TRIBUNALE DI LECCE
SEZIONE COMMERCIALE

Esecuzione Forzata

N. Gen. Rep. 232/2025
([redacted])

Giudice Dr.ssa M.F. CAPONE

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Paola De Donno
Iscritto all'Albo Architetti della Provincia di Lecce n.° 1208
Iscritto all'Albo dei Periti Tecnici del Tribunale di Lecce 07/2002
Iscritta all'Albo dei Valutatori Immobiliari n°1054
Albo Nazionale CTU Trib. di Lecce n°412/2024
Cod. Fisc.: DDNPLA69S43E815D – P.IVA: 03562480750

73024 Maglie (Lecce) – Via Cesare Battisti 200
Tel: 334 269 65 66

e mail: archpaoladedonno@libero.it
mail PEC: paola.dedonno@archiworldpec.it

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852

PREMESSA

1.1 **Descrizione dei Lotti**

L'immobile staggito di cui alla presente perizia di stima è costituito da un capannone /autorimessa di automezzi (C6) e merci e annessi locali destinati a ufficio (A10) oltre alle aree scoperte circostanti di manovra, classate come BCNC. Il lotto è localizzato lungo la strada Provinciale 204 Alliste – Torre Suda, nel comune di Racale.

L'immobile risulta così catastalmente contraddistinto:

- **NCEU Comune di RACALE Fg. 21 P.lla 140 sub. 10 (autorimessa)**
- **NCEU Comune di RACALE Fg. 21 P.lla 140 sub. 16 (uffici)**

- **LOTTO UNICO**

Stato di consistenza alla data dei sopralluoghi

Alla data del **sopralluogo del 21.11.2025**, svoltosi alla presenza del custode dott. avv. Chiara Gargiulo, che ha tratto sui luoghi verbale sottoscritto, l'immobile si presenta in buone condizioni di conservazione, sia dal punto di vista edilizio che impiantistico. In tale occasione si è proceduto alla verifica plano-volumetrica delle consistenze del bene. [redacted]

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852

LOTTO UNICO beni in Racale (LE) St. Prov.le Alliste-Torre Suda
Autorimessa-garage con annessi uffici

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Quota di **1000/1000** di piena proprietà di lotto di **immobili, sito alla Strada Provinciale 204 Alliste-Torre Suda, civico 5.**
Più precisamente le quote di proprietà pari a 1000/1000 risultano intestate [redacted]

Il lotto risulta essere così composto:
NCEU RACALE Fg 21 P.lla 140 sub. 10, Cat. C6 (autorimessa)
NCEU RACALE Fg 21 P.lla 140 sub. 16, Cat. A10 (uffici)
Fanno parte del lotto le aree pertinenziali esterne agli immobili indicati; tali spazi garantiscono la manovra degli automezzi oltre ad ospitare l'accesso pedonale e carrabile al lotto dalla pubblica via (tali spazi sono catastalmente classati come sub. 14, quali BCNC bene comune non censibile ai subalterni indicati dell'autorimessa e degli uffici).

NCEU RACALE Fg 21 P.lla 140 sub. 10, Cat. C6
- Trattasi di grande capannone-autorimessa, destinato al ricovero di merci e automezzi dell'azienda. E' provvisto di ampio accesso carrabile sul prospetto principale che affaccia sul lato della strada provinciale, su cui è posto il varco carrabile al lotto.
  Ha un'altezza interna di circa ml 7.50 al colmo e di circa ml 4.80 all'imposta, con copertura a volta, con elementi curvi in acciaio prefabbricati reticolari per una luce totale di circa 16 ml.
  La struttura, che si estende per una superficie di circa 670 mq è realizzata in travi reticolari verticali di sostegno con passo di 5.00 ml e tamponamenti in pannelli di calcestruzzo; le dimensioni del capannone sono di circa ml 16 di fronte, per una lunghezza di circa 45 ml. Il capannone è dotato di piccolo vano destinato a servizio igienico, tuttavia inagibile alla data del sopralluogo. **Superficie commerciale capannone circa mq 670**.

