

RELAZIONE TECNICA e PERIZIA DI STIMA
DEGLI IMMOBILI SITI IN NARDÒ ALLA ZONA INDUSTRIALE E VIA A. MORO

PREMESSA

[REDACTED]

Il sottoscritto, dopo aver svolto gli opportuni rilievi e lo studio del materiale fornito e ricercato, dopo 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, il mercato immobiliare, la valutazione e le conclusioni.

DESCRIZIONE GENERALE

In relazione all'espletamento dell'incarico lo scrivente ha effettuato sopralluogo, in data 24/01/2023, agli immobili siti in Nardò alla Zona Industriale e alla Via A. Moro nel quale sono state rilevate le caratteristiche dei fabbricati e le rifiniture strutturali, nonché lo stato dei luoghi e la loro destinazione catastale, lo stato di conservazione e di manutenzione generale. A seguito di ciò esprime il motivato parere, sviluppato di seguito, facendo presente che per quanto riguarda il giudizio di stima verrà indicato il più probabile valore di mercato nello stato di fatto in cui l'immobile trovasi.

DATI CATASTALI E REGOLARITA' EDILIZIA

Gli immobili di proprietà della [REDACTED] interessati dalla presente perizia sono:

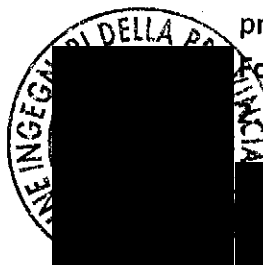
- 1) Lotto in Zona Industriale del Comune di Nardò (Agglomerato industriale di Galatone-Nardò) su cui insistono tre fabbricati in fase di accatastamento e il cui terreno è censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Lecce – Territorio Servizi Catastali (proprietà per 1/1 a [REDACTED])

Foglio 92, part. 359, Superficie 4895,00 mq;

- 2) Fabbricato in Nardò alla Via A. Moro con destinazione uffici a piano terra e piano interrato e box auto a piano interrato. I fabbricati sono censiti all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Lecce – Territorio Servizi Catastali come segue:

- Proprietà per 1/2 a [REDACTED] essendo l'altra metà di proprietà di [REDACTED]

Foglio 107, part. 1101, sub. 96, Cat. C/1, Classe 04, Consistenza 103 m², rendita € 532,09



- Proprietà per 1/2 a [REDACTED] essendo l'altra metà di proprietà di [REDACTED]
Foglio 107, part. 1101, sub. 65, Cat. C/6, Classe 03, Consistenza 21 m², rendita € 69,41;
- Proprietà per 1/1 a [REDACTED]
Foglio 107, part. 1101, sub. 9, Cat. C/1, Classe 05, Consistenza 95 m², rendita € 2.718,11;
- Proprietà per 1/1 a [REDACTED]
Foglio 107, part. 1101, sub. 66, Cat. C/6, Classe 03, Consistenza 27 m², rendita € 89,24.

Dal punto di vista urbanistico gli immobili sono stati realizzati in forza dei seguenti titoli urbanistici tutti rilasciati dal Comune di Nardò:

Fabbricati in zona industriale:

Detti fabbricati, in corso di accatastamento, sono costituiti da due tettoie per parcheggio automezzi disposte sul confine e realizzate, rispettivamente, con Permesso di Costruire n. 301 del 31/08/2015 e Permesso di Costruire n. 166 del 14/06/2019. Il fabbricato per ufficio, spogliatoio operai e servizi igienici è stato realizzato in assenza di titoli edilizi.

Fabbricati per uffici e box:

Detti fabbricati, costituiti da uffici a piano terra e piano interrato collegati da scala interna e da n. 2 box auto a piano interrato, facenti parte di un complesso immobiliare più ampio ed articolato, sono stati realizzati con Concessione Edilizia n. 41 del 28/03/1983 e successivamente modificati con Permesso di Costruire n. 289 del 16/10/2014 e successivo Permesso di Costruire n. 358 del 17/12/2019 per fusione dei due locali ed esecuzione di opere interne.

DEESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Fabbricati in zona industriale:

I fabbricati insistono, come detto, su un lotto di terreno edificatorio ubicato in Zona Industriale del Comune di Nardo ed organicamente inserito nell'agglomerato Industriale di Galatone-Nardò, identificato nel piano di lottizzazione del Consorzio ASI di Lecce al n. 139 della superficie di 4895,00 mq. L'accesso al lotto avviene da via pubblica (braccio di lottizzazione) tramite ampio cancello scorrevole in profilo di acciaio.

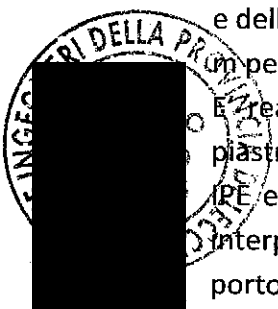
Su detto terreno insistono i seguenti fabbricati:

- 1) Tettoia posta sul confine retrostante e chiusa su tre lati destinata al deposito degli automezzi e delle attrezzature aziendali della superficie in pianta di 603,00 mq ed altezza media di 5,30 m per un volume di 3196,00 mc.

È realizzata con montanti in profilo tubolare di acciaio ancorati alla fondazione tramite piastra e tirafondi in acciaio, fondazione a trave continua in c.a., travi principali con profilo IPE e travi secondarie con tralici in acciaio. Copertura con lastre in doppia lamiera con interposto strato di poliuretano espanso per spessore di 30 mm. Completano la struttura i portoni di accesso del tipo scorrevoli che permettono la completa chiusura della tettoia.

Le finiture sono costituite da: pavimentazione del tipo industriale in calcestruzzo con strato superficiale antiusura a base di polveri di quarzo; impianti elettrici per illuminazione e forza motrice.

- 2) Tettoia posta sul confine laterale destro per chi entra, aperta su tre lati e destinata al deposito degli automezzi e delle attrezzature aziendali della superficie in pianta di 577,00 mq ed altezza media di 4,75 m per un volume di 2741,70 mc. Detta tettoia è stata prolungata



DELLA per circa 12,00 m, in continuo con quella esistente, con altezza inferiore, pari a circa 4,00, e larghezza pari a quella della tettoia principale e quindi per una ulteriore superficie di 144,00 mq e volume di 576,00 mc.

È realizzata con montanti in profilo IPE ancorati alla fondazione tramite piastra e tirafondi in acciaio, fondazione a trave continua in c.a., travi principali con profilo IPE e travi secondarie con tralicci in acciaio. Copertura con lastre in doppia lamiera con interposto strato di poliuretano espanso per spessore di 30 mm. Le finiture sono costituite da: pavimentazione in asfalto bituminoso; impianto elettrico per illuminazione.

- 3) Fabbricato per ufficio, spogliatoio operai e servizi igienici, posto in prossimità dell'ingresso, a sinistra per chi entra, a ridosso della recinzione, realizzato con struttura portante in tufo di arenaria su fondazione continua con trave in c.a. e copertura con solaio latero-cementizio piano a travetti precompressi, laterizi di alleggerimento e caldaia collaborante. Presenta una superficie in pianta di circa 70,00 mq ed altezza interna di 2,70 m per un volume di 189,00 mc.

Al suo interno si sviluppano gli ambienti costituiti da disimpegno, ufficio, spogliatoio e servizi igienici realizzati con muri divisorii in blocchi di tufo. Il fabbricato risultato completato in ogni sua parte, ed in particolare: intonaco civile interno ed esterno, pavimentazione e rivestimento dei servizi igienici con piastrelle maiolicate, infissi in alluminio e vetro semplice, impianti elettrico, idrico e fognante. Tale fabbricato è stato realizzato in assenza di titolo edilizio e in difformità dalle norme tecniche del PRG Asi. Pertanto non può essere oggetto di sanatoria e va demolito.

