

---

**TRIBUNALE CIVILE DI LECCE**  
**SEZIONE COMMERCIALE**

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **000216/2022**

**Giudice Dr.ssa Anna Rita PASCA**  
**Custode Giudiziario Cancelleria del Tribunale**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Arch. Antonio Garzia*  
*iscritto all'Albo della provincia di Lecce al N. 1204*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Lecce al N. 1204*  
*C.F. GRZ NTN 71A 161 119E - P.Iva 03835190756*

*con studio in Squinzano (LE) Via Salvemini, 8*  
*telefono: 0832.1694465 - fax: 0832.782064*  
*cellulare: 3336571812*

*email: [arch.garzia@gmail.com](mailto:arch.garzia@gmail.com) – PEC: [antonio.garzia@archiworldpec.it](mailto:antonio.garzia@archiworldpec.it)*

Heimdall Studio - [www.hestudio.it](http://www.hestudio.it)

---



**Beni in Castrignano del Capo (LE) - Strada Esterna Serra di Giuliani s.n.c.  
Lotto Unico**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un'abitazione rurale sita in Castrignano del capo (LE) Strada Esterna Serra di Giuliano s.n.c. località Monti. Il terreno su cui ricade l'immobile ha una superficie di circa mq 5.890,00 ed è situato in zona periferica rispetto al centro abitato con accesso diretto da strada pubblica asfaltata. Trattasi di un fabbricato che si sviluppa su un unico piano, ed è composto da un ingresso con angolo cottura, un soggiorno/pranzo, 2 camere da letto, un disimpegno e 2 bagni. Nella parte esterna vi è un ampio porticato, ed un locale deposito entrambi realizzati senza titolo edilizio. L'abitazione rurale sviluppa una superficie commerciale **94,00 mq.** (oltre 58 mq di superficie porticata, e mq 41,90 di locale deposito entrambi realizzati senza titolo edilizio).

Identificato in catasto fabbricati del Comune di Castrignano del Capo (LE):

- intestato a [REDACTED]
- foglio 11, particella 457, sub 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale 63,00 mq, escluso aree scoperte 61,00 mq;
- foglio 11, particella 457, sub 2, cat. C/6, classe 3, consist. 15 mq, superf. Catastale mq. 19,00; Rendita dei 2 immobili € 224,65;
- foglio 11, particella 457, sub 3, area di pertinenza comune ai sub 1-2;
- foglio 11, particella 456, uliveto di 4^ classe superficie mq. 5.689,00 Redd.dominicale: € 7,35 Reddito agrario € 5,88;

Costruzione è stata autorizzata con **Permesso di Costruire n.140 del 19.10.2006** – pratica n. 228/2005; prot.7314/2005 rilasciato alla sig.ra [REDACTED] (previa acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica n.6975 del 07/07/2006, Nulla Osta della Soprintendenza, per i Beni Architettonici e per il Paesaggio prot.n. 7245 class.34.19.07, Nulla Osta Regione Puglia, settore Foreste prot9101 del 15/06/2006), **sebbene risultino delle difformità non sanabili che comportano il ripristino dello stato dei luoghi.**

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Unità immobiliare sita nel Comune di Castrignano del Capo (LE), Strada Esterna Serra di Giuliano s.n.c. in località Monti, da un'abitazione rurale con pertinenza esterna di mq 5.890,00 al piano terra. In catasto al foglio 11 p.lla 457 sub 1-2-3, foglio 11 p.lla 456.

L'abitazione rurale sviluppa una superficie lorda di 94,00 mq. (oltre 58 mq di superficie porticata, e mq 41,90 di locale deposito), costituita da un ingresso con angolo cottura, un soggiorno/pranzo, 2 camere da letto, un disimpegno e 2 bagni.

Caratteristiche zona: periferica (normale) poco traffico con parcheggi sufficienti.  
Servizi della zona: negozio al dettaglio (insufficienti), spazi verdi (sufficiente), supermercato (insufficiente), ospedale (sufficiente).  
La zona è sprovvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: miste.

Collegamenti pubblici (km): superstrada (2), stazione (2).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato libero.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso:



## 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

### 4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca volontaria derivante da contratto di mutuo fondiario concesso a firma di Notar Moschettini del 18.09.2019, rep n. 998, racc. 3410, registrato in Lecce il 19/09/2019, in virtù del quale il 20.09.2019 è stata iscritta ipoteca (n.ri 31153/3777) sui beni : Fabbricato in Castrignano del Capo, al Fg.11, p.lla 457, sub 1-2 e terreno in Castrignano del Capo al fg.11, p.lla 456.

Importo ipoteca: € 108.664,53 (€ 96.630,74 per residui mutuo, € 11.558,71 per rate impagate, € 342,73 per interessi di mora)

### 4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento notificato il 16.05-3.6.2022. trascritto il 23.06.2022 ai nn 23784 r.g. e 18656 r.p. presso la Conservatoria RR.II. di Lecce

### 4.2.3. Altre trascrizioni: **Nessuna**

### 4.2.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

## 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

### 4.3.1. Conformità urbanistico edilizia

dal confronto dello stato dei luoghi con le planimetrie allegate al titolo autorizzativo e la sovrapposizione delle planimetrie catastali sono state riscontrate le seguenti difformità:

- il fabbricato è posto a 0,55 m di distanza dai confini di proprietà minore della distanza minima prevista dalle NTA dello strumento Urbanistico;
- il vano deposito posto a sud del terreno, delle dimensioni di m.8,00x5,20, è stato realizzato senza titolo edilizio e non è rappresentato sulle mappe catastali;
- la planimetria dell'abitazione risulta difforme al progetto autorizzato, infatti il portico sul prospetto principale, è stato inglobato nell'abitazione stessa ed unito al soggiorno/pranzo, sviluppando superficie residenziale;
- la distribuzione degli spazi interni non conforme alla planimetria del progetto autorizzato;
- il vano garage individuato catastalmente come sub 2, è stato trasformato in ingresso dell'abitazione, pertanto la superficie a garage è stata trasformata in superficie residenziale;
- nella parte posteriore dell'immobile è realizzato un'ampliamento, non rappresentato nella planimetria catastale e non riportato sugli elaborati del titolo edilizio (identificati come vano disimpegno e WC);
- portico/tettoia esterna realizzata in legno con copertura in coppi, sorretta da tre pilastri in pietra delle dimensioni di m.5,50x9,55 con superficie coperta di circa mq. 52,50

Tutte le opere sopra descritte, trattandosi di un'area con vincolo paesaggistico, e vincolo idrogeologico, in difformità al titolo edilizio, **non sono sanabili** pertanto è prevista la rimozione/demolizione con ripristino dello stato dei luoghi.

**Note: al fine di restituire una conformazione planimetrica funzionale all'utilizzo del fabbricato, è necessario eseguire degli interventi di ripristino e messa in sicurezza non quantificabili in questa sede.**

Costi stimati per ripristino dello stato dei luoghi

- Demolizione Deposito. Demolizione di parte di fabbricato. Demolizione porticato;
- Oneri per trasporto materiale da demolizione;
- Costi discarica autorizzata e costi per analisi rifiuti;
- Costi per opere di messa in sicurezza e ripristino dell'immobile;

**Costi stimati € 75.000,00**

**Spese Tecniche : € 1.800,00**

### 4.3.2. Conformità catastale:

Sono state riscontrate difformità:

Oneri: € 200,00

Spese Tecniche : € 1.000,00



**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell' immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****6.1 Attuali proprietari:**

Immobile individuato al fg 11, p.la 457 sub 1-2 , e P.la 456 (pertinenza di terreno circostante), è pervenuto a [REDACTED] per Atto di compravendita del 18/09/2019 del Notaio Davide Moschettini di Maglie (LE), rep 3997 racc.3409 registrato a Lecce il 19/09/2019 al n.5265/1T.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Permesso di Costruire n.140 del 19/10/2006 – pratica n. 228/2005 (prot.7314/2005) rilasciato alla sig.ra [REDACTED] (previa acquisizione dell' Autorizzazione Paesaggistica n.6975 del 07/07/2006, Nulla Osta della Soprintendenza, per i Beni Architettonici e per il Paesaggio prot.n. 7245 class.34.19.07, Nulla Osta Regione Puglia, settore Foreste prot9101 del 15/06/2006)

Descrizione **Abitazione Rurale** di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un' **abitazione rurale** sita in Castrignano del capo (LE) Strada Esterna Serra di Giuliano s.n.c. località Monti. Il terreno su cui ricade l'immobile ha una superficie di circa **mq 5.890,00** ed è situato in zona periferica rispetto al centro abitato con accesso diretto da strada pubblica asfaltata. Trattasi di un fabbricato che si sviluppa su un unico piano, ed è composto da un ingresso con angolo cottura, un soggiorno/pranzo, 2 camere da letto, un disimpegno e 2 bagni. Nella parte esterna vi è un ampio porticato, ed un locale deposito entrambi realizzati senza titolo edilizio. L'abitazione rurale sviluppa una superficie commerciale **94,00 mq.** (oltre 58 mq di superficie porticata, e mq 41,90 di locale deposito entrambi realizzati senza titolo edilizio).

Identificato in catasto fabbricati del Comune di Castrignano del Capo (LE):

- intestato a [REDACTED];

*foglio 11, particella 457, sub 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale 63,00 mq, escluso aree scoperte 61,00 mq;*

*foglio 11, particella 457, sub 2, cat. C/6, classe 3, consist. 15 mq, superf. Catastale mq. 19,00; Rendita dei 2 immobili € 224,65;*

*foglio 11, particella 457, sub 3, area di pertinenza comune ai sub 1-2;*

*foglio 11, particella 456, uliveto di 4^ classe superficie mq. 5.689,00 Redd.dominicale: € 7,35 Reddito agrario € 5,88;*

Costruzione è stata autorizzata con **Permesso di Costruire n.140 del 19.10.2006** – pratica n. 228/2005; prot.7314/2005, sebbene risultino **delle difformità non sanabili** che comportano il ripristino dello stato dei luoghi.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Abitazione terra	Sup reale lorda	94,00	1,00	94,00
Porticato	Sup reale lorda	56,00	0,35	19,60
Deposito	Sup reale lorda	41,90	0,20	8,38
Superficie lotto di pertinenza	Sup reale lorda	5.890,00	0,01	58,90
<b>Sup reale lorda</b>		<b>6.8190,00</b>		<b>239,78</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

*Fondazioni:* tipologia: continue, materiale: cls armato, condizioni buone.  
*Strutture verticali:* materiale: muratura, blocchi di tufo condizioni: buone.

<i>Solai:</i>	tipologia: solai piani in latero-cemento, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a terrazzo, materiale: lastricato solare in pietra, condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampa unica, materiale: c.a., ubicazione: esterna condizioni: buone.
Componenti edilizie e costruttive:	
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: in pvc a taglio termico protezione persiane in alluminio (finestre cortile interno).
<i>Infissi interni:</i>	porte in legno tamburato;
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni di laterizio, rivestimento: intonaco a base cemento, condizioni: sufficienti;
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: gres porcellanato in buone condizioni;
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle in gres porcellanato, condizioni: sufficienti.
<i>Scale:</i>	materiale: rivestimento in pietra di Apricena: sufficienti;
<i>Plafoni:</i>	materiale: stabilitura, condizioni: sufficienti;
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: mattonelle di ceramica, condizioni: buone
<i>Impianti:</i>	
<i>Elettrico:</i>	tipologia: impianto sottotraccia; conformità: rispettoso delle vigenti normative. Condizioni buone
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC e gres, recapito: in fogna stagna: buone.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buono conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Termico:</i>	impianto tubazioni incassate.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Metodo comparativo sintetico basato sulle quotazioni medie attualmente correnti sul mercato immobiliare locale per fabbricati simili e per le stesse destinazioni d'uso, in considerazione anche dello stato di conservazione, della intrinseca qualità costruttiva, la dotazione impiantistica e tecnologica, delle caratteristiche distributive, dimensionali, e delle finiture. Il valore dell'immobile ha tenuto conto dell'orientamento del mercato immobiliare definito dalle agenzie immobiliari, e dei valori indicati dall'O.M.I. - Agenzia del Territorio di Lecce, per il Comune di Castrignano del Capo (LE), relativamente alle destinazioni:

- Ville e Villini oscillanti tra €/mq 475,00-€/mq 660,00 di superficie commerciale, Zona Agricola esterna ai nuclei urbani nel 2° semestre del 2022.

Il valore ritenuto congruo, considerando la consistenza, lo stato di conservazione, la buona esposizione e le peculiarità dell'immobile è di **€/mq 660,00**.

### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Gagliano del Capo, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio – Gagliano del Capo, semestre 2°-2022.

Tecnocasa, Remax, Casa.it; Meridionale Fondiaria, Agenzie locali.

### 8.3. Valutazione dei corpi

ID	Immobile	Superficie l	Valore intero medio ponderale	Valore Diritto e quota
<b>A</b>	Abitazione rurale	113,60	€ 74.976,00	€ 74.976,00
<b>B</b>	Deposito	8,38	€ 5.530,80	€ 5.530,80
<b>C</b>	Lotto di pertinenza	58,90	€ 38.874,00	€ 38.874,00
			<b>€ 119.380,80</b>	<b>€ 119.380,80</b>



#### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 17.907,12

Spese e costi per il ripristino dello stato dei luoghi:

€ 75.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 3.000,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

#### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si Trova con spese tecniche di regolarizzazioni urbanistiche e/o catastali a carico della procedura

€ 23.473,68

Relazione creata in data 02/10/2023  
Codice documento: E022-0216-22

il perito

Arch. Antonio Garzia



# **Lotto Unico**

Beni in Castrigliano del Capo (LE) – Strada Esterna Serra di Giuliano snc

Fg. 11 p.lla 457 **sub 1** - Abitazione

Fg. 11 p.lla 457 **sub 2** - Vano garage

Fg. 11 p.lla 457 **sub 3** - area di pertinenza ai sub 1-2

Fg. 11 p.lla 456 **sub 3** - Terreno di pertinenza

## ***ALLEGATI***

**01a**\_Visure Catastali (Fg 11, p.lla 457, sub 1-2-3);

**01b**\_Visure Catastali (Fg 11, p.lla 456);

**02**\_Estratto di Mappa Catastale (fg 11);

**03**\_Planim. Catastale (Fg 11, p.lla 457, sub 1-2);

**04**\_Copia Titolo Autorizzativo (Titolo edilizio, Relazione, Elaborati);

**05**\_Docum Fotografica;

**06**\_Planimetria inquadramento su ortofoto

**07**\_Planimetria inquadramento su catastale/ortofoto

**06**\_Planimetria Stato dei Luoghi;

**07**\_Pianta abitazione stato dei Luoghi;

**06**\_Planimetria opere abusive;



## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di **CASTRIGNANO DEL CAPO (C336)** provincia **LECCE**



**Soggetto richiesto:**

**Totali immobili:** di catasto fabbricati 2, di catasto terreni 1



**Immobile di catasto fabbricati - n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

#### > **Dati identificativi**

Comune di **CASTRIGNANO DEL CAPO (C336)**  
**(LE)**

• Foglio 11 Particella 457 Subalterno 1

COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. LE0069066  
in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 1065.1/2009)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CASTRIGNANO DEL CAPO (C336)**  
**(LE)**

Foglio 11 Particella 457

#### > **Indirizzo**

STRADAESTERNA SERRADI GIULIANO Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2016  
Pratica n. LE0060979 in atti dal 22/03/2016  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA  
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 21607.1/2016)

