

TRIBUNALE DI BRINDISI
Ufficio esecuzioni immobiliari
G.E. Dott. Antonio Ivan NATALI

Oggetto:

PROCEDURA ESECUTIVA
N 98 RG Es 2022

Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Serena Liliana CHIARELLI

Ordine Architetti PPC di Brindisi n. 530
Albo CTU Tribunale di Brindisi n. 2848

LOTTO 1

Abitazione al piano terra con area pertinenziale esterna, facente parte di fabbricato (villa) bifamiliare, sita nel Comune di Fasano (BR) alla Contrada Calafetente snc.

Dati Catastali: Fg 4, p.IIa 315, sub 2, Cat A/7
del Catasto fabbricati

All. n. 5 _ATTI CATASTALI





N=1300

E=10900

1 Particella 315

Firmato Da: CHIARELLI SERENA LILIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b65320da4476e318919a2d80c573f41

Comune: (BR) FASANO
Foglio: 4

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T223267/2023
10-Jan-2023 11:17:31

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/01/2023

Dati identificativi: Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella **315** Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella **315**

Classamento:

Rendita: **Euro 453,19**

Categoria **A/7^a**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

Foglio 4 Particella **315** Subalterno 2

Indirizzo: CONTRADA CALAFETENTE Piano T

Dati di superficie: Totale: **76 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **68 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni

> Dati identificativi

 dal 13/12/1996

Immobile attuale

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella **315** Subalterno 2

COSTITUZIONE del 13/12/1996 in atti dal 13/12/1996
IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. B00201.1/1996)



> Indirizzo

 dal 13/12/1996 al 01/12/2003

Immobile attuale

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella 315 Subalterno 2

CONTRADA CALAFETENTE n. NC Piano T

Partita: **1014160**

COSTITUZIONE del 13/12/1996 in atti dal 13/12/1996
IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. B00201.1/1996)

 dal 01/12/2003

Immobile attuale

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella 315 Subalterno 2

CONTRADA CALAFETENTE Piano T

ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del
01/12/2003 Pratica n. 173576 in atti dal 01/12/2003
ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.
8265.1/2003)

> Dati di classamento

 dal 13/12/1996 al 01/12/2003

Immobile attuale

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella 315 Subalterno 2

Categoria **F/3^e**, Consistenza **m²**

Partita: **1014160**

COSTITUZIONE del 13/12/1996 in atti dal 13/12/1996
IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. B00201.1/1996)

 dal 01/12/2003 al 02/12/2003

Immobile attuale

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella 315 Subalterno 2

Rendita: **Euro 453,19**

Categoria **A/7^d**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del
01/12/2003 Pratica n. 173576 in atti dal 01/12/2003
ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.
8265.1/2003)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 dal 02/12/2003

Immobile attuale

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella 315 Subalterno 2

Rendita: **Euro 453,19**

Categoria **A/7^d**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/12/2003
Pratica n. 175115 in atti dal 02/12/2003
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8306.1/2003)

Annotazioni: classamento e rendita validati



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Dati di superficie

📅 dal **28/05/2013**

Immobile attuale

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio **4** Particella **315** Subalterno **2**

Totale: **76 m²**

Totale escluse aree scoperte : **68 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 28/05/2013

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
01/12/2003, prot. n. 173576

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FASANO (D508)(BR) Foglio 4 Particella 315 Sub. 2

-  1. COSTITUZIONE del 13/12/1996 in atti dal
13/12/1996 IN CORSO DI COSTRUZIONE (n.
B00201.1/1996)
- 📅 dal 13/12/1996 al 03/08/2001
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
-  2. Atto del 03/08/2001 Pubblico ufficiale NOT.MOREA
Sede FASANO (BR) Repertorio n. 39709 - UR Sede
OSTUNI (BR) Registrazione n. 1734 registrato in data
13/08/2001 - DONAZIONE Voltura n. 163022.1/2001 -
Pratica n. 163228 in atti dal 06/09/2001
- 📅 dal 03/08/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/7: Abitazioni in villini
b) 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
c) F/3: Unita' in corso di costruzione
d) A/7: Abitazioni in villini



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/01/2023

Dati identificativi: Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella **315**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella **315**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **632 m²**

> Dati identificativi

dall'impianto al 29/10/1996

Immobile predecessore

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella **124**

Impianto meccanografico del 06/11/1975

dal 29/10/1996

Immobile attuale

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella **315**

TIPO MAPPALE del 29/10/1996 in atti dal 29/10/1996
(n. 2558.1/1996)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella **124**

