
TRIBUNALE DI LECCE
COMMERCIALE

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE
CONTROLLATA EX ART. 268 E
SEGUENTI CCII
contro

Procedura n. 29/2024

Giudice Delegato Dr. Italo Mirko
DE PASQUALE

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Geom. Giuseppe Giovannico
iscritto all'Albo della provincia di Lecce al N. 2922
iscritto all'Albo del Tribunale di Lecce al N. 332
C.F. GVNGPP72C27C377A- P.Iva 03116790753

con studio in Cavallino (Lecce) Via Giuseppe Garibaldi, 6
telefono: 0832/613053
cellulare: 338/3390017
fax: 0832/613053
email: ggiovannico@alice.it

**Beni in Lizzanello (Lecce) Via Famiglia Chiurlia, 57
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di abitazione al primo (int. 6) e di box al piano seminterrato siti in Lizzanello (Lecce) 73023 Via Famiglia Chiurlia, 57, Edificio A, Scala A.

-L'unità immobiliare abitativa al piano primo, con accesso dal vano scala condominiale, si sviluppa, come si evince dall'allegata planimetria di rilievo, con una forma ad "L" con ingresso direttamente in un ampio soggiorno che è collegato mediante un varco centinato con la cucina posta sul lato sinistro dell'ingresso. Entrambi gli ambienti, rappresentanti la zona giorno, sono serviti da un unico balcone che si affaccia sulla via pubblica. La zona notte, il cui accesso è posto alla destra dell'ingresso, è composto da due camere da letto, un wc di servizio, un bagno ed un ripostiglio, disimpegnati da un piccolo corridoio. Tutti gli ambienti, ad eccezione del wc di servizio e del ripostiglio, sono aerati ed illuminati naturalmente. Essa sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **110,00**.

-Il vano box, come si evince dall'allegata planimetria di rilievo, è ubicato al piano seminterrato del complesso condominiale e a cui si accede sia dalla scala che dalla rampa carrabile il cui ingresso è ubicato nel vialone condominiale. Essa sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **19,55**

Identificati in catasto:

- fabbricati: intestata a foglio 24 mappale 17 subalterno 16, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 112 mq, consistenza 5,5 vani, posta al piano 1 (abitazione)

- rendita: €. 196,00.

Coerenze: a Nord con strada pubblica, a Est con viale condominiale, a Sud e ad Ovest con altri subalterni facenti parte della stessa particella.

- fabbricati: intestato a foglio 24 mappale 17 subalterno 8, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 20 mq, consistenza 18 mq, posto al piano S1 (box)

- rendita: €. 21,38

Coerenze: a Nord con strada pubblica, a Sud con spazio di manovra condominiale, a Est e ad Ovest con altri subalterni facenti parte della stessa particella.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: spazi verdi (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Collegamenti pubblici (km): ().

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da sig.ra Tondo Cristiana in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

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

4.2.1. Iscrizioni: **Nessuna**

4.2.2. Pignoramenti: **Nessuno**

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: a) eliminazione del tramezzo di divisione tra soggiorno e cucina (abitazione) con apertura di varco centinato nell'ambito di lavori di manutenzione straordinaria non autorizzati; b) eliminazione del ripostiglio (box). Regularizzabili mediante C.I.L.A. in sanatoria. C.I.L.A. in sanatoria (compreso oneri comunali): € 2.400,00

Oneri totali: € 2.400,00

4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: a) eliminazione del tramezzo di divisione tra soggiorno e cucina (abitazione) con apertura di varco centinato; b) eliminazione del ripostiglio (box). Regularizzabili mediante variazione catastale. VARIAZIONE CATASTALE: € 1.000,00

Oneri totali: € 1.000,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Tondo Cristiana proprietario dal 11/07/2016 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio _____ da Brindisi in data 11/07/2016 al n. rep. _____ raccolta n. _____

Riferito limitatamente a: riguardante l'unità immobiliare identificata nel N.C.E.U. di Lizzanello al foglio 24 particella 17 subalterno 16

proprietario dal 11/07/2016 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio _____ da Brindisi in data 11/07/2016 al n. rep. _____ raccolta n. _____

Riferito limitatamente a: riguardante l'unità immobiliare identificata nel N.C.E.U. di Lizzanello al foglio 24 particella 17 subalterno 8

7. PRATICHE EDILIZIE:

C.E. n. Pratica n. _____ rilasciata dal Sindaco del Comune di Lizzanello in data 06/10/1987, **n.** _____ rilasciata in data 15/10/1987, **n.** _____ del 16/08/1988 e variante **n.** _____ del 14/02/1991.

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di abitazione al primo (int. 6) e di box al piano seminterrato siti in Lizzanello (Lecce) 73023 Via Famiglia Chiurlia, 57, Edificio A, Scala A.

-L'unità immobiliare abitativa al piano primo, con accesso dal vano scala condominiale, si sviluppa, come si evince dall'allegata planimetria di rilievo, con una forma ad "L" con ingresso direttamente in un ampio soggiorno che è collegato mediante un varco centinato con la cucina posta sul lato sinistro dell'ingresso. Entrambi gli ambienti, rappresentanti la zona giorno, sono serviti da un unico balcone che si affaccia sulla via pubblica. La zona notte, il cui accesso è posto alla destra dell'ingresso, è composto da due camere da letto, un wc di servizio, un bagno ed un ripostiglio, disimpegnati da un piccolo corridoio. Tutti gli ambienti, ad eccezione del wc di servizio e del ripostiglio, sono aerati ed illuminati naturalmente. Essa sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **110,00**.

-Il vano box, come si evince dall'allegata planimetria di rilievo, è ubicato al piano seminterrato del complesso condominiale e a cui si accede sia dalla scala che dalla rampa carrabile il cui ingresso è ubicato nel vialone condominiale. Essa sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **19,55**

Identificati in catasto:

- fabbricati: intestata a foglio 24 mappale 17 subalterno 16, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 112 mq, consistenza 5,5 vani, posta al piano 1 (abitazione)

- rendita: €. 196,00.

Coerenze: a Nord con strada pubblica, a Est con viale condominiale, a Sud e ad Ovest con altri subalterni facenti parte della stessa particella.

- fabbricati: intestato a foglio 24 mappale 17 subalterno 8, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 20 mq, consistenza 18 mq, posto al piano S1 (box)

- rendita: €. 21,38

Coerenze: a Nord con strada pubblica, a Sud con spazio di manovra condominiale, a Est e ad Ovest con altri subalterni facenti parte della stessa particella.

L'immobile è stato costruito con **C.E. n. 11** rilasciata dal Sindaco del Comune di Lizzanello in data 16/08/1988 e variante in corso d'opera **n. 1** del 14/02/1991.

L'unità immobiliare abitativa al piano primo ha un'altezza interna di 2,70 mt.

Il vano box al piano seminterrato ha un'altezza interna di 2,50 mt.

