

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/04/2022 alle ore 20:53:03 (+0200) il messaggio "Procedura n. 5.005/2019 TRIBUNALE DI BRINDISI Trasmissione bozza relazione CTU" proveniente da "giaccari.emanuele@ingpec.eu" ed indirizzato a [REDACTED] è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec297.20220409205236.24674.338.1.69@pec.aruba.it

3 Allegato(i) (21.7 MB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/04/2022 alle ore 20:53:03 (+0200) il messaggio "Procedura n. 5.005/2019 TRIBUNALE DI BRINDISI Trasmissione bozza relazione CTU" proveniente da "giaccari.emanuele@ingpec.eu" ed indirizzato a [REDACTED] è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec297.20220409205236.24674.338.1.69@pec.aruba.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/04/2022 alle ore 20:52:59 (+0200) il messaggio "Procedura n. 5.005/2019 TRIBUNALE DI BRINDISI Trasmissione bozza relazione CTU" proveniente da "giaccari.emanuele@ingpec.eu"

ed indirizzato a [REDACTED] è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec297.20220409205236.24674.338.1.69@pec.aruba.it

3 Allegato(i) (21.7 MB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/04/2022 alle ore 20:52:59 (+0200) il messaggio "Procedura n. 5.005/2019 TRIBUNALE DI BRINDISI Trasmissione bozza relazione CTU" proveniente da "giaccari.emanuele@ingpec.eu"

ed indirizzato a [REDACTED] è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec297.20220409205236.24674.338.1.69@pec.aruba.it

Ricevuta di accettazione

Il giorno 09/04/2022 alle ore 20:52:36 (+0200) il messaggio "Procedura n. 5.005/2019 TRIBUNALE DI BRINDISI Trasmissione bozza relazione CTU" proveniente da "giaccari.emanuele@ingpec.eu"

ed indirizzato a:

[REDACTED] ("posta certificata") [REDACTED] ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec297.20220409205236.24674.338.1.69@pec.aruba.it



STUDIO LEGALE

[REDACTED]

Egr. Sig.
Prof. Ing. Emanuele Giaccari
corso Vittorio Emanuele II n. 11
72017 Ostuni (BR)

A mezzo p.e.c. all'indirizzo: giaccari.emanuele@ingpec.eu

OGGETTO: osservazioni alla bozza di consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'Ing. Emanuele Giaccari nell'ambito del procedimento civile pendente dinanzi al Tribunale di Brindisi (Dott. A. I. Natali) e avente R.G. 5005/2019.

Egregio Professore Ingegnere,

svolgo la presente, in nome, per conto e nell'interesse della [REDACTED] [REDACTED] in qualità di attrice del procedimento indicato in oggetto, per formulare le osservazioni alla bozza di CTU indicata in oggetto e precisare quanto segue.

Come a Lei noto, a seguito della richiesta di rimessione in termini per il deposito delle osservazioni alla bozza di C.T.U., redatta da questa difesa in data 22.4.2022, il Tribunale di Brindisi ha accolto l'istanza e ha, pertanto, assegnato ai procuratori delle parti il termine fino alla data odierna per la formulazione del presente atto.

Dispiace, tuttavia, che la mia istanza – preceduta da alcune note pec che ritengo opportune e legittime – abbia ingenerato un risentimento nei miei confronti, tanto da portarla ad esprimere, da ultimo nella Sua nota di chiarimenti depositata in data 23.5.2022, affermazioni offensive e lesive della mia dignità professionale (su tutte: [REDACTED] [...] [REDACTED] [REDACTED])



[REDAZIONE]
[REDAZIONE], per le quali mi riservo di agire a tutela del mio buon nome e della mia professionalità.

[REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE] Le evidenzio, infatti, che all'incontro del 14.3.2022, presso il Suo studio tecnico, non è stato raggiunto nessun accordo sulla proroga dei termini fissati dal G.I. per la redazione e deposito della C.T.U., né poteva essere disposto altrimenti, dato che il Tribunale di Brindisi aveva chiarito con esattezza e precisione le scadenze da rispettare per il compimento dell'incarico peritale.

In buona sostanza, quindi, nella mia richiesta non vi era nessun intento polemico o offensivo rivolto nei Suoi riguardi.

Di contro, temo che il Suo atteggiamento, ostile e irrispettoso, manifestato nei miei confronti possa inficiare il lavoro di consulenza affidatoLe dal Tribunale nella causa che ci occupa e, di conseguenza, possa contrastare con un sereno svolgimento dell'Ufficio che Le è stato chiesto di ricoprire, con conseguenze pregiudizievoli a carico della parte che assisto per tutti i motivi che mi appresto a precisare.

La invito, pertanto a valutare l'opportunità di astenersi nel prosieguo della consulenza.

Nel merito si osserva che questa difesa ha formulato i quesiti al G.I. nelle note di trattazione scritta all'udienza del 9.12.2021 che, qui di seguito, per comodità espositiva, vengono ritrascritti integralmente:

[REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE]



[REDACTED]

al pagamento dei debiti relativi alla massa ereditaria, di provvedere alla evasione della pratica di successione del defunto [REDACTED] e, da ultimo, di corrispondere i conguagli in denaro per le differenze di valore delle quote degli immobili. Sta di fatto che, per cause non imputabili alla [REDACTED] [REDACTED] la proposta di acquisto del complesso [REDACTED] è sfumata, con la logica conseguenza che il piano divisionale promosso dal C.T.U. non è più realizzabile.

Occorre, a questo punto, promuovere un nuovo incontro tra le parti, così come ha chiesto questa difesa con nota email del 8.4.2022, rimasta priva di riscontro, per concordare un nuovo piano divisionale che tenga conto anche del frazionamento degli immobili costituenti il complesso immobiliare [REDACTED] [REDACTED] e la vendita di altri beni in comproprietà tra le parti.

A tal proposito si osserva che nell'incontro peritale del 14 marzo 2022, il sottoscritto difensore aveva messo al corrente il CTU della circostanza che gli erano pervenute due altre proposte di acquisto di immobili in comproprietà tra le parti e più in particolare:

- una proposta di acquisto dei locali adibiti a cinematografo, formulata dalla [REDACTED]
- una proposta di acquisto dell'abitazione con trulli sita in Laureto (n. ordine 13), formulata dalla [REDACTED]

Di tale circostanza, pur avendo ricevuto copia delle citate proposte di acquisto dal sottoscritto difensore, il Consulente – curiosamente – non fa menzione nella bozza di C.T.U.

Da ultimo si osserva che, proprio con riferimento all'abitazione con trulli di località Laureto, la cui legittimità urbanistica esistente e/o da perseguire, sarebbe opportuno verificare puntualmente, viene attribuito un valore di [REDACTED] tale determinazione è stata fatta incomprensibilmente *a corpo* e non seguendo il criterio adottato per gli altri immobili per cui il valore è il prodotto tra la consistenza dell'immobile e il prezzo unitario espresso in €/mq.

Eppure proprio il Prof. Ing. Giaccari indica la consistenza di detto immobile pari a mq. 138,00 circa (cfr. pag. 16 della bozza di relazione) e il valore



[REDACTED]
unitario di [REDACTED] della bozza di relazione).

Pertanto, facendo un semplice calcolo matematico, il valore dell'abitazione a trulli sub n. 13 sarebbe – sempre secondo i criteri utilizzati dal C.T.U. per la valutazione degli altri immobili – così determinato:

[REDACTED]
[REDACTED]
È evidente, pertanto, che la distribuzione proposta dal consulente tecnico penalizza fortemente – e non se ne conoscono le ragioni – l'attrice, [REDACTED] [REDACTED] alla quale viene chiesta l'assegnazione di un immobile di valore sovrastimato della metà rispetto alla reale quotazione di mercato

Infine si osserva che il valore di mercato dei singoli immobili ricadenti nella comunione ereditaria si riferisce alla quota dell'intero di ciascuno di essi. Invero, le parti dell'odierno giudizio sono già proprietarie di quote variabili (da 1/9 a 1/18 per ciascuna) degli immobili precisati sub lett. da a) a t) dell'atto di citazione, mentre gli immobili sub lett. u) e v) risultano ancora intestati per l'intera [REDACTED]. Di conseguenza, l'attribuzione dei valori immobiliari, per rispettare i criteri di uguaglianza e di equità, deve considerare le quote degli immobili ancora giacenti e quelle di cui ogni erede si dovrà spogliare per trasmetterle all'avente causa.

Pertanto, il progetto divisionale formulato da controparte non tiene conto di tutti gli oneri fiscali e tributari che sono maturati e continuano ad accumularsi in capo alla massa ereditaria nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, del Comune di Fasano e degli altri Enti di gestione e riscossione, tutt'ora in corso di quantificazione, nonché della spesa occorrente per il completamento della pratica di successione del padre delle parti, [REDACTED]
[REDACTED]

Si ritiene, pertanto, auspicabile la vendita di alcuni cespiti immobiliari, il cui ricavato dovrà essere utilizzato per far fronte ai debiti e alle spese di successione e, solo all'esito, si potrà provvedere alla redazione di un piano divisionale dei valori immobiliari tra le parti in causa.



[REDACTED]

Tutto ciò premesso, si invia la S.V. Ill.ma a riscontrare le osservazioni odierne e a riesaminare, sulla base di quanto esposto nella presente nota, le conclusioni alla Consulenza Tecnica d'Ufficio.

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, l'occasione è gradita per porgerLe i miei più cordiali saluti.

[REDACTED]



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2022**Dati identificativi:** Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 21 Particella 344

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 21 Particella 344

Classamento:Particella con qualità: **ENTE URBANO**Superficie: **540 m²****> Dati identificativi** **dall'impianto al 25/02/2014****Immobile predecessore**Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 21 Particella 87

Impianto meccanografico del 06/11/1975

 **dal 25/02/2014****Immobile attuale**Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 21 Particella 344

Variazione del 25/02/2014 Pratica n. BR0021396 in atti dal 25/02/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 1393.1/2014)

Annotazioni: t.m. allegato alla n.c. - sagoma e superficie rilevata dalla cartografia sezione fabbricati.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:Comune: **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 21 Particella 87

> Dati di classamento **dall'impianto al 19/05/1983****Immobile predecessore**Comune di **FASANO (D508) (BR)**

Foglio 21 Particella 87

Redditi: dominicale **Euro 9,69 Lire 18.768**agrario **Euro 6,46 Lire 12.512**

Impianto meccanografico del 06/11/1975



Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **01**
Superficie: **1.564 m²**

Partita: **9300**

📅 dal 19/05/1983 al 23/11/2011

Immobilie predecessore

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

Foglio **21** Particella **87**

Redditi: dominicale **Euro 7,12 Lire 13.788**
agrario **Euro 4,75 Lire 9.192**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **01**
Superficie: **1.149 m²**

Partita: **9300**

📅 dal 23/11/2011 al 25/02/2014

Immobilie predecessore

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

Foglio **21** Particella **87**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FU D ACCERT** Superficie:
1.149 m²

📅 dal 25/02/2014

Immobilie attuale

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

Foglio **21** Particella **344**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

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

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

FRAZIONAMENTO del 19/05/1983 in atti dal
31/10/1985 PEZZOLLA MICHELINA (n. 360683)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **FASANO (D508) (BR)**
Foglio **21** Particella **487**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 Pratica n.
BR0209051 in atti dal 23/11/2011 (n. 9764.1/2011)

Annotazione di immobile: particella interessata da
immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del
dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm
dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu

Variatione del 25/02/2014 Pratica n. BR0021396 in
atti dal 25/02/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO
CATASTALE (n. 1393.1/2014)

Annotazioni: t.m. allegato alla n.c. - sagoma e superficie
rilevata dalla cartografia sezione fabbricati.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:


Comune: **FASANO (D508) (BR)**
Foglio **21** Particella **87**



› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di FASANO (D508) (BR) Foglio 21 Particella 87

- › 1. 

1. Impianto meccanografico del 06/11/1975
- ↳ dall'impianto
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- › 2. 

↳ dall'impianto
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2022

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

Foglio **21** Particella **1270** Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **21** Particella **87**

Classamento:

Rendita: **Euro 464,81**

Categoria **A/10^a**, Classe **4**, Consistenza **1,5 vani**

Foglio **21** Particella **1270** Subalterno 1

Indirizzo: VIA FORCELLA n. SN Piano T

Annotazione di immobile: RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010

> **Intestati catastali**

▼ [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/18

▼ [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/18

▼ [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 12/18

▼ [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/18



> [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/18

> [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/18

> [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/18

> **Dati identificativi**

📅 dal 23/11/2011

Immobile attuale

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

Foglio 21 Particella 1270 Subalterno 1

COSTITUZIONE del 23/11/2011 Pratica n. BR0209052
in atti dal 23/11/2011 COSTITUZIONE (n. 7578.1/2011)

Annotazione di immobile: rendita presunta attribuita ai
sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010

> **Indirizzo**

📅 dal 23/11/2011

Immobile attuale

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

Foglio 21 Particella 1270 Subalterno 1

VIA FORCELLA n. SN Piano T

COSTITUZIONE del 23/11/2011 Pratica n. BR0209052
in atti dal 23/11/2011 COSTITUZIONE (n. 7578.1/2011)

Annotazione di immobile: rendita presunta attribuita ai
sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010

> **Dati di classamento**

📅 dal 23/11/2011

Immobile attuale

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

Foglio 21 Particella 1270 Subalterno 1

Rendita: **Euro 464,81**

Categoria **A/10⁹**, Classe 4, Consistenza 1,5 vani







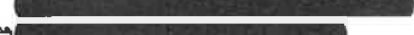
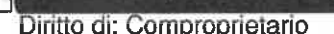





















COSTITUZIONE del 23/11/2011 Pratica n. BR0209052
in atti dal 23/11/2011 COSTITUZIONE (n. 7578.1/2011)
Notifica in corso con protocollo n. BR0040194/2012 del

Annotazione di immobile: rendita presunta attribuita ai
sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010




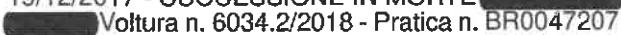


> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FASANO (D508)(BR) Foglio 21 Particella 1270 Sub. 1