NCEU RACALE Fg 21 P.lla 140 sub. 16, Cat. A10
- Trattasi di locale destinato agli uffici amministrativi dell'azienda. E' posto nelle immediate vicinanze del capannone, nei pressi dell'ingresso al lotto e si compone di un ufficio front-office per gli addetti e di un ulteriore vano ufficio amministrativo. Dotato di servizio igienico completo, con antibagno e bagno. Ha un'altezza interna di ml 2.70. **Superficie commerciale uffici circa mq 40.**

Gli immobili e gli spazi esterni pertinenziali si presentano in buone condizioni di conservazione, con regolari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Ai due immobili è annesso il piazzale pavimentato di manovra con parcheggio, che ospita l'accesso carrabile e pedonale al lotto antistante la Strada Provinciale 204 Alliste–Torre Suda e uno scoperto retrostante al capannone.
Gli spazi scoperti pertinenziali si sviluppano anche lungo il lato sud del capannone, con uno stretto passaggio pedonale che permette di accedere all'area retrostante. **La superficie totale di tali aree pertinenziali scoperte è di circa 590 mq.**

L'intero lotto risulta completamente recintato, con muratura di altezza variabile di circa ml 2.10-3.00, anche lungo il fronte principale su strada.
Regolarmente allacciato alle utenze luce; è dotato di fossa Imhoff per gli scarichi fognari e di cisterna per il prelievo dell'adduzione idrica.
Confina sul lato est con la strada provinciale; a nord con altro subalterno diversamente intestato della stessa particella; a sud con particella 451 e a ovest con particella 138.

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852

IDENTIFICAZIONE CATASTALE
Beni intestati come segue: Piena proprietà per 1000/1000 alla [redacted].

NCEU RACALE Fg 21 P.lla 140 sub. 10, Cat. C6, cl. 4, consistenza mq 625, sup. cat. mq 693, Rendita €1162,03
NCEU RACALE Fg 21 P.lla 140 sub. 16, Cat. A10, cl. U, vani 2, sup. cat. mq 46 Rendita € 387,34

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:	semi periferia nord-ovest di Racale, con caratteristiche normali, a traffico normale e con parcheggi sufficienti.
Servizi della zona:	la zona è parzialmente provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Zone limitrofe:	zone limitrofe prevalentemente destinate ad attività industriali, con magazzini e depositi.

3. STATO DI POSSESSO:
Alla data dei sopralluoghi (21.11.2025) l'immobile risulta occupato [redacted]

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente
4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna***
4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna***
4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico-trascrizioni altre:* ***Nessuno***

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

4.2.1 Iscrizioni:

IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE, iscritta ai nn. 41428/3926 in data 15.11.2024, a seguito di altro atto per [redacted] del 15.11.2024, numero di repertorio 5430/5924 - Importo totale € 61.567,38 - Importo Capitale € 30.783,69 - a favore di [redacted], *per la quota di 1/1 del diritto di proprietà,* contro [redacted], *per la quota di 1/1 del diritto di proprietà,* avente ad oggetto gli immobili staggiti;

IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE, iscritta ai nn. 41427/3925 in data 15.11.2024, a seguito di altro atto per [redacted] del 15.11.2024, numero di repertorio 5429/5924 - Importo totale € 1.219.3390,90- Importo Capitale € 609.669,95 - a favore di [redacted], *per la quota di 1/1 del diritto di proprietà,* contro [redacted], *per la quota di 1/1 del diritto di proprietà,* avente ad oggetto gli immobili staggiti;

IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE, iscritta ai nn. 33552/3096 in data 16.09.2024, a seguito di altro atto per [redacted] del 15.11.2024, numero di repertorio 5339/5924 - Importo totale € 224.781,50 - Importo Capitale € 112.390,75 - a favore di [redacted], *per la quota di 1/1 del diritto di proprietà,* contro [redacted], *per la quota di 1/1 del diritto di proprietà,* avente ad oggetto gli immobili staggiti.

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852

Segue Iscrizioni:

IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO, iscritto ai [redacted] in data 26.11.2020, [redacted] - Importo totale € 300.000,00 - Importo Capitale € 150.000,00 - durata 10 anni, a favore di [redacted] *per la quota di 1/1 del diritto di proprieta',* contro [redacted], *per la quota di 1/1 del diritto di proprieta'*, avente ad oggetto gli immobili staggiti.

4.2.2. Trascrizioni-Pignoramenti:

Pignoramento immobiliare trascritto ai nn° 33720/27716 del 18.09.2025. Uff. Giudiz. Corte Appello di Lecce, trascritto ai nn° 33235/27350 del 15.09.2025 a favore di [redacted]

Proveniente da atto di precetto di pagamento del 5.06.2025, notificato in data 1.07.2025 di quote insolute e non pagate per € 175.214,93 compresi interessi e aggravio di spese e ulteriori interessi di mora. Mutuo fondiario del 24.11.2020, rep. 33544, racc. 24321, atto notarile pubblico [redacted]

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Contratto di locazione e affitto di immobili***

Contratto di locazione registrato presso Uff. Territoriale Ag. delle Entrate di Casarano il 5.12.2022 anno 2021 serie 3T n°414 tra [redacted]. Il contratto di locazione è relativo ad una superficie di circa mq 425, comprese le pertinenze scoperte e più precisamente: mq 250 del capannone; mq 160 area scoperta; mq 15 dell'ufficio. Tale porzione è precisamente indicata nella planimetria allegata allo stesso contratto di locazione. La durata del contratto è di anni 9, a far data dal 1.02.2021, con tacito rinnovo alla scadenza.

