

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. 1 _MODULO DI CONTROLLO
E DOCUMENTI ALLEGATI



OPERAZIONI PERITALI E SOPRALLUOGHI

La scrivente CTU, dopo aver esaminato gli atti di causa e verificato la completezza dei documenti di cui all’art.567 cpc, ha espletato, avvalendosi di mezzo proprio, due sopralluoghi tecnici, rispettivamente nelle date 17/01/2023 e 23/01/2023 per effettuare un’ idonea rilevazione fotografica metrica/architettonica dell’immobile oggetto di pignoramento, per verificare la conformità dello stato amministrativo "urbanistico-edilizio" e "catastale", nonché l’esatta consistenza delle superfici reali, e da queste determinare la superficie commerciale di cui all’Allegato C del D.P.R. 138/1998, da utilizzare nelle successive operazioni di stima e verificare (*si veda l’Allegato 2: verbali di sopralluogo*).

Ai fini dell’espletamento dell’incarico in questione, la scrivente CTU, avvalendosi sempre di mezzo proprio, ha inoltre provveduto ad effettuare gli accessi ai Pubblici Uffici, quali l’Agenzia del Territorio di Brindisi, l’Ufficio Tecnico, l’Ufficio Anagrafe e l’Ufficio Toponomastica del Comune di Fasano, per esperire le seguenti indagini e/o accertamenti:

- **Indagini catastali** finalizzate a estrarre tutta la documentazione catastale storica ed aggiornata all’attualità dell’immobile pignorato, e necessarie per ricostruirne la storia catastale e verificare la corrispondenza della situazione reale dei luoghi e la situazione riportata documentazione catastale (*si veda l’Allegato 5: Atti Catastali*);
- **Accertamenti di natura edilizio-urbanistica**, finalizzati all’acquisizione del Titolo autorizzativo in virtù della quale è stato realizzato l’immobile pignorato, e necessari per verificare la corrispondenza della situazione reale dei luoghi con il progetto approvato (*si veda l’Allegato 6: Atti Amministrativi*);
- **Indagini anagrafiche** finalizzate ad estrarre copia dei Certificati Anagrafici dell’esecutata (Certificato Contestuale di Stato di Famiglia, Certificato Residenza e Cittadinanza, Certificato Storico di Residenza, Certificato di Matrimonio per Estratto) e i Certificati Storici di Residenza dei componenti del nucleo familiare che occupano l’immobile pignorato (*si vedano Certificati Anagrafici del presente allegato*);
- **Indagine toponomastica** finalizzata a verificare l’esistenza di un “Attestato di variazione di toponomastica stradale” e necessaria al fine di verificare l’incongruenza - riscontrata in sede di primo sopralluogo - fra l’indirizzo dell’immobile riportato nella visura catastale, nel Titolo Edilizio Autorizzativo e nell’Atto di Pignoramento (contrada Calafetente snc, Fasano) e quello, invece, riportato nella segnaletica stradale e nei predetti Certificati storici di residenza (Contrada Torre Spaccata -Pezze di Greco , 45/A).

Al termine delle indagini effettuate, con l’ausilio del responsabile dell’Ufficio toponomastica del Comune di Fasano, è emerso che l’indirizzo dell’immobile riportato nella visura catastale, nel Titolo Edilizio Autorizzativo e nell’Atto di Pignoramento è corretto, ma che l’indicazione toponomastica ed i numeri civici riscontrati in loco, e desumibili nei Certificati Storici di Residenza estratti, non sono corretti in quanto non vi sono Delibere di Giunta relative alla nomina di strade ricadenti in tale contrada, detta Calafetente, né assegnazione di civici.

La toponomastica e il numero civico riportati nei Certificati Storici di Residenza dell’esecutata e dei componenti del nucleo familiare sono stati, probabilmente, determinati autonomamente e comunicati all’ufficiale d’anagrafe, dagli stessi residenti (*si veda Dichiarazione del Servizio Demanio e Patrimonio Comune di Fasano del presente allegato*).

Oltre alle indagini e/o accertamenti presso i Pubblici Uffici, la scrivente CTU ha provveduto, anche, ad acquisire presso lo studio notarile Morea di Fasano, copia completa del seguente dell’atto di



MODULO DI CONTROLLO

provenienza del bene pignorato: 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.

Dopo aver effettuato il controllo preliminare della completezza dei documenti di cui all’art.567 cpc, aver esaminato l'atto di pignoramento, verificata l’esatta individuazione del bene oggetto del pignoramento di cui alla presente procedura esecutiva immobiliare, esperiti i sopralluoghi, ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria ai fini dell’espletamento dell’incarico in questione, la scrivente CTU ha proceduto a redigere la relazione di stima.



