

TRIBUNALE CIVILE DI LECCE

Esecuzioni Immobiliari di Lecce n. Ruolo G.E. 268/2023

Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio - Stima dei beni pignorati

- CREDITORE
-
- DEBITORE
-

Esperto incaricato
Dott. Ing. Roberto Marzo
Via Maggiore Galliano,98
73018 – Squinzano (LE)
Tel. 327.5673196



Il.mo Giudice dell'esecuzione del
Tribunale di Lecce
-Ufficio Esecuzioni Immobiliari-

OGGETTO: Esecuzione immobiliare nrg 268/2023

PREMESSA E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' NORMATIVA

Il sottoscritto Dott. Ing. Roberto Marzo, nato a Lecce (LE) il 06/12/1988, C.F. MRZ RRT 88T06 E506I, con studio in Squinzano (LE) alla via M. Galliano n. 98, P.IVA 04903320754, iscritto presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecce al n. 3884

AVENDO RICEVUTO

In data 11/10/2023 nomina di **Consulente Tecnico di Ufficio** dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Lecce *Dr. F. OTTAVIANO*, relativamente all'istanza di cui in oggetto

SI ATTENEVA

Scrupolosamente alle disposizioni di nomina ed alle raccomandazioni generali di esperto per le stime immobiliari.



Indice

1. Descrizione generale	4
2. Dati catastali.....	4
3. Descrizione del bene	5
4. Procedimenti di stima.....	6
4.a) Stima sintetica	7
4.b) Stima comparativa	8
4.c) Media aritmetica	9
5. Conclusioni	9
Allegato 1 - Rilievo fotografico	11
Allegato 2 – Documentazione varia	18



RELAZIONE TECNICA E PERIZIA DI STIMA

Premessa

Il sottoscritto Ing. Roberto Marzo, dopo aver svolto gli opportuni rilievi e lo studio del materiale fornito e ricercato, nonché aver esperito le opportune indagini di mercato, riassume il proprio lavoro nella seguente relazione che contiene le generalità, l'individuazione del bene, le caratteristiche tipologiche, la consistenza e lo stato dell'immobile, la determinazione della stima, i criteri di valutazione, le valutazioni e le conclusioni.

1. Descrizione generale

Le operazioni peritali, presa visione dei documenti di causa, si sono svolte come di seguito.

In relazione all'incarico ricevuto, è opportuno effettuare, in via preliminare, le seguenti osservazioni. In data 10/11/2023, lo scrivente trasmetteva, sia a mezzo pec sia a mezzo raccomandata, alle parti in causa, comunicazione di sopralluogo per il procedimento in questione, fissando in data 28/11/2023 alle ore 10:00 il sopralluogo presso l'immobile sito in Lecce (LE) alla via Condorelli n. 2/C.

Pertanto, il giorno 28/11/2023 alle ore 10:00 si è dato inizio alle operazioni peritali presso l'immobile oggetto di stima, ove il sottoscritto CTU veniva ricevuto dal Sig., il quale consentiva l'accesso all'immobile, e dal Dott. CALABRESE Giuseppe, quale custode giudiziario.

Durante il sopralluogo, come si evince dal verbale redatto *in loco* ed allegato alla presente relazione tecnica (p. 65), sono state rilevate le caratteristiche del fabbricato e le rifiniture strutturali, lo stato dei luoghi e la loro destinazione nonché lo stato di conservazione e manutenzione generale.

Di seguito, si redige il motivato parere, facendo presente che per quanto riguarda il giudizio di stima verrà indicato il più probabile valore di mercato attribuibile rispettivamente all'immobile nello stato di fatto in cui si trova.

2. Dati catastali

L'immobile interessato è censito all' Agenzia delle entrate – Direzione Provinciale di Lecce, Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali, al Comune di Lecce (E506) (LE) - Foglio 237, Particella 958, Sub. 1, Rendita € 555,19, Cat. A/3, Classe 5, Consistenza 5 vani, via Luigi Condorelli n. 2/C Piano T-1, Superficie Catastale Totale 117 mq, Totale escluse aree scoperte 98 mq, di proprietà:

- nato a il .././....., C.F.////, diritto di proprietà per 1/1.



Tutti i dati sopra riportati sono stati desunti dalla visura catastale n. T75947/2023 del 10/11/2023, allegata alla presente relazione (p. 20).

3. Descrizione del bene

L'immobile in questione è situato in Lecce (LE) alla via L. Condorelli num. 2/C ed insiste in zona semiperiferica del Comune di Lecce, più in particolare nella zona "B15 / Borghi rurali e nuclei edificati periferici" dello strumento urbanistico vigente, infatti, in zona sono presenti principalmente edifici residenziali e commerciali (v. p. 40).

Il fabbricato, acquistato dal Sig. con giusto atto di compravendita rep. num. 29184 del Notaio Dr. Maria Stellaci (v. p. 42), si sviluppa su due piani fuori terra e per una superficie residenziale complessiva pari a circa 110,00 mq (v. p. 30). L'accesso al lotto può avvenire attraverso due ingressi, entrambi mediante cancelli in ferro (di cui uno pedonale ed uno carrabile), posti sul fronte di via Condorelli.

Per ciò che concerne le caratteristiche tecniche, il fabbricato presenta una struttura portante in pilastri e travi in c.a. e solaio in latero cemento, mentre, la muratura perimetrale, dello spessore medio di circa 30 cm, è realizzata con isolante termico. La facciata esterna principale, realizzata con la tecnica del rasato, è di color grigio chiaro con l'estradosso del solaio tinteggiato di color bianco, mentre, il prospetto posteriore (anch'esso realizzato con la tecnica del rasato) è tutto di color bianco.

Per quanto riguarda gli infissi esterni, questi sono realizzati in pvc con doppio vetro e protetti da persiane anch'esse in pvc di color verde; il porticino di ingresso, posto al piano terra, risulta essere del tipo blindato, mentre, tutti gli infissi interni sono in legno di color bianco. La civile abitazione risulta così composta: al piano terra vi è la sala pranzo con cucina e soggiorno (*open space*) oltre ad un bagno, mentre, al piano primo si trovano due camere da letto e un bagno. Per quanto riguarda le aree esterne, al piano terra vi è sia un 'area scoperta anteriore che una posteriore, mentre, al piano primo vi sono due balconi anche qui uno anteriore ed uno posteriore. Infine, per quanto concerne il lastrico solare questo è accessibile solo mediante una scala. L'interno dell'abitazione

si presenta in ottime condizioni, la pavimentazione risulta essere in ottimo stato e tutto il perimetro delle pareti è rivestito dal battiscopa. Le tramezzature interne sono intonacate e tinteggiate un' di color bianco, così come i solai; invece, la muratura dei bagni è rivestita in piastrelle. All'interno de

no a altezza di circa 240 cm dal p.f. e da questo punto in poi risulta intonacata e tinteggiata.

L'immobile i vani destinati a servizi igienici sono presenti tutti i principali sanitari quali water, bidet, lavandino e box doccia, oltre ai vari mobili.

L'immobile, che si presenta complessivamente in uno stato di buona manutenzione ordinaria, risulta abitato, infatti sono presenti tutti gli arredi ed accessori tipici di una civile abitazione quali ad esempio



cucina, letti ed armadi, bagno completo, etc. Il fabbricato risulta essere allacciato a tutte le utenze (idrica, elettrica e metano), che il fornisce l'ultima bolletta a disposizione del metano (v. p. 67); invece, per quanto concerne l'impianto fotovoltaico, questo ad oggi non risulta allacciato alla rete.

Sulla base delle ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico competente, l'ultimo titolo abilitativo depositato risulta essere il Permesso di Costruire num. 270/17 del 06 giugno 2017 (v. p. 26).

Per quanto concerne la presenza di difformità, si rileva quanto segue:

- a) è stata riscontrata *in loco* la presenza del vano ripostiglio ricavato, mediante la chiusura con un infisso in alluminio, di un'ala dell'area esterna posteriore;
- b) non è presente il locale antibagno nel wc posto al piano terra.

Per quanto concerne la presenza di vincoli, dal PPTR coordinato – DGR 176/15, 240/16, 1162/16, 496/17 e 229/17, si evince che l'immobile ricade in Ambito – Tavoliere Salentino.

Come da ispezione ipotecaria allegata alla relazione (p. 33) sul bene risulta:

- Iscrizione del 03/08/2018 - Registro Particolare 3220 Registro Generale 26790 Pubblico ufficiale STELLACCI Maria Repertorio 29185/17231 del 31/07/2018 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico.
- Trascrizione del 20/09/2023 - Registro Particolare 28245 Registro Generale 34495 Pubblico ufficiale giudiziario corte d'appello repertorio 4035/2023 del 18/09/2023 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili Nota disponibile in formato elettronico.

Come indicato dall'Ufficio dell'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare, i costi di cancellazione relativi al pignoramento del sopracitato immobile, da effettuare tramite modello F24 – ELIDE, sono i seguenti:

- Pignoramento: € 200,00 (Imposta ipotecaria codice T92T) + € 59,00 (Imposta di bollo codice T91T) + € 35,00 (Tassa ipotecaria codice T93T) = Totale costo di cancellazione del pignoramento € 294,00.

4. Procedimenti di stima

Avuta, quindi, una conoscenza tecnica approfondita del bene da stimare dopo attento esame, di seguito si riportano le procedure di stima utilizzate relativamente all'immobile sito in Lecce (LE) alla via Condorelli num. 2/C:

- A) Stima sintetica;
- B) Stima comparativa;



C) Media aritmetica.

4.a) Stima sintetica

La stima viene eseguita adottando il metodo sintetico in base al parametro “metro quadrato utile”. Il valore più probabile di mercato dell’immobile è stato determinato considerando l’ubicazione e la destinazione d’uso, lo stato di conservazione e manutenzione, l’estensione e le caratteristiche costruttive, nonché sulla base delle indicazioni fornite dal mercato immobiliare.

In particolare, si è fatto riferimento alle quotazioni più recenti fornite dall’Agenzia delle entrate, sotto riportate in Tabella 1, riferite al I semestre dell’anno 2023, per fabbricati a destinazione Abitazioni civili ubicati zona Periferica/periferia sud-ovest: via Monteroni, via San Cesario, via Vecchia Carmiano ed in condizioni Normali.

Si è scelto di considerare la civile abitazione come tipologia costruttiva in funzione del Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare (Versione n. 1 - luglio 2005) che appunto definisce abitazioni civili *“Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente “civile” (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura, collegamenti verticali ed orizzontali ampi e ben illuminati. Le rifiniture sono di buona o ottima fattura, così come i materiali impiegati. È provvista di impianti di ordinaria tecnologia.”*

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	900	1300	L	4,1	5,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	900	L	2,9	3,7	L
Autorimesse	NORMALE	370	450	L	2,1	2,4	L
Box	NORMALE	485	590	L	2,6	3,4	L
Posti auto coperti	NORMALE	380	470	L	2,2	2,6	L
Posti auto scoperti	NORMALE	145	200	L	0,6	0,9	L
Ville e Villini	NORMALE	1100	1350	L	4,5	5,7	L

Tabella 1 - OMI

Dato lo stato in cui versa l’immobile, che, come descritto nel capitolo precedente, risulta complessivamente in ottime condizioni sia da un punto di vista strutturale e manutentivo sia dal punto di vista dell’efficientamento energetico ed impiantistico, il valore di riferimento assunto sarà quello



massimo individuato dall' Agenzia delle Entrate per immobili ad uso residenziale in stato conservativo Normale. Si ha pertanto:

€/mq 116,98 x mq 1.300,00 (superficie commerciale, il cui calcolo nel rispetto della norma UNI 10750, è allegato alla relazione a p. 41) = € 152.070,75.

4.b) Stima comparativa

Prima di effettuare il calcolo, va specificato che per la stima del valore del bene verrà utilizzato il criterio sintetico-comparativo, ossia quel metodo d'indagine che consente di determinare il valore di un bene deducendolo da quello di fatto attribuito ad un altro bene che presenti caratteristiche simili a quella oggetto di accertamento. In tale procedimento è essenziale l'identificazione di beni omogenei da utilizzare per la comparazione, l'individuazione degli eventuali elementi di diversità nonché lo svolgimento degli opportuni calcoli necessari a perequare il risultato alle caratteristiche proprie del bene oggetto di accertamento.

Dunque, posta l'utilizzazione del metodo di stima sintetico comparativo, si è condotta un'indagine di mercato, finalizzata alla raccolta di dati ed informazioni rilevanti, sulla base di prezzi effettivamente riscontrati nel settore di mercato di riferimento. In particolare, si sono presi come riferimento i prezzi rilevati da analisi desk, analizzando le proposte di vendita nei principali portali online di annunci immobiliari. L'analisi ha evidenziato, nel mercato di riferimento (ossia, zona Ferrovia – Rudiae sottoriportata), un prezzo medio di vendita per gli immobili pari a 1.362,00 €/mq.

Il valore degli immobili a a Lecce varia a seconda del quartiere. Litorale Leccese è il quartiere più economico del comune, dato che qui gli immobili hanno un prezzo medio di vendita di 1.089€/mq e di affitto di -€/mq/mese. Centro Storico è invece il quartiere più caro, con un prezzo medio di vendita di 1.908€/mq e di affitto di -€/mq/mese.

Provincia	Vendita	Affitto
Centro Storico	1.908 €/m ²	- €/m ²
Stadio-Merine	1.735 €/m ²	- €/m ²
Mazzini-San Lazzaro	1.670 €/m ²	- €/m ²
Salesiani-Partigiani	1.509 €/m ²	- €/m ²
Zona Leuca	1.480 €/m ²	- €/m ²
Ferrovia-Rudiae	1.362 €/m²	- €/m²
Ariosto	1.244 €/m ²	- €/m ²
Santa Rosa	1.175 €/m ²	- €/m ²
Università-Borgo Pace	1.106 €/m ²	- €/m ²
Litorale Leccese	1.089 €/m ²	- €/m ²



Pertanto, il valore commerciale del bene è pari a:

€/mq 1.362,00 x mq 116,98 (superficie commerciale) = € 159.323,36.

4.c) Media aritmetica

Alla luce di quanto descritto nel paragrafo precedente, al fine di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile sito in Lecce (LE) alla via Condorelli num. 2/C, si procede con la media aritmetica dei valori calcolati con le due metodologie sopra esposte.

