



PERIZIA TECNICA

LOCALE COMMERCIALE VIA FIRENZE ANG. VIA MATINO – CASARANO (LE)

N.C.E.U. FGL.18 PART.714 SUB.25

PROPRIETA':



## PREMESSA

La sottoscritta arch. [REDACTED]  
[REDACTED] con studio in [REDACTED], a seguito di nomina da parte  
del Dott. [REDACTED] all'interno della procedura fallimentare n.21/2019 [REDACTED]  
[REDACTED] edige la presente relazione di perizia sull'immobile di proprietà della ditta [REDACTED]  
inserito nella suddetta procedura e facente parte del fabbricato a destinazione prevalentemente  
commerciale, sito in Casarano (LE) alla via Firenze angolo via Matino, ai fini di una rielaborazione del  
valore del suddetto immobile e di una valutazione del suo eventuale frazionamento.

## DESCRIZIONE GENERALE STATO DI FATTO

L'immobile in oggetto consta di un insieme di locali commerciali, distribuiti su più livelli, con annessi depositi, servizi e locali ripostiglio, posto all'interno di un fabbricato a destinazione mista residenziale-commerciale all'estremità ovest del Comune di Casarano, alla via Firenze angolo via Matino.

Per ispezionare la suddetta unità commerciale, la sottoscritta ha eseguito tre sopralluoghi, rispettivamente in data 01.06.2022, 29.06.2022 e 07.07.2022, presso il fabbricato sito a Casarano (LE) alla via Matino angolo via Firenze, effettuando rilievi fotografici e metrici per i relativi riscontri con la documentazione rinvenuta presso gli enti preposti (U.T.C. Casarano e Agenzia del Territorio).

Alla data dei sopralluoghi l'immobile è risultato disabitato con all'interno materiale vario derivante dalla precedente attività.

L'immobile a destinazione d'uso commerciale (negozi, uffici, esposizione e deposito) è identificato al N.C.E.U. Comune di Casarano al Fgl.18 part.714 sub.25 cat. D/8 di proprietà [REDACTED]  
sede in Casarano (LE) cod. fis. [REDACTED] per la quota di 1/1.

Il bene in oggetto presenta una struttura in cemento armato puntiforme e si sviluppa su 5 piani di cui 3 fuori terra e due interrati e fa parte di un più ampio fabbricato le cui restanti unità (due negozi a piano terra - rispettivamente sub.24 e sub.27, e una abitazione a piano primo e relative pertinenze - sub.23) hanno accesso diretto da via Matino, e tramite vano scala (sub.26 b.c.n.c.).

Il subalterno 25 oggetto di perizia confina con altra proprietà a sud-ovest, con i sub.27 e 23 della stessa particella a sud-est, si affaccia su via Firenze a nord-ovest e (solo ai piani superiori) anche a nord-est su via Matino.

L'accesso ai vari piani avviene da via Firenze tramite un vano scala comune; sono inoltre presenti 2 montacarichi: uno, con accesso diretto dall'esterno su via Firenze e posto in aderenza al suddetto vano scala, che collega esclusivamente il piano terra con il piano interrato I livello, e l'altro sito all'interno delle unità che collega tutti i livelli ad eccezione del piano terra.

I vari piani sono così composti:

- **Piano terra**, con duplice ingresso su via Firenze (uno principale nel tratto della vetrina espositiva, ed uno secondario adiacente al montacarichi) ed un ulteriore ingresso dal vano scala comune. Si compone di un ampio vano suddiviso in tre campate dall'orditura dei pilastri, oltre a due altre zone di servizio poste rispettivamente alle spalle del vano scala ed in corrispondenza dell'ingresso secondario, per una superficie complessiva utile di circa 100,00mq. ed altezza utile interna di circa 3,75m. con solai piani. Alla data dei sopralluoghi l'unità si presentava pressoché sgombero, in discreto stato manutentivo, con buone finiture.
- **Piano primo**, con accesso dal comune vano scala su via Firenze, si compone di due zone distinte avente ognuna ingresso autonomo dal vano scala: un'ampia sala espositiva, di circa 415mq. con finestrature a nastro e balcone con affaccio sulle vie Firenze e Matino, direttamente comunicante con un ulteriore vano deposito di circa 58mq. posto in aderenza al confine sud-ovest, e una zona servizi con due bagni (uno ad uso disabili e uno di dimensioni standard) ed un piccolo ripostiglio, il tutto per una superficie complessiva utile di circa 522mq. L'altezza utile interna è di circa 3,35m. con solai piani. L'unità si presenta in condizioni discrete, con finiture non di pregio, murature e soffitti intonacati e tinteggiati, ad eccezione dei bagni che presentano rivestimenti ceramici (fino ad un'altezza di 1,80m.) e dell'area deposito attrezzata con un controsoffitto intelaiato a vista privo di alcune pannellature. Il piano risulta parzialmente occupato da macerie e materiale verosimilmente derivante da precedenti utilizzi.
- Il **Piano secondo** ha un duplice accesso: dal vano scala su via Firenze, comune agli altri piani del sub.25, e dal vano scala (sub.26, b.c.n.c.) su via Matino. Si compone di due zone distinte avente ognuna ingresso autonomo dal primo vano scala: la prima, con un piccolo ingresso-filtro, consta di un vano delimitato con una partizione in cartongesso, comunicante con un'ampia area espositiva/deposito che si spinge fino all'ulteriore vano scala comune (sub.26), per una superficie utile di circa 530mq. e dispone di due balconi con affaccio sulle vie Firenze e Matino oltreché di un terrazzo a livello sul retro. L'altezza utile interna è di circa 2,95-2,45m.

con solai piani. Le condizioni sono pressoché discrete, con pavimentazione sconnessa ed in alcuni tratti sovrapposta all'originario pavimento ceramico e il piano risulta sgombero. La seconda zona, cui in sede di sopralluogo non è stato possibile accedere, è posta in aderenza al confine sud-ovest con altra proprietà, si affaccia su via Firenze e su un terrazzo a livello in aderenza al suddetto confine.

- **Piano interrato I livello**, con accesso dal vano scala comune su via Firenze, si compone di due ampie superfici divise da tamponatura, per un totale di circa 540mq. utili e altezza utile interna di circa 2,15m., in parte aerate con intercapedine perimetrale, ed è direttamente ed internamente collegato con il piano interrato II livello tramite una rampa di scale. In sede dei sopralluoghi gli ambienti si presentavano in cattive condizioni di manutenzione e risultavano occupati per gran parte della superficie da arredi e materiale vario derivante dalla precedente attività.
- **Piano interrato II livello**, con accesso dal vano scala comune su via Firenze, si compone di un unico ampio ambiente, di circa 545mq. utili e altezza utile interna di circa 2,35m., parzialmente diviso da tramezzature in muratura e in cartongesso, ed è direttamente ed internamente collegato con il piano interrato I livello tramite una rampa di scale. In sede dei sopralluoghi gli ambienti si presentavano in mediocri condizioni di manutenzione, con evidenti tracce di umidità di risalita a livello del pavimento e risultavano in parte occupati da arredi, materiale vario derivante dalla precedente attività e forniture edili.

Si precisa sin da ora, come verrà meglio evidenziato nel paragrafo *"Inquadramento urbanistico-edilizio e catastale"*, che dal raffronto tra lo stato di fatto riscontrato in sede di sopralluoghi e gli elaborati grafici relativi all'ultimo progetto assentito con C.E. n.252/89 e n.66/90, sono emerse alcune difformità, riguardanti aumenti di superficie e volumetria dell'unità in oggetto, indicate (in blu) negli allegati elaborati grafici (all.1).

#### **INQUADRAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO E CATASTALE**

L'immobile risulta regolarmente censito nel N.C.E.U. Comune di Casarano al Fgl.18 part.714 sub.25 cat. D/8 di proprietà [REDACTED] sede in Casarano (LE) cod. fisc. [REDACTED] per la quota di 1/1.

Secondo il vigente strumento urbanistico, il fabbricato sorge all'interno del sub-sistema L2 "luoghi centrali a scala urbana", regolamentato all'art.4.2.4.5 delle Norme Tecniche di Attuazione, che ne

identifica le destinazioni d'uso principali in "attività terziarie (T) (ad eccezione di Tc – attrezzature commerciali con superficie di vendita superiore a 6000 mq. e di Tr – campeggi) e "servizi e attrezzature (S) (con esclusione di Sc – servizi cimiteriali, Sh – ospedali) in misura pari almeno al 70% della Sn. Sono altresì consentiti "Spazi scoperti" (P, V). Sono ammesse le "Residenze" (R). Sono escluse le "Attività agricole" (A). La residenza deve preferibilmente essere localizzata ai piani superiori degli edifici."

Nello specifico, inoltre, secondo l'art.4.3.2.2 NTA, nella zona B2.1 gli interventi consentiti sono: ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, demolizione con costruzione, per i cui parametri si rimanda al suddetto articolo (all.3).

Il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di stima, risulta realizzato con:

- Nulla Osta n.558 del 30.08.1968 per la costruzione di una casa di civile abitazione;
- Nulla Osta n.41 del 09.06.1970 per la costruzione di un locale per esposizione;
- Autorizzazione del Sindaco n.38 del 13.02.1976 per variante al fabbricato composto di un locale per uso esposizione;
- Autorizzazione del Sindaco n.176 del 14.06.1976 per variare le altezze del fabbricato composto di locali al piano terra ed al piano primo per uso diverso di abitazione;
- Concessione Edilizia in sanatoria n.53 del 19.01.1989 per la realizzazione di locale per garage – deposito – archivio in ampliamento di locale commerciale;
- Concessione Edilizia n.252 del 12.09.1989 per la costruzione di un locale al piano terra per uso parcheggio, ed un ampliamento al 1° piano per uso esposizione e la costruzione al 2° piano di un locale ad uso deposito;
- Concessione Edilizia n.66 del 09.04.1990 per la costruzione di un portico in variante alla C.E. 252/89;
- Concessione Edilizia n.11 del 28.07.1992 per la costruzione di un porticato al fabbricato;
- Certificato di Agibilità del 21.11.2003;
- Denuncia di Inizio Attività n.11967 del 27.05.2004 per cambio di destinazione d'uso da esposizione a locale per attività commerciale del piano terra.

Dalla lettura degli atti reperiti presso l'U.T.C. Casarano (e nello specifico dal Certificato di Agibilità del 21.11.2003), risulta un'ulteriore Licenza Edilizia, n.224 del 12.01.1973, della quale non è stata tuttavia rintracciata alcuna documentazione.

Risulta inoltre la Segnalazione Certificata Inizio Attività n.10242 del 05.05.2015 per frazionamento di locale ad uso commerciale e deposito, con Procedimento Autorizzativo Unico n.05/2015 e relativo Certificato di Agibilità del 2608.2015, le cui opere sono tuttavia solo parzialmente rinvenibili nello stato di fatto riscontrato in sede di sopralluoghi.

Ai fini di una valutazione delle difformità dell'immobile così come riscontrato in sede di sopralluoghi rispetto allo stato assentito dall'Ente preposto, la scrivente ritiene di dover fare riferimento esclusivamente alle autorizzazioni concesse ed in particolare a: Autorizzazione n.176 del 14.06.1976, C.E. in sanatoria n.53 del 19.01.1989, C.E. n.252 del 12.09.1989 e C.E. n.66 del 09.04.1990, in quanto titoli autorizzativi della realizzazione del fabbricato di cui è parte l'unità (sub.25) in oggetto, per i quali è stato possibile rinvenire i relativi elaborati grafici che consentono il raffronto con lo stato dei luoghi dell'immobile.

Alla luce di quanto esposto e riscontrato, durante i sopralluoghi sono emerse le seguenti difformità:

- a **piano interrato I livello** un aumento di superficie pari a circa 270mq. nell'estremità est verso il vano scala comune al sub.26.

Con riferimento alla porzione verso il confine sud-ovest, seppur non indicata nell'elaborato della C.E. n.252 del 12.09.1989, la scrivente segnala che tale superficie risulta riportata nella planimetria dell'Autorizzazione n.176 del 14.06.1976 e che pertanto, previo ulteriori verifiche presso l'Ente preposto, la si dovrebbe ritenere autorizzata.

- A **piano primo**, innanzitutto non è stato riscontrato il portico autorizzato con C.E. n.11 del 28.07.1992 e inoltre, rispetto alle planimetrie allegate alle C.E. n.252 del 12.09.1989 e C.E. n.66 del 09.04.1990, si è riscontrata una superficie aggiuntiva di circa 58mq. per un'altezza di circa 3,40 m. e quindi un volume non autorizzato di circa 197mc. posto in successione al ripostiglio-ufficio (verso il quale è presente un varco tamponato con dei pannelli) ed accessibile dall'area espositiva.

Con riferimento alla scansione dei prospetti, si è riscontrato un varco (non indicato nei suddetti elaborati assentiti) verso il terrazzo a livello dell'adiacente proprietà (sub.23).

- A **piano secondo**, il portico di collegamento autorizzato con C.E. n.66 del 09.04.1990 risulta in parte non realizzato (nella porzione retrostante dove è attualmente presente un terrazzo a livello) ed in parte chiuso con tamponature esterne che si spingono fino al fronte su via Matino, andando a costituire un volume aggiuntivo e non autorizzato pari a circa 245mc.

Sempre rispetto alla planimetria allegata alla suddetta Concessione, si evince, dal confronto con lo stato dei luoghi, un'ulteriore volume aggiunto a ricoprire la porzione in angolo a sud-est, per complessivi 11mq. che sviluppano ulteriore volumetria non autorizzata per circa 32mc.

Infine, è risultata anche la mancata realizzazione di una porzione di circa 8mq. in continuità con la superficie contigua al montacarichi che avrebbe sviluppato un volume di circa 23 mc. Complessivamente risulta quindi un volume in eccesso di circa 254mc.

Con riferimento alla scansione dei prospetti e rispetto a quanto riportato nei suddetti elaborati assentiti, la continuità delle finestre a nastro sui fronti principali, risulta interrotta (esclusivamente all'interno) tramite pannellature in cartongesso; inoltre, si è riscontrata l'apertura di n.3 finestre sul prospetto sud-ovest.

Ai vari piani sono state riscontrate difformità anche dal punto di vista edilizio con mancata indicazione di alcuni pilastri, realizzazione di partizioni interne in cartongesso e prolungamento di setti interni con differente modularità nelle aperture dei varchi.

Tutte le suddette difformità sono indicate (in blu) negli allegati elaborati grafici (all.1).

Gli aumenti di volumetria emersi in sede dei sopralluoghi rispetto ai progetti assentiti costituiscono difformità urbanistiche la cui regolarizzazione non è possibile valutare in questa sede: il bene oggetto di perizia (sub.25) è infatti parte di un più ampio fabbricato al quale afferiscono anche altre unità immobiliari, delle quali non si conosce la consistenza, e le cui superfici e relative volumetrie concorrono al complessivo volume autorizzabile sul lotto interessato rispetto agli indici urbanistici della zona.

Nello specifico, non è valutabile in questa sede la regolarizzazione delle volumetrie aggiuntive riscontrate ai piani primo e secondo, così come sopra descritte, ritenendo pertanto necessario prevederne la demolizione, ovvero il ripristino della consistenza inizialmente autorizzata. Tuttavia, laddove demolizioni e ripristini possano comportare pregiudizio delle strutture dell'immobile in oggetto ovvero del fabbricato nel suo complesso, questi non possono essere attuati, rendendosi necessaria l'applicazione dell'art.34 del D.P.R. n.380/2001 "Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire", con fiscalizzazione dell'illecito.

La tipologia delle opere di demolizione dei volumi non autorizzati ai suddetti piani e del ripristino dello stato assentito comporta la necessità di effettuare ulteriori verifiche e valutazioni di carattere

statico, cui inevitabilmente si rimanda per l'eventuale applicazione del suddetto art.34 del D.P.R. 380/2001 ed il conteggio dei relativi costi di lavorazioni e/o di istruttoria.

Per quanto riguarda le ulteriori difformità urbanistiche (aumento di superficie a piano interrato I livello e modifiche di prospetto) e le difformità edilizie, è possibile procedere alla regolarizzazione ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/2001 - Accertamento di Conformità, con Permesso di Costruire in Sanatoria, con pagamento di diritti di segreteria di €590,00 alla richiesta e €590,00 al ritiro, oltre al pagamento degli oneri di urbanizzazione, conteggiati per  $\frac{1}{2}$  della superficie accessoria del piano interrato I livello, per un totale di circa €16.200,00, soggetti ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria.

Previa regolarizzazione urbanistico-edilizia delle difformità riscontrate in sede di sopralluoghi, è necessaria la presentazione di pratica D.O.C.F.A. con aggiornamento della planimetria catastale presso l'Agenzia del Territorio (tributi speciali catastali €55,00).

Oltre ai suddetti costi, è da conteggiarsi anche l'onorario (con aggiunta di cassa e IVA, se dovuta, come per legge) del tecnico incaricato per la redazione di entrambe le pratiche, stimabili in circa €3.500,00 oltre cassa e IVA, se dovuta.

Il costo complessivo di quanto è stato possibile valutare ai fini della regolarizzazione dell'immobile in oggetto (sub.25) ammontano a circa **€20.935,00 oltre cassa e IVA**, se dovuta, come per legge, precisando che tale importo non include i costi relativi alla regolarizzazione delle volumetrie eccedenti presenti a piano primo e a piano secondo.

#### **DESCRIZIONE IPOTESI DI FRAZIONAMENTO**

A fronte di quanto sopra esposto, e facendo riferimento, ai fini del calcolo delle superfici commerciali, al solo stato assentito, la scrivente dà seguito all'incarico ricevuto proponendo il frazionamento dell'immobile originario (sub.25) in tre distinte unità immobiliari, senza che venga deprezzato il valore dell'intero o compromessa la funzionalità distributiva e la fruibilità dello stesso, e anzi in considerazione che una divisione della sua considerevole superficie possa soltanto migliorarne il potenziale commerciale.

L'ipotesi di frazionamento proposta si pone infatti l'obiettivo di rendere indipendenti (del tutto o in parte) le unità immobiliari che andranno a costituirsi, implementando le dotazioni igienico-sanitarie

del fabbricato, il che comporterà inevitabilmente un migliore godimento delle stesse unità e quindi, di conseguenza, anche del fabbricato nella sua interezza.

Il sub.25 potrebbe pertanto essere così suddiviso:

- una **unità a piano terreno**, con duplice accesso (principale e di servizio) indipendente da via Firenze, composta da un ampio vano per attività commerciali con vetrine su via Firenze, e un vano deposito all'interno del quale realizzare un nuovo servizio igienico, per una superficie complessiva utile di circa 100mq.;
- una **unità a piano primo**, con accesso da via Firenze tramite vano scala comune, composta da una ampia sala espositiva e da una zona servizi, posta sull'altro lato del vano scala, con due bagni (uno ad uso disabili e uno di dimensioni standard) ed un ripostiglio, il tutto per una superficie complessiva utile di circa 465mq.

Il piano primo dispone di un ampio balcone che si sviluppa perimetralmente lungo i prospetti principali su via Firenze e via Matino. Un ulteriore pertinenza consiste in un deposito a piano interrato I livello, della superficie utile di circa 340mq., raggiungibile sia tramite il vano scala comune sia per mezzo dei due montacarichi (già presenti) – rispettivamente a piano terra e a piano interrato I livello, anch'essi in uso comune con l'unità a piano secondo;

- una **unità a piano secondo**, con accesso da via Firenze tramite vano scala comune, composta, tenendo conto del solo stato assentito, da un piccolo ingresso, un primo vano delimitato con una partizione in cartongesso, comunicante con un'ampia area espositiva/deposito che si conclude in prossimità del montacarichi, il tutto per una superficie utile complessiva di circa 424mq. Come per l'unità a piano primo, anche a questo piano, dall'altro lato rispetto al vano scala di accesso, è presente un'ulteriore area, di circa 19mq., in cui è prevista la realizzazione dei servizi igienici, tramite un collegamento con le colonne montanti del piano inferiore.

Il piano secondo è provvisto di un balcone, che si sviluppa lungo i prospetti principali di via Firenze e via Matino, di un terrazzo a livello con accesso dal vano "servizi" e di un'ampia superficie a sud-est parte della quale attualmente volumetria non autorizzata lì dove è stato assentito un porticato e parte a terrazzo.

Anche a questa unità viene assegnata la pertinenza di alcuni spazi a deposito siti nei piani interrati del fabbricato e precisamente: a piano interrato I livello, un deposito di circa 270mq. utili (soggetta, come esposto nell'inquadramento urbanistico-edilizio, a regolarizzazione con applicazione dell'art.36 D.P.R. 380/2001 - Accertamento di conformità) e a piano interrato II

livello un ulteriore deposito di circa 545mq. utili. Entrambi i livelli sono raggiungibili tramite il vano scala comune con accesso da via Firenze e dai due montacarichi (già presenti) che mettono in comunicazione rispettivamente piano terra con piano interrato I livello e quest'ultimo con i piani superiori (primo e secondo) e con il piano interrato II livello, ed il cui uso sarà in comune con l'unità a piano primo.

