

TRIBUNALE DI LECCE

Sez. Esecuzioni Immobiliari _ proc. 378/2019

Giudice

Dott. Paolo Moroni

CONSULENZATECNICA

Risposta ai chiarimenti richiesti dal Professionista Delegato, Avv. Laura Mudoni

Procedura promossa da

Debitore

Il C.T.U.

Arch. Paride Stefano Corsano

Via dei prati verdi 4, 73046 Matino (LE)

349 009 1908

paride.corsano@gmail.com

Di seguito si riportano in maniera sintetica le risultanze della Relazione trasmessa, così come richieste.

1. CONSISTENZA DEI LOTTI

LOTTO 1 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.lla 204, subalterni 1-2, del Comune di Melissano

	<i>Destinazione</i>	<i>m²</i>	<i>C.R. (%)</i>	<i>S.C.R. (m²)</i>
1	Vani principali ed accessori diretti	137,18	100	137,18
2	Balconi, terrazzi e similari > 25 m ²	34,47		
	<i>Di cui</i>	25,00	30	7,50
		9,47	10	0,95
3	Superfici scoperte (giardini, ecc.)	62,46	10	6,25
4	Pertinenze accessorie non comunicanti	12,33	25	3,08
5	Box	21,13	100	21,13
TOTALE				176,09

LOTTO 2 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.lla 204, subalterno 3, del Comune di Melissano

	<i>Destinazione</i>	<i>m²</i>	<i>C.R. (%)</i>	<i>S.C.R. (m²)</i>
1	Vani principali ed accessori diretti	159,47	100	159,47
2	Balconi, terrazzi e similari (1P) > 25 m ²	30,90		
	<i>Di cui</i>	25,00	30	7,50
		5,90	10	0,59
3	Balconi, terrazzi e similari (Cop.) > 25 m ²	154,73		
	<i>Di cui</i>	25	30	7,50
		129,73	10	12,97
4	Pertinenze esclusive accessorie	25,09	50	12,55
TOTALE				200,58



LOTTO 3 ovvero terreni al fg. 19, p.lle 272 e 274, in agro di Ugento

<i>p.lla</i>	<i>qualità</i>	<i>m²</i>
272	Uliveto	3.280,00
274	Seminativo	1.260,00
TOTALE		4.540,00

2. VALORE DI STIMA FINALE

LOTTO 1 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.la 204, subalterni 1-2, del Comune di Melissano

Il valore di stima finale è di € 41.500,00 per l'intero lotto. Tale risultato è comprensivo dei costi per le regolarizzazioni delle difformità e dell'applicazione dei coefficienti di riduzione, così come riportato in tabella nella Relazione al punto 2.6.3.2

Valore di mercato (<i>V_m</i>)	€ 60.751,05
Coefficiente di riduzione per inferiori garanzie (<i>C1</i>)	0,90
Coefficiente di riduzione per vetustà (*) (<i>C2</i>)	0,835
Valore risultante (<i>V_m x C1 x C2</i>)	€ 45.654,41
Decurtazione per abusi e adempimenti necessari	€ 4.000,00
Valore di mercato finale	€ 41.654,41
Arrotondamento discrezionale	€ 41.500,00

LOTTO 2 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.la 204, subalterno 3, del Comune di Melissano

Il valore di stima finale è di € 47.500,00 per l'intero lotto. Tale risultato è comprensivo dei costi per le regolarizzazioni delle difformità e dell'applicazione dei coefficienti di riduzione, così come riportato in tabella nella Relazione al punto 2.6.3.2

Valore di mercato "ideale" (<i>V_m</i>)	€ 100.290,00
---	--------------



Valore di trasformazione (Vs) - a detrarre	€ 46.043,14
Decurtazione per abusi e adempimenti necessari	€ 7.000,00
Valore di mercato finale	€ 47.246,86
Arrotondamento discrezionale	€ 47.500,00