- ▼ 


☐ 
 dall'atto 1)
- ▼ 

☐ 
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- ▼ 


☐ dal 21/11/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 2)
- ▼ 


☐ dal 21/11/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 2)
- ▼ 


☐ dal 21/11/2014
Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 2)
- ▼ 


☐ dal 21/11/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 2)
- ▼ 


☐ dal 21/11/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 2)
- ▼ 


☐ dal 21/11/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 2)
- ▼ 


☐ dal 21/11/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 2)

1. COSTITUZIONE del 23/11/2011 Pratica n. BR0209052 in atti dal 23/11/2011 COSTITUZIONE (n. 7578.1/2011)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale 

Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE 
 Voltura n. 6034.2/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018



Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/10: Uffici e studi privati
- 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



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **21** Particella **344** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 723,04**

Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **8 vani**

Indirizzo: VIA RISORGIMENTO n. 26 Piano 1-2 - 3

Dati di superficie: Totale: **178 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **176 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/10/2003 Pratica n. 147631 in atti dal 09/10/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7001.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **FASANO (D508) (BR)**
Foglio **21** Particella **344** Subalterno **3**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/10/2002 Pratica n. 158919 in atti dal 09/10/2002 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 7059.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FASANO (D508) (BR)**
Foglio **21** Particella **344**

> **Indirizzo**

VIA RISORGIMENTO n. 26 Piano 1-2 - 3

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/10/2002 Pratica n. 158919 in atti dal 09/10/2002 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 7059.1/2002)



> Dati di classamento

Rendita: **Euro 723,04**
Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **8 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/10/2003
Pratica n. 147631 in atti dal 09/10/2003 **VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO** (n. 7001.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)




> Dati di superficie





Totale: **178 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **176 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 28/05/2013
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
09/10/2002, prot. n. 158919




› Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7

› 


Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)




1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale E 

Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE DI 
 Voltura n. 6034.2/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018

› 


Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

› 


Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 1)




› 


Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

› 


Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

› 


Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

› 


Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio 21 Particella 344 Subalterno 4

Classamento:

Rendita: **Euro 8.540,00**

Categoria D/3^a)

Indirizzo: VIA RISORGIMENTO n. 26 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/11/2009 Pratica n. BR0271093 in atti dal 02/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12398.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **FASANO (D508) (BR)**
Foglio 21 Particella 344 Subalterno 4

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/10/2002 Pratica n. 158919 in atti dal 09/10/2002 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 7059.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FASANO (D508) (BR)**
Foglio 21 Particella 344

> **Indirizzo**

VIA RISORGIMENTO n. 26 Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/10/2002 Pratica n. 158919 in atti dal 09/10/2002 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 7059.1/2002)



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/06/2022**
Ora: **08:55:53**
Numero Pratica: **T19584/2022**
Pag: **2 - Segue**

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 8.540,00**
Categoria **D/3^o**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/11/2009
Pratica n. BR0271093 in atti dal 02/11/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12398.1/2009)
Annotazioni: Classamento e rendita validati



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 6034.2/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/3: Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **21** Particella **487** Subalterno **4**

Foglio **21** Particella **487** Subalterno **24**

Classamento:

Rendita: **Euro 173,53**

Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **112 m²**

Indirizzo: VIA RISORGIMENTO Piano S1 - T

Dati di superficie: Totale: **146 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 05/12/2014 Pratica n. BR0137166 in atti dal 05/12/2014 G.A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 54694.1/2014)

> **Dati identificativi**

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

Foglio **21** Particella **487** Subalterno **4**

Foglio **21** Particella **487** Subalterno **24**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **21** Particella **487**

> **Indirizzo**

VIA RISORGIMENTO Piano S1 - T

VARIAZIONE del 05/12/2014 Pratica n. BR0137166 in
atti dal 05/12/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 54694.1/2014)



> Dati di classamento

Rendita: **Euro 173,53**
Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **112 m²**

CLASSAMENTO del 07/01/1985 in atti dal 02/03/1991
(n. 4.1/1985)

> Dati di superficie

Totale: **146 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 28/05/2013
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
07/01/1985, prot. n. 4



> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7**

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 6034.2/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **30** Particella **160** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 48,55**

Rendita: **Lire 94.000**

Categoria **A/5^a**, Classe **3**, Consistenza **1 vani**

Indirizzo: VIA ADAMI n. 32 Piano PT

Dati di superficie: Totale: **19 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **19 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

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

Foglio **30** Particella **160** Subalterno **2**

Partita: **4453**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **30** Particella **160**

> **Indirizzo**

VIA ADAMI n. 32 Piano PT

Impianto meccanografico del 30/06/1987



> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 48,55
Rendita: Lire 94.000
Categoria A/5^a), Classe 3, Consistenza 1 vani

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: 19 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 19 m²

Superficie di impianto pubblicata il 28/05/2013
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
03/02/1940, prot. n. 1035

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/5: Abitazioni di tipo ultrapopolare

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



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **30** Particella **230** Subalterno 1

Classamento:

Rendita: **Euro 56,81**

Categoria **A/5^a**, Classe **4**, Consistenza **1 vani**

Indirizzo: VIA PERNA n. 53 Piano T

Dati di superficie: Totale: **30 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **30 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 19/08/2013 Pratica n. BR0096065 in atti dal 19/08/2013 G.AF CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 28095.1/2013)

> **Dati identificativi**

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

Foglio **30** Particella **230** Subalterno 1

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **30** Particella **230**

> **Indirizzo**

VIA PERNA n. 53 Piano T

VARIAZIONE del 19/08/2013 Pratica n. BR0096056 in
atti dal 19/08/2013 G.AF CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 28091.1/2013)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 56,81**
Categoria **A/5^a**, Classe **4**, Consistenza **1 vani**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: **30 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **30 m²**

VARIAZIONE del 19/08/2013 Pratica n. BR0096056 in
atti dal 19/08/2013 Protocollo NSD n. G.AF CODIFICA
PIANO INCOERENTE (n. 28091.1/2013)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
30/12/1939, prot. n. 1879

> **Altre variazioni**

VARIAZIONE del 19/08/2013 Pratica n. BR0096065 in
atti dal 19/08/2013 G.AF CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 28095.1/2013)



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE [REDACTED] [REDACTED] voltura n. 6034.1/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 6/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/5: Abitazioni di tipo ultrapopolare

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



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **30** Particella **232** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 72,82**

Categoria **A/5^a**, Classe **3**, Consistenza **1,5 vani**

Indirizzo: VIA PERNA n. 49 Piano T

Dati di superficie: Totale: **29 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **29 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 19/08/2013 Pratica n. BR0096072 in atti dal 19/08/2013 G.AF CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 28100.1/2013)

> **Dati identificativi**

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

Foglio **30** Particella **232** Subalterno **1**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **30** Particella **232**

> **Indirizzo**

VIA PERNA n. 49 Piano T

VARIAZIONE del 19/08/2013 Pratica n. BR0096072 in
atti dal 19/08/2013 G.AF CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 28100.1/2013)



› **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 72,82**
Categoria **A/5^a**, Classe **3**, Consistenza **1,5 vani**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

› **Dati di superficie**

Totale: **29 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **29 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 28/05/2013
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
29/12/1939, prot. n. 1625



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE DI [REDACTED] Voltura n. 6034.1/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 6/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/5: Abitazioni di tipo ultrapopolare

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



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **30** Particella **233** Subalterno 1

Classamento:

Rendita: **Euro 64,04**

Categoria **A/4^a**, Classe **3**, Consistenza **2 vani**

Indirizzo: VIA PERNA n. 45 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **28 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **28 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 07/12/2017 Pratica n. BR0113792 in atti dal 07/12/2017
AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 11934.1/2017)

Annotazioni: CORREZIONE SU DATI METRICI DEL PROTOCOLLO N.BR0061549/2017

> **Dati identificativi**

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

Foglio **30** Particella **233** Subalterno 1

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **30** Particella **233**

> **Indirizzo**

VIA PERNA n. 45 Piano 1

VARIAZIONE del 17/06/2015 Pratica n. BR0092956 in
atti dal 17/06/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 52262.1/2015)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 64,04**
Categoria **A/4^a**, Classe **3**, Consistenza **2 vani**

(ALTRE) del 12/06/2017 Pratica n. BR0061549 in atti dal 12/06/2017 RIPRISTINO DI UIU (n. 1915.1/2017)

> **Dati di superficie**

Totale: **28 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **28 m²**

VARIAZIONE del 07/12/2017 Pratica n. BR0113792 in atti dal 07/12/2017 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 11934.1/2017)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 12/06/2017, prot. n. BR0061549

Annotazioni: CORREZIONE SU DATI METRICI DEL PROTOCOLLO N.BR0061549/2017



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 6034.1/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 6/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare

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



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **30** Particella **233** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 339,47**

Categoria **C/1^a**, Classe **4**, Consistenza **21 m²**

Indirizzo: VIA PERNA n. 47 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **25 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 19/08/2013 Pratica n. BR0096095 in atti dal 19/08/2013 G.AF CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 28116.1/2013)

> **Dati identificativi**

Comune di **FASANO (D508) (BR)**
Foglio **30** Particella **233** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 21/02/1940 Pratica n. BR0104903
in atti dal 27/09/2005 COSTITUZIONE (n. 952.1/1940)

Annotazione di immobile: U.I.U. SFUGGITA ALLA
MECCANIZZAZIONE

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FASANO (D508) (BR)**
Foglio **30** Particella **233**

> **Indirizzo**

VIA PERNA n. 47 Piano 1

VARIAZIONE del 19/08/2013 Pratica n. BR0096095 in
atti dal 19/08/2013 G.AF CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 28116.1/2013)



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/06/2022
Ora: 09:21:27
Numero Pratica: T32375/2022
Pag: 2 - Segue

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 339,47
Categoria C/1^a), Classe 4, Consistenza 21 m²

COSTITUZIONE del 21/02/1940 Pratica n. BR0104903
in atti dal 27/09/2005 COSTITUZIONE (n. 952.1/1940)

> **Dati di superficie**

Totale: 25 m²

Superficie di impianto pubblicata il 28/05/2013
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
21/02/1940, prot. n. 952



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 6034.1/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 6/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **30** Particella **320** Subalterno 1

Classamento:

Rendita: **Euro 56,81**

Categoria **A/5^a**, Classe **4**, Consistenza **1 vani**

Indirizzo: VIA FORCELLA n. 143 Piano T

Dati di superficie: Totale: **35 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **35 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 20/08/2013 Pratica n. BR0096257 in atti dal 20/08/2013 G.AF CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 28161.1/2013)

> **Dati identificativi**

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

Foglio **30** Particella **320** Subalterno 1

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **30** Particella **320**

> **Indirizzo**

VIA FORCELLA n. 143 Piano T

VARIAZIONE del 20/08/2013 Pratica n. BR0096257 in
atti dal 20/08/2013 G.AF CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 28161.1/2013)



> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 56,81
Categoria A/5^a), Classe 4, Consistenza 1 vani

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: 35 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 35 m²

Superficie di impianto pubblicata il 28/05/2013
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
31/12/1939, prot. n. 4536



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 6034.2/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/5: Abitazioni di tipo ultrapopolare

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



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **30** Particella **321** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 414,71**

Categoria **C/1^a**, Classe **5**, Consistenza **22 m²**

Indirizzo: VIA FORCELLA n. 141 Piano T

Dati di superficie: Totale: **26 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 20/08/2013 Pratica n. BR0096269 in atti dal 20/08/2013 G.AF CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 28166.1/2013)

> **Dati identificativi**

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

Foglio **30** Particella **321** Subalterno **2**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **30** Particella **321**

> **Indirizzo**

VIA FORCELLA n. 141 Piano T

VARIAZIONE del 20/08/2013 Pratica n. BR0096269 in
atti dal 20/08/2013 G.AF CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 28166.1/2013)



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/06/2022**
Ora: **09:29:41**
Numero Pratica: **T37421/2022**
Pag: **2 - Segue**

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 414,71**
Categoria **C/1^a**, Classe **5**, Consistenza **22 m²**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: **26 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 28/05/2013
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
31/12/1939, prot. n. 4574



> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7**

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE D [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 6034.2/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **30** Particella **350** Subalterno **3**

Foglio **30** Particella **351** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 216,91**

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

Indirizzo: VIA FORCELLA n. 184 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **86 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **85 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2003 Pratica n. 63155 in atti dal 16/04/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2814.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

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

Foglio **30** Particella **350** Subalterno **3**

Foglio **30** Particella **351** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 16/04/2003 Pratica n. 62752 in atti dal 16/04/2003 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 2784.1/2003)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **30** Particella **350**

Foglio **30** Particella **351**

> **Indirizzo**

VIA FORCELLA n. 184 Piano T-1

VARIAZIONE del 16/04/2003 Pratica n. 62752 in atti dal 16/04/2003 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 2784.1/2003)



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/06/2022
Ora: 09:31:59
Numero Pratica: T38990/2022
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 216,91
Categoria A/3^a, Classe 3, Consistenza 4 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2003
Pratica n. 63155 in atti dal 16/04/2003 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 2814.1/2003)



Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: 86 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 85 m²

Superficie di impianto pubblicata il 28/05/2013
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
16/04/2003, prot. n. 62752

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 

nata a FASANO (BR) il 20/05/1922
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 16/04/2003 Pratica n. 62752 in atti
dal 16/04/2003 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.
2784.1/2003)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **62** Particella **217**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,90 Lire 3.680**

agrario **Euro 1,52 Lire 2.944**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **368 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 06/11/1975

Annotazioni: PER PARIFICAZIONE

> **Dati identificativi**

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

Foglio **62** Particella **217**

Partita: **7799**

Impianto meccanografico del 06/11/1975

Annotazioni: PER PARIFICAZIONE

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1,90 Lire 3.680**

agrario **Euro 1,52 Lire 2.944**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **368 m²**

Impianto meccanografico del 06/11/1975

Annotazioni: PER PARIFICAZIONE



> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7**

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 6035.1/2018 - Pratica n. BR0047208 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio 62 Particella 659

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,18 Lire 343

agrario Euro 0,18 Lire 343

Particella con qualità: VIGNETO di classe 3

Superficie: 49 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 09/01/1974 in atti dal 02/12/1997 (n. 7.1/1974)