Destinazione urbanistica:

Nel P.d.F. vigente: in forza di delibera G.R. n. 26/03/1974 n. 2619 l'immobile è identificato nella zona B1 "Completamento Edilizio"

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
soggiorno	Sup. reale netta	30,45	1,00	30,45
cucina	Sup. reale netta	14,30	1,00	14,30
letto 1	Sup. reale netta	18,15	1,00	18,15
disimpegno	Sup. reale netta	4,90	1,00	4,90
bagno	Sup. reale netta	6,25	1,00	6,25
letto 2	Sup. reale netta	12,25	1,00	12,25
wc	Sup. reale netta	2,40	1,00	2,40
ripostiglio	Sup. reale netta	3,00	1,00	3,00
box	Sup. reale netta	17,80	1,00	17,80
Sup. reale netta		109,50		109,50

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: materiale: muratura e pilastri, condizioni: sufficienti.
Le murature esterne dell'unità abitative sono protette da isolamento termico a cappotto rifinito con rivestimento plastico tipo "rasato".

Solai: tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: sufficienti.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: doppia singola e ampia doppia a battente, materiale: alluminio taglio freddo, condizioni: sufficienti.

Pavim. Interna (abitazione): materiale: pavimento in gres porcellanato, condizioni: insufficienti in quanto alcune parti sono state rimosse nell'ambito dei lavori di manutenzione straordinaria in corso

Pavim. Interna (box): materiale: pavimento in marmette di cemento, condizioni: sufficienti

Rivestimento: ubicazione: bagno, wc e cucina, materiale: ceramica, condizioni: insufficienti in quanto alcune parti sono state rimosse nell'ambito dei lavori di manutenzione straordinaria in corso

Infissi interni (abitazione): tipologia: a battente, materiale: legno massello, condizioni: sufficienti ma abbisognevole di manutenzione.

Infisso box tipologia: a battente, materiale: ferro, condizioni: sufficienti

Impianti:

Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: insufficienti in quanto in fase di rifacimento, conformità: da collaudare.

Idrico: tipologia: sottotraccia, alimentazione: PRESENTE, rete di distribuzione: tubi in polipropilene, condizioni: insufficienti in quanto in fase di rifacimento, conformità: da collaudare.

Termico e del gas: tipologia: sottotraccia, alimentazione: PRESENTE, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: insufficienti in quanto in fase di rifacimento, conformità: da collaudare.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La stima dell'unità immobiliare sarà determinata comunque con metodo comparativo, facendo riferimento ai valori consolidati nell'area di mercato degli immobili, sia per ciò che concerne i valori dei terreni che dei fabbricati con caratteristiche similari. Si farà pertanto riferimento a prezzi unitari per ogni metroquadrato di superficie relativi al valore dei suoli così come tipizzati nel vigente strumento urbanistico del Comune di Lizzanello, ed al valore per ogni metroquadrato di superficie coperta dei fabbricati secondo le caratteristiche degli stessi.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Lecce, Notizie acquisite, riferite agli ultimi atti di compravendita che si sono verificati in zona.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	abitazione	110,00	€ 88.000,00	€ 88.000,00
	box	19,55	€ 8.000,00	€ 8.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

€ 14.400,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 3.400,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 81.600,00

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 78.200,00

Relazione lotto 001 creata in data 02/09/2025

il perito
Geom. Giuseppe Giovannico

ELENCO ALLEGATI DI PERIZIA

1. DOCUMENTI CATASTALI:

- a) estratto di mappa immobile foglio 24 particella 17
- b) visura catastale per soggetto;
- c) elaborato planimetrico foglio 24 particella 17;
- d) planimetria catastale foglio 24 particella 17 subalterno 8 e subalterno 16

2. copia progetto costruzione dell'immobile;

3. planimetria dello stato dei luoghi più calcolo superfici dell'immobile;

4. documentazione fotografica dei luoghi;

- a) abitazione (sub 16) e box (sub 8);

5. rilievo difformità:

- a) abitazione (sub 16) e box (sub 8);

6. titolo di provenienza e di possesso

Cavallino, lì 02/09/2025

Il Perito:

(geom. Giuseppe GIOVANNICO)



N=5400

Comune: LIZZANELLO
Foglio: 24
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
6-Ago-2021 18:27:39
Prot. n. T235224/2021

E=4000

1 Particella: 518



Direzione Provinciale di Lecce
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di LECCE
Soggetto individuato	TONDO Cristiana (CF: TNDCST90A48H793W) nata a SAN CESARIO DI LECCE (LE) il 08/01/1990

1. Immobili siti nel Comune di LIZZANELLO (Codice E629) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Scz Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		24	17	8	1		C/6	2	18m²	Totale: 20 m²	Euro 21,38	VIA FAMIGLIA CHIURLIA n. 57 Edificio A Scala A Interno 8 Piano S1	
												VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/04/2022 Pratica n. LE0068126 in atti dal 07/04/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 68126.1/2022)	
2		24	17	16	1		A/3	3	5,5 vani	Totale: 112 m²	Euro 196,00	VIA FAMIGLIA CHIURLIA n. 57 Lotto A Edificio A Scala A Interno 6 Piano 1	
												VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/04/2022 Pratica n. LE0068142 in atti dal 07/04/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 68142.1/2022)	

Totale: vani 5,50 m² 18 Rendita: Euro 217,38

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TONDO Cristiana	nata a SAN CESARIO DI LECCE il 08/01/1990	TNDCST90A48H793W*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 11/07/2016 Pubblico ufficiale PETRACHI BENEDETTO Sede BRINDISI (BR) Repertorio n. 86249 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 16272.1/2016 Reparto PI di LECCE in atti dal 14/07/2016			

Totale Generale: vani 5,50 m² 18 Rendita: Euro 217,38

Unità immobiliari n. 2



Direzione Provinciale di Lecce
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2025

Data: 07/08/2025 Ora: 22.31.53 pag: 2 Fine

Visura n.: T260133/2025

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

MODULARIO
F. - rg. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 652)

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di

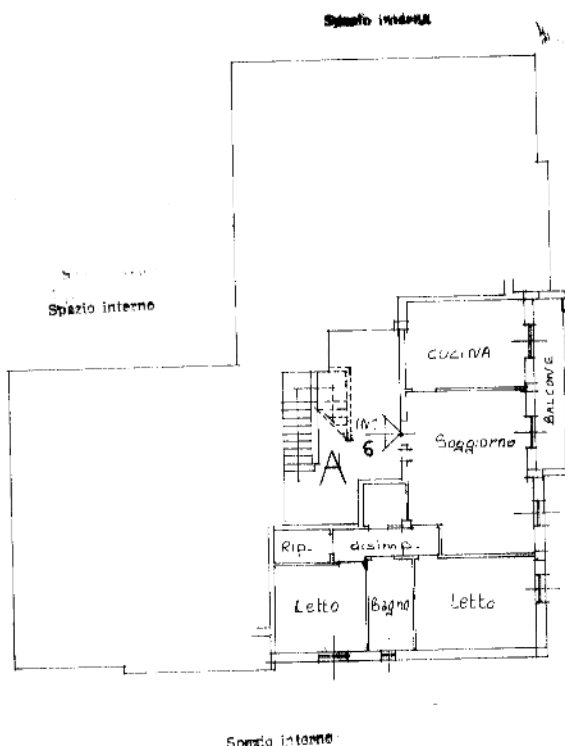
Lizzanello via Chiurlia s.n.