LOTTO 3 ovvero terreni al fg. 19, p.lle 272 e 274, in agro di Ugento

Il valore di stima finale è di € 6.700,00 per l'intero lotto, così come riportato in tabella nella Relazione al punto 2.6.3.3

	da VAM (€)	F	G	A	Fr	U	Am	Valore (€)
272	5.576,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	5.032,34
274	1.890,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	1.705,73
Totale								6.738,07
Valore Arrotondato Finale (discrezionale)								6.700,00

3. QUOTE DEI LOTTI RIFERIBILI ALL'ESECUTATO

	Valore di Stima (€)	Quota di proprietà	Quota da porre in vendita (€)
LOTTO 1	41.500,00	1/3	13.833,34
LOTTO 2	47.500,00	1/1	47.500,00
LOTTO 3	6.700,00	1/3	2.233,34



4. CONFORMITÀ EDILIZIA

LOTTO 1 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.la 204, subb. 1-2, del Comune di Melissano

Diffornità non sanabili riscontrabili nella creazione di un loggiato posteriore, con sistemi leggeri in vetro e alluminio, e di un locale adibito a deposito nel giardino.

Si ritiene necessaria la demolizione delle opere in diffornità e la rimessa in pristino dei luoghi. I costi per la regolarizzazione edilizia, comprensivi di oneri professionali, demolizione degli abusi e agibilità, nonché di ogni adempimento dovuto dalle normative tecnico-edilizie, sono stimati in € 3.200,00.

LOTTO 2 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.la 204, subb. 3, del Comune di Melissano

Diffornità non sanabili riscontrabili nell'ampliamento dell'aggetto al primo piano, su retro, trasformato da balcone a loggiato, e il considerevole aumento del vano tecnico in copertura.

Si ritiene necessaria la demolizione delle opere in diffornità e la rimessa in pristino dei luoghi. I costi per la regolarizzazione edilizia, comprensivi di oneri professionali, demolizione degli abusi e agibilità, nonché di ogni adempimento dovuto dalle normative tecnico-edilizie, sono stimati in € 6.500,00.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

LOTTO 1 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.la 204, subb. 1-2, del Comune di Melissano

Sono presenti diffornità nella sagoma. Le stesse sono regolarizzabili con pratica di variazione catastale (DOCFA), con costi computati in € 800,00.

LOTTO 2 ovvero unità immobiliari al PT, fg. 10, p.la 204, subb. 3, del Comune di Melissano

La planimetria catastale deve essere aggiornata al pari dell'elaborato planimetrico generale.

Tali diffornità sono regolarizzabili con pratica di variazione catastale (DOCFA), con costi computati in € 500,00.



Tanto per l'espletamento dell'incarico.

Matino, 27 Luglio 2022

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Arch. Paride Stefano Corsano



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n. 196597 del 09/11/2022	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	2	Unita' in soppressione	n.	2
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	2
Causali: ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 20/11/2005							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	2
	Mod. 1N parte II	n. 2	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons. Scala	Superf. cat. Interno	Rendita Lotto	1N/2N	Plan. Edificio
1	S		10	204	1											
2	S		10	204	2											
3	C		10	204	5				U	A3	2	5,5	155	187,47	SI	SI
via milite ignoto		45								T						
4	C		10	204	6				U	C6	2	22	21	26,13	SI	SI
via milite ignoto SN										T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
l'immobile e' stato completato allo stato attuale il 20/11/2005 la variazione viene firmata da corsano paride stefano iscritto all'ordine degli architetti al numero 1598, nato a gagliano del capo il 26/12/1980 cf. crspds80t26d851v , su incarico ricevuto dal tribunale di lecce il 13/07/2022 che si allega alla variazione

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

CORSANO PARIDE STEFANO

quale soggetto obbligato, residente in **MATINO (LE) - VIA PRATI VERDI n. 00004 c.a.p. 73046**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: **Geom. DANESE GIUSEPPE ANTONIO**

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LECCE n. 2513

Codice Fiscale: **DNSGPP65T13F0540**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 10 ple. 204
C.E.U. Sez. _____ foglio 10 ple. 204

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
Anno:
Di costruzione 1974 Di ristrutturazione totale 2005