Il contratto risulta opponibile alla procedura esecutiva poiché stipulato e registrato presso Ag. delle Entrate in data anteriore a quella del pignoramento.

4.3 GIUDIZIO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E URBANISTICA:

4.3.1 ***Conformità urbanistico edilizia***

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Racale risulta che l'immobile sia stato realizzato conformemente ai seguenti atti tecnico-amministrativi edilizi:

-**PERMESSO di COSTRUIRE in Sanatoria** [redacted]

-**SCIA 61/2015** Prot. 9556 del 6.07.2015 per "*Cambio di destinazione d'uso del locale da commerciale a locale per il ricovero di automezzi e realizzazione di porzione di muro di cinta*";

-**SCIA 79/2015** Prot. 11971 del 7.08.2015 per "*Ripristino dello stato dei luoghi in conformità al PdC 1025/2015 e adeguamento alle norme igienico-sanitarie del locale destinato a ufficio*".

Dallo strumento urbanistico vigente in Comune di Racale (PUG Piano Urbanistico Generale) adottato con D.C.C. n° 6 del 4.01.2020 è attualmente sottoposto a conferenza dei servizi per il Procedimento di Controllo di Compatibilità (art. 11 L.R. 20/2001) risulta che l'immobile, secondo la tavola di Azzonamento ricade in **Zona Omogene E1 Agricola.**

4.3.2 ***Conformità catastale:***

L'immobile risulta conformemente accatastato, infatti agli atti dell'Ag. del Territorio risulta il modello planimetrico dell'accatastamento dell'11.08.2015. Elaborato planimetrico e planimetrie aggiornate dei subalterni. Non vi sono difformità.

Anche le visure catastali sono coerentemente intestate.

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852

4.3.3 ***Agibilità/Abitabilità:***
Protocollo 10651/2015
Certificato di agibilità degli immobili rilasciato [redacted]

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

6.

6.1 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Attuali proprietari:

Gli immobili risultano legittimamente intestati per 1000/1000 di proprietà alla [redacted] Giungono all'attuale proprietario per atto notarile pubblico di **compravendita** Notaio [redacted] del 24.11.2020, rep. 33543/24230 contro [redacted]. Trascritto presso C.RR.II. di Lecce il 26.11.2020, nn° 34566/27764.

6.2

Precedenti proprietari:

[redacted]

Descrizione **fabbricato di cui al punto A**

NCEU RACALE Fg 21 P.lla 140 sub. 10, Cat. C6

- Trattasi di grande capannone-autorimessa, destinato al ricovero di merci e automezzi dell'azienda. E' provvisto di ampio accesso carrabile sul prospetto che affaccia sul lato della strada provinciale, su cui è posto il varco carrabile al lotto.
  Ha un'altezza interna di circa ml 7.50 al colmo e di circa ml 4.80 all'imposta, con copertura a volta, con elementi curvi in acciaio prefabbricati reticolari per una luce totale di circa 16 ml.
  La struttura che si estende per una superficie di circa 670 mq è realizzata in travi reticolari verticali di sostegno con passo di 5.00 ml e tamponamenti in pannelli di calcestruzzo; le dimensioni del capannone sono di circa ml 16 di fronte, per una lunghezza di circa 45 ml. Il capannone è dotato di piccolo vano destinato a servizio igienico, tuttavia inagibile alla data del sopralluogo.

NCEU RACALE Fg 21 P.lla 140 sub. 16, Cat. A10

- Trattasi di locale destinato agli uffici amministrativi dell'azienda. E' posto nelle immediate vicinanze del capannone, nei pressi dell'ingresso al lotto e si compone di un ufficio front-office per gli addetti e di un ulteriore vano ufficio amministrativo. Dotato di servizio igienico completo, con antibagno e bagno. Ha un'altezza interna di ml 2.70.

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852

Fanno parte del lotto le aree pertinenziali esterne agli immobili indicati; tali spazi, in particolare il piazzale antistante i fabbricati garantiscono la manovra degli automezzi oltre ad ospitare l'accesso pedonale e carrabile al lotto dalla pubblica via (tali spazi sono catastalmente classati come sub. 14, quali bene comune non censibile ai subalterni indicati dell'autorimessa e degli uffici).

Sia gli immobili che gli spazi esterni pertinenziali si presentano in buone condizioni di conservazione, con regolari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Gli spazi scoperti pertinenziali si sviluppano anche lungo il lato sud del capannone e permettono di accedere all'area scoperta retrostante. La superficie totale di tali aree pertinenziali scoperte è di circa 590 mq. Risultano asfaltati, ben accessibili e funzionali sia agli uffici che alla superficie del capannone.

