

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Palazzo Mandorino
ubicato nel Comune di Galatina al Corso Giuseppina del Ponte n. 8

Galatina, dicembre 2016
(aggiornamento: dicembre 2017)

Arch. Nicola Miglietta



INDICE

1. PREMESSA
2. DESCRIZIONE GENERALE DEL CONTESTO E DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
3. CARATTERISTICHE TECNICHE E PARAMETRI DI STIMA
4. GIUDIZIO FINALE E GRADO DI COMMERCIALIZZABILITÀ DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
5. VALORE DI STIMA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

1. PREMESSA

La presente perizia è stata redatta dal sottoscritto Arch. Nicola Miglietta, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Lecce al n° 484, Responsabile del Servizio Urbanistica della Direzione Territorio e Ambiente del Comune di Galatina, a seguito dell'incarico conferito dal Commissario Straordinario del Comune Dott. Guido Aprea.

La stima è stata redatta secondo il criterio più obiettivo possibile, al fine di definire il valore di mercato dell'immobile, da inserire nell'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dell'Ente, redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge 06/08/2008 n. 133.

Per la stima della proprietà in esame, costituita da un fabbricato su tre livelli (piano terra, piano primo e piano secondo), sono state prese in esame: le caratteristiche generali degli immobili e del contesto urbano di riferimento, le caratteristiche tecniche e lo stato di conservazione, la qualità delle finiture, la redditività stimata, il grado di commerciabilità sulla base dell'attuale mercato immobiliare, eventuali apprezzamenti o deprezzamenti rispetto ai valori di riferimento per cause specifiche inerenti l'immobile o il contesto urbano e lo stato delle parti comuni, eventuali spese che si rendono oggettivamente obbligatorie al fine della fruibilità o della regolarizzazione urbanistica e/o catastale. La presente perizia è costituita da n. 7 pagine, oltre agli allegati contenuti e rilegati nel fascicolo (documentazione fotografica, elaborati tecnici di rilievo, planimetrie e visure catastali).

Si precisa che per il complesso immobiliare in esame è stata richiesta la verifica dell'interesse culturale da parte dei competenti organi ministeriali, ai sensi dell'art. 12 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 22/01/2004 n. 42).

Con nota della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto prot. n. 7869 del 01/12/2016, è stato avviato il procedimento di verifica dell'interesse culturale del compendio, con comunicazione ai privati comproprietari (ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 42/2004 e degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990). Con la suddetta nota è stata formulata la proposta di dichiarazione dell'interesse culturale per l'immobile in oggetto.

Con provvedimento del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato Regionale della Puglia del 13.03.2017 l'immobile è stato riconosciuto di "interesse particolarmente importante" ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 42/2004 ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela ivi contenute.

Con successivo provvedimento del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato Regionale della Puglia n. 53 del 14.03.2017, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, è stata autorizzata l'alienazione del complesso immobiliare in oggetto, ai sensi dell'art. 56 del D. Lgs. 42/2004, con le seguenti prescrizioni:

- 1) *L'immobile potrà essere oggetto di sole opere improntate alla conservazione dei caratteri stilistici, formali e decorativi, tali da non compromettere la lettura delle originarie caratteristiche tipologiche, architettoniche e costruttive al fine di assicurarne la conservazione futura, previa autorizzazione ai sensi*

dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. per qualsiasi intervento;

- 2) Le aree libere dovranno consentire la visione delle architetture esistenti e qualunque intervento che dovesse prevedere opere di scavo dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza;*
- 3) La destinazione d'uso sia compatibile con il decoro dell'edificio e con l'utilizzo originario del fabbricato, ovvero ad uso residenziale, ufficio, ricettivo o culturale e in parte commerciale per il piano terra;*
- 4) Tutte le opere da eseguirsi siano autorizzate preventivamente dalla competente Soprintendenza.*

2. DESCRIZIONE GENERALE DEL CONTESTO E DEL MANUFATTO

Il manufatto edilizio in oggetto è costituito da un edificio indipendente, posto su tre livelli, edificato in aderenza ad altro edificio da considerarsi coevo di quello in oggetto. Esso è ubicato nel centro abitato di Galatina. Il prospetto principale è posto sul Corso Giuseppina Del Ponte (strada extramurale che delimita il perimetro del centro storico della città), quello laterale su Via Orsini e quello posteriore sulla Via A. Dolce.

La zona risulta ad elevata densità abitativa, se si considera la presenza di numerosi edifici residenziali multipiano. Nella fig. 1 è evidenziato il complesso immobiliare su aerofoto.