Ditta FIDEL-CASA costruzioni

edilizia srl Galatina

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Lecce

Scheda n°



Piano primo
Pal. A

H^{te} 2,70

Chiurlia s.n.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 4:200



01212786

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Foglio 24 Part. 17
Sub 16

Compilata dal Arch. LUIGI CARMILLO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Inserito all'Arch. de Architetti
Ordine ARCHITETTI di LECCE
Ass. Provinciale
P. LECCE 21 GIU. 1990

Allegato
LUIGI CARMILLO
n. 462

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - rig. rend. - 496



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

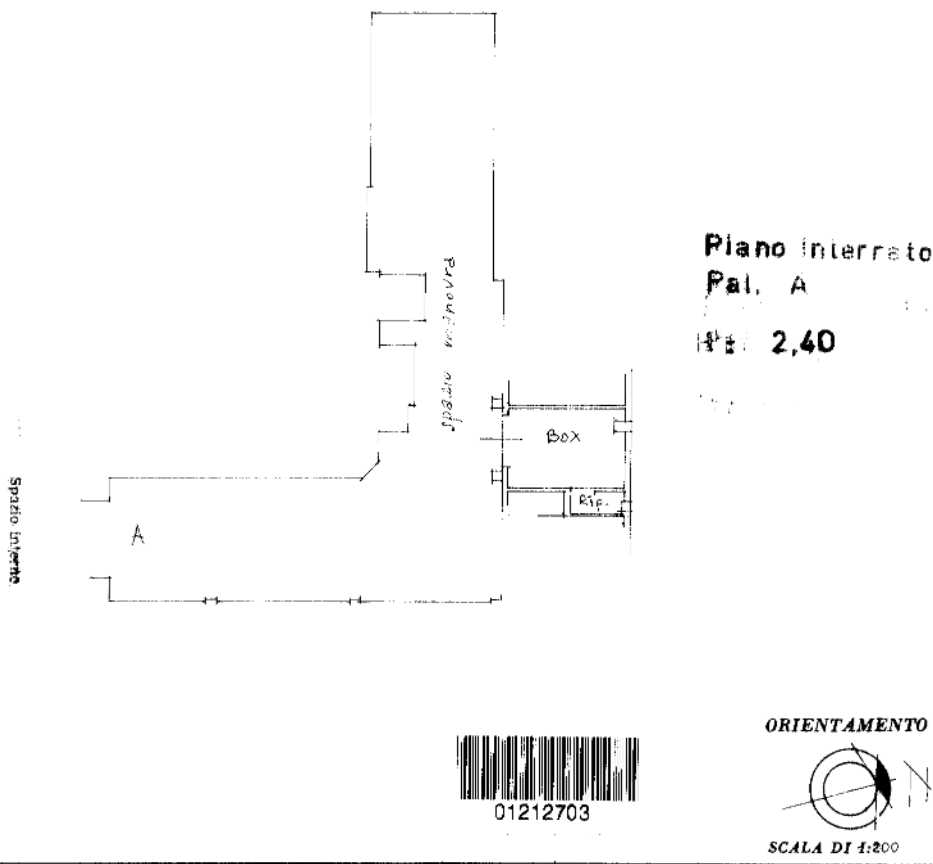
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
350

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 14 APRILE 1930, N. 549)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Lizzanello Via Chiurlia s.n.
Ditta FIDEL-CASA costruzioni edilizie srl Galatina
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Lecce

Scheda n°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Foglio 24 Part. 17
Sub 8

Compilata dal Arch. LUIGI CARMILLO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Lecce all'atto de Architetti
DELLA Provincia di LECCE
DI LECCE
DATA 21 GIU. 1990
D. ARCH. Luigi Carmillo
n. 462

Ultima planimetria in atti

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli ob-
blighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di
urbanizzazione (art. 5) mediante: il versamento della somma di L. 14.538.000.= con
saldo in data 7/3/1990 bolletta n°86.-

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione
(art. 6) mediante: vedi concessione edilizia n°65 del 16/08/1988.-

CONCEDE

al Signor DE LUCA Geom. Giuseppe; Amministratore Unico dell'Impresa
"FIDEL CASA - Costruzioni edilizie" s.r.l.

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igie-
ne e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo, la perfetta regola d'arte perchè rie-
sca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il si-
stema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro vedi cop. n°56/88 pena la decadenza e ultimati
entro vedi conc. n°56/88; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto
comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non
ultimata.

Dalla Residenza Municipale, li 14 Febbraio 1991

IL SINDACO
(Renato Stabile)



Concessione N. 10 Pratica Edilizia N. 64 Protocollo N. 943/90
Concessione di variante alla
n°65 del 16/08/1988.- IL SINDACO

CODICE FISCALE:

		02016290757		
CRM	LGU	47923	D862A	

Vista la domanda di: DE LUCA Geom. Giuseppe,
Amministratore Unico dell'Impre-
sa "FIDEL CASA - costruzioni edili-
zie" s.r.l. con sede sociale in Ga-
latina (LE) alla Via Pendinelli, 16



tendente ad ottenere in esecuzione del progetto redatto da:
Dr. Arch. Luigi CARMILLO

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 24
mappale n. 17, i lavori di: Sopraelevazione per la realizzazione di n°24
alloggi in Lezzanello alla Via Chiurlia. Variante al progetto appro-
vato dalla C.E.C. nella tornata del 7/7/1988.-

Visti gli atti tecnici e amministrativi;
Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 64 in data 11/04/1990 *;
Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;
Vista la legge comunale e provinciale, l. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 31 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per
usi termici negli edifici» nonchè il relativo regolamento di esecuzione approvato con D. P. R. 28 giugno
1977, n. 1052 ed il D. M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G. U. supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio

1978; Visto l'atto di asservimento prestato a norma della L.R. n°56/1980
in data 04/02/1991 autenticato dal Notaio dott. Fulvio Carnicelli
reg. n° 1233 il 08/02/1991 al n° 223 trascritto alla Conservatori
dei R.R. di Lecco il 13/02/1991 al n° 07860 d'ord. c. n° 06896

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve essere in ogni caso di ingombro 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;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) - 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;
- 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri tipi debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lenterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) - L'ufficio comunale si riserva la discussione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 9) - L'allacciamento stradale e gli altri eventuali lavori riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) - E' 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;
- 11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché 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";
- 12) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 26 gennaio 1977, n. 10, nonché quelle penali di cui al successivo art. 17, così di seguito riportati in estratto:
 - 14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
- 15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.
- 16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza.
- 17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

* ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 16 e del primo comma dell'art. 43 della L. n. 457/78.

Art. 15 - Sanzioni Amministrative.

Il mancato versamento del contributo nel termine comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nel successivi trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b). (Ommissis).

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanze in mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco. (Ommissis).

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risultino che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico atariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte del comune e diviene definitiva decorso i termini di impugnativa. (Ommissis).

Le opere realizzate in parziale difformità della concessione debbono essere demolite, a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità della concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità della concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinare la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'ente contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese al sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi della concessione si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere private di concessione.

Art. 17 - Sanzioni penali.

Salvo che il fatto costituisca un più grave reato e ferme restando le sanzioni previste dal precedente art. 15 si applica:

- a) l'amenda fino a lire 2 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonché dei regolamenti edilizi, degli strumenti urbanistici e della concessione;

- b) l'arresto fino a sei mesi e l'amenda fino a lire 5 milioni nel caso di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

L'opera, inoltre, a norma dell'art. 15 della citata Legge 6 agosto 1967, n. 765, sostitutiva dell'art. 41-ter di quella 17 agosto 1942, n. 1150, sarà esclusa da ogni agevolazione fiscale prevista dalle norme vigenti, da contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.

