



## COMUNE DI NOVOLI

Provincia di Lecce

### **SETTORE AREA TECNICA**

tel.: 0832 712154

fax: 0832 712005

piazza A. Moro n. 1 73051 NOVOLI

[tecnico@comune.novoli.le.it](mailto:tecnico@comune.novoli.le.it)

[areatecnica.comune.novoli@pec.rupar.puglia.it](mailto:areatecnica.comune.novoli@pec.rupar.puglia.it)

Relazione di stima e valutazione del locale, di proprietà comunale, sito in Novoli alla via Umbria 5, in Catasto al fg. 19 ptc. 388 sub. 14 e 15 – Cat. C/1 – Cl. 3 – Consistenza 56 mq - Sup. 89 mq – Rendita € 717,26

Il locale in oggetto, sito in Novoli alla via Umbria 5, venne realizzato a seguito della concessione edilizia n. 39 del 19.06.1984 che era stata rilasciata al sig. Murra Luigi.

Attualmente il locale è di proprietà del Comune di Novoli, giusto Verbale di consegna sottoscritto in data 30.07.2015 presso l'Agenzia del Territorio di Lecce, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21.06.2013 n. 69 (Federalismo demaniale).

L'immobile in oggetto, avente accesso da via Umbria in Novoli, è composto da un ambiente di circa 98 mq e da un retrostante servizio igienico di circa 2 mq, la pavimentazione è costituita da marmette in cemento ed i rivestimenti da intonaco civile, eccezion fatta per i servizi igienici ove vi sono piastrelle in ceramica.

La struttura del fabbricato è in muratura portante in conci di pietra locale, la sua copertura è realizzata con solaio latero cementizio e la pavimentazione solare è costituita da guaina bituminosa.

Su fabbricato, che fin dalla sua realizzazione non è stato interessato da interventi manutentivi, si evidenziano diffuse e generalizzate situazioni di degrado che assumono particolare rilevanza per la copertura dell'immobile.

La guaina bituminosa posta a protezione del solaio di copertura, infatti, è deteriorata al punto da far ritenere che per la stessa non sia più recuperabile; le infiltrazioni di acqua piovana determinate da tale situazione hanno inoltre provocato in più punti fenomeni di ossidazione dei ferri di armatura, sia nella struttura del solaio che in quella della pensilina posta anteriormente al locale, sul marciapiede di via Umbria, con conseguenti fenomeni di degrado dello strato copriferro.

A parere dello scrivente appare necessario operare interventi di ripristino dei solai oltre che di rifacimento dello strato impermeabile di protezione degli stessi, previa rimozione e smaltimento della guaina preesistente.

Tale stato di fatto comporta la necessità urgente di procedere, per l'intera superficie solare, alla rimozione della vecchia guaina bituminosa, al suo smaltimento ed alla realizzazione di un nuovo strato impermeabile; è necessaria, inoltre, l'esecuzione degli

interventi di manutenzione straordinaria per il recupero dei solai e della pensilina e per il rifacimento dei rivestimenti deteriorati.

Tenuto conto dell'onerosità di quanto sopra, viste le quotazioni OMI e considerato l'andamento del mercato immobiliare di Novoli, il sottoscritto ritiene che la valutazione del locale in oggetto sia di €/mq 400,00 e che, conseguentemente, il valore da porre a base della procedura per la relativa alienazione, debba essere di € 40.000,00 .

Novoli, 27.11.2017

*F.to - il Responsabile del Settore*

*ing. Giuseppe Carrone*

*(firma a mezzo stampa ai sensi del comma  
2 dell'art. 3 del d.lgs. 39/1993 e s. m. e i.)*



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/12/2017

Data: 18/12/2017 - Ora: 13.40.40      Segue

Visura n.: T193337 Pag: 1

## INTESTATO

**Unità immobiliare dal 09/11/2015****Situazione dell'unità immobiliare dal 11/06/2003**

| Situazione dell'unità immobiliare dal 11/06/2003 |                     |        |            |                                                                                  |                     |               |           |        |             |                         |             |                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------|--------|------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N.                                               | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |                                                                                  | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             |                         |             | DATI DERIVANTI DA                                                                                                                       |
|                                                  | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub                                                                              | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie<br>Catastale | Rendita     |                                                                                                                                         |
| 1                                                |                     | 19     | 388        | 14<br><br>15                                                                     |                     |               | C/1       | 3      | 56 m²       |                         | Euro 717,26 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/06/2003<br>protocollo n. 158473 in atti dal 11/06/2003 VARIAZIONE DI<br>CLASSAMENTO (n. 13473.1/2003) |
| Indirizzo                                        |                     |        |            | , VIA UMBRIA n. 5 piano: T;                                                      |                     |               |           |        |             |                         |             |                                                                                                                                         |
| Annotazioni                                      |                     |        |            | classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94) |                     |               |           |        |             |                         |             |                                                                                                                                         |