La suddetta proposta di frazionamento prevede pertanto la realizzazione delle seguenti lavorazioni:

- a piano terreno, chiusura del varco di collegamento con il vano scala, che pertanto diventerà comune esclusivamente alle unità del primo e del secondo piano e dei relativi depositi di pertinenza ai piani interrati, e realizzazione di un nuovo servizio igienico, adatto anche all'uso dei disabili, in una porzione del vano adibito a deposito;
- a piano secondo, la realizzazione di due servizi igienici, uno per disabili e uno di dimensioni standard, previo collegamento con le montanti di adduzione e scarico presenti a piano primo;
- a piano interrato I livello, realizzazione di muratura di delimitazione del nuovo corridoio distributivo comune e di collegamento tra i due montacarichi già presenti, con apertura di un nuovo varco dal vano scala comune.

A tutti i piani si rende inoltre necessaria una revisione dell'impianto elettrico, nonché una separazione dello stesso così che ogni unità immobiliare costituitasi possa gestire in maniera autonoma le rispettive utenze.

La suddetta ipotesi di frazionamento dell'originaria unità immobiliare al sub.25 è rappresentata planimetricamente (in rosso) negli elaborati grafici allegati (all.3).

Le superfici delle tre unità immobiliari che andranno a costituirsi sono indicate, con le relative pertinenze accessorie, nella seguente tabella:

U.I.	Piano	Superficie Principale (MQ)	Superficie Accessori (MQ)	Superficie ragguagliata Accessori (MQ)	Totale (MQ)
1	Terra	115.2	-	-	115.2
2	Primo	500.0			
			25.0 balcone conteggiato al 25%	6.25	
			33.5 balcone conteggiato al 10%	3.35	

			25.0 terrazzo conteggiato al 35%	8.75	
			38.85 terrazzo conteggiato al 10%	3.88	
			362.0 depositoS1 conteggiato al 20%	72.4	
					<b>594.63</b>
<b>3</b>	<b>Secondo</b>	475.0			
			25.0 balcone conteggiato al 25%	6.25	
			33.5 balconi conteggiato al 10%	3.35	
			25.0 terrazzo A conteggiato al 35%	8.75	
			70.5 terrazzo A conteggiato al 10%	7.05	
			25.0 terrazzo B conteggiato al 35%	8.75	
			160 terrazzo B conteggiato al 10%	1.60	
			302.0 depositoS1 conteggiato al 20%	60.4	
			585.0 deposito S2 conteggiato al 20%	117.0	
					<b>688.15</b>

#### VALUTAZIONE IPOTESI DI FRAZIONAMENTO

Con riferimento all'individuazione del valore immobiliare al metro quadrato, l'ultima valutazione disponibile presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare si riferisce al secondo semestre 2021.

Gli immobili oggetto di stima si collocano nella Provincia di Lecce, Comune di CASARANO, Fascia/zona: Semicentrale/ESPANSIONE SEMICENTRALE DELL'ABITATO, FINO ALLA FERROVIA A SUD

ED ALLA CIRCONVALLAZIONE A NORD, Codice di zona: C2, Microzona: 0, Tipologia prevalente: Abitazioni civili, Tipologia: Residenziale, con uno Stato conservativo: Normale.

Nello specifico, con riferimento alla superficie lorda, si è ritenuto fare riferimento alle seguenti quotazioni, diversificate per tipologia:

- tipologia "Negozzi", con un valore minimo di 690 €/mq e un valore massimo di 1.100 €/mq.;
- tipologia "Uffici", con un valore minimo di 580 €/mq e un valore massimo di 730 €/mq.

Confrontando questo dato con i dati acquisiti presso gli operatori del settore, in virtù dello stato conservativo e delle finiture degli immobili, si ritiene valida la seguente valutazione:

- Per l'U.I. 1 a piano terra, il valore assegnato è di 1.000 €/mq, di poco inferiore al valore massimo per la tipologia "negozi";
- Per le U.I. 2 e 3, rispettivamente a piano primo (con relativa pertinenza a piano interrato I livello) e a piano secondo (con relative pertinenze ai piani interrati I e II livello), il valore assegnato è di 655€/mq. corrispondente al valore medio della tipologia "uffici".

I valori di mercato a corpo delle rispettive U.I. sono pertanto riassunti nella seguente tabella ed ammontano a:

U.I.	Piano	Superficie	Valore assegnato	Valore assegnato	Valore (€)
		Totale (MQ)	Cat. Negozi (€)	Cat. Uffici (€)	
1	Terra	115.20	1.000,00	-	115.200,00
2	Primo e Interrato – I livello	594.63	-	655,00	389.482,65
3	Secondo, Interrato – I livello e Interrato – II livello	688.15	-	655,00	450.738,25
					955.420,90

### STIMA DEI COSTI DEI LAVORI DI FRAZIONAMENTO

Come descritto precedentemente, l'ipotesi di frazionamento proposta prevede necessariamente la realizzazione di opere interne, non soltanto ai fini di una divisione fisica delle unità, ma anche affinché le stesse diventino autonome da un punto di vista impiantistico, nello specifico con la realizzazione di servizi igienici ai piani terra e secondo, un adeguamento dell'impianto elettrico a tutti i piani, al fine di una divisione delle utenze per ogni singola unità immobiliare in cui è stato previsto il

frazionamento dell'originario sub.25, oltre alla realizzazione di un corridoio di distribuzione comune al piano interrato I livello, che consenta l'utilizzo dei due montacarichi (da piano terra a piano interrato I livello e da qui ai piani superiori, primo e secondo, e anche al piano interrato II livello) da parte di entrambe le unità immobiliari 2 e 3.

I costi per le suddette opere sono stati calcolati facendo riferimento al Listino Prezzi Regione Puglia Edizione Luglio 2022, ed includendo le spese per il trasporto e lo smaltimento di eventuali macerie in discariche autorizzate si è pervenuti ai seguenti importi complessivi:

- per il piano interrato II livello circa € 3.000,00;
- per il piano interrato I livello circa € 11.000,00, da suddividersi tra le U.I. 2 e 3;
- per il piano terra circa € 12.000,00;
- per il piano primo circa € 6.000,00;
- per il piano secondo circa € 15.000,00;

oltre IVA, come per legge.

I diritti di segreteria per la presentazione di una pratica C.I.L.A. per frazionamento con opere interne di modesta entità presso l'U.T. Comune di Casarano ammontano a € 59,00.

Sono inoltre da considerare le spese tecniche per la presentazione della suddetta pratica di frazionamento, la direzione dei lavori ed il successivo accatastamento delle diverse unità immobiliari a conclusione degli stessi, il tutto stimato in un importo complessivo di circa € 9.000,00, oltre cassa previdenziale e IVA come per legge.

Per i lavori da effettuarsi per la costituzione delle unità immobiliari 2 e 3 e relative pertinenze, le suddette somme sono da conteggiarsi in quota parte per le opere previste al piano interrato I livello e tuttavia, essendo la realizzazione dei servizi igienici a piano secondo strettamente connessa con la situazione impiantistica a piano primo, devono necessariamente essere conteggiate (e quindi le opere realizzate) nella loro totalità finché ogni unità non abbia completato il proprio iter di vendita e relativi adempimenti tecnico-amministrativi.

Sono da considerarsi inoltre in quota parte le spese di istruttoria presso gli enti preposti (UTC Casarano e Agenzia del Territorio) lì dove interessano l'intera originaria unità immobiliare (sub.25).

Si fa inoltre presente che i suddetti costi sono da considerarsi puramente estimativi, in quanto non possono tenere conto delle spese di eventuali ulteriori pratiche amministrative (cambio di

destinazione d'uso, certificato prevenzione incendi etc...) e/o di ulteriori lavorazioni che possono insorgere in corso d'opera e che le indagini fin qui effettuate non hanno potuto quantificare.

Si segnala infine che nella suddetta quantificazione non è incluso quanto riportato nel paragrafo "inquadramento urbanistico-edilizio e catastale", relativamente alle spese (costi di eventuali demolizioni-ripristini ed oneri istruttori) per la regolarizzazione dell'immobile in oggetto (sub.25).

Sulla base di quanto sopra esposto si ritiene di poter riassumere i valori delle diverse unità immobiliari nella seguente tabella:

<b>U.I.</b>	<b>Piano</b>	<b>Superficie Totale (MQ) (inclusa Superficie pertinenze accessorie)</b>	<b>Valore (€)</b>	<b>Importo oneri di regolarizzazione (€) (comprensivi di onorario)</b>	<b>Importo lavori adeguamento (€) (comprensivi di onorario)</b>	<b>Valore finale (€)</b>
<b>1</b>	<b>Terra</b>	115.20	115.200,00	7.000,00	15.020,00	<b>93.180,00</b>
<b>2</b>	<b>Primo</b>	582.00	389.482,65	7.000,00	14.520,00	<b>367.962,65</b>
<b>3</b>	<b>Secondo</b>	688.15	450.738,25	7.000,00	26.520,00	<b>417.218,25</b>
						<b>878.360,90</b>

## CONCLUSIONI

La suddetta valutazione, riferita all'ipotesi di frazionamento proposta, come già precedentemente descritto, tiene conto dei lavori edili e di adeguamento impiantistico necessari alla divisione dell'intero sub.25 in tre differenti unità immobiliari, oltre alla necessità di "trasformare" in beni comuni non censibili il vano scala ed i due montacarichi per il collegamento verticale delle unità a piano primo e secondo con i relativi depositi di pertinenza ai piani interrato I e II livello.

Tuttavia, seppur tale opzione possa ritenersi una miglioria per il potenziale commerciale dell'immobile, in considerazione dell'inevitabile prolungarsi dei tempi a seguito della necessità di provvedere agli adempimenti tecnico-amministrativi e per la realizzazione delle opere, nonché dell'esigenza di disporre anticipatamente delle somme necessarie all'esecuzione dei lavori stessi ed anche dell'eventualità di imprevisti ad oggi non valutabili che potrebbero insorgere nell'esecuzione

delle opere, ai fini di una più rapida conclusione della procedura fallimentare, la scrivente suggerisce, in alternativa, di considerare l'immobile in oggetto (sub.25) nel suo complesso e propone una valutazione dello stesso come unica unità immobiliare, le cui superfici sono riassunte nella seguente tabella:

<b>Piano</b>	<b>Superficie Principale (MQ)</b>	<b>Superficie Accessori (MQ)</b>	<b>Superficie ragguagliata Accessori (MQ)</b>	<b>Totale (MQ)</b>
<b>Terra</b>	115.20	-	-	<b>115.20</b>
<b>Primo</b>	515.20	25.0 balcone conteggiato al 25%	6.25	
		33.5 balcone conteggiato al 10%	3.35	
		25.0 terrazzo conteggiato al 35%	8.75	
		38.85 terrazzo conteggiato al 10%	3.88	
				<b>537.43</b>
<b>Secondo</b>	460.30	25.0 balcone conteggiato al 25%	6.25	
		33.5 balconi conteggiato al 10%	3.35	
		25.0 terrazzo A conteggiato al 35%	8.75	
		70.5 terrazzo A conteggiato al 10%	7.05	
		25.0 terrazzo B conteggiato al 35%	8.75	
		160 terrazzo B conteggiato al 10%	1.60	
				<b>496.05</b>
<b>Interrato I livello</b>	891.30			<b>891.30</b>

Interrato II livello	585.0			<b>585.0</b>
				<b>2624.98</b>

## VALUTAZIONE

Con riferimento all'individuazione del valore immobiliare al metro quadrato, l'ultima valutazione disponibile presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare si riferisce al secondo semestre 2021.

Gli immobili oggetto di stima si collocano nella Provincia di Lecce, Comune di CASARANO, Fascia/zona: Semicentrale/ESPANSIONE SEMICENTRALE DELL'ABITATO, FINO ALLA FERROVIA A SUD ED ALLA CIRCONVALLAZIONE A NORD, Codice di zona: C2, Microzona: 0, Tipologia prevalente: Abitazioni civili, Tipologia: Residenziale, con uno Stato conservativo: Normale.

Nello specifico, con riferimento alla superficie lorda, si è ritenuto fare riferimento alle seguenti quotazioni, diversificate per tipologia:

- tipologia "Negozi", con un valore minimo di 690 €/mq e un valore massimo di 1.100 €/mq.;
- tipologia "Uffici", con un valore minimo di 580 €/mq e un valore massimo di 730 €/mq;
- tipologia "Magazzini", con un valore minimo di 205 €/mq e un valore massimo di 250 €/mq.

Confrontando questo dato con i dati acquisiti presso gli operatori del settore, in virtù dello stato conservativo e delle finiture degli immobili, si ritiene valida la seguente valutazione:

- Per il piano terra, il valore assegnato è di 1.000 €/mq., di poco inferiore al valore massimo per la tipologia "negozi";
- Per i piani primo e secondo, il valore assegnato è di 655€/mq. corrispondente al valore medio della tipologia "uffici";
- Per i piani interrati I e II livello, il valore assegnato è di 230€/mq., di poco superiore al valore medio della tipologia "magazzini".

I valori di mercato a corpo dei vari piani sono pertanto riassunti nella seguente tabella ed ammontano a:

<b>Piano</b>	<b>Superficie Totale (MQ)</b>	<b>Valore assegnato Cat. Negozi (€)</b>	<b>Valore assegnato Cat. Uffici (€)</b>	<b>Valore assegnato Cat. Magazzini (€)</b>	<b>Valore (€)</b>
Terra	115.20	1.000,00	-	-	115.200,00
Primo	537.43	-	655,00	-	352.016,65

Secondo	496.05	-	655,00	-	324.912,75
Interrato – I livello	891.30	-	-	230,00	204.999,00
Interrato – II livello	585.00	-	-	230,00	134.550,00
					1.131.678,40

Al suddetto valore andranno detratte le spese per la regolarizzazione dell'immobile in oggetto (sub.25) che, come descritto nel paragrafo "INQUADRAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO E CATASTALE", ammontano a circa **€20.935,00 oltre cassa e IVA**, se dovuta, come per legge, con esclusione dei costi relativi alla regolarizzazione delle volumetrie eccedenti presenti a piano primo e a piano secondo che, come su indicato, non possono essere conteggiati in questa fase in quanto necessitano di ulteriori e più approfondite indagini di carattere strutturale.

**Il valore finale dell'immobile, considerato nel suo complesso, risulta pertanto pari a €1.110.743,40.**

Tanto in evasione dell'incarico affidatomi.

#### ALLEGATI

Si specificano tipologia e consistenza di quanto successivamente allegato:

- allegato n.1: PLANIMETRIE DIFFORMITA'
- allegato n.2: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- allegato n.3: PLANIMETRIE IPOTESI DI FRAZIONAMENTO;
- allegato n.4: ESTRATTO N.T.A. PIANO REGOLATORE COMUNE DI CASARANO;
- allegato n.5: TITOLI AUTORIZZATIVI;
- allegato n.6: DOCUMENTAZIONE CATASTALE.

Lecce, 17 Ottobre 2022



ALLEGATO N.1

PLANIMETRIE DIFFORMITA'

LOCALE COMMERCIALE VIA FIRENZE ANG. VIA MATINO – CASARANO (LE)

N.C.E.U. FGL.18 PART.714 SUB.25

PROPRIETA':





Dichiarazione protocollo n. LB0152057 del 23/10/2018

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Lecce

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarano  
Via Firenze

civ. SN

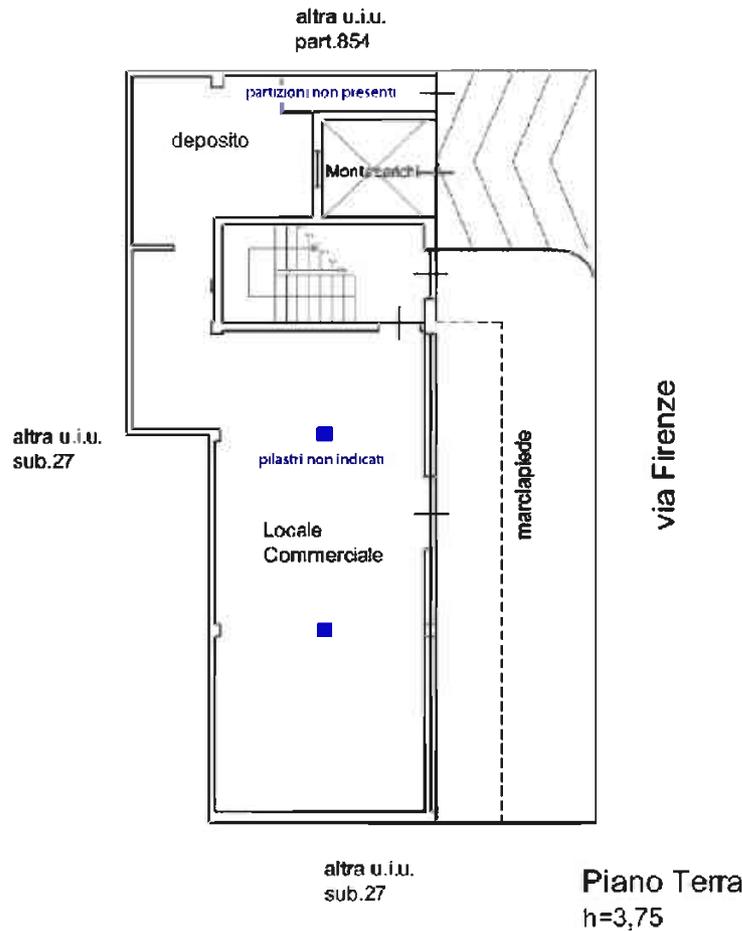
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 18  
Particella: 714  
Subalterno: 25

Compilata da:

Scheda n. 2      Scala 1:200

### DIFFORMITA' RILEVATE IN SEDE DI SOPRALLUOGO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/06/2022 - Comune di CASARANO (B936) - < Foglio 18 - Particella 714 - Subalterno 25 >  
VIA FIRENZE n. SN Piano S1-I - S2 - 1-2

Ultima planimetria in atti

Data: 28/06/2022 - n. T437353 - Richiede

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)





ALLEGATO N.2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOCALE COMMERCIALE VIA FIRENZE ANG. VIA MATINO – CASARANO (LE)

N.C.E.U. FGL.18 PART.714 SUB.25

PROPRIETA' 



ESTERNO



Foto n.01 – fabbricato via Firenze angolo via Matino



Foto n.02 – fronte su via Firenze

U.I. 1 - PIANO TERRA



Foto n.03 – vano principale, vista verso vano scala

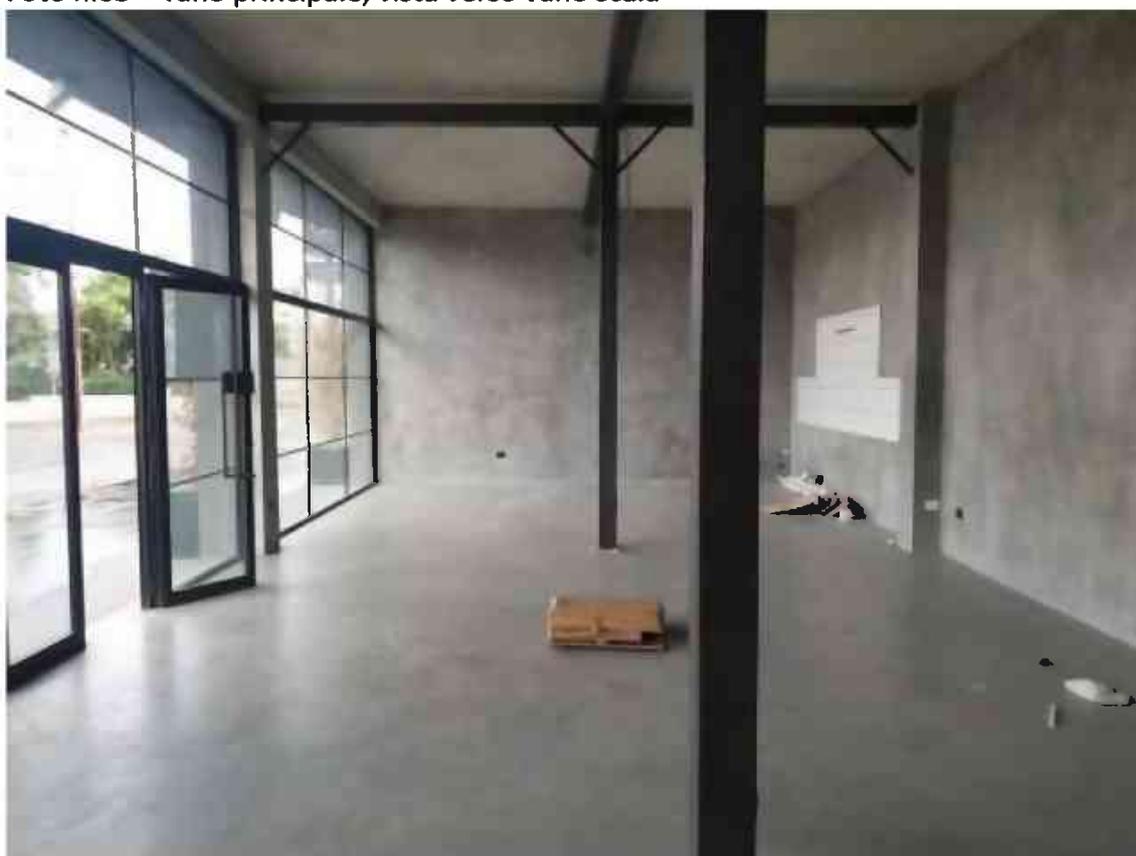


Foto n.04 – vano principale, vista verso sub.27



Foto n.05 – vano principale, vista verso collegamento con deposito



Foto n.06 – vano principale, porzione di collegamento con deposito



Foto n.07 – collegamento tra vano principale e deposito



Foto n.08 – area “deposito”