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. 1 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. 1
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
Guardiola
Alloggio custode
Sala riunioni (m² _____)
Atrio (m² _____)
Porticato - Piloty (m² _____)
Lavatoio (m² _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
Terrazza (m² _____)
Cortile e camminamenti (m² _____)
Verde (m² _____)
Parcheggio auto (posti n. _____)
Tennis (campi n. _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>firma _____</p>
<p>Riservato all' Ufficio _____ , Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>10</u>	<u>204</u>	<u>5</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione <u>1974</u>	Di ristrutturazione totale <u>2005</u>

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

Abitazioni o uffici privati
 Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
 Camere, cucina, stanze, ecc. n. 5 sup. utile m² 94

2. ACCESSORI DIRETTI
 Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m² 6
 Corridoi, ripostigli, ecc. n. 2 sup. utile m² 19
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 135

3. ACCESSORI INDIRETTI
 Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. 1 sup. lorda m² 12

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
 Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 21

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
 Giardino, cortile sup. lorda m² 78
 Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
 Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
 Altezza media U.I.U. cm. 330
 Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI

Piani fuori terra n. _____ m³. _____
 Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
 (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
 Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
 Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
 Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
 Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
 Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
 Superficie lorda m² _____
 Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
 Il locale ha accesso carrabile SI NO

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
 Altezza media dei locali principali cm _____
 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento
 Acqua calda
 Condizionamento
 Citofonico
 Video - citofonico
 Ascensore ad uso esclusivo
 Ascensore : (impianti n. _____)
 Ascensore di servizio
 Montacarichi
 Altro _____

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO

IL DICHIARANTE

data _____ data _____

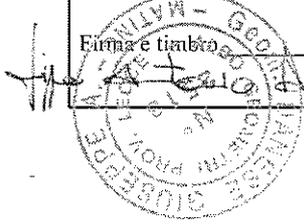
Firma e timbro _____ Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____



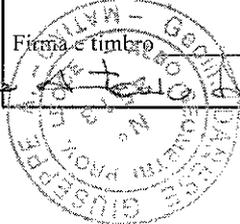
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><u>10</u></td> <td style="text-align: center;"><u>204</u></td> <td style="text-align: center;"><u>6</u></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> <p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1974</u> Di ristrutturazione totale <u>2005</u></p> <p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	<u>10</u>	<u>204</u>	<u>6</u>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____	Piani entro terra	n. _____	m ² . _____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano <u>T</u> lordi m² <u>21</u> di cui utili m² <u>16</u></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² <u>4</u> Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <u>330</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p> <p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>Riscaldamento</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Acqua calda</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Condizionamento</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Citofonico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Video - citofonico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore : (impianti n. _____)</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore di servizio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Montacarichi</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Altro _____</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Riscaldamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda	<input type="checkbox"/>	Condizionamento	<input type="checkbox"/>	Citofonico	<input type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																												
_____	<u>10</u>	<u>204</u>	<u>6</u>																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____																																													
Piani entro terra	n. _____	m ² . _____																																													
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>																																														
Acqua calda	<input type="checkbox"/>																																														
Condizionamento	<input type="checkbox"/>																																														
Citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																																														
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>																																														

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>BOX</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 10	Particella: 204	Subalterno: 5					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	135		D	21		B	12	
F	78							

Unita' immobiliare n. 4								
Sezione:	Foglio: 10	Particella: 204	Subalterno: 6					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	21		F	4				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
MELISSANO				10		204					
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2								SOPPRESSO			
3								SOPPRESSO			
4								SOPPRESSO			
5	via milite ignoto	45	T					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			
6	via milite ignoto	SN	T					BOX			

Protocollo _____	data _____
IL TECNICO Geom. DANESE GIUSEPPE ANTONIO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LECCE n. 2513 Codice Fiscale: DNSGPP65T13F0540	

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Danese Giuseppe Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Lecce N. 2513