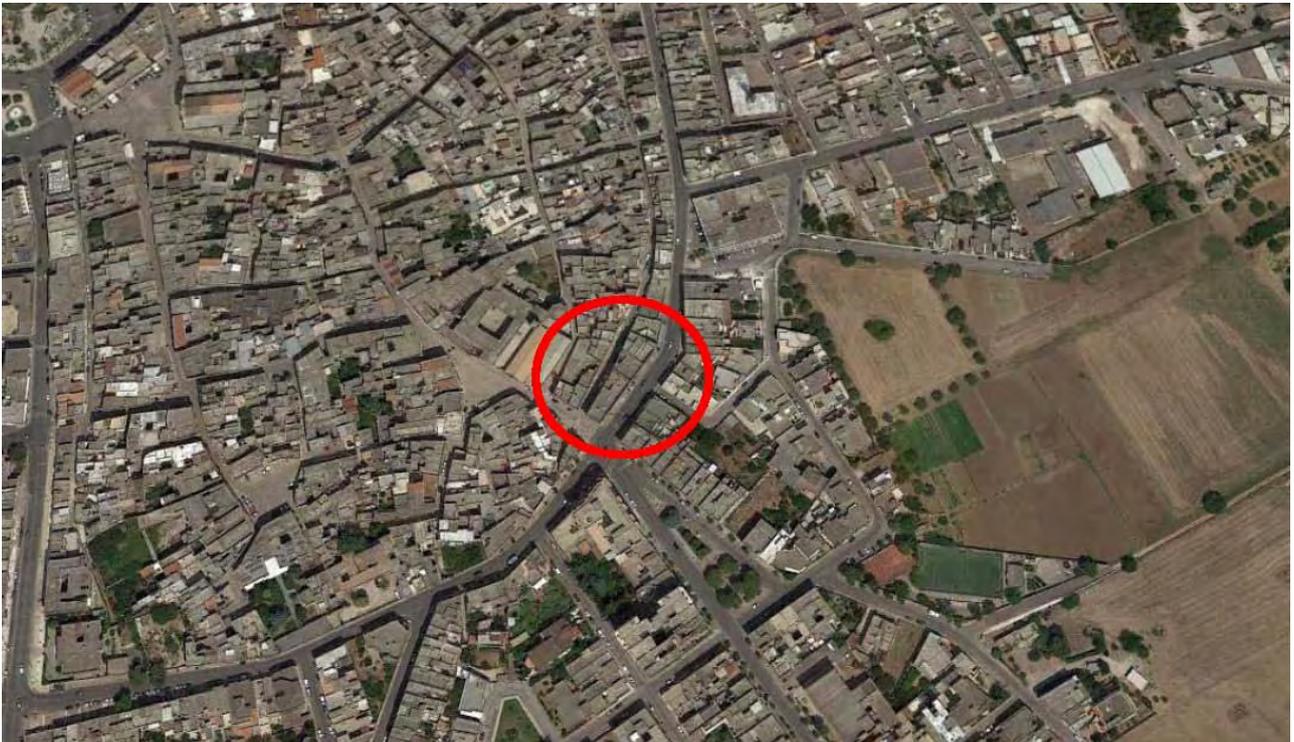


Figura 1 – Inquadramento del complesso su aerofoto

Il Palazzo è stato edificato in due fasi, tra i primi del novecento e la fine degli anni '40 del secolo scorso. Il piano terra è stato costruito nei primi anni del 1900, previo abbattimento delle mura della città e delle vecchie costruzioni che vi erano addossate. La costruzione del piano primo, per quanto riferito al sottoscritto da alcuni membri della famiglia Mandorino, è databile all'immediato secondo dopoguerra. Tale circostanza è confermata dalla tipologia del sistema costruttivo usato per i due livelli e delle coperture, che al primo piano sono realizzate con solai del tipo "margherita". La costruzione del piano secondo è avvenuta successivamente, probabilmente negli anni cinquanta.

Il Palazzo, in stile neoclassico, è stato acquistato dal Comune di Galatina con atto rogato dal Notaio Avv. Antonio Rescio in data 05/10/1983 e, sin da quella data, è sede della Direzione Lavori Pubblici del Comune.

Il prospetto principale su Corso Giuseppina Del Ponte è a due ordini, con ampie balconate al piano nobile; presenta numerosi elementi architettonici e decorativi a motivi floreali.

Sul ristretto prospetto a sud-ovest, prospiciente la Via Orsini, è presente al primo piano una loggia balconata che, grazie all'arretramento del muro esterno rispetto al filo del fabbricato, che qui presenta due colonne sormontate da un arco a tutto sesto, risulta ampio e confortevole.

La struttura portante verticale del fabbricato è in muratura di tufo e pietra "leccese". Le coperture dei vani al piano terra sono a volta del tipo "leccese" (a squadro e a spigolo). Quelle dei vani al primo piano sono realizzate con solaio del tipo "margherita" (travi in ferro e tavelle in fette di tufo). La copertura del piano secondo è a solaio.

La pianta dell'edificio è a forma trapezoidale. I locali al piano terra hanno accessi autonomi da Corso Del Ponte e Via Orsini. Al primo piano si accede da vano scala con ingresso da Corso Del Ponte 8. Al primo piano gli ambienti sono tutti disimpegnati da corridoio centrale.

Le finiture presenti nel palazzo sono di tipo ordinario all'interno: pavimenti in lastre di marmo; infissi in legno; intonaci del tipo civile. All'esterno, invece, sono presenti numerosi elementi architettonici in stile neoclassico (mensoloni reggi-balconi in pietra, cornici, architravi decorate con bassorilievi e timpano sovrastante). Gli infissi esterni sono in pvc con persiane in alluminio di colore verde.

L'immobile è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Galatina al Foglio n. 100, particella n. 996, così distinta:

- **sub 1:** categoria C/2, classe 4, consistenza 35 m², superficie catastale totale 86 m², rendita € 121,11; via Monte Grappa n. 4, piano terra;
- **sub 2:** categoria C/2, classe 3, consistenza 98 m², superficie catastale totale 126 m², rendita € 288,49; via Monte Grappa n. 10 e n. 12, piano terra;
- **sub 6:** categoria C/1, classe 5, consistenza 44 m², rendita € 1.131,66; via Monte Grappa n. 8 e n. 10, piano terra;
- **sub 8:** categoria A/10, classe 1, consistenza 2 vani, superficie catastale totale 59 m², rendita € 506,13; via Monte Grappa n. 6, piano terra;
- **sub 9:** categoria A/2, classe 3, consistenza 11,5 vani, rendita € 979,98; via Monte Grappa n. 8 e n. 14, piano primo;

Si precisa che l'unità immobiliare sita al secondo piano del complesso non risulta riportata in catasto.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto constatare lo stato di conservazione dell'edificio, il livello delle finiture, la fruibilità degli spazi, la sostanziale conformità planimetrica agli elaborati catastali, salvo quanto innanzi specificato, ed il contesto urbano.

3. CARATTERISTICHE TECNICHE E PARAMETRI DI STIMA

Di seguito si riportano i parametri valutati per la quantificazione del valore commerciale degli immobili in questione.

CARATTERISTICHE TECNICHE

La struttura portante dell'edificio è data da muratura in conci di tufo e pietra "leccese", dello spessore variabile da 50 a 75 cm. Le coperture sono realizzate a volta in pietra leccese, del tipo a spigolo e a squadro. Quelle dei vani al primo piano sono realizzate con solaio del tipo "margherita" (travi in ferro e tavelle in fette di tufo). La copertura del piano secondo è a solaio.

I prospetti sono caratterizzati dalla presenza di elementi decorativi di pregio, come sopra evidenziato.

Gli impianti presenti nel complesso (elettrico, idrico, fognante, termico, climatizzazione) sono tutti perfettamente funzionanti e necessitano di adeguamento funzionale in caso di ristrutturazione del fabbricato.

Per quanto attiene allo stato di conservazione del complesso esso è da ritenersi in via generale “buono”, ad eccezione di alcune rifiniture che necessitano di riparazioni e manutenzione.

