
TRIBUNALE DI LECCE
COMMERCIALE

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. **000108/22**

Giudice Dr. Giancarlo MAGGIORE

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. DARIO PERRONE
iscritto all'Albo della provincia di Lecce al N. 2386
iscritto all'Albo del Tribunale di Lecce al N. 2386
C.F. PRRDRA74P01H793Z- P.Iva 03824660751

con studio in Lecce Via Luigi Sturzo 31
email: dario.perrone@gmail.com

Heimdall Studio - www.hestudio.it



**Beni in Lecce (Lecce) Via degli aranci n.21
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1/2 di civile abitazione sito in Lecce (Lecce) frazione Torre Chianca marina di Lecce Via degli aranci n.21.

Composto da una stanza da pranzo, un vano cucina, 2 camere da letto, un disimpegno, 2 w.c., una veranda coperta, un garage, uno scoperto anteriore e uno scoperto posteriore.

Completano una verandina coperta posta all'ingresso dell'abitazione dalla veranda e una rampa di scale per l'accesso alla terrazza del garage.

Il terreno identificato con la particella 175 (Fig. 45) risulta in parte come scoperto del lotto. L'intero lotto sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **439**

Identificato in catasto:

-

foglio 45 mappale 186 subalterno 1-2, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 125 m². Totale escluse aree scoperte: 104 m², composto da vani 5,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 426,08.

-

foglio 45 mappale 175 qualità Incolt. Prod., classe U, superficie catastale 150 m², - reddito agrario: Euro 0,02, - reddito domenicale: Euro 0,02.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: marina residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi scarsi.

Caratteristiche zone limitrofe: la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria

Collegamenti pubblici (km): residenziali le attrazioni paesaggistiche presenti sono: mare. autobus (1).

3. STATO DI POSSESSO:

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 procedura4.2.1. *Iscrizioni: Nessuna*4.2.2. *Pignoramenti:*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:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nel complesso la pianta allegata all'ultima Domanda di Condono del 27.02.1995 corrisponde sufficientemente allo stato dei luoghi tranne la copertura della rampa di ingresso e la presenza di 2 coperture leggere, precarie e rimovibili presenti nella parte anteriore e posteriore dell'area scoperta.

Le difformità risultano regolarizzabili mediante il completamento delle pratiche di condono edilizio ancora attive ma risultanti incomplete. L'immobile esaminato risulta sprovvisto di titolo abilitativo. Le due pratiche possono essere definite con l'integrazione della documentazione richiesta dal Comune di Lecce e con il pagamento degli oneri oblativi e concessori.

E' stato eseguito il calcolo degli oneri risultante dalla documentazione che è stata possibile visionare presso l'U.T.C. di Lecce pertanto, il loro valore, è da ritenersi indicativo e suscettibile di variazioni in fase di definizione delle pratiche edilizie.

Le irregolarità relative alle coperture "leggere" con pannelli di legno si possono sanare con la loro rimozione. La copertura della rampa di ingresso sul prospetto principale può essere regolarizzata soltanto una volta definite e completate le pratiche di condono ancora pendenti sull'immobile.

Oneri concessori Condono Legge 28.02.1985 n.47: € 4.500,00

Oblazione Condono Legge 23.12.1994 n.724: € 3.000,00

Oneri concessori Condono Legge 23.12.1994 n.724 comprensivi di interessi di mora: € 8.800,00

Spese tecniche: € 4.000,00

Spese di rimozione irregolarità: € 1.000,00

Oneri totali: € 21.300,00

4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: La mappa catastale necessita di ridefinizione. La difformità è regolarizzabile mediante Nuovo frazionamento

Oneri più spese tecniche: € 1.500,00

Oneri totali: € 1.500,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

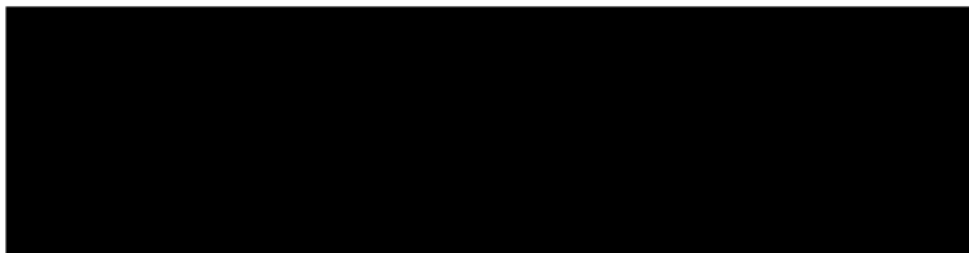
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

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

Ulteriori avvertenze: La pratica di condono Legge n.47 del 28.02.1985 risulta sprovvista di Autorizzazione paesaggistica.

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



6.2 Precedenti proprietari:



7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. [redacted]
abita [redacted]
Gian [redacted]
1613 [redacted]
dell'e [redacted]

concessori. Inoltre, la pratica per essere completata, necessita di Autorizzazione Paesaggistica.



Descrizione **civile abitazione** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1/2 di civile abitazione sito in Lecce (Lecce) frazione Torre Chianca marina di Lecce Via degli aranci n.21.

Composto da una stanza da pranzo, un vano cucina, 2 camere da letto, un disimpegno, 2 w.c., una veranda coperta, un garage, uno scoperto anteriore e uno scoperto posteriore.

Completano una verandina coperta posta all'ingresso dell'abitazione dalla veranda e una rampa di scale per l'accesso alla terrazza del garage.

Il terreno identificato con la particella 175 (Fig. 45) risulta in parte come scoperto del lotto.

L'intero lotto sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **439**

Identificato in catasto:



foglio 45 mappale 186 subalterno 1-2, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 125 m². Totale escluse aree scoperte: 104 m², composto da vani 5,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 426,08.



foglio 45 mappale 175 qualità Incolt. Prod., classe U, superficie catastale 150 m², - reddito agrario: Euro 0,02, - reddito dominicale: Euro 0,02.

L'edificio è stato costruito nel anni 80.

L'unità immobiliare è sita al piano terra, è identificata con il numero 21 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,00 m.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera (Delibere C.C. n.93 del 1983 e n.12 del 1989) e confermato ed aggiornato alle deliberazioni della G.R. N.7883/87 e N.6649/89 l'immobile è identificato nella zona Zona B21 RESIDENZIALI NEGLI INSEDIAMENTI COSTIERI E RURALI

Norme tecniche ed indici: Art. 64:

I.f.f. = 1 mc/mq

Uf = 0,35 mq/mq

Hmax = 7,50 m

Distanza minima dai confini o distanza minore qualora risulti da convezione con la proprietà limitrofa una distanza non inferiore a m 10,00. D = 5,00 m.