L'intero lotto risulta completamente recintato, con muratura di altezza variabile di circa ml 2.10-3.00, anche lungo il fronte principale su strada.
Regolarmente allacciato alle utenze luce; è dotato di fossa Imhoff per gli scarichi fognari e di cisterna per il prelievo dell'adduzione idrica.
Confina sul lato est con la strada provinciale; a nord con altro subalterno diversamente intestato della stessa particella; a sud con particella 451 e a ovest con particella 138.

7. Destinazione urbanistica dallo strumento vigente:
Lo strumento urbanistico vigente in Comune di Racale (PUG Piano Urbanistico Generale), adottato con D.C.C. n° 6 del 4.01.2020, è attualmente sottoposto a conferenza dei servizi per il Procedimento di Controllo di Compatibilità (art. 11 L.R. 20/2001). L'immobile, secondo la tavola di Azzonamento ricade in **Zona Omogene E1 Agricola.**

Caratteristiche descrittive:
Componenti strutturali:
Fondazioni: materiale: muratura; condizioni: buone
Strutture verticali: materiale: tamponature cls precompresso, condizioni: buone.
Copertura: tipologia: copertura prefabbricata a volta; condizioni: buone.
Componenti edilizie e costruttive:
Infissi esterni: infissi in alluminio e ferro; condizioni buone.
Infissi interni: in legno tamburato; condizioni buone.
Pav. Interna: Pavimento in ceramica e battuto di cemento; condizioni buone.
Impianti: tutti gli impianti sono in buone condizioni di conservazione; per energia elettrica allacciamento alla pubblica rete; per scarico fognario allaccio a fossa Imhoff; per adduzione idrica cisterna interna.

Tabella superfici ragguagliate

Destinazione CORPO PRINCIPALE	Parametro (mq)	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente (mq)
Autorimessa-garage (sub. 10)	670	670 mq	1,00	**670,00**
Uffici (sub. 16)	40	40 mq	1,00	**40,00**
Spazi pertinenziali BCNC sub. 14	590	180 mq	0,30	**180,00**
	Sup. reale lorda commerciale			**890,00**

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8. Criterio di Stima

Per la stima del bene si procede secondo il criterio sintetico comparativo, vista la tipologia dello stesso, le sue caratteristiche, lo stato di manutenzione e conservazione in cui si trova, le dotazioni impiantistiche ed accessorie, si procede con il metodo del c.d. MCA (market comparison approach), cioè il metodo del confronto di mercato; quel procedimento di stima del valore di mercato degli immobili che avviene attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di valutazione (*subject*) e altri immobili simili (comparabili) contrattati di recente e di prezzo noto, con cui effettuare la comparazione. I c.d. *immobili comparabili*, appartengono allo stesso segmento di mercato immobiliare ed hanno caratteristiche tecniche ed economiche similari a quelle del *subject*.

L'analisi del segmento di mercato consiste inoltre, nell'esaminare la concreta situazione di mercato di immobili, aventi nella stessa zona, caratteristiche simili a quelle del bene oggetto di stima.

Il parametro di riferimento è **la superficie lorda-commerciale.**

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Racale; tecnici locali e agenzie immobiliari di Racale, OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare

8.3 Valutazione dei corpi

Il calcolo del valore del corpo è effettuato in base alle superfici lorde ragguagliate.

Destinazione	Superficie equivalente mq	Valore unitario (mq)	Valore complessivo
Autorimessa-garage (sub. 10)	670,00	€ 400,00	€ 268.000,00
Uffici (sub. 16)	40,00	€ 600,00	€ 24.000,00
Spazi pertinenziali (BCNC)	180,00	€ 400,00	€ 72.000,00
Stima comparativa per superficie commerciale:			Peso ponderale: 1
- Valore complessivo intero:			**€ 364.000,00**

RIEPILOGO:

ID	Immobile	Superficie lorda commerciale (mq)	Valore intero (Vm)	Valore intero (1/1 piena proprietà)
A	Autorimessa-garage con uffici amm. e spazi pertinenziali scoperti	890,00	€ 364.000,00	**€ 364.000,00**