ALTRE CARATTERISTICHE

La superficie complessiva commerciale dell’immobile è pari a circa 936 metri quadrati, come dettagliato nella seguente tabella.

piano	sup. netta (mq)	sup. lorda (mq)
terra	260,00	312,00
primo	260,00	312,00
secondo	102,00	122,40
terrazza a livello (2° p.)	189,60	189,60
Totali	811,60	936,00

Figura 2 – Dettaglio superfici

Data l'ubicazione dell'immobile in un'area urbana ad elevata densità abitativa, in vicinanza di importanti uffici pubblici, considerato il pregio architettonico del complesso, sussistono elementi per un’ottima valutazione commerciale, sebbene lo stato di conservazione consigli dei lavori necessari alla riqualificazione funzionale dello stesso in alcune sue parti (infissi e impianti).

4. GIUDIZIO FINALE E GRADO DI COMMERCIALIZZABILITÀ DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare, costituito da quattro unità immobiliari come sopra descritte, si presenta mediamente in stato di conservazione da discreto a buono. Non sono presenti lesioni, quadri fessurativi o quant’altro possa testimoniare dissesti statici causati da cedimenti fondali, eccessive deformazioni della struttura o insufficienze statiche dei materiali. Gli impianti sono presenti ed in parte da adeguare o completare. Gli infissi sono in legno e in pvc. Le finiture sono tutte di qualità ed alcune di esse, come detto, di pregio artistico (elementi architettonici di facciata) ed in ottimo stato di conservazione. Il contesto urbano è quello del Centro Storico di una delle più importanti città della provincia. L’area urbana di riferimento risulta provvista di tutti i servizi. Ciò contribuisce a rendere più favorevole il giudizio sulla commerciabilità.

Per la stima occorrerà fare riferimento alle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio), secondo le quali l'immobile ricade in una fascia commerciale posta all’interno del centro storico, (Fascia/zona: CENTRALE/Centro Storico - Codice di zona: B3).

Tipo destinazione: commerciale per il piano terra; residenziale o terziario per i piani superiori.

Va precisato che la tipologia del bene in esame è quella del “complesso immobiliare”, non contemplata nelle tabelle disponibili e sopra citate. Inoltre occorre considerare il valore “aggiunto” dato dal valore architettonico del complesso.

Il valore unitario determinato andrà decurtato in ragione degli interventi di manutenzione e/o ristrutturazione necessari a rendere l’immobile utilizzabile e funzionale alla nuova destinazione di mercato. Tale decurtazione varia a seconda del livello di interventi da eseguirsi, con grado diverso per i diversi piani dell’edificio.

5. VALORE DI STIMA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

I valori resi disponibili dall'osservatorio immobiliare italiano (OMI) dell'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle

Entrate), sono quelli di seguito riportati in tabella.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Ville e Villini	NORMALE	840	1100	L	3	3,8	L

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA. Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).

Risultato interrogazione: Anno 2016 -Semestre 1

Provincia: LECCE

Comune: GALATINA

Fascia/zona: Centrale/Centro Storico

Codice di zona: B3

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Il valore massimo di € 1.100/mq di superficie lorda, riferito in tabella alla tipologia “ville e villini”, si riferisce a fabbricati di ordinaria costruzione e, quindi, va opportunamente incrementato per la stima del complesso immobiliare in esame, per le ragioni esposte al precedente paragrafo 4.

Pertanto, considerato tutto quanto sopra esposto, può determinarsi un valore unitario del bene, riferito al metro quadrato di superficie lorda, pari a Euro 1.200,00 (milleduecento/00).

Il valore unitario così determinato va decurtato degli interventi di manutenzione e/o ristrutturazione necessari a rendere l’immobile utilizzabile e funzionale alla nuova destinazione di mercato. Tale decurtazione varia a seconda del livello di interventi da eseguirsi, con grado diverso per i diversi piani dell’edificio.

In conclusione possono definirsi i seguenti valori unitari di stima per metro quadrato di superficie lorda:

piano terra: € 950/mq;

piano primo: € 700/mq;

piano secondo: € 380/mq;

terrazza a livello (2° p.): € 200/mq;

Sulla base di quanto rilevato la stima del complesso immobiliare risulta determinata come riportato nella seguente tabella.

piano	sup. netta (mq)	sup. lorda (mq)	valore/mq	valore totale
terra	260,00	312,00	950,00	296.400,00
primo	260,00	312,00	750,00	234.000,00
secondo	102,00	122,40	380,00	46.512,00
terrazza a livello (2° p.)	189,60	189,60	200,00	37.920,00
Totali	811,60	936,00		614.832,00

Valore arrotondato a € 615.000 (euro seicentoquindicimila).

L’amministrazione Comunale, insediatasi in seguito alle elezioni amministrative del giugno scorso, ha inteso rivalutare alcune scelte relative al PAV 2017-2019 approvato. In particolare, ha ritenuto, tra l’altro, di considerare l’opportunità, ai fini dell’alienazione, di suddividere in due lotti distinti l’immobile di Palazzo Mandorino,

attuale sede della Direzione Lavori Pubblici, considerato le diverse caratteristiche di commercialità dei due livelli dell'edificio.

In attuazione di tali intendimenti dell'Amministrazione Comunale è stata quindi riformulata la perizia di stima dell'immobile, come di seguito indicato, al fine di garantire all'A.C. la possibilità di valutare offerte di acquisto relative sia all'intero complesso immobiliare, sia a livelli distinti (solo piano terra o solo piani superiori al p.t.):

- a) Per l'immobile nel suo complesso, identificato come "**lotto a**", si è rimodulato l'importo già stimato, pari a € 615.000,00, poiché alla data odierna i valori resi disponibili dall'osservatorio immobiliare italiano (OMI) dell'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate), sono quelli di seguito riportati in tabella, relativi al primo semestre 2017.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1200	2000	L	5,7	10,5	L
Ville e Villini	NORMALE	760	1050	L	2,9	3,6	L
Uffici	NORMALE	630	860	L	2,3	3,0	L

Dalla lettura della tabella, con riferimento alla tipologia "ville e villini", si rileva un decremento dei valori di mercato (calcolato sul valore medio) rispetto a quelli relativi al primo semestre 2016, pari a circa il 6,7%.

Pertanto si è ritenuto di rimodulare il valore complessivo dell'immobile, applicando tale decurtazione percentuale al valore stimato nel dicembre 2016. Quindi si ha:

$$€ 615.000 - 615.000 : 100 \times 6,7 = € 573.795,$$

arrotondato a € 574.000,00 (Euro cinquecentosettantaquattromila).

