

## COMUNE DI MATINO - Provincia di LECCE

DESCRIZIONE DEI LAVORI <b>PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ISOLATO TRA LE VIE SAN MICHELE, CARLO ALBERTO E CANALE REALE, PREVIA DEMOLIZIONE DI ALCUNI FABBRICATI E SUCCESSIVA SISTEMAZIONE A PIAZZA CARRABILE, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO</b>		DATA	LUGLIO 2019
		AGGIORNAMENTI	
LOCALITA'			
MAPPALI	FOGLIO 13 PARTICELLE 2474-2110-1963		

### PROGETTO DEFINITIVO

#### PARTE GENERALE

#### PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO E STIMA ANALITICA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO

COMMITTENTE	E.T.S. CASA SERENA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE	TAVOLA	<b>A.6</b>
TECNICO INCARICATO	ARCH. D'AMBROSIO MASSIMO (C.F. DMB MSM 82D26 L419M)	SCALA	---
CODICE COMMESSA		017-CASERII	

RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

# RELAZIONE GENERALE PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO E STIMA DELLE INDENNITA'

## 1. PREMESSA

Nel presente documento si redige il piano particellare degli immobili da acquisire, a seguito della realizzazione del progetto di "Riqualificazione urbana isolato tra le vie San Michele, Carlo Alberto/Corsica e Canale Reale, previa demolizione di alcuni fabbricati e successiva sistemazione a piazza carrabile, in variante allo strumento urbanistico"

L'obiettivo è quello di stimare il giusto indennizzo per i proprietari delle aree interessate dalle opere di progetto.

Il documento si compone di:

*Relazione Generale* in cui si riportano i riferimenti normativi, si descrive il progetto in termini di occupazione degli spazi e caratterizzazione urbanistica delle aree coinvolte, i riferimenti generali catastali e la metodologia di calcolo adottata per la stima dell'indennizzo, ed elaborati grafici in cui si evidenziano le aree da espropriare.

*Allegati 1, 2 e 3*: costituiti da una tabella generale riassuntiva con la stima delle quantità espropriate e il valore dell'indennizzo, l'estratto di mappa catastale (non aggiornato) e le visure catastali.

## 2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Piano Particellare viene fatto in base ai disposti della vigente legislazione in materia:

- *Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità",*
- *Legge Regionale 19 Dicembre 2002, n 37 "Disposizioni Regionali in materia di Espropri".*

Come previsto nelle norme citate a seguito dell'approvazione del progetto definitivo da parte dell'Amministrazione si dichiara la pubblica utilità dei lavori che è una delle condizioni fondamentali per l'esproprio di un bene.

Dal punto di vista urbanistico il progetto non è conforme allo strumento urbanistico vigente, pertanto costituisce variante allo stesso.

## 3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

Il lotto di suolo edificatorio su cui insisterà il progetto di rigenerazione urbana, si sviluppa su una superficie di circa 492,00 mq, è ubicato a sud del centro storico ed è prospiciente ad Est su Via San Michele, ad Ovest su Via Carlo Alberto/Via Corsica, a Nord strada Pedonale Canale Reale e a Sud confinate con altra proprietà Privata; del lotto in questione una parte (circa 210,00mq) è di proprietà della Società Proponente "E.T.S. Casa Serena" e l'altra parte (circa 283,00 mq), invece, di proprietà del Sig. Antonio Romano (la proprietà del Sig. Romano è la parte oggetto di stima).

Il suddetto lotto è interamente edificato ad eccezione di un piccolo giardino di circa 85,00mq di pertinenza dei fabbricati ricadenti nella proprietà del Sig. Romano; i fabbricati che insistono su tale lotto si sviluppano quasi tutti su due livelli di cui uno interrato e/o seminterrato, data la particolare orografia dell'area su cui il lotto stesso insiste. Per quanto riguarda i fabbricati in questione, quelli di proprietà della Onlus "Casa Serena Centro Assistenza Anziani" sono identificati nel C.F. al foglio 13 particella 2474 subalterni 3 e 4 ed al

foglio 13 particella 2110 subalterno 1; i fabbricati, invece, di proprietà del Sig. Antonio Romano sono identificati nel C.F. al foglio 13 particella 1963 subalterni 1, 2 e 3.