#### > **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 185,92**

Categoria **A/4<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/10/2009  
Pratica n. LE0399627 in atti dal 01/10/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26516.1/2009)

Notifica effettuata con protocollo n. LE0403940 del  
05/10/2009



### > Dati di superficie

Totale: 63 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 61 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
19/02/2009, prot. n. LE0069066



Immobile di catasto fabbricati -  
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di **CASTRIGNANO DEL CAPO (C336)**  
(LE)

• Foglio 11 Particella 457 Subalterno 2

COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. LE0069066  
in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 1065.1/2009)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CASTRIGNANO DEL CAPO (C336)**  
(LE)

Foglio 11 Particella 457

### > Indirizzo

STRADA ESTERNA SERRA DI GIULIANO Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2016  
Pratica n. LE0060980 in atti dal 22/03/2016  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA  
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 21608.1/2016)

### > Dati di classamento

Rendita: Euro 38,73

Categoria C/6<sup>e</sup>, Classe 3, Consistenza 15 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/10/2009  
Pratica n. LE0399627 in atti dal 01/10/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26516.1/2009)

Notifica effettuata con protocollo n. LE0403940 del  
05/10/2009

### > Dati di superficie

Totale: 19 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
19/02/2009, prot. n. LE0069066

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

#### > 1. C

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 18/09/2019 Pubblico ufficiale MOSCHETTINI  
DAVIDE Sede MAGLIE (LE) Repertorio n. 3997  
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata  
con Modello Unico n. 24228.1/2019 Reparto PI di  
LECCE in atti dal 20/09/2019



---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di CASTRIGNANO DEL CAPO (C336)  
Numero immobili: 2 Rendita: euro 224,65 Vani: 4,0 Superficie: 15 m<sup>2</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.3**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTRIGNANO DEL CAPO (C336)**  
**(LE)**

• Foglio 11 Particella 456

Tipo Mappale del 16/02/2009 Pratica n. LE0059226 in  
atti dal 16/02/2009 (n. 59226.1/2009)

---

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 7,35**  
agrario **Euro 5,88**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **4**  
Superficie: **5.689 m<sup>2</sup>**

Tipo Mappale del 16/02/2009 Pratica n. LE0059226 in  
atti dal 16/02/2009 (n. 59226.1/2009)

---

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1**

> **[REDAZIONE]**  
**[REDAZIONE]**  
**[REDAZIONE]**  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 18/09/2019 Pubblico ufficiale MOSCHETTINI  
DAVIDE Sede MAGLIE (LE) Repertorio n. 3997  
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata  
con Modello Unico n. 24228.1/2019 Reparto PI di  
LECCE in atti dal 20/09/2019



Direzione Provinciale di Lecce  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## > Totale Parziale

### Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di CASTRIGNANO DEL CAPO (C336)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 7,35** Reddito agrario: **euro 5,88** Superficie: **5.689 m<sup>2</sup>**

---

## > Totale generale

### Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: **euro 224,65** Vani: **4,0** Superficie: **15 m<sup>2</sup>**

### Catasto Terreni

Totale immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 7,35** Reddito agrario: **euro 5,88** Superficie: **5.689 m<sup>2</sup>**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

### Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- 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) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse





26-Ott-2022 13:45:47  
 Comune: (LE) CASTRIGNANO DEL CAPO  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 Protocollo pratica T211904/2022  
 Foglio: 11

**ALLEGATO 02**

1 Particella: 457

E=13700

N=-59100

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecce**

Dichiarazione protocollo n. LE0069066 del 19/02/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castrignano Del Capo

Strada Comunale Serra

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 11  
Particella: 457  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Cosi William

Iscritto all'albo:  
Geometri

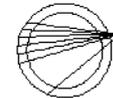
Prov. Lecce

N. 3119

Scheda n. 1

Scala 1:200

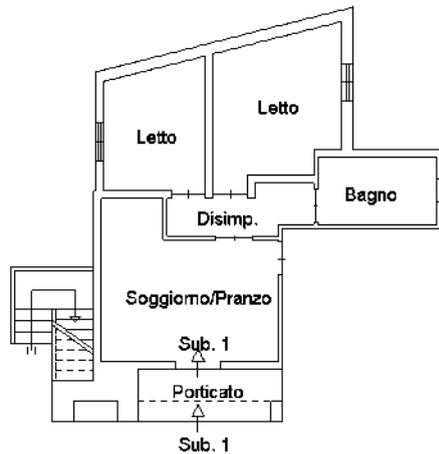
Scala 1:200



NORD

**Piano Terra**

H. 2,75



**ALLEGATO 03a**

Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecce**

Dichiarazione protocollo n. LE0069066 del 19/02/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castrignano Del Capo

Strada Comunale Serra

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 11  
Particella: 457  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Cosi William  
Iscritto all'albo:  
Geometri

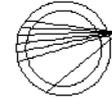
Prov. Lecce

N. 3119

Scheda n. 1

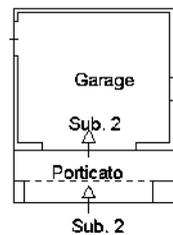
Scala 1:200

Scala 1:200



NORD

**Piano Terra**  
H. 2,75



**ALEGATO 03b**

Ultima planimetria in atti





All'Ufficio Tecnico del Comune di  
CASTRIGNANO del CAPO

h

**Oggetto : Comunicazione fine lavori.**

La sottoscritta [REDACTED] a  
Castrignano del Capo e residente in Gagliano del Capo alla via  
Antonio Segni n. 1 (c.f. TRZ MDN 64C55 C336Z), titolare di Permesso a  
Costruire n. 140 rilasciato in data 19 ottobre 2006 per la costruzione di  
una casa rurale in Castrignano del Capo in località "Monti", in catasto terreni  
al foglio n. 11 con la particella n. 141, avendo iniziato i lavori in data 12  
febbraio 2007,

**dichiara**

congiuntamente al Direttore dei Lavori arch. Eleno Mariano, di aver ultimato i  
lavori del suddetto Permesso allo stato rustico in data 28 maggio 2007.

Le ulteriori lavorazioni saranno comunicate alla ripresa dei lavori.

**Castrignano del Capo, li 28 maggio 2007**

**In Fede**

*Cristina Maria Deak*

COMUNE DI CASTRIGNANO DEL CAPO  
- 8 FEB. 2007  
POSTA IN ARRIVO

Al Sig. SINDACO del Comune di

CASTRIGNANO del CAPO

COMUNE DI CASTRIGNANO DEL CAPO  
Prot. n. 1281  
- 8 FEB. 2007  
Cat. Classe

Ufficio Tecnico

**Oggetto : Comunicazione inizio lavori.**

La sottoscritta [redacted], [redacted]  
[redacted] (LE) e residente in Gagliano  
del Capo alla via A. Segni n. 1 (c.f TRZ MDN 64C55 C336Z),  
titolare di Permesso a Costruire n. 140 rilasciato in data 19  
ottobre 2006 per la costruzione di una casa rurale in  
Castrignano del Capo in località "Monti", in catasto terreni al  
foglio n. 11 con la particella n. 141,

**comunica**

a Codesto Ufficio che i lavori relativi alla suddetto Permesso  
avranno inizio il giorno 12 febbraio 2007.

Comunica inoltre, i nominativi del :

**Direttore dei Lavori**

arch. Eleno Mariano

PIANIFICAZIONE DEGLI INTERESSI  
DELLA PROVINCIA DI LECCE  
n. 621  
ELENIO MARIANO  
Architetto  
firma per accettazione  
PAESAGGISTI E CONSULENTI

**Costruttore**

IMPRESA EDILE RESTAURI  
ditta Pasquale MUCIOLI  
BISTRUTTURA  
via V. Monti, Barbarano del Capo  
di MUCIOLI  
Via Monti, 6 - 73040 BARBARANO DEL CAPO (LE)  
0832 26837839 72 64 798  
Part. IVA 01092110757  
firma per accettazione

Castrignano del Capo, li 8 febbraio 2007

**La Proprietà**

0228/2005

[redacted signature]

CARATTERISTICHE DELLA COSTRUZIONE

Destinazione urbanistica della zona nella quale è compresa l'area da edificare:

Zona **E1 (VERDE AGRICOLO PRODUTTIVO)**

SUPERFICE DEL LOTTO	MQ. 5980.00
SUPERFICE DI DIRITTO	MQ. 5980.00
SUPERFICE DA EDIFICARE	MQ. 74.51
CUBATURA DI DIRITTO (mc/mq)	MC. 179.40
CUBATURA DA REALIZZARE	MC. 176.43
CUBATURA TOTALE	MC. 176.43

Altre prescrizioni dettate dall'ESPERTO PAESAGGISTA:

Castrignano del Capo, li

19 OTT. 2006



Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico  
Arch. Lucio RICCIARDI

Diritti di segreteria esatti per Euro 51,65  
Versati con boll. N° 83 U.P. 31/043 del 27-09-2006

*Per niente  
19/10/2006  
[Signature]*

COMUNE di CASTRIGNANO del CAPO  
(Provincia di Lecce)

N. 293 Reg. Pubbl.

Su attestazione del massa comunale, si  
certifica che il presente atto è stato af-  
fisso all'Albo Pretorio di questo Comune  
dal 19-10-06 al 02-11-2006

VISTO: Il Sindaco Il Segretario Comunale

*[Signature]*

293 del 19. 10. 2006 - 11. 06



COMUNE DI **CASTRIGNANO DEL CAPO**

Provincia di **LECCE**

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 140  
(Art.10 D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380)

PROT. 7314 / 2005

PRATICA EDILIZIA N. 228/ 2005

IL DIRIGENTE U.T.C.  
SETTORE IV - URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Vista la richiesta pervenuta in data 25-08-2005 con protocollo n. 7314 da:

Sig.ra [Redacted]  
nata a CASTRIGNANO DEL CAPO (LE) il 15-03-1964  
residente a GAGLIANO DEL CAPO (LE) cap 73034  
in VIA PETROSE n.

al fine di ottenere il **PERMESSO DI COSTRUIRE** per l'esecuzione dei lavori di:  
**Realizzazione di una casa di campagna compreso opere di miglioramento  
fondiario.**

ubicati sull'area identificata al catasto urbano al foglio 11 mappale 141, in località  
"MONTI", tipizzata nel vigente P. di F. come zona **E1 (VERDE AGRICOLO  
PRODUTTIVO)**;

Accertato che la richiedente ha titolo per richiedere il suddetto PERMESSO, nella  
qualità di proprietario, come risulta da documentazione esibita:

- atto per notar BALDASSARRE Antonio in data 06/08/1992 rep. 39.778;
- VISTO l'atto di asservimento dell'area interessata per notar BALDASSARRE  
Antonio in data 27/09/2006 rep. 87.204;
- VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa, redatto dall' Arch.  
MARIANO ELENO;
- VISTO il parere del Responsabile del Procedimento espresso in data 28-11-2005 e  
la successiva proposta di provvedimento in data 16/10/2006;
- VISTO il parere espresso dall'ESPERTO PAESAGGISTA in data 22-12-2005  
Verbale n° 10 ;
- VISTA la dichiarazione del tecnico sulla conformità del progetto alle norme igienico-  
sanitarie, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/2001 datata 26/09/2006;
- VISTA l'Autorizzazione Paesaggistica n° 6975 del 07-07-2006, inviata alla  
SOPRINTENDENZA di LECCE con nota pari numero e data ed, alla stessa  
pervenuta in data 12/07/2006, la quale non ha fatto pervenire alcuna eccezione di  
legittimità entro i termini di cui all'art. 159 comma 3 del D. lgs. 42/2004;
- VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- VISTI i regolamenti comunali di igiene e di polizia municipale vigenti;
- VISTO il P. di F. vigente ed R.E. allegato;
- VISTO il Decreto Legislativo 267/2000
- VISTO che il contributo di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, per un totale di EURO  
965,27 ( NOVECENTOSESSANTACINQUE/27) di cui :
  - per oneri di urbanizzazione Euro 386,84  
( TRECENTOTTANTASEI/84);
  - per costo di costruzione Euro 578,43  
( CINQUECENTOSETTANTOTTO/43;

ed è stato versato con boll. N° 84 U.P. 31/043 del 27-09-2006



## PERMETTE

alla Sig.ra TRAZZA MARIA DONATA (C.F. TRZMDN64C55C336Z) nata a CASTRIGNANO DEL CAPO (LE) il 15-03-1964 residente nel Comune di GAGLIANO DEL CAPO (LE) in VIA PETROSE

di eseguire i lavori di:

**Realizzazione di una casa di campagna compreso opere di miglioramento fondiario.**

ubicati sull'area identificata al catasto urbano al foglio 11 mappale 141, in località "MONTI", tipizzata nel vigente P. di F. come zona E1 (VERDE AGRICOLO PRODUTTIVO);

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, meglio evidenziati nei grafici e nella relazione di progetto che, allegati al presente atto in n. una tavola e relazione tecnica, ne fanno parte integrante ed inscindibile.

**I lavori dovranno essere iniziati, pena decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio .**

**Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.**

### PRESCRIZIONI SPECIALI

1) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune.

2) Ai sensi e per gli effetti degli artt. 64-65-66-67 del d.p.r. 380/2001, relativi alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

a) al costruttore di presentare denuncia allo Sportello Unico che s'incaricherà di trasmetterla al competente Ufficio del Genio Civile, prima di iniziare le opere in C.A.;

b) al Direttore dei Lavori di presentare contestualmente alla denuncia di opere in C.A., C.A.P. o metalliche, presso lo Sportello Unico, la nomina del Collaudatore e relativa accettazione dell'incarico.

3) L'intestatario del presente PERMESSO, prima di dare inizio ai lavori dovrà darne comunicazione per iscritto al Comune.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di PERMESSO il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quello del direttore dei lavori, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto al Comune, prima dell'inizio dei lavori.

**A norma dell'art. 3 comma 8 del D. lgs 494/1996 il committente o il responsabile dei lavori verifica l'idoneità di cui alla lettera a) e chiede la dichiarazione di cui alla lettera b) e le certificazioni di cui alla lettera b-dis) da trasmettere all'Amministrazione permitte, a norma della lettera b-ter, prima dell'inizio dei lavori, pena la sospensione dell'efficacia del presente permesso.**

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare dovrà dare immediata comunicazione al Comune segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori nei casi previsti al n. 3, non potrà aver luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A. conformemente alla clausola sub a) del citato punto 3 del presente PERMESSO.

4) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza e controllo, deve essere esibito il **PERMESSO di COSTRUIRE**.

5) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici ; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente o all'Ente interessato competente.

6) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali spazi e vie, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione ed assolvere alla ricadente tassa.

7) Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato a lavori ultimati o anche prima quando i lavori venissero abbandonati o sospesi, per più di un mese.

Il luogo dei lavori deve essere chiuso lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici con assito o muretto, aventi un'altezza di almeno mt. 2,50, di aspetto decoroso, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora del tramonto sino al levar del sole .

8) Ai sensi della legge n° 10 del 10/01/1991 e D.P.R. 26/08/1993 N° 412, e degli artt. 122 e seguenti del d.p.r. 380/2001, prima di dare inizio ai lavori relativi ad impianti termici, dovrà essere presentato il relativo progetto presso lo Sportello Unico, che ne rilascerà ricevuta;

9) E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque reflue.

10) La domanda di agibilità o abitabilità di quanto edificato, deve essere presentata allo SPORTELLO UNICO del Comune, nei modi e nei tempi previsti dagli artt. 24 e 25 d.p.r. 380/2001.