L'intero lotto risulta recintato sui tre lati di confine verso proprietà di terzi con muro in blocchi di c.a.v. e pilastri di irrigidimento per altezza di 2,50 m, per un totale di circa 600,00 mq, disposto su fondazione continua con trave in c.a. Sul lato strada la recinzione ha altezza di 1,00 m con sovrastante ringhiera in profilo di acciaio dell'altezza di 1,50 m e superficie complessiva di 125,00 mq. Completano la recinzione il cancello scorrevole ad apertura automatizzata e l'impianto citofonico di chiamata.

L'area esterna ai fabbricati, utilizzata per parcheggio e viabilità, è rifinita, per una superficie di circa 1800,00 mq, con manto bituminoso su predisposto sottofondo in pietrame calcareo, completano l'area esterna l'impianto di raccolta delle acque di prima pioggia realizzato con caditoie di raccolta, tubazione di raccordo e di convogliamento ad esclusione delle vasche di depurazione necessarie al completamento dell'impianto.

Tutta l'area esterna è illuminata artificialmente e comprensiva di impianto di allarme e di videosorveglianza remotizzato.

L'approvvigionamento idrico è assicurato da pozzo artesiano con pompa sommersa essendo l'area sprovvista di acquedotto pubblico.

Fabbricati per uffici e box auto in Via A. Moro:

I fabbricati per uffici, pur avendo destinazione di locali commerciali, sono destinati ad uffici per lo svolgimento dell'attività aziendale. Essi si compongono come segue:

- a) Fabbricato per uffici a piano terra e piano interrato in comproprietà con la [REDACTED] [REDACTED] nella misura del 50 % della superficie in pianta, comprese le murature, di circa mq. 78,00 a piano terra e circa mq. 106,00 a piano interrato;



Fabbricato per uffici a piano terra e piano interrato in esclusiva proprietà della [redacted] posto in perfetta adiacenza al fabbricato sopra descritto, della superficie in pianta, comprese le murature, di circa mq. 70,00 a piano terra e circa mq. 98,00 a piano interrato;

Detti locali, pur essendo catastalmente separati, sono stati tra loro collegati, sia a piano terra che a piano interrato, in modo da formare un unico locale. Il collegamento avviene tramite porte. Mentre il collegamento tra piano terra e piano interrato avviene tramite scala interna.

I locali hanno affaccio principale su Via A. Moro, da cui si accede, oltre ad affaccio retrostante e laterale su corridoio interno che si sviluppa nel complesso abitativo. I locali sono ben areati ed illuminati naturalmente dalle ampie vetrate che danno sul portico di Via A. Moro; mentre il locale a piano interrato è illuminato e areato da finestre alte che danno nelle "bocche di lupo" poste a pavimento del sovrastante piano terra su area pubblica.

Come detto i locali sono organicamente inseriti nel più ampio ed articolato complesso abitativo e direzionale di Via A. Moro; sono di facile accesso; prospettano su Via A. Moro caratterizzata da forte traffico veicolare e quindi in posizione di assoluta visibilità.

La struttura portante è quella del complesso in cui il locale è inserito, ossia pilastri e travi a telaio in c.a. e solaio latero-cementizio.

Le finiture sono di pregio e si riassumono in: intonaco civile sui muri interni ed esterni, pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato levigato, rivestimento dei servizi igienici in piastrelle maiolicate, infissi esterni in alluminio e vetro camera, infissi interni in legno color naturale, impianto elettrico, impianto idrico-fognante per i servizi igienici a piano terra e piano interrato, riscaldamento e climatizzazione degli ambienti con sistema a ventilcovettori del tipo uni-split, impianto di allarme e videosorveglianza.

I fabbricati per box auto si compongono come di seguito:

- c) Box auto a piano interrato, in comproprietà con la sig.ra [redacted] nella misura del 50 %, della superficie in pianta di circa 23,00 mq;
- d) Box auto a piano interrato, di esclusiva proprietà dell' [redacted] della superficie in pianta di circa 30,00 mq;

Detti Box sono raggiungibili da comoda rampa che si diparte dal piazzale retrostante il complesso immobiliare e da ampia corsia di manovra tale che l'accesso ai box è sufficientemente comodo ed agevole. Hanno finiture ordinarie con pavimentazione in battuto di cemento e finitura superficiale anti usura a base di polveri di quarzo, portone di accesso in e porta di collegamento con il locale a piano interrato, impianto elettrico per illuminazione.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

La superficie commerciale ragguagliata è stata calcolata per gli uffici essendo composti da piani di differente incidenza commerciale. In particolare, sulla base delle misurazioni effettuate sul posto è pari a:

- Locale a)			
Mq Coperti utili fuori terra	78,00	coeff. di ragguaglio 100 %	78,00 mq
Interrato	106,00	coeff. di ragguaglio 50 %	53,00 mq
TOTALE SUPERFICIE RAGGUAGLIATA LOCALE a)			131,00 mq
- Locale b)			
Mq Coperti utili fuori terra	70,00	coeff. di ragguaglio 100 %	70,00 mq

Interrato	98,00	coeff. di ragguaglio 50 %	49,00 mq
TOTALE SUPERFICIE RAGGUAGLIATA LOCALE b)			119,00 mq

PROCEDIMENTO DI STIMA

Avuta quindi una conoscenza tecnica approfondita del bene da stimare dopo attento esame, di seguito si riporta la procedura di stima.

STIMA DELL'IMMOBILE IN ZONA INDUSTRIALE:

Considerazioni generali.

In base alle indagini effettuate non sono state rilevate in zona transazioni concretizzate per immobili di caratteristiche analoghe negli ultimi tempi. In relazione a ciò l'unico criterio di stima è quello analitico, ossia stimare i vari elementi che compongono il bene e ricavare il valore complessivo come somma di quelli parziali. Si è proceduto come segue:

- Valore del solo terreno, secondo valutazioni in zona, € 10,00 mq e pertanto:
4895,00 mq x 10,00 €/mq = 48.950,00 €
- Sistemazione area esterna (asfalto, impianti, ecc.) € 18,00 mq e pertanto:
1800,00 mq x 18,0 €/mq = 32.400,00 €
- Recinzione € 20,00 mq e pertanto:
600,00 mq x 20,00 €/mq = 12.000,00 €
- Recinzione lato strada, compreso cancello di accesso e automazione, € 50,00 mq e pertanto:
125,00 mq x 50,00 €/mq = 6.250,00 €
- Pozzo artesiano: 5.000,00 €
- Tettoia di cui al punto 1) € 100,00 mq e pertanto:
603,00 mq x 100,00 = 60.300,00 €
- Tettoia di cui al punto 2) € 80,00 mq e pertanto:
721,00 mq x 80,00 €/mq = 57.680,00 €
- Fabbricato di cui al punto 3) tale fabbricato non viene stimato in quanto realizzato in assenza di titolo edilizio e non può essere oggetto di sanatoria. Pertanto va demolito.

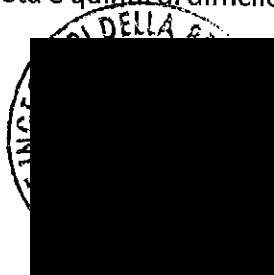
Totale valore immobile Zona industriale: 222.580,00 €

STIMA DELL'IMMOBILE DI VIA A. MORO:

Considerazioni generali.