Sono ammesse costruzioni contigue mediante progetto unitario.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Superficie lorda abitazione	Sup. reale lorda	169,00	1,00	169,00
Verandina di ingresso	Sup. reale lorda	3,80	1,00	3,80
Rampa di scale	Sup. reale lorda	6,00	0,30	1,80
Superficie scoperta computata	Sup. reale lorda	260,20	0,10	26,02
	Sup. reale lorda	439,00		200,62

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: muratura, condizioni: buone.

Solai:

tipologia: solaio misto con travetti gettati in opera, condizioni: sufficienti.

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Interna:

materiale: marmo, condizioni: buone.

Infissi esterni:

tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: sufficienti.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.

Fognatura:

tipologia: mista, recapito: fossa biologica, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: sufficienti.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima



Il criterio valutativo adottato è quello normale ed usuale dell'estimo, che si basa sulla stima sintetico-comparativa relativa alla consistenza degli immobili in questione, con riferimento ai prezzi unitari desunti dalle indagini di mercato riportate, nonché dalle risultanze elaborate da vari istituti specializzati nel settore immobiliare. Nella formulazione del valore del prezzo unitario su superficie lorda, il c.t.u. ha tenuto conto anche di un opportuno coefficiente di approssimazione relativo a possibili errori di misurazione che, per superfici così ampie si possono verificare.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Lecce, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Lecce, Osservatorio del Mercato Immobiliare e Borsino Immobiliare.it.

8.3. Valutazione corpi

A. civile abitazione

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Superficie lorda abitazione	169,00	€ 460,00	€ 77.740,00
Verandina di ingresso	3,80	€ 460,00	€ 1.748,00
Rampa di scale	1,80	€ 300,00	€ 540,00
Superficie scoperta computata	26,02	€ 40,00	€ 1.040,80
	200,62		€ 81.068,80

- Valore corpo:	€ 81.068,80
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 81.068,80
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 40.534,40

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda (intero lotto)	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota(*)
A	civile abitazione	439	€ 81.068,80	€ 40.534,40

(*) E' stato calcolato il valore di diritto e quota in accordo con la quota pignorata. Si fa presente che la comproprietaria risulta deceduta e non risulta agli atti che si stata presentata Denuncia di successione.

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:	€ 6.080,16
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 22.800,00
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 le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:	€ 34.454,24
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:	€ 11.654,24



Relazione lotto 001 creata in data 23/05/2023
Codice documento: E067-22-000108-001

il perito
Ing. DARIO PERRONE

Giudice Dr. Giancarlo MAGGIORE
Perito: Ing. DARIO PERRONE



ELENCO ALLEGATI:

1. Foto aerea;
2. Documentazione fotografica;
3. Verbale di sopralluogo del 14.04.2023;
4. Ispezione ipotecaria;
5. Visure catastali;
6. Estratto di mappa catastale;
7. Planimetria catastale Fg.45 part. 186 sub. 1;
8. Certificato di Destinazione Urbanistica;
9. Stralci elaborati grafici allagati alla Pratica di Condono Legge n.47/85 Pratica 6361 Prot. 16139 del 01.04.1986;
10. Stralci elaborati grafici allagati alla Pratica di Condono Legge n.724/94 Pratica 635 Prot. 9927 del 27.02.1995;
11. Inquadramento planimetrico civile abitazione – Fg. 45 Part.1le 175 e 186 sub 1-2
12. Estratto di matrimonio;
13. Estratto di atto di morte;
14. Copia delle bollette luce e gas.





Firmato Da: DARIO PERRONE Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 8 Sept 2010 09:00:03

ABITAZIONE A PIANO TERRA CON TERRENO SITA IN TORRE CHIANCA MARINA DI LECCE

N.C.E.U. FG. 45 PART.186 SUBB. 1-2 E N.C.T. FG. 45 PART.175

VISTE ESTERNO



FOTO 1



FOTO 2





FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



VISTE INTERNO



FOTO 7

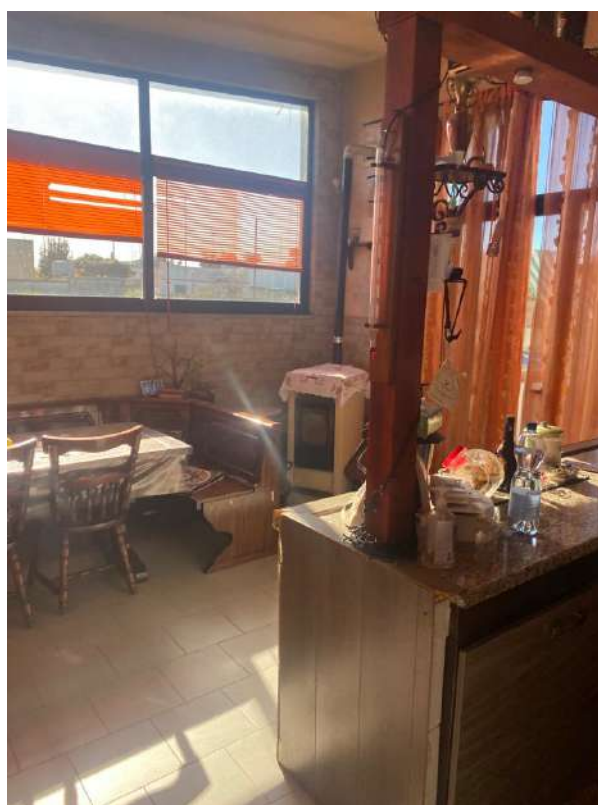


FOTO 8



FOTO 9



TRIBUNALE DI LECCE

SEZIONE COMMERCIALE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° 108/2022

Promossa

A carico di

PROCESSO VERBALE DI SOPRALLUOGO

L'anno Duemilaventitre, il giorno 14 del mese di APRILE.... il sottoscritto Dott. Ing. Dario Perrone, nominato Esperto per la relazione di perizia, dall'Ill.mo Giudice Dott. P. Moroni:

- visto l'incarico assegnatomi
- previo avviso per raccomandata A/R al sig. [redacted] in qualità di proprietario degli immobili siti in Lecce a via dell'Arancio n.21 e identificati catastalmente:
 - Immobile al NCEU del comune di Lecce al Fg. 45 Part.IIa 186 subb. 1 e 2
 - Terreno al NCT del comune di Lecce al Fg.45 Part.IIa 175
- alla presenza continua degli intervenuti :
 - Dott. Ing. Dario Perrone, Esperto per la relazione di perizia;
 - il sig. [redacted]

ho proceduto al sopralluogo degli immobili oggetto di stima.

Durante l'incontro sono state verificate le planimetrie a disposizione con lo stato dei luoghi e infine sono stati eseguiti rilievi grafici e fotografici.

La civile abitazione a piano terra identificato al NCEU del comune di Lecce al Fg.45 Part.IIa 186 subb. 1-2 risulta alla data di oggi (14/04/2023)

è nella disponibilità del sig. [redacted] che ci risiede insieme alla propria famiglia.