RESPONSABILITA'

(Art. 31, ultimo comma della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed aggiunte)

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Concessione N. 65 Pratica Edilizia N. 86 Protocollo N. 6236/87

IL SINDACO

CODICE FISCALE

02016290757		
CFRM	LGU	47S23
		D862A

Vista la domanda di: DE LUCA Geom. Giuseppe,
Amministratore Unico dell'Impresa
"FIDEL CASA - costruzioni edilizie"
s.r.l. con sede sociale in Galatina
(LE) alla Via Pendinelli, 16

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:
Dr. Arch. Luigi CARMILLO

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 24
mappale n. 17, i lavori di: Sopraelevazione per la realizzazione di n° 24
alloggi in Lizzanello alla Via Chiurlia.-

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 86 in data 7/7/1988 *

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

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

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

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per
usi termici negli edifici» nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D. P. R. 28 giugno
1977, n. 1052 ed il D. M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G. U. supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio

1978: Vista l'atto di asservimento prestato a norma della L.R. n° 56/1980
in data 19/7/1988 autenticato dal Notaio dott. Fulvio CARNICELLI
reg. to a Maglie il 25/7/1988 al n° 598 trascritto alla Conservatoria
dei RR. II. di Lecce il 29/7/1988 al n° 25908 d'ora. e n° 21810
matricola

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli ob-
blighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di
urbanizzazione (art. 5) mediante: il versamento della somma di L. 10.538.000.- da
effettuarsi come segue: L. 3.634.500.- già versate con bolletta n° 341
dell'11/08/1988; L. 10.903.500.- da versare in tre rate semestrali.
Detta somma è garantita da polizza fidejussoria della Compagnia Assi-
curatrice "UNIPOL" n° 8129350 del 3/8/1988.-

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione
(art. 6) mediante: ESENTE per art. 7 L.S. 28/1/1977 n° 10 (atto d'obbligo u-
nilaterale per la concessione relativa agli interventi di edilizia a-
bitativa convenzionata di cui agli artt. 7 e 8 della legge 28/1/1977
n° 10 stipulato per notar Fulvio Carnicelli il 19/7/1988 Rep. n° 23473
reg. to a Maglie 1/1/8/1988 al n° 640 e trascritto alla Conservatoria
dei RR. II. di Lecce il 5/8/1988 al n° 26638 d'ordine ed al n° 22384 par-
ticolare).

CONCEDE

al Signor DE LUCA Geom. Giuseppe, Amministratore Unico dell'Impresa
"FIDEL CASA - Costruzioni edilizie" s.r.l.

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igie-
ne e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo, la perfetta regola d'arte perchè rie-
sca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il si-
stema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro 16 agosto 1989 pena la decadenza e ultimati
entro 16 agosto 1991; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto
comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non
ultimata.

Dalla Residenza Municipale, il 16 Agosto 19 88

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di

aver notificato oggi 14/11/88

avendo della presente al Signor De Luca Giuseppe

consegnato a mani di De Luca Giuseppe medianta

Lizzanello, il 14/11/88

IL MESSO COMUNALE

Il presente atto è stato pubblicato all'ALBO
Preludio di questo Comune del 16/8/88
di 14/11/88

Lizzanello, il 14/11/88

Il Messo Comunale

IL SINDACO

(Raffaello Arnesano)

Il Messo Comunale

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - 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;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
- 6) - 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;
- 7) - Per manovrare il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 8) - 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;
- 9) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precati ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimata a tenore dei relativi regolamenti;
- 10) - L'allineamento stradale o gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 11) - E' 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;
- 12) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché 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»;
- 13) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 14) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché quelle penali di cui al successivo art. 17, qui di seguito riportati in estratto:
 - 14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
 - 15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.
 - 16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi.In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza.
- 17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità, in caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

*). ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 16 e del primo comma dell'art. 43 della L. n. 457/78.-

Art. 15 - Sanzioni Amministrative.

Il mancato versamento del contributo nel termine comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nel successivo trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b). (Ommissis).

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza in mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco. (Ommissis).

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risultino che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico aerea. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte del comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa. (Ommissis).

Le opere realizzate in parziale difformità della concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso di opere realizzate in totale difformità della concessione, il Sindaco applica una sanzione in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità della concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazioni di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino le sagome, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità della concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinare la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessante giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali). In caso di mancata esecuzione nell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese al sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione si applica il disposto dell'indicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di amministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prima di concessione.

Art. 17 - Sanzioni penali.

Salvo che il fatto costituisca un più grave reato e ferme restando le sanzioni previste dal precedente art. 15 si applica:

a) l'emenda fino a lire 2 milioni per l'osservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonché dei regolamenti edilizi, degli strumenti urbanistici e della concessione;

b) l'arresto fino a sei mesi o l'emenda fino a lire 5 milioni nel caso di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

L'opera, inoltre, a norma dell'art. 15 della citata Legge 17 agosto 1942, n. 1150, sarà esposta a ogni evoluzione fiscale prevista dalle norme vigenti, da contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.

RESPONSABILITA'

(Art. 31, ultimo comma della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed aggiunte)

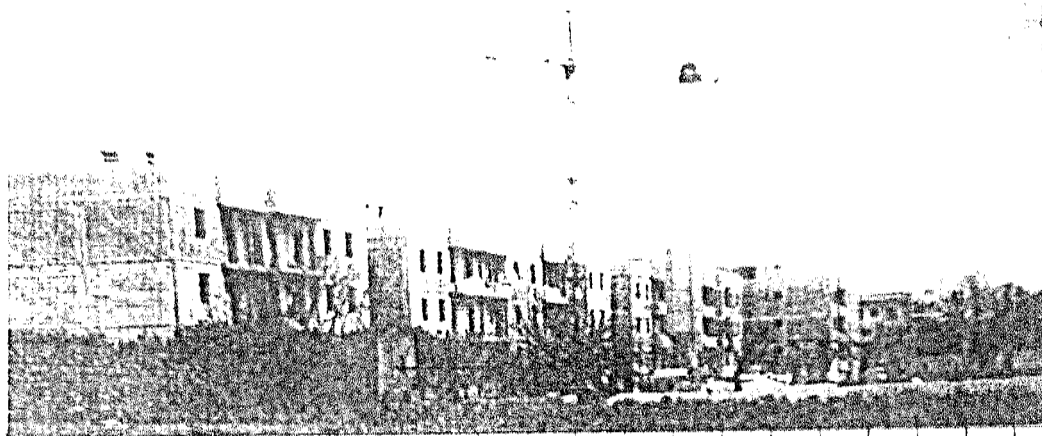
Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Comune di L I Z Z A N E L L O - Provincia di LECCE