> Dati di classamento

dall'impianto al 29/10/1996

Immobile predecessore

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella **124**

Redditi: dominicale **Euro 1,96 Lire 3.792**

agrario **Euro 1,47 Lire 2.844**

Impianto meccanografico del 06/11/1975

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **03**

Superficie: **632 m²**



Partita: 18032

📅 dal 29/10/1996

Immobile attuale

Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella 315

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
632 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

TIPO MAPPALE del 29/10/1996 in atti dal 29/10/1996
(n. 2558.1/1996)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 4 Particella 124

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di FASANO (D508) (BR) Foglio 4 Particella 124



1. Impianto meccanografico del 06/11/1975

📅 dall'impianto al 29/10/1996

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BRINDISI

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>FASANO</u>	C.T. Sez. Fgl. <u>4</u> Mapp. <u>315</u>
Via/piazza <u>CONTRADA "CALAFETENTE" n. m.e.</u>	C.E.U. Sez. Fgl. <u>4</u> Mapp. <u>315</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>2.000</u> Tipo mappale n. <u>2558</u> del <u>24/20/96</u>

<p>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</p> <p>Protocollo <u>B201/96</u></p> <p>Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. <u>13 DIC. 1996</u></p> <p>Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.</p>	<p>L'operatore <u>[Signature]</u></p> <p>IL TECNICO</p> <p>data</p> <p><u>[Signature]</u> firma e timbro</p>
--	---

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.
 Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 13/12/1996 - Data: 10/01/2023 - n. T215427 - Richiedente: Telematico
 Totale schede

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/01/2023 - Comune di FASANO(D508) - < Foglio 4 Particella 315 >
 Firmato Da: CHIARELLI SERENA LILIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b65320da4476e318919a2d80c573f41



MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BRINDISI

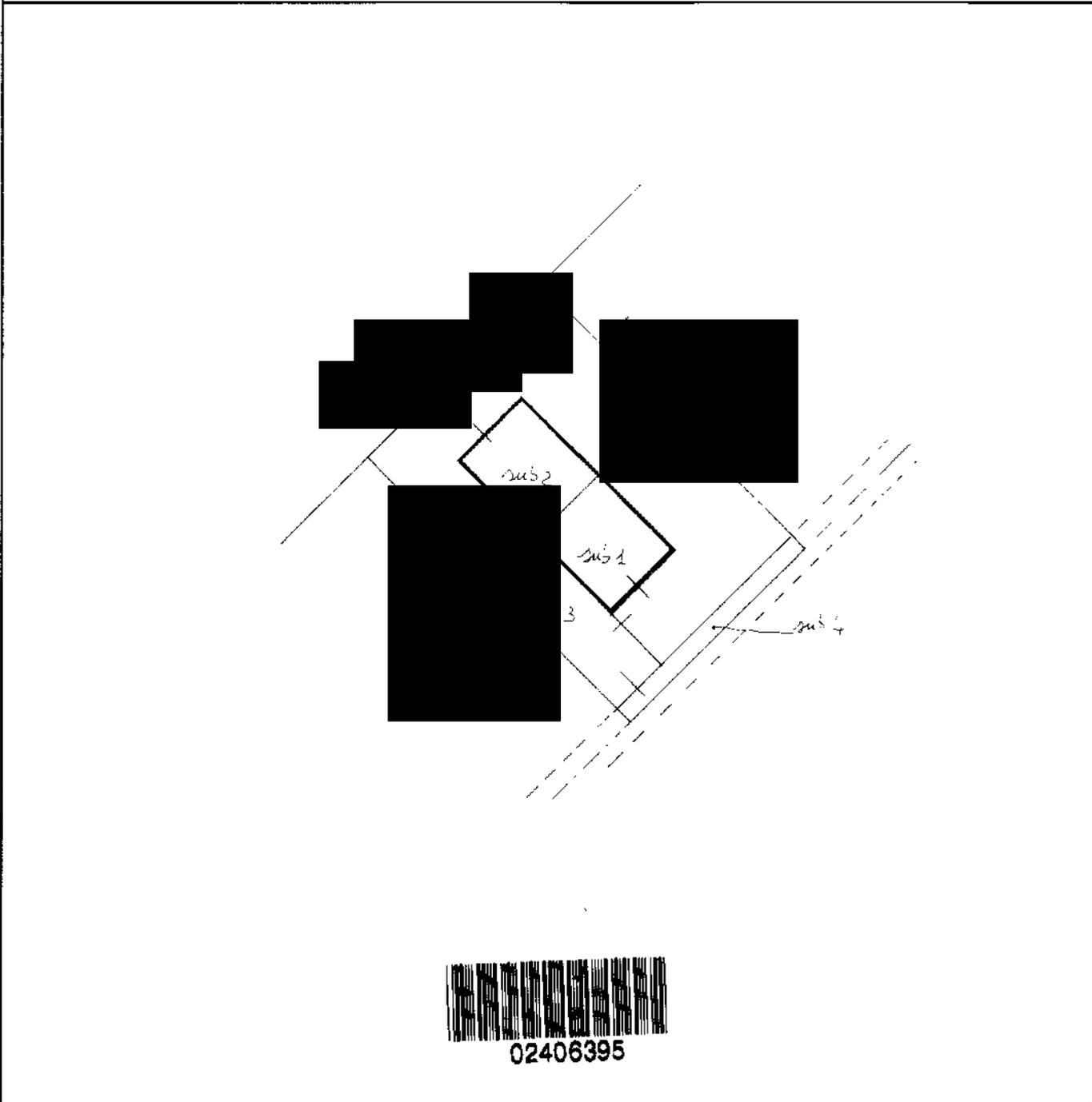
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. _____ di _____