- b) Per la stima del complesso immobiliare riferita a lotti distinti, si è ritenuto che il valore unitario da attribuire ai locali al piano terra (per cui si ipotizza una destinazione commerciale) può essere considerato quello "minimo" riportato sopra in tabella (1.200), considerato che i locali a piano terra sono in gran parte destinati a deposito ed autorimessa e, pertanto, necessitano di notevoli interventi di ristrutturazione per essere destinati ad attività commerciale. quanto indicato nella presente (paragrafo 4) sia in relazione allo stato di conservazione dell'immobile, sia al valore "aggiunto" dato dal valore architettonico del complesso.

Stesse considerazioni possono valere per i locali ai piani superiori, per i quali può considerarsi un valore unitario pari a € 630,00 per il piano primo.

Per il piano secondo, considerato che l'altezza dei locali ne consente un utilizzo solo quale "accessorio", si ritiene che il valore unitario possa essere fissato in misura pari al 50% di quello del piano primo, e quindi in € 315,00/mq. Per le terrazze a livello si stima, invece, un valore unitario pari a € 180,00.

In conclusione possono definirsi i seguenti valori unitari di stima per metro quadrato di superficie lorda:

piano terra: € 1.200/mq;

piano primo: € 630/mq;

piano secondo: € 315/mq;

Sulla base di quanto sopra rilevato, la stima dei lotti di cui si compone il complesso può essere così determinata:

Lotto b1 (locali al piano terra):

piano	sup. netta (mq)	sup. lorda (mq)	valore/mq	valore totale
terra	260,00	312,00	1.200,00	374.400,00
Totali	260,00	312,00		374.400,00

Valore arrotondato a € 375.000 (euro trecentosettantacinquemila).

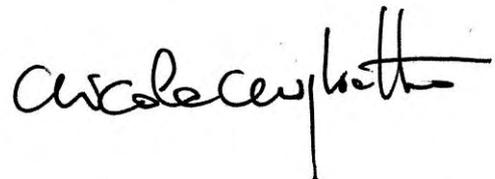
Lotto b2 (locali ai piani superiori):

piano	sup. netta (mq)	sup. lorda (mq)	valore/mq	valore totale
primo	260,00	312,00	630,00	196.560,00
secondo	102,00	122,40	315,00	38.556,00
terrazza a livello (2° p.)	189,60	189,60	180,00	34.128,00
Totali	551,60	624,00		269.244,00

Valore arrotondato a € 270.000 (euro duecentosettantamila).

Galatina, dicembre 2017

Arch. Nicola Miglietta



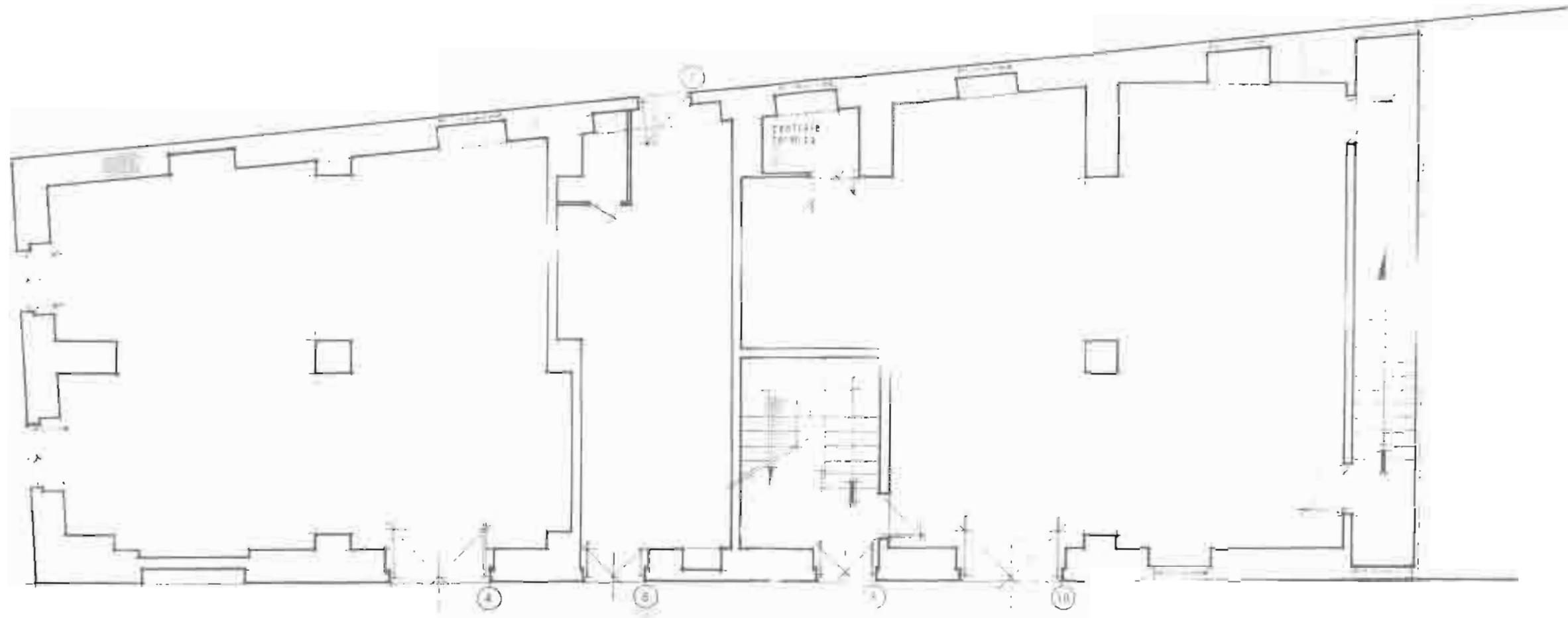
ALLEGATI:

- A. Elaborati grafici di rilievo;
- B. Visure e planimetrie catastali;
- C. Documentazione fotografica;