11) Il presente PERMESSO viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote e tutti i disegni siano corrispondenti a verità.

Nel caso contrario è da ritenersi nulla e di nessun valore giuridico.

12) Il titolare del PERMESSO di COSTRUIRE, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così dalle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente PERMESSO.

13) L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, così come l'inosservanza di anche una delle clausole e condizioni alle quali il presente PERMESSO è subordinato, comporta la decadenza automatica dello stesso con tutte le conseguenze e danni, nonché l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

14) E' fatto obbligo di conferire nelle idonee discariche autorizzate i materiali inerti derivanti dall'attività edilizia di cui al presente PERMESSO secondo quanto previsto nel REGOLAMENTO PROVINCIALE, approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n° 67 del 15/11/2002.

288/05

12 OTT. 2006  
Lecce, .....



**Ministero per i Beni e le Attività Culturali**

DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA  
PUGLIA

*Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio e  
per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico  
per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto  
- LECCE -*

Prot. n. 7245 Class. 34.19.07 Allegati.....

Risposta al Foglio del 07.07.2006  
Div..... Sez..... N.6975

Spett.le Comune di Castrignano del Capo (LE)  
→ Ufficio Tecnico

e p.c. Alla Regione Puglia  
Assessorato all'Urbanistica  
ed Assetto del Territorio  
Via delle Magnolie  
70026 Modugno (BA)



e.p.c. Sig.ra [redacted]  
[redacted]  
73034 Gagliano del Capo (LE)

**OGGETTO:** Comune: **CASTRIGNANO DEL CAPO (LE)**

Località: "Monte"

Progetto: realizzazione di una casa rurale con annessi servizi ed accessori.

Autorizzazione Paesaggistica: del 07.07.2006.

Ditta: [redacted]

Esame, ai sensi dell'art. 146 e 159 del D.L.vo n. 42/2004 (ex art. 151 del T.U. D.L.vo n. 490/99 ed ex art. 7 della L. 1497/39) ed ai sensi dell'art. 10 della legge 06 luglio 2002, n. 137.

In riscontro alla nota a margine indicata, con la quale, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 159 del D. lgs. n. 42/2004 ed alla sub - delega di cui all'art. 23 della legge regionale 27.07.2001, n. 20, ("Norme generali di governo ed uso del territorio"), è stato trasmesso il nulla osta paesaggistico del 07.07.2006 con relativa documentazione grafica e fotografica riguardante l'intervento in oggetto, pervenuta completa in data 10.07.2006, questa Soprintendenza, esaminati i predetti atti, comunica di non aver rilevato vizi di legittimità tali da essere indotta ad annullare il provvedimento in epigrafe.

Resta demandata a codesta Amministrazione Comunale la verifica della compatibilità dell'intervento in argomento con la vigente normativa urbanistica ed edilizia.

Infine, si fa osservare che, ai sensi dell'art. 155 comma 2 del menzionato decreto legislativo n. 42/2004, codesta Amministrazione Comunale - sub delegata per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio - è tenuta a vigilare sulla conformità dei lavori autorizzati con quanto contemplato negli atti progettuali.

La presente nota è trasmessa, per conoscenza, all'Assessorato Regionale all'Urbanistica ai sensi e per gli effetti del medesimo articolo 155 comma 2 del citato decreto legislativo.

Si restituisce, vistata n. 1 copia degli atti.

**IL FUNZIONARIO**  
Delegato per la Provincia di Lecce  
(Arch. Antonio BRAMATO)

GC/edb



Soprintendenza BAP/PSAE - Via Niccolò Foscarini, n° 2/b - 73100 LECCE  
C.F. 93075250758 - e-mail: ambientele@arti.beniculturali.it  
Tel. 0832 305081 - Fax 0832 241046

Comune  
di  
**Castrignano del Capo**  
(provincia di Lecce)

Progetto per il miglioramento fondiario  
e la costruzione di un casa rurale  
da eseguire in contrada "Monte"

foglio II - particella n. 141 - zona E/3



IL FUNZIONARIO DELEGATO  
PER LA PROVINCIA DI LECCE  
(Arch. Antonio GRAMATO)

**Documentazione Fotografica**

*Grasso Tommaso*

agosto 2005

La committenza : M. D. ~~TRAZZA~~ ~~Castrignano del Capo~~  
e residente in Gagliano del Capo (Le) alla via Petrose  
(c.f. TRZ MDN 64C55 C336Z)

Il tecnico :

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO,  
PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO E ETNOANTROPOLOGICO  
PER LE PROVINCE DI LECCE, BARI, BRINDISI E TARANTO  
— LECCE —

VISTO: Ai sensi del Titolo I della Parte Terza  
del D. L.vo n° 42/04 di cui alla nota  
n° 7245 del 12 OTT. 2006



# Comune di Castrignano del Capo

(provincia di Lecce)

Progetto per il miglioramento fondiario  
e la costruzione di un casa rurale  
da eseguire in contrada "Monte"

foglio II - particella n. 141 - zona E/3



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
COMPETENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO,  
PER IL MONUMENTO STORICO, ARCHEOLOGICO ED ETNOANTROPOLOGICO  
PER LE PROVINCE DI LECCE, BRINDISI E TARANTO  
— LECCE —

VISTO: Ai sensi del Titolo I della Parte Terza  
del D. L.vo n° 42/04 di cui alla nota  
N° 9245 del 12 OTT 2006

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
PER LA PROVINCIA DI LECCE  
Arch. E. Mariano

## Relazione Tecnica

\*\*\*\*\*

Disposizioni atte a favorire il superamento delle barriere architettoniche

agosto 2005

La committenza: [redacted]  
e residente in Gagliano del Capo (Le) alla via Petrose  
(c.f. TRZ MDN 64C55 C336Z)



Il tecnico:  
COMUNE DI CASTRIGNANO DEL CAPO  
(PROVINCIA DI LECCE)

L'Espresso [redacted] nella seduta del 22 DIC. 2005  
verbale n. 12 ha espresso parere favorevole



# Comune di Castrignano del Capo

Provincia di LECCE

Progetto per la costruzione di una casa rurale  
ubicata in agro di Castrignano in località "Monte"

Zona E/1 - foglio 11 particella n. 141



COMUNE DI CASTRIGNANO DEL CAPO  
(PROVINCIA DI LECCE)

L'Esperto Sergio De nella seduta del 22 DIC. 2005  
verbale n. 11 ha espresso parere favorevole  
l'Arch. T. Rubino

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO ED ETNOANTROPICO  
PER LE PROVINCE DI LECCE, BRINDISI E TARANTO  
— LECCE —

ELABORATI GRAFICI

VISTO: Ai sensi del Titolo I della Parte Terza

del D. L.vo n° 42/00 del 12 OTT. 2000

N° 7245

La committenza :

[Redacted]  
nata a Castrignano del Capo il 15 marzo 1964 e residente  
in Gagliano del Capo (Le) , alla via Petrose  
( c.f. TRZ MRA 69C67 E506C )

Il Tecnico:

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
PER LA PROVINCIA DI LECCE  
(Arch. Antonio BRAMATO)



# COMUNE DI CASTRIGNANO DEL CAPO

P.I.81003110756 (Prov.LECCE) tel. 0833/751068

UFFICIO TECNICO

SETTORE IV – URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

**OGGETTO: P.U.T.T. REGIONE PUGLIA – ART. 5.01 N.T.A.**

D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 art. 159 comma 2; L.R. 24.3.1995, n°8;

L.R. 27/07/2001 N° 20 art. 23.

**PROGETTO:** Realizzazione di una casa rurale con annessi servizi ed accessori in località "MONTE"; sul lotto in catasto foglio 11 particella 141";

## RELAZIONE DI VERIFICA CONFORMITA' PAESAGGISTICA

Con riferimento alla richiesta AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA per l'intervento di cui all'oggetto, si fa presente quanto segue:

- l'intervento ricade in zona ZONA E1 (VERDE AGRICOLO PRODUTTIVO) –; ai fini della verifica di conformità alle NT.A. del P.U.T.T./P approvato con D.G.R. n° 1748 del 15/12/2000, lo stesso ricade in ambito esteso "D" così come definito all'art. 2.01 punto 1.4 ed in ambito distinto "VINCOLO IDROGEOLOGICO" di cui all'art. 3.01 delle citate N.T.A;

### **INDIRIZZI DI TUTELA – art. 2.02**

L'intervento ricadendo in ambito esteso "D" risulta conforme agli indirizzi di tutela di cui all'art. 2.02 punto 1.4, in quanto lo stesso è ubicato in una radura priva di alberi ed in una zona olivetata pressochè pianeggiante, pertanto non è di nessun pregiudizio per le visuali panoramiche;

### **DIRETTIVE DI TUTELA – art. 3.05**

#### **Art. 3.02 - Sistema dell'assetto Geologico, Geomorfologico, idrogeologico**

La zona d'intervento non è caratterizzata da alcuna componente geomorfologica di riconosciuto valore scientifico, tutelata dal piano; non sono previsti sbancamenti e scavi ad eccezione delle necessarie opere di asporto del terreno vegetale per la costituzione del piano fondale; per quanto attiene il vincolo idrogeologico cui la zona è sottoposta, l'intervento ha ottenuto il regolare nulla-osta della Regione Puglia – Assessorato alle risorse agroalimentari – Settore Foreste con delibera del Dirigente di Settore n° 713 del 01/06/2006, pertanto è conforme alle Direttive di cui all'art. 3.05 punto 2.4.

#### **Art. 3.03 - Sistema della copertura botanico-vegetazionale**

Il sistema botanico-vegetazionale, quand'anche non caratterizzato da specie di particolare valore scientifico, non è in alcun modo compromesso, in quanto l'intervento

s'inserisce in una radura priva di alberature e non prevede l'espianto di alberature, bensì la conservazione e cura di quelle esistenti; l'intervento è conforme alla direttive di cui all'art. 3.05 punto 3.

#### **Art. 3.04 - Sistema della stratificazione storica**

Nella zona d'intervento non sono presenti elementi e componenti di riconosciuto valore storico, così come individuati all'art. 3.04 pertanto, l'intervento è conforme alle direttive di tutela di cui all'art. 3.05 punto 4.

#### **VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL VINCOLO PAESAGGISTICO EX LEGE 1497/39 (oggi art. 157 D.lgs 42/2004)**

Per quanto attiene la compatibilità dell'intervento con i principi di tutela del vincolo paesaggistico, si ritiene lo stesso ammissibile in quanto la natura della trasformazione paesaggistica non compromette in nessun modo le peculiarità del paesaggio; la costruzione per linee architettoniche e materiali utilizzati, in linea con lo stile semplice dell'architettura rurale, ben s'inserisce nel contesto circostante; la stessa è ubicata in aperta campagna, ed è distante circa 1 km dalla costa ed altrettanto distante da tutti quegli elementi di riconosciuto valore paesaggistico (dorsali di Punta Meliso e della Ristola, il Santuario, le grotte, i punti panoramici della costa etc....) che hanno supportato l'imposizione del vincolo medesimo.

Dalla residenza municipale, li

07 LUG. 2006

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
Arch. Lucio RICCIARDI





COMUNE DI CASTRIGNANO DEL CAPO

Prot. n. 6356

21 GIU. 2006

All'Ufficio Tecnico  
del comune di  
**Castrignano del Capo**

Oggetto : nulla osta regionale - settore *Foreste*

La sottoscritta **[redacted]**  
**[redacted]** il 15 marzo 1964 e  
residente in Gagliano del Capo (Lecce) alla via Petrose  
(c.f. **[redacted]**), avendo presentato un  
progetto per la realizzazione di una **casa rurale** da  
realizzarsi nell'agro del Comune di Castrignano del Capo  
su di un appezzamento di terreno in località "Monte",  
distinto in catasto terreni al foglio n. 11 con la  
particella n. 141,

**INVIA**

**Determina Nulla Osta Regionale per la realizzazione  
della sopraccitata casa rurale**

**Castrignano del Capo, lì 21 giugno 2006**

Con Osservanza

*Antonio Garzia*



**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ALLE RISORSE AGROALIMENTARI**  
(AGRICOLTURA, FORESTE, CACCIA E PESCA)  
**SETTORE FORESTE**  
*Sezione di Lecce*  
Viale della Libertà, 70 tel. 0832/373670 Fax 0832/373671

**SERVIZIO TECNICO** – Vincolo Idrogeologico

**Prot. 910**

**LECC E,** 15 GIU. 2006

**[REDACTED]**  
*Via Petrose*  
**73034 GAGLIANO DEL CAPO (LE)**

**OGGETTO:** NOTIFICA NULLA-OSTA FORESTALE per i movimenti di terreno in zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n. 326 – Costruzione di una casa rurale.

**Comune:** Castrignano del Capo;

**Località :** "Monte";

**DITTA:** Trazza Maria Donata;

Allegata alla presente si trasmette copia della Determinazione Dirigenziale nr. **713 del 01 Giugno 2006**, relativa al Nulla-Osta Forestale indicato in oggetto.



**IL RESPONSABILE P.O.**  
(Dott. Agr. e For. *Gian Luca ELIA*)



**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO RISORSE AGROALIMENTARI**  
**SETTORE FORESTE**

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE FORESTE**

Codice CIFRA: 036/DIR/2006/.....<sup>713</sup>

**originale**

N. ....<sup>713</sup>/FOR del registro delle determinazioni

**OGGETTO:** Ditta: [redacted] Comune di Castrignano del Capo (LE) Loc. "Monte" - *Nulla osta forestale per movimenti di terra, in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ai sensi dell'art.1 del R.D.L.3267/23.*

L'anno 2006 addì <sup>01 GIUGNO</sup>....., in Bari, nella sede del Settore Foreste, Via Corigliano n.1, il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Dott. Salvatore LEUZZI, sulla base dell'istruttoria predisposta dal Responsabile della Posizione Organizzativa Dott. Gian Luca ELIA e dagli accertamenti effettuati dal funzionario istruttore Dott. Luigi MELISSANO che riferisce quanto segue:

**VISTA** l'istanza pervenuta in data 15/03/2006 prot. n. 910, della Ditta Trazza Maria Donata nata a Castrignano del Capo il 15/03/1964 e residente a Gagliano del Capo alla via Petrose, intesa ad ottenere il Nulla-Osta forestale, ai sensi dell'art.20 del R.D.1126/1926, per i movimenti di terra da effettuare in agro del Comune di Castrignano del Capo (LE) loc. "Monte", su suolo soggetto a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art.1 del R.D. 3267/1923;

**VISTO** il R.D.L. n. 3267 del 30.12.1926, relativo al riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e terreni montani;

**VISTO** il R.D. 16/5/1926 n°1126, di approvazione del regolamento d'esecuzione del suddetto R.D. 3267/1923;

**VISTE** le prescrizioni di massima e di Polizia Forestale vigenti nella provincia di Lecce;

**VISTI** i DD.PP.RR. n°11/1972 e n° 16/1977, con i quali sono state trasferite alle Regioni le funzioni amministrative statali in materia di Agricoltura e Foreste;

**VISTO** il D.L.vo n.165/2001 artt. 4 e 1, la Legge Regionale 7/97 artt.4 e 5, nonché la deliberazione di G.R. n.3261/1998 che detta le direttive per la gestione amministrativa dei dirigenti;

**RILEVATO** in sede di sopralluogo effettuato in data 20/04/2006 dal funzionario Dott. Luigi MELISSANO, che le opere progettate sono finalizzate alla costruzione di una casa rurale, catastalmente riportato al Fg. 11 p.lla 141 del Comune di Castrignano del Capo (LE) in loc. "Monte";

**ACCERTATO** sulla base degli elaborati progettuali, agli atti di Ufficio, che trattasi di interventi consistenti alla costruzione di una casa rurale;

**VISTA** la relazione idrogeologica redatta dal geologo Dott. Antonia Belgiorno in cui si evince che l'intervento è compatibile con l'assetto morfologico ed idrogeologico dell'area;

Firmato Da: ANTONIO GARZIA Emesso Da: ARPAPE - LE QUALIFICATES CA G1 Serial# 12ab18474ad1386



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

VISTA la Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autonomia di Bacino della Puglia n°39 del 30/11/2005 di approvazione del Piano di Bacino della Puglia – Stralcio Assetto Idrogeologico – e delle relative misure di salvaguardia;

VISTO l'elenco dei Comuni della provincia di Lecce ricadenti nell'ambito del suddetto P.A.I.;

per quanto sopra riportato e di propria competenza

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE

PROPONE

di concedere il nulla-osta solo ed esclusivamente nei riguardi del vincolo idrogeologico ai sensi dei RR.DD.n.3267/1923 e n.1126/1926, a favore della Ditta Trazza Maria Donata nata a Castrignano del Capo il 15/03/1964 e residente a Gagliano del Capo alla via Petrose, C.F. TRZ MRA 69C67 E506C, per i movimenti di terra sopradescritti come da elaborati progettuali documentati agli atti, da realizzare in agro del Comune di Castrignano del Capo (LE) in loc. "Monte" e catastalmente individuato al Fg. 11 p.lla 141.