In base alle indagini effettuate non sono state rilevate in zona transazioni concretizzate per immobili di caratteristiche analoghe negli ultimi tempi. In relazione a ciò l'unico dato attendibile è stato tratto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari del "Borsino immobiliare" riferito al Comune di Nardò. Da tale lettura si rileva:

- Locale per uffici in comproprietà con la sig.ra [REDACTED] (Locale a):
Superficie commerciale mq 131,00
Valore € 500,00 mq tenuto conto che trattasi di locale in comproprietà e quindi di difficile commerciabilità, e pertanto:
131,00 mq x 500,00 €/mq = 65.500,00 €
Quota parte di proprietà [REDACTED]: 65.500,00 x 50 % = 32.750,00 €
- Locale per uffici di esclusiva proprietà di [REDACTED] (Locale b):



Superficie commerciale mq 119,00

Valore € 650,00 mq e pertanto:

$119,00 \text{ mq} \times 650,00 \text{ €/mq} = 77.350,00 \text{ €}$

- Box auto in comproprietà con la sig.ra [REDACTED] (Locale c):

Superficie mq 23,00

Valore € 350,00 mq e pertanto:

$23,00 \text{ mq} \times 350,00 \text{ €/mq} = 8.050,00 \text{ €}$

Quota parte di proprietà [REDACTED]: $8.050,00 \times 50 \% = 4.025,00 \text{ €}$

- Box auto in esclusiva proprietà di [REDACTED] (Locale d):

Superficie mq 30,00

Valore € 350,00 mq e pertanto:

$30,00 \text{ mq} \times 350,00 \text{ €/mq} = 10.500,00 \text{ €}$

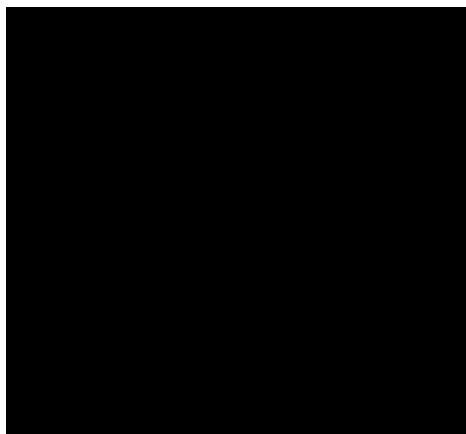
Totale valore immobile Via A. Moro di proprietà [REDACTED] 124.625,00 €

CONCLUSIONI

Si può pertanto stabilire che sulla base di quanto descritto e dei criteri di stima adottati, il più probabile valore di mercato attuale dei beni in oggetto in testa alla [REDACTED]

[REDACTED] possa ragionevolmente esprimersi in cifra tonda pari a € 347.205,00

(Trecentoquarantasetteduecentocinque/00 euro)



COMUNE DI NARDO' PROVINCIA DI LECCE

PROGETTO

Per variante al Permesso di Costruire n. 212 del 04/07/2018
relativo alla realizzazione di una tettoia sul confine per
parcheggio automezzi azi

COMMITTENTE

UBICAZIONE

Agglomerato Industriale - lotto n. 129

Tavola N. 1

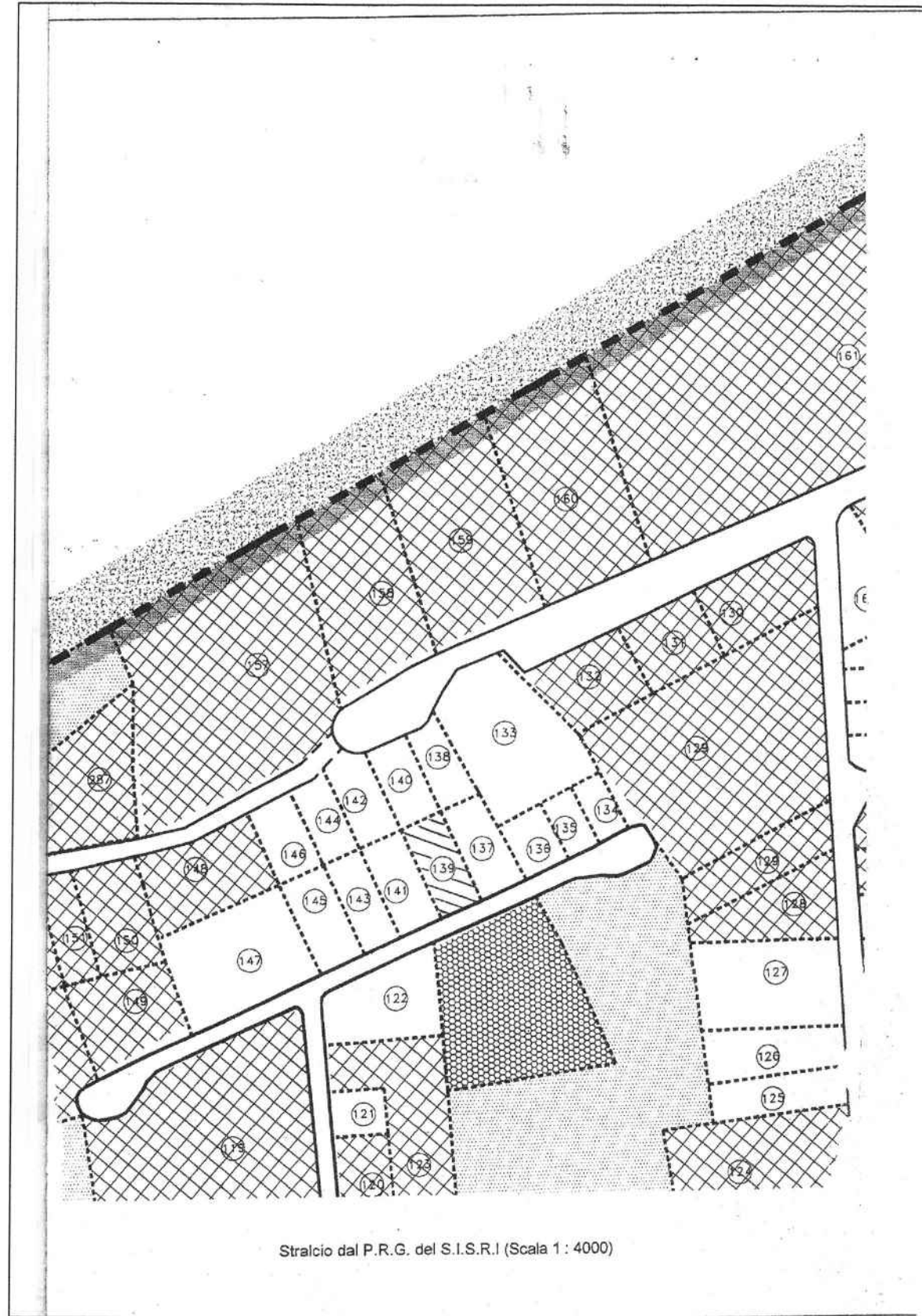
SCALE: 1:4000
1:500
1:100

PLANIMETRIE

PIANTA - PROSPETTO - SEZIONE

DATI TECNICI

PROGETTISTA



- Preso atto che il richiedente ha dichiarato di essere proprietario e di avere titolo a richiedere il Permesso di Costruire;
- Visto l'art. 13 del D.P.R. 380/01;

RILASCIATA AL

PERMESSO DI COSTRUIRE

per eseguire dei lavori di Variante al Permesso di Costruire n. 212 del 04.07.2018 consistenti nella realizzazione di una tettoia sul confine per parcheggio automezzi aziendali, a servizio dell'opificio ubicato nella Zona Industriale, alla via Lecce, censito in catasto al foglio n. 92 mappale n. 359, così come risulta dagli allegati elaborati di progetto composti da n. 2 tavole.