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

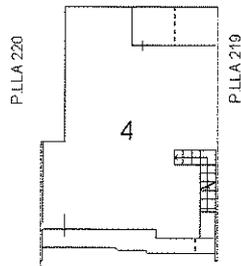
Comune di Melissano
Sezione: Foglio: 10 Particella: 204

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 196597 del 09/11/2022

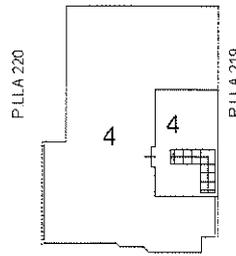
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

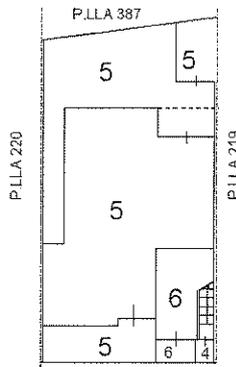
PIANO PRIMO



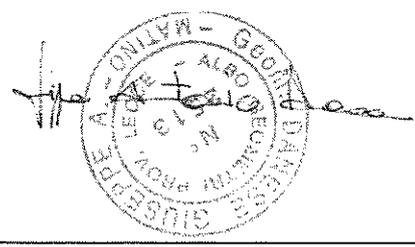
PIANO COPERTURA



PIANO TERRA



Cosma Paolo Stefano



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Lecce

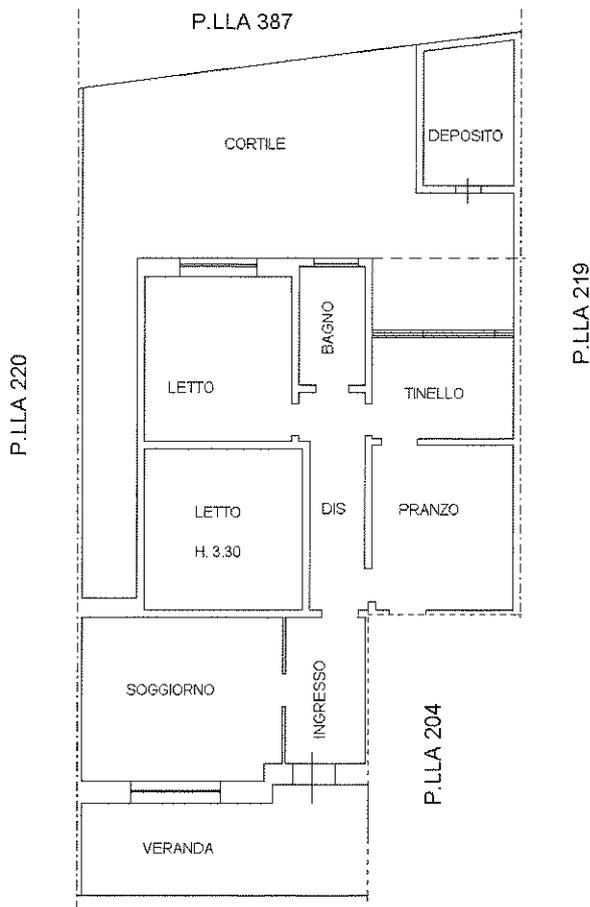
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Comune di Melissano
 Via Milite Ignoto _____ civ. 45

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 10
 Particella: 204
 Subalterno: 5

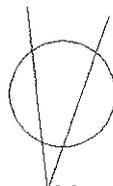
Compilata da:
 Danese Giuseppe Antonio
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Lecce N. 2513

Planimetria
 Scheda n. 1 Scala 1:200

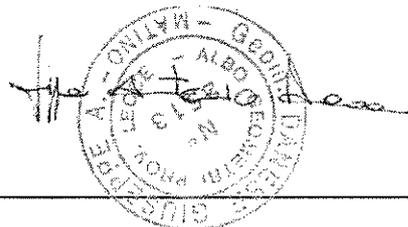
PIANO TERRA



VIA M. IGNOTO



N. *Cosma Podda Stefano*



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

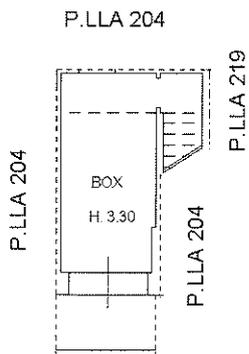
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Comune di Melissano
Via Milite Ignoto _____ civ. SN