> **Dati identificativi**

Comune di FASANO (D508) (BR)

Foglio 62 Particella 659

Partita: 455

FRAZIONAMENTO del 09/01/1974 in atti dal
02/12/1997 (n. 7.1/1974)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,18 Lire 343

agrario Euro 0,18 Lire 343

Particella con qualità: VIGNETO di classe 3

Superficie: 49 m²

FRAZIONAMENTO del 09/01/1974 in atti dal
02/12/1997 (n. 7.1/1974)



> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7**

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE D [REDACTED] Voltura n. 6035.1/2018 - Pratica n. BR0047208 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **62** Particella **1000**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 22,92 Lire 44.375**

agrario **Euro 27,50 Lire 53.250**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **4**

Superficie: **8.875 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TIPO MAPPALE del 18/11/1995 in atti dal 18/11/1995 (n. 5232.1/1995)

> **Dati identificativi**

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

Foglio **62** Particella **1000**

Partita: **7799**

TIPO MAPPALE del 18/11/1995 in atti dal 18/11/1995
(n. 5232.1/1995)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 22,92 Lire 44.375**

agrario **Euro 27,50 Lire 53.250**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **4**

Superficie: **8.875 m²**

TIPO MAPPALE del 18/11/1995 in atti dal 18/11/1995
(n. 5232.1/1995)



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 6035.1/2018 - Pratica n. BR0047208 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **62** Particella **1001** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 497,09**

Rendita: **Lire 962.500**

Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: CONTRADA LAURETO Piano T

Dati di superficie: Totale: **93 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **85 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: CLASSAMENTO del 22/12/1995 in atti dal 26/06/1998 PROFIN (n. 6540/1995)

> **Dati identificativi**

Comune di **FASANO (D508) (BR)**
Foglio **62** Particella **1001** Subalterno **1**
Partita: **15827**

COSTITUZIONE del 22/12/1995 in atti dal 23/12/1995
(n. 6540/1995)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FASANO (D508) (BR)**
Foglio **62** Particella **1001**

> **Indirizzo**

CONTRADA LAURETO Piano T

COSTITUZIONE del 22/12/1995 in atti dal 23/12/1995
(n. 6540/1995)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 497,09**
Rendita: **Lire 962.500**
Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **5,5 vani**

CLASSAMENTO del 22/12/1995 in atti dal 26/06/1998
PROFIN (n. 6540/1995)
Notifica in corso con protocollo n. 4565 del 27/06/1998

> **Dati di superficie**

Totale: **93 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **85 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 28/05/2013
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
22/12/1995, prot. n. 6540



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale BARLETTA [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE [REDACTED] Voltura n. 6034.2/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **62** Particella **1001** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 271,14**

Rendita: **Lire 525.000**

Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **3 vani**

Indirizzo: CONTRADA LAURETO Piano 1

Dati di superficie: Totale: **53 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **45 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: CLASSAMENTO del 22/12/1995 in atti dal 26/06/1998 PROFIN (n. 6540/1995)

> **Dati identificativi**

Comune di **FASANO (D508) (BR)**
Foglio **62** Particella **1001** Subalterno **2**
Partita: **15827**

COSTITUZIONE del 22/12/1995 in atti dal 23/12/1995
(n. 6540/1995)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FASANO (D508) (BR)**
Foglio **62** Particella **1001**

> **Indirizzo**

CONTRADA LAURETO Piano 1

COSTITUZIONE del 22/12/1995 in atti dal 23/12/1995
(n. 6540/1995)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 271,14**
Rendita: **Lire 525.000**
Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **3 vani**

CLASSAMENTO del 22/12/1995 in atti dal 26/06/1998
PROFIN (n. 6540/1995)
Notifica in corso con protocollo n. 4565 del 27/06/1998

> **Dati di superficie**

Totale: **53 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **45 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 28/05/2013
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
22/12/1995, prot. n. 6540



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE [REDACTED] Voltura n. 6034.2/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/06/2022

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

Foglio **62** Particella **1001** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 406,71**

Rendita: **Lire 787.500**

Categoria **A/3^a**, Classe **6**, Consistenza **4,5 vani**

Indirizzo: CONTRADA LAURETO Piano 1

Dati di superficie: Totale: **59 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **59 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: CLASSAMENTO del 22/12/1995 in atti dal 26/06/1998 PROFIN (n. 6540/1995)

> **Dati identificativi**

Comune di **FASANO (D508) (BR)**
Foglio **62** Particella **1001** Subalterno **3**
Partita: **15827**

COSTITUZIONE del 22/12/1995 in atti dal 23/12/1995
(n. 6540/1995)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FASANO (D508) (BR)**
Foglio **62** Particella **1001**

> **Indirizzo**

CONTRADA LAURETO Piano 1

COSTITUZIONE del 22/12/1995 in atti dal 23/12/1995
(n. 6540/1995)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 406,71**
Rendita: **Lire 787.500**
Categoria **A/3⁹¹**, Classe **6**, Consistenza **4,5 vani**

CLASSAMENTO del 22/12/1995 in atti dal 26/06/1998
PROFIN (n. 6540/1995)
Notifica in corso con protocollo n. 4565 del 27/06/1998

> **Dati di superficie**

Totale: **59 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **59 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 28/05/2013
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
22/12/1995, prot. n. 6540



> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7**

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - UU Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 9990 n. 1261 registrato in data 19/12/2017 - SUCCESSIONE IN MORTE [REDACTED] [REDACTED] voltura n. 6034.2/2018 - Pratica n. BR0047207 in atti dal 24/07/2018

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2022

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

Foglio **21** Particella **487**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

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

Foglio **21** Particella **487**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **415 m²**

> **Dati identificativi**

📅 **dall'impianto al 19/05/1983**

Immobile predecessore

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

Foglio **21** Particella **87**

Impianto meccanografico del 06/11/1975

📅 **dal 19/05/1983**

Immobile attuale

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

Foglio **21** Particella **487**

FRAZIONAMENTO del 19/05/1983 in atti dal 31/10/1985 PEZZOLLA MICHELINA (n. 360683)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

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

Foglio **21** Particella **87**

> **Dati di classamento**

📅 **dall'impianto al 19/05/1983**

Immobile predecessore

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

Foglio **21** Particella **87**

Redditi: dominicale **Euro 9,69 Lire 18.768**

agrario **Euro 6,46 Lire 12.512**

Impianto meccanografico del 06/11/1975

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **01**

Superficie: **1.564 m²**



Partita: 9300

☐ dal 19/05/1983 al 20/11/1984

Immobile attuale

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

Foglio 21 Particella 487

Redditi: dominicale **Euro 2,57 Lire 4.980**

agrario **Euro 1,71 Lire 3.320**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe 01
Superficie: **415 m²**

Partita: 9300

FRAZIONAMENTO del 19/05/1983 in atti dal
31/10/1985 PEZZOLLA MICHELINA (n. 360683)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

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

Foglio 21 Particella 87

☐ dal 20/11/1984

Immobile attuale

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

Foglio 21 Particella 487

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

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

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/11/1984 in atti dal
03/01/1989 (n. 201184)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

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

Foglio 124 Particella 111

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di FASANO (D508) (BR) Foglio 21 Particella 87

> 



1. Impianto meccanografico del 06/11/1975

☐ dall'impianto
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 


☐ dall'impianto
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FASANO (D508) (BR) Foglio 21 Particella 487

> 



2. FRAZIONAMENTO del 19/05/1983 in atti dal
31/10/1985 Repertorio n.: 43876 Sede **FASANO (BR)**
Registrazione UR Sede OSTUNI (BR) Volume 174 n.
2293 del 07/06/1983 PEZZOLLA MICHELINA (n.
360683)



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/02/2022**
Ora: **18:46:56**
Numero Pratica: **T429974/2022**
Pag: **3 - Fine**

☐ dal 19/05/1983 al 19/05/1983
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 2)

➤ 


☐ dal 19/05/1983 al 19/05/1983
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 2)

➤ 




☐ dal 19/05/1983 al 20/11/1984
(deriva dall'atto 3)

3. Atto del 19/05/1983 Pubblico ufficiale PEZZOLLA
MICHELINA Sede FASANO (BR) Repertorio n. 43876 -
UR Sede OSTUNI (BR) Registrazione Volume 174 n.
2293 registrato in data 07/06/1983 - Voltura n. 360683
in atti dal 31/10/1985

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



PROF. ING. EMANUELE GIACCARI

VIA IMBRIANI, 8

72017 OSTUNI BR

TEL 3491039032

Pe: giaccari.emanuele@ingpec.eu

Preg.mi avv.

Avv. Ylenia Lorè

Avv. Giuseppe Palazzo

Pec: loren.ylenia@avvocatibari.legalmail.it

- avv.giuseppepalazzo@pec.it

Avv.

Pasquale Grillo

PEC: avvpasqualegrillo@pec.it

Avv. Martino Grassi

PEC: grassi.martino@coabrindisi.legalmail.it

**Oggetto: comunicazione prosequi operazioni peritali causa n. 5.005/2019
TRIBUNALE DI BRINDISI**

In seguito alle osservazioni alla bozza di CTU pervenute, a suo tempo inviata, a parere dello scrivente, è opportuno un ulteriore incontro tra le parti e/o i rispettivi legali rappresentanti prima della trasmissione della relazione definitiva al Tribunale di Brindisi.

L'incontro è dunque fissato per lunedì 13 giugno 2022 alle ore 17,30 presso lo studio sito in Ostuni in via Imbriani n. 8.

Per eventuali comunicazioni potete contattare lo scrivente al n. cell. 3491039032.

Distinti saluti

Ostuni 05/06/2022

Ing. Emanuele Giaccari

Cc

Data Sun, 5 Jun 2022 17:40:43 +0200

Oggetto comunicazione prosequi operazioni peritali causa n. 5.005/2019 TRIBUNALE DI BRINDISI

Da "giaccari.emanuele" giaccari.emanuele@ingpec.eu

A "avvpasqualegrillo" avvpasqualegrillo@pec.it

Cc

Data Sun, 5 Jun 2022 19:03:48 +0200

Oggetto Fw:comunicazione prosequi operazioni peritali causa n. 5.005/2019 TRIBUNALE DI BRINDISI

Da "giaccari.emanuele" giaccari.emanuele@ingpec.eu

A avv.giuseppepalazzo@pec.it, loren.ylenia@avvocatibari.legalmail.it, avvpasqualegrillo@pec.it, grassi.martino@coabrindisi.legalmail.it



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



Ing. Emanuele Giaccari Tel 3491039032
E_mail: emenuale_giaccari@unibas.it
PEC: giaccari.emanuele@ingpec.eu

Al Sindaco del Comune di Fasano

E al Dirigente settore
Pianificazione e Gestione del Territorio
Pianificazione esecutiva Urbanistica

Pec: comunefasano@pec.rupar.puglia.it

Ostuni, 09/06/2022

Oggetto: Visone ed eventuale estrazione copia di ogni pratica edilizia degli immobili eredi
[REDACTED] Procedura civile presso il Tribunale di Brindisi
n. 5005/2019.

Il sottoscritto, ing. Emanuele Giaccari, CTU nella procedura n. 5.005/2019, per incarico del Giudice del Tribunale di Brindisi, allegato alla presente, chiede di visionare ed eventualmente estrarre copia delle autorizzazioni abilitative alla edificazione inerenti gli immobili seguenti di proprietà di [REDACTED] (CF [REDACTED])

| | |
|--|--|
| Locale adibito a Cinematografo sito a Fasano Via Risorgimento 26, piano terra sub 4 . Ed abitazione sub 3 | Foglio 21 particella 344, sub 4 , D3 R. € 8.540,00 sub 3, A3, cl 6, 8 vani R. € 723,04 |
| Locale ufficio sito in Fasano alla via Forcella angolo Montenegro Piano terra (adiacente al cinema) | Fg. 21 part. 1270, Sub. 1, A10, cl 4, 1,5 vani, R. € 464,81 |
| Abitazione sita a Fasano in via Perna n. 53 Piano terra | Fg. 30 part. 230, sub 1, A5, cl 4 , vani 1, mq 30, R € 56,81 |
| Abitazione sita a Fasano in via Perna n.49 piano terra | Fg. 30 part. 232, sub 1, A5, cl 3 , vani 1,5, mq 29, R € 72,82 |
| Abitazione sita a Fasano in via Perna n.45 piano primo | Fg. 30 part. 233, sub 1, A4, cl 3 , vani 2, mq 28, R € 64,04 |
| Locale commerciale sito a Fasano in via Perna n.47 Piano terra. Altro ingresso da via Marzolla | Fg. 30 part. 233, sub 2, C1, cl 4 , mq 25, R € 399,47 |
| Magazzino (locale deposito) Fasano, Via Risorgimento s.n. piano T-S1 | Foglio 21 particella 487 sub 4 e 24, C2, cl 2, mq 112, catastale 146 mq R. € 173,53; |
| Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 Piano terra | Fg. 30 part. 320, sub 1, A5, cl 4 , vani 1, S. cat. mq 35, R. € 56,81 |
| Locale commerciale sito a alla via Forcella n.141 Piano terra | Fg. 30 part. 321, sub 2, C1, cl 5 , 22,00mq, S. cat. mq 26, R. € 414,71 |
| Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto piano primo Strada vicinale Monte abete | Fg. 62 part. 182 graffato terreno, A4, cl 2 , 3,5 vani, R. € 95,80; |
| Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto identificata Piano terra e primo Strada vicinale Monte abete | Foglio 62 particella 1001 sub 1 , A3 cl 6, vani 5,5 sup. cat. 93 mq R. € 497,09 Sub 2 vani 3, sup. cat. 53 mq R. € 271,14 Sub 3 vani 4,5, sup. cat. 59 mq R. € 406,71 |

| | |
|--|---|
| Abitazione sita a Fasano Via Adami n. 32 p. t. | Foglio 30, particella 160, sub 2, Cat. A/5 cl 3 vani 1 mq 19 R. € 48,55 |
| Abitazione sita a Fasano Via Forcella n. 184 (e non Adami) piano T (scala di acceso) e primo | Foglio 30 particella 350 (sub3) , A3, cl3, 4 vani, 86 mq R. € 216,91 |

Resta a disposizione per fissare la data di incontro presso l'Ufficio tecnico del Comune di Fasano.

