

## **TRIBUNALE DI BRINDISI**

Ufficio esecuzioni immobiliari

**G.E. Dott. Francesco GILIBERTI**

Oggetto:

**PROCEDURA ESECUTIVA  
N 5 RG Es 2025**

Consulente Tecnico d'Ufficio

**Arch. Serena Liliana CHIARELLI**

Ordine Architetti e PPC di Brindisi n. 530

Albo CTU Tribunale di Brindisi n. 332

### **LOTTO 1**

Fabbricato indipendente con abitazione al primo piano e deposito al piano terra, collegati da scala interna, ubicato nel Comune di San Pietro Vernotico (BR) in via principe Amedeo n. 14

Dati Catastali (NCEU):

- Unità immobiliare al primo piano: Fg.39, p.la 702, sub. 11, cat. A/3,
- Unità immobiliare al piano terra: Fg. 39, p.la 702 sub 10, cat. C/2.

CTR

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 01/10/2025



□ Confini Comunali

Oggetto:  
**PROCEDURA ESECUTIVA  
N 5 RG Es 2025**

Consulente Tecnico d'Ufficio  
**Arch. Serena Liliana CHIARELLI**  
Ordine Architetti e PPC di Brindisi n. 530  
Albo CTU Tribunale di Brindisi n. 332

**LOTTO 1**

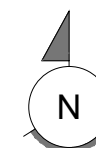
Fabbricato indipendente con abitazione al primo piano e deposito al piano terra, collegati da scala interna, ubicato nel Comune di San Pietro Vernotico (BR) in via principe Amedeo n. 14

Dati Catastali (NCEU):

- Unità immobiliare al primo piano: Fg.39, p.la 702, sub. 11, cat. A/3,
- Unità immobiliare al piano terra: Fg. 39, p.la 702 sub 10, cat. C/2.

**All. n. 3 \_ ELABORATI GRAFICI**

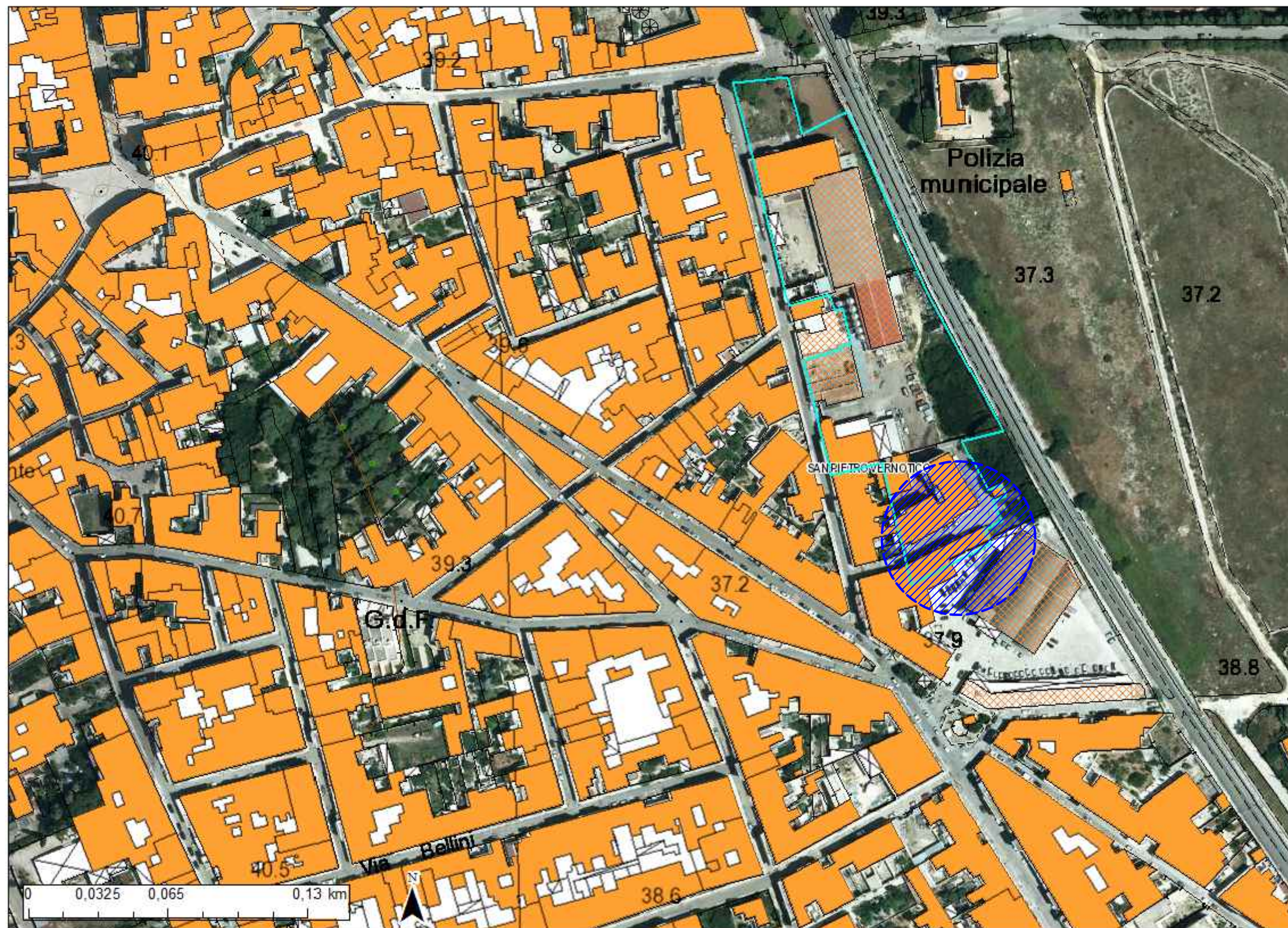
Elaborato	<b>TAV. 1</b>
Titolo	<b>CTR (CARTA TECNICA REGIONALE) SOVRAPPOSTA ALL' ORTOFOTO 2019 DELL'AMBITO URBANO</b>
Scala	<b>1:8000</b>
Data	<b>ottobre 2025</b>