Il terreno identificato al NCT del comune di Lecce al Fg.45 Part.IIa 175 risulta alla data di oggi (14/4/2023)

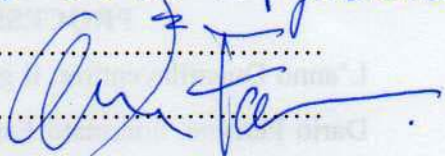
in parte delimitato a strada asfaltata.



Nella qualità summenzionata, il Sig. [REDACTED]....., dichiara di essere pienamente edotto di tutte le circostanze, di fatto e di luogo inerenti allo stato dei beni immobili.

NOTE:

Il sig. Fabrizio Chisari dichiara di non essere a conoscenza delle pendenze riguardanti la pratica sul livello urbanistico che è sia quella riguardante il riprodotto.

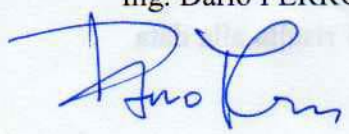


Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

Lecce, li 14/4/.....2023

Il CTU

Ing. Dario PERRONE



La Proprietà



Direzione Provinciale di LECCE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 28/02/2023 Ora 09:20:06
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento

per immobile

Protocollo di richiesta LE 22309 del 2023

Ricevuta di cassa n. 5150

Ispezione n. LE 22310/3 del 2023

Inizio ispezione 28/02/2023 09:19:37

Richiedente ING PERRONE DARI

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di lecce (LE)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 45 - Particella 186

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/11/1992 al

27/02/2023

Elenco immobili

- | | | | | |
|----|---|-----------|----------------|--------------|
| | Comune di LECCE (LE) Catasto Fabbricati | | | |
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 45 | Particella 186 | Subalterno - |
| | Comune di LECCE (LE) Catasto Fabbricati | | | |
| 2. | Sezione urbana - | Foglio 45 | Particella 186 | Subalterno 1 |

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 22/03/2017 - Registro Particolare 7327 Registro Generale 9556
Pubblico ufficiale MILANO 6 Repertorio 2351/9990 del 05/12/2016
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Presenza graffati
2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 9744 Registro Generale 12531
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 929/2022 del 14/03/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di LECCE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 28/02/2023 Ora 09:21:21
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta LE 22309 del 2023
Ricevuta di cassa n. 5150
Ispezione n. LE 22314/3 del 2023
Inizio ispezione 28/02/2023 09:21:00

Richiedente ING PERRONE DARI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di lecce (LE)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 45 - Particella 175

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1992 al 27/02/2023

Elenco immobili

Comune di LECCE (LE) Catasto Terreni
1. Sezione urbana - Foglio 45 Particella 175 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 31/07/2006 - Registro Particolare 5105 Registro Generale 30516
Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 5184/68 del 11/07/2006
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 3593 del 14/10/2020 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 2. TRASCRIZIONE del 22/03/2017 - Registro Particolare 7327 Registro Generale 9556
Pubblico ufficiale MILANO 6 Repertorio 2351/9990 del 05/12/2016
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 3. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 9744 Registro Generale 12531
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 929/2022 del 14/03/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/02/2023

Dati della richiesta	Comune di LECCE (Codice:E506)
Catasto Fabbricati	Provincia di LECCE
	Foglio: 45 Particella: 186 Sub.: 1

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		45	186	1 2	1		A/3	3	5,5 vani	Totale: 125 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 104 m ²	Euro 426,08	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEGLI ARANCI Piano T										
Notifica						Partita	30608			Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E506 - Foglio 45 - Particella 186

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/08/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		45	186	1 2	1		A/3	3	5,5 vani		Euro 426,08 L. 825.000	CLASSAMENTO del 04/08/1995 in atti dal 15/12/1995 (n. 6076.2/1995)
Indirizzo		VIA DEGLI ARANCI Piano T										
Notifica						Partita	30608			Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E506 - Foglio 45 - Particella 186

Firmato Da: DARIO PERRONE E Inesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 109a9d3



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/02/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/08/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		45	186	2 1	1								VARIAZIONE del 04/08/1995 in atti dal 09/08/1995 AMP (n. 6076.1/1995)
Indirizzo		VIA DEGLI ARANCI Piano T											
Notifica		Partita					30608		Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/07/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		45	186	1 2	1		A/3	3	5 vani		L. 750.000	COSTITUZIONE in atti dal 27/07/1992	
Indirizzo		VIA DEGLI ARANCI Piano T											
Notifica		Partita					30608		Mod.58				

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

Situazione degli intestati dal 10/05/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 27/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/05/2015
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE in atti dal 27/07/1992	

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Lecce

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 6808 del 28/02/2023 Tributi speciali: Euro 1,00

Richiedente: ing. dario perrone ctu

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"

Firmato Da: DARIO PERRONE Emesso Da: IN T QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 109a9c3



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2023

Data: 28/02/2023 Ora: 8.58.20 pag: 1
Visura n.: LE0040409 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LECCE (Codice: E506)
Catasto Terreni	Provincia di LECCE
	Foglio: 45 Particella: 175

INTESTATI

1		(1) Proprietà 1/2
2		(1) Proprietà 1/2

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVATI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	45	175		-	INCOLT PROD U	01 50		Euro 0,02 L. 45	Euro 0,02 L. 45	
Notifica				Partita		19420				

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

Situazione degli intestati dal 10/05/2015

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà 1/2
2		(1) Proprietà 1/2
DATI		Volume 9990 n. 2351

Situazione degli intestati dal 09/11/2015

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 10/05/2015

Firmato Da: DARIO PER... Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 109a9d3



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 09/11/1983 Pubblico ufficiale ROSSI Repertorio n. 9083 Sede LECCE (LE) Registrazione n. 14921 registrato in data 28/11/1983 - n. 12495.1/1984 in atti dal 14/02/1995
--------------------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 09/11/1983
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1977		

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Lecce

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 6808 del 28/02/2023 Tributi speciali: Euro 1,00

Richiedente: ING. DARIO PERRONE CTU

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Firmato Da: DARIO PERRONE Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 109a9d3



N=12200



E=1800

Firmato Da: DARIO PERRONE Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE-CA 3 Serial#: 108a903

28-Feb-2023 8:59:54
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 mm
Rich. n. 6813

Comune: (LE) LECCE
Foglio: 45

1 Particella: 175

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEI)