La presente determinazione non è un'autorizzazione ad iniziare i lavori ma un parere positivo rilasciato solo ed esclusivamente ai fini idrogeologici ai sensi dell'art. 1 del RDL 3267/1923 e del RD 1126/1926.

L'inizio dei suddetti lavori, pertanto, resta subordinato all'acquisizione da parte della ditta di altre eventuali autorizzazioni per ulteriori vincoli esistenti sulle aree oggetto d'intervento, quali ad esempio il vincolo ambientale, paesaggistico, ecc.

I relativi pareri dovranno essere richiesti ai competenti Uffici preposti al rilascio dei nulla-osta.

Si prescrive quanto segue: che non vengano impermeabilizzate superfici carrabili, pedonali, di sosta o che impediscano il libero deflusso delle acque.

ACCERTATO ai fini degli adempimenti contabili ai sensi della L.R. n. 28 del 16/11/2001 e successive modificazioni ed integrazioni che:

il presente atto non comporta alcun mutamento qualitativo-quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né, per quanto risulta agli atti d'Ufficio, a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla regione ed è escluso ogni ulteriore onero rispetto a quelli già autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale;

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte del Dirigente del Settore, è conforme alle risultanze istruttorie;

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE  
(Dott. Luigi MELISSANO)

IL RESPONSABILE P.O.  
(Dott. Gian Luca ELIA)

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE  
(Dott. Salvatore LEUZZI)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FORESTE

VISTA la proposta del Dirigente dell'Ufficio Pianificazione di concedere il nulla-osta solo ed esclusivamente nei riguardi del vincolo idrogeologico ai sensi dei RRDD n. 3267/1923 e n. 1126/1926 e fatti salvi i diritti di terzi e i provvedimenti di competenza dell'Amministrazione comunale e/o di altre Autorità competenti a favore della Ditta Trazza Maria Donata per i movimenti di terra sopra descritti, così come rilevasi dagli elaborati progettuali documentati agli atti e alle condizioni sopradescritte;

RITENUTO di adottare la suddetta proposta per le motivazioni in essa espresse e che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO il D.L.vo n. 165/2001 artt. 4 e 17, la Legge Regionale 7/97 artt.4 e 5, nonché la deliberazione di G.R. n. 3261/1998 che detta le direttive per la gestione amministrativa dei dirigenti;

DETERMINA

di concedere il nulla-osta solo ed esclusivamente nei riguardi del vincolo idrogeologico ai sensi dei RR.DD.n.3267/1923 e n.1126/1926, a favore della Ditta Trazza Maria Donata nata a Castrignano del Capo il 15/03/1964 e residente a Gagliano del Capo alla via Petrose, C.F. TRZ MRA 69C67 E506C, per i movimenti di terra sopradescritti come da elaborati progettuali documentati agli atti, da realizzare in agro del Comune di Castrignano del Capo (LE) in loc. "Monte" e catastalmente individuato al Fg. 11 p.lla 141.

La presente determinazione non è un'autorizzazione ad iniziare i lavori ma un parere positivo rilasciato solo ed esclusivamente ai fini idrogeologici ai sensi dell'art. 1 del RDL 3267/1923 e del RD 1126/1926.

L'inizio dei suddetti lavori, pertanto, resta subordinato all'acquisizione da parte della ditta di altre eventuali autorizzazioni per ulteriori vincoli esistenti sulle aree oggetto d'intervento, quali ad esempio il vincolo ambientale, paesaggistico, ecc.

I relativi pareri dovranno essere richiesti ai competenti Uffici preposti al rilascio dei nulla-osta.

Si prescrive quanto segue: che non vengano impermeabilizzate superfici carrabili, pedonali, di sosta o che impediscano il libero deflusso delle acque.

- di incaricare la Sezione provinciale di Lecce della notifica agli interessati e all'espletamento di ogni altro adempimento previsto delle procedure del programma;
- di dichiarare che il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo né quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale;
- di dichiarare che il presente provvedimento è atto esecutivo.

Il presente atto è composto da n. 3 (tre) fasci ed è redatto in triplice originale, dei quali uno sarà inviato al Settore Segreteria della Giunta Regionale, l'altro resta acquisito agli atti del Settore Foreste e la terza alla sezione provinciale di Lecce.

Il presente atto sarà pubblicato nell'albo istituito presso il Settore Foreste compresa la sezione provinciale di Lecce nel rispetto della normativa vigente in materia.

Copia conforme del presente atto sarà inviata all'Assessorato alle Risorse Agroalimentari.

P.C.C.  
(Dott. Gian Luca ELIA)

IL DIRIGENTE del SETTORE  
(Dott. Domenico RAGNO)

Trasmissione per l'impegno In data _____ registrazione in data _____ l'incaricato _____	Publicazione albo dal <u>01/06/06</u> al <u>08/06/06</u> l'incaricato _____
Trasmissione alla Segreteria della G.R. In data _____ l'incaricato _____	Notifica in data <u>15 GIU. 2006</u> l'incaricato _____

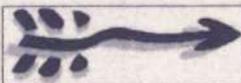
# Comune di Castrignano del Capo

Provincia di LECCE

Progetto per la costruzione di una casa rurale  
ubicata in agro di Castrignano in località "Monte"

Zona E/1 - foglio 11 particella n. 141

**REGIONE PUGLIA**  
ASSESSORATO ALLE RISORSE AGROALIMENTARI  
SETTORE FORESTE - Sezione Prov.le di Lecce  
Vincolo idrogeologico - R.D.L. 30/12/23 N° 3267  
CONCESSO NULLA-OSTA



N° 713 del 01.10.2006



IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE  
(Dett. Agr. e For. Luigi MELISSANO)

ELABORATI      GRAFICI

La committenza :

Sig.ra TRAZZA Maria Donata

nata a Castrignano del Capo il 15 marzo 1964 e residente  
in Gagliano del Capo (Le) , alla via Petrose  
- (c.f. TRZ MRA 69C67 E506C)

Il Tecnico:

arch. Eleno Mariano  
ELENO MARIANO  
Architetto



# Comune di Castrignano del Capo

Provincia di LECCE

Progetto per la costruzione di una casa rurale  
ubicata in agro di Castrignano in località "Monte"

Zona E/1 - foglio 11 particella n. 141

COMUNE DI CASTRIGNANO DEL CAPO  
(PROVINCIA DI LECCE)

L'Esperto *Paesaggista* nella seduta del 22 DIC 2005  
verbale n. 11 ha espresso parere avversale



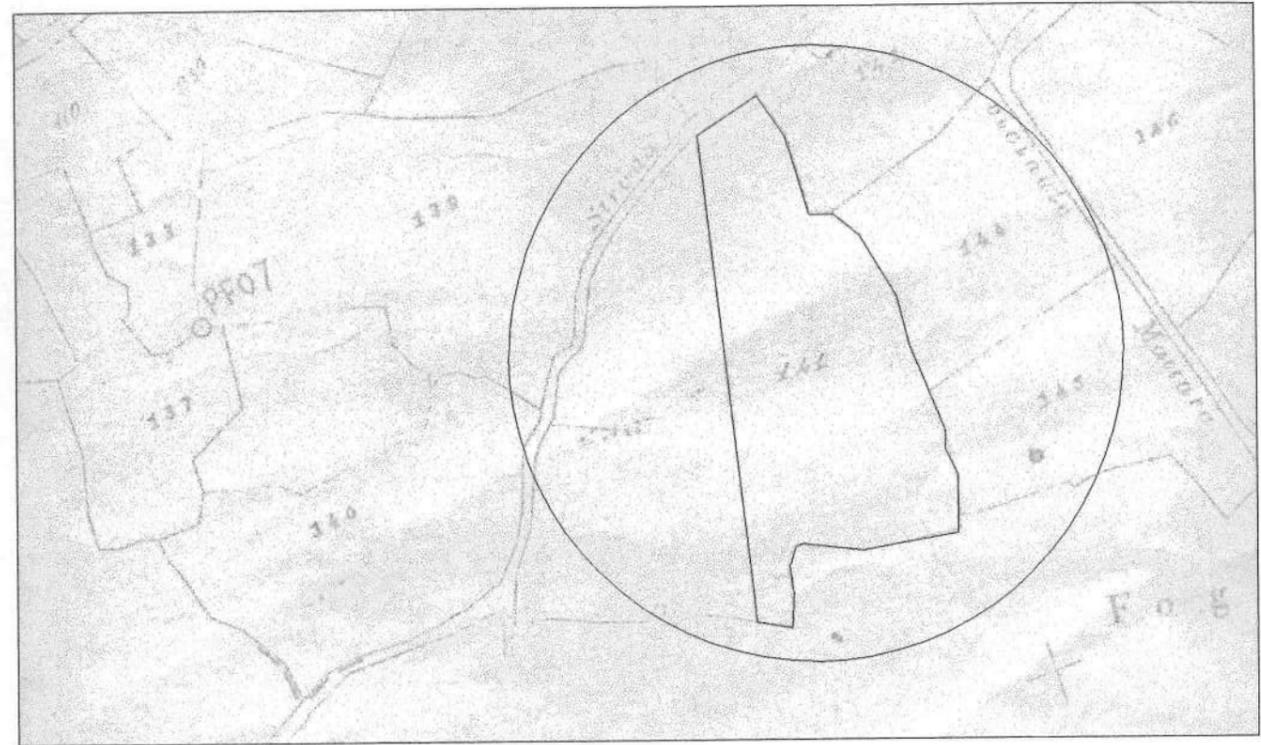
ELABORATI GRAFICI

La committenza :

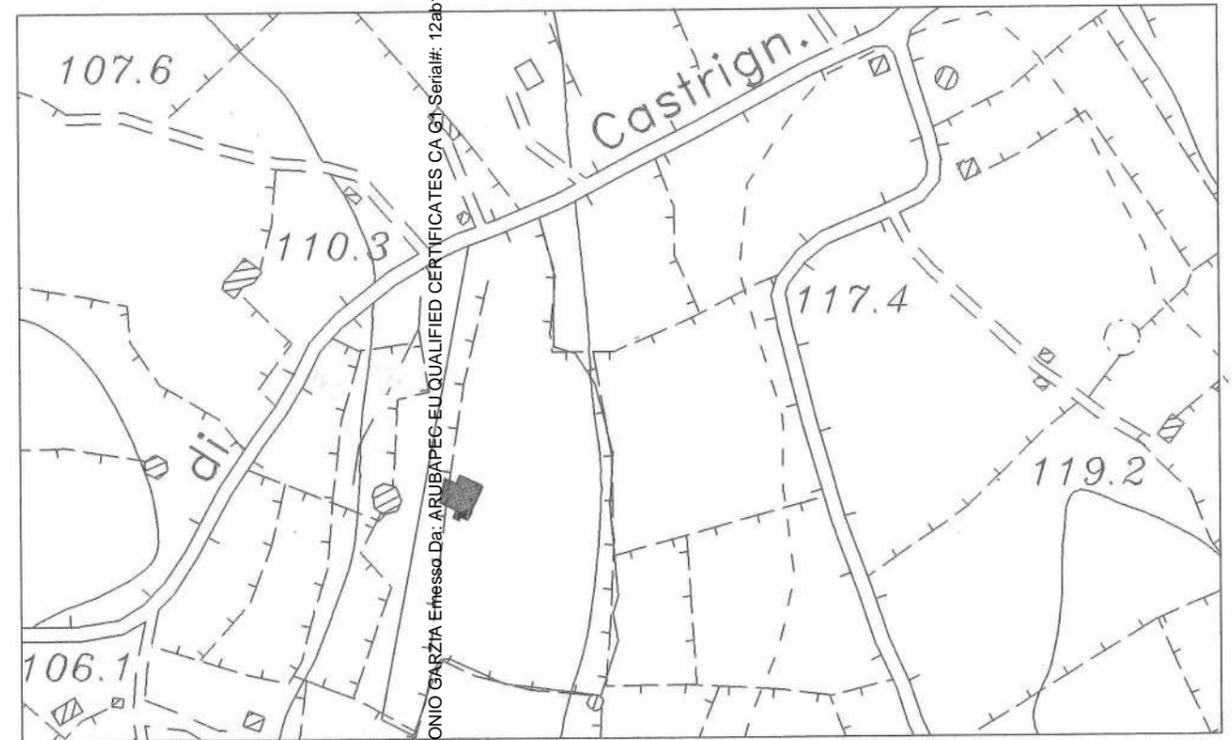
Sign. [redacted]  
nata a Castrignano del Capo il 15 marzo 1964 e residente  
in Gagliano del Capo (Le) , alla via Petrose  
(c. [redacted])