CTR

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 01/10/2025



Confini Comunali

Oggetto:  
**PROCEDURA ESECUTIVA  
N 5 RG Es 2025**

Consulente Tecnico d'Ufficio  
**Arch. Serena Liliana CHIARELLI**  
Ordine Architetti e PPC di Brindisi n. 530  
Albo CTU Tribunale di Brindisi n. 332

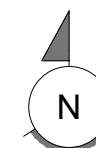
**LOTTO 1**

Fabbricato indipendente con abitazione al primo piano e deposito al piano terra, collegati da scala interna, ubicato nel Comune di San Pietro Vernotico (BR) in via principe Amedeo n. 14

- Dati Catastali (NCEU):
- Unità immobiliare al primo piano: Fg.39, p.la 702, sub. 11, cat. A/3,
  - Unità immobiliare al piano terra: Fg. 39, p.la 702 sub 10, cat. C/2.

**All. n. 3 \_ ELABORATI GRAFICI**

Elaborato	<b>TAV. 1</b>
Titolo	<b>CTR (CARTA TECNICA REGIONALE) SOVRAPPOSTA ALL' ORTOFOTO 2019 DELL'AMBITO URBANO</b>
Scala	<b>1:2000</b>
Data	<b>ottobre 2025</b>



**PLANIMETRIA GENERALE DELLA PARTICELLA 702 NELLA QUALE INSISTONO SIA IL FABBRICATO OGGETTO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE, SIA IL COMPLESSO CONDOMINIALE DENOMINATO "L'ARANCETO", COSTITUITO DA TRE BLOCCHI ABITATIVI (DENOMINATI PALAZZINA A- PALAZZINA B - PALAZZINA C)**