Allega nomina del tribunale.

Prof. Ing. Emanuele Giaccari





TRIBUNALE DI BRINDISI

R.G. 5005/2019

Udienza del 24 Novembre 2021

Si da atto che l'udienza viene svolta secondo la modalita'

"trattazione scritta" dal G.I. Antonio Natali;

il giudice da atto che risultano pervenuti i seguenti scritti difensivi :

di precisi conf. luti

il G.I. dato atto

Diogeno et al. le di cui origini in notiziario
comunicato all'esp. Ing. Gleceri e Zivone
all'udienza del 12/11/2021 in il quale e
avvenuto di quieto.

ic



Ing. Emanuele Giaccari Tel 3491039032
E_mail: emenuale_giaccari@unibas.it
PEC: giaccari.emanuele@ingpec.eu



Richiesta di Bonifico Europeo Unico del 21.06.2022

Abbiamo ricevuto la tua richiesta di Bonifico Europeo Unico del 21.06.2022

| | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| Numero ordine | Da |
| INTER20220621BOSBE313389362 | Giaccari Emanuele - Cagnazzi Lucia |
| N. C/C | Filiare |
| 0064/00428575 | FIDEURAM 001 |

Riepilogo operazione

| | |
|--|----------------------------------|
| Beneficiario | Indirizzo |
| Cassa Centr B Cred Coop NE SPA | - |
| Località | Paese |
| - | - |
| IBAN | BIC |
| IT72C0359901800000000139464 | CCRTIT2TXXX |
| Banca | Descrizione |
| CASSA CENTRALE BANCA - CREDITO COOPERATIVO ITALIANO S.P.A. | CTU proc 5 005/19 eredo barletta |
| TRN | Data regolamento |
| 0329602697601905480160079220IT | 22.06.2022 |
| Data contabile ordinante | Data valuta ordinante |
| 21.06.2022 | 21.06.2022 |
| Importo | Commissioni |
| -40,00 Euro | 0,00 Euro |
| Totale operazione | |
| -40,00 Euro | |

La quietanza del pagamento effettuato verrà inviata nella tua casella di posta al termine della giornata di pagamento.

L'operazione sarà eseguita al cut-off delle ore 17:30 del 21.06.2022. Sarà possibile revocare la disposizione fino alle ore 17:29 del 21.06.2022. L'operazione potrebbe essere conteggiata e assoggettata al pagamento del "Costo unitario per operazione" secondo le modalità concordate in sede di stipula del contratto di conto corrente e/o di successive variazioni concordate, nel quale potrà trovare ogni dettaglio in proposito. In sede di liquidazione periodica di queste spese potrà verificare il dettaglio dei conteggi, che viene esposto all'interno del Suo estratto conto di conto corrente, alla voce "Spese" della sezione "Dettaglio competenze di chiusura".

Le operazioni disposte nelle giornate festive si considerano ricevute il primo giorno lavorativo seguente.



Ing. Emanuele Giaccari Tel 3491039032
E_mail: emenuale_giaccari@unibas.it
PEC: giaccari.emanuele@ingpec.eu

Egr. Ing. Giaccari,

con la presente si riscontra VS nota prot. n. 32341-09/06/2022, che si allega e al quale interamente ci si riporta.

Nel merito si precisa che le ricerche finalizzate all'ostensione delle pratiche edilizie, vengono effettuate secondo i criteri di numero pratica e nominativo dell'intestatario. Inoltre si comunica che le ricerche si possono effettuare sul portale SUET del comune di Fasano, tra i "registri storici" pubblicati.

Si allega modulistica per richiedere l'accesso alle pratiche stesse, e un vademecum della procedura.

Restando a disposizione per qualsivoglia chiarimento o informazione, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

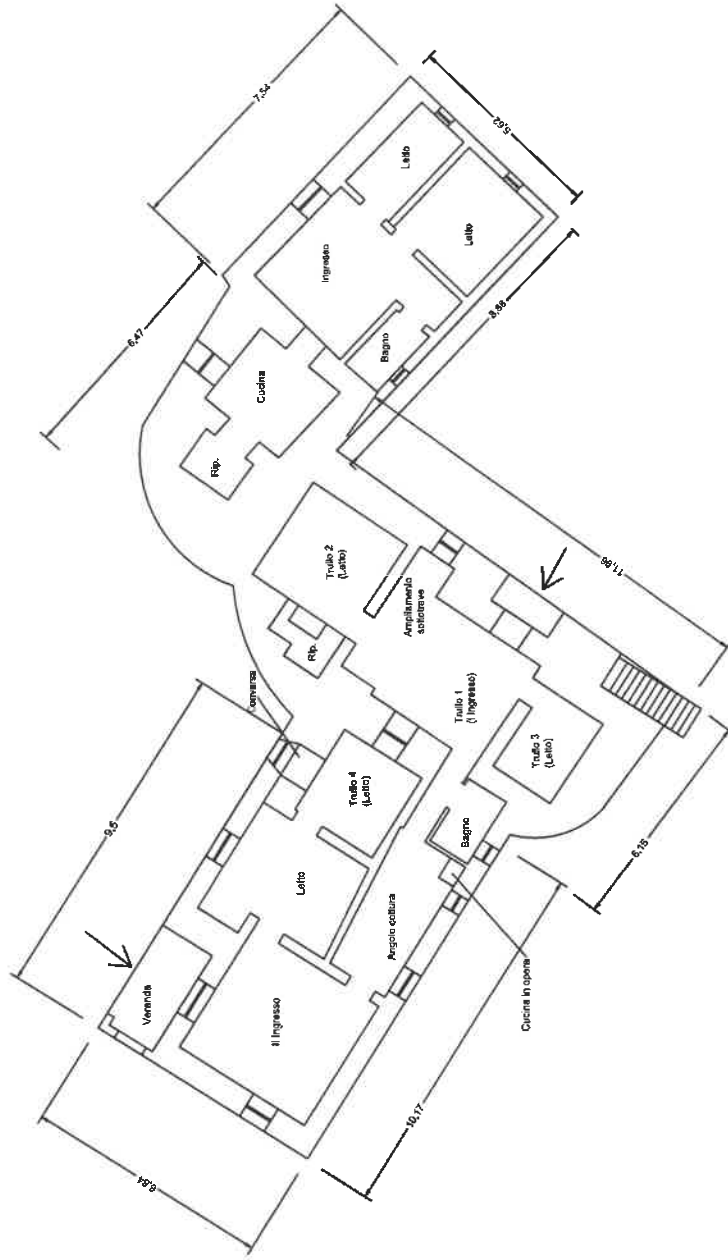
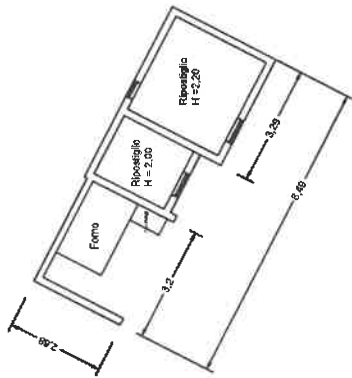
G.M.

--

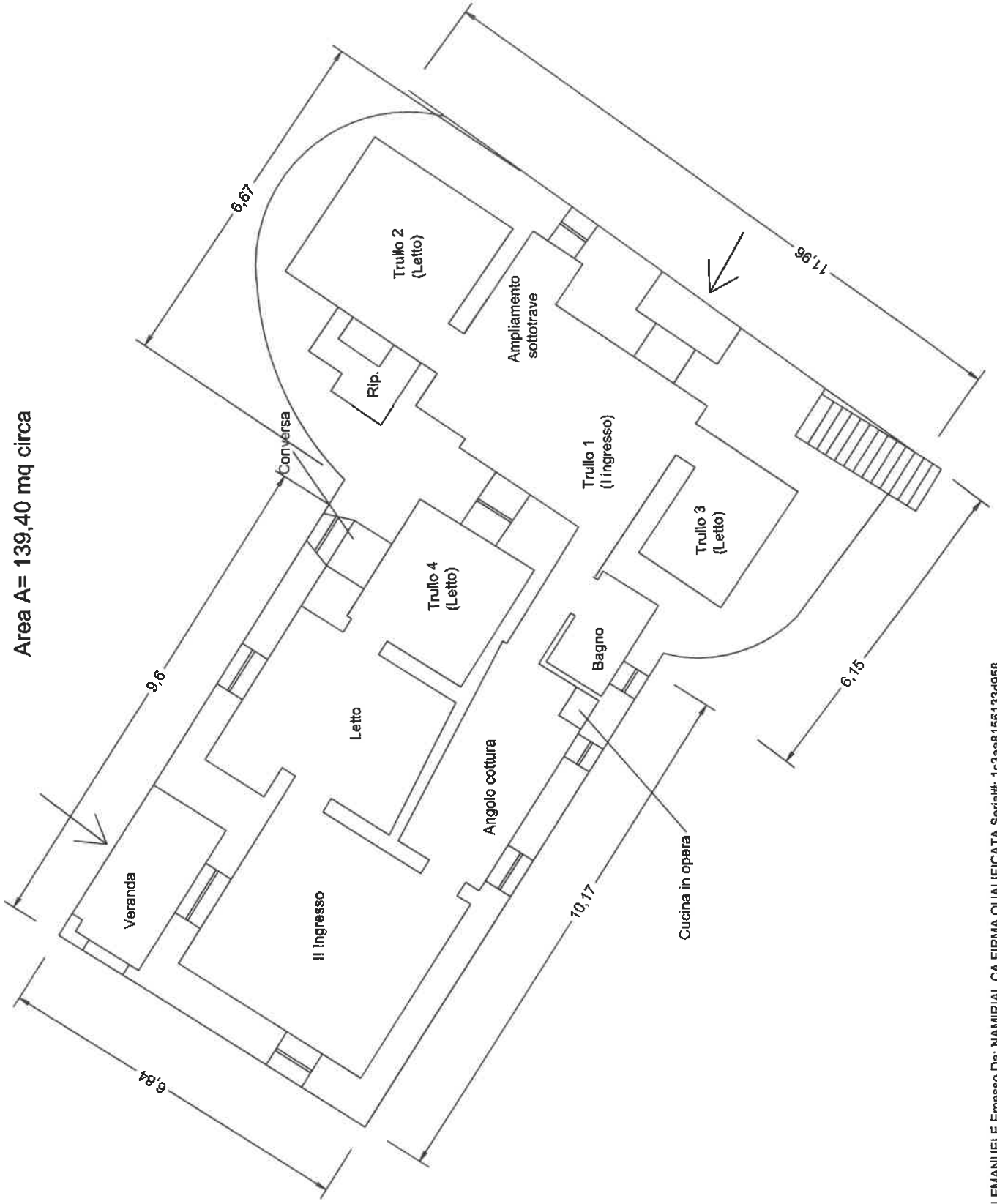
Grazia Moncalvo
Comune di Fasano
Ufficio Urbanistica
via Parlatorio n.4
72015 Fasano (BR)
Tel: 080/4394341



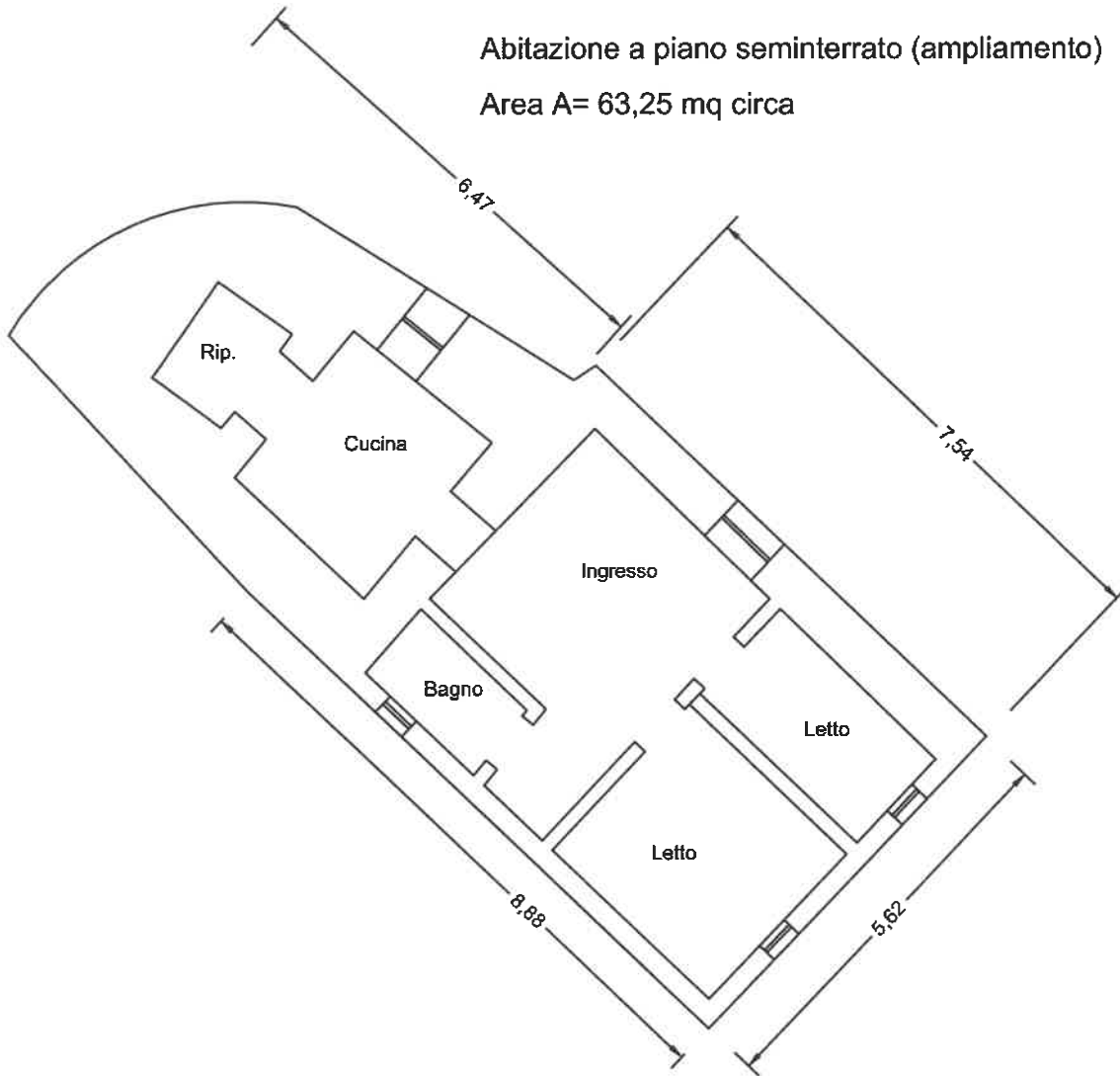
Abitazione a Trulli Laureto:
Trulli e ampliamento piano terra,
abitazione piano iseminterrato, locali deposito e forno