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/12/2017

Data: 18/12/2017 - Ora: 13.40.40 Segue

Visura n.: T193337 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dal 11/06/2002

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |                                    | DATI DI CLASSAMENTO |       |           |        |                   |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                                      |
|--------------------|---------------------|--------|------------|------------------------------------|---------------------|-------|-----------|--------|-------------------|------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub                                | Zona                | Micro | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie | Rendita           |                                                                                                                                      |
|                    | Urbana              |        |            |                                    | Cens.               | Zona  |           |        |                   | Catastale  |                   |                                                                                                                                      |
| 1                  |                     | 19     | 388        | 14                                 |                     |       | C/1       | 3      | 56 m <sup>2</sup> |            | Euro 717,26       | VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 11/06/2002 protocollo n. 171643 in atti dal 11/06/2002 GARAGE-LOCALE COMMERCIALE (n. 15880.1/2002) |
|                    |                     |        |            | 15                                 |                     |       |           |        |                   |            |                   |                                                                                                                                      |
| <b>Indirizzo</b>   |                     |        |            | , VIA UMBRIA n. 5 piano: T;        |                     |       |           |        |                   |            |                   |                                                                                                                                      |
| <b>Annotazioni</b> |                     |        |            | classamento proposto (D.M. 701/94) |                     |       |           |        |                   |            |                   |                                                                                                                                      |

## Situazione degli intestati dal 23/06/2015

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                     |                                                                                                                                                              | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI  |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|
| 1                        | COMUNE DI NOVOLI con sede in NOVOLI |                                                                                                                                                              | 80001090754    | (1) Proprieta` per 1/1 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                     | VOLTURA D'UFFICIO del 23/06/2015 protocollo n. LE0161974 in atti dal 24/06/2016 Registrazione: Sede: DATI ANAGRAFICI - ISTANZA 139627/2016 (n. 11035.1/2016) |                |                        |

## Situazione degli intestati dal 23/06/2015

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                     |                                                                                                                                                                                                                                    | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                         |
|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------|
| 1                        | COMUNE DI NOVOLI con sede in NOVOLI |                                                                                                                                                                                                                                    | 80001090754    | (1) Proprieta` per 100/100 fino al 23/06/2015 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                     | VOLTURA D'UFFICIO del 23/06/2015 protocollo n. LE0138732 Voltura in atti dal 07/07/2015 Repertorio n.: 14359 Rogante: AGENZIA DEMANIO Sede: BARI Registrazione: Sede: REC. NOTA TRASCR. NE N.14445/15-15-DECRETO (n. 12499.1/2015) |                |                                               |

## Situazione degli intestati dal 23/06/2015

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                         |
|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------|
| 1                        | COMUNE DI NOVOLI con sede in NOVOLI |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 80001090754    | (1) Proprieta` per 100/100 fino al 23/06/2015 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                     | DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 23/06/2015 Trascrizione in atti dal 26/06/2015 Repertorio n.: 14359 Rogante: AGENZIA DEL DEMANIO Sede: BARI Registrazione: Sede: DECRETO TRASFERIMENTO ai sensi dell'art 56 bis del D. L. 21 giugno 2013, n. 69 (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 14445.1/2015) |                |                                               |

## Situazione degli intestati dal 11/06/2002

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                          |                                                                                                                                                     | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                           |
|--------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|
| 1                        | MINISTERO DELLE FINANZE con sede in ROMA |                                                                                                                                                     | 80011430750    | (1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 11/07/2001 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                          | VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 11/06/2002 protocollo n. 171643 in atti dal 11/06/2002 Registrazione: GARAGE-LOCALE COMMERCIALE (n. 15880.1/2002) |                |                                                 |

## Situazione degli intestati dal 11/07/2001

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                      |                                                                                                                                                                                     | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                           |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|
| 1                        | DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA |                                                                                                                                                                                     | 80207790587    | (1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 23/06/2015 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                      | RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 11/07/2001 protocollo n. LE0373285 in atti dal 23/08/2011 Registrazione: Sede: ERRATA DENOMINAZIONE ALL. N.372605/11 (n. 17012.1/2011) |                |                                                 |

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/12/2017

Data: 18/12/2017 - Ora: 13.40.40 Segue

Visura n.: T193337 Pag: 3

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |                            |            |          | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |         |             |                         | DATI DERIVANTI DA         |                                                               |
|-----------|---------------------|----------------------------|------------|----------|---------------------|---------------|-----------|---------|-------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
|           | Sezione<br>Urbana   | Foglio                     | Particella | Sub      | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe  | Consistenza | Superficie<br>Catastale | Rendita                   |                                                               |
| 1         |                     | 19                         | 388        | 12<br>13 |                     |               | C/6       | 3       | 97 m²       |                         | Euro 180,35<br>L. 349.200 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO<br>TARIFFARIO |
| Indirizzo |                     | VIA UMBRIA n. SN piano: T; |            |          |                     |               |           |         |             |                         |                           |                                                               |
| Notifica  |                     | -                          |            |          |                     |               |           | Partita | 2969        | Mod.58                  | -                         |                                                               |