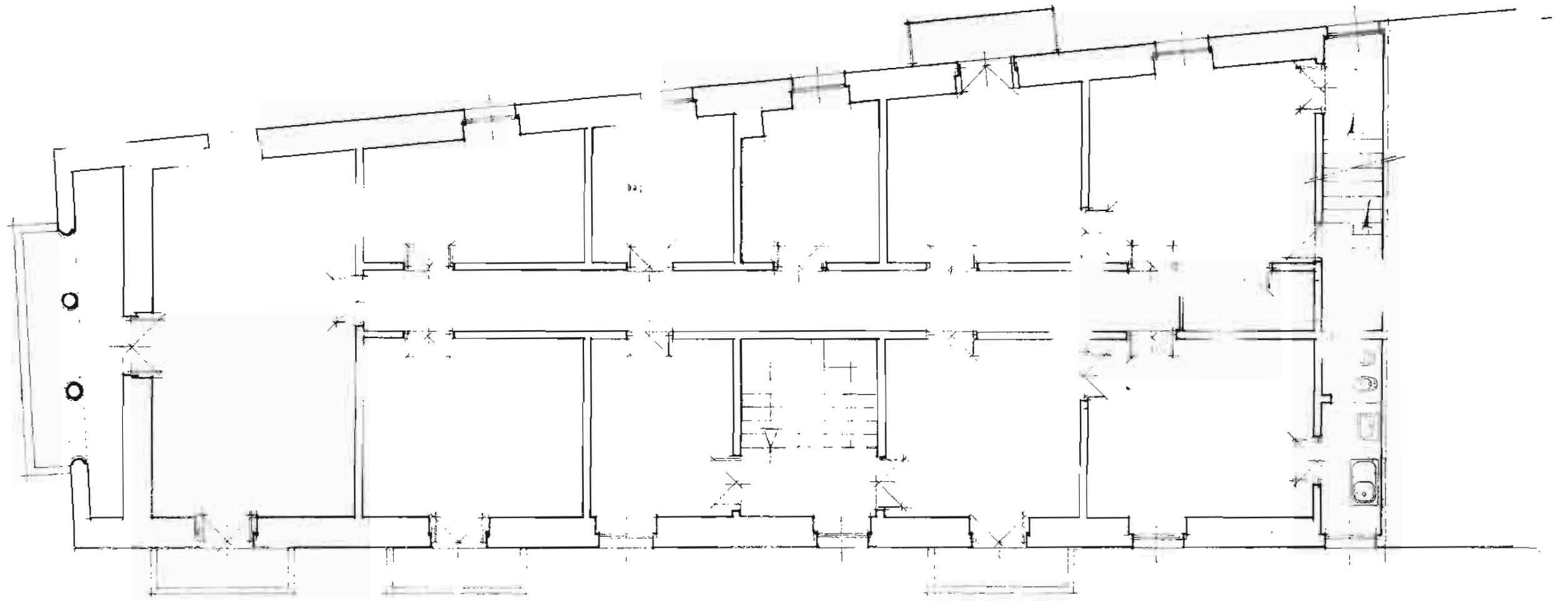
PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Palazzo Mandorino
ubicato nel Comune di Galatina al Corso Giuseppina del Ponte n. 8

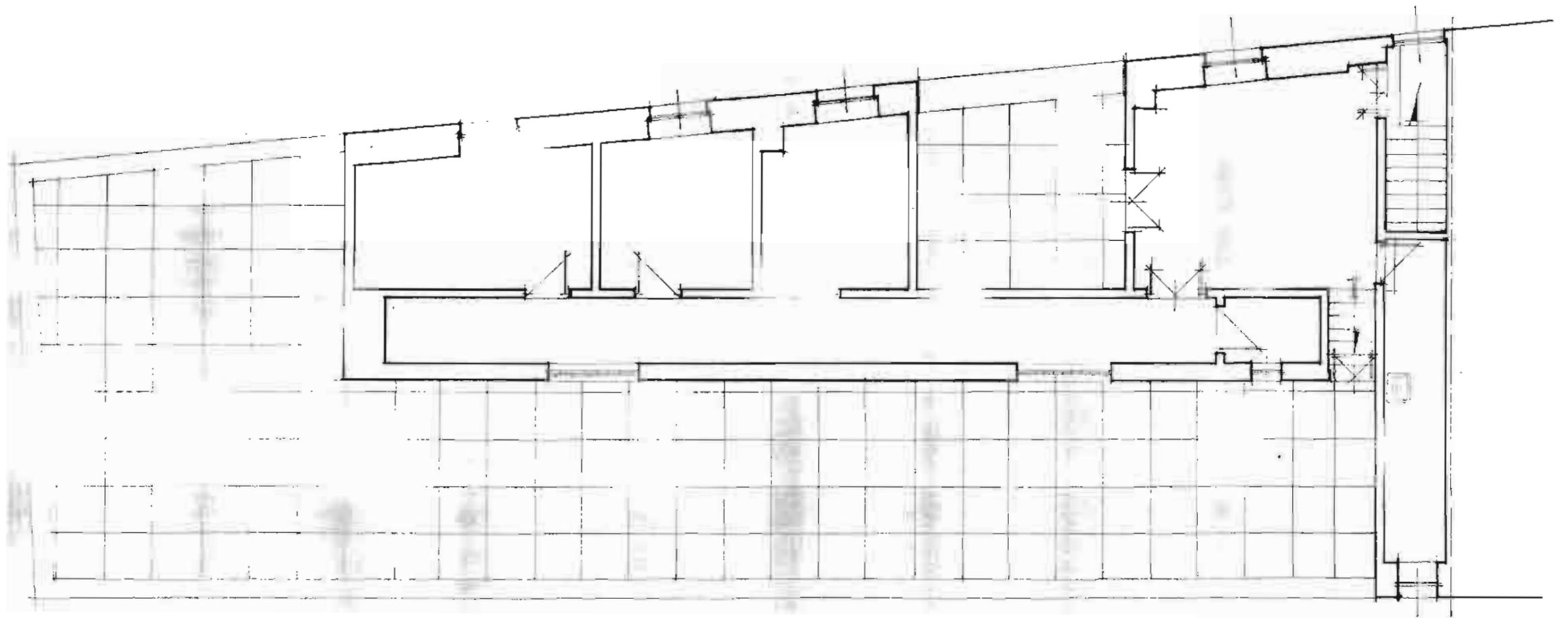
Allegato A)
Elaborati grafici di rilievo



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Palazzo Mandorino
ubicato nel Comune di Galatina al Corso Giuseppina del Ponte n. 8