Foto n.09 – angolo “deposito” da destinarsi a servizi igienici, vista verso ingresso secondario su via Firenze



Foto n.10 – ingresso secondario da via Firenze

U.I. 2 - PIANO PRIMO



Foto n.11



Foto n.12



Foto n.13



Foto n.14



Foto n.15



Foto n.16



Foto n.17



Foto n.18



Foto n.19



Foto n.20



Foto n.21



Foto n.22



Foto n.23



Foto n.24



Foto n.25  
Foto n.26

Foto n.27

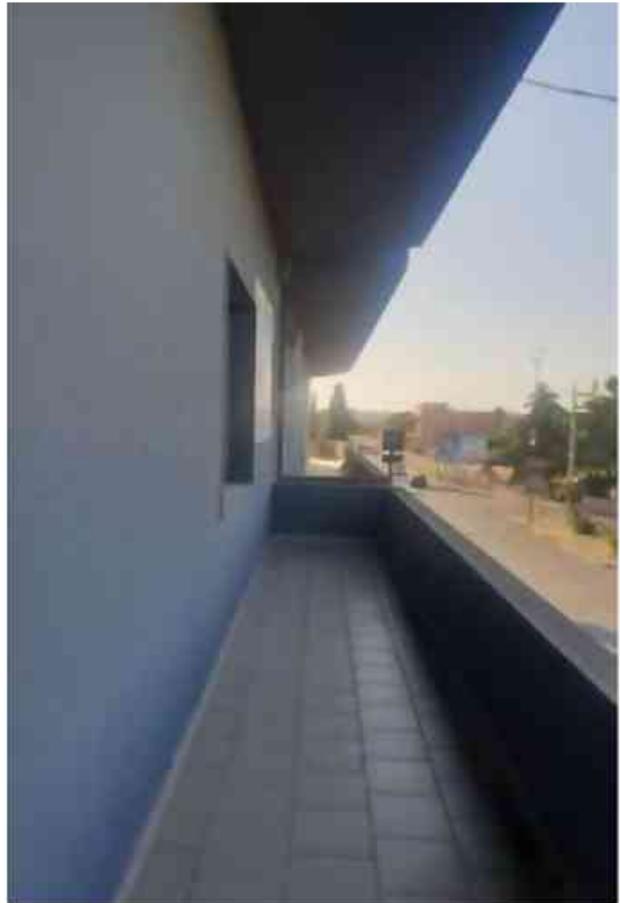




Foto n.28

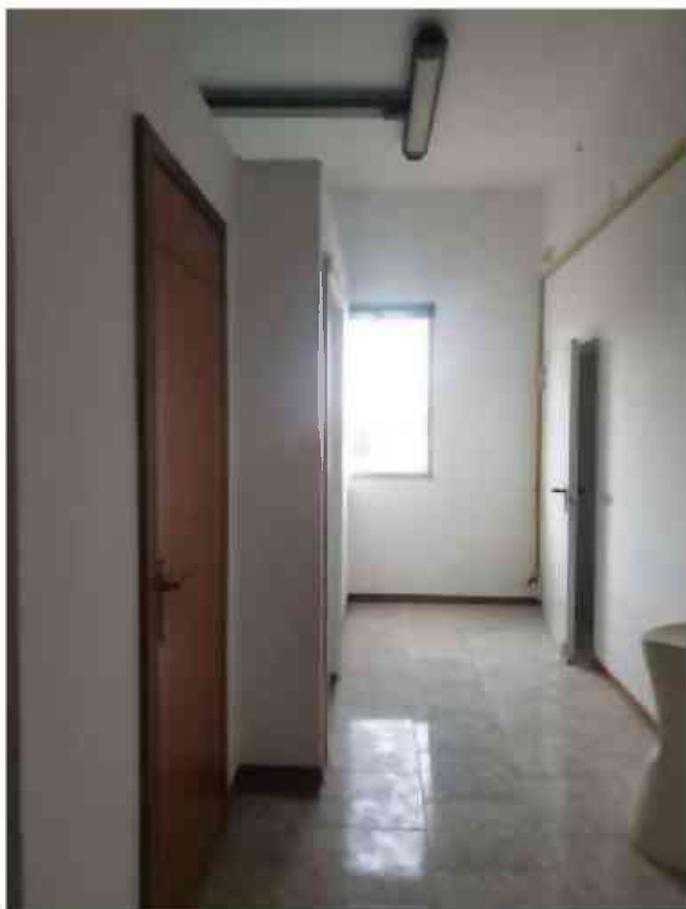


Foto n.29



Foto n.30



Foto n.31



Foto n.32



Foto n.33

PERTINENZA DEPOSITO – PIANO INTERRATO I LIVELLO



Foto n.34



Foto n.35



Foto n.36



Foto n.37



Foto n.38

U.I. 3 - PIANO SECONDO

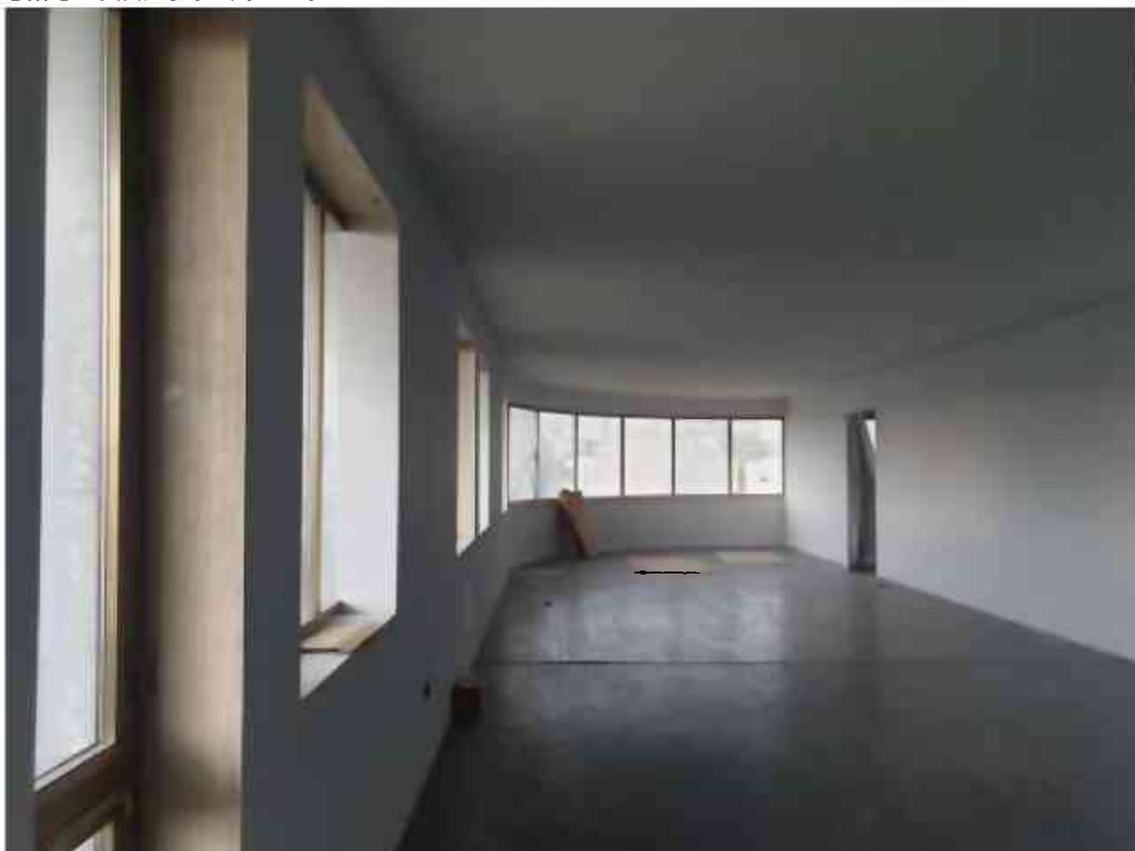


Foto n.39



Foto n.40



Foto n.41



Foto n.42



Foto n.43



Foto n.44



Foto n.45



Foto n. 46



Foto n. 47



Foto n. 48



Foto n.49



Foto n.50

PERTINENZA DEPOSITO – PIANO INTERRATO I LIVELLO



Foto n.51



Foto n.52



Foto n.53

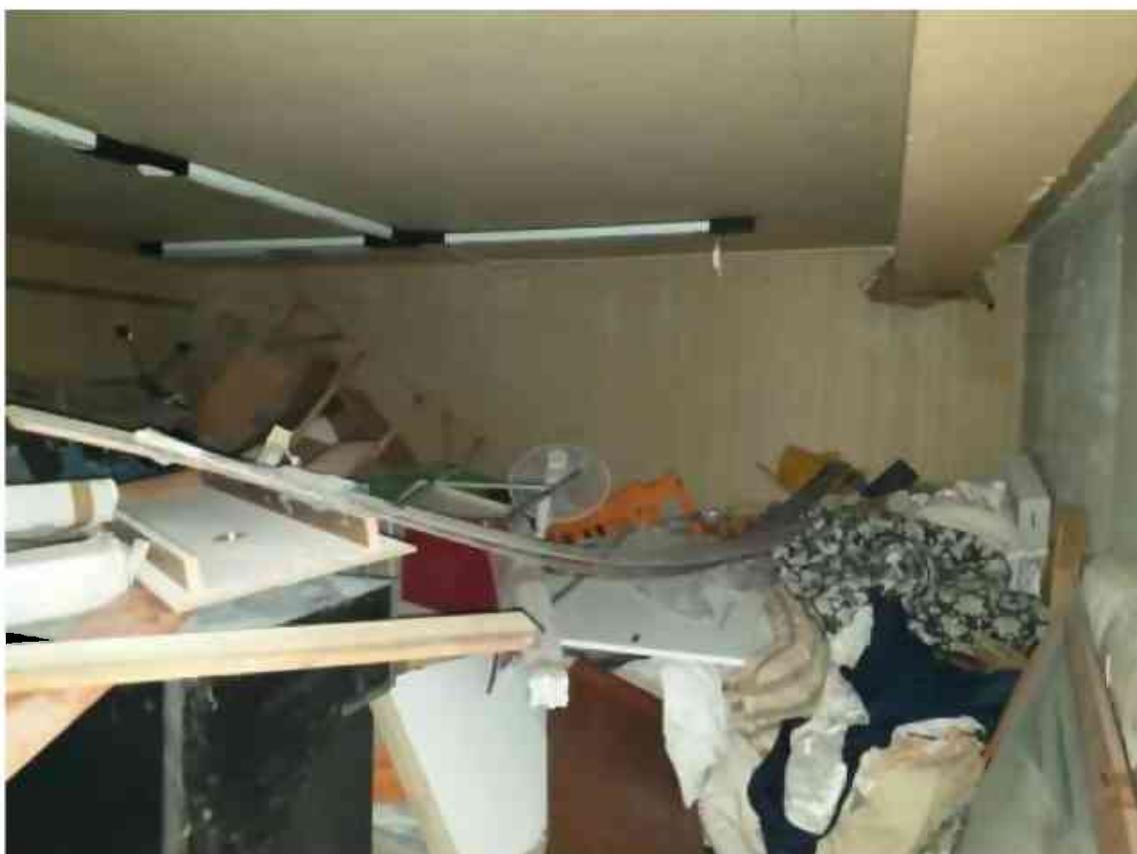


Foto n.54



Foto n.55



Foto n.56



Foto n.57  
PERTINENZA DEPOSITO – PIANO INTERRATO II LIVELLO



Foto n.58



Foto n.59



Foto n.60



Foto n.61



Foto n.62



Foto n.63



Foto n.64



Foto n.65



Foto n.66



Foto n.67



Foto n.68



Foto n.69



Foto n.70



Foto n.71



Foto n.72



Foto n.73



Foto n.74



Foto n.75



Foto n.76

Locale commerciale sito in Casarano (LE) alla via Firenze angolo via Matino  
RELAZIONE TECNICA

BENI COMUNI NON CENSIBILI U.I. 2 e 3  
VANO SCALA - ACCESSO DA VIA FIRENZE



Foto n.77

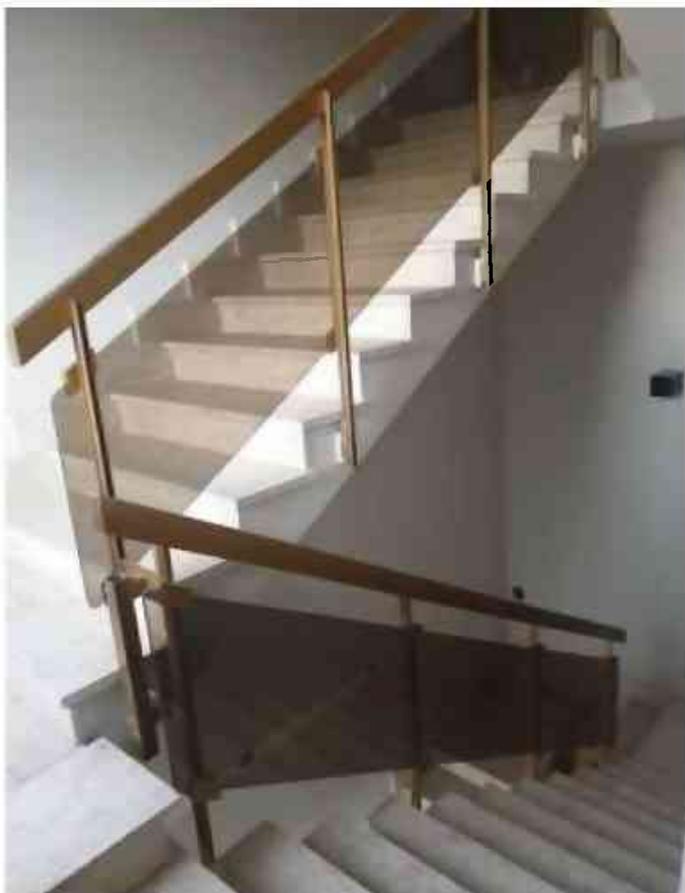


Foto n.78

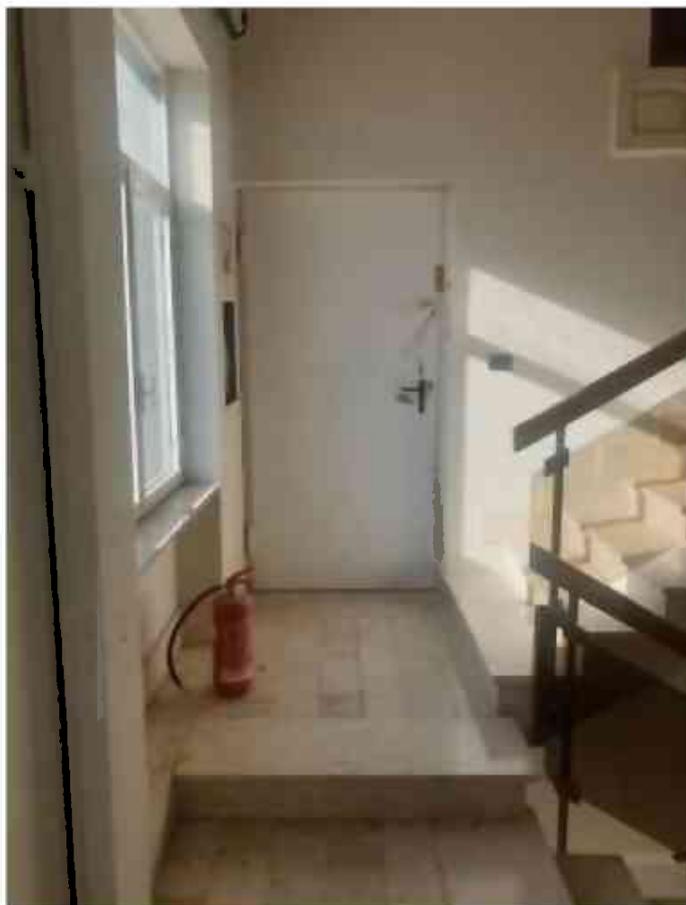


Foto n.79



Foto n.80



Foto n.81



Foto n.82

CORRIDOIO DI DISTRIBUZIONE – PIANO INTERRATO I LIVELLO



Foto n.83



Foto n.84



Foto n.85



Foto n.86



Foto n.87



Foto n.88

LASTRICO SOLARE – COPERTURA



Foto n.89



Foto n.90



Foto n.91



ALLEGATO N.3

PLANIMETRIE IPOTESI DI FRAZIONAMENTO

LOCALE COMMERCIALE VIA FIRENZE ANG. VIA MATINO – CASARANO (LE)

N.C.E.U. FGL.18 PART.714 SUB.25

PROPRIETA':





**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Lecce

Dichiarazione protocollo n. LB0152057 del 23/10/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarano

Via Firenze

civ. SM

Identificativi Catastali:

Compilata da:

Sezione:

Foglio: 18

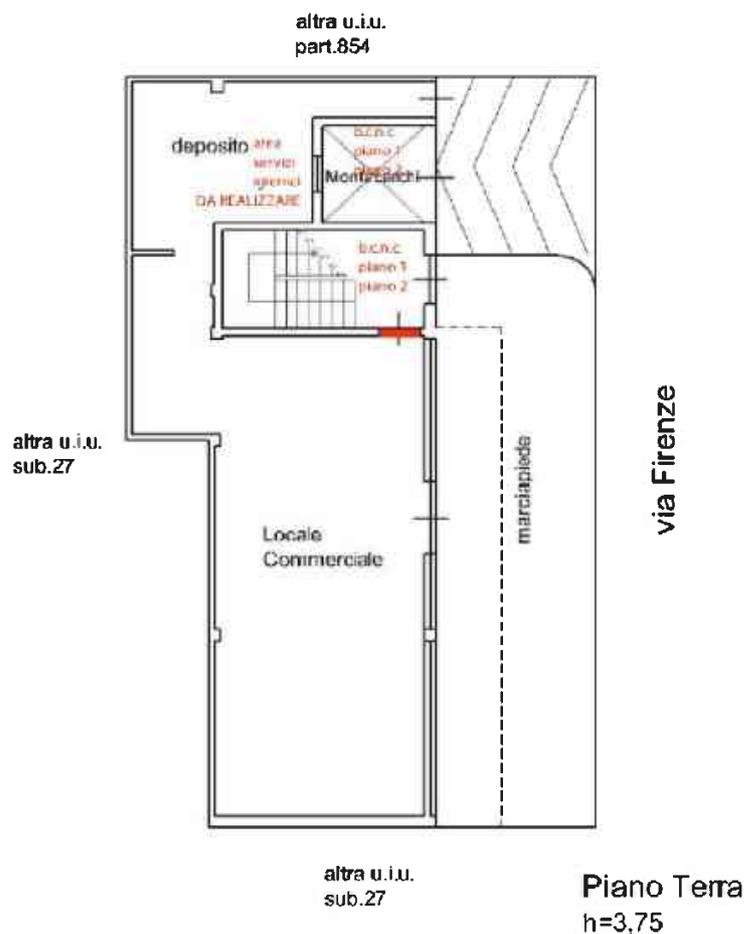
Particella: 714

Subalterno: 25

Scheda n. 2

Scala 1:200

### IPOTESI DI FRAZIONAMENTO DEL SUB.25 IN TRE UNITA' IMMOBILIARI



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/06/2022 - Comune di CASARANO (9936) - < Foglio 18 - Particella 714 - Subalterno 25 >  
VIA FIRENZE n. SM Piano S1-I - S2 - 1-2

ipneu-01

Ultima planimetria in atti



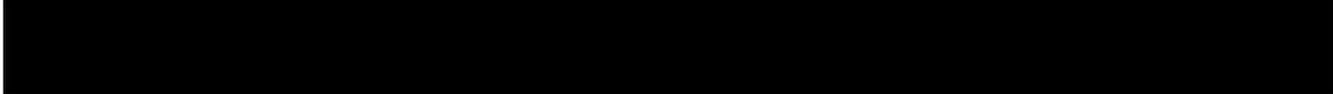


ALLEGATO N.4

ESTRATTO N.T.A. PIANO REGOLATORE COMUNE DI CASARANO  
LOCALE COMMERCIALE VIA FIRENZE ANG. VIA MATINO – CASARANO (LE)

N.C.E.U. FGL.18 PART.714 SUB.25

PROPRIETA' 



l'area industriale.  
3 Secondo le direttive per la formazione dei Piani del Traffico ed il Nuovo Codice della Strada sono classificabili come strade urbane di quartiere ed extraurbane secondarie.