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
FASANO		4	315	2558	04/10/1996

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

B201/96

13 DIC. 1996

L'operatore

IL TECNICO

data

Ultima planimetria in vigore
Data presentazione: 13/12/1996 - Data: 10/01/2023 - n. 1215427 - Richiedente: Telematico

Totale scheda **Annullato e sostituito da mod. EP/2 prot.** stamp. richiesta: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/01/2023 - Comune di FASANO(D508) - < Foglio 4 Particella 315 >
Firmato Da: CHIARELLI SERENA LILIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b65320da4476e318919a2d80c573f41

MODULARIO
F. - Catasto - 433

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **BRINDISI**

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. . di .

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n			del	
FASANO			4	315	2558			04-10-1996	
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
315	1	Contrada Calafiteute			n.e.	T			Abitazione in loco di costruzione -
315	2	Contrada Calafiteute			n.e.	T			Abitazione in loco di costruzione -
315	3	Contrada Calafiteute				T			Pomaggio Comune
315	4	Contrada Calafiteute				T			Strada interpodere non censibile



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Ultima planimetria in protocollo

B201/96

13 DIC. 1996

[Signature]

[Signature]
data
firma
timbro

Data presentazione: 13/12/1996 - Data: 10/01/2023 - n. T215427 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Foglio di situazione al 10/01/2023 - Situazione dei fabbricati - Comune di FASANO(D508) - < Foglio 4 Particella 315 > - Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - ARUBATEC S.p.A. - NG CA 3 Serial#: 4665320da44766318919a2d80c57341

LOTTO 1

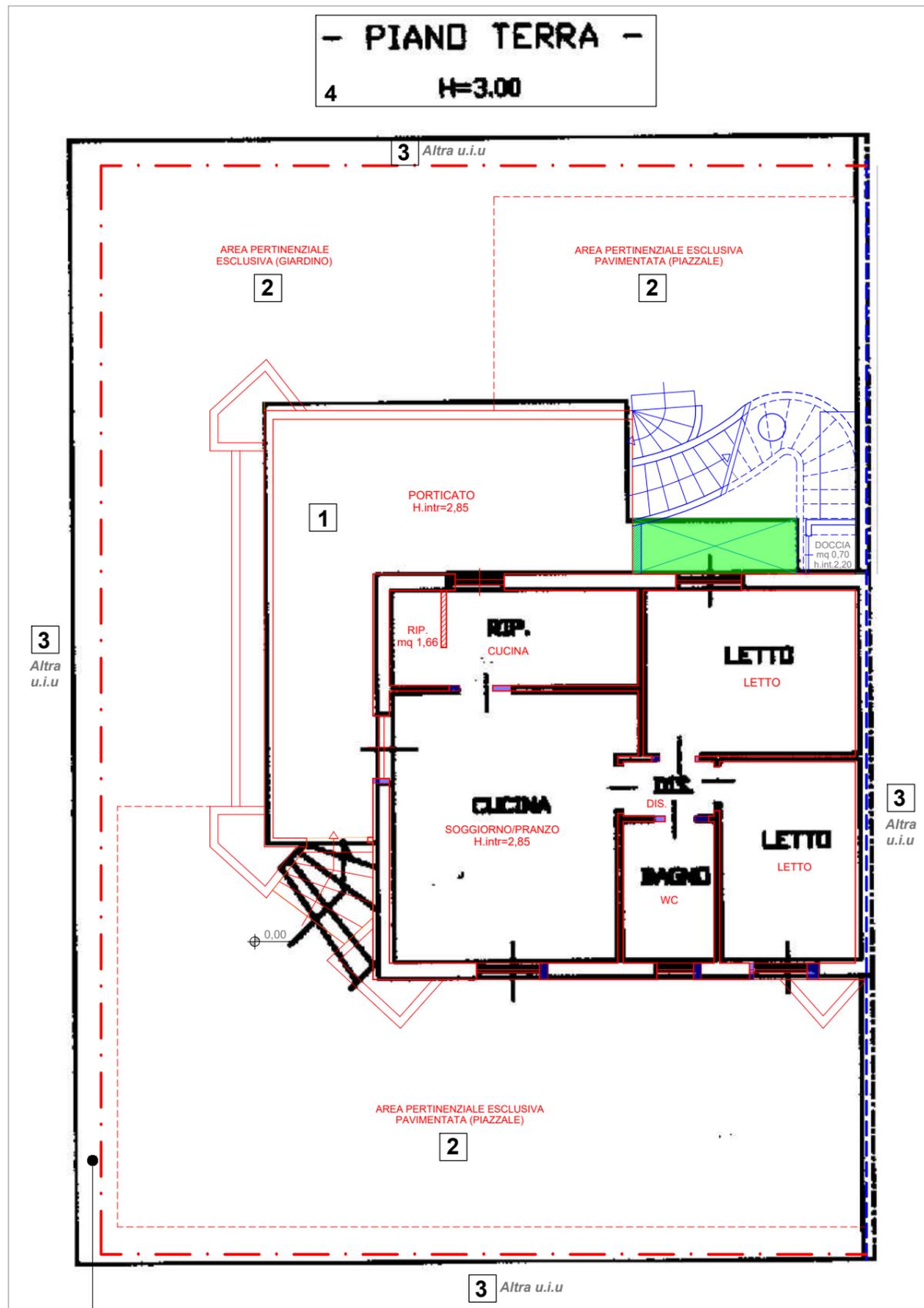
Abitazione al piano terra con area pertinenziale esterna, facente parte di fabbricato (villa) bifamiliare, sita nel comune di Fasano (BR) alla Contrada Calafetente snc.