PROGRAMMA COSTRUTTIVO DI EDILIZIA AGEVOLATA-CONVENZIONATA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

ai sensi della Legge 47/85 artt. 35 e 26



Proprietario-attuatore

FIDEL-CASA COSTRUZIONI EDILIZIE S.R.L.
GALATINA

4

PIANTA PIANO PRIMO

Scala 1:100

12.000
PIANTA PIANO PRIMO
DI 12.000



Comune di Lizzanello (LE)
Via Famiglia Chiurlia, 57 piano primo

PIANO SEMINTERRATO

SUPERFICIE UTILE CALPESTABILE

Box	17,80 mq
TOTALE S.U.	17,80 mq

SUPERFICIE LORDA DI COPERTURA 19,55 mq

PIANO PRIMO

SUPERFICIE UTILE CALPESTABILE

Soggiorno	30,45 mq
Cucina	14,30 mq
Letto 1	18,15 mq
Disimpegno	4,90 mq
Bagno	6,25 mq
Letto 2	12,25 mq
Wc	2,40 mq
Ripostiglio	3,00 mq
TOTALE S.U.	91,70 mq

SUPERFICIE LORDA DI COPERTURA 110,00 mq

PERTINENZA COPERTA (LORDA)

Balcone	8,40 mq
---------	---------

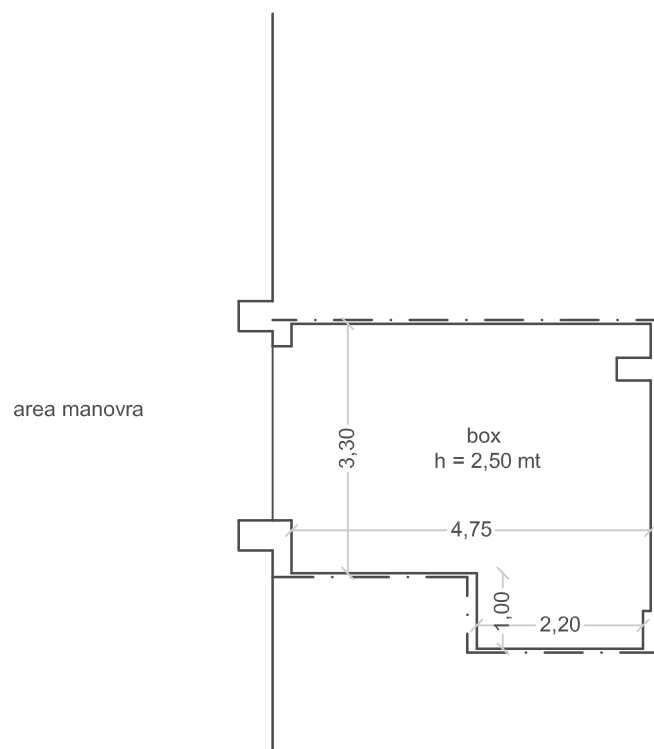
Comune di Lizzanello (LE)
Via Famiglia Chiurlia, 57 piano seminterrato

STATO DI RILIEVO SCALA 1:100

N.C.E.U. fgl. 24 p.lla 17 sub 8

U.T.C. LIZZANELLO : non conforme

Agenzia del Territorio : non conforme



PIANO SEMINTERRATO

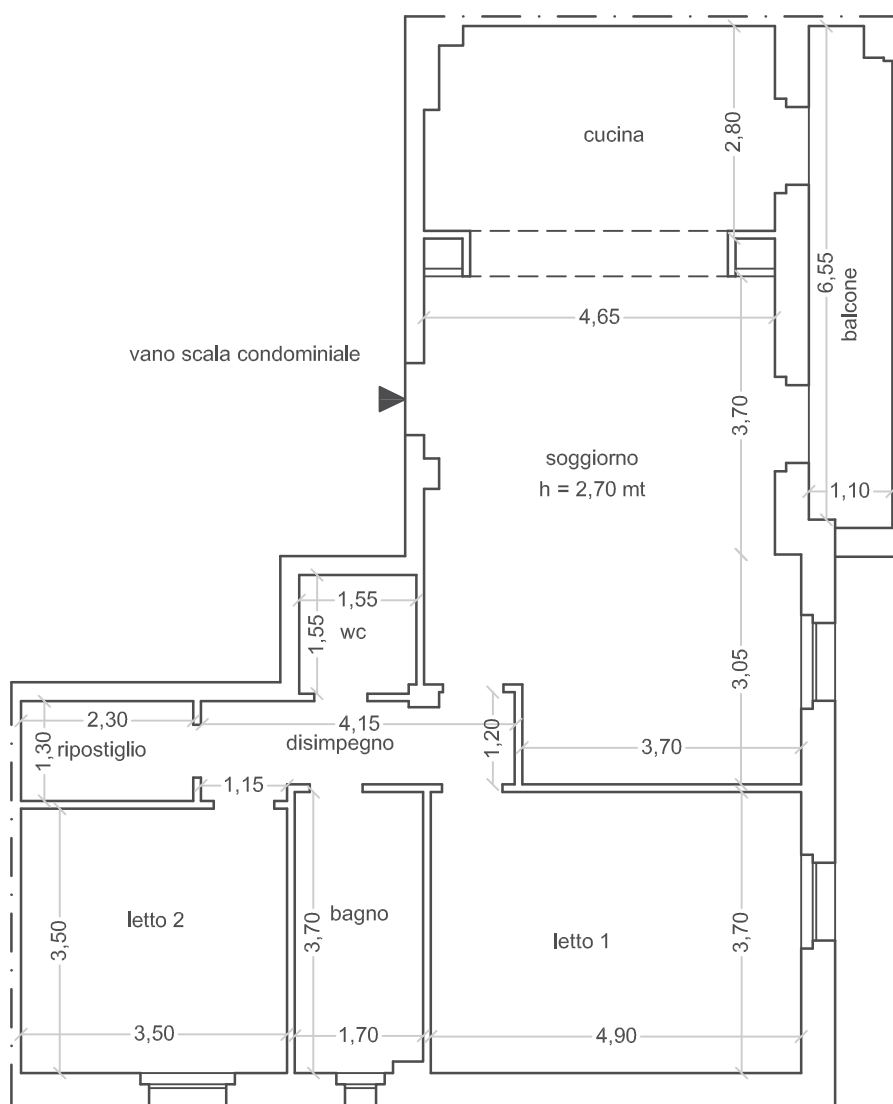
Comune di Lizzanello (LE)
Via Famiglia Chiurlia, 57 piano primo, scala A, int. 6

STATO DI RILIEVO SCALA 1:100

N.C.E.U. fgl. 24 p.lla 17 sub 16

U.T.C. LIZZANELLO : non conforme

Agenzia del Territorio : non conforme



PIANO PRIMO

Comune di LIZZANELLO

Immobile sito in via Famiglia Chiurlia, 57 piano primo int. 6 identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lizzanello al foglio 24 particella 17 sub 16 (piano primo, cat. A/3 classe 3 consistenza 5,5 vani, rendita Euro 196), sub 8 (piano S1, cat. C/6 classe 2 consistenza 18 mq, rendita Euro 21,38) intestato a: TONDO Cristiana nata a San Cesario di Lecce (LE) il 08/01/1990 -c.f.= TND CST90A48H793W



1)

Vista esterna: PROSPETTO SU VIA CHIURLIA



2)

Vista esterna: ACCESSO VANO SCALA CONDOMINIALE

Comune di LIZZANELLO

Immobile sito in via Famiglia Chiurlia, 57 piano primo int. 6 identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lizzanello al foglio 24 particella 17 sub 16 (piano primo, cat. A/3 classe 3 consistenza 5,5 vani, rendita Euro 196), sub 8 (piano S1, cat. C/6 classe 2 consistenza 18 mq, rendita Euro 21,38) intestato a: TONDO Cristiana nata a San Cesario di Lecce (LE) il 08/01/1990 - c.f.= TND CST90A48H793W