Il fabbricato stesso non risulta ubicato in zona assoggettata a regime previsto dall'art. 35 della Legge 22/10/1971, n. 865.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data del presente provvedimento ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dalla data di inizio lavori.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizi, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità al progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

Condizioni Generali

1. Il rilascio del permesso di Costruire della non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il titolare del permesso non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
2. Il Permesso di Costruire 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 corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto.
3. Il titolare del Permesso, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili dell'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui al presente Permesso come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.
4. Independentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il titolare del permesso, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro del Permesso di Costruire, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio del presente Permesso di Costruire non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati i calcoli statici e i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati, bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice o presso lo sportello unico per l'edilizia.
5. Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Urbanistico Comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se di tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati dai regolamenti vigenti.
6. Il Permesso di Costruire viene rilasciato sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Urbanistico Comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Urbanistico Comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui al presente Permesso e richiederne tempestivamente la visita al rustico.
7. Al titolare del Permesso è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare, come pure richiederne permessi per accessi provvisori. Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese prima dell'inizio dei lavori tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallate, canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per le opere del genere definite, dovrà essere presentata domanda a parte.
8. Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva. Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentata con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.
9. I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia

diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito con i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.
11. E' fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere certificato di abitabilità entro 15 giorni dalla data di ultimazione della costruzione. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestato di deposito del certificato di collaudo delle opere e dei certificati di conformità degli impianti.
12. Il Permesso di Costruire si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti di terzi.
13. Il presente Permesso dovrà essere tenuto presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Urbanistico Comunale e degli agenti di Polizia Municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del titolare del Permesso di Costruire, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, dell'impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi del presente Permesso di Costruire, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.
14. Con il presente Permesso l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.
15. I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso, infruttuosamente il quale, il presente Permesso si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda.
16. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire per la parte non ultimata.
17. Il rilascio del presente Permesso non esime il titolare del permesso dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri enti, Organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.
18. Il titolare del Permesso dovrà esibire il presente provvedimento alle aziende erogatrici, di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica, illuminazione cimiteriale ecc.), ai fini della richiesta degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Condizioni Speciali

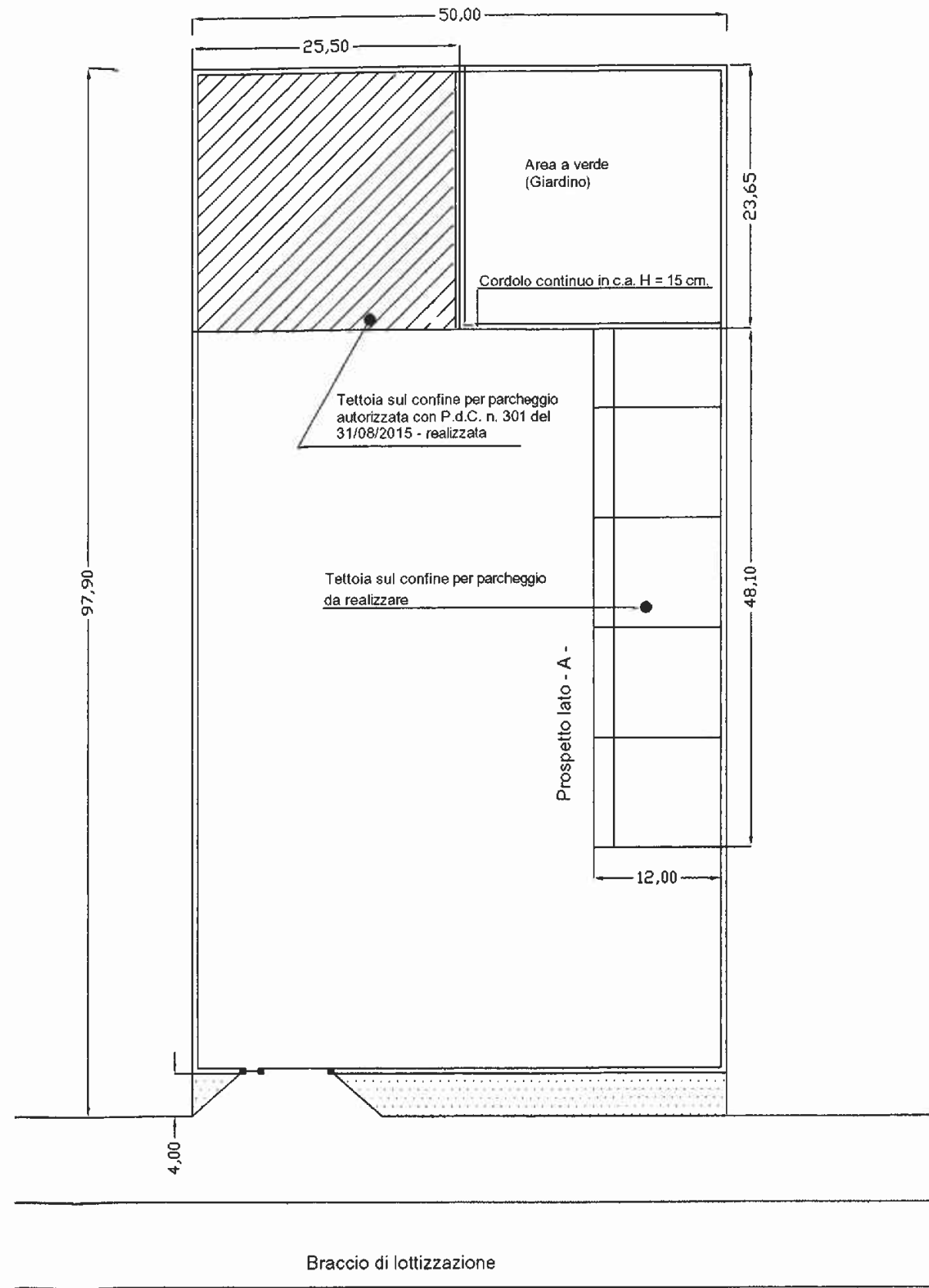
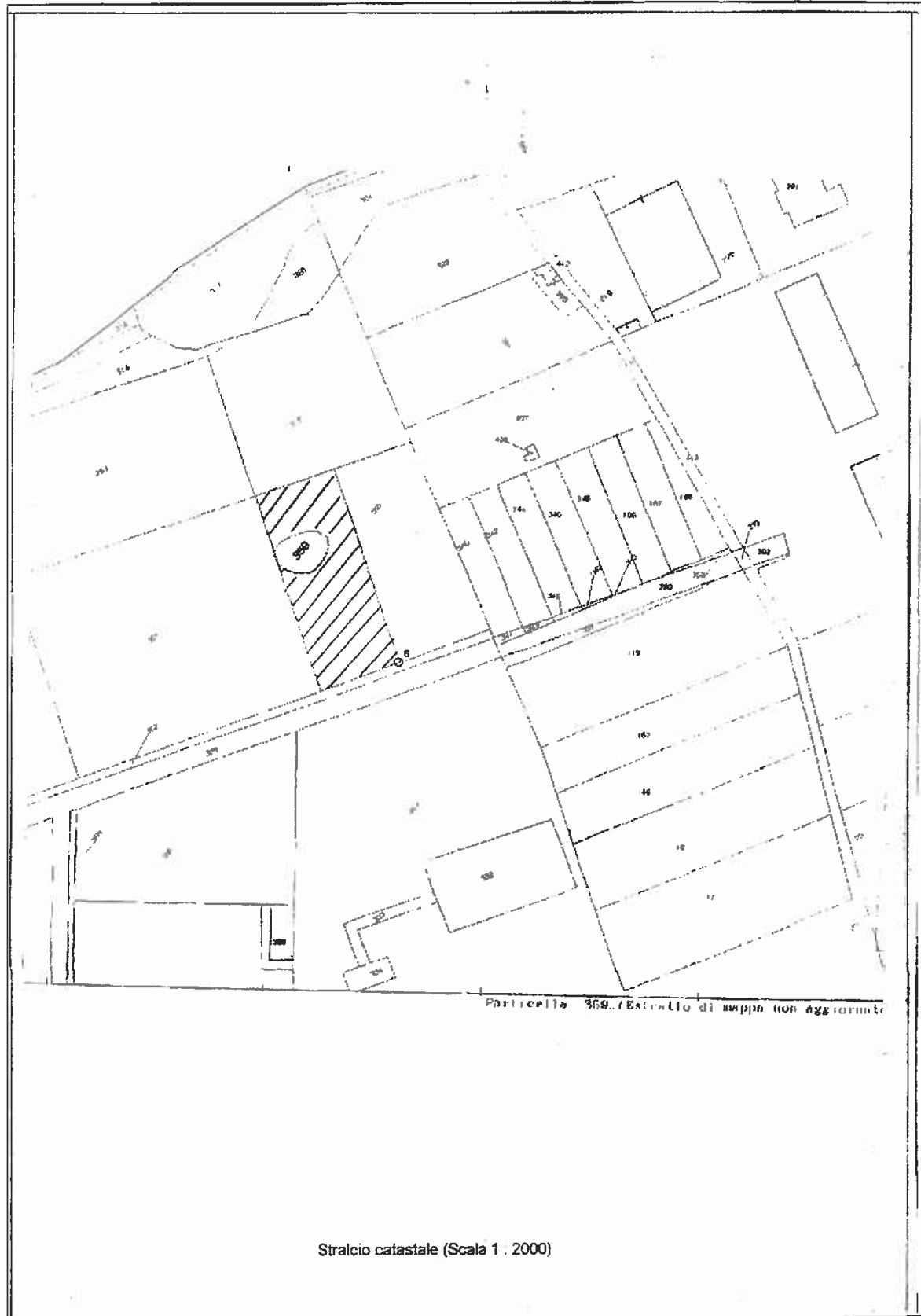
- Prima di procedere alle eventuali opere di scavo ed al relativo riutilizzo dei materiali, sia trasmessa all'ARPA Puglia - DAP Lecce ~~la dichiarazione di accettazione~~ la dichiarazione del produttore ai sensi dell'art. 41 bis, comma 2 del D.L. 21/06.2013 n° 69 convertiti con modifiche nella Legge 09.08.2013 n° 98;
- Prima dell'inizio lavori sia trasmessa la Certificazione della regolarità contributiva dell'impresa esecutrice dell'opera nei confronti dell'INPS, dell'INAIL e della Cassa Edile, così come disposto dal Decreto Legislativo n. 251/04 (pubblicato sulla G.U. n. 239/2004).