Allegato B)
Visure e planimetrie catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Dati della richiesta	Comune di GALATINA (Codice: D862)
Catasto Fabbricati	Provincia di LECCE Foglio: 100 Particella: 996 Sub.: 1

INTESTATO

1	MANDORRINO Assunta nata a GALATINA il 04/01/1929	MNDDL29A44D862T	(1) Proprieta`
---	--	-----------------	----------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	1	1		C/2	4	35 m ²	Totale: 86 m ²	Euro 121,11	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA MONTE GRAPPA n. 4 piano: T;										
Notifica	-						Partita	1402		Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	1	1		C/2	4	35 m ²		Euro 121,11 L. 234.500	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 18/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)
Indirizzo		, VIA MONTE GRAPPA n. 4 piano: T;										
Notifica	-						Partita	1402		Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	1			C/2	4	35 m ²		L. 234.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA MONTE GRAPPA n. 4 piano: T;										

Visura storica per immobile

Data: 13/10/2016 - Ora: 13.18.49 Fine

Visura n.: T203357 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Notifica	-	Partita	1402	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	1			C/2	4	35 m ²		L. 381	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo , VIA MONTE GRAPPA n. 4 piano: T;

Notifica	-	Partita	1402	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANDORRINO Assunta nata a GALATINA il 04/01/1929	MNDDL29A44D862T	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2016

Dati della richiesta	Comune di GALATINA (Codice: D862)
Catasto Fabbricati	Provincia di LECCE Foglio: 100 Particella: 996 Sub.: 2

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	2	1		C/2	3	98 m ²	Totale: 126 m ²	Euro 288,49 L. 558.600	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA MONTE GRAPPA n. 10 n. 12 piano: T;											
Notifica	-	Partita	1402	Mod.58	-							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANDORRINO Assunta nata a GALATINA il 04/01/1929	MNDDL29A44D862T	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 13/10/2016 - Ora: 13.20.46 Segue

Visura n.: T203949 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Dati della richiesta	Comune di GALATINA (Codice: D862)
Catasto Fabbricati	Provincia di LECCE
	Foglio: 100 Particella: 996 Sub.: 6

INTESTATO

1	MANDORRINO Assunta nata a GALATINA il 04/01/1929	MNDDL29A44D862T	(1) Proprieta`
---	--	-----------------	----------------

Unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	6	1		C/1	5	44 m ²		Euro 1.131,66 L. 2.191.200	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 18/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)
Indirizzo		VIA MONTE GRAPPA n. 8 n. 10 piano: T;										
Notifica		-		Partita		1402		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	6			C/1	5	44 m ²		L. 2.191.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA MONTE GRAPPA n. 8 n. 10 piano: T;										
Notifica		-		Partita		1402		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	6			C/1	5	44 m ²		L. 1.117	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VIA MONTE GRAPPA n. 8 n. 10 piano: T;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Notifica	-	Partita	1402	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANDORRINO Assunta nata a GALATINA il 04/01/1929	MNDDL29A44D862T	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 13/10/2016 - Ora: 13.17.48 Segue

Visura n.: T203029 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Dati della richiesta	Comune di GALATINA (Codice: D862)
Catasto Fabbricati	Provincia di LECCE
	Foglio: 100 Particella: 996 Sub.: 8

INTESTATO

1	MANDORRINO Assunta nata a GALATINA il 04/01/1929	MNDDL29A44D862T	(1) Proprieta`
---	--	-----------------	----------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	8	1		A/10	1	2 vani	Totale: 59 m²	Euro 506,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA MONTE GRAPPA n. 6 piano: T;								
Notifica				-	Partita				1402	Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	8	1		A/10	1	2 vani		Euro 506,13 L. 980.000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 18/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)
Indirizzo				, VIA MONTE GRAPPA n. 6 piano: T;								
Notifica				-	Partita				1402	Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	8			A/10	1	2 vani		L. 980.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo				, VIA MONTE GRAPPA n. 6 piano: T;								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Notifica	-	Partita	1402	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	8			A/10	1	2 vani		L. 564	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo , VIA MONTE GRAPPA n. 6 piano: T;

Notifica	-	Partita	1402	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANDORRINO Assunta nata a GALATINA il 04/01/1929	MNDDL29A44D862T	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Dati della richiesta	Comune di GALATINA (Codice: D862)
Catasto Fabbricati	Provincia di LECCE Foglio: 100 Particella: 996 Sub.: 9

INTESTATO

1	MANDORRINO Assunta nata a GALATINA il 04/01/1929	MNDDL29A44D862T	(1) Proprieta`
---	--	-----------------	----------------

Unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	9	1		A/2	3	11,5 vani		Euro 979,98 L. 1.897.500	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 18/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)
Indirizzo		VIA MONTE GRAPPA n. 8 n. 14 piano: 1;										
Notifica		-		Partita		1402		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	9			A/2	3	11,5 vani		L. 1.897.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA MONTE GRAPPA n. 8 n. 14 piano: 1;										
Notifica		-		Partita		1402		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	996	9			A/2	3	11,5 vani		L. 2.990	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VIA MONTE GRAPPA n. 8 n. 14 piano: 1;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Notifica	-	Partita	1402	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANDORRINO Assunta nata a GALATINA il 04/01/1929	MNDDL29A44D862T	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. 481



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO - LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