Dati Catastali: Fg 4, p.la 315, sub 2, Cat A/7 del Catasto fabbricati

LEGENDA DELLA SOVRAPPOSIZIONE CON INDICAZIONE DELLE DIFFORMITA'

-  Planimetria dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento come da rilievo.
 -  Lievi difformità catastali, consistenti in leggeri spostamenti dei vani porta e delle finestre che, ai sensi della Circolare 2/2010 dell'Agenzia delle Entrate, non comportano una variazione del numero dei vani e della rendita catastale e per le quali non è necessario provvedere alla variazione catastale.
 -  Errori grafici consistenti nella omessa rappresentazione della scala di accesso alla terrazza di copertura praticabile e della doccia esterna coperta e per le quali, ai sensi della Circolare 2/2010 dell'Agenzia delle Entrate, non è necessario provvedere alla variazione catastale.
 -  Errore grafico consistente nella errata rappresentazione grafica/dimensionale della scala di accesso all'unità immobiliare
 -  Dimensione e sagoma della originaria veranda coperta non conforme allo stato dei luoghi. In particolare si rileva che la porzione della veranda rappresentata (in planimetria catastale) prospiciente il vano letto esposto a nord-est, in realtà non è stata realizzata o è stata demolita.
 -  Separazione, mediante tramezzo, dell'originario vano adibito a ripostiglio, che comporta ai sensi della Circolare 2/2010 dell'Agenzia delle Entrate una variazione non di "lieve entità" per la quale è necessario provvedere alla variazione catastale. Nello specifico dal confronto fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale si rilevano le seguenti difformità:
 - variazione del numero dei vani catastali;
 - spostamento della cucina.
- 1** Omessa indicazione della dicitura "veranda" o "portico".
 - 2** Omessa indicazione delle diciture "piazzale" e "giardino" o semplicemente di "area pertinenziale scoperta esclusiva".
 - 3** Omessa indicazione della u.i.u. adiacenti.
 - 4** Errata indicazione dell'altezza dei vani.

Si rileva, inoltre l'errata rappresentazione dell'estensione della particella lungo i confini nord e nord-est.



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE DEL 01/12/2003 prot. 173576
ESTRATTA DAL CANALE TELEMATICO "SISTER" DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Firmato Da: CHIARELLI SERENA LILIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b65320da444e318919a2d80c573f46

All. n. 5_ATTI CATASTALI

Elaborato	VERIFICA DELLA CONFORMITA' CATASTALE
Titolo	SOVRAPPOSIZIONE DELLA PLANIMETRIA DELLO STATO REALE DEI LUOGHI CON LA PLANIMETRIA CATASTALE
Scala	1:100
Data	aprile 2023