**TRIBUNALE DI BRINDISI**

Ufficio esecuzioni immobiliari  
**G.E. Dott. Francesco GILIBERTI**

Oggetto:  
**PROCEDURA ESECUTIVA  
N 5 RG Es 2025**

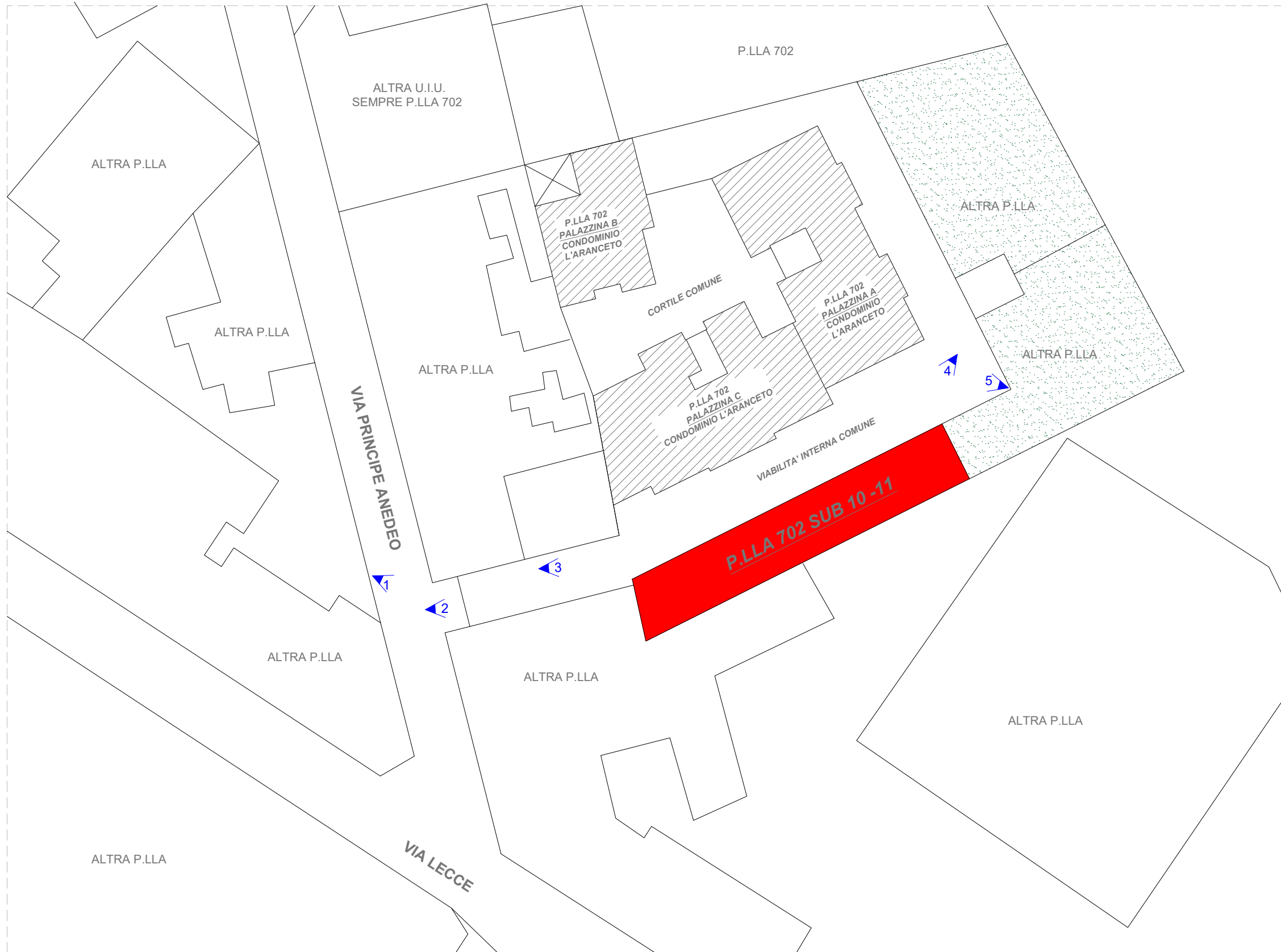
Consulente Tecnico d'Ufficio  
**Arch. Serena Liliana CHIARELLI**  
Ordine Architetti e PPC di Brindisi n. 530  
Albo CTU Tribunale di Brindisi n. 332

**LOTTO 1**

Fabbricato indipendente con abitazione al primo piano e deposito al piano terra, collegati da scala interna, ubicato nel Comune di San Pietro Vernotico (BR) in via principe Amedeo n. 14

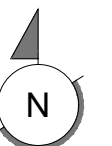
Dati Catastali (NCEU):

- Unità immobiliare al primo piano: Fg.39, p.la 702, sub. 11, cat. A/3,
- Unità immobiliare al piano terra: Fg. 39, p.la 702 sub 10, cat. C/2.