#### Capo 4.2.4 -Sistema dei luoghi centrali (L)

##### Art. 4.2.4.1 -Disposizioni generali

Il sistema dei luoghi centrali è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali "Servizi e attrezzature" (S) e "Attività terziarie" (T), con le limitazioni stabilite all'interno di ciascun sub-sistema. Sono altresì consentite "Residenze" (R), con le limitazioni stabilite all'interno di ciascun sub-sistema e "Spazi scoperti" (P, V). Sono escluse le "Attività agricole" (A).

##### Art. 4.2.4.2 -Prestazioni

1. I luoghi centrali sono aree di concentrazione di attività commerciali, di servizio, amministrative, dello spettacolo e del culto con la comune caratteristica di attirare flussi di persone; essi rivestono spesso per la collettività un valore simbolico.  
Entro il sistema dei luoghi centrali il Piano garantisce la presenza di aree pedonali o parzialmente pedonalizzate, l'eliminazione delle barriere architettoniche ed un'efficiente organizzazione del trasporto pubblico e della circolazione nonché la dotazione di adeguate aree di parcheggio per automobili, cicli e motocicli.
2. Il sistema è caratterizzato da un'alta percentuale di aree e percorsi pedonali: essi assumono il ruolo di spazio collettivo e di collegamento fra spazi collettivi e debbono essere costruiti facendo ricorso a materiali idonei.
3. Nel sistema dei luoghi centrali è necessario prevedere: sistemi di abbattimento degli inquinanti; sistemi di smaltimento e depurazione delle acque meteoriche, isole ecologiche per la raccolta e lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti; barriere verdi antilucastiche; aree verdi di compensazione e mitigazione dell'inquinamento atmosferico e degli effetti sul microclima prodotti dalle aree impermeabilizzate.

##### Art. 4.2.4.3 -Articolazione del sistema e zone omogenee

Il sistema dei luoghi centrali si articola nei seguenti sub-sistemi e zone omogenee individuati sulle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento":

- Sub-sistema L1: il centro antico
  - Zona A
  - Zona B
- Sub-sistema L2: luoghi centrali a scala urbana
  - Zona A
  - Zona B, - Zona B0, B2, B3
  - Zona D3
  - Zona F
- Sub-sistema L3: attrezzature a scala urbana
  - Zona B, - Zona B0
  - Zona F, - Zona F0
- Sub-sistema L4: luoghi centrali della residenza
  - Zona B, -Zona B0
  - Zona F, -Zona F0
- Sub-sistema L5: luoghi centrali della produzione
  - Zona D
  - Zona F

##### Art. 4.2.4.4 -Sub-sistema L1: il centro antico

1. Il sub-sistema comprende la parte più densa di attrezzature, sedi istituzionali, spazi aperti collettivi e di commercio del centro antico di Casarano.
2. Gli interventi in questa parte della città dovranno interessare gli spazi aperti, percorsi, larghi, piazze, lungo i quali si concentrano le attività commerciali e di pubblico esercizio e le attrezzature di interesse collettivo (assi e nicchie del commercio).

Per garantire la fruizione pedonale e rispettare il carattere degli spazi sono opportune misure di limitazione della circolazione automobilistica. Ino ad divieto di transito per tutti i veicoli, ad esclusione dei mezzi di emergenza.

Dovranno essere realizzati interventi di manutenzione e recupero (restauro, risanamento conservativo) di edifici e spazi aperti di rilevante valore, anche simbolico, per la città. Il Piano prescrive che alcuni di questi edifici e spazi aperti siano restituiti all'uso collettivo.

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso "Servizi e attrezzature" (con esclusione di Sc - servizi cimiteriali -; Sh - ospedali -; Si - impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi della protezione civile -) e "Attività terziarie" (limitatamente a Tc - esercizi di vicinato, medie strutture di vendita non superiore ai 900 mq e con esclusione di Tr - villaggi-albergo, motel, meublés o gamis, centri benessere, campaggi, country houses -) in misura pari almeno all'80% della S; sono ammesse le "Residenze" (R). Sono altresì consentiti "Spazi scoperti" (P, V). Sono escluse "Attività agricole" (A), "Attività industriali e artigianali" (I) e "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M). La residenza dovrà preferibilmente essere localizzata ai piani superiori degli edifici.

4. Le strade di distribuzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata, con marciapiedi pavimentati e, ove possibile, ubicati sui due lati; in alcune parti le carreggiate potranno anch'esse essere pavimentate e potrà essere eventualmente adottato un trattamento del suolo uniforme per gli spazi destinati ai pedoni ed alle automobili. Gli incroci sono a raso. Pavimentazione ed illuminazione debbono essere rinnovati secondo un progetto complessivo.

##### Art. 4.2.4.5 -Sub-sistema L2: luoghi centrali a scala urbana

1. Il sub-sistema comprende parti di città, singole vie e piazze nelle quali è presente e viene proposta un'elevata concentrazione di attività commerciali, direzionali e di servizi e di attrezzature d'uso pubblico come le aree che si affacciano sulla via Bari, la via Poerio, la via Cisternella, il viale della stazione, via Casarenello, Via Ombrone, la circosvalazione est, via Umbria, la circosvalazione nord.
2. Gli interventi in queste parti della città dovranno interessare gli spazi aperti, i parcheggi, le strade. I lotti di pertinenza, ricomponendoli entro un disegno complessivo che valorizzi il ruolo di luoghi dello stare ed aumenti lo spazio dedicato al pedone; il Piano indica anche una ragionevole riduzione delle superfici totalmente impermeabilizzate. Gli interventi sugli edifici sono di manutenzione, adeguamento e riqualificazione. Sono previsti interventi di trasformazione d'uso dei piani terreno da attività residenziali ad attività commerciale, di servizio e terziaria che interessano gli edifici residenziali della via Bari, di via Poerio, della Circonvallazione Nord.
3. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali "Attività terziarie" (T) (ad esclusione di Tc - attrezzature commerciali con superficie di vendita superiore a 6000 mq. e di Tr - campaggi -) e "Servizi e attrezzature" (S) (con esclusione di Sc - servizi cimiteriali -

- Sh - ospedali) in misura pari almeno al 30% della Sn. Sono altresì consentiti "Spazi scoperti" (P, V). Sono ammesse le "Residenze" (R). Sono escluse le "Attività agricole" (A). La residenza deve preferibilmente essere localizzata ai piani superiori degli edifici.

4. Le strade di distribuzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata, con marciapiedi pavimentati. Gli incroci sono a raso. I parcheggi debbono essere realizzati in modo da essere reversibili e da consentire un uso flessibile.

#### Art. 4.2.4.6 -Sub-sistema L3: attrezzatura a scala urbana

1. Sono attrezzature che svolgono un ruolo alla scala comunale e sovracomunale, quali l'Ospedale, il Cimitero, le scuole, lo stadio, la Prefettura, l'area commerciale di Pietra Bianca.

2. Il sub-sistema è caratterizzato da edifici monofunzionali appartenenti alle destinazioni d'uso "Servizi e attrezzature" (S). Sono altresì consentiti "Spazi scoperti" (P, V). Sono ammesse le "Attività terziarie" (Tc - Attrezzature commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato a medie strutture di vendita al dettaglio e Tr - pubblica esercizi).

3. Gli elementi che costituiscono lo spazio aperto dovranno essere parte di un progetto unitario.

#### Art. 4.2.4.7 -Sub-sistema L4: luoghi centrali della residenza

1. Il sub-sistema individua all'interno dei quartieri e delle frazioni strade, piazze, porzioni di tessuto urbano, servizi e attività che costituiscono una rete di luoghi, i "centri civici", con valore di riferimento per gli abitanti.

2. Gli interventi in questi luoghi riguardano l'adeguamento, il consolidamento e la formazione di centri civici e dovranno interessare gli spazi aperti, i parcheggi, le strade con l'obiettivo della riqualificazione dello spazio pubblico, anche attraverso l'integrazione dei percorsi.

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso prevalenti "Attività terziarie" (Tc - Attrezzature commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato, medie strutture di vendita al dettaglio, mercati, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche e con esclusione di Tr-villaggi-albergo, motel, meublé o garnis, centri del benessere, grand hotel, campeggi, country houses) e "Servizi e attrezzature" (con esclusione di Sh-ospedali, Spalazzi dello sport, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici, tribunali, attrezzature della linea per la pubblica sicurezza e militari) almeno pari all'80% della Sn. Sono altresì consentiti "Spazi scoperti" (P, V). Sono ammesse le "Residenze" (R) eventualmente localizzate solo ai piani superiori. Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività industriali" (I) e "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M).

4. Le strade di distribuzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata, con marciapiedi pavimentati e, ove possibile, ubiciati sui due lati. Gli incroci sono a raso. Gli spazi aperti, piazze verdi, giardini/piazze, ed aree attrezzate devono essere intesi come continuazioni/prolungamento della residenza.

#### Art. 4.2.4.8 -Sub sistema L5: luoghi centrali della produzione

1. Il sub-sistema individua, all'interno delle aree industriali principalmente spazi aperti ed edifici per attrezzature e servizi, commercio e pubblici esercizi, terziario in genere, di uso polifunzionale e continuo nell'arco della giornata, di interesse eventualmente anche a scala urbana. l'obiettivo è quello di riqualificare rendendole effettivamente "abitabili" - aree monofunzionali e di dotare il distretto di servizi avanzati.

2. Gli interventi dovranno interessare gli spazi aperti, i parcheggi e le strade, accomodandoli entro un disegno complessivo che valorizzi il ruolo dei luoghi dello stare e aumenti lo spazio dedicato al pedone. Il Piano prescrive una bassa percentuale di superficie totalmente impermeabilizzata.

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso "Attività terziarie" (Tc - Attrezzature commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato, medie strutture di vendita al dettaglio ed all'ingrosso, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche e con esclusione di Tr - villaggi-albergo, centri benessere, grand hotel, residenze turistico alberghiere, ostelli, campeggi, country houses ) e "Servizi e attrezzature" (con esclusione di Sa - servizi di assistenza sociale e sanitaria - , Sb - servizi per l'istruzione di base - , Sc - servizi cimiteriali - , Sh - ospedali - , Si - servizi per l'istruzione superiore ) pari almeno al 90% della Sn. Sono altresì consentiti "Spazi scoperti" (P, V). Sono escluse le "Attività agricole" (A).

4. Le strade di distribuzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata, con marciapiedi pavimentati. Gli incroci sono a raso. Le aree pavimentate per quanto possibile ed opportuno rispetto agli usi (ad esempio, i parcheggi), dovranno avere un basso indice di impermeabilizzazione. Gli spazi aperti dovranno consentire un'ampia flessibilità d'uso.

#### Capo 4.2.5 -Sistema ambientale (V)

##### Art. 4.2.5.1 -Disposizioni generali

Le disposizioni relative al sistema ambientale riguardano il funzionamento e la progettazione di un corretto sistema ecologico. Esse indicano azioni che debbono essere svolte dai soggetti pubblici e privati proprietari delle singole porzioni di territorio. Il sistema ambientale è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali "Servizi e attrezzature d'uso pubblico" (S), "Attività agricole" (A), "Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico verde" (V) e pavimentati (P), con le limitazioni stabilite all'interno di ciascun sub-sistema. Sono altresì consentite Residenze (R) e "Attività terziarie" (T) (limitatamente alle Attrezzature ricettive Tr quali country houses e pubblici esercizi). Sono escluse "Attività industriali e artigianali" (I), "Attività terziarie" (T), "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M).

##### Art. 4.2.5.2 -Prestazioni

Il sistema ambientale comprende due tipi di categorie ambientali: gli ecosistemi agro silvicolture destinati al recupero e alla salvaguardia ambientale; gli spazi aperti destinati a verde pubblico per lo svago e lo sport, legate al sistema della residenza. Il Piano garantisce ai primi la generale protezione da interventi con forte impatto sul suolo, sottosuolo, acqua e aria e la contemporanea ricostruzione degli ecosistemi; per i secondi, la facilità di accesso, la protezione, la sicurezza e la facilità manutentiva. Per tutti gli impianti destinati allo svago ed allo sport è necessario prevedere sistemi di abbattimento degli inquinanti; sistemi di smaltimento e depurazione delle acque meteoriche; barriere anticustiche, aree verdi di compensazione e mitigazione dell'inquinamento atmosferico e degli effetti sul microclima prodotti da eventuali aree impermeabilizzate.

##### Art. 4.2.5.3 -Articolazione del sistema e zone omogenee

Il sistema ambientale si articola nei seguenti sub sistemi, ambiti e zone omogenee individuati sulle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento":

Sub sistema V1: concentrazioni di naturalità

5. Sono tutelati tutti i manufatti rurali (muri a secco, cascedde pagliare, adicole votive, trulli), colonne di ingresso alle proprietà dette "li purtune" presenti lungo la giacitura delle connessioni; In particolare, in caso di degrado, i muri in pietra a secco, sia nella funzione di opera di contenimento e terrazzamento dai versanti, sia come elementi di divisione fondiaria, saranno ripristinati anche ricorrendo ai contributi previsti dalla direttiva comunitaria 2078/92 con tecniche tradizionali conservando e favorendo la vegetazione spontanea presente lungo i bordi.

6. Le ville e le masserie esistenti, come connessioni puntuali, possono essere destinate ad attività agituristiche, ricettive e socio-assistenziali, con un possibile aumento volumetrico dell'esistente in misura massima del 20% rispettando per le trasformazioni le indicazioni previste dal piano e con possibile utilizzo delle aree circostanti per attività ludico-sportive leggere.

7. Le strade rurali esistenti (strade di accesso ai lotti fondiari e strade interne ai lotti) devono essere conservate secondo la tradizione delle "strade bianche" ovvero realizzate con massiciata e terra battuta stabilizzata con pietrisco e leganti. E' escluso l'uso di manti stradali impermeabili.

#### Titolo 4.3 - Disciplina delle zone omogenee: regole per gli interventi e indici di edificabilità

##### Capo 4.3.1 - Zone A

###### Art. 4.3.1.1. - Disposizioni generali

Le zone A corrispondono alle parti della città nelle quali si può ritenere che il processo di costruzione urbana sia sostanzialmente terminato e si sia sedimentato dando luogo a stratificazioni più o meno complesse. In linea generale all'interno di queste zone sono state utilizzate tecniche costruttive tradizionali. Esse sono soggette quindi prevalentemente ad interventi di conservazione e di limitato, ma continuo, adeguamento alle esigenze dei nuovi abitanti e delle loro attività. Questi interventi debbono tenere conto del valore tecnico, funzionale, artistico e simbolico di ciascun manufatto e dell'intero contesto e con esso confrontarsi.

###### Art. 4.3.1.2 - Interventi consentiti e vietati

Nelle zone A sono previsti interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e demolizione con ricostruzione, oltre ad interventi di trasformazione, con esclusione degli interventi specificamente previsti dai Progetti Norma, secondo le seguenti specifiche:

- A1: nuova edificazione, demolizione con ricostruzione
- A2: ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, demolizione con ricostruzione
- A3: interventi: ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione
- A4: interventi: ristrutturazione, demolizione con ricostruzione
- A5: interventi: risanamento conservativo, ampliamento

##### Capo 4.3.2 - Zone B

###### Art. 4.3.2.1 - Disposizioni generali

Le zone B corrispondono alle parti della città nelle quali il processo di costruzione, eventualmente iniziato da tempo, non può ancora considerarsi concluso per la presenza di numerose parti edificabili, non ancora edificate od adeguatamente attrezzate. In qualche caso la mancanza di opere di urbanizzazione è la conseguenza di un'edificazione nata come abusiva.

###### Art. 4.3.2.2 - Interventi consentiti e vietati

Nelle zone B sono previsti interventi di restauro, risanamento

conservativo, ristrutturazione e demolizione senza ricostruzione, oltre ad interventi di trasformazione, con esclusione degli interventi specificamente previsti dai Progetti Norma - secondo i seguenti indici e specifiche:

	B0.1
n. piani	1
Rc	0,3

- B1: interventi: nuova edificazione, demolizione con ricostruzione
- B2: interventi: ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, demolizione con ricostruzione
- B3: interventi: ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione
- B4: interventi: ristrutturazione, demolizione con ricostruzione
- B5: interventi: risanamento conservativo, ampliamento

	BX.1	BX.2	BX.3	BX.4	BX.5	BX.6	BX.7
n. piani	4	3	2	2	2	2	2
Ef	1,4	1,14	0,55	0,74	0,71	0,57	0,45

	BX.8	BX.9	BX.10	BX.11
n. piani	2	2	2	2
Ef	0,42	0,31	0,28	0,085
Lotto min mq		1200	1800	

BX 0 prevede gli indici urbanistici corrispondenti alle quantità esistenti.

##### Capo 4.3.3 - Zone C

###### Art. 4.3.3.1 - Disposizioni generali

Le zone C corrispondono alle parti di città nelle quali il processo di costruzione urbana non è ancora iniziato, ma è previsto dal Piano.

###### Art. 4.3.3.2 - Interventi consentiti e vietati

Nelle zone C sono previsti interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e demolizione senza ricostruzione, oltre ad interventi di trasformazione secondo le seguenti specifiche:

- C3: interventi: ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione secondo le indicazioni del P.N. 3.1.

##### Capo 4.3.4 - Zone D

###### Art. 4.3.4.1 - Disposizioni generali

Le zone D corrispondono alle parti di città e di territorio,



ALLEGATO N.5

TITOLI AUTORIZZATIVI

LOCALE COMMERCIALE VIA FIRENZE ANG. VIA MATINO – CASARANO (LE)

N.C.E.U. FGL.18 PART.714 SUB.25

PROPRIETA' 



COMUNE DI CASARANOPROVINCIA DI LECCEMarca  
da Bollo**NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI****IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. \_\_\_\_\_

nato a Melissano il 5-I-1938tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire una casa di civile abitazione

in questo Comune: catasto foglio \_\_\_\_\_ mappale N. \_\_\_\_\_ in località \_\_\_\_\_

Via Matino N. \_\_\_\_\_

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data \_\_\_\_\_;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data \_\_\_\_\_

(1) \_\_\_\_\_

Visto il parere favorevole della Commissione edilizia in data 7-8-1968

Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sui materiali da costruzione che verranno impiegati;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Viste le disposizioni del Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7 gennaio 1956 n. 164; 19 marzo 1956, n. 302;

Visto che copia del progetto, con relativi calcoli statistici delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato è stata depositata presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16 novembre 1939, n. 2229;

Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1984, recante provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

(\*) a condizione che l'impresa prima di procedere alla esecuzione delle opere in c.a. trasmetta alla Prefettura di Lecce i relativi calcoli statici.

Concede il proprio

**NULLA OSTA**

al Signor \_\_\_\_\_

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte,

(1) Indicare qui, in quanto sia ancora il caso, gli estremi del parere della Sopralintendenza ai Monumenti e del nulla-osta del Comando VV. FF.

perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1 - i diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati, e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;  
2 - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad evitare, per quanto possibile, ogni incomodo che i terzi possono risentire dall'esecuzione dei lavori;

3 - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

4 - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio comunale.

Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5 - se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli enti o imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6 - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Dette lanterne debbono essere collocate in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

7. - l'Ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

8. - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;

9. - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

10. - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui al R. D. 16 novembre 1939, n. 229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato, nonchè le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;

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

COMUNE DI CASARANO

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni progettuali.

Denza Municipale, il

30 NOV 1968

		COMUNE DI CASARANO
		PROV. DI LECCE
PROGETTISTA	DISEGNO	progetto di una casa, con civile abitazione, da costruire sulla S.S. MATINO-CASARANO per conto del sig. CAPUTO SALITONE
GEOMETRA	SCALA	
	1/100	
		PIANTA - SEZIONE - PROSPETTI

planimetria reale 1:200

N.