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DEL PERMESSO

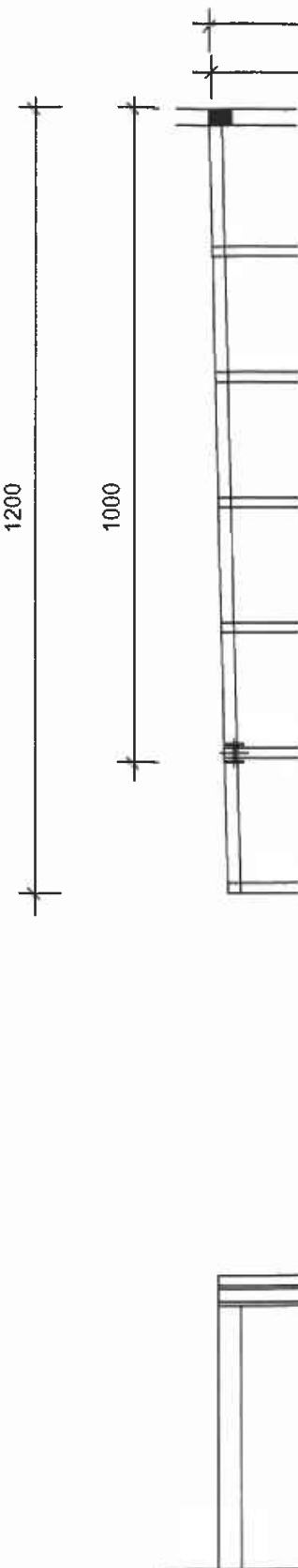
- a) Dare tempestiva comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori, nonché della nomina del Direttore dei Lavori e del Costruttore e del Collaudatore, dei quali dovrà essere consegnata la dichiarazione di accettazione;
- b) Esporre all'esterno del cantiere il cartello di cui al n. 13 delle condizioni generali;
- c) Entro 15 giorni dalla data di ultimazione della costruzione deve essere presentata domanda di agibilità della costruzione, producendo la documentazione richiesta dal vigente Regolamento Edilizio e dal DPR 380/01. La costruzione non potrà essere utilizzata prima del rilascio del predetto certificato, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge e dai regolamenti vigenti.

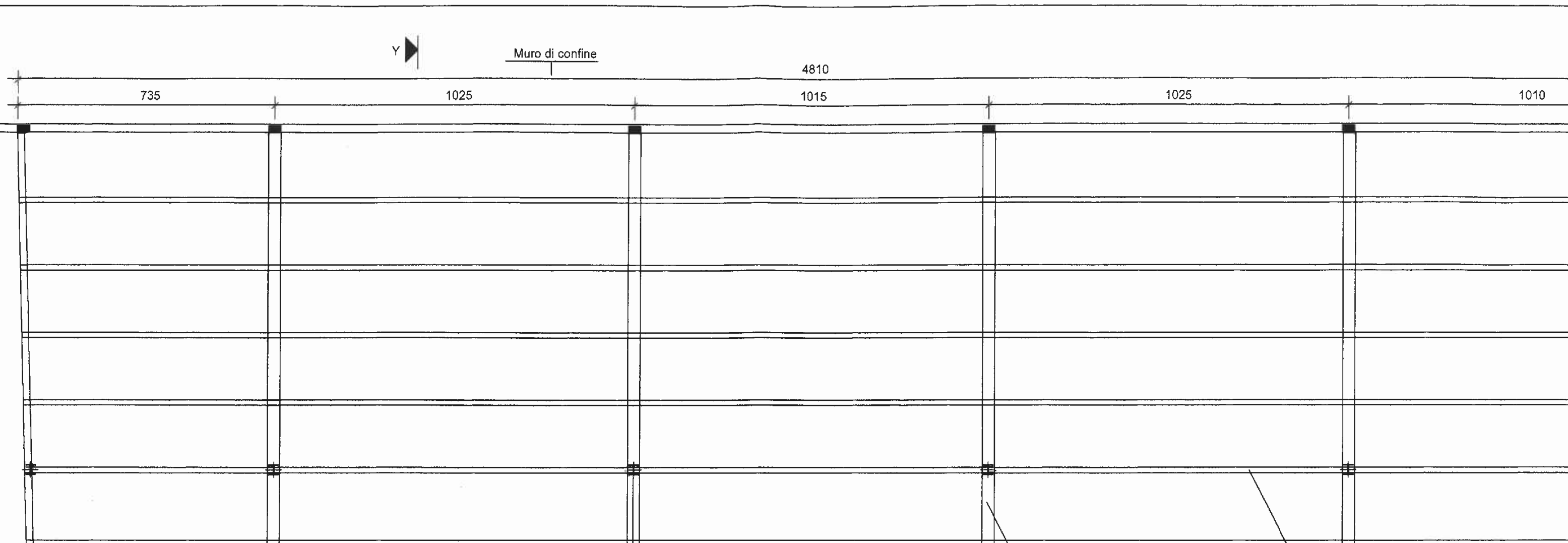
Qui accluso si restituisce un esemplare dei disegni presentati.