**All. n. 3 \_ ELABORATI GRAFICI**

Elaborato **TAV. 3a**  
Titolo **STRALCIO PLANIMETRICO DEL FG. 39, P.LLA 702, CON INDICAZIONE DEL FABBRICATO OGGETTO DI P.E.**  
*RESTITUZIONE GRAFICA DELLO STATO DEI LUOGHI CON PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA*  
Scala **1:500**  
Data **ottobre 2025**



# TRIBUNALE DI BRINDISI

Ufficio esecuzioni immobiliari  
**G.E. Dott. Francesco GILIBERTI**

Oggetto:  
**PROCEDURA ESECUTIVA  
 N 5 RG Es 2025**

Consulente Tecnico d'Ufficio  
**Arch. Serena Liliana CHIARELLI**  
 Ordine Architetti e PPC di Brindisi n. 530  
 Albo CTU Tribunale di Brindisi n. 332

## LOTTO 1

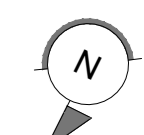
Fabbricato indipendente con abitazione al primo piano e deposito al piano terra, collegati da scala interna, ubicato nel Comune di San Pietro Vernotico (BR) in via principe Amedeo n. 14

Dati Catastali (NCEU):

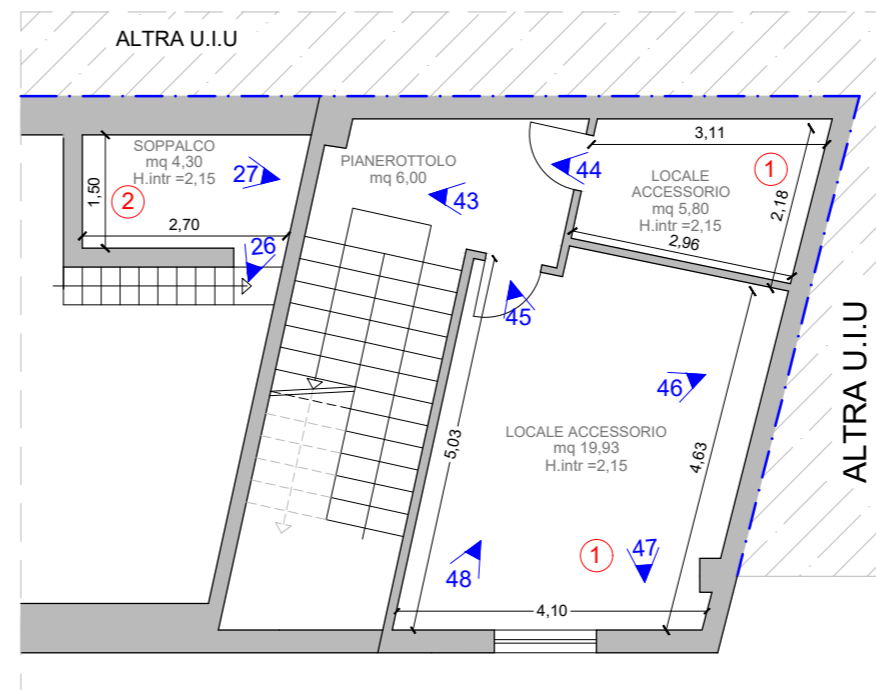
- Unità immobiliare al primo piano: Fg.39, p.IIa 702, sub. 11, cat. A/3,
- Unità immobiliare al piano terra: Fg. 39, p.IIa 702 sub 10, cat. C/2.

## All. n. 3 \_ ELABORATI GRAFICI

Elaborato **TAV. 3b**  
 Titolo **PIANTA DEL LOCALE DEPOSITO AL PIANO TERRA (SUB. 10) E DEL PIANO AMMEZZATO (SUB. 11)**  
RILIEVO METRICO ARCHITETTONICO DELLO STATO DEI LUOGHI CON PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA  
 Scala **1:100**  
 Data **ottobre 2025**



### PIANTA PIANO AMMEZZATO



#### LEGENDA

- 1 VANI/LOCALI REALIZZATI IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO, MEDIANTE LA RIDUZIONE DELL'ALTEZZA DEL SOTTOSTANTE VANO AL P.T., E ATTUALMENTE UTILIZZATI COME STANZA DA LETTO E RIPOSTIGLIO.
- 2 SOPPALCO REALIZZATO IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO MEDIANTE LA LA RIDUZIONE DELL'ALTEZZA DEL SOTTOSTANTE LOCALE DEPOSITO
- 3 VANO ORIGINARIAMENTE ADIBITO A UFFICIO MA ATTUALMENTE UTILIZZATO COME CUCINA
- 4 WC REALIZZATO IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO, CON SOPRSTANTE SOPPALCO
- 5 SUDDIVISIONE DELL'ORIGINARIO LOCALE DEPOSITO IN DUE DISTINTI VANI MEDIANTE REALIZZAZIONE DI NUOVA TRAMEZZATURA INTERNA.