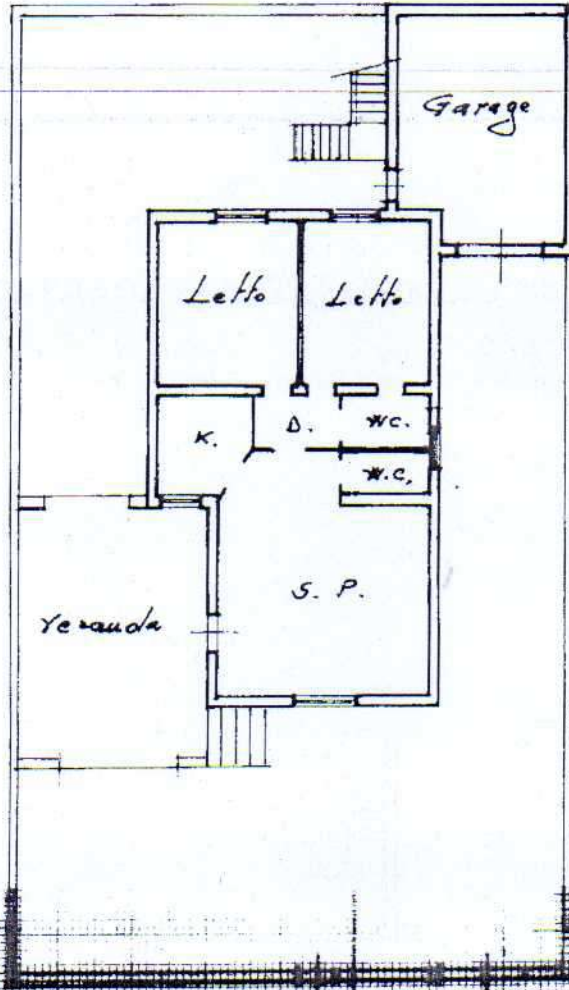
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di LECCE via DEGLI ARANCI civ.

STADA

PIANO TERRA

H= mt. 3.00



VIA DEGLI ARANCI

ORIENTAMENTO



SCALA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
CARICATO ANTONIO

Iscritto all'albo de GEOMETRI
della Provincia di LECCE



Catasto del Fabbricati - Situazione al 28/02/2023 - Comune di LECCE (E506) - < Foglio 45 Particella 186 Subalterno 1 > - Uiu grafiata
VIA DEGLI ARANCI Piano T

Firmato Da: DARIO PERRONE Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 109a9d3



Città di Lecce

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO - ERP
UFFICIO P.R.G.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 19/P/23 IL DIRIGENTE

Vista l'istanza registrata in arrivo il 02.03.2023 al protocollo generale n. 38262 con la quale l'Ing. Perrone Dario, in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Lecce ha chiesto il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, relativo al terreno distinto in Catasto al Foglio 45, p.lla 175, evidenziato in giallo nella planimetria catastale allegata in copia;

- Visto il Piano Regolatore Generale della Città, approvato in via definitiva con Delibera della Giunta regionale n.3919 dell'1.8.89 e n. 6649 del 22.11.89;
- Vista la Legge quadro del 21.11.2000 n. 353 come modificato dall'art. 4 c. 173 L.N. n. 350 del 24.12.2003 (aree percorse dal fuoco);
- Visto la delibera di C.C. n. 102 del 18.12.2014 – fonti di captazione di acque sotterranee ad uso potabile già in esercizio gestite dall' A.Q.P. – approvazione e perimetrazione sulle planimetrie di P.R.G. dei vincoli riguardanti le "zone di tutela assoluta" e le "zone di rispetto" dei pozzi;
- Vista la legge n. 1497 del 29.06.1939 – Protezione delle bellezze naturali;
- Visto il D.lgs n. 42 del 22.01.2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- Visto il Vigente P.P.T.R. approvato con la delibera di G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015 - "Approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR)", pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015;
- Vista la L.R. del 23.12.2002 n. 25 di "Istituzione del Parco Naturale Regionale Bosco e Paludi di Raucio";
- Visto il Decreto n. 398 del 12.03.2021 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Adozione proposta di modifica di perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio del piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico - assetto idraulico, della ex Autorità di Bacino interregionale della Puglia, Unit of Management "Bacini Regionali Puglia ed interregionale Ofanto", relativamente al comune di Lecce (Le), intero territorio comunale;
- Visto l'art.6 della Legge 15.05.97 n.127.

CERTIFICA

Che le prescrizioni imposte dal P.R.G. vigente, relativamente al terreno distinto in Catasto al Foglio 45, p.lla 175, così come individuato nella planimetria prodotta allegata al presente atto, sono le seguenti:

A) DESTINAZIONE: Foglio 45, p.lla 175 zone B21 "Residenziali negli insediamenti costieri e rurali", normata dall'art. 64 delle N.T.A del P.R.G. vigente.

VINCOLI GRAVANTI SULLE AREE

- P.P.T.R. G.R. n. 176 del 16.02.2015: "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – Vincolo Paesaggistico"; "Vincolo idrogeologico"; "S.I.C."
- **Autorità di Bacino - PAI** Decreto n. 398 del 12.03.2021: "Bassa Pericolosità; Media Pericolosità".

Le indicazioni urbanistiche contenute nel presente certificato sono riferite a tavole di zonizzazione del P.R.G. 1:5000.

Il presente certificato viene rilasciato per finalità strettamente connesse all'espletamento di incarico peritale affidato dall'Autorità Giudiziaria.

Questo documento ha la validità di un anno dalla data del rilascio, sempre che sia osservato quanto prescritto dall'art. 30 del D.P.R. del 6.06.2001 n. 380 e relative modifiche ed integrazioni.

Lecce, 14 marzo 2023

Il Dirigente
Ing. Maurizio GUIDO



E=1800



Particella 175

Comune: (LE) LECCE
Foglio: 45

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m
Protocollo pratica LE0040425/2023
Rich. n. 6813

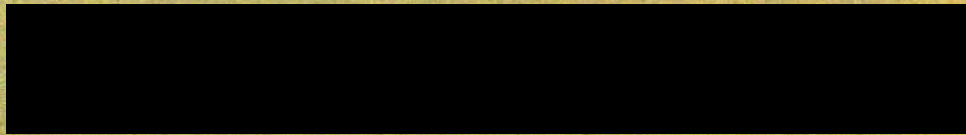
28-Feb-2023 8:59:54

comune di L E C C E

costruzione: Abitazione in località Terre Chianca

Via Degli Aranci 25

proprietà:



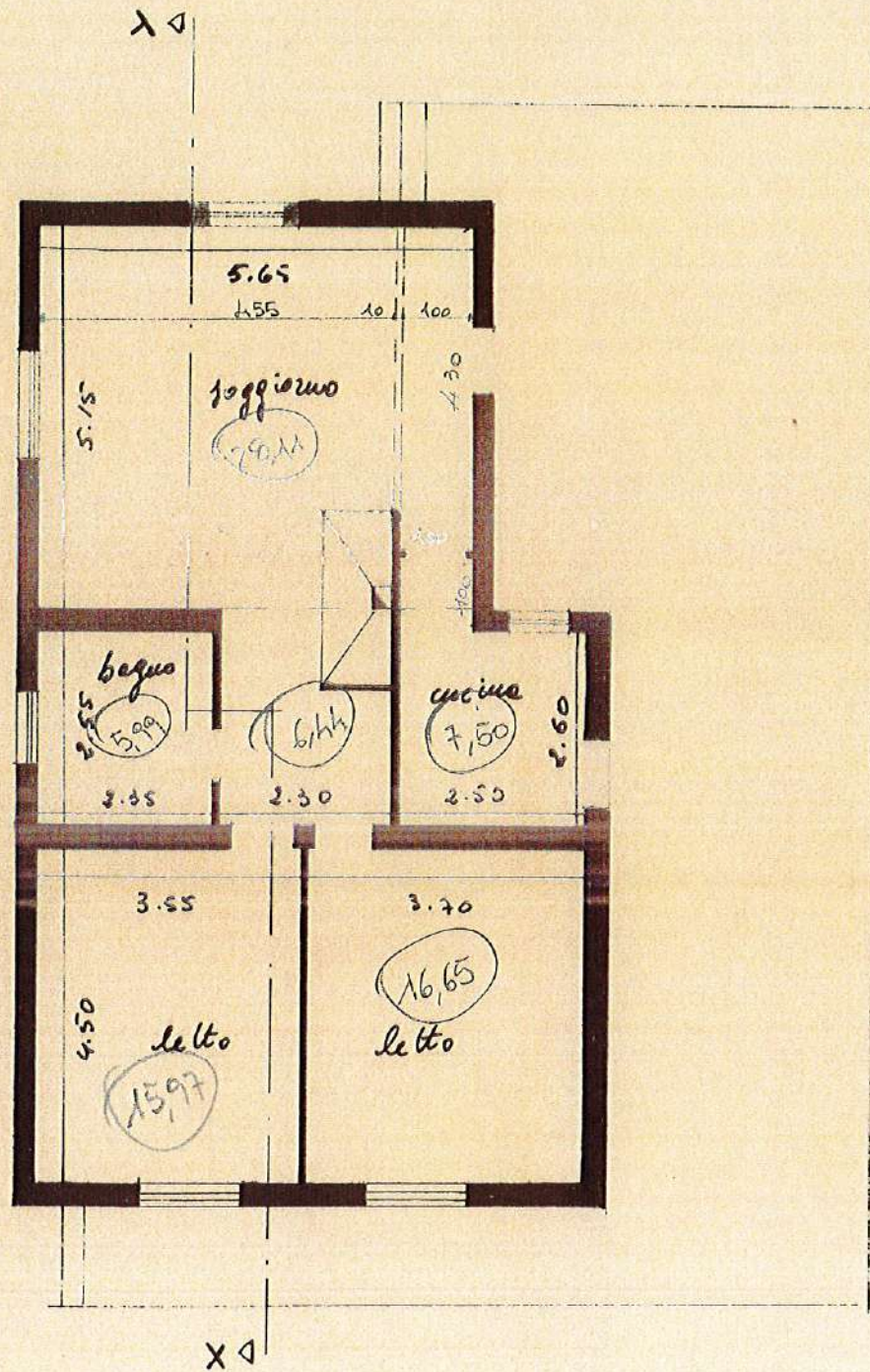
elaborati: relazione tecnica e disegni in scala 1:100

dati tecnici

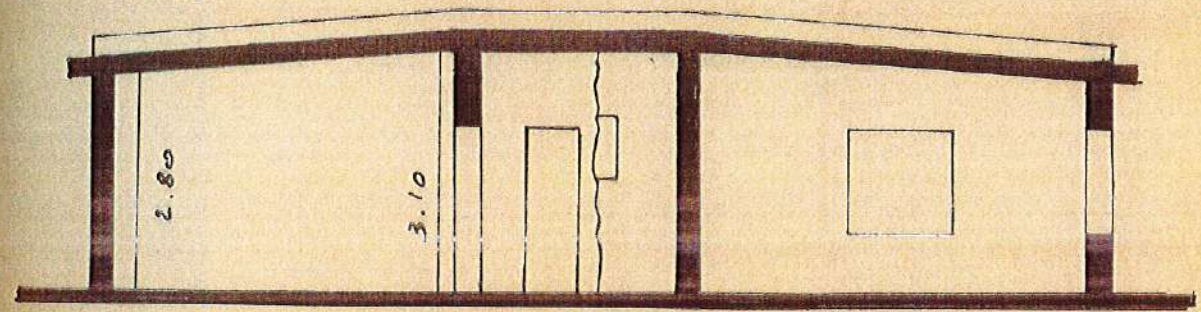
superficie del lotto	mq. 439
superficie coperta	mq. 92,19
volume totale	mc. 295

il tecnico

geom. sergio muia



PIANTA

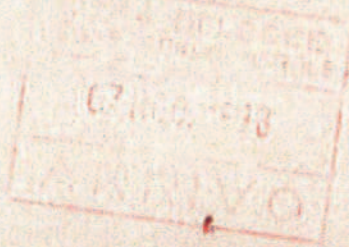


SEZIONE X-Y

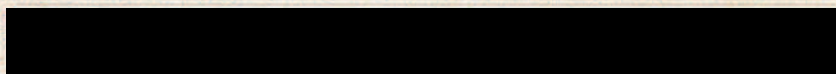
LEGGI 23/12/94 n.724

COMUNE DI LECCE

RILIEVO DI ABITAZIONE IN LOCALITA' "TORRE CHIANCA" - VIA
DEGLI ARANCI n.25, PER LA QUALE SI RICHIEDE IL CONDONO
EDILIZIO AI SENSI DELLA LEGGE 724/94
PROT. N.9927 - PRATICA n.635 DEL 27/02/95.



PROPRIETARIO :



ELABORATI : STRALCI P.R.G. - AEROFOTOGRAMMETRICO - CATASTALE - COROGRAFIA -
COROGRAFIA DEI VINCOLI - PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI - PLANIMETRIA AL 500
- CALCOLO DELLE SUPERFICI.