Valore dell'immobile:

Stima sintetica = € 152.070,75

Stima comparativa = € 159.323,36

Media aritmetica = € 155.697,05

A seguito delle considerazioni sopra riportate, lo scrivente attribuisce all'immobile oggetto di stima il valore arrotondato di € 155.500,00.

Pertanto, il valore definitivo dell'immobile sarà pari a: € 155.500,00 (diconsi euro centocinquantacinquemilacinquecento,00), ossia 1.329,32 €/mq.

5. Conclusioni

Alla luce di tutto quanto sopra esposto e tenuto conto che, per quanto concerne l'immobile sito in Lecce (LE) alla via Condorelli num. 2/C, sono state riscontrate anche delle difformità edilizie, occorre applicare i seguenti adeguamenti e correzioni della stima:

- Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese insolute nel biennio anteriore alla vendita nonché per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 15.550,00;
- Computo delle spese necessarie per regolarizzare le difformità riscontrate, ossia, rimozione e smaltimento dell'infitto del vano ripostiglio posto sul cortile esterno e creazione del locale antibagno al piano terra, il tutto per un totale di € 2.500,00.

Alla luce di quanto fin qui esposto, il valore dell'immobile, al netto delle decurtazioni sopracitate, ammonta a € 137.450,00, ma lo scrivente, attribuisce all'immobile oggetto di stima il valore arrotondato di € 137.500,00.

Quindi, il

Prezzo base d'asta dell'immobile sarà pari a € 137.500,00 (diconsi euro centotrentasettemilacinquecento,00), ossia 1.175,44 €/mq,



Di seguito vengono riportati tutti gli allegati inerenti la stima, i quali sono parte integrante della presente perizia.

Con quanto fin qui esposto il sottoscritto ritiene di aver compiutamente assolto l'incarico conferito, rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Squinzano, 02 marzo 2024

Il ctu

Ing. Roberto Marzo



Allegato 1
Rilievo Fotografico

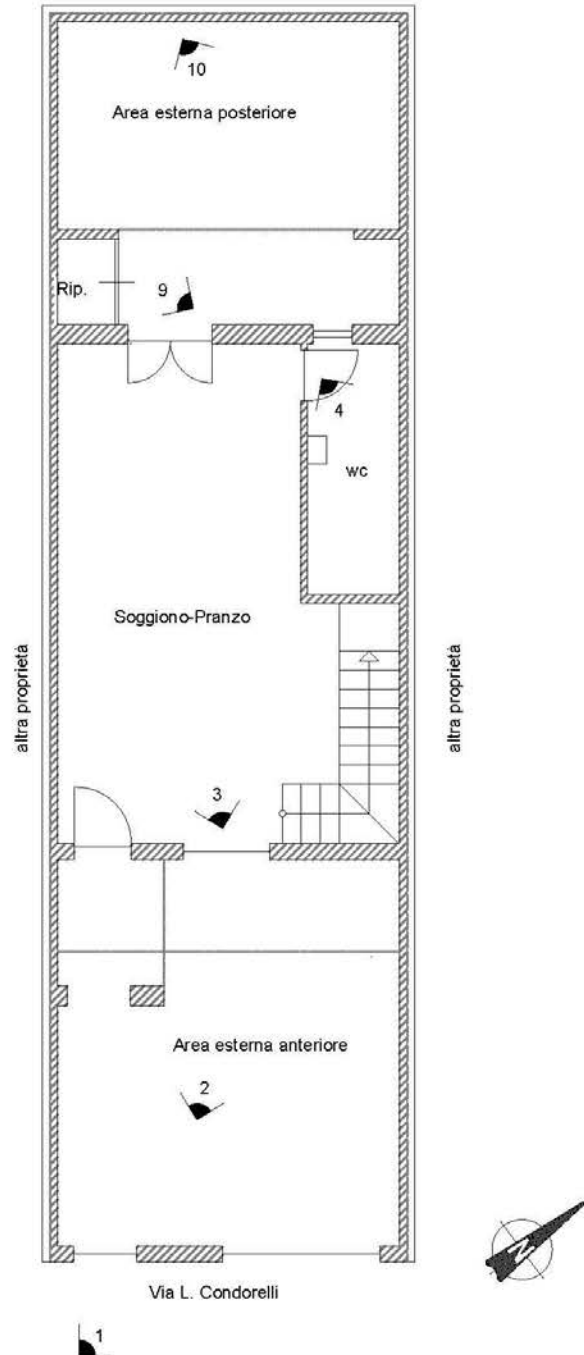


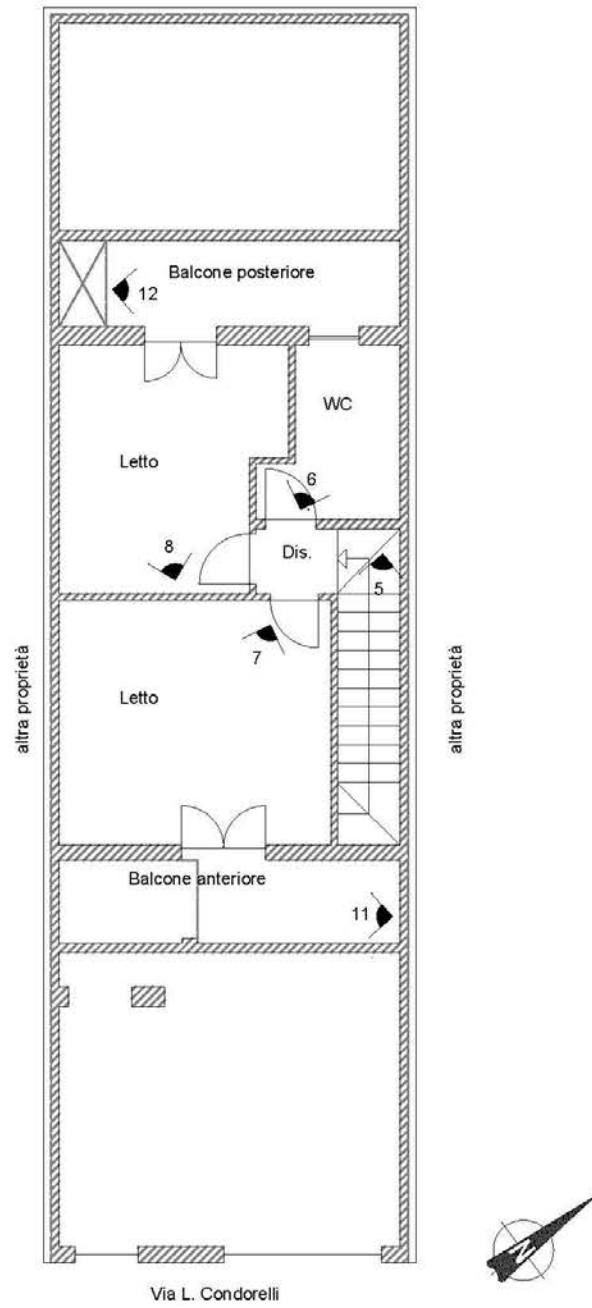
Indice Allegato 1 – Rilievo fotografico

1.1 Planimetria con ottici.....13
1.2 Rilievo fotografico15



1.1 Planimetria coni ottici





1.2 Rilievo fotografico



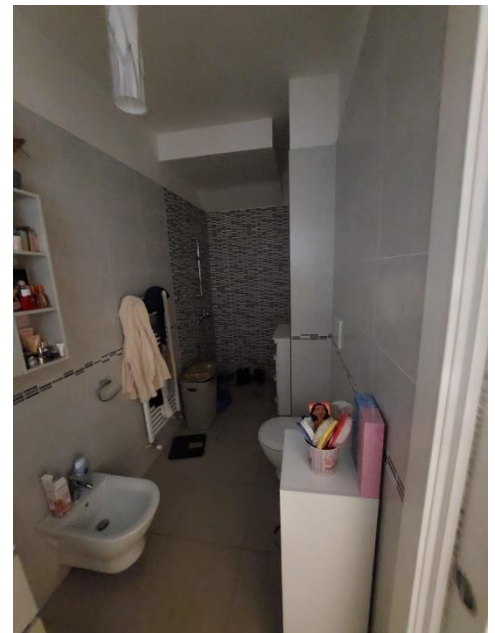
Vista 1 - Prospetto anteriore



Vista 2 - Area esterna anteriore



Vista 3 - Soggiorno - Sala pranzo - Cucina

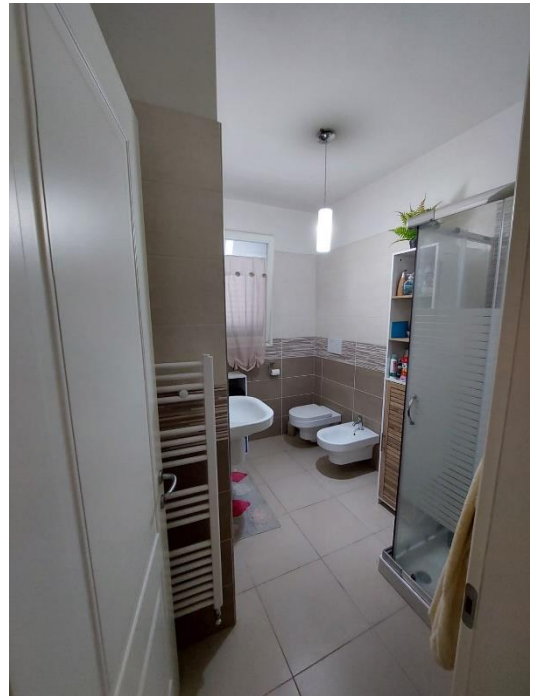


Vista 4 - Bagno P.T.





Vista 5 - Rampa di scale



Vista 6 - Bagno P.P.



Vista 7 - Letto



Vista 8 - Letto





Vista 9 - Rip esterno



Vista 10 - Area esterna posteriore



Vista 11 - Balcone anteriore



Vista 12 - Balcone posteriore



Allegato 2
Documentazione varia



Indice Allegato 2 – Documentazione varia

2.1 Visura catastale – Immobile	20
2.2 Estratto di mappa – Immobile.....	24
2.3 Planimetria catastale	25
2.4 Permesso di Costruire num. 270/17.....	26
2.5 Planimetria stato di fatto	30
2.6 Ispezione ipotecaria	33
2.7 Localizzazione maps.....	40
2.8 Calcolo superficie commerciale	41
2.9 Atto di compravendita	42
2.10 Comunicazione di sopralluogo.....	59
2.11 Verbale di sopralluogo	65
2.12 Bolletta utenze	67



2.1 Visura catastale – Immobile



Direzione Provinciale di Lecce
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/11/2023
Ora: 10:25:11
Numero Pratica: T75947/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/11/2023

Dati identificativi: Comune di LECCE (E506) (LE)

Foglio 237 Particella 958 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di LECCE (E506) (LE)

Foglio 237 Particella 958

Classamento:

Rendita: Euro 555,19

Zona censuaria 1,

Categoria A/3^a, Classe 5, Consistenza 5 vani

Foglio 237 Particella 958 Subalterno 1

Indirizzo: VIA LUIGI CONDORELLI n. 2/C Piano T-1

Dati di superficie: Totale: 117 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 98 m²

> Intestati catastali

> 1.

nato a LECCE (LE) il 23/06/1974

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 22/03/2017 al 23/03/2018

Immobile predecessore

Comune di LECCE (E506) (LE)

Foglio 237 Particella 958

COSTITUZIONE del 22/03/2017 Pratica n. LE0080630
in atti dal 22/03/2017 ,ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE
CON PROTOCOLLO LE0080625 DEL 22/03/2017 (n.
80625.1/2017)

Annotazioni: sr

📅 dal 23/03/2018

Immobile attuale

Comune di LECCE (E506) (LE)

Foglio 237 Particella 958 Subalterno 1

COSTITUZIONE del 22/03/2018 Pratica n. LE0055524
in atti dal 23/03/2018 COSTITUZIONE (n. 814.1/2018)



> Indirizzo

dal 23/03/2018 COSTITUZIONE del 22/03/2018 Pratica n. LE0055524
in atti dal 23/03/2018 COSTITUZIONE (n. 814.1/2018)
Immobile attuale
Comune di **LECCE (E506) (LE)**
Foglio **237** Particella **958** Subalterno **1**
VIA LUIGI CONDORELLI n. 2/C Piano T-1

> Dati di classamento

dal 22/03/2017 al 23/03/2018 COSTITUZIONE del 22/03/2017 Pratica n. LE0080630
in atti dal 22/03/2017 ,ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE
CON PROTOCOLLO LE0080625 DEL 22/03/2017 (n.
80625.1/2017)
Immobile predecessore
Comune di **LECCE (E506) (LE)**
Foglio **237** Particella **958**
Categoria **F/6^o**, Consistenza **0 m²**
Annotazioni: sr

dal 23/03/2018 al 23/01/2019 COSTITUZIONE del 22/03/2018 Pratica n. LE0055524
in atti dal 23/03/2018 COSTITUZIONE (n. 814.1/2018)
Immobile attuale
Comune di **LECCE (E506) (LE)**
Foglio **237** Particella **958** Subalterno **1**
Rendita: **Euro 387,34**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3^o**, Classe **3**, Consistenza **5,0 vani**
Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

dal 23/01/2019 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2019
Pratica n. LE0010864 in atti dal 23/01/2019
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3876.1/2019)
Notifica effettuata con protocollo n. LE0011281 del
24/01/2019
Immobile attuale
Comune di **LECCE (E506) (LE)**
Foglio **237** Particella **958** Subalterno **1**
Rendita: **Euro 555,19**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3^o**, Classe **5**, Consistenza **5,0 vani**
Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.
701/94)

> Dati di superficie

dal 23/03/2018 COSTITUZIONE del 22/03/2018 Pratica n. LE0055524
in atti dal 23/03/2018 Protocollo NSD n.
COSTITUZIONE (n. 814.1/2018) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 23/03/2018, prot. n.
LE0055524
Immobile attuale
Comune di **LECCE (E506) (LE)**
Foglio **237** Particella **958** Subalterno **1**
Totale: **117 m²**
Totale escluse aree scoperte : **98 m²**



> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di LECCE (E506)(LE) Foglio 237 Particella 958

- > 1. [REDACTED]
nato a SAN PIETRO IN LAMA (LE) il 11/07/1945
1. COSTITUZIONE del 22/03/2017 Pratica n. LE0080630 in atti dal 22/03/2017 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO LE0080625 DEL 22/03/2017 (n. 80625.1/2017)
dal 22/03/2017 al 23/03/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/4 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)
- > 2. [REDACTED]
(C
nata a SAN PIETRO IN LAMA (LE) il 08/08/1941
dal 22/03/2017 al 23/03/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- > 3. [REDACTED]
na
dal 22/03/2017 al 23/03/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/4 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)
- > [REDACTED]
nato a SAN PIETRO IN LAMA (LE) il 13/08/1943
dal 22/03/2017 al 23/03/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/4 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di LECCE (E506)(LE) Foglio 237 Particella 958 Sub. 1

- > 1. [REDACTED]
na
dal 22/03/2018 al 31/07/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/4 Regime: bene personale (deriva dall'atto 2)
- > [REDACTED]
nata a SAN PIETRO IN LAMA (LE) il 08/08/1941
dal 22/03/2018 al 31/07/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
- > [REDACTED]
dal 22/03/2018 al 31/07/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/4 Regime: bene personale (deriva dall'atto 2)
- > [REDACTED]
dal 22/03/2018 al 31/07/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/4 Regime: bene personale (deriva dall'atto 2)
- > [REDACTED]
dal 22/03/2018 al 31/07/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/4 Regime: bene personale (deriva dall'atto 2)
- > [REDACTED]
dal 31/07/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
2. COSTITUZIONE del 22/03/2018 Pratica n. LE0055524 in atti dal 23/03/2018 COSTITUZIONE (n. 814.1/2018)
3. Atto del 31/07/2018 Pubblico ufficiale STELLACCI MARIA Sede LECCE (LE) Repertorio n. 29184 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20786.1/2018 Reparto PI di LECCE in atti dal 03/08/2018



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- b) 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
- c) F/6: Fabbricato in attesa di dichiarazione*
- d) A/3: Abitazioni di tipo economico*

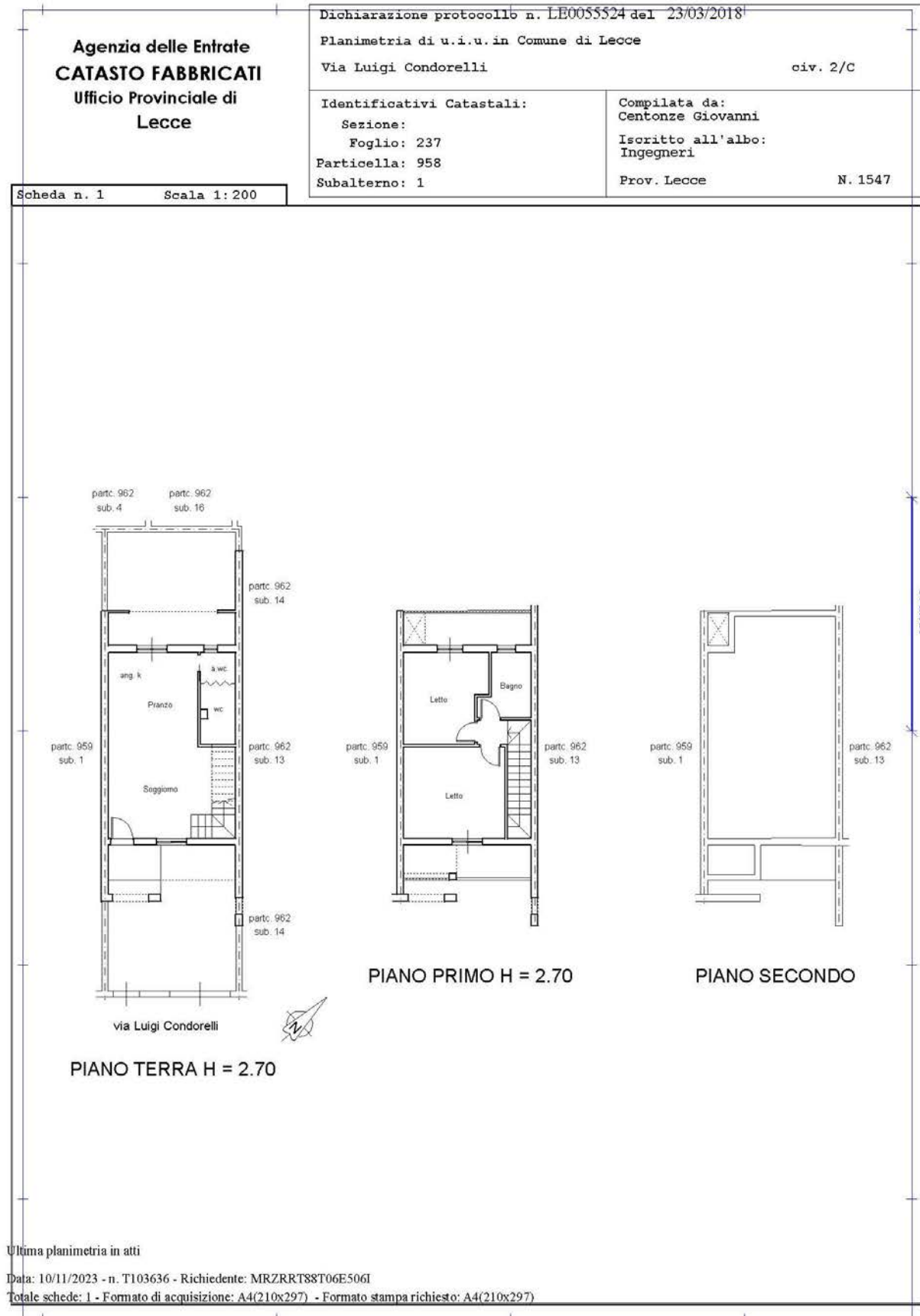


2.2 Estratto di mappa – Immobile



2.3 Planimetria catastale

Data: 10/11/2023 - n. T103636 - Richiedente: MRZRRT88T06E506I



2.4 Permesso di Costruire num. 270/17



Città di Lecce

SETTORE URBANISTICA

UFFICIO ISTRUTTORIE E PERMESSI DI COSTRUIRE

Prot. 86043
Del 06 GIU 2017

PERMESSO DI COSTRUIRE	n. 270/17
------------------------------	------------------

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza acquisita al prot. gen. in data 21/03/17 con il n° 47943, con la quale il Sig. [REDACTED] in qualità di Amministratore Unico [REDACTED] ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per eseguire una ulteriore variante in corso d'opera al P.d.C. n. 139/16 del 01/04/16 e successivo n. 458/16 del 31/10/16, relativi alla costruzione di un complesso edilizio di villette unifamiliari - Lotti A e B - in Lecce su area sita tra le vie F. Donno, L. Indraccolo, E. Condorelli via San Pietro in Lama, il tutto ai sensi della L.R. n. 13/08 (Norme per l'abitare sostenibile) e nel rispetto della Delibera C.C. n. 99/14, in conformità del progetto a firma dell'Ing. Giovanni Centonze, allegato all'istanza;

Vista la Relazione Istruttoria redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 26/04/17 dalla quale risulta la proposta in esame rispetta gli indici e parametri previsti dall'art. 58 delle NTA del PRG vigente. Il permesso di costruire di variante in corso d'opera dovrà essere rilasciato alle stesse condizioni e prescrizioni contenute nel P.d.C. n. 458/16, nonché secondo quanto disposto dal D. Lgs n. 28/11 art. 12 e della Delibera C.C. n. 99/14. Ultimati i lavori, unitamente alla richiesta di Agibilità, dovrà essere prodotto il Certificato di Sostenibilità Ambientale, redatto in conformità al modello approvato dalla Regione Puglia (allegato D alla DGR 1471/2009) timbrato e sottoscritto da tecnico abilitato.
Si precisa che il progetto autorizzato con il precedente P.d.C. n. 458/16 prevedeva già l'esecuzione della cabina elettrica su via Donno;

Vista la Disposizione favorevole al rilascio del Permesso di Costruire in data 05/05/17, ai sensi degli articoli 13 e 20 del D. Lgs. n.380/01, a firma del Dirigente del Settore Urbanistico;

Visto che la Soc. interessata in data 30/05/17 con Bonifico Bancario per Ubi Banca, ha versato alla Tesoreria Comunale la somma di **€ 1.229,48** a titolo di integrazione del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Visto il vigente R.E.C.;

Visto il D.P.R. n.380 del 06 giugno 2001 così come integrato e modificato dal D. Lgs. n.301 del 27.12.2002

Tanto premesso e considerato, rilascia con le prescrizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi:

PERMESSO DI COSTRUIRE

ART. 1

[REDACTED]
Stazione n. 38/A, quale proprietario, per eseguire una ulteriore variante in corso d'opera al P.d.C. n. 139/16 del 01/04/16 e successivo n. 458/16 del 31/10/16, relativi alla costruzione di un complesso edilizio di villette unifamiliari - Lotti A e B - in Lecce su area sita tra le vie F. Donno, L. Indraccolo, E. Condorelli via San Pietro in Lama, il tutto ai sensi della L.R. n. 13/08 (Norme per l'abitare sostenibile) e nel rispetto della Delibera C.C. n. 99/14, in conformità del progetto a firma dell'Ing. Giovanni Centonze, allegato in copia al presente, quale parte integrante dello stesso ed autorizzato con Disposto del Dirigente del Settore Urbanistica in data 08/09/16, ai sensi degli articoli 13 e 20 del D.P.R. n. 380/01;



Il permesso di costruire viene rilasciato alle stesse condizioni e prescrizioni contenute nel P.d.C. n. 458/16, nonché secondo quanto disposto dal D. Lgs n. 28/11 art. 12 e della Delibera C.C. n. 99/14.

Si precisa che il progetto autorizzato con il precedente P.d.C. n. 458/16 prevedeva già l'esecuzione della cabina di trasformazione MT/BT prospiciente la via Donno.

Ultimati i lavori, unitamente alla richiesta di Agibilità, dovrà essere prodotto il Certificato di Sostenibilità Ambientale, redatto in conformità al modello approvato dalla Regione Puglia (allegato D alla DGR 1471/2009) timbrato e sottoscritto da tecnico abilitato.

ART. 2
CONTRIBUTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
(art. 16 D.P.R. 380/01)

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

(Legge Statale 28/01/1977 n. 10 e L.R. n. 66 del 31/10/1979 e succ. mod.)

ZONA B/15 – BORGHI RURALI E NUCLEI EDIFICATI PERIFERICI – ART. 58 NTA

L'integrazione del contributo per il presente Permesso di Costruire riguardante i lavori di cui al precedente art.1, è determinato nell'importo totale di **Euro 1.229,48**

Contributo costo di costruzione	non dovuto
Contributi opere di urb. primaria e secondaria	Euro 1.229,48
TOTALE	Euro 1.229,48

L'importo è stato totalmente versato.

Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato, alle stesse condizioni e prescrizioni, nessuna esclusa, del permesso di costruire n. 139/16 del 01/04/16 e successiva variante n. 458/16 del 31/10/16. Restano pertanto invariati i termini di inizio e fine dei lavori con gli stessi assentiti.

Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato, ed è da ritenersi valido, a condizione che i disegni di Progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote siano corrispondenti a verità.

Esso viene, altresì, rilasciato senza pregiudizio di terzi che abbiano interesse a reclamare a qualsiasi titolo o causa.

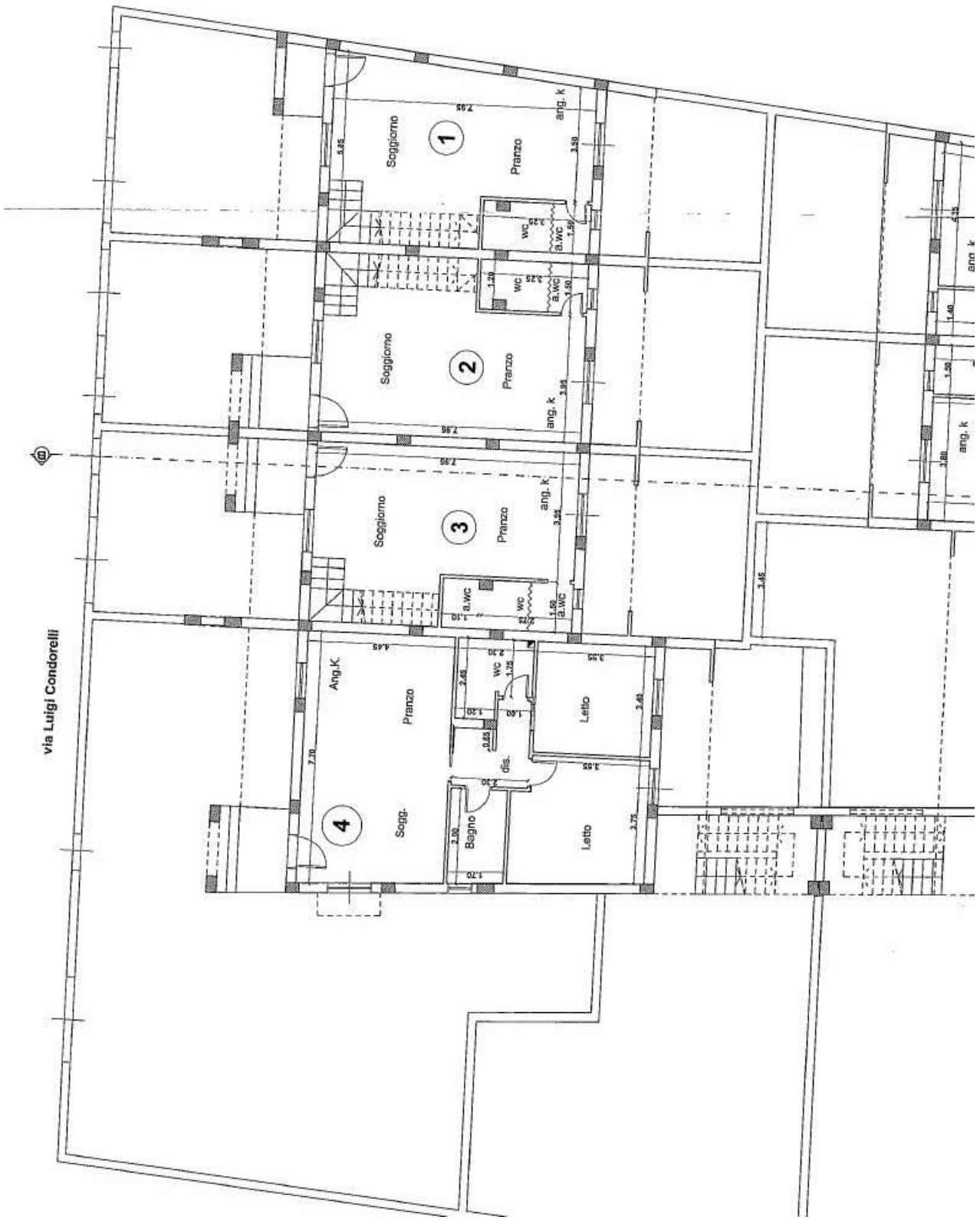
La inosservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni cui il presente Permesso di Costruire è subordinato, comporterà la revoca automatica dello stesso, con tutte le conseguenze e danni a carico del titolare o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Lecce, 01 GIU 2017