#### DATI METRICI COME DA REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (ARTT. 49-51)

*Superfici utili urbanisticamente computabili ai fini dell'abitabilità e dell'agibilità.*

SU Deposito - (categoria A2) ( locale agibile non residenziale)	mq. 200,41
SU WC - (categoria S2) ( locale di servizio)	mq. 4,30
<b>Totale</b>	<b>mq. 204,71</b>

*Nota: La superficie utile (SU) è stata calcolata ai sensi degli artt. 49-51 del Regolamento Edilizio Comunale, considerando solo i locali abitabili o agibili (A1, A2, S1) con altezza ≥ 2,40 m ed escludendo locali accessori, ivani scala (S1,S2, S3) con altezza ≤ 2,40 e superfici scoperte*

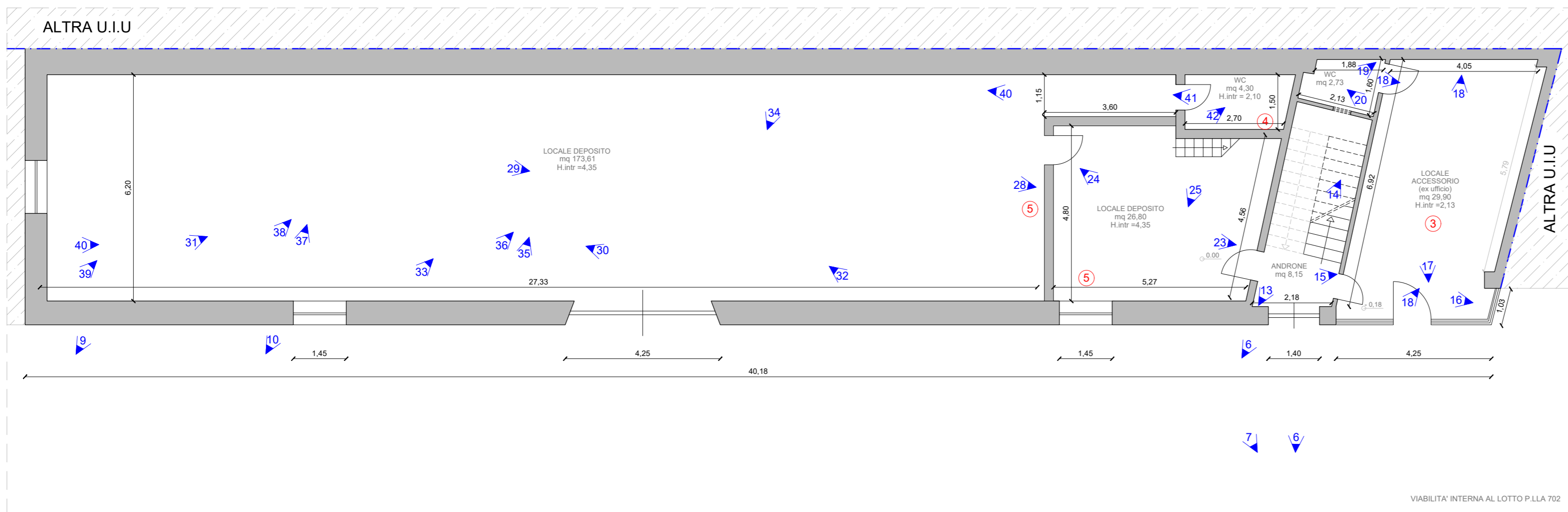
#### DATI METRICI DELLE SUPERFICI REALI E FRUIBILI

*Superfici effettivamente utilizzabili e commerciabili ai fini estimativi*

SL Deposito (compreso androne)	mq. 259,27
SU Deposito (A2)	mq. 200,41
SU Wc (S1)	mq. 4,30
SL ex Ufficio (S2 con h ≤ 2,40)	mq. 38,33
SU ex Ufficio (S2 con h ≤ 2,40)	mq. 29,90
SU wc (S1 con h ≤ 2,40)	mq. 2,73
SU Ammezzato (S2 con h ≤ 2,40)	mq. 31,73
SL Ammezzato	mq. 38,96
SU androne PT	mq. 8,15
SU pianerottolo P. Ammezzato	mq. 6,00
H intr. Locale accessorio (ex ufficio)	ml. 2,13
H intr. Locale Deposito	ml. 4,35
H intr. piano ammezzato	ml. 2,15