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.lla 315, sub 2, Cat A/7
del Catasto fabbricati

All. n. 1 _MODULO DI CONTROLLO
CERTIFICATI ANAGRAFICI





COMUNE DI FASANO
Provincia di BRINDISI

IL SINDACO

In base alle risultanze dell'Anagrafe di questo Comune

CERTIFICA

Atto: n° 42 P. I S. A anno 1968 del Comune di FASANO

HA AVUTO LE SEGUENTI VICENDE DOMICILIARI:

Iscritto in APR per Nascita in data 21-07-1968

Primo indirizzo rilevato VIA SAN PIETRO - PEZZE DI GRECO, N. 13/A

Dal 28-11-2011 in CONTRADA TORRE SPACCATA - PEZZE DI GRECO, N. 45/A

FASANO, 11/01/2023

Rilasciato in Carta libera

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso: PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento)
- art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Esente da diritti di segreteria

Ai sensi dell'art. 40 comma 2 D.P.R. 445/2000, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.





COMUNE DI FASANO

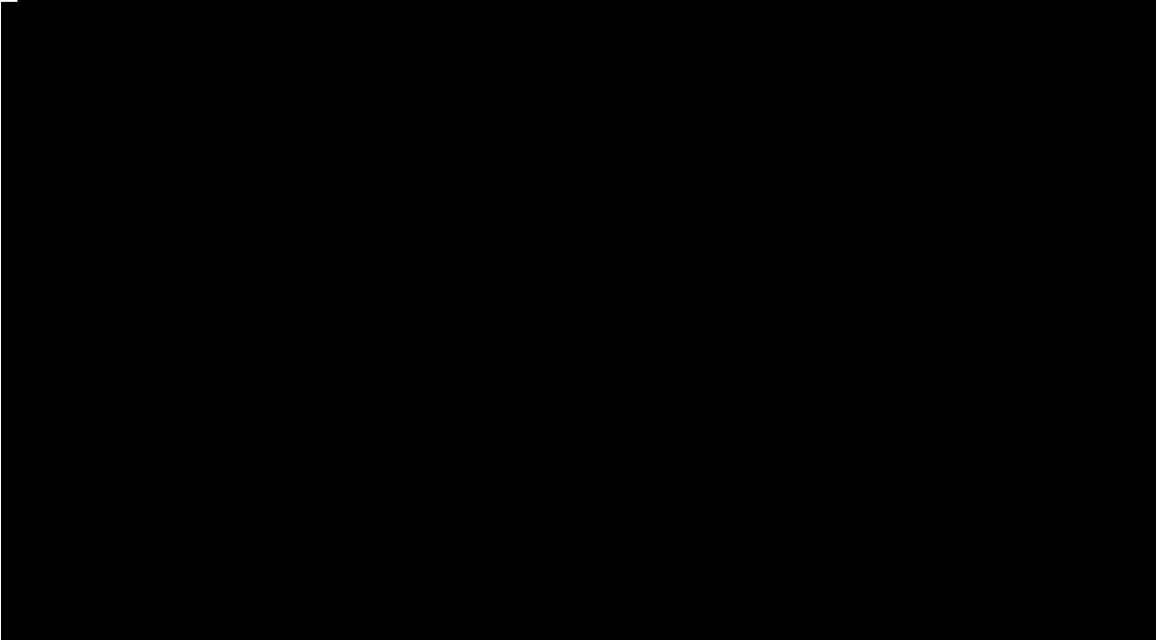
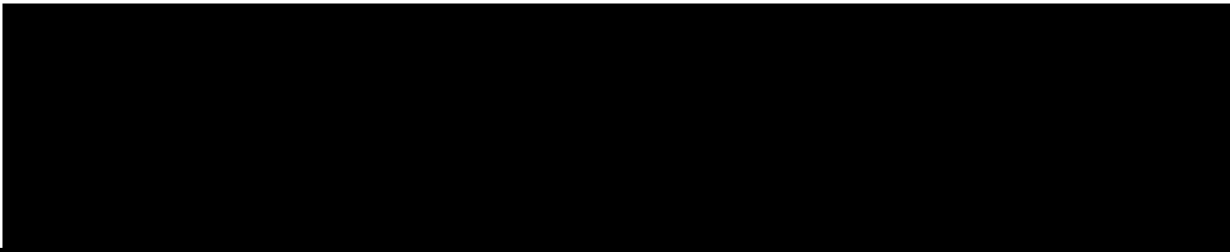
**Certificato contestuale di Cittadinanza, di Residenza,
di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI FASANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI FASANO
LEO GIOVANNI PIERO