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 204
Subalterno: 6

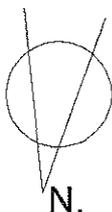
Compilata da:
Danese Giuseppe Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Lecce N. 2513

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

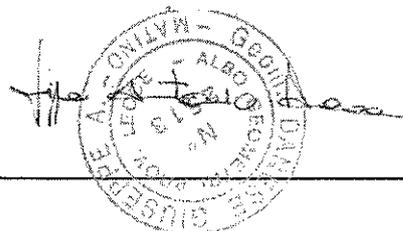
PIANO TERRA



VIA M. IGNOTO



Cosma Paolo Stefano



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n. 196597 del 09/11/2022	Unita' a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1		
	speciale e particolare	n.	1	in variazione	n.		
	beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1	
Causali: ampliamento							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 20/11/2005							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Scala	Cons. Interno	Superf. cat. Lotto	Rendita	1N/2N	Plan. Edificio
1	S		10	204	4											
2	C		10	204	7					F/3						
via milite ignoto 47										T-1						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
l'immobile e' stato completato allo stato attuale il 20/11/2005 la variazione viene firmata da corsano paride stefano iscritto all'ordine degli architetti al numero 1598, nato a gagliano del capo il 26/12/1980 cf. crspds80t26d851v, su incarico ricevuto dal tribunale di lecce il 13/07/2022 che si allega alla variazione

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

CORSANO PARIDE STEFANO

quale soggetto obbligato, residente in **MATINO (LE) - VIA PRATI VERDI n. 00004 c.a.p. 73046**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
 Il Tecnico: **Geom. DANESE GIUSEPPE ANTONIO**

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LECCE n. 2513

Codice Fiscale: **DNSGPP65T13F054O**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

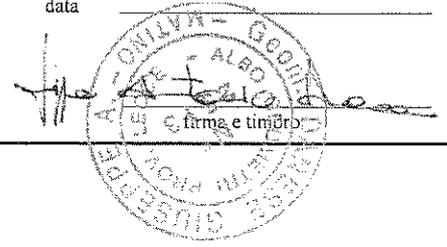
Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
MELISSANO				10		204					
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2								SOPPRESSO			
3								SOPPRESSO			
4								SOPPRESSO			
5	via milite ignoto	45	T					ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			
6	via milite ignoto	SN	T					BOX			
7	via milite ignoto	47	T-1					UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE			

Protocollo _____

data _____

IL TECNICO **Geom. DANESE GIUSEPPE ANTONIO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LECCE n. 2513
 Codice Fiscale: **DNSGPP65T13F0540**



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Danese Giuseppe Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Lecce N. 2513

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Comune di Melissano

Sezione: Foglio: 10

Particella: 204

Protocollo n.

del

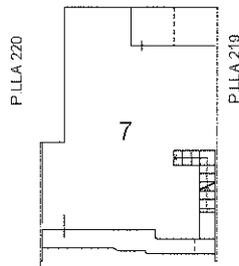
Tipo Mappale n. 196597

del 09/11/2022

Dimostrazione grafica dei subalterni

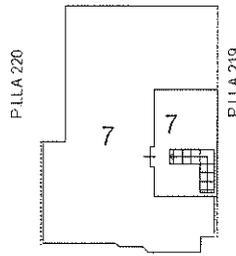
Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



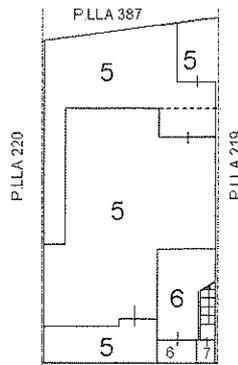
VIA M. IGNOTO

PIANO COPERTURA



VIA M. IGNOTO

PIANO TERRA



VIA M. IGNOTO



Cosma Paolo Stefano