In colore ciano la parte oggetto di stima

Tale lotto, inoltre, è adiacente ad uno dei due grandi Canaloni carsici di Matino, il Reale, in corrispondenza del primo tratto a monte in cui lo stesso risulta intubato

Il grande canale carsico, formato in tempi antichissimi dallo scorrere delle acque, segna profondamente il territorio; parte da circa 500 metri più ad est con due profonde incisioni nel terreno che isolano uno sperone roccioso e dal punto in cui i canyon confluiscono in uno solo, in poche centinaia di metri, raggiunge il centro antico del paese, ed in particolare l'area di cui trattasi.

Dal punto di vista urbanistico, dalla consultazione della cartografia dello strumento urbanistico vigente (Programma Di Fabbricazione), approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale di Puglia N. 911 del 03/05/1976 e delibera definitiva del Consiglio Comunale di Matino n. 124 del 17/07/1976, è emerso che l'area in questione è tipizzata come zona "B1" – Insediamenti Attuali.

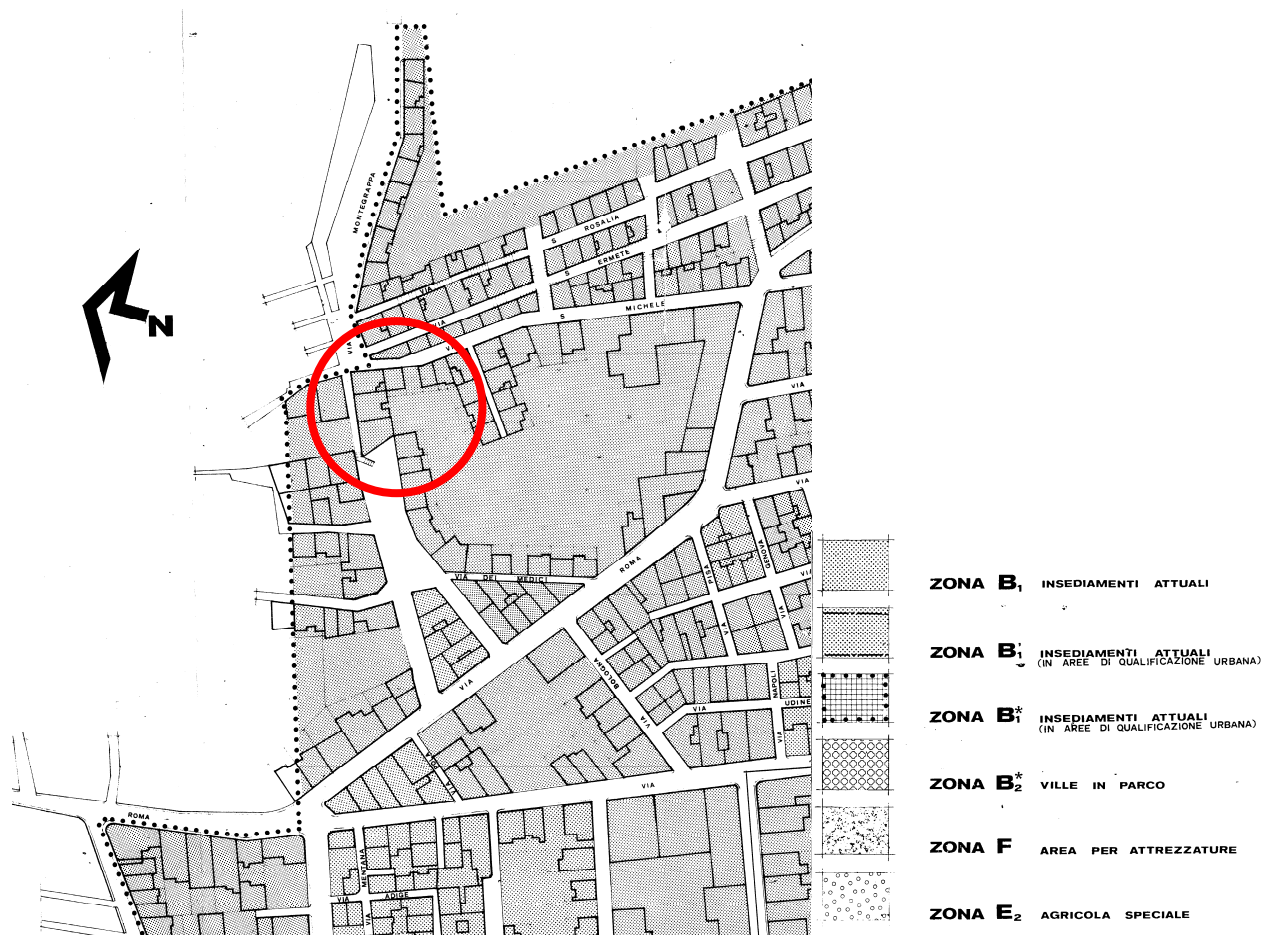


Figura 1. – Stralcio del P.d.F.

Specchio riassuntivo delle NTA della zona omogenea di completamento edilizio B1.

Zona	Destinazione di zona	Natura dell'intervento	Strumento d'attuazione	Destinazione d'uso	Indice di fabbricabilità fondiaria mc./mq.	Altezza massima	Numero massimo dei piani	Rapporto H/L (L = larghezza stradale o distanza tra gli edifici)	Distanza minima dal ciglio stradale *	Distanza minima dagli edifici	Distanza minima dai confini	Indice di copertura (in % sulla superficie del lotto)
B1	INSEMPIAMENTI ATTUALI	Interventi di cui alle lett. "a", "b", "c", "d", "e" del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i.	Quelli previsti dal D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i.	Residenze (cfr. - art.6 R.E.C. 2 <sup>a</sup> parte)	E' consentita in ogni caso la realizzazione del piano terra e piano primo	8,50 ml.	2	≤ 1,50	In linea con gli edifici esistenti	3,00 ml. ovvero 0,00 ml.	1,50 ml. ovvero 0,00 ml.	80 %