IL DIRIGENTE DELL'UTC
Settore Urbanistica
(arch. M. Antonietta GRECO)

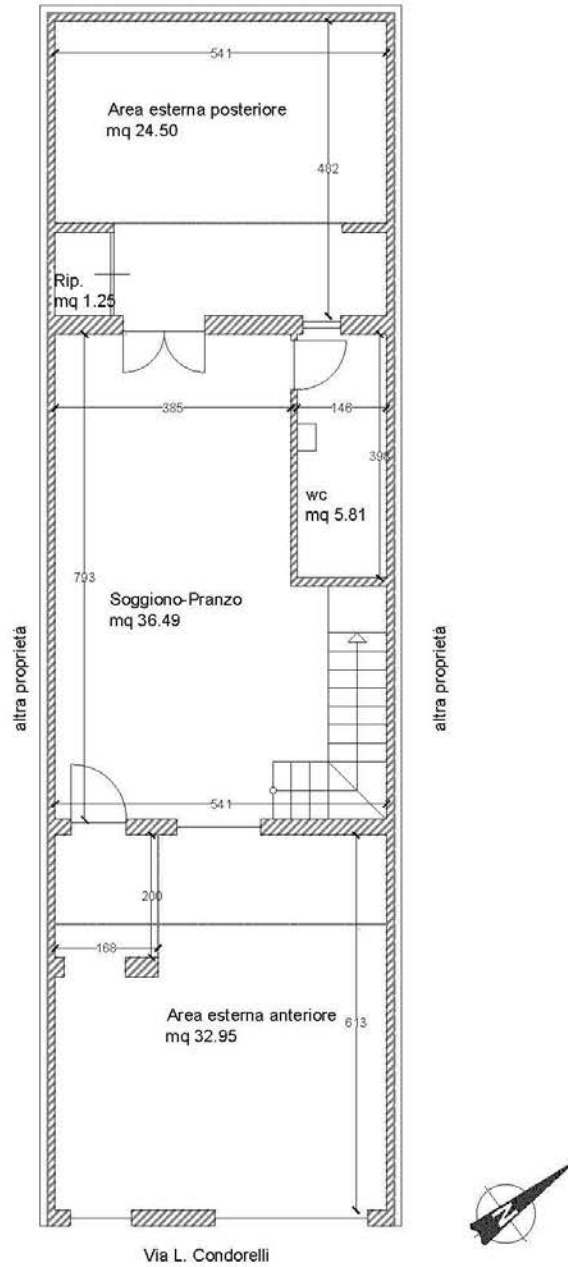

Nicola Capone



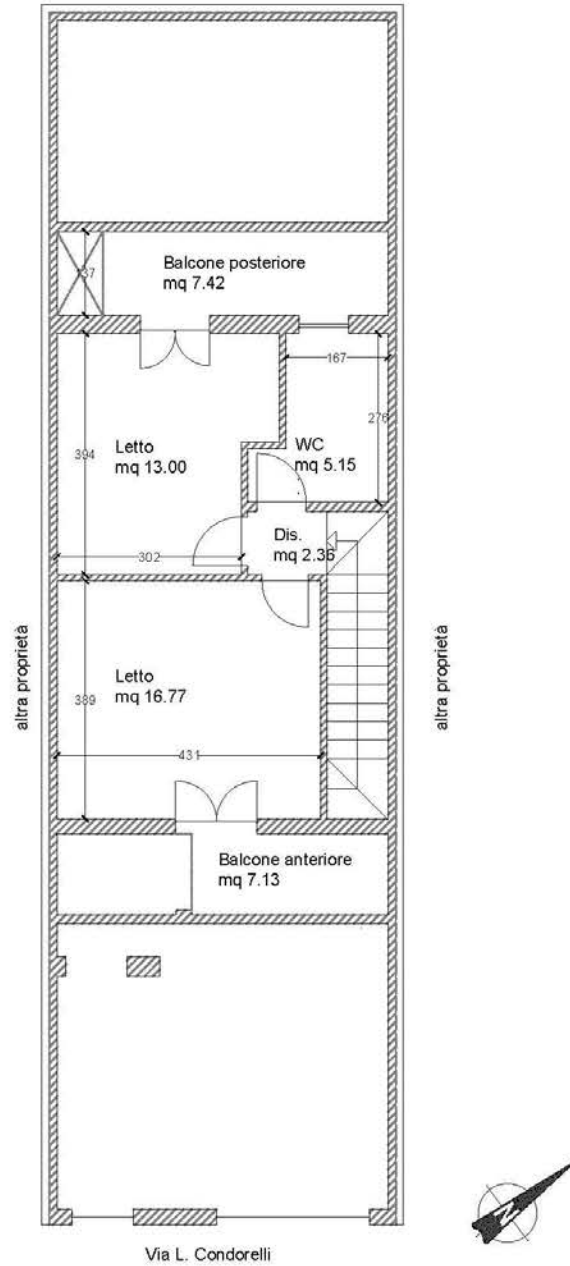


2.5 Planimetria stato di fatto

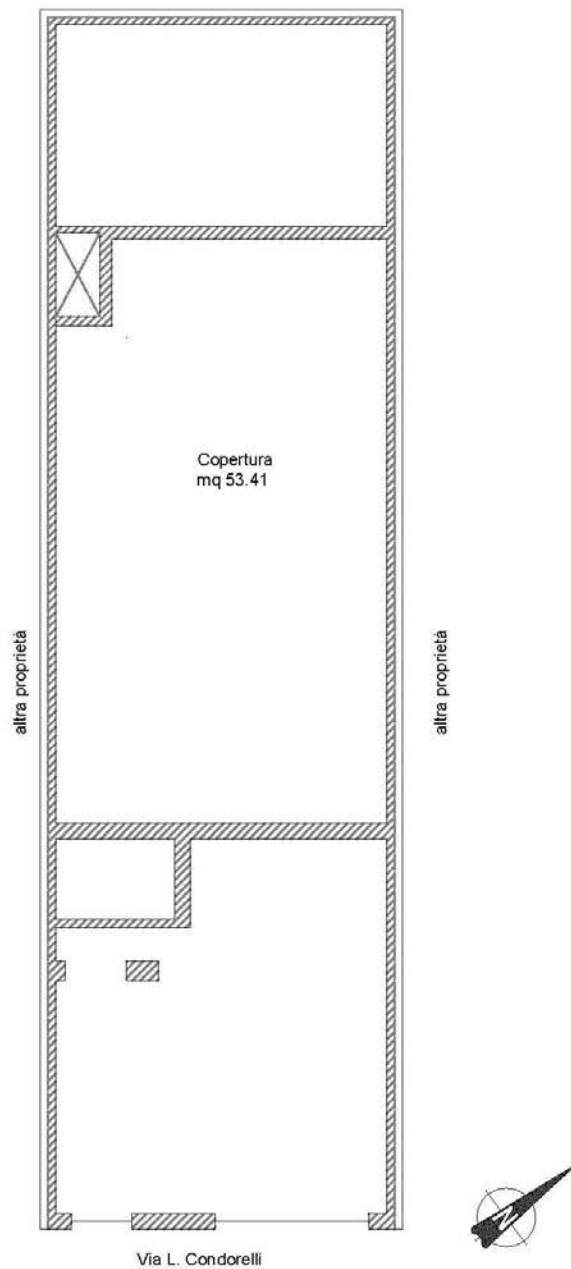
Planimetria piano terra
scala 1:100



Planimetria piano primo
scala 1:100



Planimetria copertura
scala 1:100



2.6 Ispezione ipotecaria

Ispezione telematica

Motivazione Ctu	n. T1 380854 del 22/02/2024
	Inizio ispezione 22/02/2024 18:02:13
Richiedente MRZERT per conto di 80012740751	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-08-03T12:18:01.679730+0200
Registro generale n. 26790	
Registro particolare n. 3220	Presentazione n. 257 del 03/08/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Deverzione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	31/07/2018	Numero di repertorio 29185/17231
Notario	STELLACCIMARIA	Codice fiscale 5TL ML3 65M45 A669 K
Sede	LECCE (LE)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 147.959,49	Tasso interesse annuo 3,05%	Tasso interesse mensuale -	
Interessi -	Spese € 147.959,49	Totale € 295.918,98	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da anzionare automaticamente SI	
Preseza di condizione risolutiva -	Durata 30 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI		

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziate 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E506 - LECCE (LE)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 237	Particella 958	Subalterno 1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 50 vani	
Indirizzo	VIA LUIGI CONDORELLI			M. civico 2/C
Piano	T-1			



Ispezione telematica

Motivazione Ctu	n. T1 380854 del 22/02/2024
	Inizio ispezione 22/02/2024 18:02:13
Richiedente MRZERT per conto di 80012740751	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC, 2018-08-03T12:18:01.679730+0200
Registro generale n. 26790	
Registro particolare n. 3220	Presentazione n. 257 del 03/08/2018

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
 Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE PUGLIESE - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI
 Sede PARABITA (LE)
 Codice fiscale 02848590754 Domicilio ipotecario eletto PARABITA (LE)- VIA PROVINCIALE PER MATINO 5
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nato il 23/06/1974 a LECCE (LE)
 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E 35 E 130 QUINQUIES DEL TUB, LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA LA SOMMA DI EURO 147.959,49 A TITOLO DI MUTUO. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI AVER RICEVUTO DALLA BANCA LA PREDETTA SOMMA DI EURO 147.959,49, DA ESSA ACCETTATA A TITOLO DI MUTUO E, CONSEGUENTEMENTE NE HA RILASCIATO AMPIA QUIETANZA CON IL PRESENTE ATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA ANCHE A TITOLO PARTICOLARE, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RESITUIRE ALLA BANCA LA SOMMA MUTUATA IN ANNI 30 (TRENTA) A PARTIRE DALL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 360 (TRECENTOSESANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO E' REGOLATO A UN TASSO VARIABILE ANNUO INIZIALE PARI AL VALORE DELL'EURIBOR 3EI MESI MEDIA DEL MESE PRECEDENTE LA DATA DI STIPULA, AUMENTATO DI 3,05 (TRE VIRGOLA ZERO CINQUE) PUNTI DI SPREAD. L'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE COMPRENDERA' UNA QUOTA CAPITALE E UNA QUOTA INTERESSI SUL CAPITALE RESIDUO. DETTA QUOTA INTERESSI SARA' STABILITA ALL'INIZIO DI OGNI SEMESTRE DALLA DATA DI STIPULA E VARIERA' SULLA BASE DELLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEL VALORE DEL EURIBOR 3EI MESI (DIVISORE 365) DEL MESE PRECEDENTE LA DATA PREVISTA PER L'ADEGUAMENTO. IL CALCOLO DEGLI INTERESSI FA RIFERIMENTO ALL'ANNO COMMERCIALE. IL TASSO RISULTANTE DAL CALCOLO DI CUI SOPRA SARA' AUMENTATO DI 3,05 (TRE VIRGOLA ZERO CINQUE) PUNTI DI SPREAD, CHE RIMARRANNO COSTANTI PER TUTTA LA DURATA DEL PRESTITO. IL PARAMETRO EURIBOR 3EI MESI (DIVISORE 365) SARA' RILEVATO



Ispezione telematica

Motivazione Ctu	n. T1 380854 del 22/02/2024
	Inizio ispezione 22/02/2024 18:02:13
Richiedente MRZERT per conto di 80012740751	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-08-03T12:18:01.679730+0200
Registro generale n. 26790	
Registro particolare n. 3220	Presentazione n. 257 del 03/08/2018

