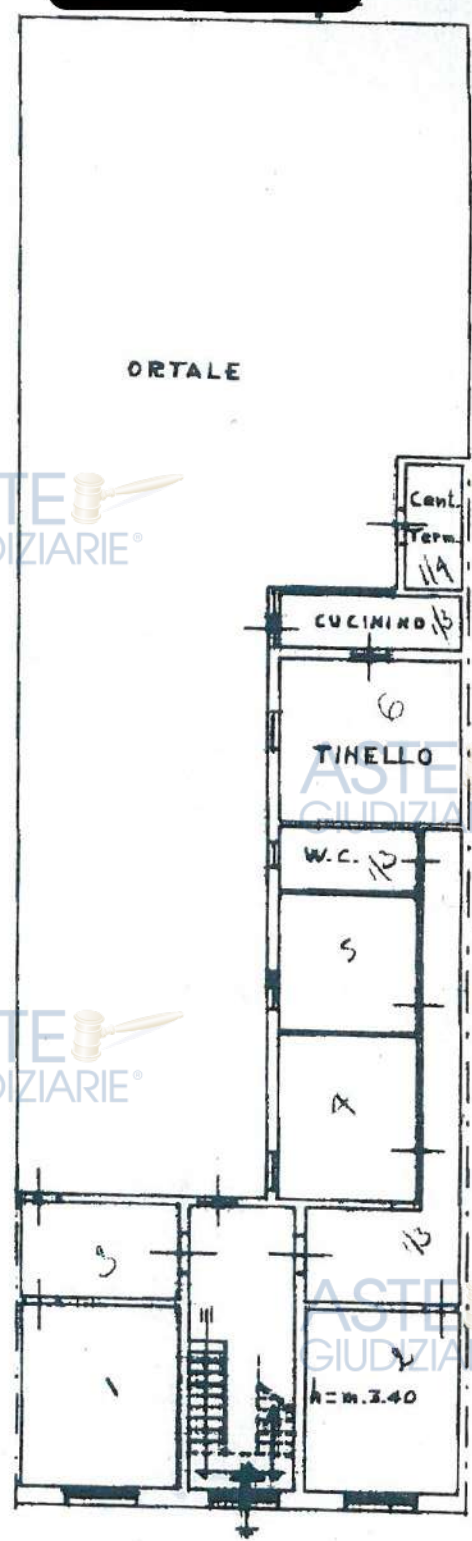
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Carosino Via Leopardi, 27

Ditta Centugli nata a [redacted] nata a [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TARANTO

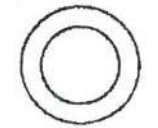
PIANO TERRA



06876502

VIA G. LEOPARDI, 27

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 14 MAR. 1989
PROT. N° 1680

Compilata dal Geom. Leonardo Zingaropoli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Taranto

DATA [redacted]
Firma: Leonardo Zingaropoli



Allegato A
di N° Rep. 1179
al N° Racc. 3824



235



ALLEGATO 6



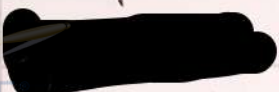
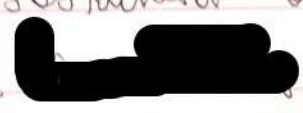
Verbale di sopralluogo



Verbale di sopralluogo
del giorno 24 del mese di aprile dell'anno
2025 alle ore 9,30 in sottosegretariato. Sopp
Rocco Aterale, nominato esperto giudiziario
nella procedura immobiliare n. 161/2024 RGE promossa da [redacted]
rel confronti di [redacted] (in confronto)
in conformità al quanto previsto nell'ordinan
za n. 2019 del 26.03.2025 del Giudice dell'Es
ecuzione del Tribunale di Taranto - Dott. Francesco
Lamp, notificata alla debitrice a mezzo ufficiale
giudiziario il 22.04.25 e per cui per l'imp
allo debitrice esecutiva in data 16.04.2025,
nei suoi recetti custodite all'esperto sopralluogo
Sig. Pasquale Spinosa in possesso della via
dei pardi Giacomo n. 25 identificato un altro
dei comuni di Rotundo (TA) e l'importo 6,120
1187 Cat. Alz. per la confusione immobiliare
oggetto del sopralluogo per dare valore al
sopralluogo. È presente la sorella della Sig.ra
[redacted] Sig.ra [redacted],
identificata con [redacted] in data
[redacted] del comune di [redacted], la quale
dichiara che la Sig.ra [redacted]
è residente in Via Episcopo dei pardi n. 25

e se non è presente al quare si fa anche
la detta autotografia e ce attivamente il
a casa sup in via Rossini n. 13

Le custodie giudiziarie si riferisce alla
reforma del debito, verificata con
la fee del 16.04.2015 alla Sig. 

 che si allega al presente verbale
questo parte interpretare e sanzionare dello
stesso e le consegna alla Sig. 
d'esperto Ing. Pasquale Spina. ha effettuato
i dati necessari e fotocopie metriche
l'unità immobiliare in questione appurando
dalla Sig.  Tutte le informazioni

antes alla redazione delle relazioni finali.
Le custodie si riserva di valutare per alcuni
recati in separate sede, alle ore 10,15, avendo
partito a Termini le operazioni di spoglio
dopo aver letto il presente verbale
lo stesso stesso e lo fa sottoscrivere.

Anche M. Polato



/ 1/14