					7 mc./mq.	11,00 ml.	3	≤ 1,50	3,00 ml.	6,00 ml. ovvero 0,00 ml.	3,00 ml. ovvero 0,00 ml.	70 %
					6 mc./mq.	14,00 ml.	4	≤ 1,50	5,00 ml.	10,00 ml. ovvero 0,00 ml.	5,00 ml. ovvero 0,00 ml.	60 %
		Sostituzione edilizia di gruppi di edifici, nuove costruzioni interessanti l'intera maglia o porzione di essa.	P.U.E.	Residenze (cfr. - art.6 R.E.C. 2 <sup>a</sup> parte)	5 mc./mq.	14,00 ml.	4	≤ 1,50	5,00 ml.	10,00 ml. ovvero 0,00 ml.	5,00 ml. ovvero 0,00 ml.	60 %

#### 4. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA

Comune di Matino		Dati Catastali					Superficie da espropriare
n	Ditta	Foglio	Particella	Sub	Consistenza	Superficie catastale (mq)	
1	Antonio Romano	13	1963	1	4,5 vani	98	Interamente
2	Antonio Romano	13	1963	2	2 vani	60	Interamente
3	Antonio Romano	13	1963	3	3 vani	96	Interamente

#### 5. L' INDENNITA' DI ESPROPRIO DI UN'AREA EDIFICABILE

Art. 37 D.P.R. 8-6-2001 n. 327

Testo unico sulle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità

Nel caso di area edificabile, l'indennità di espropriazione è determinata nella misura pari al valore venale del bene (art. 37, 1° comma)\*

*\*(così come sostituito dal comma 89 dell'art. 2 della L. 24 Dicembre 2007 n. 244, a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 22-24 ottobre 2007 in G.U. 31 ottobre 2007 n. 42 - Prima serie speciale).*

Indennità provvisoria = Valore Venale

Qualora sia condivisa l'indennità provvisoria (di cui all'art. 37, 1° comma), l'indennità di espropriazione sarà pari a:

**Indennità definitiva = Valore Venale aumentato del 10%**

L'indennità è ridotta qualora il valore dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione; l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato prima della determinazione formale dell'indennità provvisoria.

Se, invece, per il bene negli ultimi cinque anni è stata pagata dall'espropriato o dal suo dante causa un'imposta in misura maggiore dell'imposta da pagare sull'indennità, la differenza è corrisposta dall'espropriante all'espropriato. (Art. 37, 8° comma).