DAL QUOTIDIANO 'IL SOLE 24 ORE', DAI COMUNICATI STAMPA DELLA BANCA D'ITALIA, OVVERO DA ANALOGA PUBBLICAZIONE O DA ALTRI DOCUMENTI, CON OBBLIGO, IN QUESTI ULTIMI CASI, DI RENDERSI EDOTTA LA PARTE MUTUATARIA. IN DEROGA A QUANTO INNANZI, LE PARTI CONVENGONO CHE, QUALORA PER QUALSIASI CAUSA (ANCHE PER EFFETTO DI INTERVENUTE DISPOSIZIONI DI LEGGE) NON FOSSE POSSIBILE RILEVARE IL PARAMETRO EURIBOR SEI MESI, OVVERO QUEST'ULTIMO DOVE SI ESPRIMERE UN VALORE INFERIORE A ZERO, IL MUTUO CONTINUERA', PER IL RESTANTE PERIODO DI AMMORTAMENTO, CON DECORRENZA DALLA SUCCESSIVA DATA DI REVISIONE PREVISTA DAL CONTRATTO, AL TASSO DETERMINATO RISPETTIVAMENTE SULLA BASE DELL'ULTIMO VALORE DELL'EURIBOR SEI MESI CHE SARA' STATO POSSIBILE RILEVARE MAGGIORATO DELLO SPREAD SUDDETTO OVVERO AL VALORE DELLO SPREAD CONTRATTUALMENTE PREVISTO, COMUNQUE NEI LIMITI PREVISTI DALLA LEGGE 108/96, SALVA LA FACOLTA' DELLA PARTE MUTUATARIA DI RECEDERE DAL CONTRATTO PREVIA RESTITUZIONE DI QUANTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEI LIMITI PREVISTI PER LEGGE. QUANTO INNANZI FINO A QUANDO NON SARA' NUOVAMENTE POSSIBILE RILEVARE IL PARAMETRO EURIBOR SEI MESI OVVERO UN VALORE POSITIVO DELLO STESSO, IN BASE AL QUALE LA DEROGA CESSERA' DI OPERARE E IL RIMBORSO SARA' NUOVAMENTE REGOLATO DALLE CONDIZIONI ORDINARIE. IN DEROGA A QUANTO INNANZI, LE PARTI CONVENGONO, INOLTRE, CHE, QUALORA PER QUALSIASI CAUSA (ANCHE PER EFFETTO DI INTERVENUTE DISPOSIZIONI DI LEGGE) ALLA DATA ODIERNA IL PARAMETRO EURIBOR SEI MESI ESPRIMA UN VALORE INFERIORE A ZERO, IL MUTUO VIENE REGOLATO AL TASSO DETERMINATO AL VALORE DELLO SPREAD CONTRATTUALMENTE PREVISTO, COMUNQUE NEI LIMITI PREVISTI DALLA LEGGE 108/96. QUANTO INNANZI FINO A QUANDO NON SARA' NUOVAMENTE POSSIBILE RILEVARE UN VALORE POSITIVO DEL PARAMETRO EURIBOR SEI MESI, IN BASE AL QUALE LA DEROGA CESSERA' DI OPERARE E IL RIMBORSO SARA' NUOVAMENTE REGOLATO DALLE CONDIZIONI ORDINARIE. NEL CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, SARA' MODIFICATO IL PIANO DI AMMORTAMENTO E L'IMPORTO DELLA RATA. LA PARTE MUTUATARIA AUTORIZZA SIN D'ORA LA BANCA AD APPORTARE, SENZA ALCUNA COMUNICAZIONE SCRITTA, LE MODIFICHE ALL'AMMONTARE DELLE RATE, CHE SARANNO DETERMINATE DI VOLTA IN VOLTA. LA DURATA DEL FINANZIAMENTO DOVRA' IN OGNI CASO ESSERE SUPERIORE A DICOTTO MESI. E' DATA FACOLTA' ALLA PARTE MUTUATARIA IN REGOLA CON IL PAGAMENTO DELLE RATE DI OPTARE PER UNA DIFFERENTE INDIVIDUAZIONE DELLA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE PASSANDO DAL TASSO FISSO AL VARIABILE O DAL VARIABILE AL FISSO, ALLA SCADENZA DI OGNI SEMESTRE SOLARE E PER UN MASSIMO DI TRE VOLTE NEL CORSO DELL'AMMORTAMENTO. PER SEMESTRE SOLARE SI INTENDE IL PERIODO DI 182 GIORNI DECORRENTE DAL PRIMO GIORNO UTILE PER IL CALCOLO DELL'AMMONTARE DELLA PRIMA RATA. L'OPZIONE SARA' ESERCITATA MEDIANTE SPECIFICA RICHIESTA DI VARIAZIONE 60 GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DI OGNI SEMESTRE SOLARE E LA VARIAZIONE DECORRERA' DAL PRIMO GIORNO DEL SEMESTRE SOLARE SUCCESSIVO. LA RICHIESTA SARA' DOVRA' ESSERE FORMULATA MEDIANTE RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO DA INVIARSI ALLA FILIALE PRESSO LA QUALE E' INTRATTENUTO IL RAPPORTO, OVVERO MEDIANTE CONSEGNA DELLA DOMANDA DI VARIAZIONE ALLA MEDESIMA FILIALE; OGNI COMUNICAZIONE SPEDITA AD ALTRA FILIALE O ALLA SEDE CENTRALE DELLA BANCA NON SARA' TENUTA IN CONSIDERAZIONE. QUALORA ESERCITATO IL DIRITTO DI OPZIONE LA PARTE MUTUATARIA DECIDA DI PASSARE DAL TASSO VARIABILE AL TASSO FISSO DETTO TASSO SARA' PARI ALL'IR3 LETTERA DI DURATA PARI A QUELLA RESIDUA DEL FINANZIAMENTO, RIFERITO AL MESE PRECEDENTE LA DATA PREVISTA PER L'ADEGUAMENTO E RILEVATO L'ULTIMO GIORNO DEL MESE PRECEDENTE TALE DATA; DETTO TASSO SARA' AUMENTATO DI 3,05 (TRE VIRGOLA ZERO CINQUE) PUNTI DI SPREAD. QUALORA SUCCESSIVAMENTE, LA PARTE MUTUATARIA DECIDA DI PASSARE DAL TASSO FISSO AL TASSO VARIABILE, DETTO TASSO SARA' PARI ALLA MEDIA PERCENTUALE MENSILE DEL VALORE DELL'EURIBOR



Ispezione telematica

Motivazione Ctu

n. T1 380854 del 22/02/2024

Inizio ispezione 22/02/2024 18:02:13

Richiedente MRZERT per conto di 80012740751

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2018-08-03T12:18:01.679730+02:00

Registro generale n. 26790

Registro particolare n. 3220

Presentazione n. 257 del 03/08/2018

SEI MESI (DIVISORE 365) RIFERITA AL MESE PRECEDENTE LA DATA PREVISTA PER L'ADEGUAMENTO E RILEVATO L'ULTIMO GIORNO DEL MESE PRECEDENTE TALE DATA. IL TASSO RISULTANTE DALLA RILEVAZIONE DI CUI SOPRA SARA' AUMENTATO DI 3,05 (TRE VIRGOLA ZERO CINQUE) PUNTI DI SPREAD, CHE RIMARRANNO COSTANTI PER TUTTA LA DURATA DEL PRESTITO. ESSENDO STATA PATTUITA LA VARIABILITA' DEL TASSO DI INTERESSE L'IMPORTO DELLE RATE COMPRENDERA' UNA QUOTA CAPITALE E UNA QUOTA INTERESSI DETERMINATA COME APPRESO SUL CAPITALE RESIDUO. PER IL PRIMO SEMESTRE SUCCESSIVO ALLA DATA DI VARIAZIONE LA QUOTA DI INTERESSI COMPRESA NELLE RATE SARA' CALCOLATA SULLA BASE DEL TASSO INDIVIDUATO AI SENSI DEL COMMA PRECEDENTE DEL PRESENTE ARTICOLO. LA QUOTA INTERESSI COMPRESA NELLE RATE SUCCESSIVE SARA' STABILITA ALL'INIZIO DI OGNI SEMESTRE SOLARE DALLA DATA DI VARIAZIONE E VARIERA' SULLA BASE DEI PARAMETRI SOPRA INDIVIDUATI. IN OGNI CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO AL BANCA RILEVERA' I PARAMETRI EURIBOR SEI MESI E IRS LETTERA DAL QUOTIDIANO 'IL SOLE 24 ORE' OVVERO DAI COMUNICATI STAMPA DELLA BANCA D'ITALIA O, IN DIFETTO, DA ALTRA ANALOGA PUBBLICAZIONE CON OBBLIGO, IN QUESTI ULTIMI CASI, DI RENDERE EDOTTA LA PARTE MUTUATARIA. IN DEROGA A QUANTO INNANZI, LE PARTI CONVENGONO, INOLTRE, CHE, QUALORA PER QUALSIASI CAUSA (ANCHE PER EFFETTO DI INTERVENUTE DISPOSIZIONI DI LEGGE) NON FOSSE POSSIBILE RILEVARE IL PARAMETRO EURIBOR SEI MESI, OVVERO QUEST'ULTIMO DOVESSE ESPRIMERE UN VALORE INFERIORE A ZERO, IL MUTUO CONTINUERA', PER IL RESTANTE PERIODO DI AMMORTAMENTO, CON DECORRENZA DALLA SUCCESSIVA DATA DI REVISIONE PREVISTA DAL CONTRATTO O DALLA DATA DI EROGAZIONE SE IL PARAMETRO EURIBOR 6 MESI E' NEGATIVO A QUESTA DATA, AL TASSO FISSO DETERMINATO RISPETTIVAMENTE SULLA BASE DELL'ULTIMO VALORE DELL'EURIBOR SEI MESI CHE SARA' POSSIBILE RILEVARE MAGGIORATO DELLO SPREAD SUDETTO OVVERO AL VALORE DELLO SPREAD CONTRATTUALMENTE PREVISTO, COMUNQUE NEI LIMITI PREVISTI DALLA LEGGE 108/96, SALVA LA FACOLTA' DELLA PARTE MUTUATARIA DI RECEDERE DAL CONTRATTO PREVIA RESTITUZIONE DI QUANTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEI LIMITI PREVISTI PER LEGGE. QUANTO INNANZI FINO A QUANDO NON SARA' NUOVAMENTE POSSIBILE RILEVARE IL PARAMETRO EURIBOR SEI MESI OVVERO UN VALORE POSITIVO DELLO STESSO, IN BASE AL QUALE LA DEROGA CESSERA' DI OPERARE E IL RIMBORSO SARA' NUOVAMENTE REGOLATO DALLE CONDIZIONI ORDINARIE. PER L'IPOTESI DI VARIAZIONE DAL TASSO FISSO AL TASSO VARIABILE, E VICEVERSA, LA PARTE MUTUATARIA AUTORIZZA SIN D'ORA LA BANCA AD APPORTARE, SENZA ALCUNA COMUNICAZIONE SCRITTA, LE MODIFICHE DELL'AMMONTARE DELLE RATE CHE SARANNO DETERMINATE DI VOLTA IN VOLTA ED IL CUI IMPORTO E LA CUI COMPOSIZIONE PER CAPITALE DE INTERESSI SARA' PREVENTIVAMENTE COMUNICATO, MEDIANTE APPOSITO AVVISO DI SCADENZA, ALLA PARTE MUTUATARIA. IN CASO DI INADEMPIMENTO DELLA PARTE MUTUATARIA, SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO, SARANNO DOVUTI SINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 3 (TRE) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO INNANZI INDICATO NEI LIMITI DI QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA DI RIFERIMENTO; ANALOGAMENTE, OGNI SOMMA DOVUTA, A QUALSIASI TITOLO, IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA, PRODUCE DAL GIORNO DELLA SCADENZA GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. IN CASO DI INADEMPIMENTO LA BANCA NON IMPORRA' ALLA PARTE MUTUATARIA ONERI, DERIVANTI DALL'INADEMPIMENTO, SUPERIORI A QUELLI NECESSARI A COMPENSARE I COSTI SOSTENUTI A CAUSA DELL'INADEMPIMENTO STESSO. IL TA.E.G. RELATIVO AL PRESENTE FINANZIAMENTO RISULTA PARI A 3,260% (TRE VIRGOLA DUECENTOSESSENTA PER CENTO). LA SOMMA ISCRITTA IN IPOTECA S'INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL T.U.B. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER CAPITALE,



Ispezione telematica

Motivazione Ctu

n. T1 380854 del 22/02/2024

Inizio ispezione 22/02/2024 18:02:13

Richiedente MRZERT per conto di 80012740751

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2018-08-03T12:18:01.679730+0200

Registro generale n. 26790

Registro particolare n. 3220

Presentazione n. 257 del 03/08/2018

INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 47 CODICE CIVILE E 30 CODICE PROCEDURA CIVILE, LA BANCA, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA T.U.B., HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA RESIDENZA IN ATTO INDICATA.



Ispezione telematica

Motivazione Chi n. T1 380854 del 22/02/2024
 Inizio ispezione 22/02/2024 18:02:13
 Richiedente MRZERT per conto di 80012740751 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34495
 Registro particolare n. 28245 Presentazione n. 32 del 20/09/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

De descrizione ATTO GIUDIZIARIO
 Data 18/09/2023 Numero di repertorio 4035/2023
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Codice fiscale 80015340757
 Sede LECCE (LE)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
 De descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Volontà catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
 Richiedente MACI ANGELO PER LA BANCA
 POPOLARE PUGLIESE
 Codice fiscale 02848590754
 Indirizzo VIA LUZZATTI N. 8 - MATINO (LE)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobili n. 1
 Comune ES06 - LECCE (LE)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 237 Particella 958 Subalterno 1
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5 vani
 Indirizzo VIA LUIGI CONDORELLI N. civico -
 Piano T-1



Ispezione telematica

Motivazione Ctu n. T1 380854 del 22/02/2024
Inizio ispezione 22/02/2024 18:02:13
Richiedente MRZERT per conto di 80012740751 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34495
Registro particolare n. 28245 Presentazione n. 32 del 20/09/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE PUGLIESE SOC. COOP. PER AZIONI
Sede PARABITA (LE)
Codice fiscale 02848590754
Relativamente all'unità negoziata n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il 23/06/1974 a LECCE (LE)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziata n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

- ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE PER IL CREDITO DI EURO 137.474,14 OLTRE INTERESSI E SPESE. - LA BANCA POPOLARE PUGLIESE E' ELETTIVAMENTE DOMICILIATA IN LECCE, ALLA VIA G. MATTEOTTI N. 25, PRESSO E NELLO STUDIO DELL'AVV. ANNA LAURA CONTE CHE LA RAPPRESENTA E DIFENDE.