3)

Vista interna: ACCESSO UNITA' IMMOBILIARE



4)

Vista interna: SOGGIORNO

Comune di LIZZANELLO

Immobile sito in via Famiglia Chiurlia, 57 piano primo int. 6 identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lizzanello al foglio 24 particella 17 sub 16 (piano primo, cat. A/3 classe 3 consistenza 5,5 vani, rendita Euro 196), sub 8 (piano S1, cat. C/6 classe 2 consistenza 18 mq, rendita Euro 21,38) intestato a: TONDO Cristiana nata a San Cesario di Lecce (LE) il 08/01/1990 -c.f.= TND CST90A48H793W



Vista interna: CUCINA



Vista esterna: BALCONE

Comune di LIZZANELLO

Immobile sito in via Famiglia Chiurlia, 57 piano primo int. 6 identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lizzanello al foglio 24 particella 17 sub 16 (piano primo, cat. A/3 classe 3 consistenza 5,5 vani, rendita Euro 196), sub 8 (piano S1, cat. C/6 classe 2 consistenza 18 mq, rendita Euro 21,38) intestato a: TONDO Cristiana nata a San Cesario di Lecce (LE) il 08/01/1990 -c.f.= TNDCST90A48H793W



Vista interna: DISIMPEGNO



Vista interna: LETTO 1

Comune di LIZZANELLO

Immobile sito in via Famiglia Chiurlia, 57 piano primo int. 6 identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lizzanello al foglio 24 particella 17 sub 16 (piano primo, cat. A/3 classe 3 consistenza 5,5 vani, rendita Euro 196), sub 8 (piano S1, cat. C/6 classe 2 consistenza 18 mq, rendita Euro 21,38) intestato a: TONDO Cristiana nata a San Cesario di Lecce (LE) il 08/01/1990 -c.f.= TND CST90A48H793W



9)

Vista interna: LETTO 2



10)

Vista interna: BAGNO

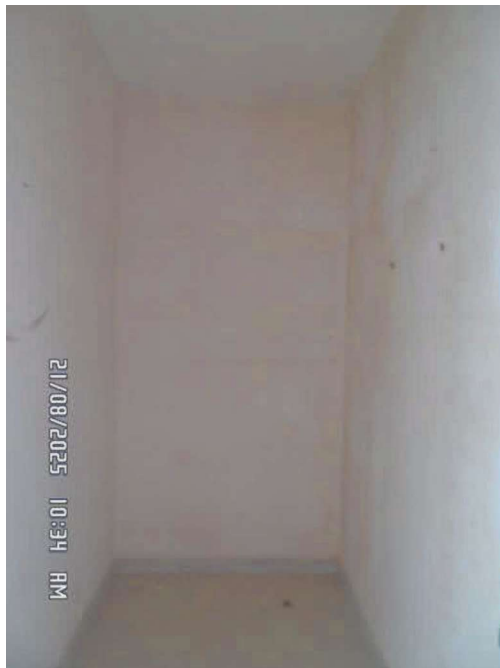
Comune di LIZZANELLO

Immobile sito in via Famiglia Chiurlia, 57 piano primo int. 6 identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lizzanello al foglio 24 particella 17 sub 16 (piano primo, cat. A/3 classe 3 consistenza 5,5 vani, rendita Euro 196), sub 8 (piano S1, cat. C/6 classe 2 consistenza 18 mq, rendita Euro 21,38) intestato a: TONDO Cristiana nata a San Cesario di Lecce (LE) il 08/01/1990 -c.f.= TNDCST90A48H793W



11)

Vista interna: WC



12)

Vista esterna: RIPOSTIGLIO

Comune di LIZZANELLO

Immobile sito in via Famiglia Chiurlia, 57 piano primo int. 6 identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lizzanello al foglio 24 particella 17 sub 16 (piano primo, cat. A/3 classe 3 consistenza 5,5 vani, rendita Euro 196), sub 8 (piano S1, cat. C/6 classe 2 consistenza 18 mq, rendita Euro 21,38) intestato a: TONDO Cristiana nata a San Cesario di Lecce (LE) il 08/01/1990 -c.f.= TND CST90A48H793W



13)

Vista interna: ACCESSO AREA DI MANOVRA BOX



14)

Vista interna: ACCESSO BOX

Comune di LIZZANELLO

Immobile sito in via Famiglia Chiurlia, 57 piano primo int. 6 identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lizzanello al foglio 24 particella 17 sub 16 (piano primo, cat. A/3 classe 3 consistenza 5,5 vani, rendita Euro 196), sub 8 (piano S1, cat. C/6 classe 2 consistenza 18 mq, rendita Euro 21,38) intestato a: TONDO Cristiana nata a San Cesario di Lecce (LE) il 08/01/1990 -c.f.= TNDCST90A48H793W



Vista interna: BOX

Cavallino, lì 02/09/2025

Il Perito
(geom. **Giuseppe GIOVANNICO**)

DIFFORMITA' ESISTENTI TRA STATO DI RILIEVO, PROGETTO APPROVATO E SITUAZIONE CATASTALE

P.LLA 17 SUB 16

STATO DI RILIEVO/PROGETTO APPROVATO

- 1) ELIMINAZIONE TRAMEZZO DI DIVISIONE TRA SOGGIORNO E CUCINA CON APERTURA DI VARCO CENTINATO NELL'AMBITO DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON AUTORIZZATI REGOLARIZZABILE MEDIANTE CILA IN SANATORIA

STATO DI RILIEVO/SITUAZIONE CATASTALE

- 2) ELIMINAZIONE TRAMEZZO DI DIVISIONE TRA SOGGIORNO E CUCINA CON APERTURA DI VARCO REGOLARIZZABILE MEDIANTE VARIAZIONE CATASTALE