IL RICHIEDENTE



IL TECNICO

Geom. Paolo Fiorentino

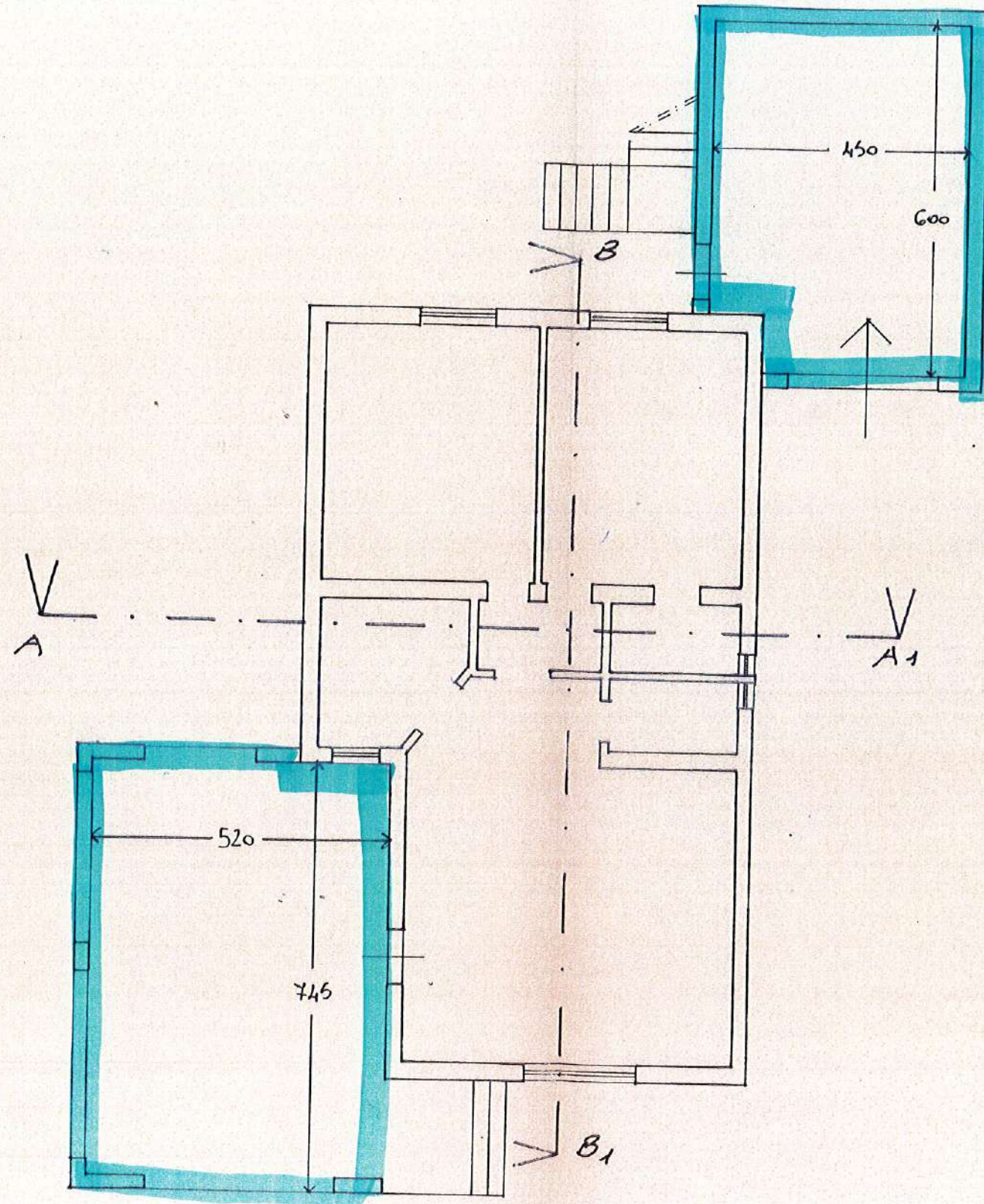


LECCE, li



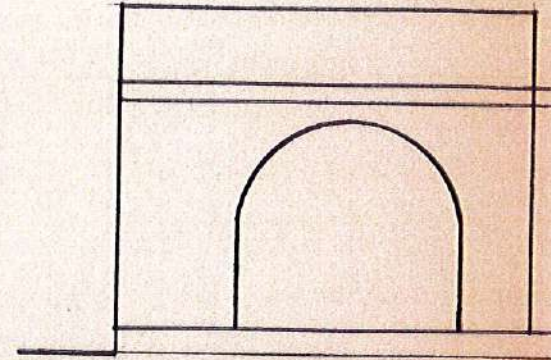
LA 1:500

PIANTA PIANO TERRA

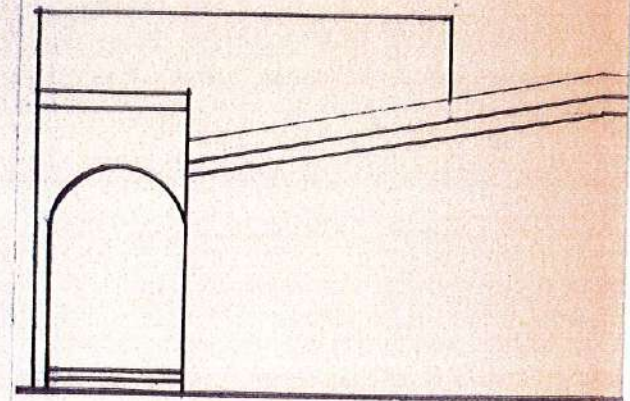


SCALA 1:100

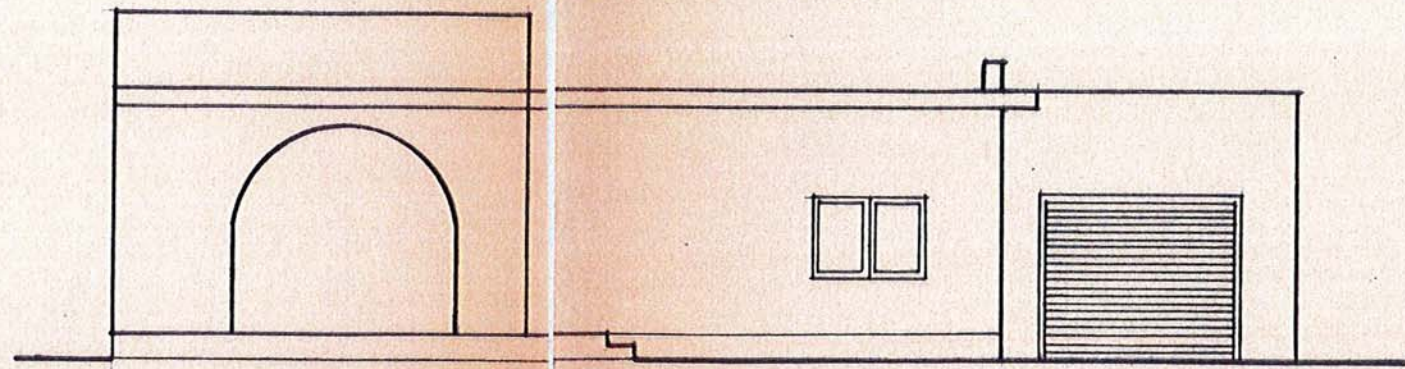
PROSPER



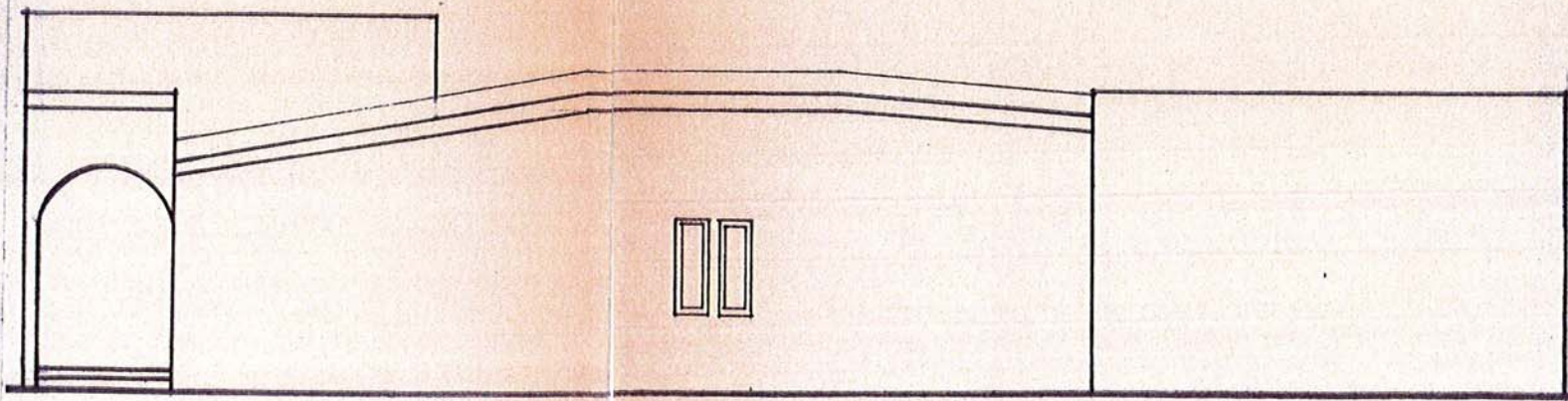
PROSPER



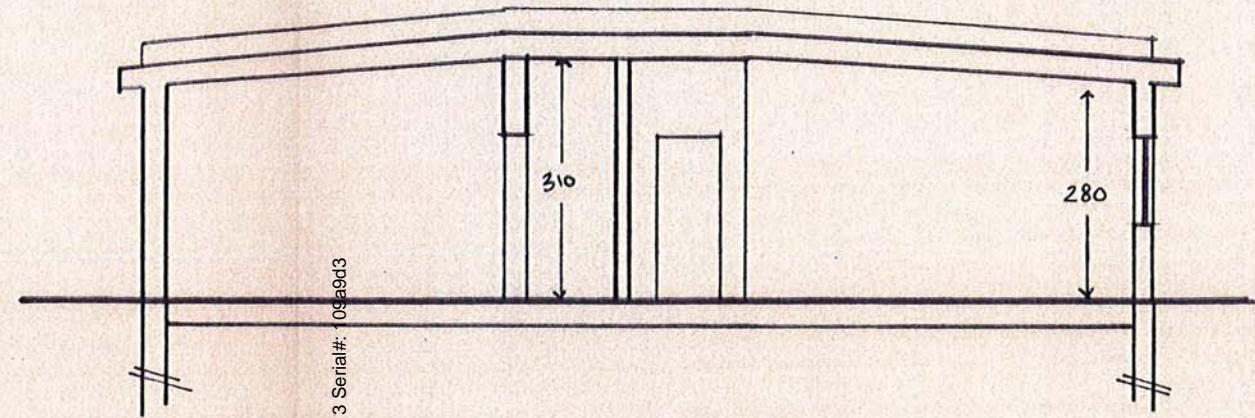
PROSPETTO PRINCIPALE



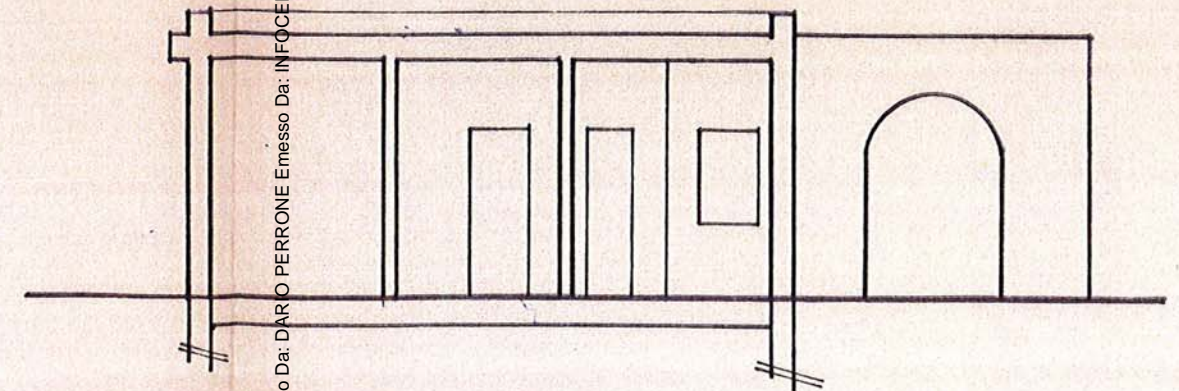
PROSPETTO LATERALE



SEZIONE B B1



SEZIONE A A1