Nardò, li 14-08-2013



Planimetria generale (Scala 1 : 500)





Y ▶

Muro di confine

4810

735

1025

1015

1025

1010

Pilastri HEA 300

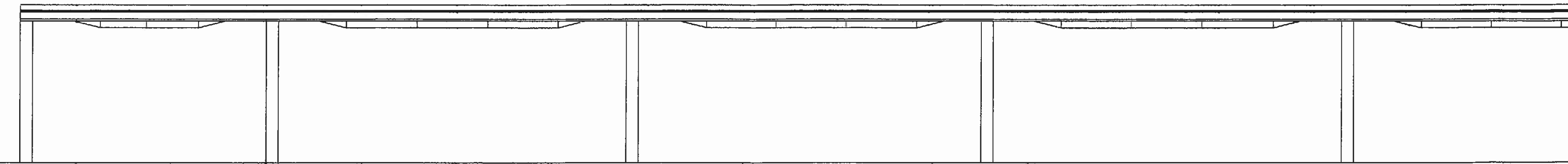
Travi principali in acciaio IPE 300

Travi secondarie in acciaio a traliccio

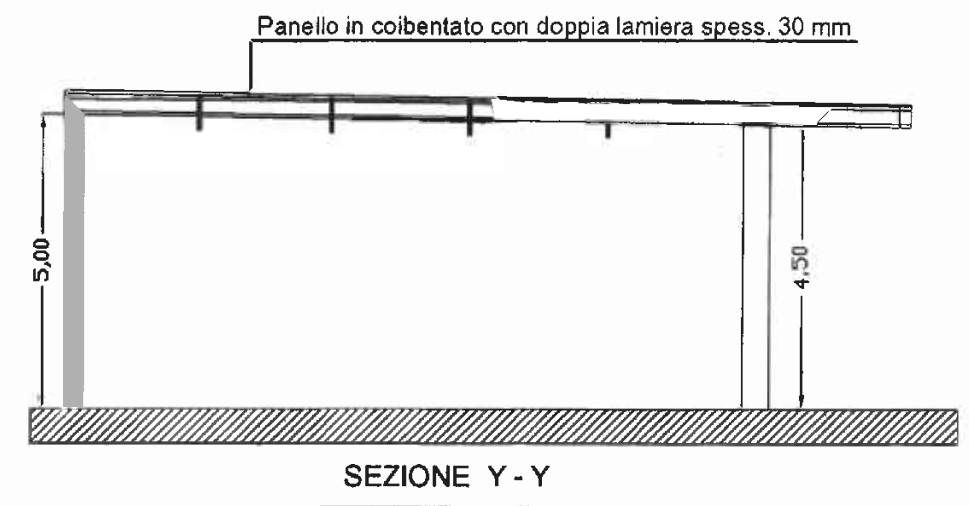
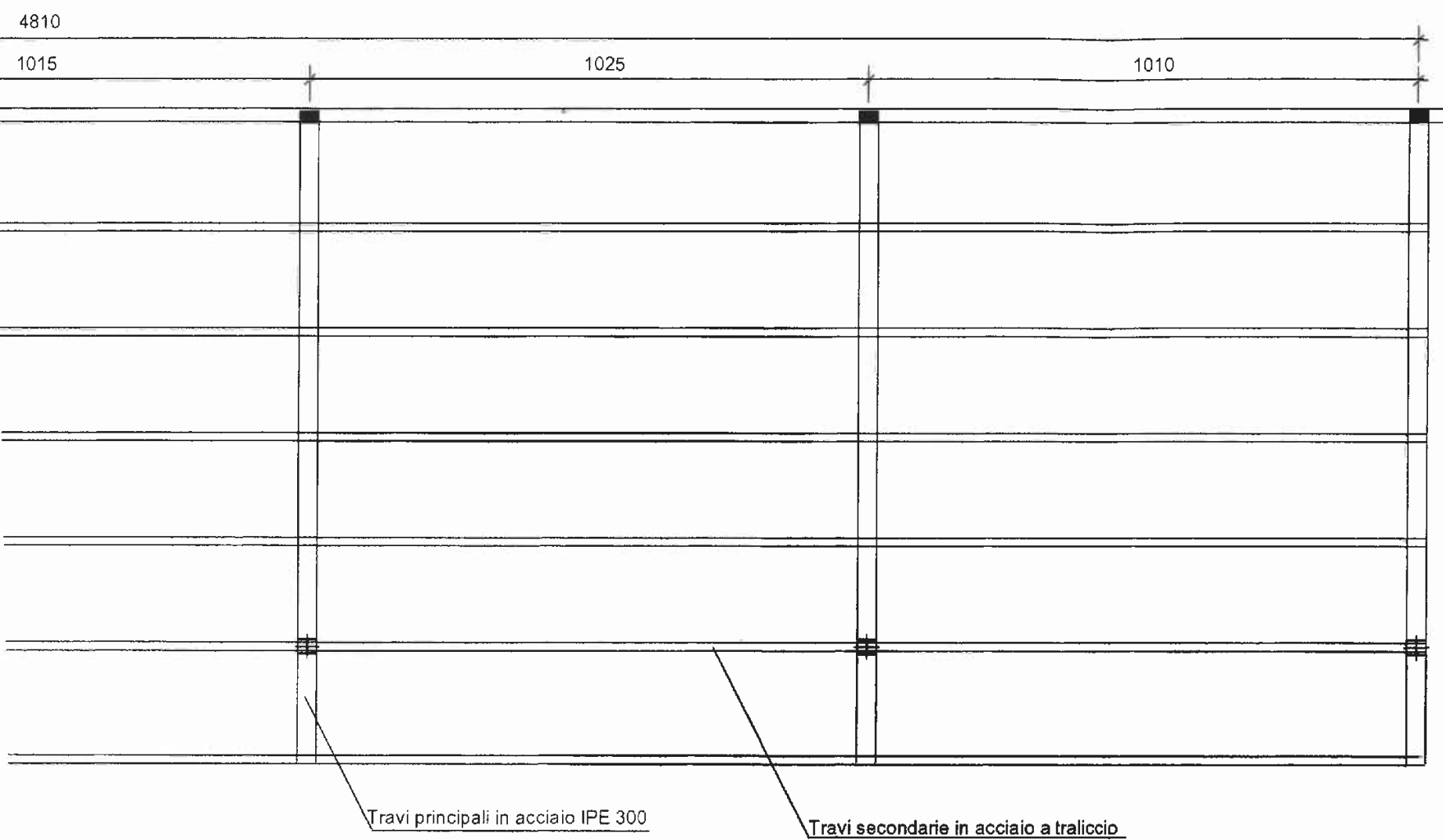
Y ▶