## Situazione dell'unità immobiliare dal 04/03/1985

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |                              |            |          | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |         |             |                         | DATI DERIVANTI DA |                                                                                     |
|-----------|---------------------|------------------------------|------------|----------|---------------------|---------------|-----------|---------|-------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|           | Sezione<br>Urbana   | Foglio                       | Particella | Sub      | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe  | Consistenza | Superficie<br>Catastale | Rendita           |                                                                                     |
| 1         |                     | 19                           | 388        | 12<br>13 |                     |               | C/6       | 3       | 97 m²       |                         | L. 776            | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/1985 in atti<br>dal 21/01/1999 (n. 253.1/1985) |
| Indirizzo |                     | , VIA UMBRIA n. SN piano: T; |            |          |                     |               |           |         |             |                         |                   |                                                                                     |
| Notifica  |                     | -                            |            |          |                     |               |           | Partita | 2969        | Mod.58                  | -                 |                                                                                     |

## Situazione degli intestati dal 11/07/2001

| N.                | DATI ANAGRAFICI                          |                                                                                                                                                                                                                                      | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                           |
|-------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|
| 1                 | MINISTERO DELLE FINANZE con sede in ROMA |                                                                                                                                                                                                                                      | 80011430750    | (1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 11/06/2002 |
| DATI DERIVANTI DA |                                          | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/07/2001 protocollo n. 329212 Voltura in atti dal 05/11/2001 Repertorio n.: 162 Rogante: TRIBUNALE Sede: LECCE Registrazione: UR<br>Sede: LECCE n: 1876 del 17/07/2001 ESPROPRIO (n. 299953.1/2001) |                |                                                 |

## Situazione degli intestati dal 04/03/1985

| N.                | DATI ANAGRAFICI                         |                                                                                                 | CODICE FISCALE    | DIRITTI E ONERI REALI                           |
|-------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
| 1                 | MURRA Luigi nato a NOVOLI il 17/05/1965 |                                                                                                 | MRRLGU65E17F9700* | (1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 11/07/2001 |
| DATI DERIVANTI DA |                                         | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/1985 in atti dal 21/01/1999 Registrazione: (n. 253.1/1985) |                   |                                                 |

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

- foglio 19 particella 388 subalterno 9
- foglio 19 particella 388 subalterno 10
- foglio 19 particella 388 subalterno 11

Unità immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Lecce  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/12/2017

Data: 18/12/2017 - Ora: 13.40.41    Fine

Visura n.: T193337 Pag: 4

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecce

Dichiarazione protocollo n. 000171643 del 11/06/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Novoli

Via Umbria

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 19

Particella: 388

Subalterno: 14

Compilata da:

De Luca Fernando

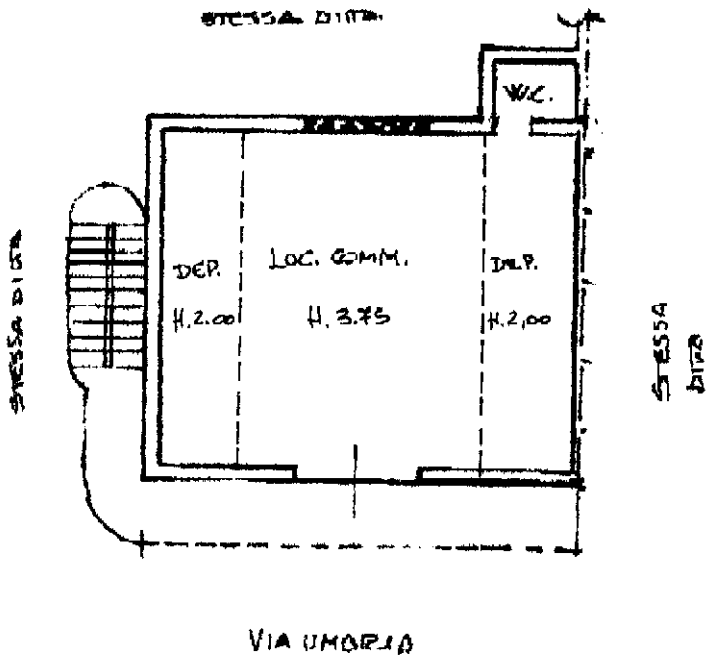
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Lecce

N. 734

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 23/11/2017 - n. T354921 - Richiedente: LEIGFR57M30F970J

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2017 - Comune di NOVOLI (F970) - < Foglio: 19 - Particella: 388 - Subalterno: 14 >  
VIA UMBRIA n. 5 piano: T;