Il Tecnico:

arch. Elio Mariano



Starzio Catastale Foglio 11 part.IIa 141 - scala 1/2000

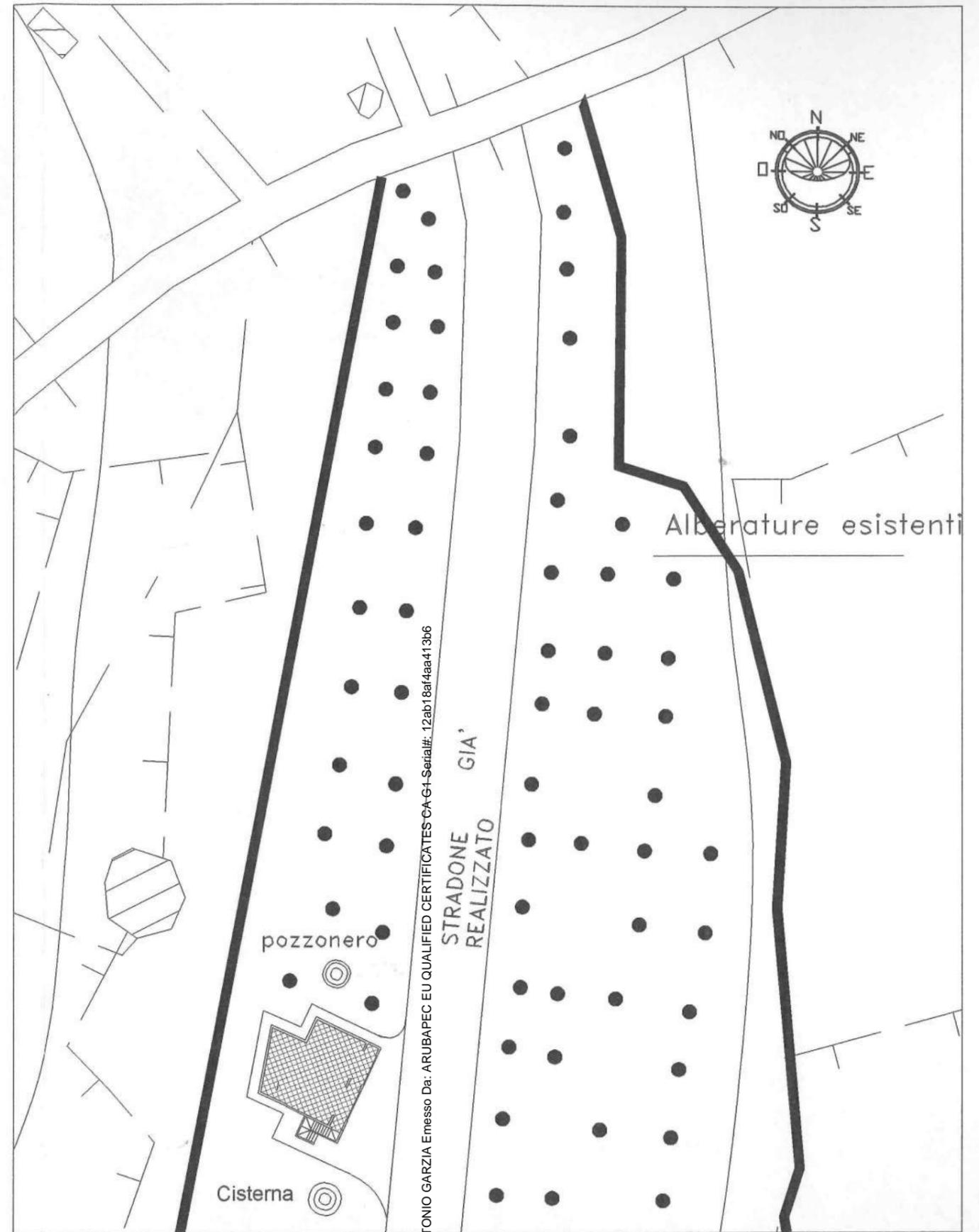
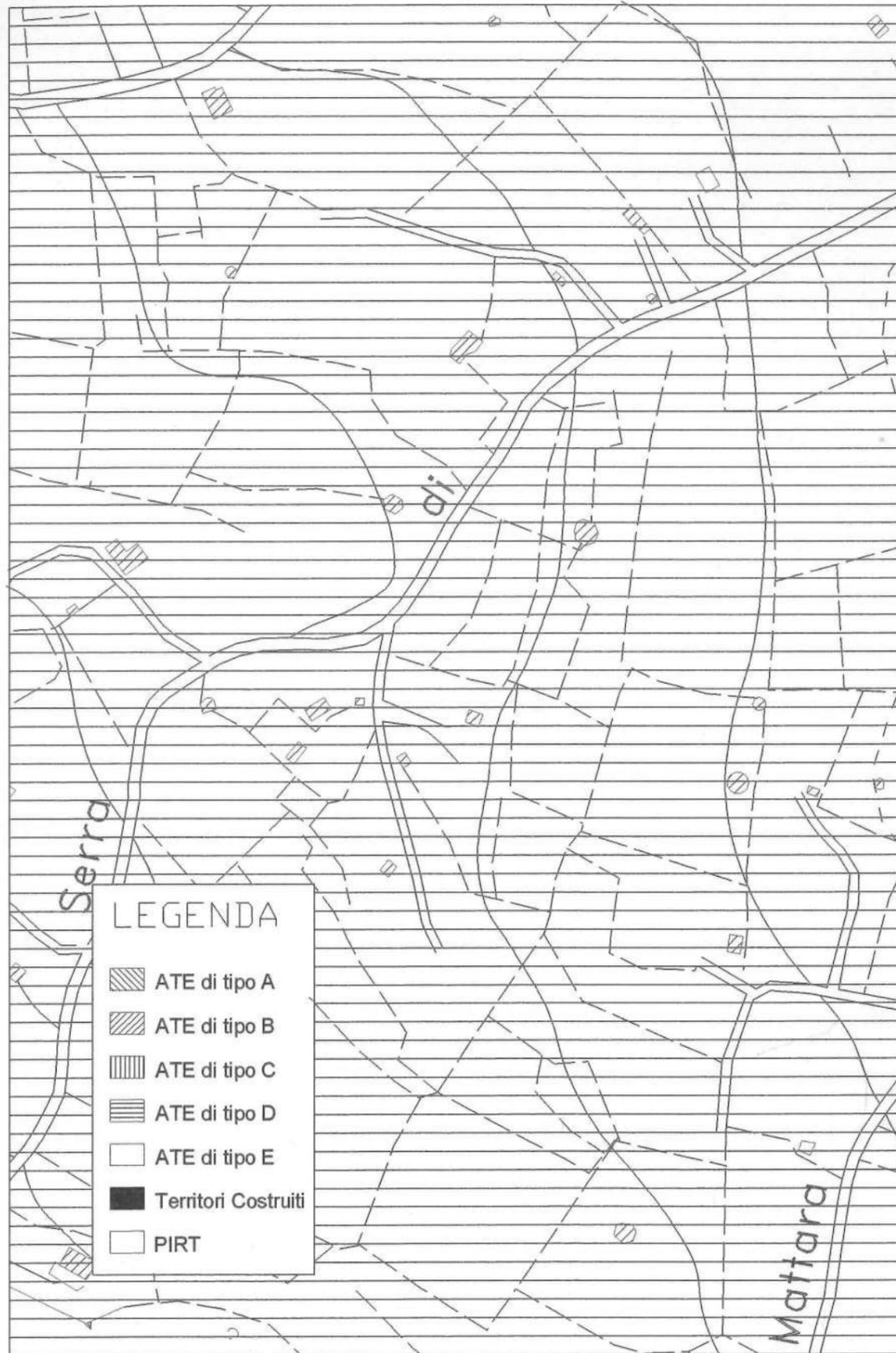


Aerofotogrammetria - scala 1/2000

Fornito Da: ANTONIO GARZIA Emesso Da: ARUBAPEG-EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 01-Serial#: 12ab18af4aa413b6

P.U.T.T.

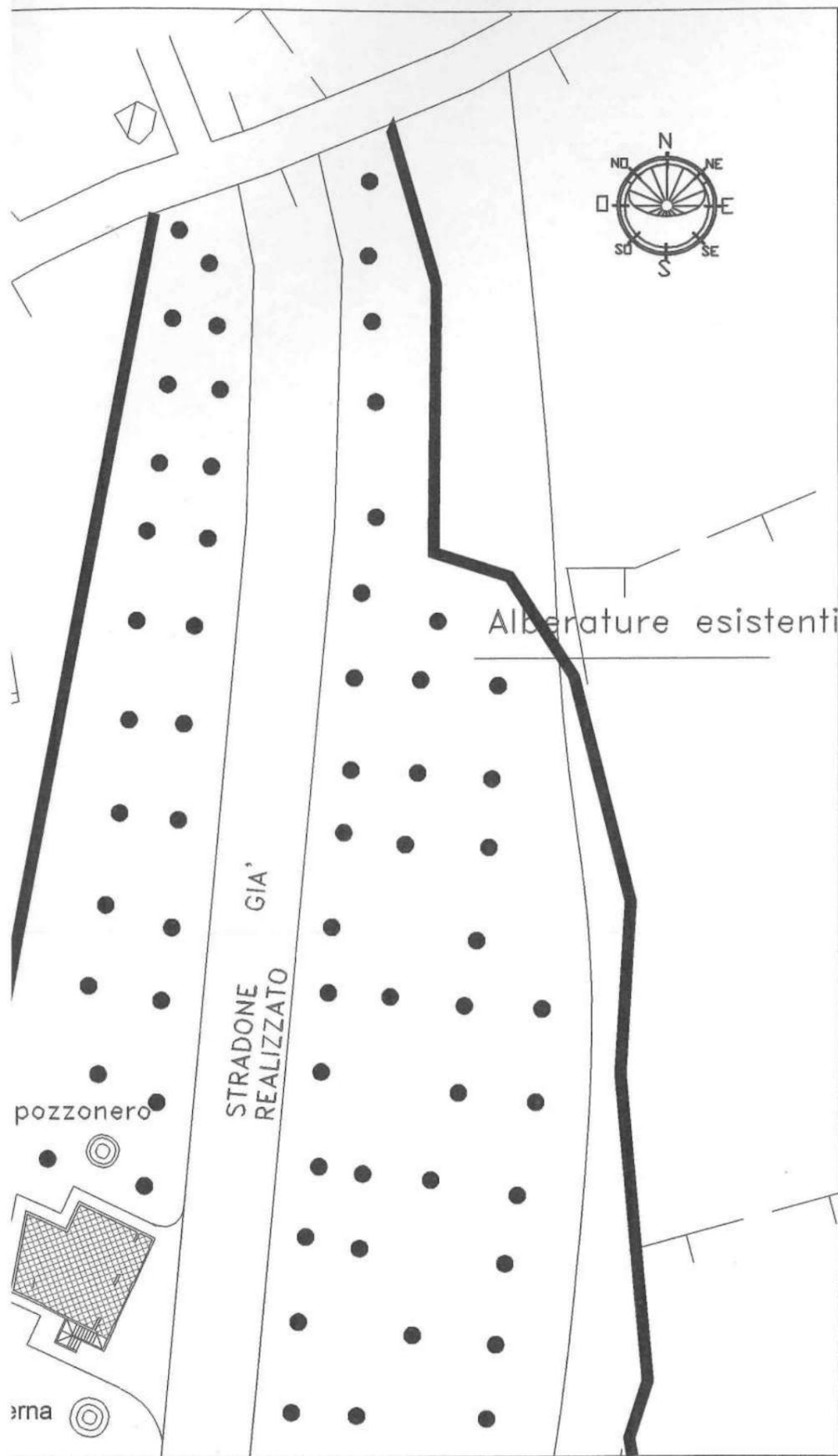
Scala 1: 2000



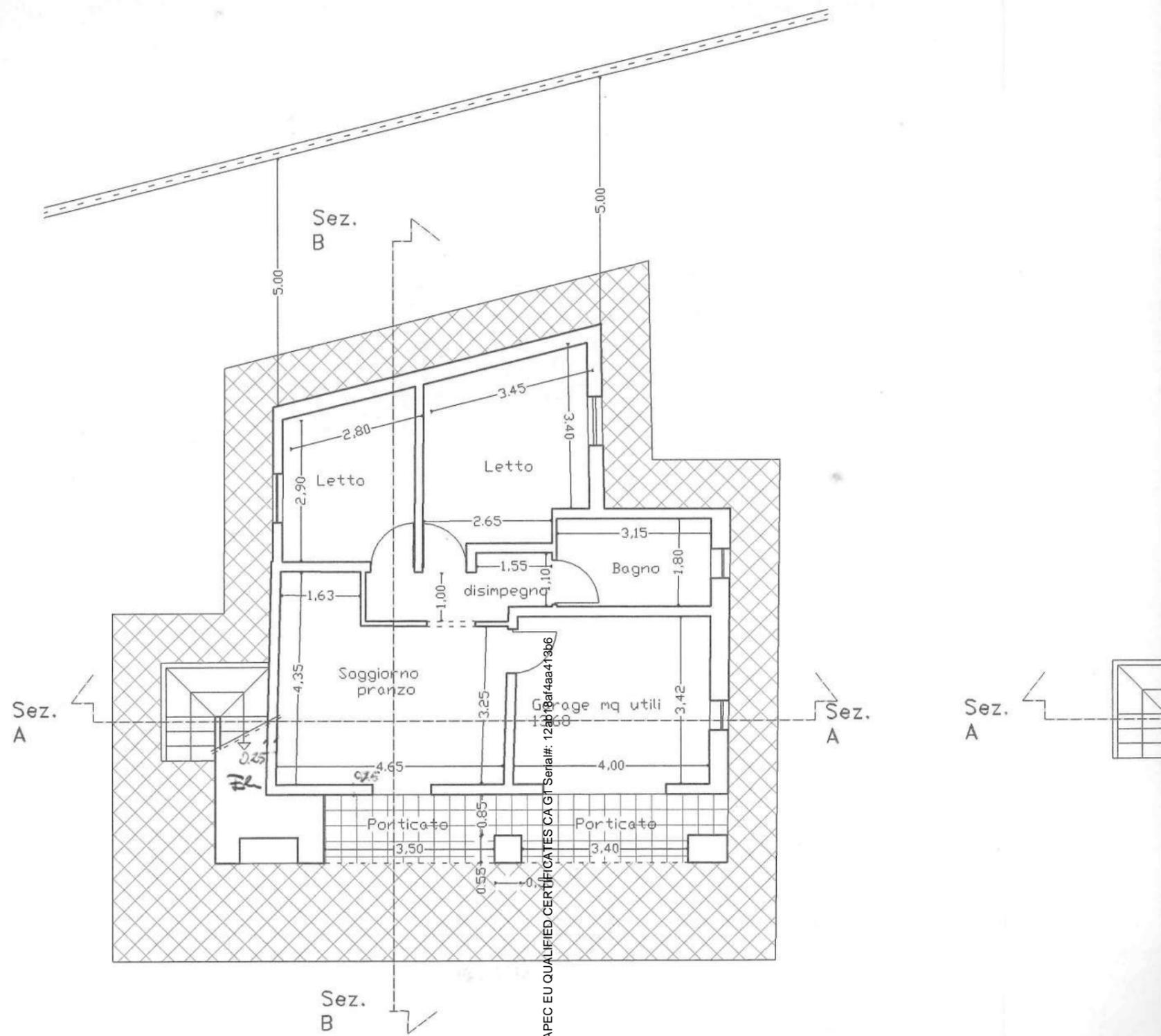
Planimetria

scala 1/ 500

Firmato Da: ANTONIO GARZIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA-GI-Serial#: 12ab18af4aa413b6