#### 6. L'INDENNITA' DI ESPROPRIO DI UN'AREA EDIFICATA

Art. 38 D.P.R. 8-6-2001 n. 327

Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale.

Qualora la costruzione ovvero parte di essa sia stata realizzata in assenza del titolo abilitativo o della autorizzazione paesistica, ovvero in difformità, l'indennità è calcolata tenendo conto della sola area di sedime in base all'articolo 37 ovvero tenendo conto della sola parte della costruzione realizzata legittimamente.

Ove sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione, l'autorità espropriante, sentito il Comune, accerta la sanabilità ai soli fini della corresponsione delle indennità.

## **7. DEFINIZIONE DEL VALORE VENALE IN COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI**

L'art. 2 del D. Lgs. N. 504 del 30.12.1992 definisce l'area "fabbricabile" come "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità".

L'art. 5 del D. Lgs. N. 504 del 30.12.1992 dispone che il valore delle stesse aree è costituito dal "valore venale" in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo nella zona omogenea di ubicazione, dei seguenti indicatori:

- Indice di edificabilità;
- Destinazione d'uso consentita;
- Oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per l'edificazione;
- Prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

## **8. RIFERIMENTI DEL MERCATO IMMOBILIARE LOCALE**

Per arrivare a determinare il valore venale di mercato delle suddette aree fabbricabili si è assunto come riferimento "ufficiale" la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, la cui consultazione è disponibile sul sito internet dell'Agenzia stessa nella sezione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.).

### **Che cos'è l'O.M.I.**

*L'Osservatorio del Mercato Immobiliare – O.M.I. – è un archivio informatico di dati che si riferiscono a valori unitari di mercato, articolati nelle diverse tipologie, rappresentativi della realtà immobiliare esistente. E' pertanto una banca dati che raccoglie ed elabora informazioni provenienti dal mercato immobiliare consentendo di conoscere l'andamento del settore, con lo scopo di rilevare, monitorare ed elaborare la sua evoluzione. L'ipotesi di base dell'OMI è che il fattore posizionale sia quello maggiormente esplicativo delle differenze di valore tra le varie unità immobiliari, in particolare di quelle a destinazione residenziale. Pertanto ogni territorio comunale è segmentato in una o più zone omogenee. La zona omogenea OMI riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali.*

*Le quotazioni individuano un intervallo di valori minimo e massimo con riferimento ad unità immobiliari ordinarie aventi una data destinazione d'uso (residenziale, ufficio, negozio, ecc), site in una data zona omogenea. I valori minimi e massimi rappresentano l'ordinarietà e pertanto vengono esclusi quelle quotazioni riferite ad immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentano caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza. Un vincolo alla definizione delle zone OMI è stato posto imponendo che ciascuna di esse appartenga ad una ed una sola microzona catastale. Le microzone catastali rappresentano gli ambiti territoriali istituzionalmente rilevanti ai fini della revisione degli estimi catastali e sono state deliberate dai comuni ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica del 23 marzo 1998, n. 138. La scelta di univocità tra zona OMI e microzona catastale è dipesa dall'opportunità di mantenere un sistema di riferimento dell'Osservatorio coerente con quello catastale. Al fine di avere un quadro uniforme del mercato immobiliare sull'intero territorio nazionale, le zone OMI, infine, sono state raggruppate in fasce, le quali individuano aree territoriali con precisa collocazione geografica nel Comune e rispecchiano, in generale, una collocazione urbanistica consolidata (Centrale, Semicentrale, Periferica, Suburbana, Rurale).*

*L'aggiornamento avviene ogni sei mesi, dopo l'elaborazione e validazione di "schede di rilevamento", acquisite sul mercato locale, attraverso una fase che prevede il reperimento e la raccolta di tutta una serie di informazioni tecnico-economiche che, in parte provengono da indagini dirette di mercato, assunte presso Agenzie immobiliari, Notai, mediatori, Conservatorie RR.II., annunci su quotidiani e riviste specializzate, ed in parte provengono anche da flusso interno di notizie relative a stime e determinazioni dell'ufficio Provinciale stesso.*

## Matino – Osservatorio quotazioni immobiliari (2019)

ABITAZIONI CIVILI		
2° FASCIA (Ubicaz. minor pregio)	FASCIA MEDIA	1° FASCIA (Ubicaz. maggior pregio)
518 €/mq	585 €/mq	653 €/mq

ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
2° FASCIA (Ubicaz. minor pregio)	FASCIA MEDIA	1° FASCIA (Ubicaz. maggior pregio)
434 €/mq	507 €/mq	581 €/mq

Assumiamo il valore di 585 €/mq.