*Nota: Le superfici reali e fruibili sono state determinate considerando tutti i locali chiusi e coperti effettivamente utilizzabili, indipendentemente dalla loro abitabilità. Tale computazione è propedeutica all'applicazione dei criteri di calcolo della superficie commerciale previsti dal D.P.R. 138/1998.*

### PIANTA PIANO TERRA



# TRIBUNALE DI BRINDISI

Ufficio esecuzioni immobiliari  
**G.E. Dott. Francesco GILIBERTI**

Oggetto:  
**PROCEDURA ESECUTIVA  
 N 5 RG Es 2025**

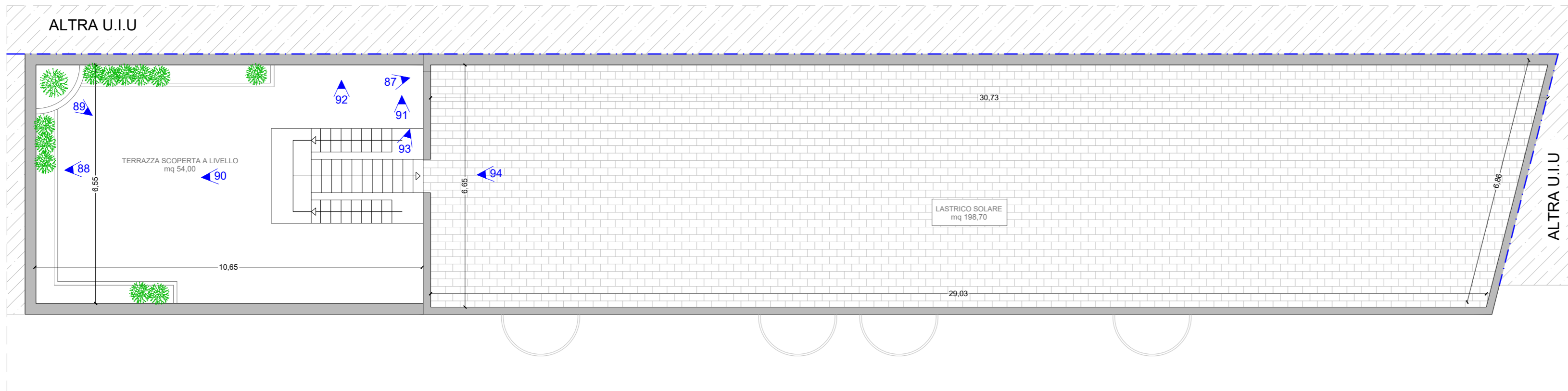
Consulente Tecnico d'Ufficio  
**Arch. Serena Liliana CHIARELLI**  
 Ordine Architetti e PPC di Brindisi n. 530  
 Albo CTU Tribunale di Brindisi n. 332

## LOTTO 1

Fabbricato indipendente con abitazione al primo piano e deposito al piano terra, collegati da scala interna, ubicato nel Comune di San Pietro Vernotico (BR) in via principe Amedeo n. 14

- Dati Catastali (NCEU):
- Unità immobiliare al primo piano: Fg.39, p.IIa 702, sub. 11, cat. A/3,
  - Unità immobiliare al piano terra: Fg. 39, p.IIa 702 sub 10, cat. C/2.

### PIANTA PIANO LASTRICO SOLARE



#### DATI METRICI COME DA REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (ARTT. 49-51)

Superfici utili urbanisticamente computabili ai fini dell'abitabilità e dell'agibilità.

SU Appartamento - (categoria A2)  
 (locale agibile non residenziale) mq. 169,44

La superficie utile (SU) è stata determinata ai sensi degli artt. 49-51 del Regolamento Edilizio Comunale, considerando i soli locali abitabili e agibili (categorie A1 e S1) con altezza utile  $\geq 2,40$  m. Sono escluse dal computo le superfici accessorie (balconi, portico, terrazza a livello, lastrico solare) e i localali accessori S3, scale e disimpegni di servizio.