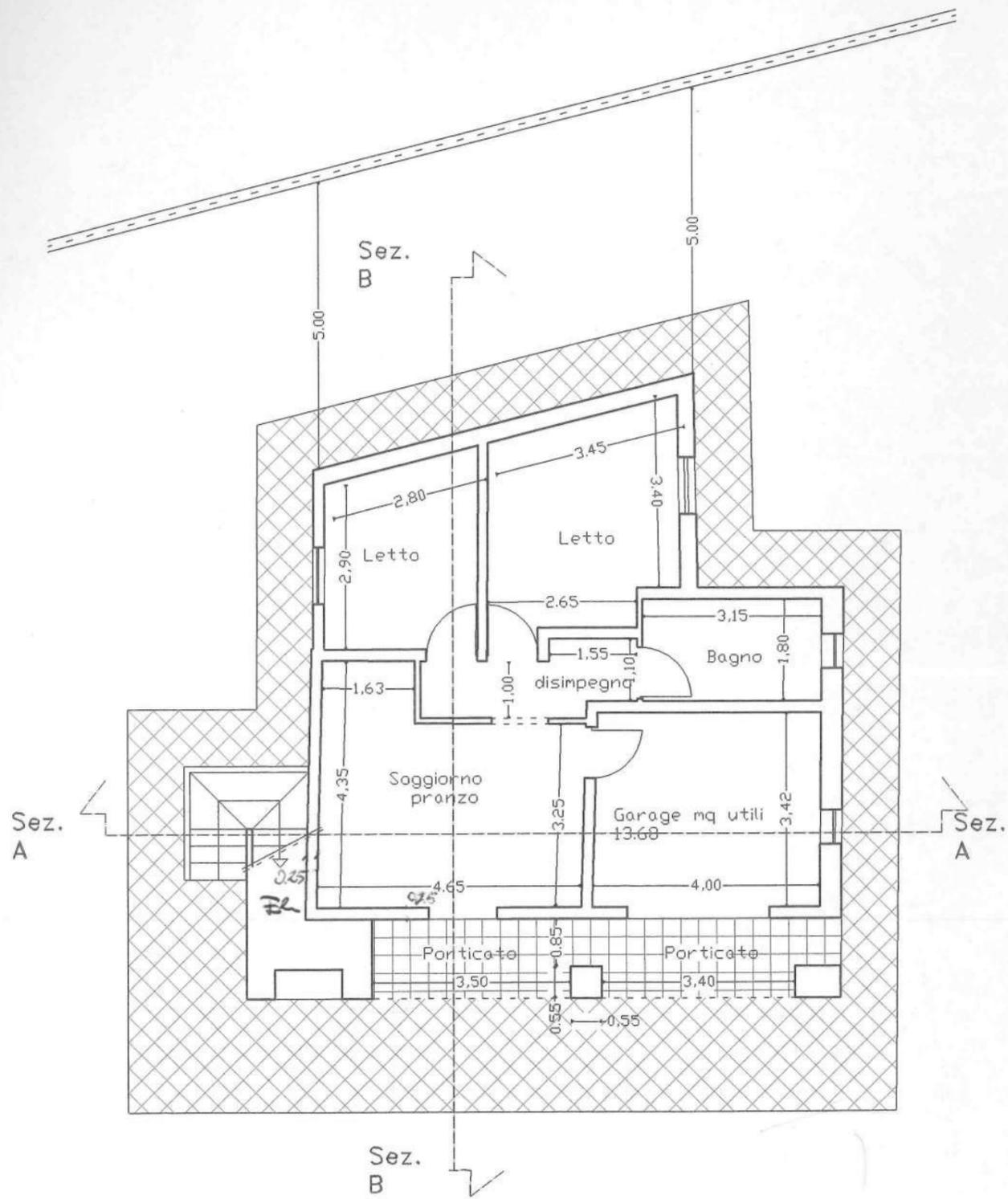


Planimetria scala 1/ 500

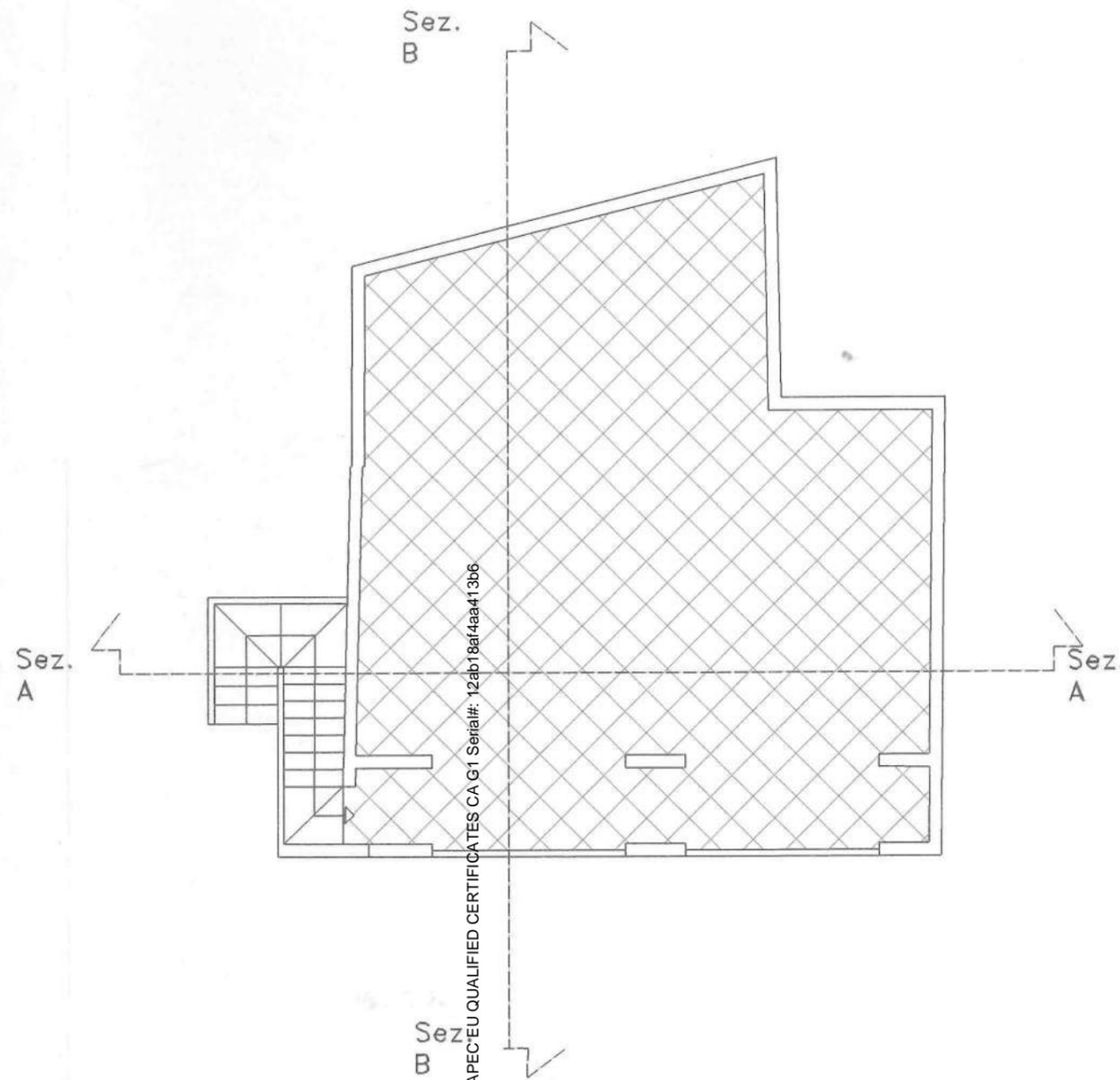


Pianta Piano Terra





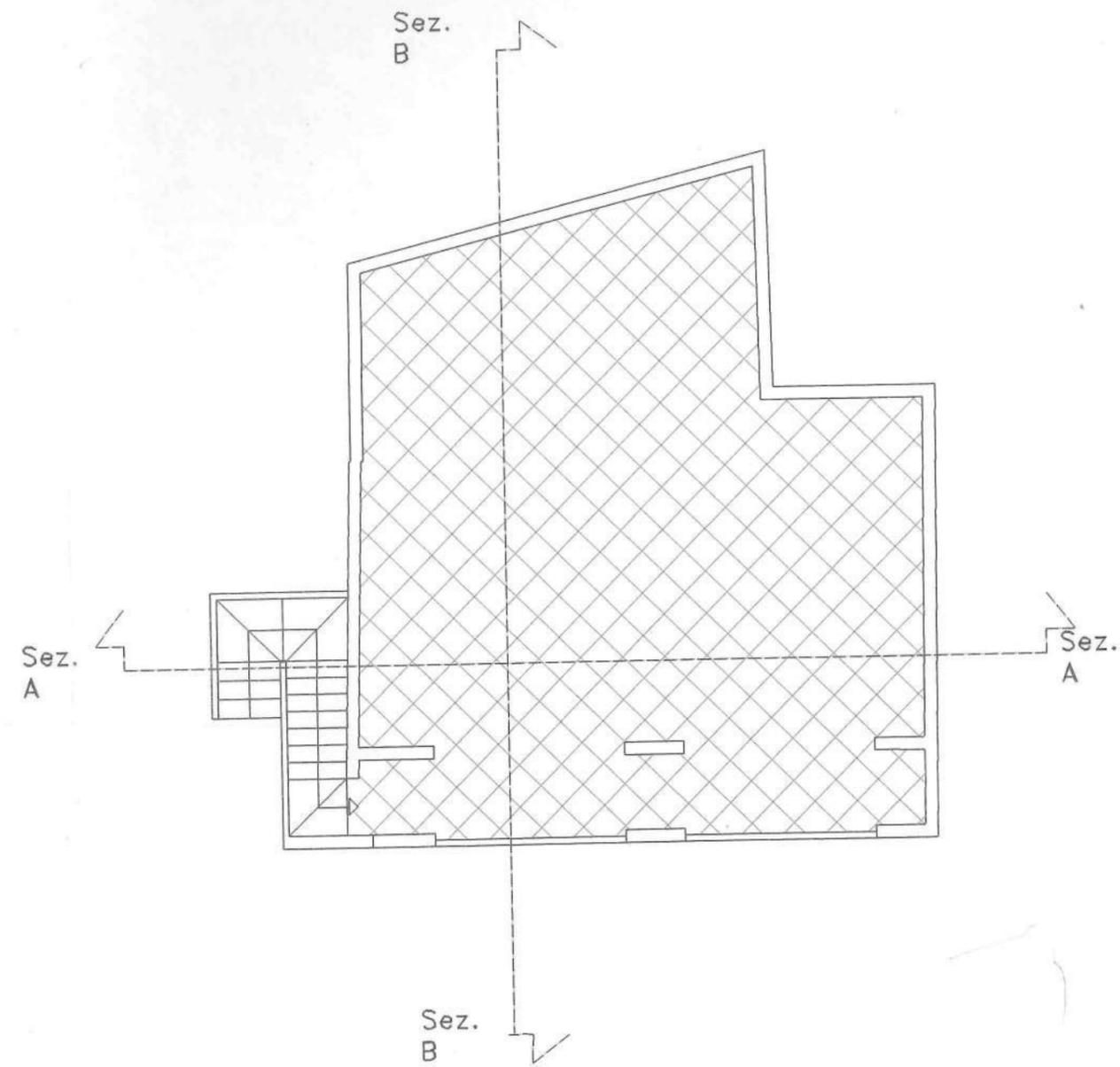
Pianta Piano Terra



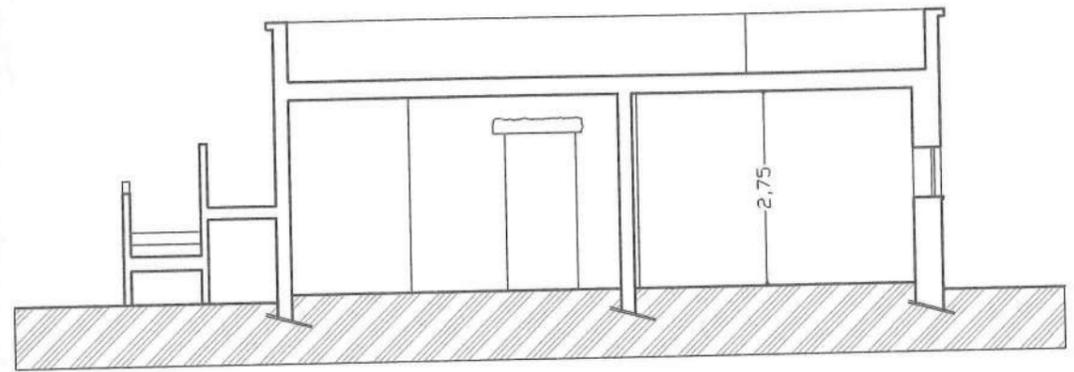
Pianta Piano Copertura

Firmato Da: ANTONIO GARZIA Emesso Da: ARUBAPEC/ EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 12ab18af4aa413b6

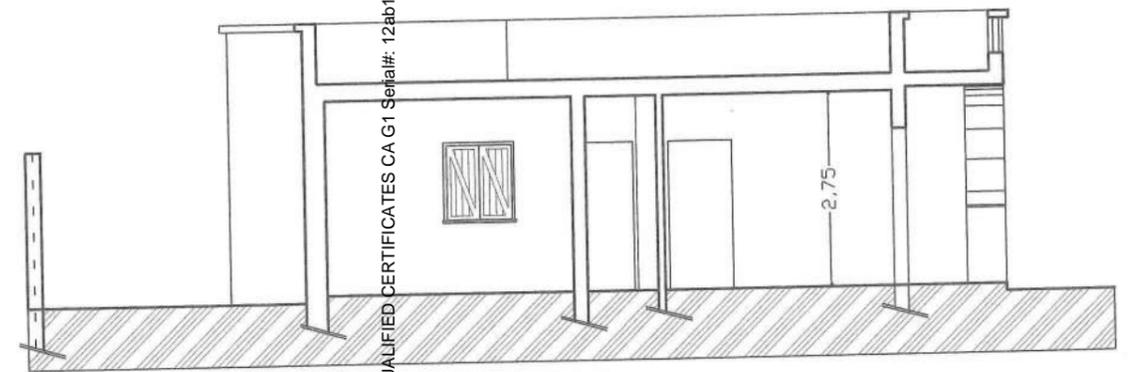




Pianta Piano Copertura



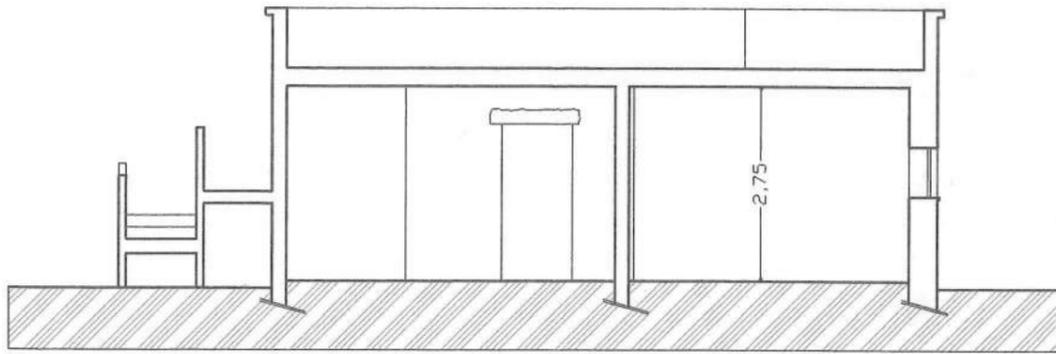
Sezione A - A



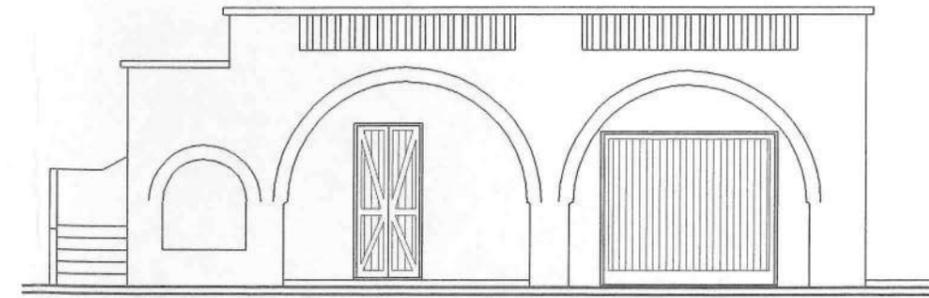
Sezione B - B

Firmato Da: ANTONIO GARZIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 12ab18af4aa413b6