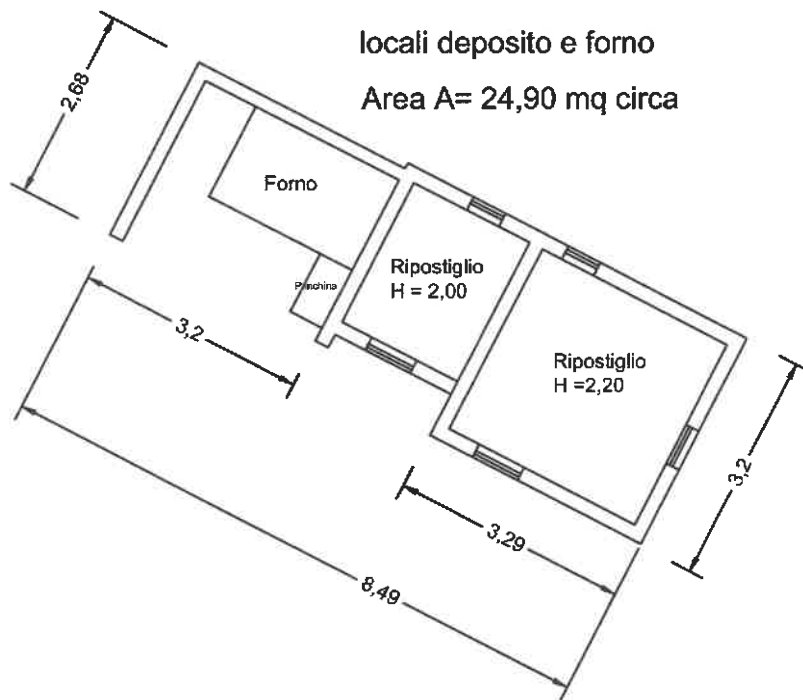


Abitazione a Trullo ed ampliamento
Area A= 139,40 mq circa

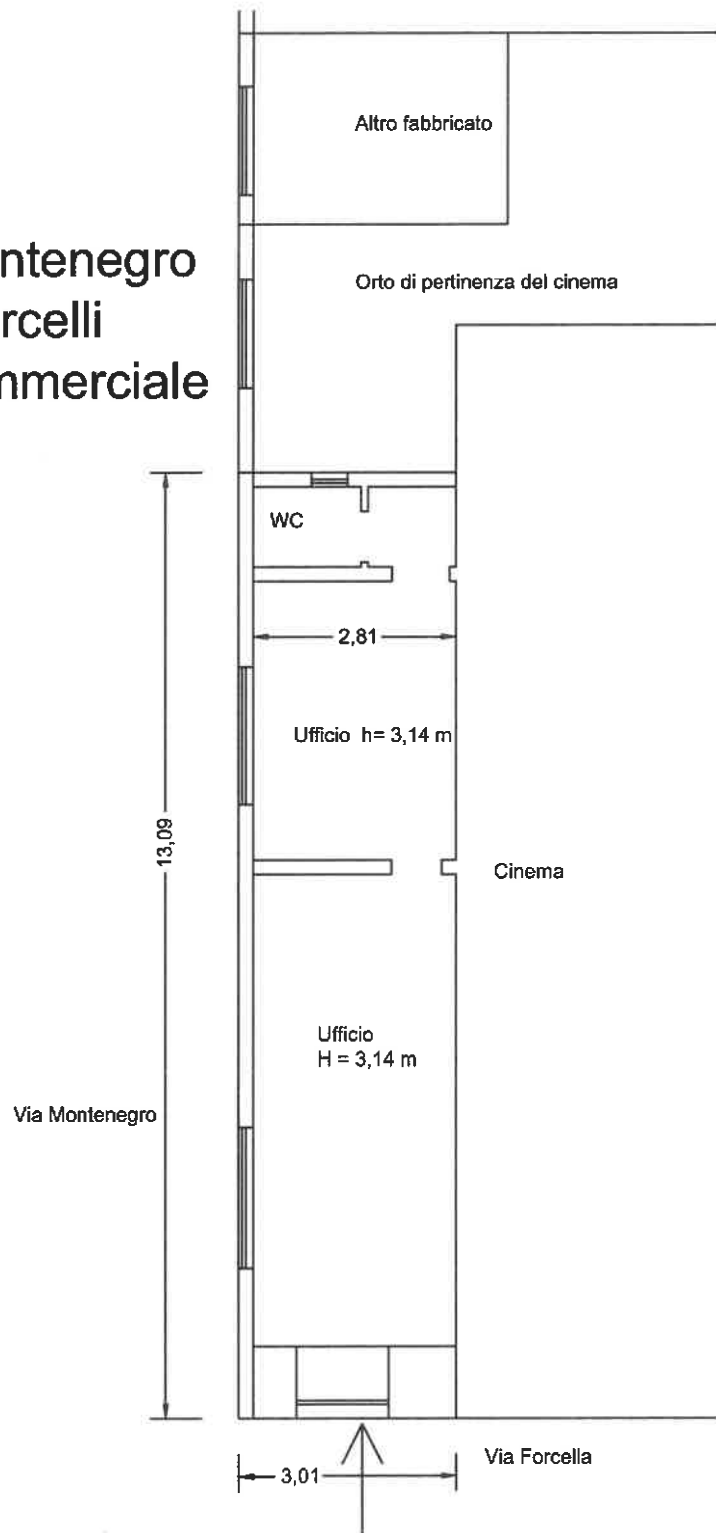


Abitazione a piano seminterrato (ampliamento)
Area A= 63,25 mq circa





Ufficio via Montenegro
angolo via Forcelli
Superficie commerciale
A= 39, 40 mq



TRIBUNALE DI BRINDISI

Giudice dott. Antonio Ivan Natali

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

Procedura N° 5/2019 promossa da:

C/

Udienza del 26/10/2022

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO :
Prof. Ing. Emanuele Giaccari
Corso Vittorio Emanuele II civ. 11
72017 – Ostuni (Br) -



§ 1. PREMESSA

In data 24 novembre 2021, io sottoscritto Ing. Emanuele Giaccari, con studio in Oria alla Via A. Manzoni, 56 iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brindisi, n° 592, in relazione al contenzioso di natura civile, afferente il procedimento promosso da [REDACTED]

[REDACTED] difesa [REDACTED]

[REDACTED] difesi dall'avv. [REDACTED] venivo nominato C.T.U. dal Giudice Dott. Antonio Ivan Natali. In data 9 dicembre 2021 comparivo davanti al Giudice e, dopo aver dichiarato di accettare l'incarico, e prestato il giuramento promissorio di rito venivo a conoscenza dei quesiti, e precisamente "così come riportati dalle parti".

Il giudice assegnava termine a questo CTU sino al 18 marzo 2022 per la trasmissione della bozza di relazione scritta e sino al 18 aprile 2022 alle parti per le osservazioni e dunque sino al 18 maggio 2022 per depositare in cancelleria la propria relazione, le osservazioni delle parti e una sintetica valutazione delle osservazioni stesse. Rinviava la causa al 26 ottobre 2022.

La data per il primo sopralluogo fu fissata per il giorno 18 dicembre 2021 alle ore 9,30 presso la sede della polizia locale di Fasano.

I quesiti delle parti sono i seguenti:

1) [REDACTED]

"la descrizione e la valutazione dei beni mobili e immobili oggetto dell'odierno giudizio e ai fini della formazione delle quote e dei rispettivi lotti; nonché per averne indicazioni sul ristoro dovuto all'attrice in ragione del godimento in maniera esclusiva, da parte dei convenuti, dei beni ereditari dal momento della morte dei suoi dante causa sino all'effettivo scioglimento della comunione. "

Nonché la seguente proposta

Proposta avv. [REDACTED]

in ogni caso, l'odierna attrice precisa la propria domanda e le conclusioni chiedendo l'attribuzione delle quote di proprietà indivisa così come, di seguito, meglio precisato:

1. 1/6 dell'intero del complesso immobiliare "ex cinema Fioriti", così come indicato al punto sub lett. a) e b) dell'atto di citazione del 26.11.2019;
2. 1/6 dell'abitazione paterna, sita in Fasano alla via Risorgimento n. 26, così come meglio descritta al punto sub lett. c) del predetto atto di citazione;
3. intera proprietà dell'abitazione sita in Fasano alla via Forcella n. 184, così come meglio descritta al punto sub lett. v) del predetto atto di citazione;
4. intera proprietà del locale deposito con accesso da via Forcella in Fasano, piano terra della consistenza di 35 mq circa; immobile che dovrà essere suddiviso, mediante atto di frazionamento, dal locale deposito al piano terra e seminterrato di via Risorgimento s.n. meglio descritto al punto sub lett. h) del predetto atto di citazione.

In alternativa delle proposta su descritta, limitatamente alle quote di proprietà di cui ai punti sub 1. e 2., l'odierna attrice richiede l'attribuzione di una somma di denaro pari a [REDACTED] a titolo di conguaglio per la suddivisione di dette quote in favore degli altri germani, ferme restando le richieste di cui ai punti sub 3. e 4. Alla luce delle argomentazioni sinora svolte, ferma restando la precisazione della domanda di cui alla lett. C) del presente atto, si insiste nell'accoglimento delle conclusioni già rassegnate nell'atto di citazione del 26.11.2019 e che qui di seguito si ritrascrivono integralmente.

Voglia l'On.le Tribunale adito, disattesa ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione:

- A) accertare e dichiarare il diritto allo scioglimento della comunione ereditaria fra l'attrice e i convenuti in relazione ai beni descritti in premessa;
- B) formare le quote di ciascuno dei coeredi;
- C) attribuire ai singoli coeredi la quota a ciascuno spettante nei termini che seguono:



- in via principale, anche in caso di opposizione, attribuzione alla [redacted] delle quote di proprietà degli immobili così come precisato e indicato sub lett. C) del presente atto, con la relativa voltura in suo favore e conguaglio in denaro per la restante quota di 1/6 del valore di tutta la massa ereditaria;
- in via subordinata, qualora i convenuti non siano disposti a dare assenso a quanto sopra, disporre la vendita all'incanto di tutto il compendio ereditario e, previo pagamento degli oneri fiscali e amministrativi, liquidare in capo agli eredi le rispettive quote in denaro;
- D) in ogni caso ordinare – previa nomina di un custode giudiziale – il rilascio degli immobili posseduti dai convenuti;
- E) ordinare ai convenuti di produrre il rendiconto ai sensi dell'art. 723 c.c., disponendo la prestazione in favore dell'attrice degli eventuali conguagli spettanti per il mancato godimento degli immobili indivisi, in proporzione alla sua quota ereditaria;
- F) condannare [redacted] a pagare, in favore dell'attrice [redacted] in solido tra loro, a titolo di 1/6 di n. 46 canoni mensili di locazione (del valore indicativo di [redacted] per ciascuna delle quattro abitazioni locatate di cui alle lettere d), e), u) e v) dell'atto di citazione) percepiti dalla data del decesso del padre Francesco Barletta ad oggi, ovvero di una somma maggiore o minore che l'On.le Giudicante riterrà di giustizia, anche alla luce delle risultanze della CTU a disporsi.
- G) condannare le controparti alla rifusione, in solido tra loro, delle spese e competenze del presente giudizio.

2) Quesiti proposti dall'avv. [redacted]

"Descriva e valuti il CTU tutti i beni mobili e immobili del compendio ereditario oggetto del presente giudizio";

"Verifichi il CTU che gli immobili oggetto dell'intero patrimonio ereditario:

- siano muniti dei necessari titoli abilitativi,
- siano correttamente accatastati
- e che le irregolarità edilizie, urbanistiche e/o paesaggistiche eventualmente rilevate siano suscettibili di sanatoria.

Tali opportune indagini anche al fine di verificare la sottoponibilità degli stessi immobili alla procedura di vendita giudiziaria";

- "Predisponga il CTU – alla luce della valutazione fatta ed ai fini di un'equa ripartizione – adeguata ipotesi di distribuzione";

- "Valuti e determini il CTU l'esatto ammontare degli introiti frutto del godimento dei beni ad oggi gestiti dagli altri convenuti e, di conseguenza, determini la somma spettante a titolo di rimborso all'odierno convenuto Barletta Giovanni dal momento della morte dei suoi danti causa sino all'effettivo scioglimento della comunione".

3) [redacted]

- Dichiarare aperta la successione;
- Dichiarare lo scioglimento della comunione ereditaria fra i germani Barletta;
- determinare le quote di spettanza a ciascun erede;
- attribuire ad ognuno degli eredi la quota a lui spettante;
- attribuire ai sig.ri [redacted] i seguenti beni (seguendo la numerazione della perizia di parte in atti):

a) [redacted]

LOTTO 5)

- Cinema Piano terra sito a Fasano Via Risorgimento 26, identificato al Foglio 21 particella 344 sub 4 - Abitazione Piano 1-2-3 sita a Fasano Via Risorgimento 26, identificato al Foglio 21 particella 344 sub 3

LOTTO 9)

- Abitazione sita a Fasano in via perna n.45 identificato al fg. 30 part. 233 subalterm 1;

LOTTO 10)

- Locale commerciale sito a Fasano in via perna n.47 identificato al fg. 30 part. 233 subalterno 2;

b) Alla Sig.ra Barletta Anna:

LOTTO 13)

- Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto identificata al Foglio 62 particella 182

LOTTO 14)

- terreno sito in Fasano (comodamente frazionabile) in contrada laureto nella misura di 1/3 dell'intero lotto.