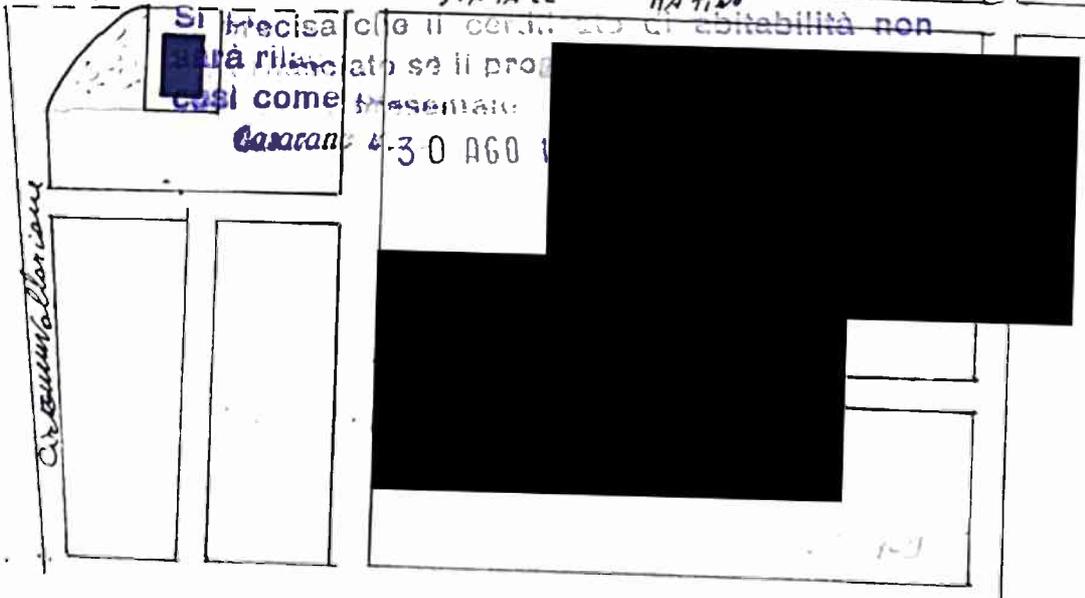


Esaminato dalla Commissione Edilizia nella  
tornata del 7 AGO 1968 che esprime parere  
favorevole, con obbligo di dare comunicazione

STRADA Comune al Comune di Casarano

Si precisa che il certificato di abitabilità non  
è stato rilasciato in quanto il progetto  
non è stato presentato.  
Casarano 4-30 AGO 1968

C. C. C. C. C.



Comune di Casarano  
Prov. di Lecce

COMUNE DI CASARANOPROVINCIA DI LECCOMarca  
da Bollo**NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI****IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]  
nato a Melissano il 30-II-1940-  
tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire un locale per esposizione  
in questo Comune: catasto foglio \_\_\_\_\_ mappale N. \_\_\_\_\_ in località \_\_\_\_\_  
Via SS. 475 Martino Casarano N. \_\_\_\_\_

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data \_\_\_\_\_;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data \_\_\_\_\_

(1) \_\_\_\_\_

Visto il parere favorevole della Commissione edilizia in data I7-4-1970-

Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sui materiali da costruzione che verranno impiegati;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Viste le disposizioni del Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7 gennaio 1956 n. 164; 19 marzo 1956, n. 302;

Visto che copia del progetto, con relativi calcoli statistici delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato è stata depositata presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16 novembre 1939, n. 2229;

Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1984, recante provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

**(\*) a condizione che l'impresa, prima di procedere alla esecuzioni delle opere in c.a., presentando alla Prefettura di Lecce i relativi calcoli statici, e salvo approvazione dell'ANAS.**

COMUNE DI CASARANO

Si pubblica, in data \_\_\_\_\_ il presente visto  
in \_\_\_\_\_ dal Prefetto, dal

13.6.1972  
28.6.1972

Concede il proprio

**NULLA**

al Signor [REDACTED]  
per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, <sup>(\*)</sup> sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte,

(1) Indicare qui, in quanto ne ricorra il caso, gli estremi del parere della Soprintendenza ai Monumenti e del nulla-osta del Comando VV. FF.



# CITTÀ DI CASARANO

prov. Lecce

PROGETTO DI UN LOCALE PER ESPOSIZIONE MOBILI DI PROPRIETÀ DEL SIG. MARGARI MARIO

IL TECNICO

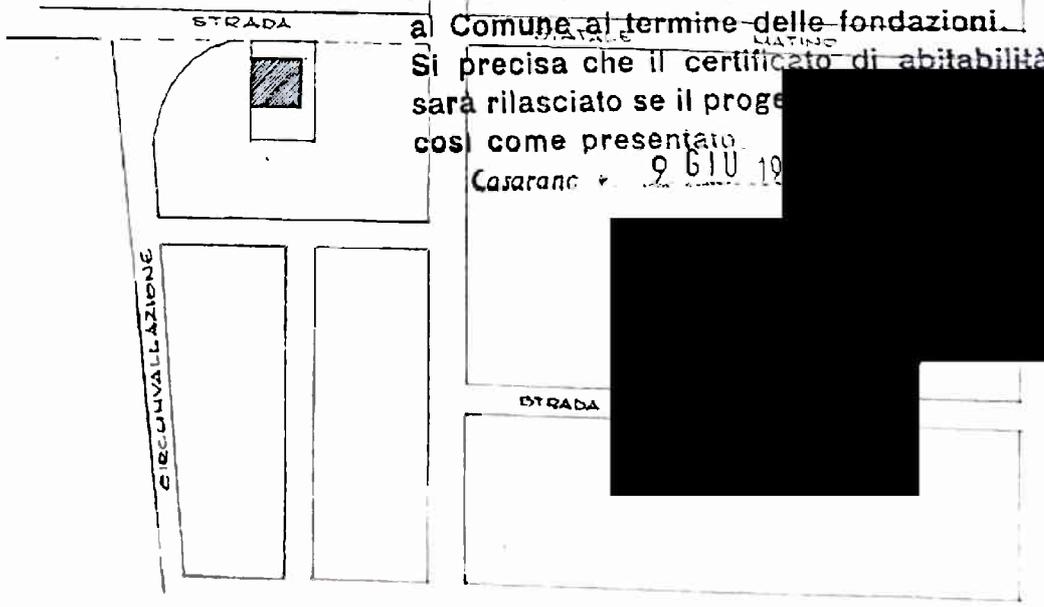
RAPP. GRAF. 1:100  
CROGGRAFIA 1:2000  
CASARANO LI 28-2-1970

NORD

Esaminato dalla Commissione Edilizia nella tornata del 17 APR 1970 che esprime parere favorevole, con obbligo di dare comunicazione al Comune al termine delle fondazioni.

Si precisa che il certificato di abitabilità non sarà rilasciato se il progetto non sarà presentato.

Casarano 9 GIU 1970





prat.n° 38

# CITTÀ DI CASARANO

COMUNE DI CASARANO

certifica, che il presente visto  
è stato pubblicato a quest'Albo Pretorio dal  
no 16-2-76  
for 7-3-76  
ras

IL SINDACO

Letta l'istanza in data 29.1.1976

il Sig. [redacted] di [redacted]

ad eseguire una variante al fabbricato  
chiede di essere autorizzato a costruire [redacted] di sua proprietà sito in Via Matino

ed in conformità del disegno di progetto esibito, un fabbricato composto  
di un locale  
per uso esposizione.

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella tornata del  
30.1.1976

## SI AUTORIZZA

il predetto Sig. [redacted] a costruire, salvi i  
diritti di terzi, il fabbricato suddetto, nella indicata zona di terreno, in conformità del progetto approvato  
ed osservando le norme e disposizioni dei regolamenti locali in vigore edilizia ed igiene - e legge 22  
novembre 1937, n. 2105.

I lavori devono essere diretti da un tecnico autorizzato ai sensi delle disposizioni in vigore.

È fatto obbligo al proprietario suddetto di sistemare, a costruzione ultimata ed a cura e sue spese la  
numerazione civica ivi cadente prendendo disposizioni dai competenti Uffici Comunali, tecnico e  
demografico.

Casarano, 13.2.1976

Comune di CASARANO

Provincia di Lecce

176 / 1976  
38 / 21/76  
233

PRATICA DI COSTRUZIONE EDILE N. 233

presentata da

residente in Casarano via Matrino

n.

<b>Domanda di costruzione</b>	
Presentata	Data <u>15-9-1975</u> Prot. n. <u>5128</u>
Passata all' Uffic. Sanitario	Data _____ n. _____
Passata al Tecnico Comun.	Data _____ Prot. n. _____
Sottoposta alla Comm. Edil.	Data _____ Prot. n. _____
Rilasciata autorizzazione	Data _____ n. _____
<b>Domanda di abitabilità</b>	
Presentata	Data _____ Prot. n. _____
Passata all' Uffic. Sanitario	Data _____ Prot. n. _____
Rilasciata autorizzazione	Data _____ n. _____
<b>Pagamento imposta consumo</b>	
Versamento 1/3 delle preventivate	Importo L. _____ Bolletta n. _____ Data _____ Emessa reversale n. _____ in data _____ L. _____
Pagamento a saldo ammon- tare liquidato	Importo L. _____ Bolletta n. _____ Data _____ Emessa reversale n. _____ in data _____ L. _____
Spedito al Catasto Erariale Mod 39 / _____ Urbano	Data _____ Prot. n. _____ Data _____ Prot. n. _____
Impiegato incaricato delle operazioni	Firma: _____



prat.n° 176/76

# CITTÀ DI CASARANO

COMUNE DI CASARANO

verificato, e il presente visto  
dato a r. Ufficio Pretorio dal  
19. 6. 76  
orno 30. 6. 76

IL SINDACO



Letta l'istanza in data 8.6.1976

il Sig. [redacted]

chiede di essere autorizzato a ~~costruire~~ <sup>variare in corso d'opera su</sup> zona di sua proprietà sita in Via MATINO

ed in conformità del disegno di progetto esibito <sup>le altezze del</sup> un fabbricato composto  
di locali al piano terra ed al piano primo

per uso diverso di abitazione

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella tornata del

11.6.1976

## SI AUTORIZZA

il predetto Sig. [redacted]

a costruire, salvi i

diritti di terzi, il fabbricato suddetto, nella indicata zona di terreno, in conformità del progetto approvato ed osservando le norme e disposizioni dei regolamenti locali in vigore edilizia ed igiene e legge 22 novembre 1937, n. 2105.

I lavori devono essere diretti da un tecnico autorizzato ai sensi delle disposizioni in vigore.

È fatto obbligo al proprietario suddetto di sistemare, a costruzione ultimata ed a cura e sue spese la numerazione civica ivi cadente prendendo disposizioni dai competenti Uffici Comunali, tecnico e demografico.

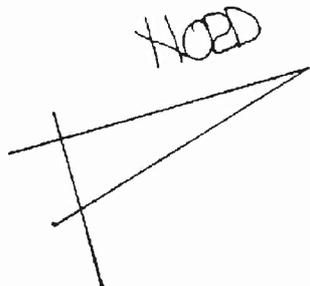
Casarano, 14.6.1976

CITTÀ DI CASARANO  
PROGETTO DI VARIANTE  
IN CORSO D'OPERA PER LE ALTEZZE  
AI LOCALI ALLA VIA MATINO  
IN CASARANO DI PROPRIETÀ  
DEL SIG



RAPP. GRAF. 1:100  
COROGRAF. 1:2000  
CASARANO LI 5-6-976

IL TECNICO

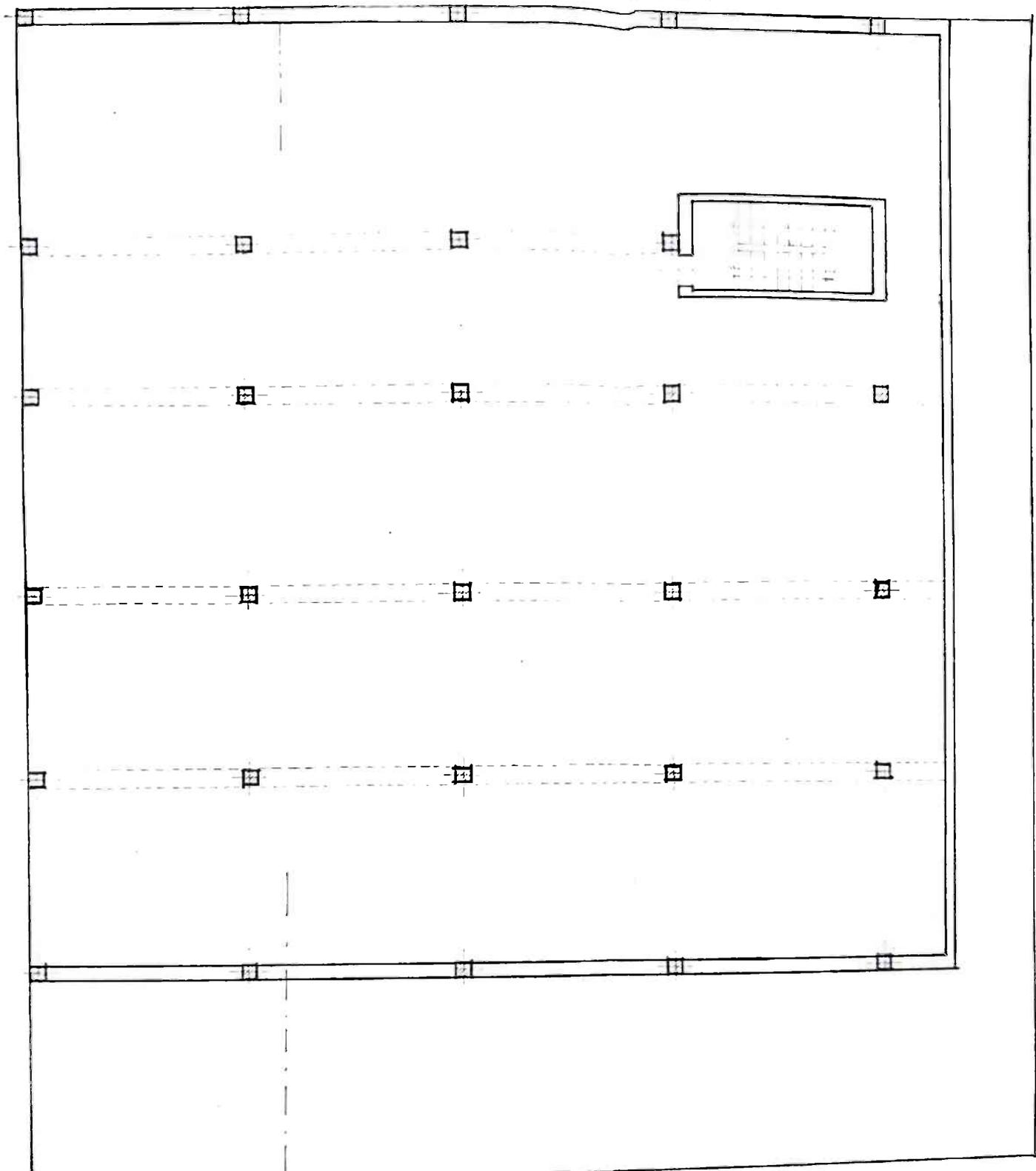


Esaminato dalla Commissione  
formata del 14 GIU. 1976  
favorevole, con  
al Comune al term.  
Si precisa che il  
sarà rilasciato se il progetto  
così come presentato  
Casarano il 14 GIU. 1976