Firmato Da: DARIO PERRONE Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 109e99d3

SUPERFICIE DA CONDONARE

$$\text{AUTORIMESSA : } 6.02 \times 3.58 = \text{mq. } 21.55$$

$$5.02 \times 1.05 = \text{ " } 5.27$$

$$\text{mq. } 27.82$$

$$\text{VERANDA : } 5.22 \times 7.16 = \text{mq. } 37.37$$

$$\text{S. U. = mq. } 27.82 + 37.37 = \text{mq. } 65.19$$

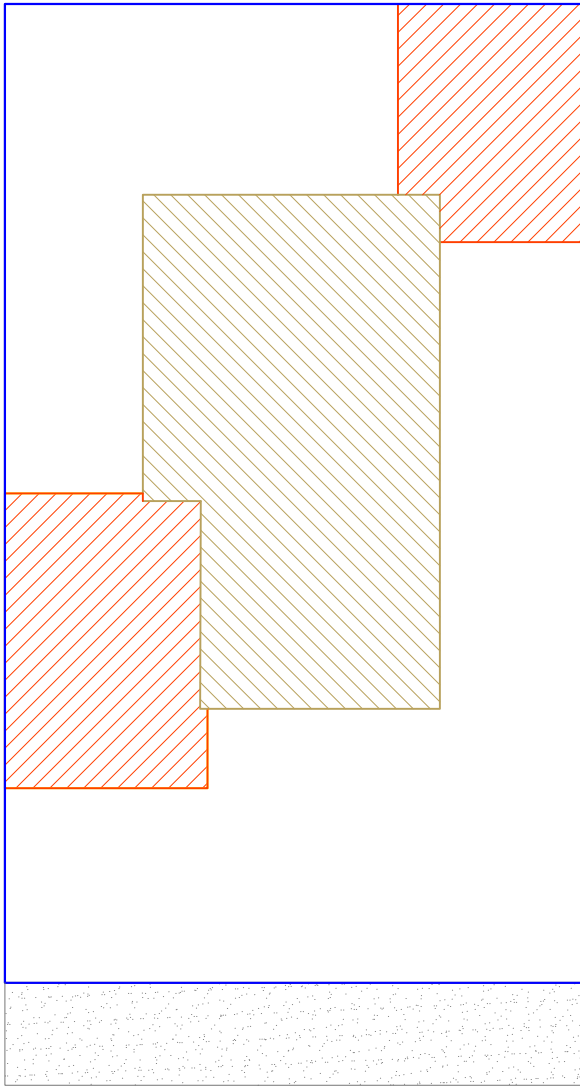
$$\text{mq. } 65.19 \times 0.60 = \text{mq. } 39.11$$

LA SUDETTA SUPERFICIE E' QUELLA
PERIMETRATA IN PIANTA.