LOTTO 16)

- Abitazione sita a Fasano Via Adami identificata al Foglio 30 particella 350-352



I quesiti possono essere sintetizzati nel seguente modo:

- 1 esatta individuazione dei beni e dati catastali;
- 2 Descrizione sintetica, consistenza ed intestazione catastale di ogni immobile;
- 3 La regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico-edilizio e costo per la eventuale regolarizzazione;
- 4 Regolarità catastale e costo per la eventuale regolarizzazione;
- 5 stima del valore di ognuno di essi;
- 6 Valutazione dell'affitto per ogni cespite;
- 7 Ipotesi di divisione

§ 2. Svolgimento delle operazioni di consulenza.

- Il sopralluogo del 16 dicembre 2021

L'ispezione dei luoghi fu fissata per il giorno 16 dicembre 2021, alle ore 9,30 presso il comando della polizia locale di Fasano. Per tale comunicazione fu inviata PEC ai legali delle parti (v. allegato). All'ora e il giorno stabilito, lo scrivente si recò presso la polizia locale di Fasano in viale Romita, ove l'attendevano i [redacted] ed i propri legali. Con i presenti si recava presso la sede del cinema, in via Risorgimento, primo immobile da ispezionare.

Le operazioni d'ispezione procedettero dunque, con i presenti, così come riportato nell'allegato verbale di sopralluogo N 1.

- L'incontro del 14 marzo 2022

Un secondo incontro con le parti fu fissato per il giorno 14 marzo c.a., alle ore 16,00, presso lo studio dello scrivente, in Ostuni via Imbriani civ. 8, il cui verbale si allega alla presente come verbale n. 2

All'ora stabilita si presentarono i legali delle parti e qualcuno della parti e precisamente:

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Dopo una disamina dei cespiti, questo CTU illustrò ai presenti una tabella sintetica degli'immobili in cui si chiarivano le consistenze di ogni immobile e l'esatta ubicazione nonché lo stato di conservazione.

Premesso che si tratta di divisione fra fratelli e che dunque è auspicabile una conclusione bonaria, si affrontò la possibilità di individuare una possibilità di divisione tra le parti che soddisfacesse, almeno in parte, le esigenze di ognuno nel rispetto degli altri.

In tale occasione emerse che i cespiti al punto u 12) e v 13) non sono stati ancora trasferiti agli [redacted] e che sono in testa alla defunta [redacted]

Lo scrivente, in questa relazione dunque, non ha effettuato alcuna indagine in merito al titolo di proprietà e o ad ogni eventuale altro titolo reale di godimento, ma si è soffermato alla valutazione degli immobili indicati in atti (descrizione, stima ecc).

Fu affrontata una ampia ed esaustiva discussione che si concluse comunque con un accordo sottoscritto dai presenti. L'accordo fu accolto con riserva [redacted] poiché non erano presenti i suoi assistiti. [redacted] successivamente, il 24 marzo 2022, comunicò allo scrivente che l'accordo era possibile sottoscriverlo così come concordato nella riunione del 14 marzo con alcuni ritocchi che riguardavano solo e soltanto le quote dei suoi clienti e che non intaccavano quelli degli altri eredi.

Si allega dunque come descritto al paragrafo 7 la divisione così come concordato il 14 marzo 2022 e precisato [redacted]

Altri sopralluoghi li effettuò, durante i mesi di gennaio e febbraio, presso:



- l'Agenzia del Territorio-Ufficio Provinciale di Brindisi (ex Ufficio del Catasto) 17/02/2022 ;
- la conservatoria dei registri di Brindisi;
- l'ufficio tecnico comunale di Fasano.
- Agenzie immobiliari di Fasano.

§ 3 Risposta al quesito n 1
Esatta individuazione dei beni, descrizione e dati catastali

I beni oggetto della presente relazione, indicati in atti, sono elencati nella seguente tabella 1 in cui sono riportati, per ognuno di essi, gli indirizzi la destinazione d'uso, i dati catastali nonché i numeri o le lettere dell'alfabeto che li contrassegnano nei documenti delle parti nonché nella perizia di parte a firma dell'architetto Salvatore Corigliano.

La ricognizione degli immobili è stata effettuata dopo avere visionato ed ispezionato ogni cespite ed aver acquisito le opportune informazioni sia dai proprietari che dagli uffici preposti (ufficio tecnico comunale, Agenzia dell'entrate ex Catasto vedi allegato 2).

Nei documenti di parte vi erano delle imprecisioni ed alcuni dati mancanti che sono stati corretti così come riportato in tabella 1.

| N. | Perizia arch. Corigliani | Atto di Citazione attore | Destinazione | Cespite | Catastali |
|----|--------------------------|--------------------------|--|---|--|
| 1 | si | a) | Cinema | Locale adibito a Cinematografo sito a Fasano Via Risorgimento 26, piano terra | Foglio 21 particella 344, sub 4 , D3 R. € 8.540,00 |
| 2 | si | c) | Abitazione 3 fratelli | Abitazione sita a Fasano Via Risorgimento 26, piano I,II e III | Foglio 21 particella 344, sub 3, A3, cl 6, 8 vani R. € 723,04 |
| 3 | si | b) | Ufficio nella perizie e atto è scritto via Risorgimento | Locale ufficio sito in Fasano alla via Forcella angolo Montenegro Piano terra (adiacente al cinema) | Fg. 21 part. 1270, Sub. 1, A10, cl 4, 1,5 vani, R. € 464,81 |
| 4 | si | d) | Abitata nel passato da albanesi unita con e) | Abitazione sita a Fasano in via Perna n. 53 Piano terra | Fg. 30 part. 230, sub 1, A5, cl 4 , vani 1, mq 30, R € 56,81 |
| 5 | si | e) | Abitata nel passato da albanesi unita con d) | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.49 piano terra | Fg. 30 part. 232, sub 1, A5, cl 3 , vani 1,5, mq 29, R € 72,82 |
| 6 | si | f) | Abitazione vetusta, occupata da mobili e suppellettili | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.45 piano primo | Fg. 30 part. 233, sub 1, A4, cl 3 , vani 2, mq 28, R € 64,04 |
| 7 | si p. T errato | g) | Locale commerciale piuttosto vetusto, occupata da mobili e suppellettili | Locale commerciale sito a Fasano in via Perna n.47 Piano terra. Altro ingresso da via Marzolla | Fg. 30 part. 233, sub 2, C1, cl 4 , mq 25, R € 399,47 (€ 339,47 sulla citazione) |
| 8 | si | h) | Magazzino e/o locale deposito con seminterrato (il sub 4 non esiste) | Magazzino (locale deposito) Fasano, Via Risorgimento s.n. piano T-S1 | Foglio 21 particella 487 sub 4 e 24, C2, cl 2, mq 112, catastale 146 mq R. € 173,53; |
| 9 | si | i) | Ex studio medico | Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 Piano terra | Fg. 30 part. 320, sub 1, A5, cl 4 , vani 1, S. cat. mq 35, R. € 56,81 |
| 10 | si | l) | Ex studio medico | Locale commerciale sito a alla via Forcella n.141 Piano terra | Fg. 30 part. 321, sub 2, C1, cl 5 , 22,00 mq, S. cat. mq 26, R. € 414,71 |
| 11 | si | u) | Seminterrato, vuoto in ristrutturazione, volte faccia a vista | Abitazione sita a Fasano Via Adami n. 32 piano terra | Foglio 30, particella 160, sub 2, Cat. A/5 cl 3 vani 1 mq 19 R. € 48,55 |
| 12 | si | v) | Occupata da Sabino Paolo (in affitto) | Abitazione sita a Fasano Via Forcella n. 184 (e non Adami) piano T (scala di accesso) e primo | Foglio 30 particella 350 (sub3) , A3, cl3, 4 vani, 86 mq R. € 216,91 |



| | | | | | |
|----|----|----|---|---|--|
| 13 | si | m) | l abitazione con trulli Laureto e pertinenze seminterrato e forno | Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto strada vicinale Monte Abete Laureto piano primo | Fg. 62 part. 182 graffato terreno, A4, cl 2 , 3,5 vani, R. € 95,80; |
| 14 | si | n) | Il abitazione | Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto Identificata Piano terra | Foglio 62 particella 1001 sub 1 , A3 cl 6, vani 5,5 sup. cat. 93 mq R. € 497,09 |
| 15 | si | o) | Il abitazione | Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 2 , A3 cl 6, vani 3, sup. cat. 53 mq R. € 271,14 |
| 16 | si | p) | Il abitazione | Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 3 , A3 cl 6, vani 4,5, sup. cat. 59 mq R. € 406,71 |
| 17 | si | q) | Terreno | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 2 | Fg. 62, part. 217, sup. are 3,68 RD € 1,90, RA € 1,52 |
| 18 | si | r) | Terreno | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 2 | Fg. 62, part. 659, sup. are 0,49 RD € 0,18, RA € 0,18 |
| 19 | si | s) | Terreno | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 3 | Fg. 62, part. 660, sup. are 0,03 RD € 0,01, RA € 0,01 |
| 20 | si | t) | Terreno | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto identificato al foglio 62 particella 1000 | Fg. 62, part. 1000, sup. are 88,75 RD €22,92, RA € 27,50 |

§ 4. Risposta al quesito n. 2

Descrizione sintetica, consistenza ed intestazione catastale di ogni immobile

| | | | |
|------|--------|---|---|
| 1 a) | Cinema | Locale adibito a Cinematografo sito a Fasano Via Risorgimento 26, piano terra | Foglio 21 particella 344, sub 4, D9 R. € 8.540,00 |
|------|--------|---|---|

Si tratta di una sala cinematografica costruita intorno agli anni 60-70, della superficie di circa 450 mq circa, con altezza di 8 m, nella zona semicentrale di Fasano, in buone condizioni strutturali con copertura orizzontale a botte a sesto ribassato le cui spinte sono bilanciate da tiranti in acciaio; pareti intonacate e pavimento in mattoni in cemento grigio e rossi a scacchiera; sala d'ingresso e annessi bagni per gli ospiti del cinema, ormai obsoleti sia come rubinetteria sia come rivestimenti; gli infissi sono del tipo economico; esiste l'impianto di riscaldamento. L'esterno è intonacato con finiture tipiche degli anni 70.

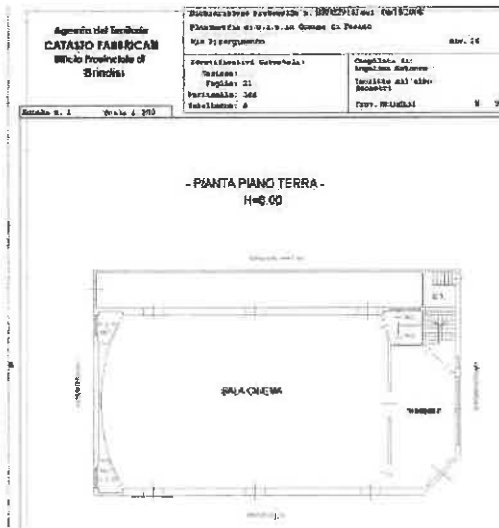
L'abitazione di cui al punto 2), c) e 3) b) fa parte della stessa unità strutturale cui è collegata anche mediante la scala; tutto il complesso è servito da aree scoperte di pertinenza.

Il cinema sembrerebbe inutilizzato, sebbene occupato da sedie ed altro materiale cinematografico.

Il lotto che contiene il cinema è dotato sul lato Nord Est da cortile scoperto occupato da una struttura costruita senza autorizzazione edilizia e dal cespite di cui al punto 2 c) e 3 b).

Può essere venduto anche per la realizzazione di abitazioni così come più volte le parti hanno dichiarato. Vi sono delle proposte concrete di acquisto.





Intestati catastali

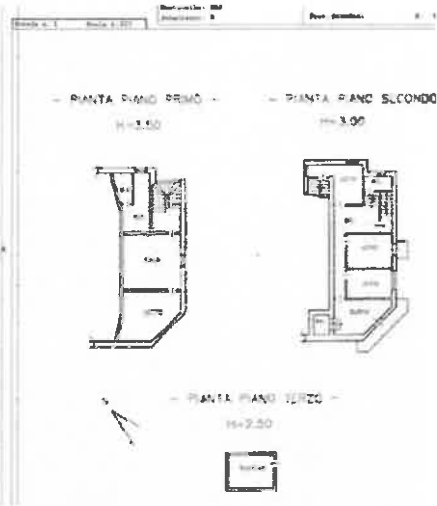
[REDACTED]

| | | | |
|------|-----------------------|--|--|
| 2 c) | Abitazione 3 fratelli | Abitazione sita a Fasano Via Risorgimento 26, piano I,II e III | Foglio 21 particella 344, sub 3, A3, cl 6, 8 vani R. € 723,04 |
|------|-----------------------|--|--|

L'unità abitativa di cui al presente punto è arredata ed occupata; è su tre livelli con grado di rifinitura ed impianti dei bagni piuttosto obsoleti; infissi in legno del tipo economico; impianto di riscaldamento con caldaia autonoma, impianti: elettrico, idrico e fognario piuttosto obsoleti non più a norma. Discreto lo stato di conservazione.