2.8 Calcolo superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è stata determinata secondo le specifiche della norma UNI 10750 (muri perimetrali esterni calcolati al lordo e per ½ quelli confinanti e condivisi con altre proprietà o parti comuni) che, per il bene in oggetto, si sintetizzano nella seguente tabella:

Superficie Commerciale - Immobile -			
Locale	SLP	Incidenza	Sup. Commerciale
<i>Superficie Calpestabile</i>			
Soggiorno - Sala pranzo - Cucina (P.T.)	36,49	100%	36,49
WC (P.T.)	5,81	100%	5,81
Rip (P.T.)	1,25	100%	1,25
Area esterna anteriore (P.T.)	25,00	10%	2,50
Area esterna anteriore (P.T.)	7,95	2%	0,16
Area esterna posteriore (P.T.)	24,50	10%	2,45
Letto (P.P.)	16,77	100%	16,77
Letto (P.P.)	13,00	100%	13,00
Bagno (P.P.)	5,15	100%	5,15
Disimpegno (P.P.)	2,36	100%	2,36
Balcone anteriore (P.P.)	7,13	25%	1,78
Balcone posteriore (P.P.)	7,42	25%	1,86
Copertura	25,00	25%	6,25
Copertura	28,41	10%	2,84
<i>Superficie muratura</i>			
Muratura esterna prospetto nord (P.T.)	4,98	50%	2,49
Muratura esterna prospetto sud (P.T.)	4,98	50%	2,49
Muratura esterna prospetto ovest (P.T.)	1,35	100%	1,35
Muratura esterna prospetto est (P.T.)	1,35	100%	1,35
Muratura esterna prospetto nord (P.P.)	5,74	50%	2,87
Muratura esterna prospetto sud (P.P.)	5,74	50%	2,87
Muratura esterna prospetto ovest (P.P.)	1,35	100%	1,35
Muratura esterna prospetto est (P.P.)	1,35	100%	1,35
Murature interne	2,19	100%	2,19
Totale mq			116,98



2.9 Atto di compravendita

Notaio
Maria Stellacci

N. 29184 Rep.

N. 17230 Racc.

VENDITA 1^ CASA
(art. 1 comma 497 L. 266/05)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, addi trentuno del mese di luglio
31 luglio 2018

In Lecce e nel mio studio al Viale Gallipoli n. 22/B.
Avanti a me dott. Maria Stellacci, notaio in Lecce, iscritto
nel Collegio Notarile di Lecce,

SONO PRESENTI I SIGNORI

per la parte venditrice:

- [REDACTED]
agosto 1943, residente in Lecce alla via Pistoia n.11, C.F.
[REDACTED] dichiaratosi coniugato in regime di
comunione legale dei beni;

- [REDACTED]
residente in Lequile alla via Gramsci n.42, C.F. [REDACTED]
[REDACTED] dichiaratosi coniugato in regime di comunione
legale dei beni;

- [REDACTED]
[REDACTED] dichiaratosi coniugato in regime di
comunione legale dei beni;

[REDACTED]
interviene nel presente atto non in proprio ma
esclusivamente quale procuratore speciale della madre
signora [REDACTED]

[REDACTED] dichiarata di libero stato, giusta
procura speciale a mio rogito in data 26 luglio 2018 n.
29168 repertorio, che in originale si allega al presente
atto sotto la lettera "A";

per la parte acquirente:

- [REDACTED]
residente in San Cesario di Lecce alla via Sardegna n. 39,
[REDACTED] dichiaratosi di libero stato.
I comparanti, della cui identità personale io notaio sono
certo, convengono e stipulano quanto segue.

[REDACTED]
vendono, ognuno per i propri diritti ed unitamente per
l'intero, con tutti gli obblighi di legge, al signor [REDACTED]
[REDACTED] che accetta ed acquista, la piena
proprietà dell'unità immobiliare facente parte del complesso
edilizio sito in Lecce tre le vie F. Donno, L. Indraccolo,
E. Condorelli e San Pietro in Lama e precisamente:

- casa di abitazione sita in Lecce alla via Luigi Condorelli
n.2/C, composta da cinque vani catastali tra piano terra e
piano primo con la proprietà esclusiva dei corrispondenti



lastrici solari e scoperto antistante e retrostante di pertinenza esclusiva a piano terra; confinante con: detta via, p.lla 959 sub 1, p.lla 962 sub 13, salvo altri.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Lecce al fol. 237, p.lla 958 (novecentocinquantotto) sub 1, zona censuaria 1, catg. A/3, cl. 3, vani 5, superficie catastale mq. 117, RCE 387,34 - via Luigi Condorelli n. 2/C, piano T-1; (già p.lla 958 al Catasto Fabbricati giusta costituzione del 22/03/2018 protocollo n. LE0055524 costituzione n. 814.1/2018, già p.lla 958 nel Catasto Terreni giusta costituzione del 22/03/2017 protocollo n. LE0080630 associato al tipo mappale con protocollo LE0080625 del 22/03/2017 n. 80625.1/2017 ed ancor prima p.lla 944 nel Catasto Terreni giusta tipo mappale del 22/03/2017 protocollo n. LE0080625 per nuova costruzione n. 80625.1/2017).

La parte venditrice, presente e rappresentata, dichiara che quanto venduto le è pervenuto in virtù di sentenza per divisione del Tribunale di Lecce in data 5 giugno 2009 repertorio 1556, trascritta in Lecce l'11 luglio 2012 al n. 18543 particolare e successivo atto di cessione con appalto e divisione a rogito notaio Sergio Gloria in data 16 marzo 2016 repertorio 73853, registrato a Lecce l'8 aprile 2016 al n. 3311 e trascritto in Lecce l'11 aprile 2016 ai n.ri 7851-7854 particolari, al quale le parti integralmente si riportano per diritti, comunioni, servitù ed altro.

Quanto sopra viene venduto a corpo, con ogni accessione, comunione e pertinenza, con gli inerenti diritti, azioni, ragioni, quote comuni a norma di legge, con le servitù attive e passive, apparenti e non, così come in loco e con possesso immediato.

Il prezzo della presente vendita è stabilito ed a me notaio dichiarato in **Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00)** versato con le modalità di cui appreso dalla parte acquirente alla parte venditrice che, presente e rappresentata, rilascia quietanza.

La parte venditrice, presente e rappresentata, rinuncia ad ogni iscrizione di ipoteca legale.

Le parti da me edotte, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 artt. 3 e 76, sulle conseguenze penali previste dalla legge per le false dichiarazioni nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che le modalità di pagamento del prezzo sono le seguenti:

- **euro 2.000,00 (duemila/00)** con assegno bancario non trasferibile n. 3114010761 tratto su conto corrente bancario dell'acquirente intrattenuto presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. all'ordine DANIELE Maria Teresa, in data 9.6.2018,
- **euro 35.500,00 (trentacinquemilacinquecento/00)** con



assegno circolare non trasferibile n. 5205942959 emesso da Banca Popolare Pugliese all'ordine [REDACTED], in data 31.7.2018;

- euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00) con assegno circolare non trasferibile n. 5205942960 emesso da Banca Popolare Pugliese all'ordine [REDACTED] in data 31.7.2018;

- euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00) con assegno circolare non trasferibile n. 5205942961 emesso da Banca Popolare Pugliese all'ordine [REDACTED] in data 31.7.2018;

- euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00) con assegno circolare non trasferibile n. 5205942962 emesso da Banca Popolare Pugliese all'ordine [REDACTED] in data 31.7.2018;

- che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli articoli 1754 ss del codice civile, dello spett.le "Studio Sant'Alfonso S.n.c. di Licchetta Alfonso & C." con sede in Lecce al viale Otranto n.59, P.IVA 03467250753 iscritta al n. LE-223937 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Lecce, con socio amministratore e legale rappresentante signor Licchetta Alfonso, nato a Lecce il 6 novembre 1975, domiciliato presso la sede della società, che a titolo di provvigione e rimborso spese ha percepito:

- dalla parte venditrice complessivi euro 3.660,00 comprensivi di IVA tutti all'ordine Studio Sant'Alfonso S.n.c.:

- euro 915,00 con vaglia postale non trasferibile n. 0364779905 emesso da PosteItaliane S.p.A. in 28.7.2018;

- euro 915,00 con assegno circolare non trasferibile n. 3500310630 emesso da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. in 27.7.2018;

- euro 915,00 con assegno bancario non trasferibile n. 3115121696 tratto su conto corrente di [REDACTED] intrattenuto presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., in data 30.7.2018;

- euro 915,00 con vaglia postale non trasferibile n. 0364779903 emesso da PosteItaliane S.p.A. in 28.7.2018;

- dalla parte acquirente complessivi euro 5.490,00 comprensivi di IVA con due assegni bancari non trasferibili tratti su conto corrente n.2355 intrattenuto presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. all'ordine Studio Sant'Alfonso S.n.c., in data 31.7.2018:

- euro 2.500,00 n.3114010762;

- euro 2.990,00 n.3114010763-.

In riferimento al disposto dell'articolo 1 comma 497 della legge 23.12.2005 n. 266 la parte acquirente fa a me notaio apposita richiesta affinché la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e



catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito e quindi su un valore catastale pari ad euro 44.738,00 (quarantaquattromilasettecentotrentotto/00) trattandosi di compravendita tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e per immobili ad uso abitativo e relative pertinenze come pure conferma per quanto di sua competenza, la parte venditrice, presente e rappresentata.

La parte venditrice, presente e rappresentata, garantisce la piena e libera proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

I signori

in proprio e nella qualità, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, dichiarano:

- che il complesso edilizio di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte è stato realizzato in virtù di **Permesso di Costruire** n. 139/16 del 1.4.2016 e **Permessi di Costruire per variante in Corso d'Opera** n.458/16 del 31.10.2016 e n.270/17 del 1.6.2017, provvedimenti tutti rilasciati dal Comune di Lecce;
- che **Segnalazione Certificata per l'Agibilità** è stata presentata al Comune di Lecce in data 5.6.2018;
- che successivamente e fino ad oggi non sono state realizzate altre opere tali da richiedere concessione edilizia o permessi per costruire anche in sanatoria ai sensi di legge.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27.2.1985 n. 52, la parte alienante, presente e rappresentata:

- precisa che i dati di identificazione catastale riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto che, in copia previa visione ed approvazione, si allega al presente atto sotto la lettera "B";
- dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa. L'intestazione catastale dell'unità urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Le parti si dichiarano edotte circa la disciplina di cui al D.M. n. 37/2008 (Sicurezza degli impianti degli edifici) e del D.L.n. 192/2005 (Rendimento energetico dell'edilizia) con particolare riferimento all'obbligo di dotazione del certificato energetico; all'uso, ai sensi dell'art. 13 del



D.Lgvo n. 28 del 3.3.2011 di attuazione della direttiva 2009/28/CE la parte acquirente dichiara di aver ricevuto tutte le informazioni inerenti la prestazione energetica dell'immobile in oggetto nonché la relativa documentazione e precisamente l' **Attestato di Prestazione Energetica** redatto in data 18.4.2018 dal geometra Pietro Paolo Notaro, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Lecce al n. 3685 che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

La parte acquirente dichiara altresì di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio.

Le parti dichiarano di non essere parenti fra loro.

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente la quale chiede le agevolazioni fiscali di cui all'art. 1 nota II Bis, Tariffa parte 1^ allegata al D.P.R. 26.4.1986 n. 131 e successive modificazioni in quanto la presente vendita è posta in essere tra persone che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione, e trattandosi di immobile ad uso abitazione non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9-.

All'uopo il signor [REDACTED] dichiara:

- di obbligarsi a trasferire la propria residenza nel Comune di Lecce entro diciotto mesi dalla data odierna;
- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c), della predetta nota II -Bis.

I signori [REDACTED]

[REDACTED] presenti e rappresentata, dichiarano a me notaio di volersi avvalere della facoltà di cui all'art. 1 comma 496 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, chiedendo di assoggettare la plusvalenza realizzata per effetto della presente cessione all'imposta sostitutiva del 20,00% e ciò in deroga alla disciplina di cui all'art. 67 comma 1^ lettera b) del D.P.R. 917/1986.

A tale fine la parte venditrice, presente e rappresentata, mi dichiara che la plusvalenza ammonta a complessivi euro 16.300,00 pertanto l'importo dell'imposta è di euro 3.260,00 che la parte venditrice versa:

- euro 815,00 con vaglia postale non trasferibile n.0364779904 emesso da PosteItaliane S.p.A. in data 28.7.2018 ([REDACTED]);
- euro 815,00 con assegno circolare non trasferibile n.3500310631 emesso da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. in data 27.7.2018 ([REDACTED]);



- euro 815,00 con assegno circolare non trasferibile n.3500310633 emesso da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. in data 30.7.2018 [REDACTED];

- euro 815,00 con vaglia postale non trasferibile n.0364779906 emesso da PosteItaliane S.p.A. in data 28.7.2018 ([REDACTED]);

affinchè io notaio possa procedere al versamento dell'imposta sostitutiva nei modi e nei termini di legge.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto

io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio, alle ore dieci e minuti dodici.

Dattiloscritto

da persona di mia fiducia e completato di mia mano occupa di tre fogli dieci intere pagine e fin qui della undicesima.

F.to: [REDACTED]

Vi è il sigillo

Registrato all'Agenzia delle Entrate di Lecce il 03/08/2018

al n. 8109 Serie 1T

Trascritto in Lecce il 3/08/2018 ai nn. 26789/20786



Notaio
Maria Stellacci

Allegato ^A di
N° ~~1722~~ di Raccolta

N. 29168 Repertorio

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, addi venti e del mese di luglio

26 luglio 2018

In Lecce e nel mio studio al Viale Gallipoli n. 22/B

Innanzi a me Dott. Maria STELLACCI, Notaio in Lecce, iscritto
nel Collegio Notarile di Lecce

è presente la signora

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] dichiaratasi di libero stato.

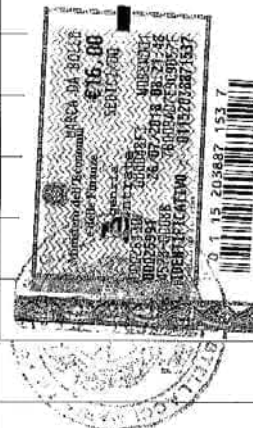
La comparente, della cui identità personale io notaio sono
certo, con il presente atto nomina e costituisce suo procura-
tore speciale il figlio signor [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] affinché in suo nome, vece e conto abbia a vendere a
chi riterrà più opportuno e per il prezzo che crederà tutti i
diritti a lei spettanti sul seguente immobile:

- casa di abitazione sita in Lecce alla via Luigi Condorelli
n.2/C, composta da cinque vani catastali tra piano terra e
piano primo con la proprietà esclusiva dei corrispondenti la-
strici solari e scoperto antistante e retrostante di perti-
nenza esclusiva a piano terra;

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Lecce al fol. 237, p.lla



958 (novecentocinquantotto) sub 1, zona censuaria 1, catg.