### 9. CRITERI PER LA STIMA DEL VALORE ATTUALE DELL'AREA

Ai fini del calcolo del più probabile valore di mercato, si è scelto di utilizzare due metodologie differenti, normalmente utilizzate nella prassi estimale:

- Metodo Sintetico-Comparativo a costo di trasformazione;
- Metodo diretto -Orientato al Mercato;

Il primo procedimento utilizzato è basato sulla stima indiretta, dove il valore del terreno edificabile viene ricavato dal valore del fabbricato che vi potrà essere realizzato

Il secondo metodo è basato su una stima diretta di tipo sintetico/comparativa, operata comparando terreni simili, compravenduti nell'ultimo periodo.

Infine verrà calcolata una media dei due valori ottenuti con le metodologie sopra esposte, per ricavare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto di esproprio.

#### 9.1 PRIMO PROCEDIMENTO – SINTETICO-COMPARATIVO

Essendo in possesso del dato di pubblico dominio di cui al punto precedente procederemo come criterio a livello generale alla stima del valore delle aree mediante il procedimento cosiddetto sintetico-comparativo a costo di trasformazione; in pratica il valore dell'area viene ricavato dal valore del fabbricato che vi potrà essere realizzato.

Per la determinazione del Valore Venale sono stati inoltre individuati degli elementi rispondenti ad esigenze di uniformità e correttezza, associando ad un valore fisso, e cioè il valore del fabbricato desumibile dalla banca dati O.M.I., (dato del secondo semestre dell'anno antecedente l'anno d'imposta pubblicato sul sito dell'Osservatorio Mobiliare Italiano O.M.I.) altri valori dinamici nonché fattori correttivi che raggiungano l'obiettivo di una maggiore aderenza alla realtà del mercato immobiliare locale.

Nel caso in cui, nell'ultima pubblicazione, non fossero presenti i dati necessari alla determinazione del valore dell'area fabbricabile, occorre prendere in considerazione quelli della pubblicazione immediatamente precedente all'ultima.

Il primo degli elementi di calcolo è come visto al paragrafo precedente il dato tratto dalla banca dati dell'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio.

Dei due valori minimo e massimo presenti nelle quotazioni suddette, nel nostro caso assumeremo le quotazioni "Max" in quanto la presente valutazione è orientata alla determinazione del valore venale di

terreni su cui verranno realizzati dei fabbricati di nuova costruzione nella tipologia più richiesta dal mercato immobiliare.

Per le aree "residenziali" prenderemo inoltre come riferimento la tipologia delle "abitazioni civili", sicuramente più consona al caso.

Pur essendo difficile prevedere l'andamento del mercato immobiliare nel medio lungo periodo, nella presente stima si ipotizza una sostanziale stabilità dei prezzi di compravendita degli immobili o con lievi adeguamenti dovuti all'aumento dei costi della costruzione.

Altri elementi da considerare, anche relazionati a quanto previsto dal P.d.F. per ogni area e dal mercato immobiliare ed in particolare:

- parametri urbanistici-territoriali rappresentati dall'indice di fabbricabilità che indica la potenzialità edificatoria e che varia a seconda della situazione urbanistica dell'area di ubicazione e per determinate aree la superficie del lotto minimo, la superficie massima realizzabile ecc...
- media dell'incidenza dell'area sul prodotto finito: rappresenta la percentuale di incidenza del valore dell'area rispetto al valore del fabbricato.

Mentre i parametri urbanistici-territoriali sono desumibili e stabiliti dalle disposizioni normative del P.d.F., l'incidenza media dell'area sul valore della costruzione finita è un dato che ipotizziamo ai fini della presente stima nel 15%, in virtù delle considerazioni che di seguito si evidenziano.