Consistenza: circa 176 mq su tre livelli; ingresso, scala, altezza interpiano 3,5 m piano terra; sala, letto, ripostiglio, Wc altezza interpiano 3,00 al piano primo; letto1, letto2, letto 3, disimpegno, cucina wc al secondo piano e bucataio altezza interpiano 2,50 m, al terzo piano da cui si accede al terrazzo praticabile;



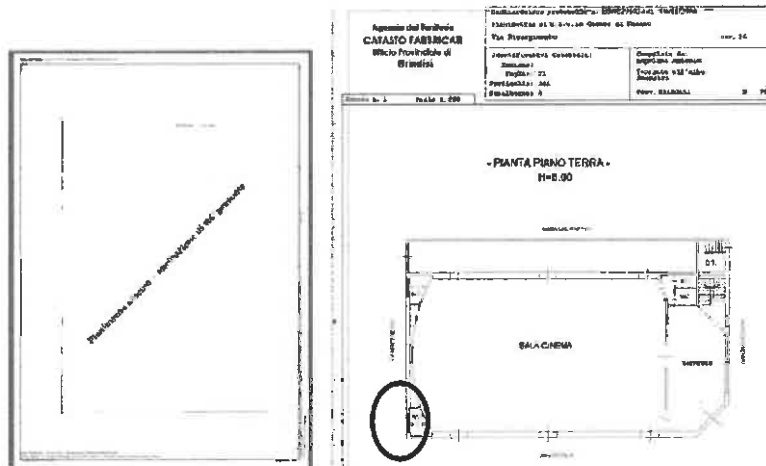
Intestati catastali

[REDACTED]

| | | | |
|-------------|---|---|--|
| 3 b) | Ufficio nella perizie e atto è scritto via Risorgimento | Locale ufficio sito in Fasano alla via Forcella angolo Montenegro Piano terra (adiacente al cinema) | Fig. 21 part. 1270, Sub. 1, A10, cl 4, 1,5 vani, R. € 464,81 |
|-------------|---|---|--|

Locale adibito ad ufficio, di 42,50 mq, costruito successivamente alle strutture suddette sul suolo di pertinenza del cinema, con solaio in latero cemento, infissi in legno i cui dati catastali non risultano prodotti all'agenzia del territorio (ex catasto); l'intonaco esterno è del tipo tradizionale, economico a due mani tinteggiato di calce; non è stato ispezionato al sopralluogo perché nessuno dei presenti aveva le chiavi .





In rosso ubicazione dell'immobile rispetto al cinema

Intestati catastali

[REDACTED]

| | | | |
|------------|---|--|---|
| 4 d) e) | Abitata nel passato da albanesi unita con | Abitazione sita a Fasano in via Perna n. 53 Piano terra | Fig. 30 part. 230, sub 1, A5, cl 4, vani 1, mq 30, R € 56,81 |
| 5 e) d) | Abitata nel passato da albanesi unita con | Abitazione sita a fasano in via Perna n.49 piano terra | Fig. 30 part. 232, sub 1, A5, cl 3, vani 1,5, mq 29, R € 72,82 |

Vedi corredo fotografico.

Si tratta di due unità abitative di 30 e 29 mq rispettivamente, ubicati al piano terra della zona semicentrale di Fasano, di età abbastanza vetusta, probabilmente ante 67, costruiti in muratura ed attualmente collegati tra di loro; dotati di intonaco e infissi in legno piuttosto economici, bagno con rivestimenti e sanitari di tipo economico, impianti obsoleti; risultano occupati da mobili ed oggetti, ma non era presente nessuno al sopralluogo, dalle dichiarazioni della parti le due unità sarebbero stati occupati nel passato, ma oramai sono disabitati.

Impianti obsoleti e non a norma Scadente lo stato di conservazione.

Nessun'altra precisazione è stata fatta dai presenti circa lo stato di occupazione.





Interno dei due immobili



Intestati catastali

[REDACTED]

| | | | |
|------|--|--|--|
| 6 f) | Abitazione vetusta, occupata da mobili e suppellettili | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.45 piano primo | Fig. 30 part. 233, sub 1, A4, cl 3, vani 2, mq 28, R € 64,04 |
|------|--|--|--|

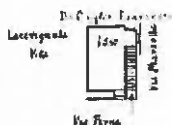
V. corredo fotografico

E' una abitazione a piano primo, zona centrale di Fasano, costituita da un unico vano con balcone cui si accede, dalla pubblica via, mediante un'unica rampa di scala; vi è inoltre un piccolo bagno ricavato nel vano scala che conduce al terrazzo; il tutto per una estensione di circa 28 mq h= 3,40 m; è piuttosto vetusta (ante 67), in muratura, con volta a crociera, intonaci a calce, pavimento economico con graniglia e cemento, il bagno e gli impianti sono obsoleti, non vi è impianto di riscaldamento; gli infissi esterni sono di tipo economico in legno protette da persiane in pessimo stato di conservazione; quella interna è solo una piccola porta in legno che conduce al bagno e alla rampa del terrazzo (v. foto). Pessimo lo stato di conservazione, ma facilmente sanabile.



L'abitazione risulta occupata da oggetti di vario tipo, letto, cucina e da mobili di tipo economico (v. foto), non è dato sapere di chi siano.

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL FISCATO E DEI TRIBUTI (TERRA) - ROMA
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (Art. 1, comma 1, lett. a) del D.L. n. 112 del 30.06.1998)
 Planimetrie degli immobili urbani denunciati con la Circolare N° 4534/8979
 Comune di Fasano - Abit. Via Perna n. 47 - Fasano (BR)
 Via Perna 47



Interno dell'immobile e planimetria catastale

Intestati catastali

[REDACTED]

| | | | |
|------|--|--|---|
| 7 g) | Locale commerciale vetusto, occupata da mobili e suppellettili | Locale commerciale sito a Fasano in via Perna n.47 Piano terra. Altro ingresso da via Marzolla | Fig. 30 part. 233, sub 2, C1, cl 4, mq 25, R € 399,47 |
|------|--|--|---|

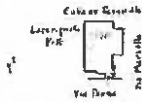
Si tratta di un unico locale commerciale, al piano terra della centrale via Perna civ. 47, ma con accesso anche da via Marzolla; è collegato all'abitazione al primo piano con una porta che accede alla scala di cui al civico 45 di Via Perna (v. foto); il locale è di 25, 00 mq circa; costruito in muratura portante con volta a botte; all'interno vi è un camino in muratura; è intonaco con intonaco tradizionale, tipo economico, a calce, in parte rimosso (v. foto); gli infissi sono solo quelli esterni portoncino di ingresso e vetrina in legno, avvolgibile su via Marzolla; i pavimenti sono in graniglia e cemento; è dotato di impianto elettrico obsoleto, esiste un piccolo bagno ricavato nella muratura portante (sottoscala del vicino) i cui sanitari e rivestimenti sono piuttosto vetusti; il locale è adibito a deposito; ci sono all'interno mobili ed oggetti vari di cui non è dato sapere la proprietà.



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CREDITO E DEL RISPARMIO PUBBLICO
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
in attuazione dell'art. 1 della Legge n. 1/78

Provveduto dopo apposita urbanizzazione con la Scheda N° 15/16/92/2
 Comune Fasano 00 An. Di Prop. 00/000/00/000/000
 Via Risorg. 37

COMUNE
 Fascio di Simola
 SCHEDE ELENCO
 15918972



Interno dell'immobile e planimetria catastale

Intestati catastali

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

| | | | |
|-------------|--|--|--|
| 8 h) | Magazzino e/o locale deposito con seminterrato (il sub 4 non esiste) | Magazzino (locale deposito) Fasano, Via Risorgimento s.n. piano T-S1 | Foglio 21 particella 487 sub 4 e 24, C2, cl 2, mq 112, catastale 146 mq R. € 173,53; |
|-------------|--|--|--|

Si tratta di un deposito di due vani a piano terra oltre a cortile scoperto e piano interrato collegato col piano terra mediante scala, situato nei pressi del cinema, ma oltre la pubblica via che lo separa da esso, appartenente ad un'unica costruzione di tre piani costruita in cls armato e solaio piano; ubicati nell'area semicentrale di Fasano.

Vi è una porta di collegamento con il vano scala degli altri piani.

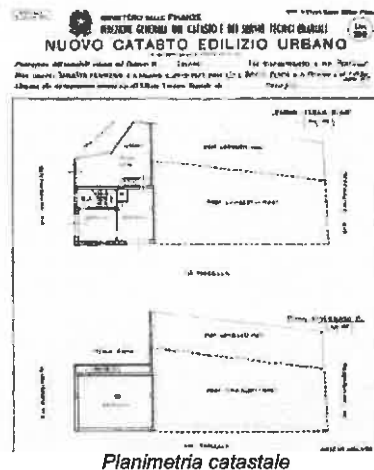
Il locale è intonacato e pavimentato e dotato di impianto elettrico sia al piano terra e piano interrato. Al cortile di pertinenza è possibile accedere anche mediante il cancello del civico 36 di via Risorgimento; il cortile è in parte coperto da struttura metallica removibile. Non vi sono impianti di riscaldamento.

Il locale risulta occupato da attrezzature e oggetti del cinema (cartelloni) nonché due motociclette.



Interno immobile





Intestati catastali

[REDACTED]

| | | | |
|-------|------------------|---|--|
| 9 i) | Ex studio medico | Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 Piano terra | Fg. 30 part. 320, sub 1, A5, cl 4 , vani 1, S. cat. mq 35, R. € 56,81 |
| 10 i) | Ex studio medico | Locale commerciale sito a alla via Forcella n.141 Piano terra | Fg. 30 part. 321, sub 2, C1, cl 5 , 22,00 mq, S. cat. mq 26, R. € 414,71 |

Si tratta di due locali al piano terra, ubicati nel centro di Fasano, collegati tra di loro della superficie di 35 mq il primo, destinato ad abitazione e 22 mq il secondo, destinato a locale commerciale; costruiti in muratura ante '67 (accatastamento del 1939) con volte a botte dotati di intonaci ed infissi oltre ad un piccolo bagno ricavato nel sottoscala. Gli infissi esterno sono di tipo economico in legno e necessitano di manutenzione; la vetrina è protetta con avvolgibile in ferro. Gli'immobili sono entrambi vuoti ad eccezione di una scrivania (v. foto).

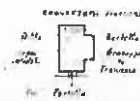
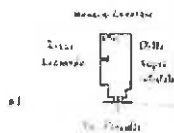


MINISTERO DELLE FINANZE
 ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 Numero del verbale di accertamento n. 1521/79/1
 Comune Fasano

NUMERO
 1521/79/1
 SCALDA INQUADRO
 ACCERTAMENTO
 1521/79/1

MINISTERO DELLE FINANZE
 ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 Numero del verbale di accertamento n. 1521/79/1
 Comune Fasano

NUMERO
 1521/79/1
 SCALDA INQUADRO
 ACCERTAMENTO
 1521/79/1



Planimetrie catastali



Interno degli immobili

Intestati catastali

[REDACTED]

| | | | |
|-------|---|--|--|
| 11 u) | Seminterrato, vuoto in ristrutturazione, volte faccia a vista | Abitazione sita a Fasano Via Adami n. 32 piano terra | Foglio 30, particella 160, sub 2, Cat. A/5 cl. 3 vani 1 mq 19 R. € 48,55 |
|-------|---|--|--|

E' un unico locale al piano terra, quasi seminterrato, ubicato nel centro di Fasano della superficie di 19 mq destinato ad abitazione; costruito in muratura ante '67 (accatastamento del 1939) con volte a crociera dotato di intonaci, pavimento in cemento ed infissi; vi è un piccolo bagno e cucina in muratura. L'infisso esterno sono di tipo economico e necessitano di manutenzione. L'immobile è vuoto. Per i dettagli v. foto.

Intestati catastali

[REDACTED]



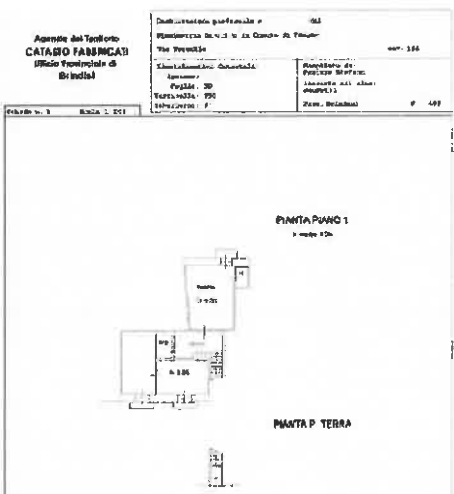


Interno immobile e stralcio catastale

Commentato [II]: Temo

| | | |
|-------|---|---|
| 12 v) | Abitazione sita a Fasano Via Forcella n. 184 (e non Adami) piano T (scala di accesso) e primo | Foglio 30 particella 350, sub3 , A3, cl3, 4 vani, 86 mq R. € 216,91 |
|-------|---|---|

E' una abitazione a piano primo, zona centrale di Fasano, costituita da ingresso, due vani letto, cucina e bagno e balcone cui si accede, dalla pubblica, via mediante una rampa di scala; il tutto per una estensione di circa 86 mq; è piuttosto vetusta (ante 67), in muratura, con volta a crociera, intonaci a calce, pavimento economico con graniglia e cemento, il bagno e gli impianti sono obsoleti, sono montati condizionatori; gli infissi esterni sono di tipo economico in legno; come pure le bussole interne (v. foto); l'abitazione risulta occupata dal [redacted] diversamente abile e da mobili e suppellettili (v. foto).



Interno immobile e planimetria catastale



| | | | |
|--------------|---|---|---|
| 13 m) | l abitazione con trulli Laureto e pertinenze seminterrato e forno | Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto strada vicinale Monte Abete Laureto piano primo | Fg. 62 part. 182 graffato terreno, A4, cl 2 , 3,5 vani, R. € 95,80; |
|--------------|---|---|---|

Si tratta di una abitazione sita nella località turistica di Laureto in agro di Fasano costituita da una parte in trulli ed una parte in ampliamento con solaio piano e struttura portante in cls e muratura. L'estensione complessiva è di mq 138,00 mq circa. Non vi sono gli elaborati grafici all'agenzia dell'entrate (ex catasto); è dotata di ulteriori pertinenze (forno, deposito nel seminterrato ecc)

I trulli sono piuttosto vetusti ma in ottime condizioni, mentre la parte in muratura è più recente anch'essa in buone condizioni di manutenzione; costruita probabilmente anche ante '67; è intonacati a calce, pavimenti con graniglia e cemento, i bagni sono funzionali con impianti piuttosto obsoleti; gli infissi esterni sono di tipo economico in legno; protetti con persiane verdi; come pure le bussole interne (v. foto) sono in legno; l'abitazione risulta occupata da mobili e suppellettili (v. foto) di cui non è dato saperne la proprietà.

Altri dettagli sono ricavabili dai paragrafi successivi.