A/3, cl. 3, vani 5, superficie catastale mq. 117, RCE 387,34

- via Luigi Condorelli n. 2/C, piano T-1;

Pertanto il nominato procuratore viene autorizzato a meglio definire l'immobile nella sua consistenza, ubicazione, confini e dati catastali; a stabilire il prezzo di vendita; a riscuoterlo rilasciandone quietanza; a consentire dilazioni di pagamento; a trasferire il possesso; a rinunciare all'ipoteca legale; a sottoscrivere dichiarazioni a fini fiscali; a rendere le opportune dichiarazioni ai sensi della legge n. 151 del 19.5.1975, del T.U. dell'edilizia, ed anche ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 artt. 3 e 76-.

A fare insomma quanto necessario ed opportuno per l'esecuzione del presente mandato in modo che da nessuno possa venirgli opposta mancanza o indeterminatezza di potere; il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge e da esaurirsi in unico contesto.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alla comparente che lo approva e lo sottoscrive con me notaio.


Dattiloscritto



da persona di mia fiducia e completato di mia mano occupa di
un foglio due intere pagine e fin qui della terza.

(Daniele H. Teresa)

Daniele Mario Teresa

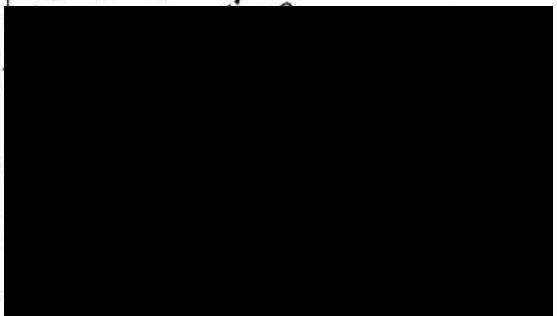

A circular official stamp is visible behind the signature, containing text in Italian, including "REPUBBLICA ITALIANA" and "MINISTERO DELLA GIUSTIZIA".



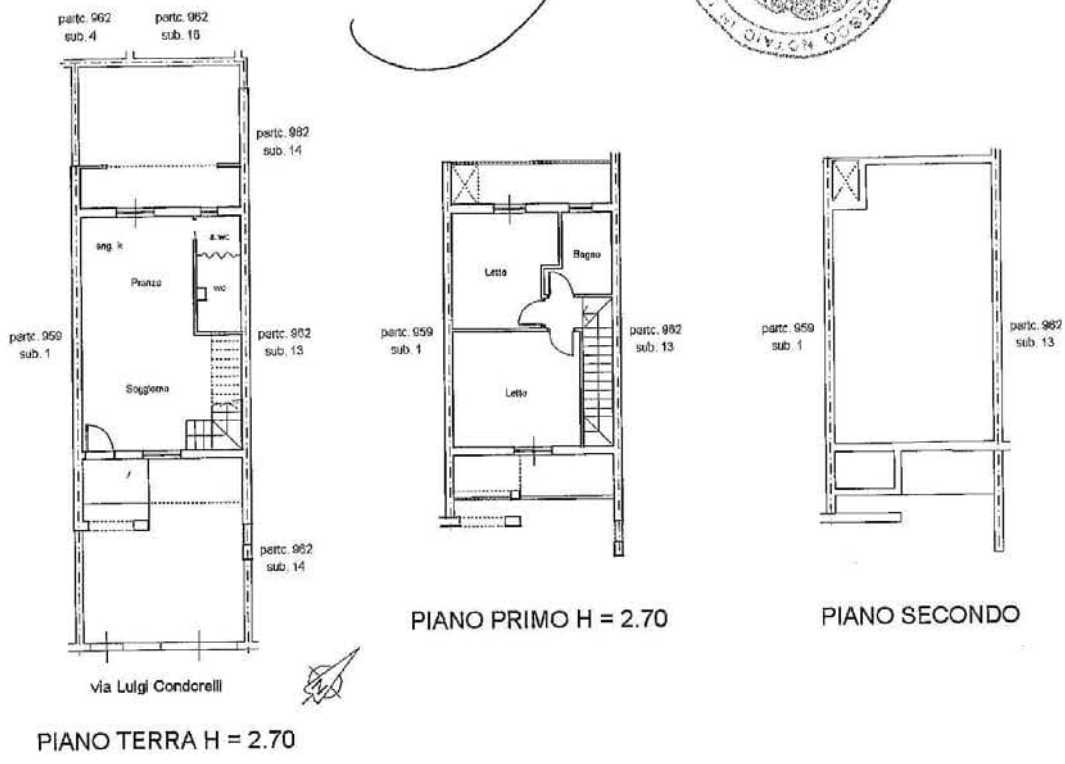
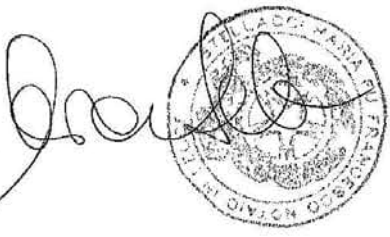
Data: 30/07/2018 - n. T91655 - Richiedente: STLMLS65M45A669K

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Lecce	Dichiarazione protocollo n. LE0055524 del 23/03/2018	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Lecce Via Luigi Condorelli oiv. 2/C	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 237 Particella: 958 Subalterno: 1	Compilata da: Centonze Giovanni Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Lecce	N. 1547

Scheda n. 1 Scala 1: 200



Allegato ^B vi
N° 17230 di Raccolta



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2018 - Comune di LECCE (E506) - < Foglio: 237 - Particella: 958 - Subalterno: 1 >
VIA LUIGI CONDORELLI n. 2/C piano: T-1;

Ultima planimetria in atti
Data: 30/07/2018 - n. T91655 - Richiedente: STLMLS65M45A669K
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1) - Edificio adibito a residenza con carattere continuativo	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
--	---	---

Dati identificativi Regione : Puglia Comune : Lecce (LE) Indirizzo : Via Luigi Condorelli 2/C Piano : T-1 Interno : Coordinate GIS : 40,33929 N; 18,15568 E	Zona climatica : C Anno di costruzione: 2017 Superficie utile riscaldata: 43,15 m ² Superficie utile raffrescata: 0,00 m ² Volume lordo riscaldato: 342,21 m ³ Volume lordo raffrescato: 0,00 m ³
--	--

Comune catastale		Lecce (LE)				Sezione		Foglio		237		Particella		958	
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni															

Servizi energetici presenti					
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione			
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose			

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;"> + Più efficiente - Meno efficiente </div> <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 10px;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA A3 EP_{gI,nren} 45,33 kWh/m² anno </div>	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A2 (54,96) Se esistenti: _____
INVERNO	ESTATE							



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	262 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 45,33
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	145 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 20,61
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 9,32
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico	766 kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

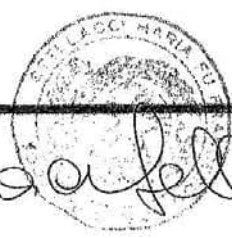
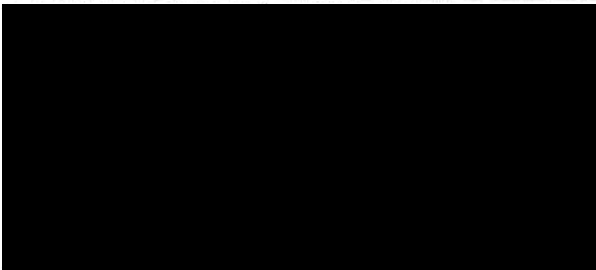
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,mon}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	Installazione/sostituzione ventilazione meccanica	No	10	A3 (40,20 kWh/m ² anno)	A3 40,20 kWh/m ² anno

Pag. 2

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI		
Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO		
V - Volume riscaldato	342,21	m ³
S - Superficie disperdente	177,41	m ²
Rapporto S/V	0,518	
EP _{H,nd}	25,30	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup villo}	0,1144	-
Y _{IE}	0,0363	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI									
Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominata kW	Efficienza media stagionale		EP _{tot}	EP _{imp}
Climatizzazione invernale	Caldala a condensazione	2018		Gas naturale, Energia elettrica da rete	24,40	0,86	η _H	0,58	29,50
Climatizzazione estiva							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldala a condensazione	2018		Gas naturale, Energia elettrica da rete	24,40	1,05	η _w	20,03	15,83
	Impianto solare termico	2018		Solare termico, Energia elettrica da rete					
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	Impianto fotovoltaico	2018		Solare fotovoltaico	1,56				
	Impianto solare termico	2018		Solare termico	2,00				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



Barbello



ATTESTATO PIÙ SEMPLICE ENERGETICO CODICE IDENTIFICATIVO: 11-18 VALIDO FINO AL: 17/04/2028	
---	---

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Pietro Paolo Notaro	
Indirizzo	Via Verona 17, Lequile	
E-mail	geom.notaro@live.it	
Telefono	329-7111491	
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Albo Geometri della provincia di Lecce / 3685	
Dichiarazione di indipendenza	<small>Il sottoscritto certificatore Pietro Paolo Notaro, consapevole delle responsabilità previste ai sensi degli artt.259 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, ai fini di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'incarico di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma c), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.</small>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

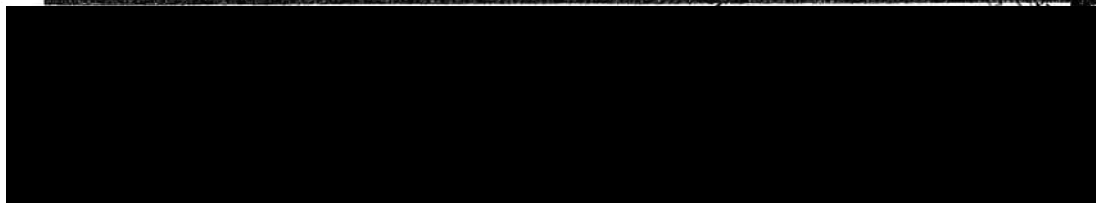
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo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

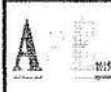
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione: 18/04/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale







LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

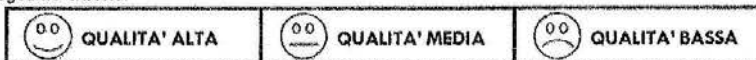
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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



TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

*Daniela Maria Salvatore
 Daniela Luis
 Daniela Maria*

*Roberto Marzo
 Anna Maria*

20/4/2018

Ricevuta di accettazione

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A "pietro.paolo.notaro@geopec.it" <pietro.paolo.notaro@geopec.it>
Data venerdì 20 aprile 2018 - 18:25

ACCETTAZIONE: Invio APE 11_18

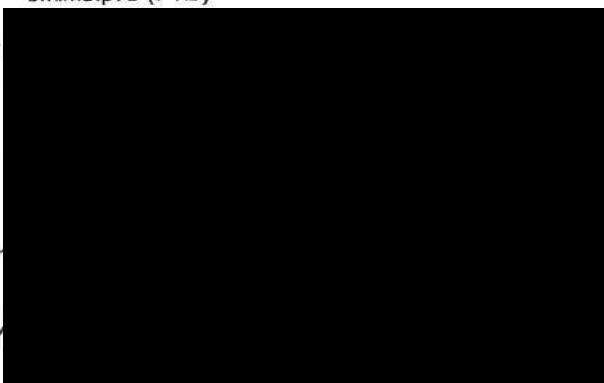
Ricevuta di accettazione

Il giorno 20/04/2018 alle ore 18:25:32 (+0200) il messaggio
"Invio APE 11_18" proveniente da "pietro.paolo.notaro@geopec.it"
ed indirizzato a:
prestazioni.energetiche@pec.rupar.puglia.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec286.20180420182532.17607.04.1.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (781 bytes)
smime.p7s (7 Kb)



[Handwritten signature] 



Da "Posta Certificata InnovaPuglia" <posta-certificata@pec.rupar.puglia.it>
A "pietro.paolo.notaro@geopec.it" <pietro.paolo.notaro@geopec.it>
Data venerdì 20 aprile 2018 - 18:25

CONSEGNA: Invio APE 11_18

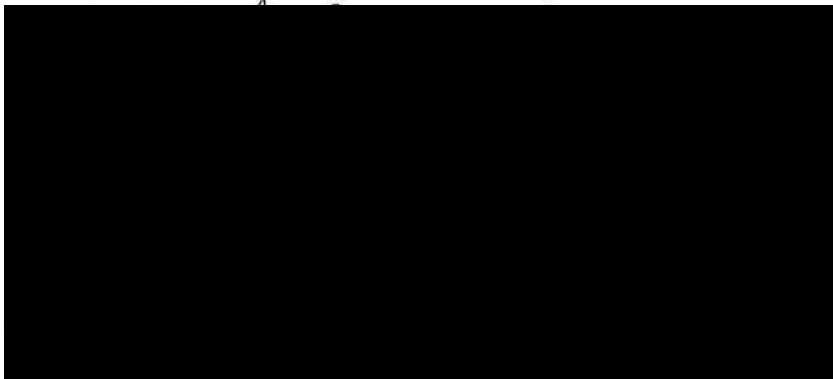
Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/04/2018 alle ore 18:25:43 (+0200)
il messaggio "Invio APE 11_18"
proveniente da "pietro.paolo.notaro@geopec.it"
ed indirizzato a "prestazioni.energetiche@pec.rupar.puglia.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec286.20180420182532.17607.04.1.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (849 bytes)
post-cert.eml (4348 Kb)
smime.p7s (8 Kb)



Basile



2.10 Comunicazione di sopralluogo

Dott. Ing. Roberto Marzo
73018 - Squinzano (Le), via M. Galliano n. 98
Cell. 327.5673196 – e-mail: ing.robertomarzo@libero.it – pec: roberto.marzo@ingpec.eu

Spett.le

Avv. A. Conte

Trasmesso a mezzo pec: conte.annalaura@ordavvle.legalmail.it

OGGETTO: Comunicazione data sopralluogo C.T.U. - Tribunale di Lecce – Espropriazione immobiliare N. Ruolo G.E. 268/2023

Il sottoscritto C.T.U. Ing. Roberto Marzo con studio professionale in Squinzano (LE) alla via M. Galliano n.98, P.IVA 04903320754, nominato C.T.U. dal Giudice dell'Esecuzione Dott. F. OTTAVIANO, nel proc. di Espropriazione Immobiliare NRG 268/2023 promosso da BANCA POPOLARE PUGLIESE SCPA nei confronti di [REDACTED]

COMUNICA CHE

in data **28/11/2023 alle ore 10:00** darà inizio alle operazioni peritali presso l'immobile oggetto dell'esecuzione sito in Lecce (LE) alla via Condorelli num. 2/C e distinto in catasto al NCEU foglio 237 particella 958 sub. 1.