- Valore corpo intero (totale superfici equivalenti): **€ 364.000,00**

- Valore complessivo diritto di piena proprietà (1000/1000): **€ 364.000,00**

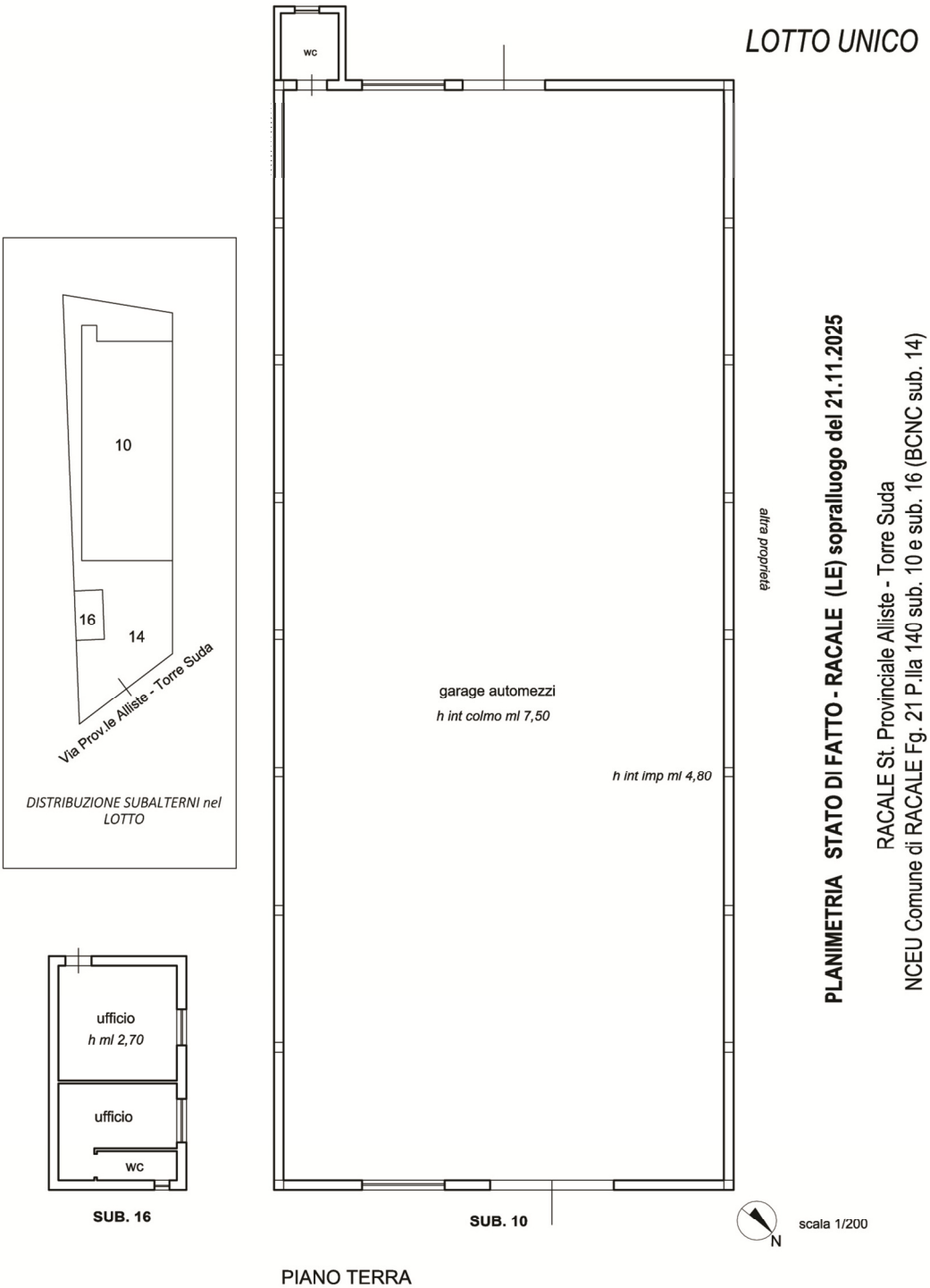
Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima	**a sottrarre:**
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	**€ 54.600,00**
Ulteriore riduzione del valore del 4-5% per di contratto di locazione opponibile in essere, registrato nel 2021 (durata anni 9)	**€ 15.000,00**
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	**€ 0,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	**Nessuno**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**Nessuna**
8.5. Prezzo base d'asta del lotto	
Valore della quota di piena proprietà dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 294.400,00**
	Che si arrotonda a
	294.000,00 €

Relazione lotto Unico creata in data 7.01.2026
Codice documento: E067-25-000232-00 UNICO

Il perito
Arch. Paola DE DONNO

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852



Elaborato planimetrico dello stato di fatto alla data del sopralluogo del 21 novembre 2025