P.LLA 17 SUB 8

STATO DI RILIEVO/PROGETTO APPROVATO

- 1) ELIMINAZIONE RIPOSTIGLIO REGOLARIZZABILE MEDIANTE CILA IN SANATORIA

STATO DI RILIEVO/SITUAZIONE CATASTALE

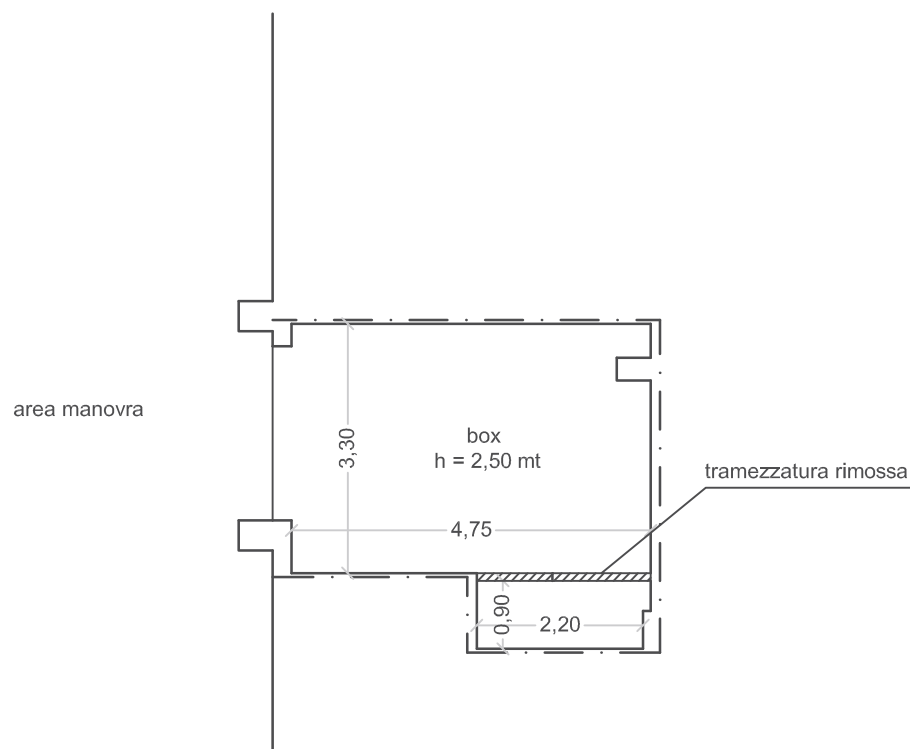
- 2) ELIMINAZIONE RIPOSTIGLIO REGOLARIZZABILE MEDIANTE VARIAZIONE CATASTALE

Comune di Lizzanello (LE)
Via Famiglia Chiurlia, 57 piano seminterrato

STATO DI RILIEVO SCALA 1:100

N.C.E.U. fgl. 24 p.la 17 sub 8

RILIEVO DIFFORMITA'



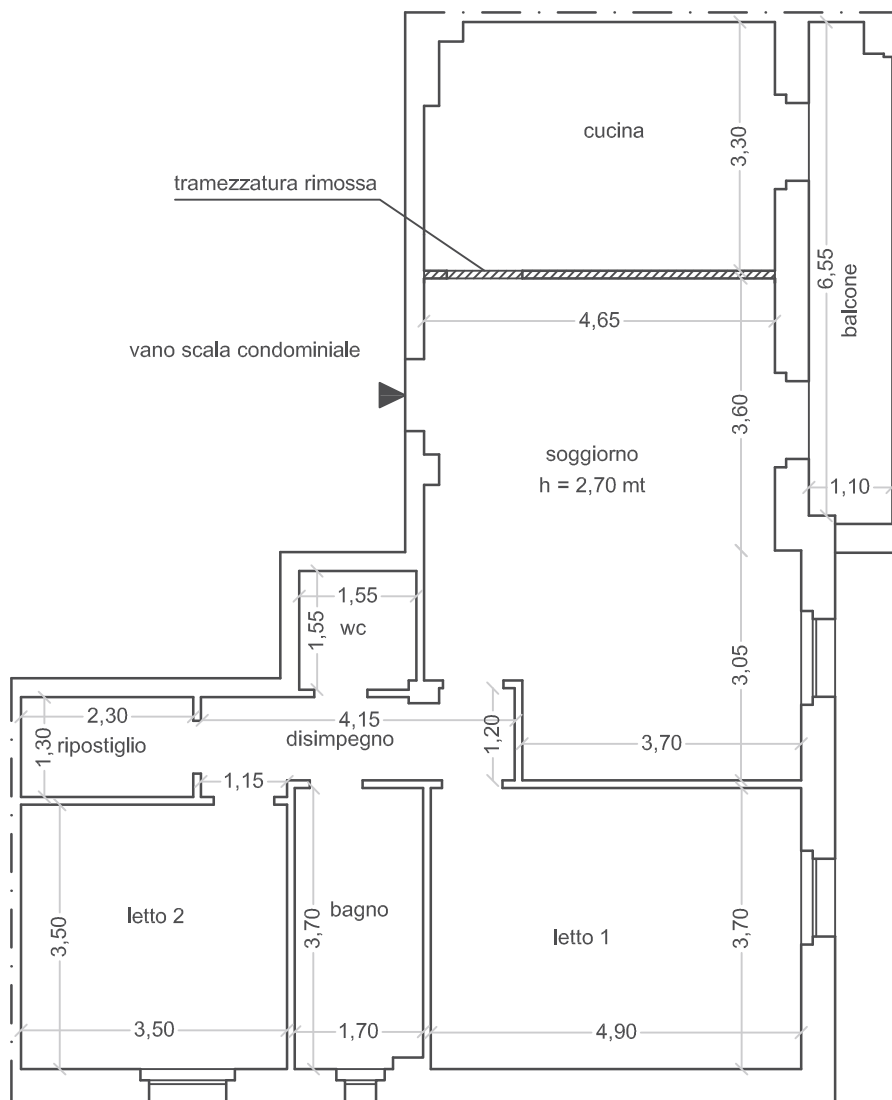
PIANO SEMINTERRATO

Via Famiglia Chiurlia, 57 piano primo, scala A, int. 6

STATO DI RILIEVO SCALA 1:100

N.C.E.U. fgl. 24 p.lla 17 sub 16

RILIEVO DIFFORMITA'



PIANO PRIMO

Repertorio N.86.249

Raccolta N.28.987

Vendita con agevolazioni fiscali

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno undici luglio duemilasedici, in Lecce nei locali della banca "Monte dei Paschi di Siena spa" al viale Della Libertà n.27, ove richiesto espressamente dalle parti.

Innanzi a me dottor Benedetto PETRACHI, Notaio in Brindisi, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Brindisi,

sono presenti

- INGROSSO Lucia, nata a Lizzanello il giorno 8 marzo 1963

(NGR LCU 63C48 E629C), ivi residente alla via Donizetti sn,

insegnante, coniugata in separazione dei beni;

- TONDO Cristiana, nata a San Cesario di Lecce il giorno 8

gennaio 1990 (TND CST 90A48 H793W), residente in Lizzanello

alla via Chiurlia n.57, nubile, operatrice telefonica.

Della loro identità personale io notaio sono certo.

Con il presente atto INGROSSO Lucia vende e trasferisce a TONDO Cristiana, che accetta e dichiara di acquistare, la piena proprietà dei seguenti immobili in LIZZANELLO (LE):

* appartamento di civile abitazione, facente parte di un fabbricato sito alla via Chiurlia n.57, a piano primo della scala A, distinto dal n.interno 6, composto di ingresso-soggiorno, cucina, due vani letto, due bagni e ripostiglio; confinante con spazio condominiale, con vano scala e con detta via, salvo se altri.

Nel N.C.E.U al foglio 24, particella n.17 sub.16, via Chiur-
lia, piano primo, interno 6, scala A, lotto A, edificio A,
cat.A/3, cl.3, vani 5,5, superficie catastale 112 metri qua-
dri, R.C. Euro 196,00;

* box-auto al piano seminterrato dello stesso edificio, di-
stinto dal n.interno 8, esteso circa mq.18 (diciotto); confi-
nante con area di manovra, con intercapedine e con Calogiu-
ri, salvo se altri.

Nel N.C.E.U al foglio 24, particella n.17 sub.8, via Chiur-
lia, piano S1, interno 8, scala A, edificio A, cat.C/6,
cl.2, mq.18, superficie catastale 20 metri quadri, R.C. Euro
21,38.