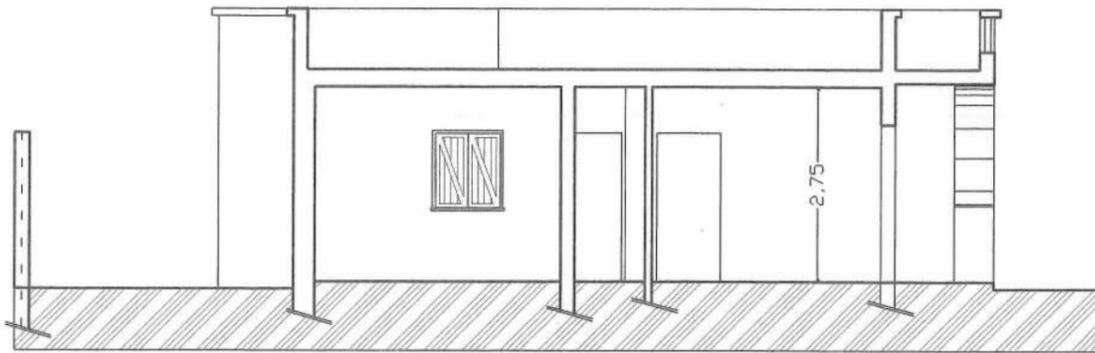




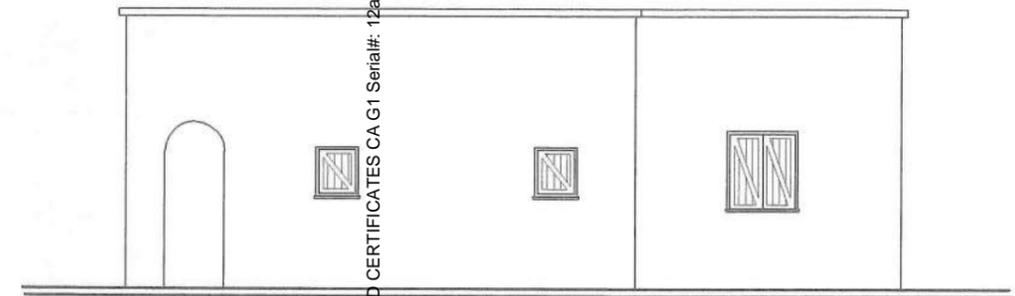
Sezione A - A



Prospetto Principale



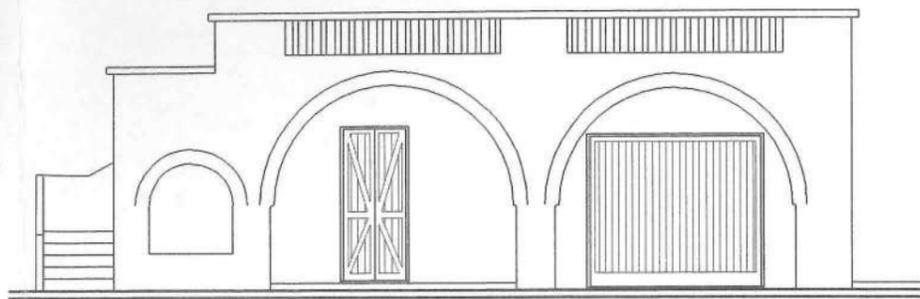
Sezione B - B



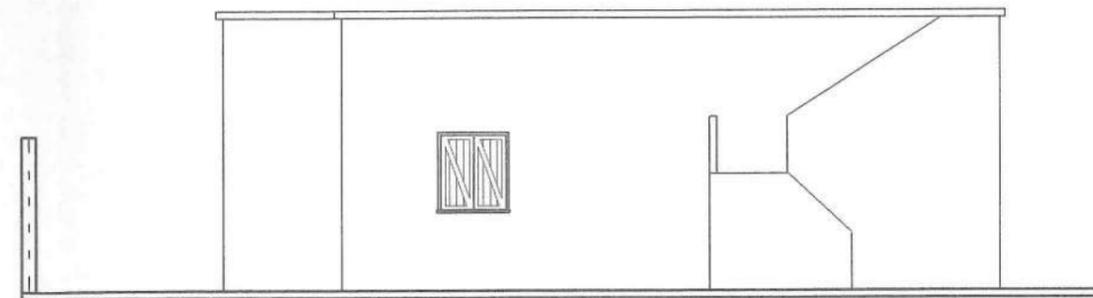
Prospetto Laterale

Firmato Da: ANTONIO GARZIA Emesso Da: ARUBAPEC EUROPEAN QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 12ab18af4aa413b6

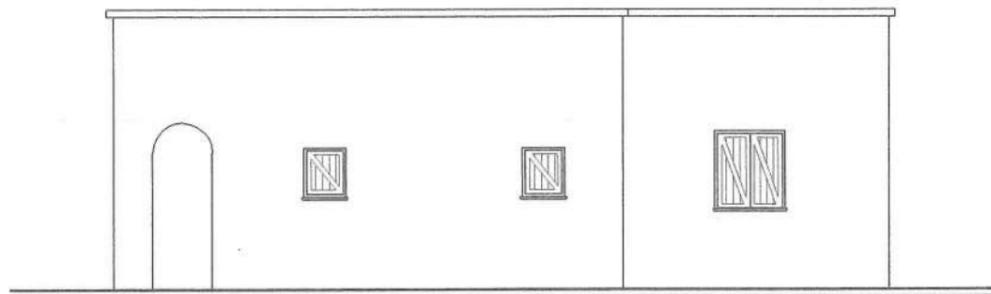




Prospetto Principale



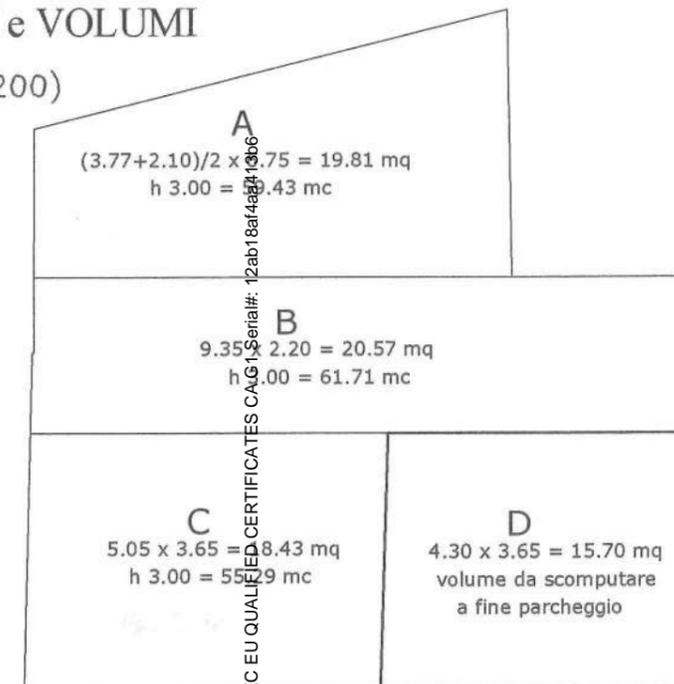
Prospetto Laterale



Prospetto Laterale

Calcolo Analitico Grafico  
SUPERFICI e VOLUMI

(scala 1/ 200)



INDICI METRICI

	AUTORIZZATI	DA PROGETTO
superficie del lotto	mq. 5980	mq. 5.980
sup. coperta complessiva	mq.	mq. 74.51
sup. cop. abitazione	mq.	mq. 58.81
sup. cop. garage	mq.	mq. 15.70
Volume	mc.	mc. 176.43
rapporto di copertura	%	% 0.12
i.f.f.	mc/mq	mc/mq 0.59



Comune  
di  
Castrignano del Capo  
(provincia di Lecce)

Progetto per il miglioramento fondiario  
e la costruzione di un casa rurale  
da eseguire in contrada "Monte"

foglio II - particella n. 141 - zona E/3



COMUNE DI CASTRIGNANO DEL CAPO  
(PROVINCIA DI LECCE)

L'Espresso *Daengallo* nella seduta del 22 DIC 2005  
verbale n. 11 ha espresso parere *favorevole*



Relazione Tecnica

\*\*\*\*\*

Disposizioni atte a favorire il superamento delle barriere architettoniche

agosto 2005

La committenza : *Maria Donata TR* *[redacted]* Castrignano del Capo il 15/03/1964  
e residente in Gagliano del Capo (Le) alla via Petrose  
(*[redacted]*)

Il tecnico :



La presente relazione tecnica è riferita ad un progetto per la realizzazione di una casa rurale, a titolo oneroso, da realizzarsi su di un appezzamento di terreno, esteso complessivamente mq. 5.890,00, sito nell'agro di Castrignano del Capo e precisamente in località "Monte", distinto in catasto terreni al foglio n. 11 con la particella n. 141, ed inserito nel vigente P. di F. del Comune come zona E/1 (verde agricolo produttivo); la proprietà di tale terreno è della Signora Maria Donata Trazza, nata a Castrignano del Capo (Lecce) il 15 marzo 1964 e residente in Gagliano del Capo alla via Petrose (c.f. TRZ MDN 64C55 C336Z).

L'abitazione che si andrà a realizzare sfrutterà l'indice di fabbricabilità fondiaria riferito per le zone agricole (0.03 mc/mq), per cui la stessa abitazione, essendo estesa circa 58,00 mq, rientra nei limiti concessi dai regolamenti.

La nuova struttura sarà realizzata per quanto riguarda le strutture verticali in blocchetti di cls, ed in particolare quelle esterne e per alcuni tratti saranno rivestite con tufo del tipo "Carparo"; invece, le strutture orizzontali saranno eseguite in solaio latero-cementizio, composto con travetti in cemento armato precompresso e mattoni in terracotta e con il piano di copertura finale ricoperto, oltre che da un massetto a pendio per il deflusso delle acque, da lastre di pietra locale provenienti dalle cave di Cursi.

Gli intonaci esterni saranno eseguiti con materiale specifico a tre passate, mentre quelli interni saranno del tipo liscio.

Gli infissi esterni saranno in legno pitturati a tinte tradizionali.

La pavimentazione interna sarà realizzata in marmette di cemento.

Gli impianti da realizzare saranno:

- elettrico, effettuato tutto sottotraccia e collegato alla rete Enel;

- idrico, soddisfatto da un'apposita cisterna destinata specificatamente all'uso dell'abitazione;

- fognante, dotato di pozzo nero, a perfetta tenuta stagna, posto nello spazio scoperto di pertinenza e ad una distanza adeguata dalla cisterna, che risulta a perfetta tenuta stagna ed inferiore come capienza a 20 mc..

### Compatibilità P.U.T.T.

Il terreno, ai sensi dell'art. 2.01 delle norme tecniche d'attuazione, ricade nell'ambito territoriale "D"; sempre ai sensi dell'art. 2.02 (indirizzi di tutela) il progetto risponde a quanto stabilito al punto 1.4, in quanto lo stesso, inserendosi all'interno di terreno alberato, è ininfluenza ai fini delle visuali panoramiche.

Infine, ai sensi dell'art. 3.05 (direttive di tutela) e più precisamente al punto 3.3 il progetto si rende compatibile in quanto non altera gli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetale, anzi, nel contempo, la possibilità della presenza umana sul posto potrà solo avere un effetto migliorativo per la conduzione generale del terreno e della vegetazione.

Castrignano del Capo, addì 25 agosto 2005



## Disposizioni per favorire il Superamento delle Barriere Architettoniche

Nella presente relazione tecnica vengono descritti gli accorgimenti tecnico-strutturali che si potranno adottare per garantire il soddisfacimento dei requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità di cui all' art. 3 del D.M. n. 236.

Trattandosi d'edificio unifamiliare sarà sufficiente che sia soddisfatto il requisito d'adattabilità; per questo motivo, l'abitazione è stata pensata con il criterio di garantire comunque uno standard minimo di accessibilità, riferita essenzialmente al dimensionamento ed all'arredabilità delle unità ambientali e dei percorsi interni, alle caratteristiche complessive di infissi interni ed esterni, balconi, pavimenti etc., per consentire poi, attraverso lievi modifiche e modesti interventi tecnici, la totale accessibilità.

La porta d'ingresso dell'abitazione avrà una luce di cm. 100 e quelle degli ambienti interni, compreso bagno di cm. 80 con maniglie poste a cm. 90 da terra.

La scala d'accesso ai vari piani essendo stata pensata con le strutture laterali portanti potrà essere in seguito dotata di servoscala.

I pavimenti saranno in ceramica monocottura, piani, privi di dislivelli superiori a mm. 2 e con giunti inferiori a mm. 5.

Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole ed i rubinetti d'arresto delle varie utenze, i campanelli d'allarme ed il citofono, saranno posti ad un'altezza compresa tra i 40 cm. ed i 140 da terra.

Gli alloggi saranno dotati di servizi igienici muniti di lavabo, w.c., bidet, vasca da bagno ed in alcuni casi da doccia; per consentire l'accesso e l'agevole manovra di una persona su sedia a rotelle, sarà necessario a dotare i seguenti accorgimenti tecnici:

-) installazione di lavabo del tipo senza colonna con piano superiore posto a

- cm. 80 da terra, w.c. e bidet con piano superiore a cm. 45 da terra,
- ) campanello d'emergenza posto in prossimità di w.c. e vasca da bagno,
  - ) attrezzabilità con maniglioni e corrimano orizzontale e/o verticali il cui tipo e le caratteristiche saranno conformi alle specifiche esigenze dell'utente.