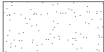

LA PARTE DI FABBRICATO RESIDUA E'
STATA OGGETTO DI DOMANDA DI CONDONO
EDILIZIO AI SENSI DELLA LEGGE 28.2.85 N°47.



CIVILE ABITAZIONE SITA IN LECCE LOCALITA' TORRE CHIANCA ALLA VIA DEGLI ARANCI N.21



LEGENDA

-  Sagoma abitazione di cui alla Domanda di condono Legge 28.02.1985 n.47
-  Ampliamento dell'abitazione di cui alla Domanda di condono Legge 23.12.1994 n.724
-  Superficie stradale
-  Limite edificato (recinzione)

FOGLIO 45 PARTICELLA 186 SUB. 1-2

FOGLIO 45 PARTICELLA 175

NOTA:

L'elaborazione grafica scaturisce da misurazioni in situ e dall'analisi delle consistenze acquisite dalla documentazione catastale e da quella in atti presso il comune di Lecce pertanto potrebbe presentare delle imprecisioni. L'intero lotto necessita di un nuovo frazionamento che inquadri in maniera definitiva l'inserimento nella mappa catastale.

Tribunale di Lecce Sezione Commerciale

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO CIVILE ABITAZIONE - FG.45 PART.LLE 175 E 186 SUB.1-2

Data
22/05/2023

Oggetto: R.G. N.108/2022

Giudice Dott. Giancarlo Maggiore

Tavola **1**

scala
1:200



CITTA' DI LECCE
SETTORE SERVIZI DEMOGRAFICI E STATISTICI

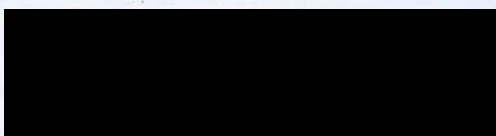
**ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI
MATRIMONIO**

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

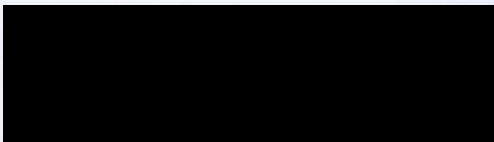
Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di LECCE al N. 291 P. 2 S. A anno 1999 risulta che

il giorno 21 del mese di Agosto dell'anno 1999 alle ore 18:00

hanno contratto matrimonio in LECCE (LE)



e



ANNOTAZIONI

Con dichiarazione resa nell'atto originale di matrimonio, gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Con provvedimento del Tribunale di LECCE n. 6420 / 2007 in data 04.04.2008 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

Con sentenza del Tribunale di LECCE n. 1845 in data 15.05.2014 e' stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

LECCE, 02 maggio 2023



L'Ufficiale di Stato Civile
Maria Cristina Anna De Matteis

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011





Comune di
Milano

Area Servizi Al Cittadino

UFFICIO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MORTE

Anno 2020 Numero 2343 Registro 06 Parte 2 Serie B

Il giorno 03/09/2020
alle ore 00:00
è morta nel comune di Milano

[REDACTED]
residente in Milano
[REDACTED]

Annotazioni Marginali: nessuna

18/05/2023

Il presente certificato non può essere prodotto
agli organi della pubblica amministrazione o ai
privati gestori di pubblici servizi

Rilasciato in carta libera ai sensi della legge 29.12.90 n.405 art.7
DIRITTI DI SEGRETERIA 0,26

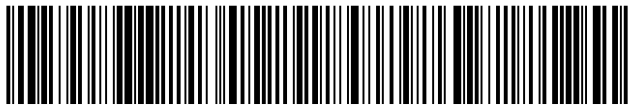


L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Savino Maria
Savino Maria

C68780

TAGLIANDO DI PAGAMENTO DA UTILIZZARSI PRESSO PUNTOLIS,
MOONEY, COOP, CARREFOUR MARKET (solo città di Torino).



(415)8099999001961(8020)005022098337500371(3902)034353

Codice EMITTENTE 8099999001961
Codice BOLLETTA 005022098337500371
Importo 343,53 €

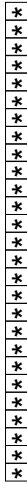
CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento



sul C/C n. **8102**

di Euro **343,53**

CODICE IBAN



INTESTATO A:



BancoPosta

Conti correnti postali - Ricevuta di Accredito

BancoPosta

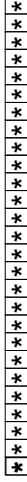


sul C/C n. **8102**

di Euro **343,53**

TD **896**

CODICE IBAN



005022098337500371



ENERGIA ELETTRICA Mercato Libero
Periodo 01 SETTEMBRE 2022 - 31 OTTOBRE 2022
Numero Contratto 06923460

ENERGIA ELETTRICA Mercato Libero
Periodo 01 SETTEMBRE 2022 - 31 OTTOBRE 2022
Scadenza 28/11/2022
Numero Contratto 06923460
Numero Mandato SF8Y40400000005320638
Codice Creditor ID IT40050000001178580997

BOLLO DELL'UFF. POSTALE



Bollo dell'Ufficio Postale

codice cliente



180050220983375003712000000081021000000343533896

IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTE

importo in euro

numero conto

<005022098337500371 >

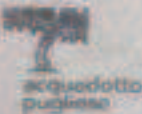
00000343+53 >

00000008102 < 896 >

Firmato Da: DARIO PERRONE Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CR 3 Serial#: 109a9d3



AUT.N.DB/SISIC/E0088 DEL 23/10/01



su
C/C n. 16240731

di Euro 311,86

Intestato a:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

codice MAV: 03111898449604254

Ref. Racc. n: 777712870893

Pratica: 3000319237

Firma di:

[REDACTED]

del: 03/04/2023

cliente: 1002207899

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

Firmato Da: DARIO PERRONE Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 109a9d3



su C/C n. 16240731

di Euro 311,86

TD 247

Intestato a:

[REDACTED]

003111898449604254



MAV

DESCRIZIONE	CODICE MAV
	03111898449604254

Espresso di: CHIARIZZI FABIANO
VIA L'ARANCIO 21
71100 TORRE CANICIA LE

Ref. Racc. n: 777712870893 del: 03/04/2023
Pratica: 3000319237 Cliente: 1002207899

IMPORTANTE: NON CORRERE NELLA ZONA SOTTOSTANTE

<003111898449604254>

00000311+86> · 16240731< 247>