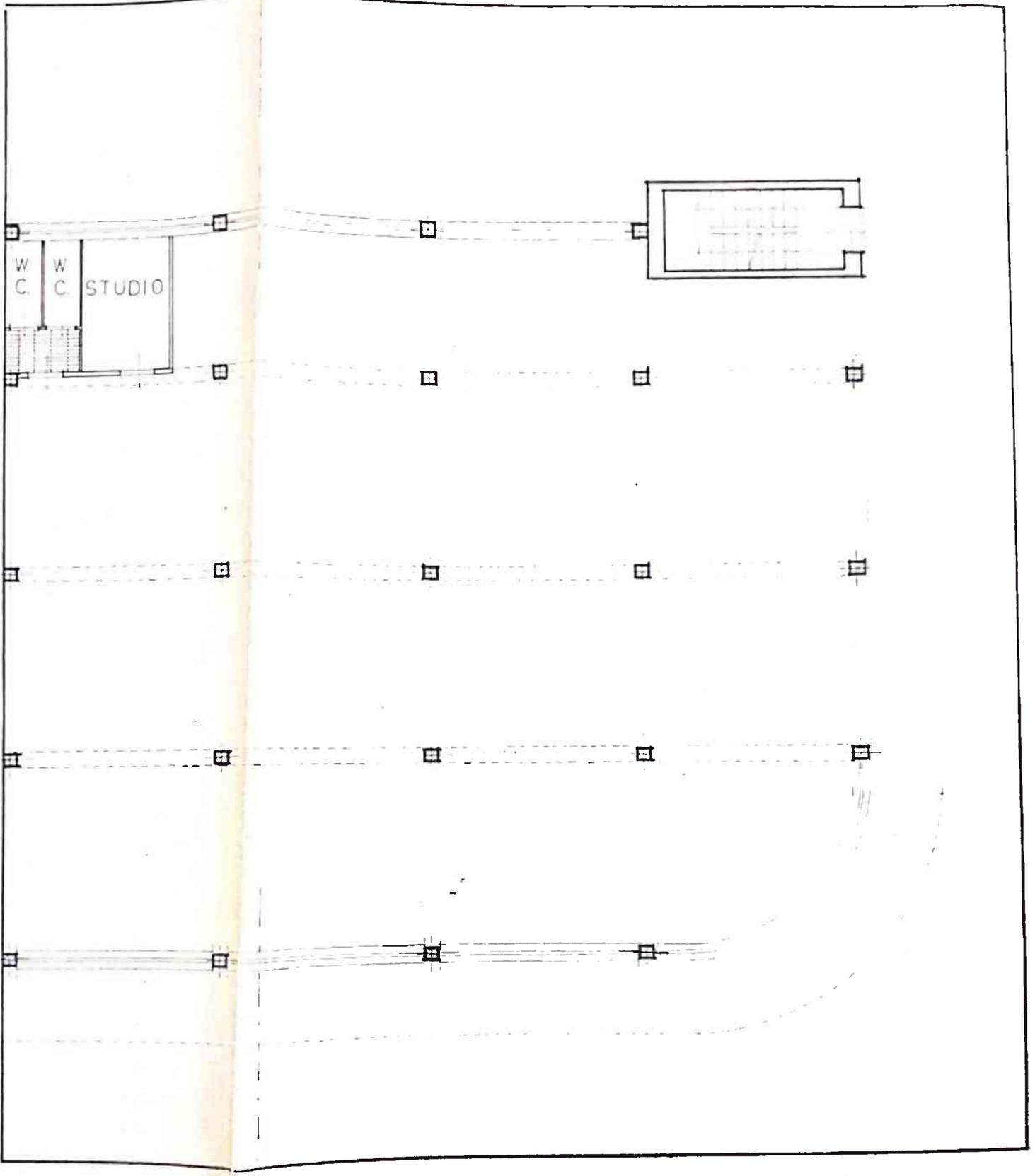
# PIANTA TIPO SCANTINATI DE MASI

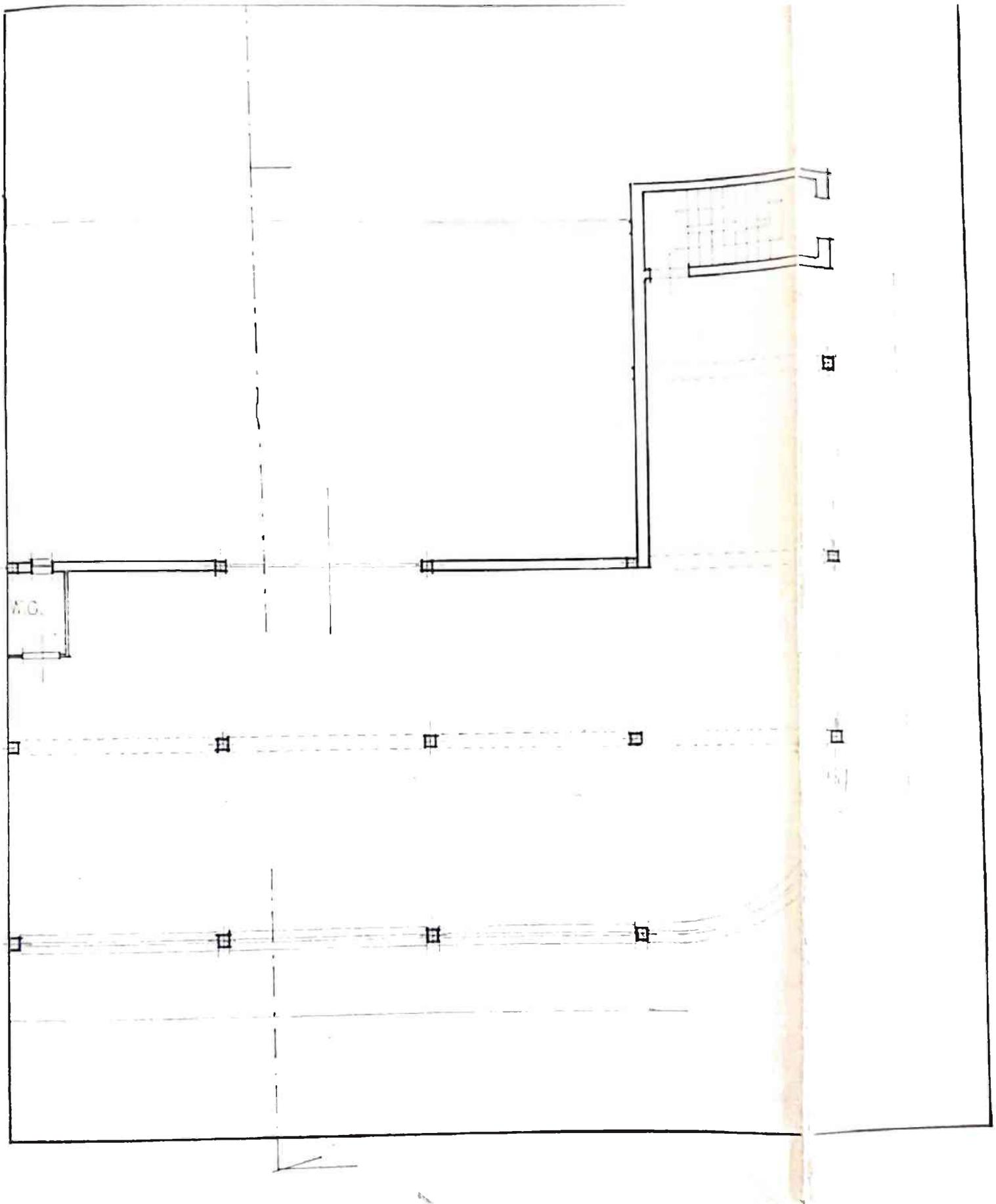
MARGARI MARIO



VIA FIRENZE

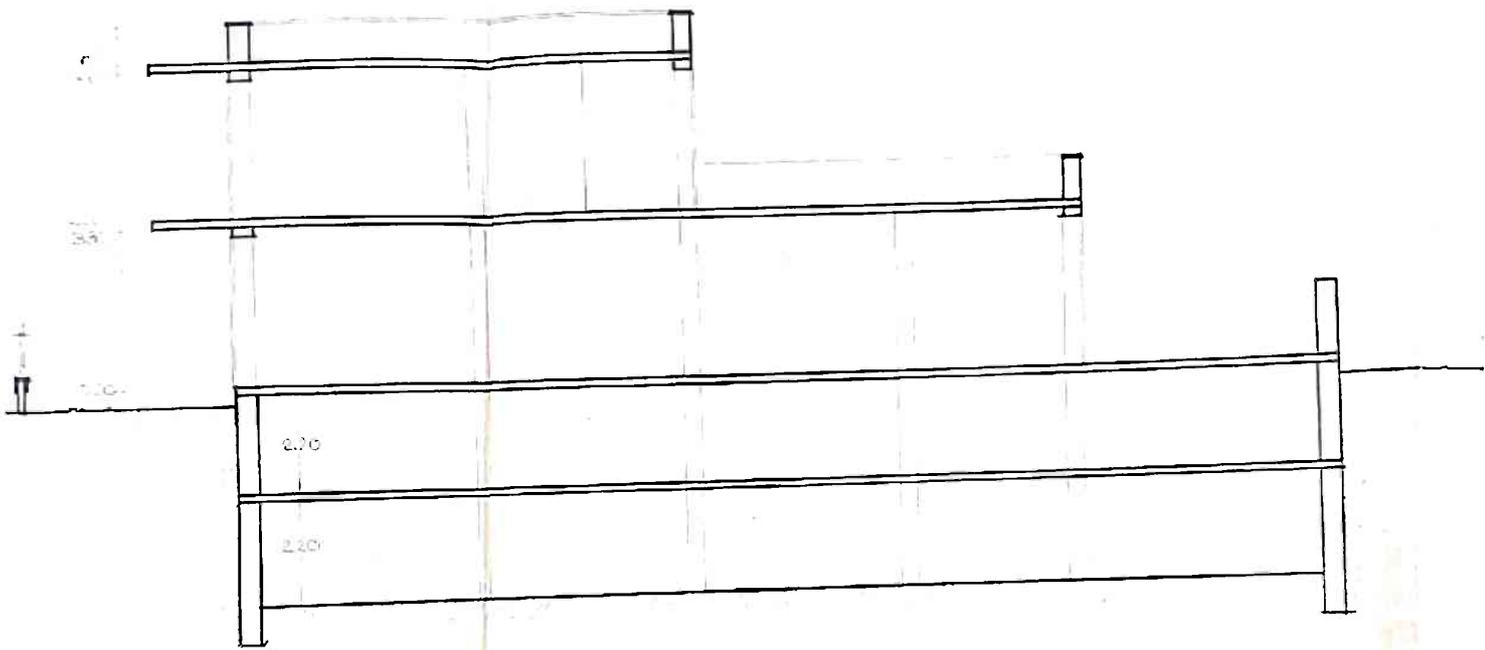
PIANTA P. TERRA






PROSPETTO


# SEZIONE

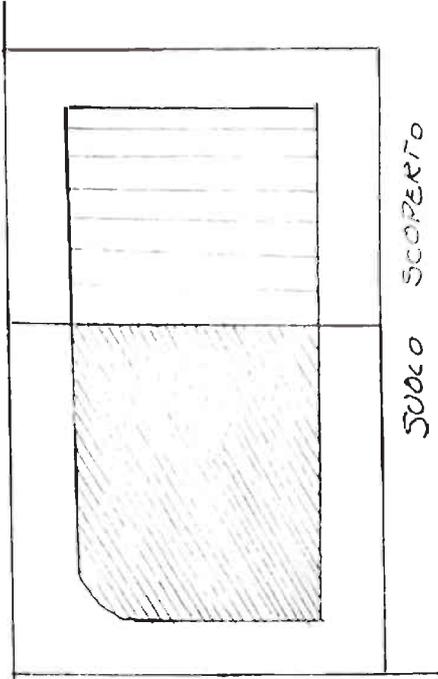


LEGENDA

sup. del suolo	mq	840
sup. occup.	- "	458+
	"	295
cubat.occ.	mc	2953

1

VIA MASTRO



VIA SCOPERTO

VIA FIRENZE

# COMUNE DI CASARANO

Provincia di Lecce

Data 19 GEN. 1989

UFFICIO TECNICO URBANISTICO

Prot. n. \_\_\_\_\_

## RICHIESTA SANATORIA EDILIZIA

N Progr. 593  
Pratica N. 5235 di prot. \_\_\_\_\_  
Presentata il 29 3 86

DOMANDA Principale  Autonoma

Cod. fisc. MRG MRA 40S30 F109R

## CONCESSIONE

~~AUTORIZZAZIONE~~

N. 53

## EDILIZIA IN SANATORIA

IL SINDACO

Vista la domanda di cui all'oggetto emarginato, presentata da 

residente in CASARANO - via Martino

a sanatoria delle opere localizzate in via Martino-Firenze

consistenti in Locale per garage - deposito - archivio  
in ampliamento di locale commerciale

Vista l'istruttoria della pratica;

Dato atto che il richiedente ha provveduto a:

- consegnare il certificato di idoneità statica;
- presentare la perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere (per le opere superiori a 450 mc.) e per il completamento dei lavori;
- al pagamento a saldo dell'oblazione definitiva;
- al pagamento del contributo di concessione in misura totale in conformità a precedente invito; parziale
- obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione indicate dal Comune con le modalità e garanzie da questo stabilite;
- sottoscrivere la convenzione di cui agli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977;
- a sottoscrivere la convenzione a partecipare, pro quota, agli oneri di urbanizzazione del comprensorio lottizzato;

Visto il parere favorevole comunicato dal \_\_\_\_\_

con nota n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

in ordine alla tutela del vincolo \_\_\_\_\_

Considerato che non sussistono vincoli di inedificabilità di cui agli artt. 32 e 33 della legge n. 47/1985;

Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 28-1-1977, n. 10 ed ogni successiva modifica;

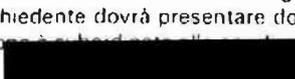
Vista la legge 28-2-1985, n. 47 modificata col D.L. 23-4-1985, n. 146 convertito, con modificazioni, nella legge 21-6-1985, n. 298 e dal D.L. n. 477/1985, in corso di conversione;

Atteso che nulla osta all'accoglimento della richiesta di sanatoria;

## RILASCIA IN SANATORIA

la ~~concessione~~ edilizia per l'esecuzione dei lavori di cui alla premessa in narrativa, così ~~autorizzazione~~ come descritti nella domanda di sanatoria e nella documentazione integrativa

Ai fini del rilascio del certificato di abitabilità od agibilità in riferimento all'art. 35, comma 14 ed all'art. 52 della legge il richiedente dovrà presentare do 

La presente concessione  edilizio comunale.

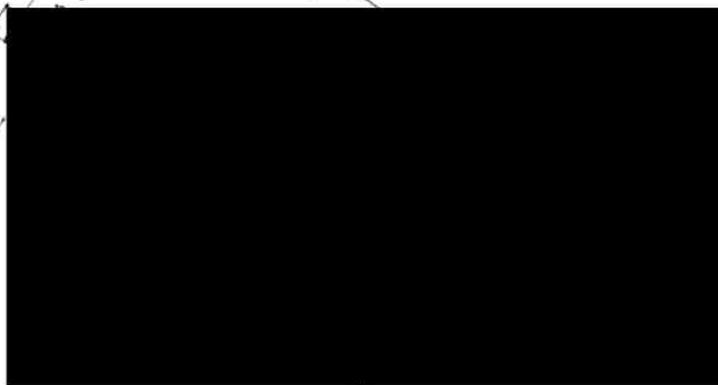
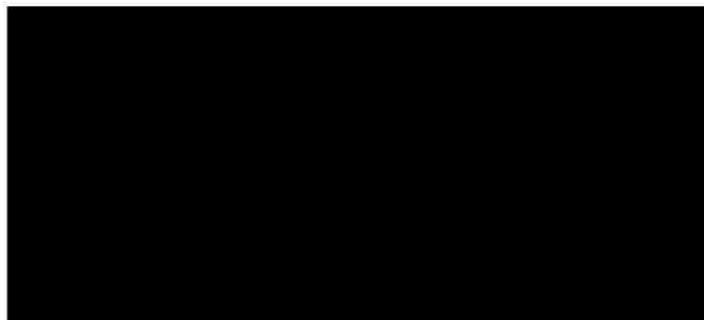
Il sottoscritto concess 

# COMUNE di CASARANO

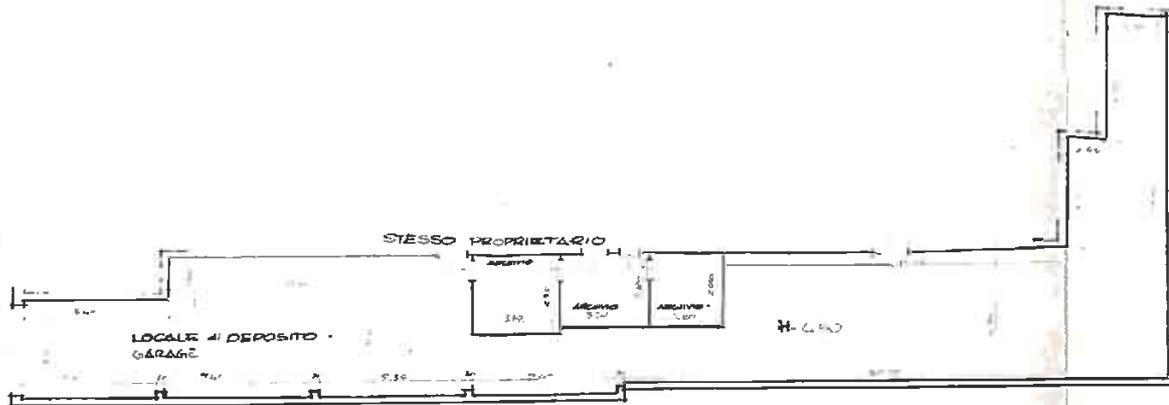
Rilievo della costruzione di proprietà del Sig.  
[REDACTED]  
per concessione in sanatoria, sita alla via  
Firenze.

C.F.

Disegni Rap. 1:100



VIA FERRARISE



PIANTA PIANO TERRA

S.n.r.	mq 21040
S. occ.	= 251.36
CUB.	mc. 192.90

SUPERFICIE NON RESIDENZIALE

- 2.75 x 4.50 = mq 10.94
- (59.25) x 3.95 = 23.50
- 4.00 x 12.00 = 48.00
- 1.70 x 3.95 = 6.72
- 0.30 x 2.00 = 0.60
- 3.60 x 2.30 = 8.28
- 2.20 x 2.00 = 4.40
- 0.30 x 2.00 = 0.60
- 3.35 x 8.15 = 27.35
- 0.20 x 4.95 = 0.99
- 5.40 x 5.15 = 27.84
- 0.80 x 3.30 = 2.64
- 5.10 x 3.60 = 18.36
- ARCHIVIO 3.20 x 2.95 = 9.44
- 1 3.20 x 2.80 = 8.96
- 2 2.80 x 2.80 = 7.84

COMUNE DI CASARANO

PROVINCIA DI LECCE

Messa  
da ballo

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 20.02.89 presentata da (1) Signor [redacted] nato a Melissano il 30.11.1940 e residente in [redacted]

in

*per versare di 5.700.000*

PRATICA
N. 252
Anno 1989

CONCESSIONE
N. 252
Anno 1989

registrata il 20.02.1989 al Prot. generale n. 2883, con la quale viene chiesta la concessione per (2) l'ampliamento del fabbricato di proprietà mediante la costruzione di un locale al piano terra per uso parcheggio, ed uno ampliamento al 1° piano per uso esposizione e la costruzione al 2° piano di un locale ad uso deposito.

sull'area/sull'immobile (2) distinto in Catasto al foglio n. .... particella n. .... della superficie di mq. .... posta in Casarano Via Matino angolo via Firenze

- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. 631 in data 4.4.1989;
- Vista la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 9, 1° comma, lett. a) della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (3);
- Viste le leggi regionali :

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. .... in data (3) .....

Visto il parere n. 252 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 4.7.1989

- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17-8-1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
- Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
- Vista la denuncia presentata in data ..... al Comando dei Vigili del Fuoco di .....
- Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30-12-1923, n. 3267 (3);
- Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2-2-1974, n. 64 (3);

(1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.  
(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ristrutturazione, ampliamento, consolidamento, etc.

CITTA' DI CASARANO (Prov. di Lecce)

Su conforme attestazione del messo comunale al certifica che il presente atto è stato pubblicato dall'Albo pretorio di questo comune dal 21.8.89

Cosor  
Visio

ottobre

Visto l'art. 11 del D.M. 2-8-1969, in G.U. n. 218 del 27 agosto 1969 relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso (3);  
Visto il vincolo urbanistico redatto in data 01.09.1989 dal Notaio Dott. Giorgio Cascione,

Preso atto che:

— il richiedente dichiara di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione;  
— (4)

### C O N C E D E

a 1° Signor ██████████ Matino  
residente in Casarano  
i lavori per Via ampliamento del fabbricato  
la facoltà di eseguire (5)  
di proprietà sito alla via Matino, mediante la costruzione  
di un locale al piano terra per uso parcheggio, un ampliamento al 1° piano per uso esposizione e la costruzione al 2° piano di un locale ad uso deposito.

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, composto da n. .... tavole, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi (6):

1°) Trattandosi di intervento (o opera) previsto dall'art. 9, comma primo, lett. a), b), c), d), e), f), g) della legge 28-1-1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Il concessionario, contestualmente al rilascio della 5.775.200 concessione, versa presso la Tesoreria comunale la quota di L. .... per gli oneri di urbanizzazione la cui incidenza è stata determinata nella misura di L. 7.344 con deliberazione consiliare n. .... in data ..... esecutiva, ai sensi degli artt. 3 e 5 della legge 28-1-1977, n. 10 (eventualmente) e si obbliga a trasferire entro il ..... in proprietà del Comune mq. .... corrispondenti alle aree necessarie e all'urbanizzazione primaria e mq. .... afferenti l'urbanizzazione secondaria, indicate nell'allegata planimetria.

(\*) Il concessionario deve corrispondere inoltre la quota di L. 5.932.121 commisurata al costo di costruzione delle opere determinata ai sensi dell'art. 11 della legge predetta.

Detta quota deve essere corrisposta durante il corso dei lavori e comunque non oltre sessanta giorni dalla loro ultimazione con le seguenti modalità:

£. 2.372.849 da versare entro un anno + 100% pagato  
£. 2.966.060 da versare entro tre anni. pagato

Per garantire l'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario, contestualmente al rilascio della presente concessione, presta 1989 garanzia a Banca Popolare di Lacco in data 2.372.849 rilasciata da 2.966.060 nell'ammontare di L. .... corrispondente all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

Il mancato versamento del contributo (eventualmente) ed il conferimento delle aree nei termini suddetti comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal primo comma dell'art. 15 della legge sopra citata.

Le quote afferenti le opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali.

(Gratuita)

(Con oneri di urbanizzazione a carico del Comune)

Art. 1° - 4° - 5° - 6° - 7° - 8° - 9° - 10° - 11° - 12° - 13° - 14° - 15° - 16° - 17° - 18° - 19° - 20° - 21° - 22° - 23° - 24° - 25° - 26° - 27° - 28° - 29° - 30° - 31° - 32° - 33° - 34° - 35° - 36° - 37° - 38° - 39° - 40° - 41° - 42° - 43° - 44° - 45° - 46° - 47° - 48° - 49° - 50° - 51° - 52° - 53° - 54° - 55° - 56° - 57° - 58° - 59° - 60° - 61° - 62° - 63° - 64° - 65° - 66° - 67° - 68° - 69° - 70° - 71° - 72° - 73° - 74° - 75° - 76° - 77° - 78° - 79° - 80° - 81° - 82° - 83° - 84° - 85° - 86° - 87° - 88° - 89° - 90° - 91° - 92° - 93° - 94° - 95° - 96° - 97° - 98° - 99° - 100°

Il concessionario deve corrispondere a' termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, comma 1°, lett. b), 9, comma 2°, 10 della legge 28-1-1977, n. 10 il contributo nella misura di L. .... determinato con deliberazione consiliare n. .... del ..... esecutiva.

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, e in base al progetto allegato, quale parte integrante del presente atto, le opere di urbanizzazione primaria inerenti ai lavori stessi ed a cedere al Comune entro il ..... le relative aree, nonchè mq. .... afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nell'allegata planimetria.

All'atto del rilascio della presente concessione versa presso la Tesoreria comunale la somma di L. .... per la esecuzione delle restanti opere di urbanizzazione primaria, per quelle di urbanizzazione secondaria e per l'acquisto delle relative aree.

(\*) La quota di L. .... commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori e comunque non oltre sessanta giorni dalla loro ultimazione con le seguenti modalità: .....

Per garantire l'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario, contestualmente al rilascio della presente concessione, presta una garanzia a mezzo di fidejussione bancaria n. .... in data ..... rilasciata da ..... nell'ammontare di L. .... corrispondente all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini suddetti comporta l'applicazione delle sanzioni prevista dal primo comma dell'art. 15 della legge sopra citata.

Le quote afferenti le opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali;

..... un anno  
2°) I lavori debbono essere iniziati entro (7) <sup>un anno</sup> ~~tre~~ ..... dalla data della presente concessione ed ultimati entro (8) ..... anni dalla data stessa.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, eccezionalmente prorogato se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati (9).

(Con oneri di urbanizzazione a carico del concessionario)

- (3) Cancellare se il caso non ricorre.
- (4) Indicare eventualmente gli estremi delle autorizzazioni consiliari relative alla determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 ed alle modalità di pagamento delle quote di contributo del costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/1977.
- (5) Specificare le opere o gli interventi oggetto della concessione.
- (6) Cancellare le condizioni o le dichiarazioni che non interessano a seconda dei casi previsti dalla legge.
- (7) Non superiore ad un anno.
- (8) Non superiore a tre anni.
- (9) Eventualmente assolvere, per le istanze di concessione presentate fino al 30-1-1977: « In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte di opera non ultimata ».

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Concessionario con le quali essi accettano l'incarico. Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1036, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge menzionata ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco, n. 319 modificata e integrata con legge n. 690 dell'8-10-1976, per la tutela delle acque dall'inquinamento e 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (10).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà parimente essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura, delle eventuali sospensioni, e quella dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

3°) Nell'attuazione dei lavori dovranno essere osservate le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

— i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;

— siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

— durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione l'interessato richieda, per iscritto, il tracciamento in loco delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo deve essere redatto verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera siano rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in loco, e consegnate dall'incaricato del Comune;

— depositare in cantiere, a disposizione degli organi di controllo, il presente atto di concessione sino all'avvenuta ultimazione dell'opera;

— affiggere nel cantiere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile contenente la indicazione del concessionario, del progettista e direttore dei lavori, della ditta esecutrice delle opere, degli estremi della presente concessione, della destinazione d'uso e delle unità immobiliari consentite e della data di inizio ed ultimazione dei lavori;

— notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua), alle quali vengono richiesti allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

#### 4°) Prescrizioni particolari e speciali:

Casarano

T. 1989

Il sottoscritto d  
all'osservanza di tut

presente co  
subordinata

li

IL CONCESSIONARIO



CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 6.2.1990 presentata da (1) [redacted] n. a Melissano il 30.11.1940 e residente a Casarano via Matino, C.F. [redacted]

PRATICA	
N.	66
Anno	1990

CONCESSIONE	
N.	66
Anno	1990

registrata il 06.02.1990 al Prot. generale n. 2140, con la quale viene chiesta la concessione per (2) la costruzione di un portico in variante alla C.E. n. 52/89 giusto progetto redattato a cura del geom. [redacted] da Casarano;

sull'area/sull'immobile (2) distinto in Catasto al foglio n. .... particella n. .... della superficie di mq. .... posta in Casarano Via Matino angolo via Firenze .....