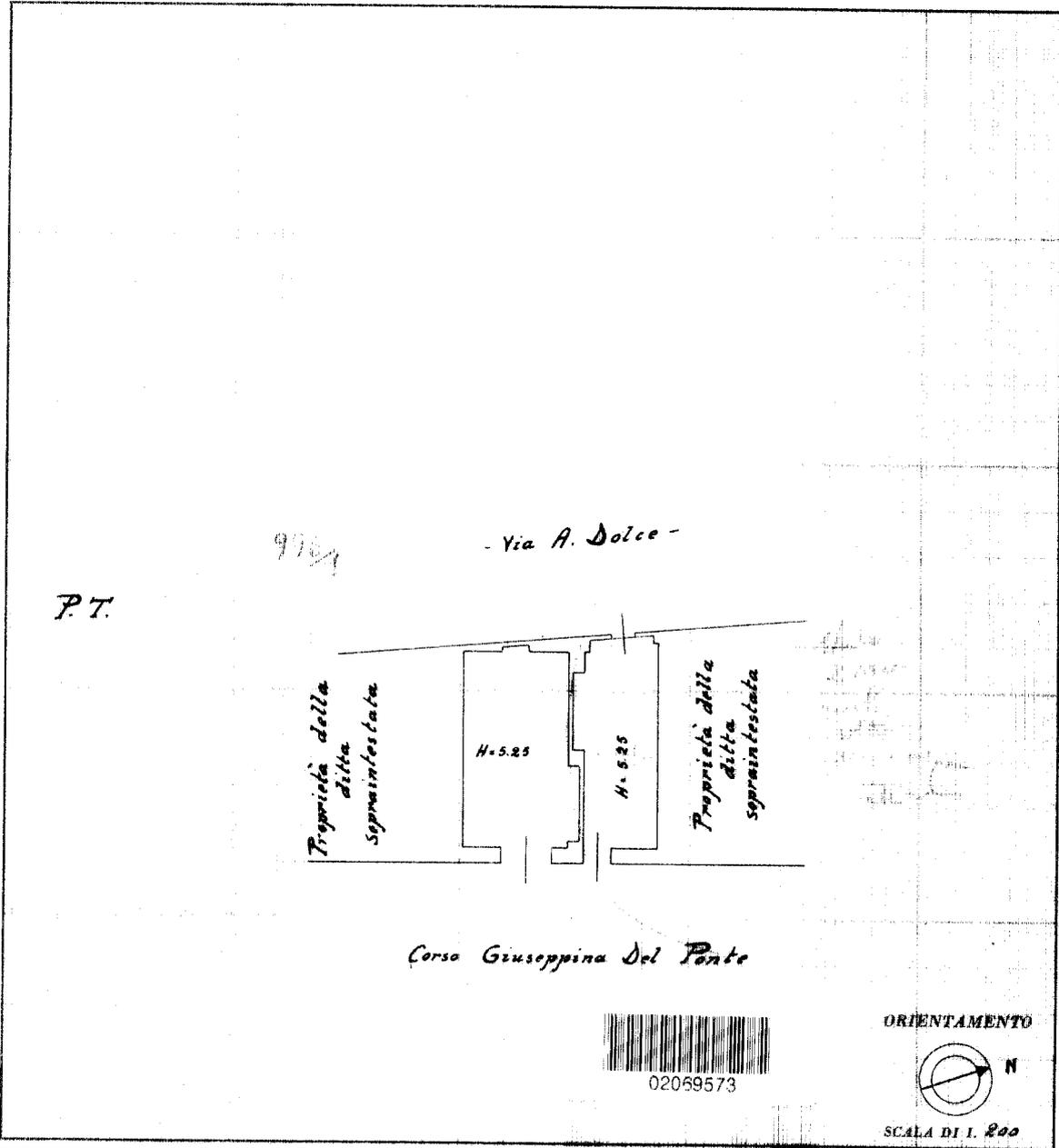
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Galatina* Via *G. Del Ponte-4-6-*

Ditta *Mandorino Giovanni fu Paolo -*

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio^(*) *Tecnico Erariale* di *Lecco*

(*) Tecnico Erariale o del Comune

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/10/2016 - Comune di GALATINA (\$ (D862)) - < Foglio: 100 - Particella: 996 - Subalterno: 1 >
VIA MONTE GRAPPA n. 4 piano: T;



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal *Geometra*
Carratta Domenico
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de' *Geometri*
della Provincia di *Lecco*

DATA *10 dicembre 1953*

Firma: *Domenico Carratta*

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. 401



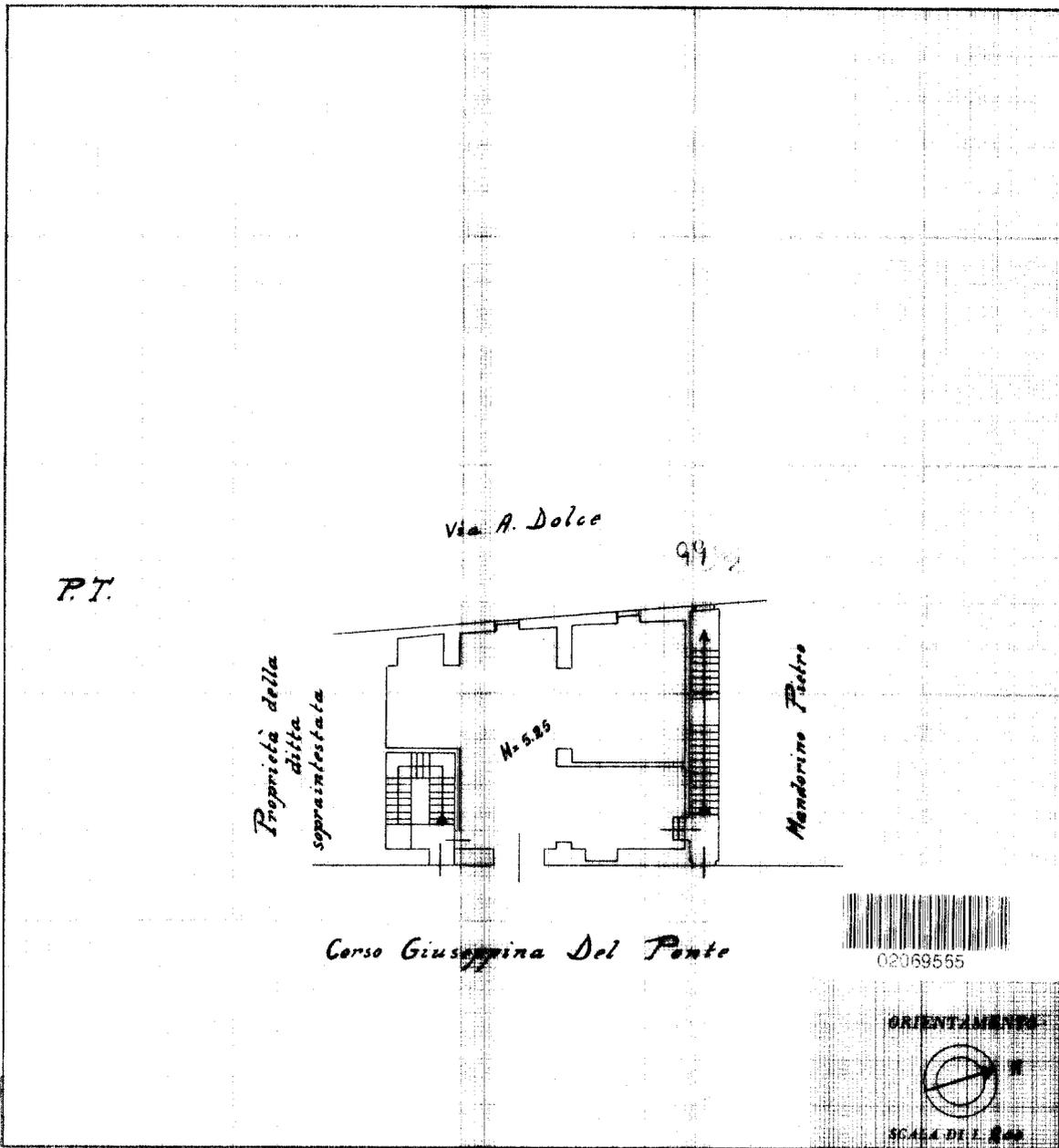
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(S. URBARETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Galatina* Via *G. Del Ponte - 8-10-12-14 -*
Ditta *Mandorino Giovanni fu Paolo -*
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio *Tecnico Erariale* di *Lecce*
(*) Tecnico Erariale o del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Compilata dal *Geometra*
Carratta Domenico
(Firma, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei *Geometri*
della Provincia di *Lecco*
DATA *10 Novembre 1953*
Firma: *Gennaro...*