Per valutare l'incidenza media dell'area sul valore della costruzione finita, un parametro ritenuto attendibile in quanto ufficiale è quello desumibile dall'art. 36 comma 7 del D.L. 4 Luglio 2006 n. 223, convertito dalla Legge 4 Agosto 2006 n. 248, che stabilisce, ai fini del calcolo delle quote di ammortamento per i fabbricati, che il costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza viene determinato come percentuale non inferiore al 20 % del costo complessivo dei fabbricati. Tale percentuale si può considerare comunque riducibile al 15% nel mercato immobiliare corrente, stante anche la condizione di stagnazione dell'attività edilizia.

Per determinare in via generale il valore delle aree seguendo i criteri appena illustrati, dovremo considerare i seguenti dati:

- superficie dell'area;
- indice di fabbricabilità dell'area;
- superficie realizzabile del fabbricato (SUL);
- valore del fabbricato al mq (V.O.M.I.);
- capitalizzazione del reddito;

In realtà i primi due dati sono necessari per determinare il terzo, qualora non definita esplicitamente dalla norma urbanistica, cioè la superficie espressa in mq del fabbricato realizzabile.

Una volta in possesso di detto dato per arrivare alla determinazione del valore del terreno si dovrà applicare la percentuale di incidenza del valore dell'area individuabile nel 15 % al valore del fabbricato ultimato.

Per quanto riguarda la capitalizzazione si ritiene di applicare il saggio del 5% per una durata di anni 3 per interventi edilizi diretti e di anni 5 per aree soggette a strumento urbanistico attuativo

Si ottiene quindi la seguente formula:

$$V.V = (S.U.L. \times V.O.M.I. \times 15\%) / (1+r)^n$$

dove:

- V.V. è il valore venale del terreno
- S.U.L. è la superficie lorda della costruzione realizzabile



- V.O.I. è il valore della costruzione desunto dall'O.M.I.
- $(1+r)^n$  è la l'attualizzazione

Per giungere al valore del terreno riferito al mq basterà quindi dividere il valore sopra determinato per la superficie dell'area interessata.

Dei dati necessari per giungere alla determinazione del valore del terreno quello maggiormente incognito è sicuramente la superficie espressa in mq della costruzione, sia ad uso residenziale che produttivo, che mediamente è possibile realizzare nelle varie aree edificabili e da considerare nella presente valutazione.

Infatti pur avendo a disposizione il dato del P.d.F. relativo all'indice di fabbricabilità fondiaria/territoriale che in pratica stabilisce che superficie massima di costruzione è possibile realizzare su una determinata area, non è totalmente scontato trasformare tale volume nella superficie della costruzione realizzabile da assumere in questa valutazione.

In via generale per arrivare alla superficie realizzabile, in presenza di un indice di realizzazione in termini di volumetria e non di S.U.L., avendo a disposizione il volume basterà dividere quest'ultimo per l'altezza media di un piano della costruzione e cioè circa 3 metri, in considerazione che l'indice volumetrico è presente esclusivamente in zone urbanistiche di tipo residenziale.

## **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE SINGOLE AREE**

### **Aree di completamento a prevalente uso residenziale - B**

Le aree omogenee B1, B2, B3, tra quelle edificabili a prevalente uso residenziale, è sicuramente quella i cui terreni potenzialmente hanno il valore venale maggiore in quanto si trovano in zone già completamente urbanizzate e pertanto è possibile l'intervento edilizio diretto mediante un permesso di costruire.

Utilizzando la formula  $V.I. = (SUL \times V.O.M.I. \times 15\%) / (1+r)^n$ , inserendo di volta in volta il valore dell'O.M.I. relativo alla zona/fascia interessata corrispondente si ottiene il valore venale a mq dei terreni situati in aree omogenee "B" come da prospetto sottostante:

indice fabbricabilità fondiaria - i.f.f.= mc/mq	Valore venale €/mq
1	25,26
2	50,53
3	75,80
4	101,07
5	126,33
6	151,60
<b>7</b>	<b>176,87</b>

**Assumiamo il valore venale di 176,83 €/mq.**

### **9.2 SECONDO PROCEDIMENTO - METODO DIRETTO**

Questa metodologia di stima, è stata calcolata mediante indagine di mercato effettuata sul territorio, presso imprenditori del settore e agenzie immobiliari. Dai dati raccolti gli stessi hanno indicato un valore unitario al metro quadrato stimabile per questa zona, compreso tra € 150/mq ed € 210/mq, i quali variano in funzione della effettiva posizione, della conformazione del terreno, della presenza dei servizi nella zona. Pertanto effettuando una media dei valori possiamo prendere in considerazione un valore unitario, rapportato alla volumetria edificabile, **pari ad € 180/mq.**

### **9.3 MEDIA DEI VALORI**

Al fine di individuare il più probabile valore di mercato del terreno edificabile in oggetto si procede con la media aritmetica dei valori calcolati con le due metodologie sopra esposte.