Detti immobili sono pervenuti ad INGROSSO Lucia con atto di
acquisto per Notaio Fulvio CARNICELLI di Otranto del 18 di-
cembre 1990, repertorio n.31147 e raccolta n.9718, registra-
to a Maglie il 7 gennaio 1991 al n.88 e trascritto presso la
Conservatoria dei RR.II. di Lecce in data 12 gennaio 1991 ai
nn.1583 d'ordine e 1398 di particolare.

Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è di com-
plessivi Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero), di
cui Euro 60.000,00 per l'appartamento.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1 bis della
Legge n.52 del 27 febbraio 1985:

- dai componenti si precisa che i dati di identificazione ca-
tastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobilia-

ri raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto, che si allegano al presente atto sub. "A" e "B";

- la parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie, sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

La vendita avviene a corpo e non a misura e quanto sopra viene trasferito nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, così come la parte venditrice lo possiede ed ha il diritto di possederlo, con tutti i diritti e le ragioni inerenti, accessioni, pertinenze, dipendenze, adiacenze, con le servitù attive e passive, apparenti e non, se ed in quanto esistenti e per il Regolamento di Condominio esistente che trovasi allegato ad atto per notaio Fulvio CARNICELLI del 7 agosto 1990, repertorio n.30.259, trascritto a Lecce il 28 agosto 1990 ai nn.28940/23587, che la parte acquirente si impegna di rispettare per sé e suoi aventi causa.

La parte venditrice assicura che quanto venduto è di sua piena proprietà e disponibilità, franco e libero da ipoteche ed altri pesi ed oneri pregiudizievoli ad eccezione dell'ipoteca n.6454 del 2011 che sarà cancellata utilizzando parte del prezzo della vendita.

Possesso legale immediato per ogni effetto utile ed oneroso mentre il possesso materiale è stato trasferito sin dal mese di gennaio 2016.

La parte venditrice nel rispetto degli obblighi dettati dalla legge mi consegna il dovuto "attestato di prestazione energetica", che io notaio ritiro ed allego al presente atto sotto la lettera "C".

INGROSSO Lucia ai sensi di legge dichiara, che quanto in oggetto è stato realizzato in forza di autorizzazione n.96 rilasciata dal Sindaco del Comune di Lizzanello in data 6 ottobre 1987 e n.97 in data 15 ottobre 1987 e n.65 del 16 agosto 1988 e variante n.10 del 14 febbraio 1991 con agibilità rilasciata il 10 giugno 1993, senza poi avere subito successivi interventi edilizi per i quali la legge richiedeva il rilascio di concessione, licenze o autorizzazioni alcuna.

La parte acquirente dichiara di avere ben visionato quanto oggetto del presente atto e di averlo trovato di suo gradimento.

TONDO Cristiana ai sensi dell'art.1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005, N.266 (legge finanziaria 2006) richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, ipotecaria e catastale, in relazione alla cessione qui contenute sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente del corrispettivo pattuito.

A tal fine precisa:

- che le parti contraenti del presente atto sono soggetti fisici che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- che il valore di quanto ceduto determinato come sopra detto è di complessivi Euro 25.108,00 (venticinquemilacentotto virgola zero zero), di cui Euro 22.638,00 per l'appartamento.

Ai fini della registrazione TONDO Cristiana invoca i benefici fiscali previsti dall'art.2 del D.L. 7 febbraio 1985 n.12 e successive proroghe e modificazioni e del D.L. 22 maggio 1993 n.155, convertito con legge 19 luglio 1993 n.243 (Nota II-bis allo art.1 tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986), ed a tal fine dichiara: a) che quanto acquistato è ubicato nel luogo in cui risiede; b) che la categoria catastale è diversa da quelle previste dell'art.10 del Decreto Legislativo n.23 del 14 marzo 2011 (A1, A8 e A9); c) di non essere titolare esclusiva neppure per quote o in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di altra casa di abitazione nel territorio nel comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente acquisto; d) di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima

casa; e) di essere a conoscenza che mendaci dichiarazioni o la violazione dell'obbligo di non alienare l'immobile nè a titolo oneroso, nè a titolo gratuito, prima di cinque anni da oggi, comportano, ai sensi della legge n.243/93, la decadenza dai benefici fiscali invocati ed il pagamento di una soprattassa pari al 30% dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, economizzate e dei relativi interessi; salvo il caso di rivendita per acquistare, entro un anno dalla vendita, altro alloggio da destinare a propria abitazione.

Le parti tutte, previamente ammonite da me notaio sulle sanzioni penali comminate dalla legge in caso di dichiarazioni false ed ai sensi di quanto richiesto dal D.L. n.223 del 4 luglio 2006 dichiarano che:

- per la conclusione del presente atto si sono avvalse della mediazione della società "Studio Lecce Sud S.A.S. di GATTO Massimiliano & C." con sede in Cavallino (LE) nei locali al Corso Umberto I° n.9/A, numero Registro Imprese di Lecce, codice fiscale e partita IVA 04428460754, REA di Lecce n.LE-291241, alla quale a tale titolo INGROSSO Lucia ha versato Euro 1.500,00 IVA compresa con assegno circolare emesso dallo sportello di Surbo della "Banca Popolare Pugliese" intestato a "Studio Lecce Sud sas" e TONDO Cristiana ha versato Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) con assegno circolare n.011446460 07 emesso in data 09 dicembre 2015 dalla Filiale di Lizzanello del "Credito Emiliano Spa",

intestato a "Studio Legale Sud Sas" e recante la dicitura

"Non Trasferibile";

- che il prezzo viene pagato nel seguente modo:

- Euro 10.000,00 con l'assegno circolare n.011302971-10 emesso da "Banca Credem spa" sportello di Lizzanello in data 25 novembre 2015, intestato ad INGROSSO Lucia con la dicitura "non trasferibile";

- Euro 400,00 con assegno bancario n.5005147066-10 tratto in data 4 gennaio 2016 sul conto corrente in essere presso lo sportello di Lizzanello della "Banca Popolare Pugliese";

- Euro 7.600,00 (settemilaseicento virgola zero zero) con assegno bancario n.0401500991-08 emesso in data odierna e tratto sul conto corrente in essere presso la Filiale di Lizzanello del "Credito Emiliano Spa", intestato a INGROSSO Lucia e recante la dicitura "non trasferibile";

- il saldo verrà pagato entro 18 (diciotto) giorni da oggi mediante bonifico bancario in favore del conto corrente intestato alla parte venditrice utilizzando il netto ricavo di un mutuo che TONDO Cristiana andrà a stipulare oggi stesso con la filiale di Lecce del "Monte dei Paschi di Siena spa".

La parte venditrice rilascia quietanza della somma sino ad oggi ricevuta e rinuncia ad ogni iscrizione di ufficio eventualmente spettante.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di ben conoscerli.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto e l'ho letto
alle parti che lo hanno approvato sottoscrivendolo, unitamen-
te alle allegate planimetrie, come per legge, con me notaio
qui in calce e nel margine del foglio intermedio. Il presen-
te atto dattiloscritto e completato a mano da me notaio, si
contiene in due fogli su pagine otto sin qui e viene sotto-
scritto alle ore dodici e venti.

All'originale firmato: INGROSSO Lucia, TONDO Cristiana, PE-
TRACHI Benedetto Notaio, segue impronta del sigillo.