Si invita la S.V. a presenziare alle predette operazioni, in caso di impedimento si prega di comunicarlo tempestivamente al sottoscritto tramite pec al seguente indirizzo roberto.marzo@ingpec.eu, oppure, telefonicamente al seguente recapito telefonico 327 5673196.

Squinzano (LE), 10/11/2023

F.to il CTU

Ing. Roberto Marzo



Comunicazione data sopralluogo C.T.U. N. R.G. 268/2023 promosso da BANCA POPOLARE PUGLIESE SCPA nei confronti di [REDACTED]

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A roberto.marzo@ingpec.eu <roberto.marzo@ingpec.eu>

Data venerdì 10 novembre 2023 - 10:18

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 10/11/2023 alle ore 10:18:54 (+0100) il messaggio "Comunicazione data sopralluogo C.T.U. N. R.G. 268/2023 promosso da BANCA POPOLARE PUGLIESE SCPA nei confronti di [REDACTED] proveniente da "roberto.marzo@ingpec.eu" ed indirizzato a "conte.annalaura@ordavvle.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

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

Identificativo messaggio: opec21010.20231110101851.278316.660.1.52@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Comunicazione data sopralluogo C.T.U. N. R.G. 268/2023 promosso da BANCA POPOLARE PUGLIESE SCPA nei confronti di [REDACTED] sent by "roberto.marzo@ingpec.eu", on 10/11/2023 at 10:18:54 (+0100) and addressed to "conte.annalaura@ordavvle.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

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

Message ID: opec21010.20231110101851.278316.660.1.52@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s



Spett.le

Dott. Comm. G. CALABRESE

Trasmesso a mezzo pec: pinocalabrese@pec.it

OGGETTO: Comunicazione data sopralluogo C.T.U. - Tribunale di Lecce – Espropriazione immobiliare N. Ruolo G.E. 268/2023

Il sottoscritto C.T.U. Ing. Roberto Marzo con studio professionale in Squinzano (LE) alla via M. Galliano n.98, P.IVA 04903320754, nominato C.T.U. dal Giudice dell'Esecuzione Dott. F. OTTAVIANO, nel proc. di Espropriazione Immobiliare NRG 268/2023 promosso da BANCA POPOLARE PUGLIESE SCPA nei confronti di [REDACTED]

COMUNICA CHE

in data **28/11/2023 alle ore 10:00** darà inizio alle operazioni peritali presso l'immobile oggetto dell'esecuzione sito in Lecce (LE) alla via Condorelli num. 2/C e distinto in catasto al NCEU foglio 237 particella 958 sub. I.

Si invita la S.V. a presenziare alle predette operazioni, in caso di impedimento si prega di comunicarlo tempestivamente al sottoscritto tramite pec al seguente indirizzo roberto.marzo@ingpec.eu, oppure, telefonicamente al seguente recapito telefonico 327 5673196.

Squinzano (LE), 10/11/2023

F.to il CTU

Ing. Roberto Marzo



10/11/23, 10:19

Ricevuta di avvenuta consegna

Comunicazione data sopralluogo C.T.U. N. R.G. 268/2023 promosso da BANCA POPOLARE PUGLIESE SCPA nei confronti di NUCCI Armando Cristiano

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A roberto.marzo@ingpec.eu <roberto.marzo@ingpec.eu>

Data venerdì 10 novembre 2023 - 10:19

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 10/11/2023 alle ore 10:19:01 (+0100) il messaggio "Comunicazione data sopralluogo C.T.U. N. R.G. 268/2023 promosso da BANCA POPOLARE PUGLIESE SCPA nei confronti di [REDACTED] proveniente da "roberto.marzo@ingpec.eu" ed indirizzato a "pinocalabrese@pec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20231110101859.290063.533.1.53@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s



Spett.le

[REDACTED]
via Condorelli, 2/C
Lecce (LE)

OGGETTO: Comunicazione data sopralluogo C.T.U. - Tribunale di Lecce - Espropriazione immobiliare N. Ruolo G.E. 268/2023

Il sottoscritto C.T.U. Ing. Roberto Marzo con studio professionale in Squinzano (LE) alla via M. Galliano n.98, P.IVA 04903320754, nominato C.T.U. dal Giudice dell'Esecuzione Dott. F. OTTAVIANO, nel proc. di Espropriazione Immobiliare NRG 268/2023 promosso da BANCA POPOLARE PUGLIESE SCPA nei confronti di [REDACTED]



COMUNICA CHE

in data **28/11/2023 alle ore 10:00** darà inizio alle operazioni peritali presso l'immobile oggetto dell'esecuzione sito in Lecce (LE) alla via Condorelli num. 2/C e distinto in catasto al NCEU foglio 237 particella 958 sub. 1.

Si invita la S. V. a presenziare alle predette operazioni, in caso di impedimento si prega di comunicarlo tempestivamente al sottoscritto tramite pec al seguente indirizzo roberto.marzo@ingpec.eu, oppure, telefonicamente al seguente recapito telefonico 327 5673196.

Squinzano (LE), 10/11/2023

F.to il CTU

Ing. Roberto Marzo





N. Raccomandata

15346522549-2



Posteitaliane

EPRI6EPPlus - Mail 22 R - 4000 (esclusa SE esenti) - St. (R.F.S.) 99

Accettazione RACCOMANDATA

E' vietato ritardare l'invio e i valori nella raccomandata: Poste Italiane SPA non ne risponde

RICEVUTA

Se presso gli uffici postali, stampare il codice di avviamento postale in stampatello

DESTINATARIO		MITTENTE	
DESTINATARIO	[REDACTED]	MITTENTE	ING. ROBERTO MARZO
VIA	CONDORELLI	VIA	H. GILLIANO
VIA/PIAZZA		VIA/PIAZZA	
C.A.P.	73100	C.A.P.	33018
CONC.	VECCHE	COMUNE	SQUINZANO
PROV.	VC	PROV.	TS
N° CIV.	21C	N° CIV.	98

SERVIZI ACCESSORI
 RICHIESTI
 Contropagare la
 cassetta interessata
 Via aerea
 Assegno e
 A.R.
 (in cifre)

Fraz. 31128 Sez. 03 Operaz. 95
 Causale: R 10/11/2023 12.35
 Peso gr.: 9 Tariffa € 6.80 Affr. € 6.80
 Serv. Agg.: RR

TASSE
 (accettazione manuale)

2.11 Verbale di sopralluogo

TRIBUNALE DI LECCE

Consulenza Tecnica d'Ufficio

NRG 268/2023

G. Esecuzione: Dott. T. OTTAVIANO

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno ventotto del mese di novembre dell'anno duemilaventisei
(28/11/2023) alle ore dieci (10:00), in Lecce (LE) alla via
Condorulli, 2/E, come da esecutoria trasmessa alle parti
e messa per in data 10/11/2023, si sono trovati i seguenti
sopposti;

- Sig. [REDACTED] in qualità di proprietario
dell'immobile in questione;

- Dott. CAIABRESE GIUSEPPE quale ~~collocatario~~ curatore
giudiziario;

- Oltre al sottoscritto CTU Ing. Roberto Marzo.

Alla presenza degli intervenuti si è proceduto alle operazioni
per le quali concisamente in:

- Rilievo metrico dell'immobile oggetto di causa;
- Rilievo fotografico dello stesso immobile.

Ad oggi l'immobile risulta abitato, esente di accessori
ed oneri; il proprietario in pieno spirito collaborativo
dichiarò che molture di CTU o messo mural copia delle
ultime ballote di utenze varie.

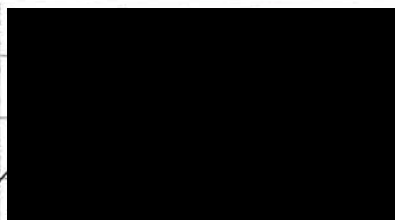
I presenti dichiarano che non sono stati creati de...



ad oggetti presunti e/o di fabbricato in questione.

Bischi nessun altro ha nulla da aggiungere e/o deduzione
il presente verbale viene chiuso alle ore 10:50.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai
presunti.



2.12 Bolletta utenze



Enel Energia - Mercato Libero dell'energia
In caso di mancato recapito da restituire al centro di verifica di riferimento

ENELPREMIA WOW!

Il programma fedeltà di Enel Energia non smette mai di sorprenderti!

Accedi ogni settimana all'app di Enel Energia o sul sito enel.it per scegliere nuovi coupon, accumulare punti, vincere fantastici premi e ottenere **bonus** in bolletta.

Per maggiori informazioni vedi il regolamento sul sito enel.it.

Pagina 1



DATI FORNITURA

Forniamo gas in

Tipologia cliente
Domestico

Tipologia di uso
Cottura cibi, prod acqua calda sanitaria

Denominazione offerta
Scegli oggi gas

Codice Offerta
000142GSFML01XXResECA-0000070669

Data Attivazione Offerta
01/04/2022

Scadenza Offerta
31/03/2024

Scadenza contratto
Contatto a tempo indeterminato

N° CLIENTE

562 136 088

CODICE PDR

61493840053558

CODICE FISCALE

NCCRND74H23E506Q

Matricola Contatore

MTSB035602890420

Classe misuratore

G0004

Codice REMI

34853800

Tipologia pagamento

In allegato trovi l'avviso di pagamento

Parametro P: 0,039751

Coefficiente C: 1,000000

Data attivazione fornitura

01/04/2022

Distributore di riferimento: 21

RETE GAS SPA



DATI BOLLETTA SINTETICA

Fornitura Gas Naturale

N. Fattura elettronica valida ai fini fiscali 4358562347

Del 09/08/2023

PERIODO

APR. 2023 - LUG. 2023



TOTALE DA PAGARE

103,46 €

Entro il 29/08/2023

TIPO BOLLETTA SINTETICA

ORDINARIA

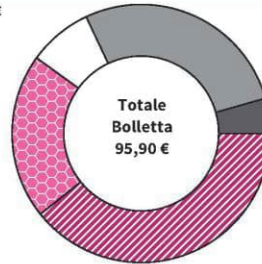


RICORDATI

Non ci risulta ancora pagata la bolletta n° 4285706994 per un importo di euro 42,99. Vedi la sezione "Cosa fare in caso di sollecito".

SINTESI DEGLI IMPORTI FATTURATI

Spesa per il gas naturale (A)	44,84 €	Totale imposte e IVA (C)	5,03 €
Componente sostitutiva materia prima gas	8,84 €		
Altri importi materia gas	36,00 €		
Spesa trasporto e gestione contatore (A)	23,66 €		
Spesa oneri di sistema (A)	-9,17 €		
Altre partite (B)	31,54 €		



Congratulazioni ti abbiamo riconosciuto uno sconto pari a 3,80 €

DETTAGLIO FISCALE

Totale spesa (A)	59,33 €
Spesa (G8*)	59,33 €
Altre partite soggette IVA (B)	29,00 €
Addebito maggiori spese per riscossione (G8*)	29,00 €
Altre partite non soggette IVA (B)	2,54 €
Interessi mora ritardato pagamento esclusa IVA ex art. 15, comma 1, del DPR 633/72 (VS*)	2,54 €
Totale imposte e IVA (C)	5,03 €
Accisa 1° Scaglione tra 1 e 120 su Smc 4 a 0,038000 €/Smc (G8*)	0,15 €
Accisa 1° Scaglione tra 1 e 120 su Smc 3 a 0,038000 €/Smc (G8*)	0,11 €
Accisa 1° Scaglione tra 1 e 120 su Smc 2 a 0,038000 €/Smc (G8*)	0,08 €
Accisa 1° Scaglione tra 1 e 120 su Smc 1 a 0,038000 €/Smc (G8*)	0,04 €
Add. enti locali 1° Scaglione tra 1 e 120 su Smc 4 a 0,019000 €/Smc (G8*)	0,08 €
Add. enti locali 1° Scaglione tra 1 e 120 su Smc 3 a 0,019000 €/Smc (G8*)	0,06 €
Add. enti locali 1° Scaglione tra 1 e 120 su Smc 2 a 0,019000 €/Smc (G8*)	0,04 €
Add. enti locali 1° Scaglione tra 1 e 120 su Smc 1 a 0,019000 €/Smc (G8*)	0,02 €
IVA 5% su imponibile di euro 88,91	4,45 €
Fuori campo IVA 2,54 euro	
Totale Bolletta	95,90 €
Servizi Enel X Italia mandato all'incasso fattura N° IF09891647 (VA*)	1,89 €
Servizi Enel X Italia mandato all'incasso fattura N° IF10488043 (VA*)	1,89 €
Servizi Enel X Italia mandato all'incasso fattura N° IF11110827 (VA*)	1,89 €

Hai dimenticato di pagare?

Se hai ricevuto una mail con oggetto 'Stato dei pagamenti fornitura Enel Energia', ti confermiamo l'autenticità della stessa e ti invitiamo a seguire le indicazioni riportate nel link.

Sarà a tua disposizione gratuitamente una casella pec dove potrai consultare in modo semplice e veloce le informazioni che ti occorrono per evitare la sospensione della fornitura o altre azioni.



HAI UN GUASTO?

► Il Pronto Intervento per segnalazione di fuga di gas, irregolarità o interruzione nella fornitura è gratuito ed attivo 24 ore su 24 tutti i giorni dell'anno al Numero Verde 800 901 313



CONTATTI UTILI

► Numero Verde **800 900 860** accessibile anche per le persone sorde da App **Pedius**
► **Spazio Enel** scopri quello più

Enel Energia S.p.A. - Società con unico socio Enel Italia S.p.A. - Sede Legale: 00198 Roma, Viale Regina Margherita 125 - Registro Imprese di Roma Codice Fiscale 06655971007 R.E.A. 1150724 Gruppo IVA Enel P.I. 15844561009 - Capitale Sociale Euro 10.000.000,00 i.v. - Direzione e Coordinamento di Enel S.p.A.