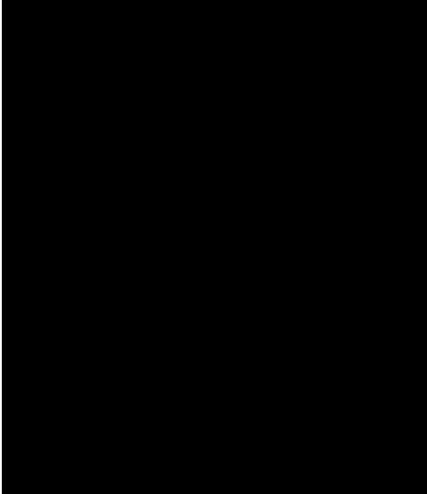


IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,

CITTÀ DI FASANO
Provincia di Brindisi

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE
/Isti i Registri dello Stato Civile di questo Comune
CERTIFICA CHE



Atto iscritto N° 28 Parte 2 Serie A Ufficio 0 Anno 1988 Comune FASANO (BR) -

annotazioni.
nessuna

Rilasciato in carta libera ad

Diritti di segreteria 0,00
Rimborso stampati 0,00

FASANO, li 11/01/2023



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

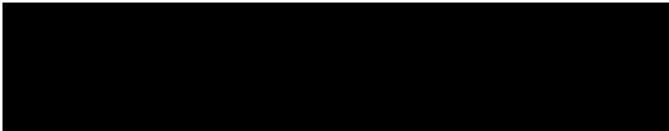


COMUNE DI FASANO
Provincia di BRINDISI

IL SINDACO

In base alle risultanze dell'Anagrafe di questo Comune

CERTIFICA



Atto: n° 21 P. Seconda S. B anno 1966 del Comune di FASANO

HA AVUTO LE SEGUENTI VICENDE DOMICILIARI:

Iscritto in APR per Altri motivi (descrizione da fornire a cura del comune) in data 28-10-1965

Primo indirizzo rilevato VIA SAN PIETRO - PEZZE DI GRECO, N. 13/A

Dal 28-11-2011 in CONTRADA TORRE SPACCATA - PEZZE DI GRECO, N. 45/A

FASANO, 18/01/2023

Rilasciato in Carta libera

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso: PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento)

- art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Esente da diritti di segreteria

Ai sensi dell'art. 40 comma 2 D.P.R. 445/2000, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.





COMUNE DI FASANO
Provincia di BRINDISI

IL SINDACO

In base alle risultanze dell'Anagrafe di questo Comune

CERTIFICA

HA AVUTO LE SEGUENTI VICENDE DOMICILIARI:

Iscritto in APR per Altri motivi (descrizione da fornire a cura del comune) in data 10-10-1992

Primo indirizzo rilevato VIA SAN PIETRO - PEZZE DI GRECO, N. 13/A

Dal 28-11-2011 in CONTRADA TORRE SPACCATA - PEZZE DI GRECO, N. 45/A

FASANO, 18/01/2023

Rilasciato in Carta libera

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso: PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento)
- art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Esente da diritti di segreteria

Ai sensi dell'art. 40 comma 2 D.P.R. 445/2000, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



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.la 315, sub 2, Cat A/7
del Catasto fabbricati

All. n. 1_MODULO DI CONTROLLO
DICHIARAZIONE DEL SERVIZIO
DEMANIO E PATRIMONIO





CITTÀ DI FASANO


Servizio Demanio e Patrimonio

Arch. Serena Chiarelli

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare n°98/2022_ contro [REDACTED] richiesta informazioni.

In merito alle informazioni richieste, sulla scorta degli atti d'ufficio. Si precisa quanto segue.





CITTA' DI FASANO
Anagrafe


Al Comandante della Polizia Municipale
del Comune di
FASANO

Prot. n. 22 DIC. 2011
Fasano

OGGETTO: Richieste informazioni.

Si trasmette, la rettificata denuncia con invito a voler confermare in calce i dati nella stessa contenuta.


 L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
Francesco LOMASCOLO


CITTA' DI FASANO
COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE

Al sig. Sindaco
del Comune di
FASANO

Prot. n. 4946/11
Fasano 27/12/2011

[REDACTED]

Il. M. Chiarelli  IL COMANDANTE
[Signature]

1) Indicare eventuali discordanze rilevate rispetto ai dati contenuti nella denuncia.

Verbale di accertamento della variazione di abitazione del nucleo familiare