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. .... in data .....

Vista la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 9, 1° comma, lett. a) della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (3);

Viste le leggi regionali .....

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. .... in data (3) .....

Visto il parere n. 66 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 7.3.1990 .....

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17-8-1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Vista la denuncia presentata in data ..... al Comando dei Vigili del Fuoco di .....

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30-12-1923, n. 3267 (3);

Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2-2-1974, n. 64 (3);

(1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.

(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, risanamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).

(3) Cancellare se il caso non ricorre.

Su conforme attestazione di [redacted] si certifica che il presente atto è all'albo pretorio di questo Comune il 23 APR 1990 al [redacted]

CITTA' DI CASARANO

(Prov. di Le)

Visto l'art. 11 del D.M. 2-8-1969, in G.U. n. 218 del 27 agosto 1969 relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso (3);

Preso atto che:  
— il richiedente dichiara di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione;  
— (4)

### C O N C E D E

a .....  
residente in Casarano ..... Via Matino ---N---;  
la facoltà di eseguire (5) la costruzione di un portico in variante  
alla C.E. n. 252/1989 giusto progetto redatto a cura del  
tecnico Giuseppe Cossa da Casarano;

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, composto da n. .... tavole, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi (6):

1°) Trattandosi di intervento (o opera) previsto dall'art. 9, comma primo, lett. a), c), d), e), f), g) della legge 28-1-1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Il concessionario, contestualmente al rilascio della presente concessione, versa presso la Tesoreria comunale la quota di L. 557.556..... per gli oneri di urbanizzazione la cui incidenza è stata determinata nella misura di L. 7.344..... con deliberazione consiliare n. .... in data ..... esecutiva, ai sensi degli artt. 3 e 5 della legge 28-1-1977, n. 10 (eventualmente) e si obbliga a trasferire entro il ..... in proprietà del Comune mq. .... corrispondenti alle aree necessarie all'urbanizzazione primaria e mq. .... afferenti l'urbanizzazione secondaria, indicate nell'allegata planimetria.

(\*) Il concessionario deve corrispondere inoltre la quota di L. 433.464..... commisurata al costo di costruzione delle opere determinata ai sensi dell'art. 11 della legge predetta.

Detta quota deve essere corrisposta durante il corso dei lavori e comunque non oltre sessanta giorni dalla loro ultimazione con le seguenti modalità:

Versato con boll. n. 0993 del 27.3.1990 di €. 991.020

Per garantire l'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario, contestualmente al rilascio della presente concessione, presta una garanzia a mezzo di fidejussione bancaria n. .... in data ..... rilasciata da ..... nell'ammontare di L. .... corrispondente all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

Il mancato versamento del contributo (eventualmente) ed il conferimento delle aree nei termini suddetti comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal primo comma dell'art. 15 della legge sopra citata.

Le quote afferenti le opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali.

(\*) La clausola potrà essere inclusa nella concessione solo per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

(Gratuita)

(Con oneri di urbanizzazione a carico del Comune)

(3) Cancellare se il caso non ricorre.  
(4) Indicare eventualmente gli estremi delle deliberazioni consiliari relative alla determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 ed alle modalità di pagamento delle quote di contributo del costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/1977.

(5) Specificare le opere o gli interventi oggetto della concessione.

(6) Cancellare le condizioni o le dichiarazioni che non interessano a seconda dei casi previsti dalla legge.

(7) Non superiore ad un anno.

(8) Non superiore a tre anni.

(9) Eventualmente aggiungere per le istanze di concessione presentate fino al 30-1-1977: « In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte di opera non ultimata ».

**(Con oneri di urbanizzazione a carico del concessionario)**

Il concessionario deve corrispondere a' termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, comma 1°, lett. b), 9, comma 2°, 10 della legge 28-1-1977, n. 10 il contributo nella misura di L. .... determinato con deliberazione consiliare n. .... del ..... esecutiva.

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, e in base al progetto allegato quale parte integrante del presente atto, le opere di urbanizzazione primaria inerenti ai lavori stessi ed a cedere al Comune entro il ..... le relative aree, nonché mq. .... afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nell'allegata planimetria.

All'atto del rilascio della presente concessione versa presso la Tesoreria comunale la somma di L. .... per la esecuzione delle restanti opere di urbanizzazione primaria, per quelle di urbanizzazione secondaria e per l'acquisto delle relative aree.

(\*) La quota di L. .... commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori e comunque non oltre sessanta giorni dalla loro ultimazione con le seguenti modalità: .....

Per garantire l'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario, contestualmente al rilascio della presente concessione, presta una garanzia a mezzo di fidejussione bancaria n. .... in data ..... rilasciata da ..... nell'ammontare di L. .... corrispondente all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini suddetti comporta l'applicazione delle sanzioni prevista dal primo comma dell'art. 15 della legge sopra citata.

Le quote afferenti le opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali;

2-) I lavori debbono essere iniziati entro (7) un anno .... dalla data della presente concessione ed ultimati entro (8) tre anni dalla data stessa.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, eccezionalmente prorogato se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati (9).

(\*) La clausola potrà essere inclusa nella concessione solo per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

**PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO**

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Construttore con le quali essi accettano l'incarico.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della suddetta legge e detto collaudo dovrà essere validato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 modificata e integrata con legge n. 690 dell'8-10-1976, per la tutela delle acque dall'inquinamento e 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (10).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà parimenti essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura, delle eventuali sospensioni, e quella dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

3°) Nell'attuazione dei lavori dovranno essere osservate le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

— i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;

— siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

— durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione l'interessato richieda, per iscritto, il tracciamento in loco delle linee planimetriche ed altimetriche stralciati, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo deve essere redatto verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera siano rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in loco, e consegnate dall'incaricato del Comune;

— depositare in cantiere, a disposizione degli organi di controllo, il presente atto di concessione sino all'avvenuta ultimazione dell'opera;

— affiggere nel cantiere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile contenente la indicazione del concessionario, del progettista e direttore dei lavori, della ditta esecutrice delle opere, degli estremi della presente concessione, della destinazione d'uso e delle unità immobiliari consentite e della data di inizio ed ultimazione dei lavori;

— notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua), alle quali vengono richiesti allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

**4°) Prescrizioni particolari e speciali:**

Casarano

Il 9 APR. 1990

Il sottoscritto dichiara di essere in regola con le norme in vigore e di aver provveduto all'osservanza di tutte le norme in vigore.

li

IL CONCESSIONARIO

(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate dopo il 30-1-1977.

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 15.11.1991 presentata da (1) Signor [redacted] nato a Melissano 30.11.1940 e residente in Casarano alla Via Martino-C.F. [redacted]

PRATICA	
N.	11
Anno	1992
CONCESSIONE	
N.	
Atto	

registrata il 15.11.1991 al Prot. generale n. 16958, con la quale viene chiesta la concessione per (2) la costruzione di un porticato da realizzarsi al fabbricato di proprietà.

sull'area/sull'immobile (2) distinto in Catasto al foglio n. .... particella n. .... della superficie di mq. .... posta in Casarano Via Martino

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. // in data 14.11.1991

Vista la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 9, 1° comma, lett. a) della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (3);

Viste le leggi regionali

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. .... in data (3)

Visto il parere n. 11 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 3.1.1992

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17-8-1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Vista la denuncia presentata in data .... al Comando dei Vigili del Fuoco di

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30-12-1923, n. 3267 (3);

Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 22-1974, n. 64 (3);

(1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti

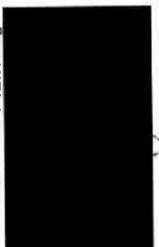
(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).

(3) Cancellate se il caso non ricorre.

CITTA' di CASARANO

(Prov. di Lecce)

Su conforme attestazione del sindaco comunale si certifica che il presente atto è stato pubblicato all'albo pretorio di questo comune il 21.8.1992



Visto l'art. 11 del D.M. 2-8-1969, in G.U. n. 218 del 27 agosto 1969 relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso (3);

Preso atto che:

— il richiedente dichiara di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione;

— (4)

### C O N C E D E

a l Signor [redacted]  
residente in Casarano Via Matino N. ....  
la facoltà di eseguire (5) la costruzione di un porticato al  
fabbricato di proprietà sito alla Via Matino.

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, composto da n. 1 tavole, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi (6):

1°) Trattandosi di intervento (o opera) previsto dall'art. 9, comma primo, lett. a), b), c), d), e), l), g) della legge 28-1-1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Il concessionario, contestualmente al rilascio della presente concessione, versa presso la Tesoreria comunale la quota di L. 731.460 per gli oneri di urbanizzazione la cui incidenza è stata determinata nella misura di L. 24.382 con deliberazione consiliare n. .... in data ..... esecutiva, ai sensi degli artt. 3 e 5 della legge 28-1-1977, n. 10 (eventualmente) e si obbliga a trasferire entro il ..... in proprietà del Comune mq. .... corrispondenti alle aree necessarie e all'urbanizzazione primaria e mq. .... afferenti l'urbanizzazione secondaria, indicate nell'allegata planimetria.

(\*) Il concessionario deve corrispondere inoltre la quota di L. 450.000 commisurata al costo di costruzione delle opere determinata ai sensi dell'art. 11 della legge predetta.

Detta quota deve essere corrisposta durante il corso dei lavori e comunque non oltre sessanta giorni dalla loro ultimazione con le seguenti modalità:

Importi interamente versati con bollettino di c/c postale n° 299 del 27.7.1992 di L. 1.182.000.

Per garantire l'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario, contestualmente al rilascio della presente concessione, presta una garanzia a mezzo di fidejussione bancaria n. .... in data ..... rilasciata da ..... nell'ammontare di L. .... corrispondente all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

Il mancato versamento del contributo (eventualmente) ed il conferimento delle aree nei termini suddetti comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal primo comma dell'art. 15 della legge sopra citata.

Le quote afferenti le opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali.

(\*) La clausola potrà essere inclusa nella concessione solo per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

a) opere da realizzare nelle zone agricole  
b) per gli interventi di restauro e ristrutturazioni che non comportino aumenti, della superficie utili ecc. quando il concessionario s'impegna mediante convenzione  
c) per gli interventi di manutenzione straordinaria  
d) per gli interventi di restauro e ristrutturazione e ampliamento non superiore al 20% di edifici unifamiliari  
e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche  
f) per opere pubbliche o di interesse generale, realizzate da Enti competenti  
g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti, emanati a seguito di pubbliche calamità

(Gratuita)

(Con oneri di urbanizzazione a carico del Comune)

(3) Cancellare se il caso non si verifichi.  
(4) Indicare eventualmente gli estremi delle deliberazioni consiliari relative alla determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 ed alle modalità di pagamento delle quote di contributo nel costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/1977.

(5) Specificare le opere o gli interventi oggetto della concessione.

(6) Cancellare le condizioni o le modalità che non interessano a seconda dei casi previsti dalla legge.

(7) Non superiore ad un anno.

(8) Non superiore a tre anni.

(9) Eventualmente aggiungere, per le istanze di concessione presentate fino al 30.1.1977: « In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suddetto, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte di opera non ultimata ».

**(Con oneri di urbanizzazione a carico del concessionario)**

Il concessionario deve corrispondere a' termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, comma 1°, lett. b), 9, comma 2°, 10 della legge 28-1-1977, n. 10 il contributo nella misura di L. .... determinato con deliberazione consiliare n. .... del ..... esecutiva.

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, e in base al progetto allegato quale parte integrante del presente atto, le opere di urbanizzazione primaria inerenti ai lavori stessi ed a cedere al Comune entro il ..... le relative aree, nonchè mq. .... afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nell'allegata planimetria.

All'atto del rilascio della presente concessione versa presso la Tesoreria comunale la somma di L. .... per la esecuzione delle restanti opere di urbanizzazione primaria, per quelle di urbanizzazione secondaria e per l'acquisto delle relative aree.

(\*) La quota di L. .... commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori e comunque non oltre sessanta giorni dalla loro ultimazione con le seguenti modalità: .....

Per garantire l'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario, contestualmente al rilascio della presente concessione, presta una garanzia a mezzo di fidejussione bancaria n. .... in data ..... rilasciata da ..... per l'ammontare di L. .... corrispondente all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini suddetti comporta l'applicazione delle sanzioni prevista dal primo comma dell'art. 15 della legge sopra citata.

Le quote afferenti le opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali;

2) I lavori debbono essere iniziati entro (7) un anno ..... dalla data della presente concessione ed ultimati entro (8) tre anni dalla data stessa.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, eccezionalmente prorogato se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati (9).

(\*) La clausola potrà essere inclusa nella concessione solo per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

**PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO**

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere validato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attestati che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 modificata e integrata con legge n. 69 del 18-10-1976, per la tutela delle acque dall'inquinamento e 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (10).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà parimente essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura, delle eventuali sospensioni, e quella dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

3°) Nell'attuazione dei lavori dovranno essere osservate le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

— i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;

— siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

— durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione l'interessato richieda, per iscritto, il tracciamento in loco delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo deve essere redatto verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera siano rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in loco, e consegnate dall'incaricato del Comune;

— depositare in cantiere, a disposizione degli organi di controllo, il presente atto di concessione sino all'avvenuta ultimazione dell'opera;

— affiggere nel cantiere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile contenente la indicazione del concessionario, del progettista e direttore dei lavori, della ditta esecutrice delle opere, degli estremi della presente concessione, della destinazione d'uso e delle unità immobiliari consentite e della data di inizio ed ultimazione dei lavori;

— notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua), alle quali vengono richiesti allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

4°) Prescrizioni particolari e speciali:

Casarano, li 28.7.1992

Il sottoscritto dichiara che la presente concessione è stata data in piena conoscenza e in piena libertà di scelta e non è stata subordinata.

li

IL CONCESSIONARIO

(10) Questa istanza è valida per le istanze di concessione presentate dopo il 30-1-1977.

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**  
(articoli 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001)

Al Comune di Casarano  
Provincia di Lecce  
Al Responsabile  
del Settore Urbanistica - Edilizia

CITTA' DI CASARANO PUBBLICAZIONE IN ARRIVO	
27 MAG. 2004	
Cat. N. 11969	Fasc. ....

Marca da  
bollo da euro  
10,33

- ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B  
(articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380 del 2001) (1)
- sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella B  
(articolo 22, commi 3 e 4, d.P.R. n. 380 del 2001) (2)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a MELISSANO il 30-11-1940  
residente in CASARANO via/piazza Matino n. 24

Codice fiscale \_\_\_\_\_ Tel. / fax \_\_\_\_\_ per conto:  
 Proprio  
 proprio e dei soggetti di seguito elencati nell'allegata tabella A:  
 della ditta \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_  
 con sede in \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 che rappresenta in qualità di \_\_\_\_\_ (1)

avente titolo alla presentazione della richiesta di permesso di costruire in quanto:

- proprietario esclusivo  
 comproprietario con i... soggetti... elencat... nell'allegata tabella A  
 \_\_\_\_\_ (2) (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencat... nell'allegata tabella A)

de..... immobil... in via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 individuata... a... mappal... numero \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_ classificat... \_\_\_\_\_

- In zona: B1 P.d.f. nello strumento urbanistico generale vigente  
 In zona: \_\_\_\_\_ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia  
 in zona non pianificata (vincolo decaduto articolo 9 d.P.R. n. 380 del 2001 e articolo 9 d.P.R. n. 327 del 2001)  
 non interessato da alcun piano attuativo vigente  
 interno al Piano di \_\_\_\_\_ denominato \_\_\_\_\_

approvato con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ e convenzionato con atto  
 notaio \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_\_

- non soggetto a vincoli  
 soggetto a... seguent... vincol... :  
 storico architettonico titolo I decreto legislativo n. 490 del 1999  
 paesistico ambientale titolo II decreto legislativo n. 490 del 1999  
 Idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923  
 zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978  
 sismico:  legge n. 64 del 1974  ordinanza p.c.m. 3274 del 2003  
 fascia rispetto:  stradale  ferroviario  cimiteriale  (altro) \_\_\_\_\_  
 (altro) \_\_\_\_\_

**TABELLA A** Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla domanda di permesso di costruire.

La presente domanda di permesso di costruire è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

\_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  Proprietario  
 Firma per assenso: \_\_\_\_\_  Comproprietario  
 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  Proprietario  
 Firma per assenso: \_\_\_\_\_  Comproprietario  
 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  Proprietario  
 Firma per assenso: \_\_\_\_\_  Comproprietario  
 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

### COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno **26 - 06 - 2004** Darà inizio ai lavori di seguito indicati:

Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

A piano terra: parziale trasformazione da locale per esposizione a locale commerciale;

A piano secondo parziale cambio di destinazione d'uso da locale deposito a locale per esposizione;

In tutti i piani realizzazione di tramezzi in cartongesso per delimitazione di stand espositivi.

con destinazione urbanistica:  Residenziale;  Direzionale;  Commerciale;  Turistico/ricettiva;  Agricola;  
 Industriale;  Artigianale;  (altra) \_\_\_\_\_

E destinazione d'uso specifica: \_\_\_\_\_

#### TABELLA B Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> nuova costruzione:  | <input type="checkbox"/> costruzione di manufatti edilizi  | <input type="checkbox"/> fuori terra                                 |
| <input type="checkbox"/> disciplinata da piani attuativi con precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione | <input type="checkbox"/> ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma   | <input type="checkbox"/> interrati                                   |
| <input type="checkbox"/> in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche  | <input type="checkbox"/> interventi di urbanizzazione: <input type="checkbox"/> primaria <input type="checkbox"/> secondaria (_____)   |  |
|  | <input type="checkbox"/> infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo ineditato  |  |
|  | <input type="checkbox"/> torri e tralici per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione   |  |
|  | <input type="checkbox"/> manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili <sup>(3)</sup> | <input type="checkbox"/> prefabbricati                               |
|  | <input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale  | <input type="checkbox"/> in opera                                    |
|  | <input type="checkbox"/> trasformazione permanente del suolo ineditato mediante:   | <input type="checkbox"/> depositi di merci                           |
|  | <input type="checkbox"/> (altra) _____   | <input type="checkbox"/> impianti per attività produttive all'aperto |

- ristrutturazione edilizia con
- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> aumento delle unità immobiliari  |  |
| <input type="checkbox"/> modifiche di: <input type="checkbox"/> volume; <input type="checkbox"/> sagoma; <input type="checkbox"/> prospetti; <input type="checkbox"/> superfici; <input type="checkbox"/> sedime; |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> mutamento della destinazione d'uso da _____   | A piano terra: da esposizione a locale commerciale (parziale), A piano secondo da deposito a locali per esposizione (parziale) |

ristrutturazione urbanistica

- interventi non compresi nella tabella B**
- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria   |  |
| <input type="checkbox"/> restauro e risanamento conservativo  |  |
| <input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale   |  |
| <input type="checkbox"/> opere interne: a piano terra, primo e secondo nuove tramezzature in cartongesso o simili per realizzazione stand espositivi  |  |
| <input type="checkbox"/> recinzioni, muri di cinta, cancellate  |  |
| <input type="checkbox"/> (altra) _____  |  |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia <b>senza</b> aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, né (se in zona omogenea A) mutamenti di destinazione d'uso e: |  |
| <input type="checkbox"/> con demolizione e ricostruzione fedele   | <input type="checkbox"/> senza demolizione e ricostruzione |

**variante postuma a:**  permesso di costruire numero \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
 denuncia di inizio attività prot. \_\_\_\_\_

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato - In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività:  sono ancora da eseguire;  sono in corso di esecuzione;  sono già stati eseguiti.