PIANTA

PROSPETTO LATO - A -

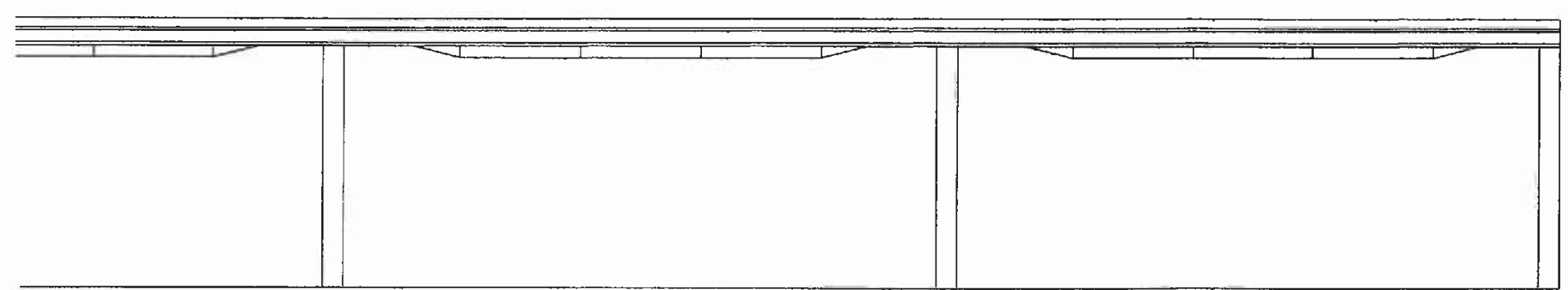


PROSPETTO LATO - A -



ANTA

TO LATO - A -



TO LATO - A -

DATI TECNICI

- Superficie del lotto:
(50,00 x 97,90) = 4 895,00 mq.
- Massimo volume edificabile:
4 895,00 x 3,00 = 14 685,00 mc.
- Massimo ingombro in pianta:
4 895,00 x 40 % = 1 958,00 mq.
- Superficie per tettoia parcheggio realizzata:
(23,65 x 25,50) = 603,00 mq.

- Superficie per tettoia parcheggio da realizzare:
(48,10 x 12,00) = 577,20 mq.

- Totale ingombro in pianta:
(603,00 + 577,20) = 1180,20 mq.

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

Dichiarazione protocollo n. 000158587 del 31/05/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Nardo'

Via Aldo Moro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 107
Particella: 1101
Subalterno: 95

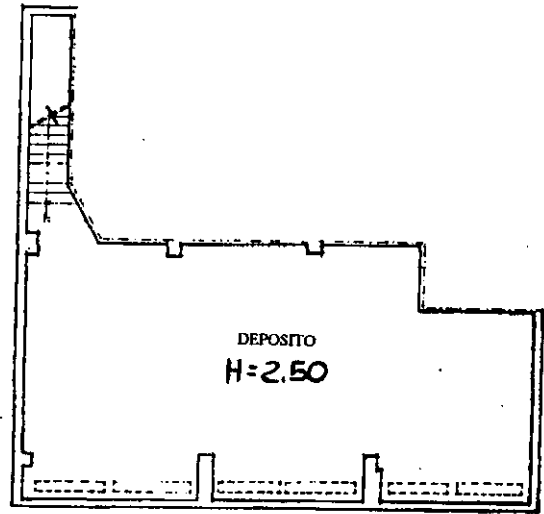
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecce

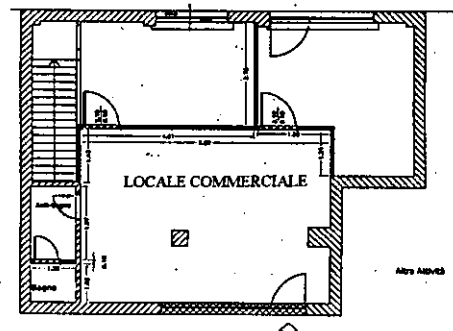
N. 2644

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 03/01/2024 - n. T149415 -

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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

MODULARIO P. 07. NOV. 1985

Lire 300

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

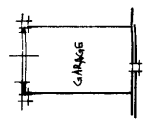
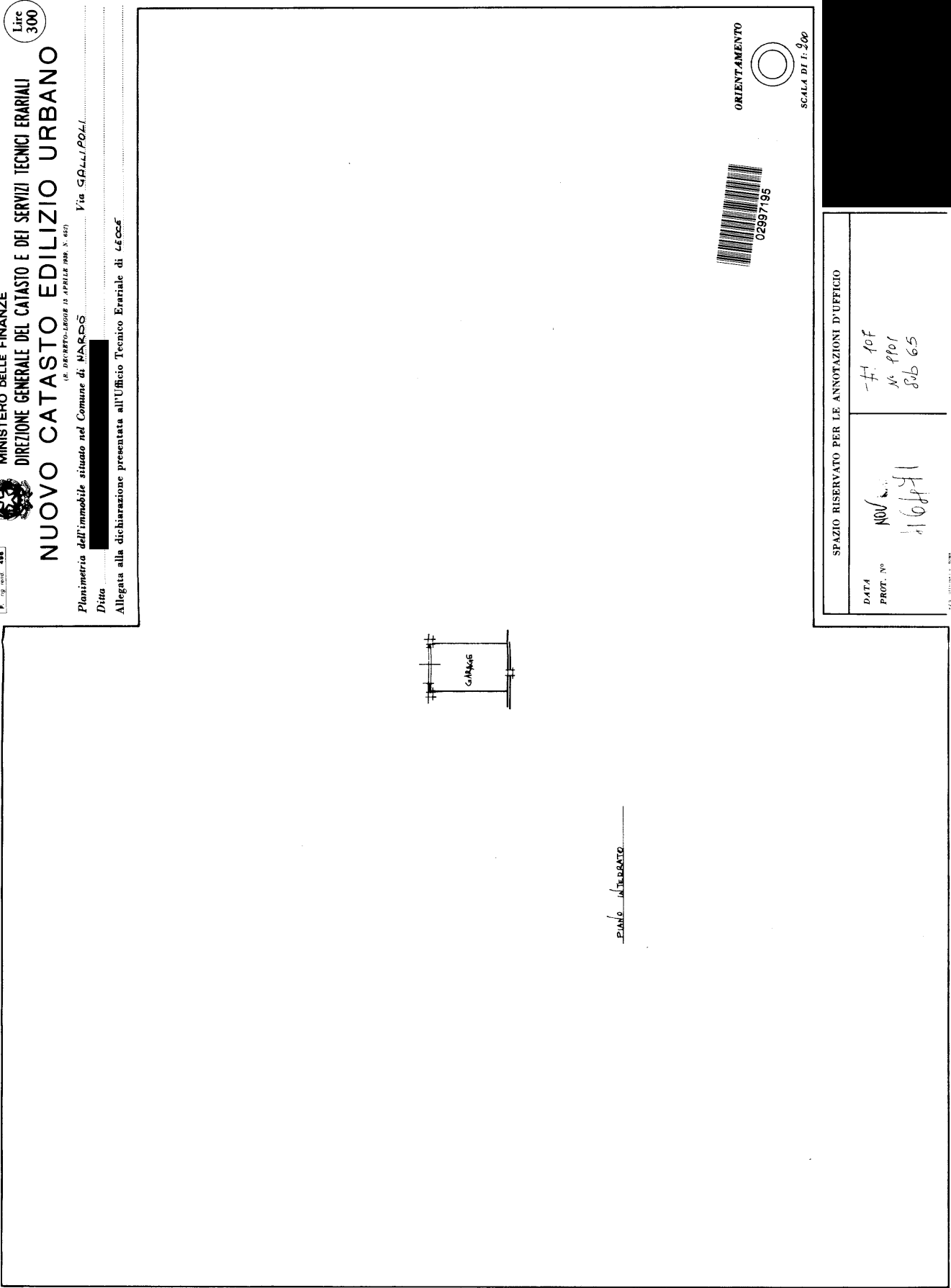
(R. DECRETO-LEGE 11 APRILE 1986, N. 457)

Via SPALLI/PODI

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NARDO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di LECCE



PARTE INTERDITTO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	NOV 16 1986 16641
	F. 107 N. 1101 Sub 65

mau.01

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. LE0240798 del 26/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Nardo'