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852

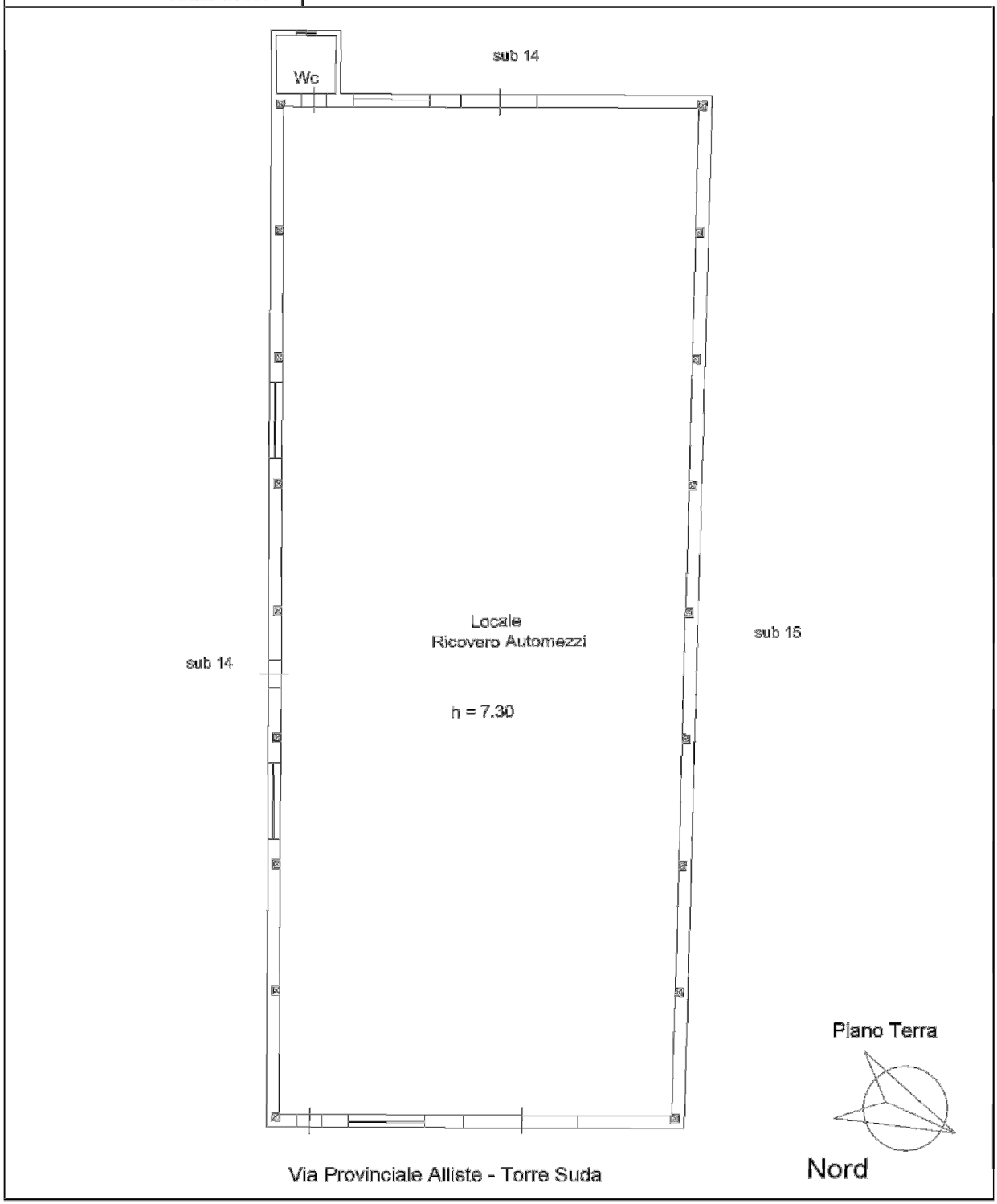
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Racale
Via Provinciale Alliste Torre Suda civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 21
Particella: 140
Subalterno: 10

[redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Lecce N. 03111

Scheda n. 1 Scala 1:200



NCEU RACALE - Fg 21 Plla 140 sub. 10

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Dichiarazione protocollo n. del

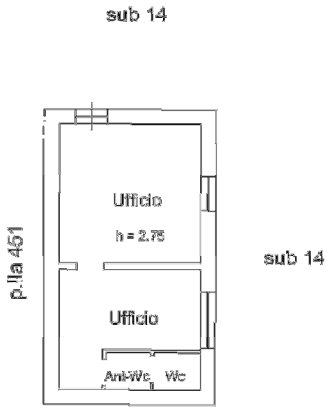
Planimetria di u.i.u. in Comune di Racale

Via Provinciale Alliste Torre Suda civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 21
Particella: 140
Subalterno: 16

Compilata da:
[redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Lecce N. 03111