Valore unitario dell'area:

Stima sintetico-comparativa = 176,87 €/mq.

Stima diretta = 180,00 €/mq.

**Media Aritmetica = 178,43 €/mq.**

### **9.4 INDENNITA' AGGIUNTIVE - DEPREZZAMENTO**

Il prezzo unitario ottenuto viene ribassato di una percentuale pari al 3% (percentuale stimata), a causa dello smaltimento in bonifica del materiale di risulta dell'esistente fabbricato collabente.

### **CONCLUSIONI**

Il procedimento seguito si ritiene congruo ed attendibile in relazione alle attuali condizioni di mercato, per la determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni edificabili oggetto di esproprio.

Arch. Massimo D'Ambrosio  
*pianificatore territoriale*

**ALLEGATO 1.**  
**TABELLA COLCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO**

<b>CALCOLO INDENNITA'</b>	Superficie da espropriare *	valore venale (€/mq)	Ribasso (smaltimento materiale)	Aumento (cessione volontaria)	TOTALE INDENNITA' (euro)
		283,00	178,431	3%	10%

*\* La superficie da espropriare è ricavata dalle visure catastali e da misurazioni effettuate sul posto.*

**ALLEGATO 2.**  
**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**  
(non aggiornata)







**ALLEGATO 3.  
VISURE CATASTALI**

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2019

Data: 15/07/2019 - Ora: 20.09.53 Fine

Visura n.: T317463 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MATINO ( Codice: F054)</b>
	<b>Provincia di LECCE</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 13 Particella: 1963 Sub.: 1</b>

#### 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		13	1963	1			A/4	3	4,5 vani	Totale: 98 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 94 m <sup>2</sup>	Euro 178,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN MICHELE piano: S1-T;										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROMANO Antonio nato a MATINO il 04/05/1956	RMNNTN56E04F054H*	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/03/2007 Repertorio n.: 22331 Rogante: VINCI ROBERTO Sede: PARABITA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8361.1/2007)	

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune F054 - Sezione - Foglio 13 - Particella 1963**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2019

Data: 15/07/2019 - Ora: 20.11.22 Fine

Visura n.: T317578 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MATINO ( Codice: F054)</b>
	<b>Provincia di LECCE</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 13 Particella: 1963 Sub.: 2</b>

#### 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		13	1963	2			A/5	1	2 vani	<b>Totale: 60 m<sup>2</sup></b> <b>Totale escluse aree scoperte**: 60 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 42,35</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/07/2016 protocollo n. LE0174054 in atti dal 12/07/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 79985.1/2016)
<b>Indirizzo</b>		VIA CARLO ALBERTO DI SAVOIA piano: T;										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROMANO Antonio nato a MATINO il 04/05/1956	RMNNTN56E04F054H*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/03/2007 Repertorio n.: 22331 Rogante: VINCI ROBERTO Sede: PARABITA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 8360.1/2007)	

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune F054 - Sezione - Foglio 13 - Particella 1963**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MATINO ( Codice: F054)</b>
	<b>Provincia di LECCE</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 13 Particella: 1963 Sub.: 3</b>

#### 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		13	1963	3			A/4	1	3 vani	<b>Totale: 96 m<sup>2</sup></b> <b>Totale escluse aree scoperte**: 88 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 86,76</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/07/2016 protocollo n. LE0174055 in atti dal 12/07/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 79986.1/2016)
<b>Indirizzo</b>		VIA CARLO ALBERTO DI SAVOIA piano: T-1;										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROMANO Antonio nato a MATINO il 04/05/1956	RMNNTN56E04F054H*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/03/2007 Repertorio n.: 22331 Rogante: VINCI ROBERTO Sede: PARABITA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8361.1/2007)	

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune F054 - Sezione - Foglio 13 - Particella 1963**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).