Via Aldo Moro

civ. 75

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 107

Particella: 1101

Subalterno: 9

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecce

N. 3219

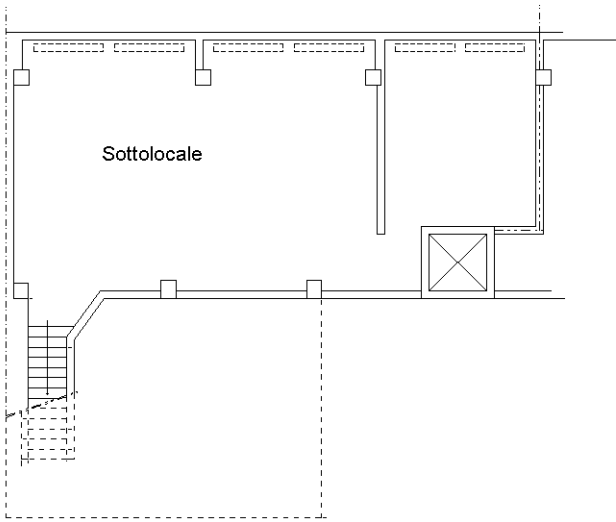
Scheda n. 1

Scala 1:200

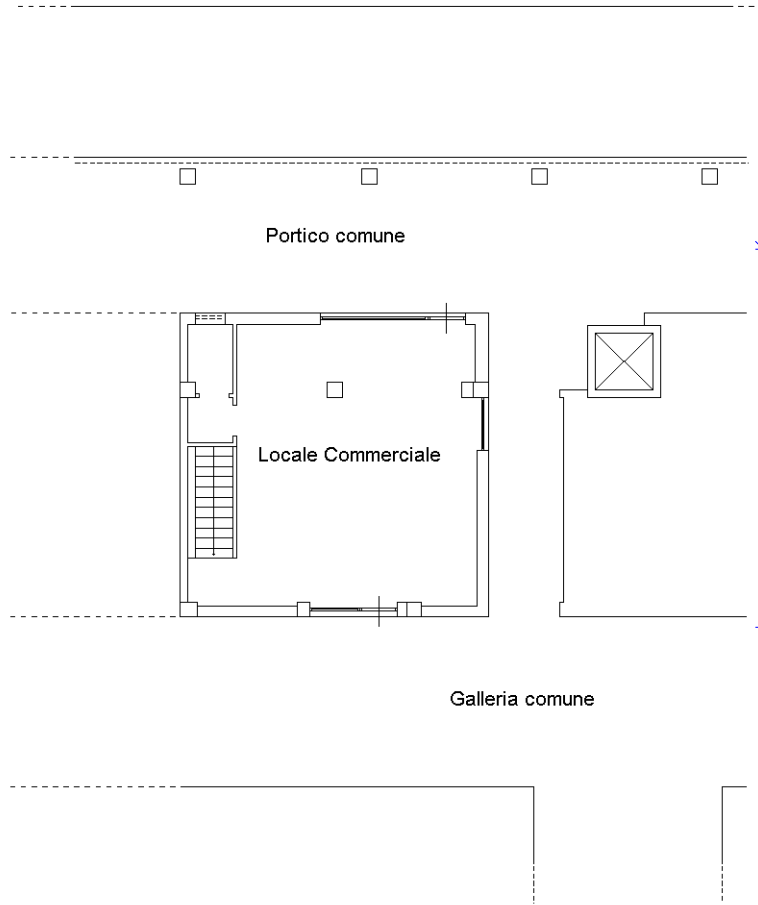
Nord



PIANTA PIANO INTERRATO
Altezza 2,50



PIANTA PIANO TERRA
Altezza 3,90



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/01/2024 - Comune di NARDO' (F842) - < Foglio 107 - Particella 1101 - Subalterno 9 >
VIA ALDO MORO n. 75 Piano S1 - T

Ultima planimetria in atti

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

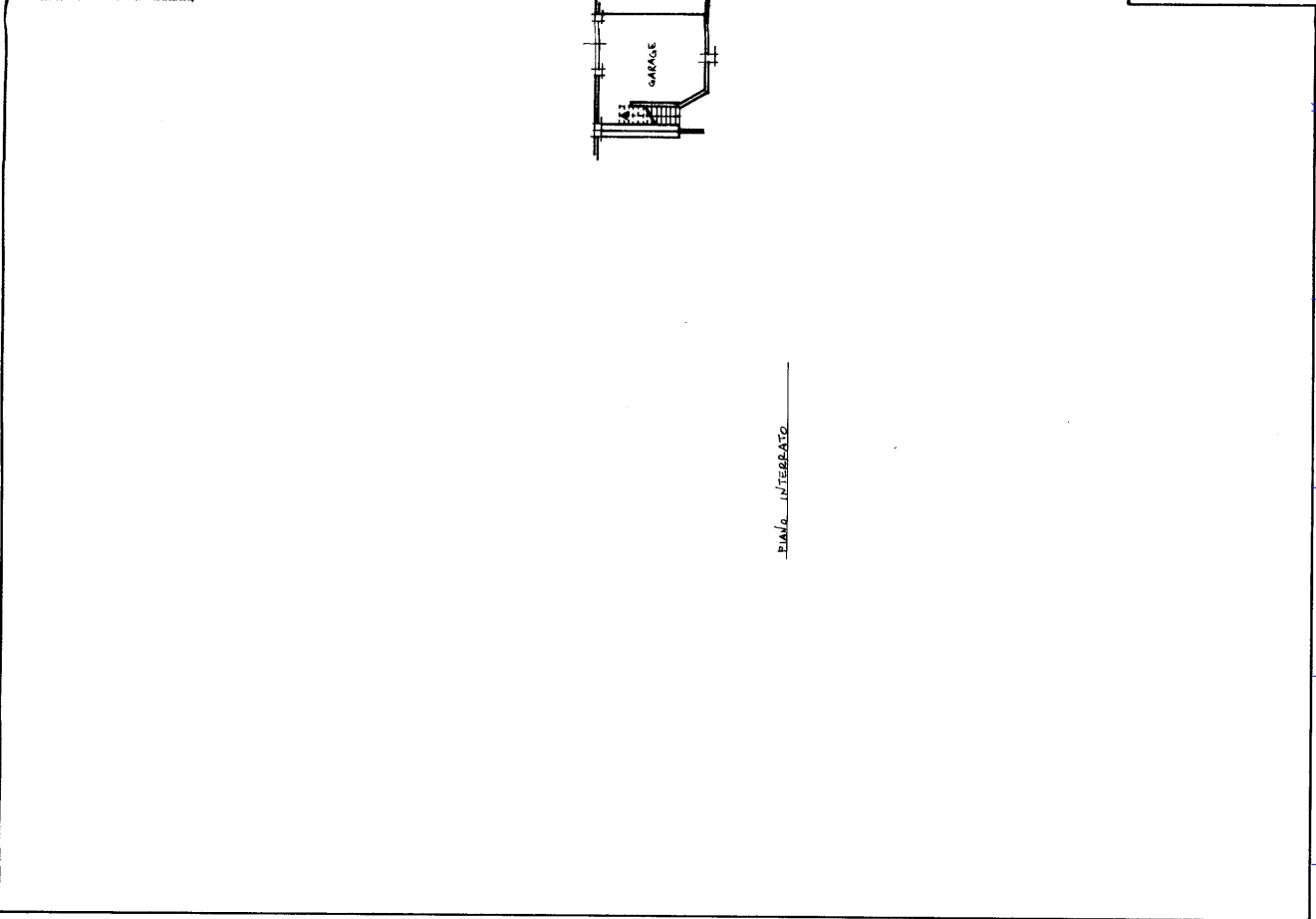
(LE DECreti-LIBRE 13 APRILE 1986, N. 857)

Via GALLIPOLI

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NARDO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NARDO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

1101
F. 10 F
N. 101
Sub 66

Ultima planimetria in atti