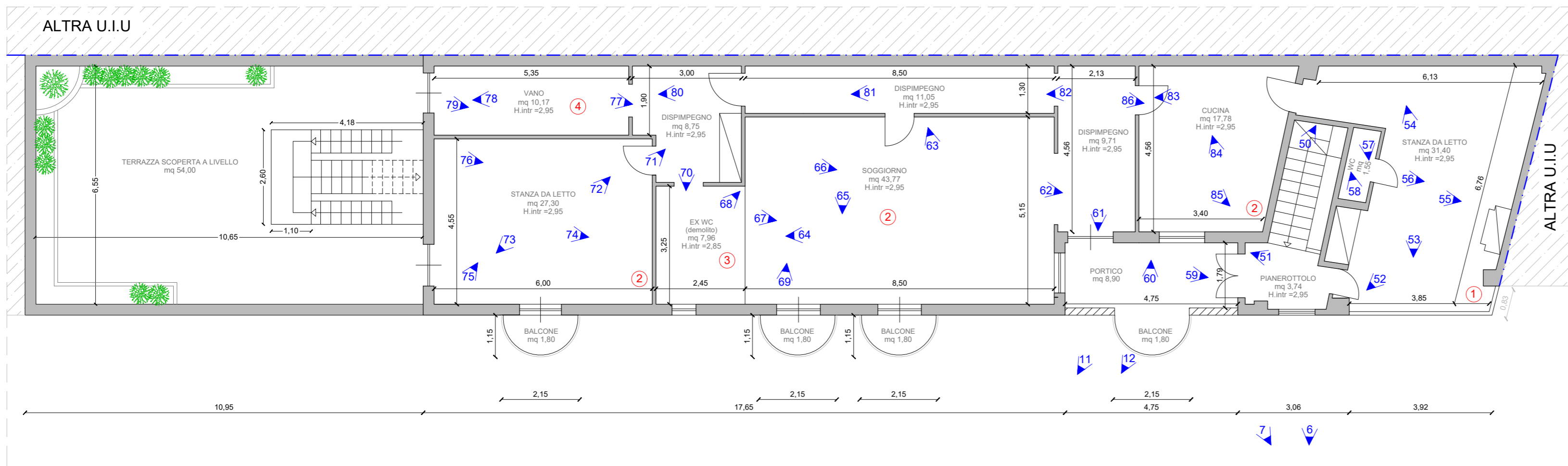
#### DATI METRICI DELLE SUPERFICI REALI E FRUIBILI

Superfici effettivamente utilizzabili e commerciabili ai fini estimativi

SL Abitazione (A1)	mq. 203,18
SU Abitazione	mq. 173,18
SL acc. di ornam. (balconi)	mq. 7,20
SL acc. di ornam. (portico)	mq. 9,53
SU acc. di ornam. (portico)	mq. 8,90
SU Terrazza scoperta	mq. 78,29
SL Terrazza scoperta	mq. 54,00
H utile interna	ml. 2,95
SL Lastrico solare	mq. 216,63
SU Lastrico solare	mq. 198,70

Nota: Le superfici reali e fruibili sono state determinate considerando tutti tutti gli ambienti effettivamente utilizzabili, inclusi pianerottolo, portico, balconi, terrazza a livello e lastrico solare. Tale computazione è propedeutica all'applicazione dei criteri di calcolo della superficie commerciale previsti dal D.P.R. 138/1998.

### PIANTA PIANO PRIMO



- 1 VANO ORIGINARIAMENTE ADIBITO A SALA DA PRANZO, MA ATTUALMENTE UTILIZZATO COME STANZA DA LETTO
- 2 VANI ATTUALMENTE INUTILIZZATI E PRIVI DI ARREDI
- 3 VANO OGGETTO DI PARZIALE DEMOLIZIONE
- 4 ORIGINARIA VERANDA TRAFORMATA IN VANO ABITABILE IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO

#### All. n. 3 \_ ELABORATI GRAFICI

Elaborato **TAV. 3c**  
 Titolo **PIANTA DELL'ABITAZIONE AL PRIMO PIANO, CON TERRAZZA A LIVELLO E DEL LASTRICO SOLARE (SUB.11)**  
 RILIEVO METRICO ARCHITETTONICO DELLO STATO DEI LUOGHI CON PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA  
 Scala **1:100**  
 Data **ottobre 2025**