Giuseppe Carratta

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/10/2016 - Comune di GALATINA (D862) - Foglio: 100 - Particella: 996 - Subalterno: 2 - VIA MONTE GRAPPA n. 10 n. 12 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
P. C. N. 481



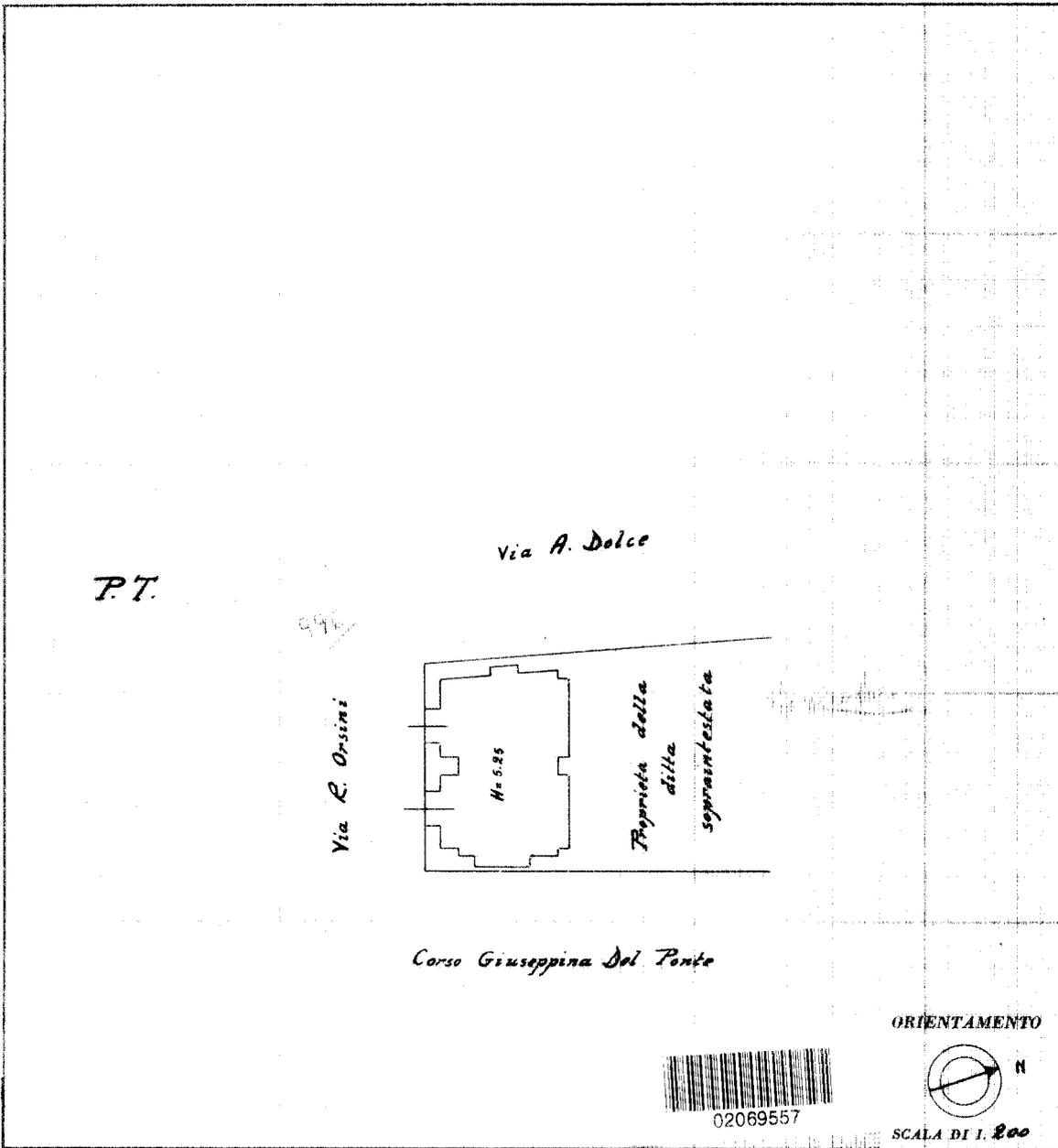
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1934, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Galatina* Via *Orsini - 10 -*
Ditta *Mandorino Giovanni fu Paolo -*
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio (*) *Tecnico Erariale* di *Lecco*
(*) Ufficio Erariale o del Comune



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/10/2016 - Comune di GALATINA (D862) - < Foglio: 100 - Particella: 996 - Subalterno: 8 >
VIA MONTE GRAPPA n. 6 piano: T;

Ultima planimetria in atti

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
FROT. N°	

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Carratta Domenico
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Lecco
DATA 10 Dicembre 1953
Firma: Domenico Carratta
Giovanni Mandorino

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Palazzo Mandorino
ubicato nel Comune di Galatina al Corso Giuseppina del Ponte n. 8

Allegato C)
Documentazione fotografica





110

111









attenzione



SP41 per COLLEPASSO
al traffico







USCITA
→

ESCALA
di
PROMISSO