L'intervento di cui alla presente domanda di Denuncia di Inizio Attività è:

- gratuito e non è dovuto il contributo di cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001, in quanto:
- trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera .....<sup>(4)</sup> del d. P.R. n. 380 del 2001;
  - trattasi di intervento diverso da quelli previsti dagli articoli 10 e 22, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001;
  - oneroso, e allega il prospetto di proposta di determinazione del contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001. Il versamento verrà effettuato con la modalità e nei termini previsti dai provvedimenti amministrativi che regolano la materia.

allega alla presente Denuncia i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e al fine delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento del seguente soggetto:



- l'intervento non è interessato da altri vincoli oltre a quelli indicati nella presente domanda;
- richiede che il/la ..... sia acquisito/a direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera e) e comma 4, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è già stato/a ottenuto/a il/la ....., di cui si allega copia;
- è già stato/a richiesto/a il/la ....., come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al suo rilascio i termini per il rilascio del permesso di costruire non decorrono;

**In relazione alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato, che l'intervento richiesto:**

- è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;
- è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato
- come risulta da assenso scritto di cui alla tabella F;
- come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente domanda di permesso di costruire.

In fede.



<b>TABELLA C</b>	<b>Eventi compatibili</b>	<b>scettibili di essere di costruire</b>
------------------	---------------------------	--

La presente domanda di permesso di costruire è sottoscritta per assenso dai seguenti soggetti:

_____	_____	<input type="checkbox"/> Confinante
residente a _____ via/piazza _____		<input type="checkbox"/> Condomino
Firma per assenso: _____		<input type="checkbox"/> _____
_____	_____	<input type="checkbox"/> Confinante
residente a _____ via/piazza _____		<input type="checkbox"/> Condomino
Firma per assenso: _____		<input type="checkbox"/> _____

<b>TABELLA D</b>		<b>Dati urbanistici ed edilizi</b>				
<i>Superfici in m<sup>2</sup></i>	<i>Lotto</i>	<i>coperta</i>	<i>scoperta</i>	<i>filtrante</i>	<i>Note:</i>	
Esistente						
Da progetto						
<b>Interventi maggiori (tabella A)</b>						
Destinazione: <sup>(5)</sup>	<i>ristrutturazione ex articolo 10, comma 1, lett. C)</i>	<i>(di cui con cambio di destinazione)</i>	<i>nuova costruzione</i>	<b>TOTALE FINALE</b> <i>(residuo + nuovo)</i>	<i>note:</i>	
	<b>G</b>	<i>(non sommare)</i>	<b>H</b>	<b>T = F + G + H</b>		
S.L.P.						
Superfici esenti						
Volumi computabili						
Volumi esenti						

<b>TABELLA E</b>		<b>Allegati progettuali</b>		
Gli allegati ai quali fa riferimento la presente domanda di permesso di costruire sono i seguenti:		allegati	non necessari	ad inizio lavori
Relazione tecnica illustrativa dell'intervento		<input type="checkbox"/>		
Relazione fotografica		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Titolo di proprietà o altra documentazione in ordine al titolo		<input type="checkbox"/>		
Elaborati grafici costituiti da n. .... tavole, come segue:				
<i>tavola</i>	<i>Contenuto</i>			
	Relazione tecnico - illustrativa;	<input type="checkbox"/>		
	Stralcio del vigente P. di F. In scala 1:2000;	<input type="checkbox"/>		

	Stralcio P.R.G. adottato;	<input type="checkbox"/>		
	Stralcio del Piano Attuativo dell'area di Intervento;	<input type="checkbox"/>		
	Stralcio Catastale;	<input type="checkbox"/>		
	Stralcio Aerfotogrammetrico;	<input type="checkbox"/>		
	Stralcio planimetrico in scala 1:500 dal quale risulti lo stato dei luoghi con un raggio comprendente almeno tutte le particelle che circoscrivono la zona che si intende edificare, nonché delle costruzioni confinanti, con l'indicazione dell'altezza delle stesse e delle distanze tra fabbricati, firmato in calce dal tecnico redattore dal progetto con la seguente dicitura: "Rilievo dello stato dei luoghi eseguito sul posto";	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Pianta/e in scala 1:100 debitamente quotata/e, con la destinazione d'uso dei singoli vani;	<input type="checkbox"/>		
	N° 2 minimo sezioni in scala 1:100 debitamente quotate;	<input type="checkbox"/>		
	Prospetti di progetto, con riportati i fabbricati limitrofi;	<input type="checkbox"/>		
	Prospetto .....	<input type="checkbox"/>		
	Pianta della copertura	<input type="checkbox"/>		
	Calcolo grafico e analitico delle superficie coperta dei volumi ai indici del P.d.I.F.;	<input type="checkbox"/>		
	Calcolo della superficie utile e non residenziale;	<input type="checkbox"/>		
	Calcolo grafico e analitico della superficie netta rapportata al P.R.G.;	<input type="checkbox"/>		
	Calcolo della superficie permeabile rapportata al P.R.G.;	<input type="checkbox"/>		
	Calcolo della superficie coperta rapportata al P.R.G.;	<input type="checkbox"/>		
	Tabella di verifica dei rapporti aereoilluminanti;	<input type="checkbox"/>		
	Modello ISTAT debitamente compilato;	<input type="checkbox"/>		
	Relazione geotecnica;	<input type="checkbox"/>		
	Copia autenticate del titolo di proprietà;	<input type="checkbox"/>		
	Conformità ai P.U.T.T./P	<input type="checkbox"/>		
Elementi progettuali omessi			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
d.m. 236/89	Relazione tecnica superamento barriere architettoniche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dichiarazione di conformità e responsabilità	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Elaborati grafici alternativi per l'adattabilità	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Legge 818/84	Parere Vigili del Fuoco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 5 T.U.E.	Parere igienico sanitario della A.S.L.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 23 T.U.B.A.	Autorizzazione soprintendenza per vincolo storico architettonico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
R.D. 3267/23	Autorizzazione vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 16 T.U.E.	Progetto opere di urbanizzazione a scomuto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomuto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 48 dPR 303	Relazione sull'attività economica da svolgere	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 65 T.U.E.	Deposito denuncia c.a. / c.a.p. / metalliche in zona non sismica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 93 T.U.E.	Deposito denuncia strutture in zona sismica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 125 T.U.E.	Relazione e denuncia per il contenimento consumi energetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 110 T.U.E.	Progetto impianto termico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Progetto impianto elettrico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Progetto impianto contro le scariche atmosferiche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Progetto impianto .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 125 T.U.E.	Relazione e denuncia per il contenimento consumi energetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



*Città di Casarano*

Provincia di Lecce

SETTORE SVILUPPO LOCALE

Servizio Urbanistica - Pianificazione e Assetto del Territorio

36  
2015

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Vista l'istanza in atti al protocollo del Comune n. 10242 del 05.05.2015, del Sig. [redacted] nato a Melissano il 30.11.1940 [redacted] legale rappresentante della Società [redacted] con sede in Casarano in via Martino, intesa ad ottenere l'agibilità del fabbricato sito in Casarano in via Firenze ang. via Martino, distinto nel N.C.E.U. al Fg. 18 p.lla 714, realizzata giusta SCIA prot.n.10242 del 05.05.2015 e PAU n. 5 del 23.07.2015 con destinazione d'uso commerciale.

Richiamate le dichiarazioni in atti rese dalla proprietà, dal tecnico incaricato Geom. [redacted] dal titolare dell'impresa [redacted] operante nel settore impianti elettrici e dal titolare dell'impresa [redacted] operante nel settore impianti idrotermo, dalle quali risulta che:

- le opere realizzate sono conformi al progetto allegato alla SCIA prot.n.10242 del 05.05.2015 e PAU n. 5 del 23.07.2015 con relativi lavori già ultimati in data 30.07.2015;
- che l'impianto idrico per la fornitura di acqua ad uso domestico ha come fonte di approvvigionamento un contenitore a tenuta stagna alimentato dal pozzo artesiano, quello fognante è collegato ad un pozzo nero a tenuta stagna del quale se ne allega perizia giurata;
- che l'impianto elettrico è dotato di interruttori magnetotermici nonché provvisto di messa a terra e regolarmente certificato da ditta specializzata;
- che l'immobile rispetta pienamente quanto richiesto dal regolamento di igiene locale ed in particolare è privo di barriere architettoniche, tutti i locali sono accessibili senza l'utilizzo di gradini e le aperture sono di larghezza idonea anche per l'utilizzo di persone con ridotta capacità motoria.

Vista la ricevuta di versamento per diritti di segreteria di € 65,00 versata e con ricevuta in atti;

Richiamato il certificato di agibilità rilasciato in data 25.07.2013;

Richiamato il certificato di agibilità rilasciato in data 21.11.2003;

Richiamato il certificato di idoneità statica sottoscritto dall'Ing. [redacted] in data 27.10.2003;

Richiamati il T.U. Leggi Sanitarie ed il vigente Regolamento Edilizio e di Igiene e Sanità Pubblica nonché l'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia) e le vigenti normative di cui al D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. ed in materia di acustica ambientale, per quanto applicabili;

Osservato che il presente atto viene rilasciato sotto la responsabilità del richiedente e dei tecnici professionisti a qualsiasi titolo interessati dalla pratica di agibilità per i profili di rispettiva competenza, comunque fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizioni legge, regolamenti generali o locali e condizioni particolari;

Richiamato l'art.107 del TUEL di cui al D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. ed il Decreto Sindacale prot. n. 20517 del 14/08/2012 di conferimento della posizione organizzativa "Direzione dell'Ufficio Tecnico LL.PP. e dell'Ufficio Urbanistica",

**SI RILASCIA CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, per l'unità immobiliare sopra descritta, al Sig. [redacted] nato a Melissano il 30.11.1940 C.F. [redacted] legale rappresentante della Società [redacted] con sede in Casarano in via Martino, relativamente al fabbricato sito in Casarano in via Firenze ang. via Martino, distinto nel N.C.E.U. al Fg. 18 p.lla 714, realizzata giusta SCIA prot.n.10242 del 05.05.2015 e PAU n. 5 del 23.07.2015 con destinazione d'uso commerciale.

[redacted] 26.08.2015. [redacted]



ALLEGATO N.6

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

LOCALE COMMERCIALE VIA FIRENZE ANG. VIA MATINO – CASARANO (LE)

N.C.E.U. FGL.18 PART.714 SUB.25

PROPRIETA' 





N= 37500

E= -1500

Comune LEY CASARANO Foglio 18  
Scala originale 1:2000  
Dimensione cornice: 684.000 x 378.000 metri  
Protocollo pratica T487734/2022  
28-Giu-2022 22:55:34

1 Particella 714

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2022

Dati della richiesta	Comune di CASARANO (Codice: B936)
Catasto Fabbricati	Provincia di LECCE
	Foglio: 18 Particella: 714 Sub.: 25

#### INTESTATO

I	[REDACTED] in CASARANO (LE)	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
---	-----------------------------	------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 22/07/2019

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		18	714	25			D/8				Euro 14.300,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/07/2019 Pratica n. LE0093142. In atti dal 22/07/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23007.1/2019)
Indirizzo		VIA FIRENZE n. SN Piano SI-T - S2 - 1-2										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. LE0101058 del 19/08/2019				Partita		Mod.58				
Annotazioni		di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94).										

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B936 - Foglio 18 - Particella 714

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/2018

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		18	714	25			D/8				Euro 9.048,10	VARIAZIONE del 23/10/2018 Pratica n. LE0152057 in atti dal 23/10/2018 DIVISIONE-FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 48968.1/2018)
Indirizzo		VIA FIRENZE n. SN Piano SI-T - S2 - 1-2										
Notifica						Partita		Mod.58				

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2022

Annotazioni	classamento e rendita propositi (d.m. 701/94)
-------------	---

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

Situazione degli intestati dal 22/10/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] in CASARANO (LE)	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/12/2009 Pubblico ufficiale [REDACTED] sede CASARANO (LE) Repertorio n. 22765 registrato in data - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 2317.1/2010 Reparto PI di LECCE in atti dal 29/01/2010		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

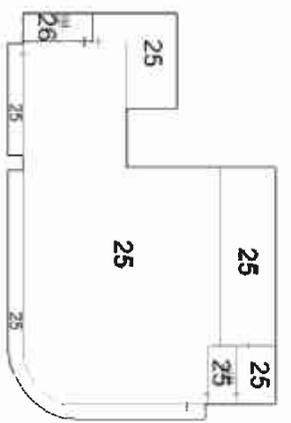
Foglio 18 Particella 714 Subalterno 2; Foglio 18 Particella 714 Subalterno 13; Foglio 18 Particella 714 Subalterno 18; Foglio 18 Particella 714 Subalterno 20; Foglio 18 Particella 714 Subalterno 21; Foglio 18 Particella 714 Subalterno 22;

Visura telematica

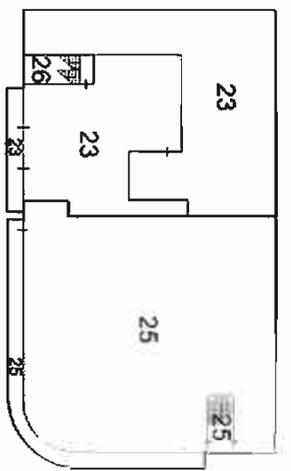
Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

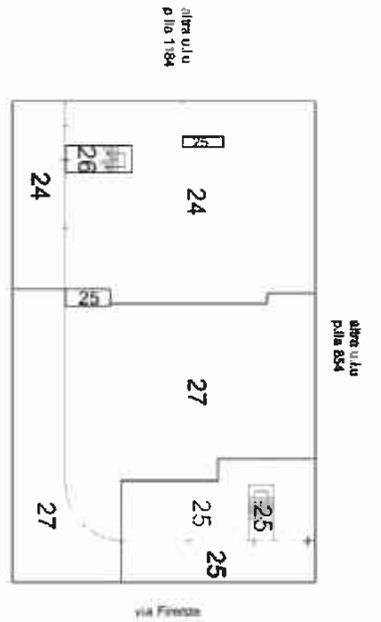
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>			
Comune di Casarano	Sezione:	Foglio: 18	Particella: 714
Dimostrazione grafica dei subalterni		Proprietà n. 23/10/2018	del
		Tipo Mappale n. 122559	del 08/08/2018 Scala 1 : 500



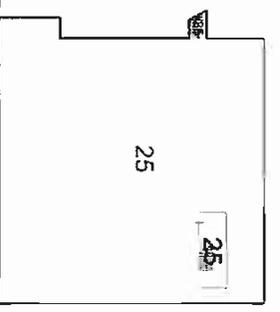
Piano Secondo



Piano Primo



Piano Terra



Piano S1

Ufficio Catasto  
 Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Provincia di Lecce

Ultima planimetria catastale approvata  
 Data: 28/08/2022 - n. T414162 - Richiedente: Tematico  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampante: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 18  
Particella: 714  
Subalterno: 25

Dichiarazione protocollo n. LE0152057 del 23/10/2018  
Planimetria di v.i.u. in Comune di Casarano  
Via Firenze

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Lecce**

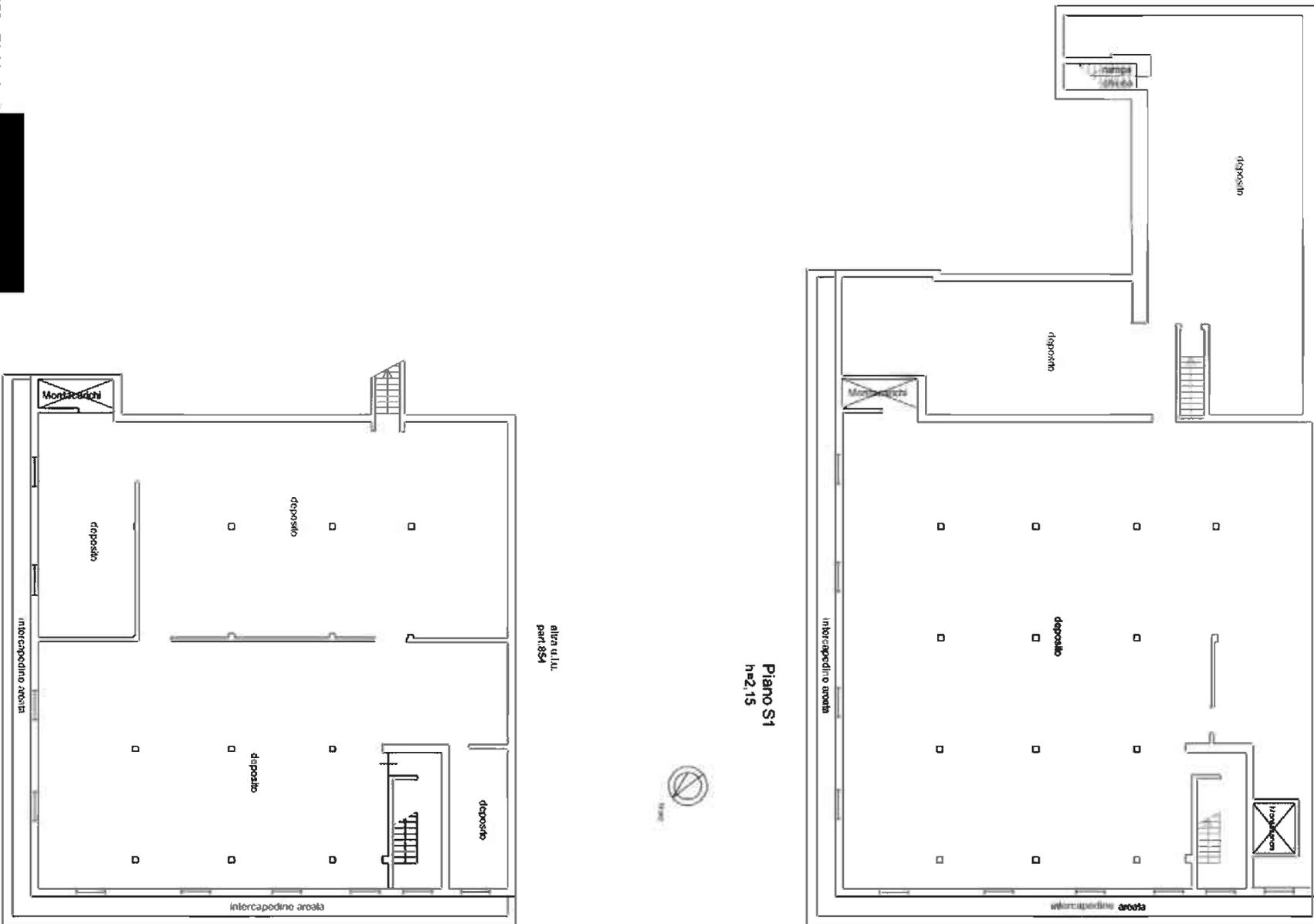
Scala 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 28/08/2022 - n. T437353 - Richiedente:

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: Acquisizione - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scheda



alt. u.i.u. part 854

alt. u.i.u. part 854

Piano S1  
h=2,15

Piano S2  
h=2,30

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Lecce

Dichiarazione protocollo n. LE0152057 del 23/10/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarano

Via Firenze

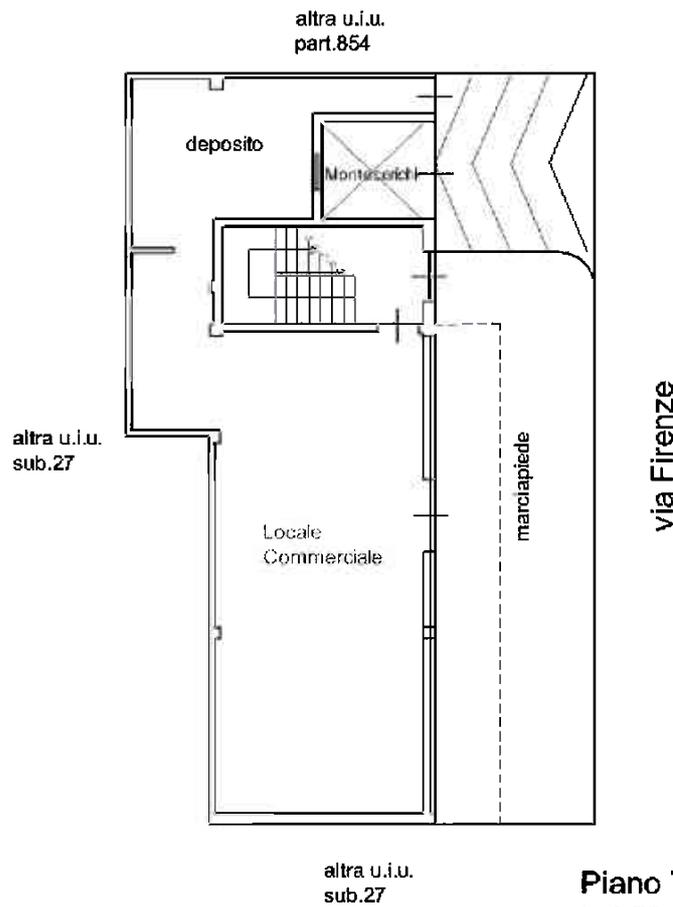
civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 18  
Particella: 714  
Subalterno: 25

Scheda n. 2

Scala 1:200



**Piano Terra**  
h=3,75



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/06/2022 - Comune di CASARANO(B936) - < Foglio 18 - Particella 714 - Subalterno 25 >  
VIA FIRENZE n. SN Piano S.L.T. - S2 - 1-2

Ultima planimetria in atti