Scheda n. 1 Scala 1:200



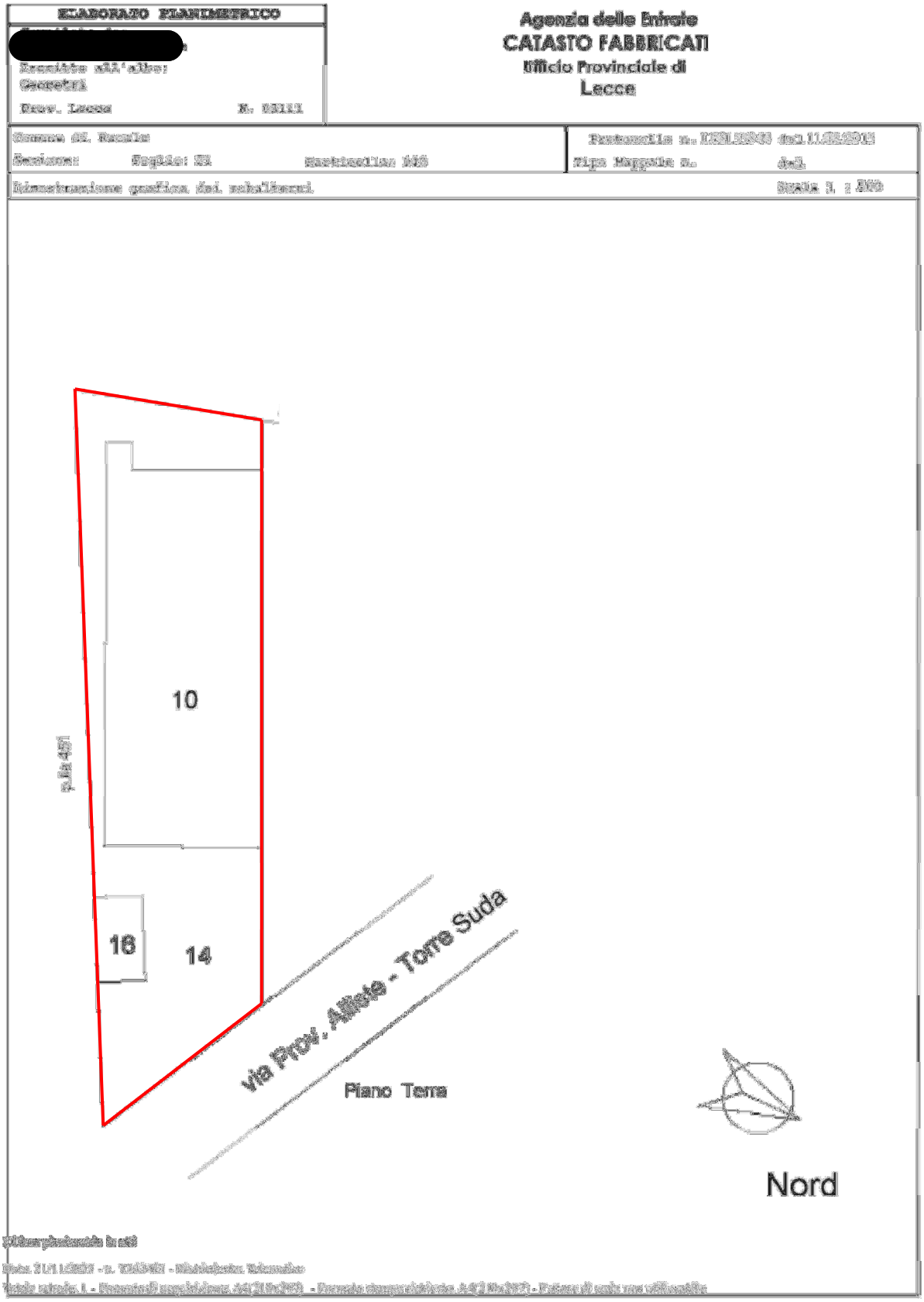
Piano Terra

Via Provinciale Alliste - Torre Suda

Nord

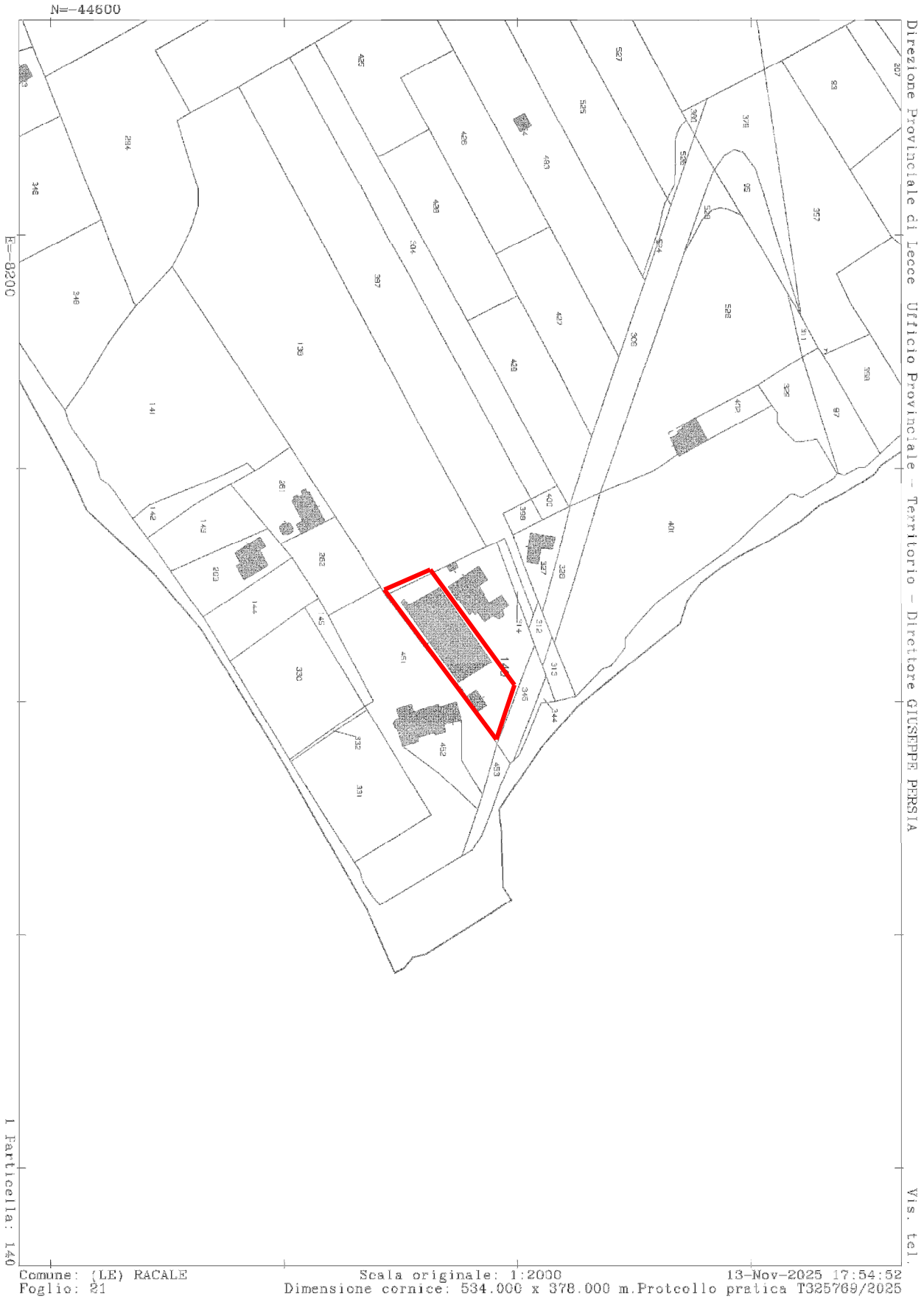
NCEU RACALE - Fg 21 Plla 140 sub. 16

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852



STRALCIO ELABORATO PLANIMETRICO Ag. del TERRITORIO – Lecce Fg 21 P.lla 140 subb. 10-14-16
(Planimetria di denuncia di accatastamento del 11.08.2015 sono stati oscurati i subalterni estranei alla procedura)

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852



ESTRATTO DI MAPPA Ag. del Territorio NCEU Racale Fg. 21 P.lla 140

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Lecce
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/11/2025 Ora: 17.58.04 pag: 1 Segue
Visura n.: T327388/2025

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di RACALE (H147) provincia LECCE
Soggetto individuato	[redacted]

1. Immobili siti nel Comune di RACALE (Codice H147) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		21	140	10			C/6	4	625m²	Totale: 693 m²	Euro 1.162,03	VIA PROVINCIALE ALLISTE TORRE SUDA Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/07/2016 Pratica n. LE0171297 in atti dal 08/07/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 78477.1/2016)	Annotazione
2		21	140	16			A/10	U	2,0 vani	Totale: 46 m²	Euro 387,34	VIA PROVINCIALE ALLISTE TORRE SUDA Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2016 Pratica n. LE0208774 in atti dal 11/08/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 103420.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Totale: vani 2 m² 625 Rendita: Euro 1.549,37

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 24/11/2020 Pubblico uffi[redacted]E) Repertorio n. 33543 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26764.1/2020 Reparto PI di LECCE in atti dal 26/11/2020		

Ag. del Territorio VISURA SINTETICA per SOGGETTO NCEU Racale Fg. 21 P.lla 140 subb 10 e 16

Firmato Da: DE DONNO PAOLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 511852