Castrignano del Capo, lì 25 agosto 2005



# Comune di Castrignano del Capo

(provincia di Lecce)

Progetto per il miglioramento fondiario  
e la costruzione di un casa rurale  
da eseguire in contrada "Monte"

foglio II - particella n. 141 - zona E/3



## Documentazione Fotografica

agosto 2005

La committenza : **[REDACTED]**  
e residente in Gagliano del Capo (Le) alla via Petrose  
(**[REDACTED]**)

Il tecnico :



# Comune di Castrignano del Capo

Progetto per il miglioramento fondiario  
e la costruzione di un casa rurale  
da eseguire in contrada "Monte"

## Documentazione Fotografica

foto n. 1



**Comune  
di  
Castrignano del Capo**

Progetto per il miglioramento fondiario  
e la costruzione di un casa rurale  
da eseguire in contrada "Monte"

**Documentazione Fotografica**

**foto n. 2**



**Comune  
di  
Castrignano del Capo**

**Progetto per il miglioramento fondiario  
e la costruzione di un casa rurale  
da eseguire in contrada "Monte"**

**Documentazione Fotografica**

**foto n. 3**

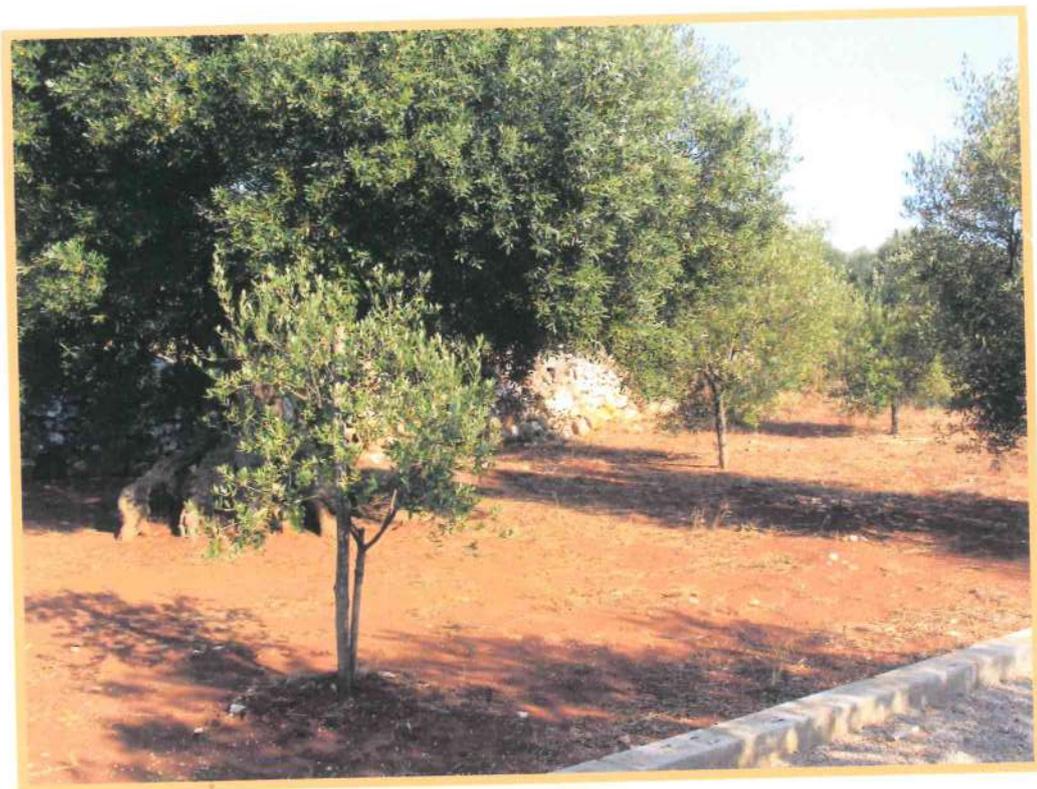


**Comune  
di  
Castrignano del Capo**

Progetto per il miglioramento fondiario  
e la costruzione di un casa rurale  
da eseguire in contrada "Monte"

**Documentazione Fotografica**

foto n. 4



# Comune di Castrignano del Capo

Provincia di LECCE

Progetto per la costruzione di una casa rurale  
ubicata in agro di Castrignano in località "Monte"

Zona E/1 - foglio 11 particella n. 141

COMUNE DI CASTRIGNANO DEL CAPO  
(PROVINCIA DI LECCE)

L'Espresso Garzanti nella seduta del 22 DIC 2005  
verbale n. 14 ha espresso parere



ELABORATI

GRAFICI

La committenza :

[REDACTED] FRAZZANIELLO  
nata a Castrignano del Capo il 15 marzo 1964 e residente  
in Gagliano del Capo (Le), alla via Petrose  
(c.f. [REDACTED])

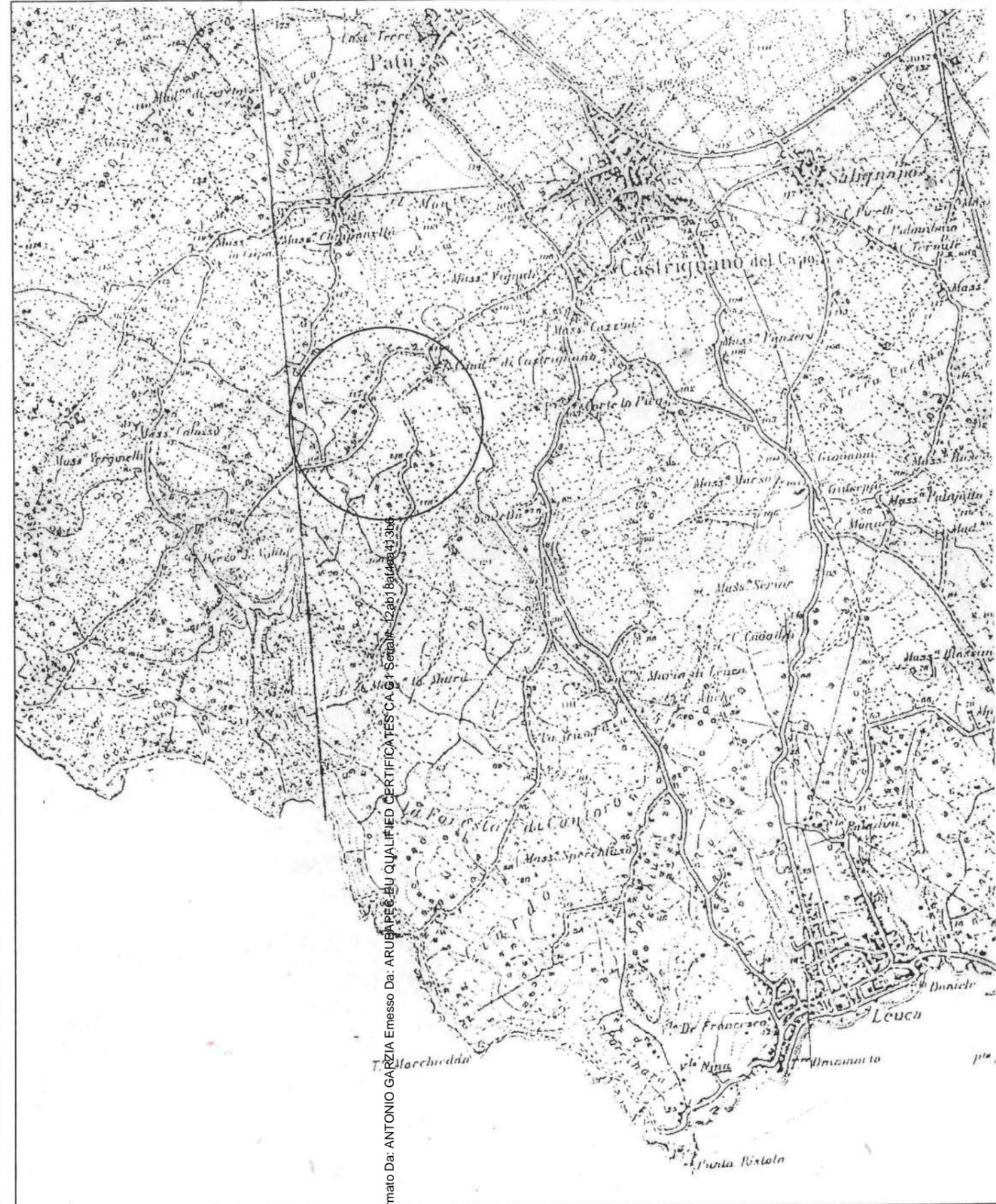
Il Tecnico:

arch. Eleno Mariano



COROGRAFIA

— scala 1/ 25.000



Firmato Da: ANTONIO GARZIA ERMESSO Da: ARUBA P.E. 6 - EU QUALIFIED CERTIFICATE CA G - Sentinella - 12 abt / 8 abt / 4 abt / 3 abt



**Allegato 05**  
**LOTTO Unico**  
**IMMOBILI – Castrignano del Capo (LE) Strada Esterna Serra di Giuliano**

**Foto -1** - Ingresso su strada esterna Serra di Giuliano



**Foto - 2**



Foto - 3 -



Foto - 4



Foto - 5 -

---



Foto - 6

---



Foto - 7 - locale deposito



Foto - 8



Foto - 9 - interno abitazione rurale



Foto - 10



Foto - 11



Foto - 12



Foto - 13



Foto - 14



Foto - 15



Foto - 16



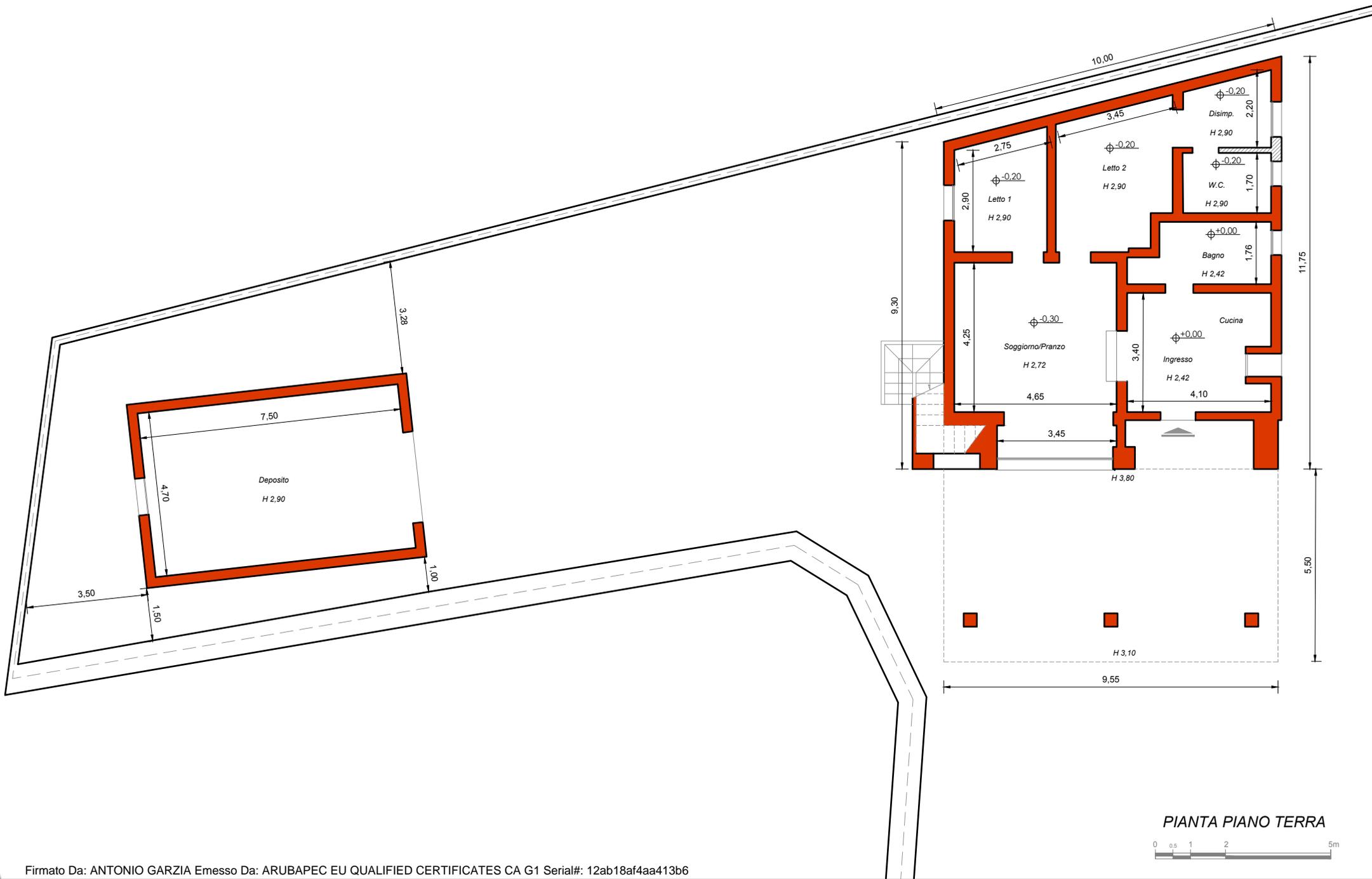
## Allegato 06 - ORTOFOTO

---



## Allegato 07 - SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRIA CATASTALE/ORTOFOTO





PIANTA PIANO TERRA

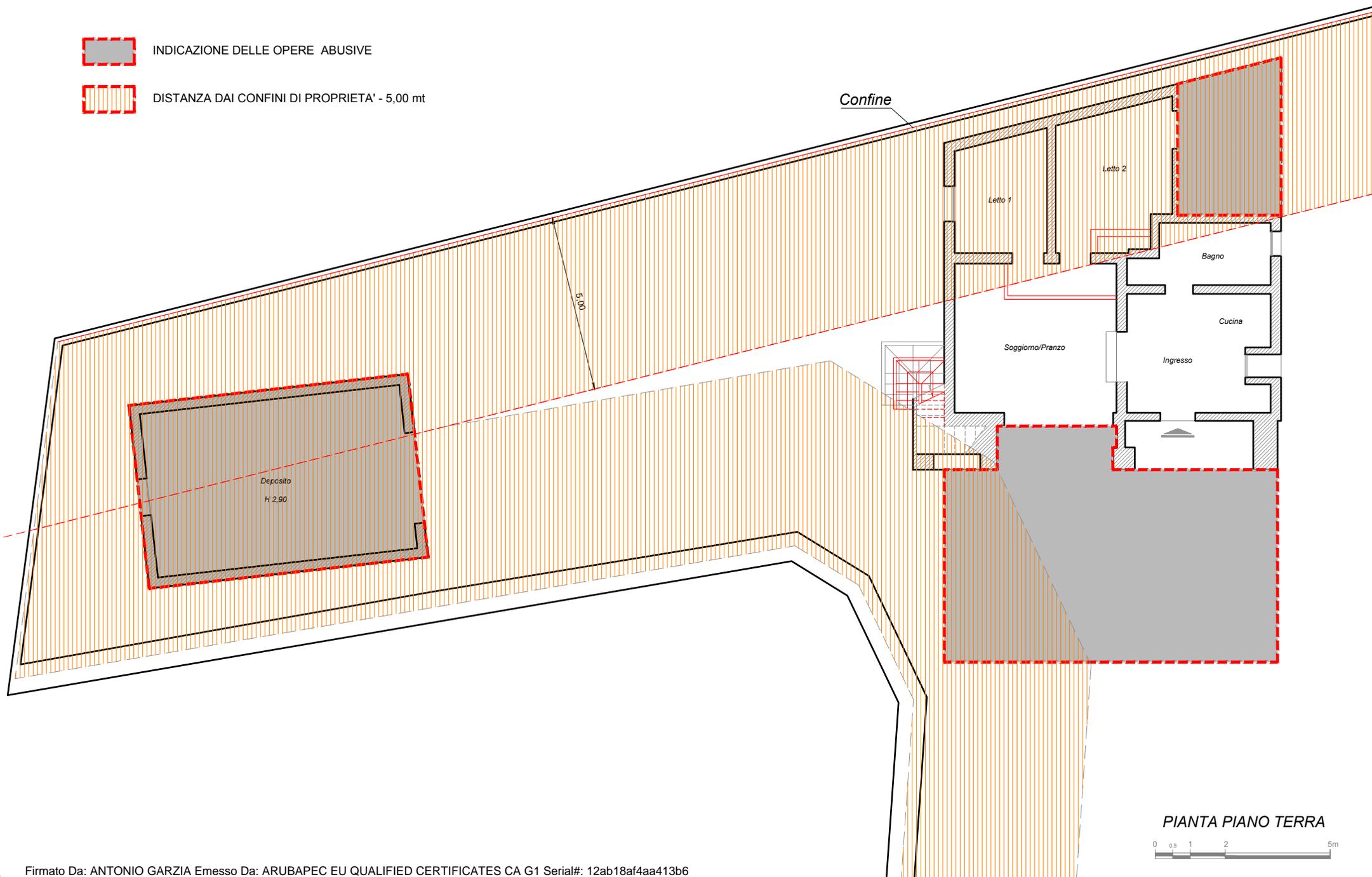




PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DELLE OPERE ABUSIVE  
Pianta Piano Terra

ALLEGATO n.10

-  INDICAZIONE DELLE OPERE ABUSIVE
-  DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA' - 5,00 mt



PIANTA PIANO TERRA