Interno immobile non sono presenti al catasto gli elaborati grafici

Intestati catastali

| | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |

| | | | |
|--------------|---------------|--|--|
| 14 n) | Il abitazione | Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano terra | Foglio 62 particella 1001 sub 1 , A3 cl 6, vani 5,5 sup. cat. 93 mq R. € 497,09 |
| 15 o) | Il abitazione | Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 2 , A3 cl 6, vani 3, sup. cat. 53 mq R. € 271,14 |
| 16 p) | Il abitazione | Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 3 , A3 cl 6, vani 4,5, sup. cat. 59 mq R. € 406,71 |

Si tratta di tre abitazioni appartenenti ad una unico edificio sito nella località turistica di Laureto, in agro di Fasano, costruita probabilmente negli anni '70 e costituita da due piani fuori terra ed un seminterrato di pochi metri adibito a deposito, non censito; Strutturalmente le condizioni sono buone solaio piano e struttura portante in cls e muratura.

L'estensione complessiva è riportata nella tabella suddetta.

Il piano terra è un unico con ampia veranda (sub 1) mentre il secondo piano è diviso in due appartamenti (sub 2 e 3).

In merito alle rifiniture sono tutte dello stesso tipo ossia intonacati a calce, pavimenti con graniglia e cemento, i bagni sono funzionali e rivestiti con rifiniture economiche; gli impianti



sono piuttosto obsoleti; gli infissi esterni sono di tipo economico in legno; protetti con persiane verdi; pure le bussole interne (v. foto) sono in legno; non vi sono impianti di riscaldamento né impianto di condizionamento, ma esistono camini internamente alle abitazioni.

Le tre unità abitative risultano occupati da mobili e suppellettili (v. foto) di cui non è dato saperne la proprietà.

Le consistenze sono le seguenti:

Il sub 1 a piano terra è di mq 93,00 mq h= 3,00 m ed è costituito da Ingresso/cucina, tre vani letto, bagno e ripostiglio oltre alla veranda



Immobilie particella 1001, interno sub 1 e planimetria catastale

Il sub 2 è dato da: ingresso/cucina, letto, bagno e ripostiglio oltre alla veranda per una superficie di mq 56,20 ed altezza interna h = 3,00 m. La estensione e la distribuzione degli ambienti è riportata nell'elaborato grafico. Le rifiniture e gli impianti sono quelli precedentemente descritti.



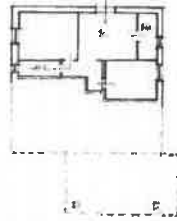
Interno sub 2 e planimetria catastale

Il sub 3 è dato da: ingresso/cucina, due vani letto, bagno, disimpegno e ripostiglio per una superficie di mq 55,00 ed altezza interna h=3,00 m. La estensione e la distribuzione degli ambienti è riportata nell'elaborato grafico. Le rifiniture e gli impianti sono quelli precedentemente descritti.





Piano Piano
H= 3.00



Interno sub 2 e planimetria catastale

Intestati catastali



Tabella 2

N.

| | Cespite | Stato di conservazione ed impianti |
|----|---|--|
| 1 | Locale adibito a Cinematografo sito a Fasano Via Risorgimento 26, piano terra | Discreto, strutturalmente bene, ma oramai obsoleti gli impianti |
| 2 | Abitazione sita a Fasano Via Risorgimento 26, piano I,II e III | Abitazione anni 70 priva di ascensore su tre livelli, buono lo stato strutturale ma impianti e rifiniture obsolete |
| 3 | Locale ufficio sito in Fasano alla via Forcella angolo Montenegro Piano terra (adiacente al cinema) | Non a norma da rifare |
| 4 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n. 53 Piano terra | Pessimo stato (da rifare) |
| 5 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.49 piano terra | |
| 6 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.45 piano primo | Pessimo stato (da rifare) |
| 7 | Locale commerciale sito a Fasano in via Perna n.47 Piano terra. Altro ingresso da via Marzolla | In buono stato di conservazione ma da adeguare gli impianti e terminare i lavori iniziati |
| 8 | Magazzino e/o locale deposito Fasano, Via Risorgimento s.n. piano T-S1 | In buono stato di conservazione ma da adeguare gli impianti e terminare i lavori iniziati |
| 9 | Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 Piano terra | In buono stato di conservazione ma necessita di lavori di rifacimento impianti e infissi. L'abitazione non ha i requisiti di abitabilità |
| 10 | Locale commerciale sito a alla via Forcella n.141 P. terra | |
| 11 | Abitazione sita a Fasano Via Adami n. 32 piano terra | In buono stato di manutenzione , da ultimare i lavori iniziati |
| 12 | Abitazione sita a Fasano Via Forcella n. 184 (e non Adami) piano T (scala di accesso) e primo piano | Abitazione occupata , ma con mediocre stato di conservazione necessita di lavori di adeguamento |



| | | |
|----|---|--|
| 13 | Abitazione I (trulli) sita a Fasano Contrada Laureto strada vicinale Monte Abete Laureto piano primo | Buono stato di conservazione ed impianti obsoleti ma funzionanti, le parti di pertinenza, che non sono regolari dal punto di vista urbanistico, devono essere assoggettate a manutenzione anche straordinaria. |
| 14 | Immobile II, abitazione 1 sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano terra | Buono stato di manutenzione, con impianti funzionanti ma da assoggettare a manutenzione ordinaria |
| 15 | Immobile II, abitazione 2 sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Buono stato di manutenzione, con impianti funzionanti ma da assoggettare a manutenzione ordinaria |
| 16 | Immobile II, abitazione 3 sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Buono stato di manutenzione, con impianti funzionanti ma da assoggettare a manutenzione ordinaria |
| 17 | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 2 Fg. 62, part. 217, sup. are 3,68 RD € 1,90, RA € 1,52 | |
| 18 | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 2 Fg. 62, part. 659, sup. are 0,49 RD € 0,18, RA € 0,18 | |
| 19 | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 3 Fg. 62, part. 660, sup. are 0,03 RD € 0,01, RA € 0,0 | |
| 20 | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto identificato al fg. 62 particella 1000 sup. are 88,75 RD €22,92, RA € 27,50 | |
| | | Bosco, in parte allo stato di abbandono, necessita di potatura degli alberi e sistemazione del verde |

§ 5. Risposta al quesito n. 3

La regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico-edilizio e costo per la eventuale regolarizzazione

Dai riscontri normativi urbanistici, assumendo le opportune informazioni presso l'ufficio tecnico comunale di Fasano, gli immobili oggetto della presente relazione si trovano nelle condizioni sintetizzate nella tabella 2.

Per ogni immobile è stato inoltre indicata la eventuale sanabilità con i relativi costi.

- In particolare si evidenzia che l'immobile di cui al numero 1 è dotato di concessione, ma ha delle parti in ampliamento, nell'area di pertinenza, non regolarizzata urbanisticamente e catastalmente. Tale quota parte non viene valutata, in questa CTU, atteso che la proposta di vendita che i sigg. Barletta hanno ricevuto riguarda l'intero immobile comprensivo anche dei punti 2 e 3
- Gli immobili di cui ai punti 4,5,6 e 7 sono immobili costruiti ante 1967, sono state assoggettate a piccole modifiche non autorizzate ma sanabili (chiusura di porte sul prospetto via Perna, collegamento dell'unità d) con la e), lavori di rifacimento intonaci e impianti); manca l'agibilità.
- Altrettanto dicasi per gli immobili 9,10,11 e 12 costruiti ante 1967. Il 9 e 10 sono stati collegati mediante l'apertura di un varco interno non autorizzato che si può regolarizzare;
- In merito all'immobile 13 sito in Laureto, indicato come abitazione I nelle tabelle e nella foto 1, (trulli) si evidenzia che si tratta di diverse parti in ampliamento ai trulli e pertinenze. L'immobile è censito al catasto come primo piano, il che fa presumere che vi sia un piano terra. Dai rilievi sono emerse delle stanze nel piano seminterrato, probabilmente è a ad esse che si riferisce il primo piano, ma in realtà sono vani a pian seminterrato. Al catasto non esistono gli elaborati grafici di nessuna delle parti descritte (trulli, ampliamento, pertinenze).
- Gli immobili di cui ai punti 14,15 e 16 sono in regola e accatastrati con elaborati grafici corrispondenti allo stato dei luoghi.



Dettagli grafi di cui agli immobili 13, 14, 15 e 16



Fotoaerea 1 dei due fabbricati

La parte in ampliamento ai trulli (punto 1 e 2 v. foto 1, 2 e 3) e ad essi collegata, è con solaio piano, consistenza di circa 70 mq, con ingresso autonomo e prospetto in pietra, non è autorizzata urbanisticamente, né censita ma sanabile o con una certificazione di conformità se costruita dopo il 1967 oppure semplicemente con una dichiarazione, se così è, di costruzione ante '67, ma comunque va assoggetta a regolarizzazione urbanistica (e catastale, ovviamente).



Foto 2



Foto 3

Vi è inoltre una parte seminterrata (v. foto 4 e 5) indicata come punto 3 nella foto 1, abitazione, ma adibita a deposito in stato di abbandono di circa 60 mq, posta sotto il piazzale dei trulli e dell'ampliamento suddetto, con altezza interpiano inferiore a 2,70 m, struttura in parte in cemento armato e solaio piano, in parte volte a botte, non indicata in atti e non regolarizzata, probabilmente ristrutturata da una vetusta area destinata a legnaia/deposito che anch'essa è molto vetusta ma non regolarizzata urbanisticamente. Tale parte è regolarizzabile.





Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

Altra parte priva di autorizzazione è un forno con legnaia adiacente (v. foto 8) della consistenza di circa 30 mq, punto 4 della foto 1 non in regola urbanisticamente, ma regolarizzabile.



Foto 8

Tabella 2

| N. | Cespite | Regolarità urbanistica | | Costi presunti per la regolarizzazione |
|----|---|-----------------------------|--|--|
| | | Regolare | Regolabilità | |
| 1 | Locale adibito a Cinematografo sito a Fasano Via Risorgimento 26, piano terra | Si con le eccezioni scritte | Si con le eccezioni scritte | Non necessario specificare perché oggetto di vendita |
| 2 | Abitazione sita a Fasano Via Risorgimento 26, piano I,II e III | si | | |
| 3 | Locale ufficio sito in Fasano alla via Forcella angolo Montenegro Piano terra (adiacente al cinema) | Non del tutto | Si con le eccezioni scritte | Non necessario specificare perché oggetto di vendita |
| 4 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n. 53 Piano terra | Si ante '67 | De regolarizzare la porta di comunicazione € | SCIA Comune € 1500/00 |
| 5 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.49 piano terra | Si ante '67 | | |
| 6 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.45 piano primo | Si ante '67 | | |



| | | | | |
|----|--|------------------|--|--|
| 7 | Locale commerciale sito a Fasano in via Perna n.47 Piano terra. Altro ingresso da via Marzolla | Si ante '67 | | |
| 8 | Magazzino e/o locale deposito Fasano, Via Risorgimento s.n. piano T-S1 | Si | | |
| 9 | Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 Piano terra | Si ante '67 | De regolarizzare la porta di comunicazione€ | SCIA Comune € 1500/00 |
| 10 | Locale commerciale sito a alla via Forcella n.141 P. terra | Si ante '67 | | |
| 11 | Abitazione sita a Fasano Via Adami n. 32 piano terra | Si ante '67 | | |
| 12 | Abitazione sita a Fasano Via Forcella n. 184 (e non Adami) piano T (scala di accesso) e primo piano | Si ante '67 | | |
| 13 | Abitazione I (trulli) sita a Fasano Contrada Laureto strada vicinale Monte Abete Laureto piano primo | Si solo in parte | Si anche della parti in più (seminterrato, depositi forno) | € 10.000/00-€ 15.000, circa compresi oneri di urbanizzazione |
| 14 | Immobile II, abitazione 1 sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano terra | Si | | |
| 15 | Immobile II , abitazione 2 sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Si | | |
| 16 | Immobile II, abitazione 3 sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Si | | |

§ 6. Risposta al quesito n. 4

Regolarità catastale e costo per la eventuale regolarizzazione;

Nella seguente tabella viene riportato, per ogni immobile, la regolarità catastale, il tipo di eventuale irregolarità ed il costo presunto per la regolarizzazione

Tabella 3

| N. | Cespite | Regolarità catastale | | Costi presunti per la regolarizzazione |
|----|---|--|---|--|
| | | Regolare | Regolabilità | |
| 1 | Locale adibito a Cinematografo sito a Fasano Via Risorgimento 26, piano terra | Si con le eccezioni scritte nel paragrafo precedente | Aggiornamento planimetrie per opere in più sul cortile | € 1.500/00 |
| 2 | Abitazione sita a Fasano Via Risorgimento 26, piano I,II e III | si | | |
| 3 | Locale ufficio sito in Fasano alla via Forcella angolo Montenegro Piano terra (adiacente al cinema) | No | Aggiornamento planimetrie ed altre irregolarità sul lotto | € 1.700/00 |
| 4 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n. 53 Piano terra | Si | | |
| 5 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.49 piano terra | Si | | |
| 6 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.45 piano primo | Si | | |
| 7 | Locale commerciale sito a Fasano in via Perna n.47 Piano terra. Altro ingresso da via Marzolla | Si | | |
| 8 | Magazzino e/o locale deposito Fasano, Via Risorgimento s.n. Piano T-S1 | Si | | |
| 9 | Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 Piano terra | Si | | |
| 10 | Locale commerciale sito a alla via Forcella n.141 P. terra | Si | | |



| | | | | |
|----|---|-------------------|---|----------|
| 11 | Abitazione sita a Fasano Via Adami n. 32 piano terra | Si ante '67 | | |
| 12 | Abitazione sita a Fasano Via Forcella n. 184 (e non Adami) piano T (scala di accesso) e primo piano | Si ante '67 | | |
| 13 | Abitazione I (trulli) sita a Fasano Contrada Laureto strada vicinale Monte Abete Laureto piano primo | Si, solo in parte | I vani non sono 3,5 Mancano gli elaborati grafici, nonché l'accatastamento di molte parti (ampliamento piano primo, unità abitativa o deposito piano terra, forno ecc) | € 2.000, |
| 14 | Immobile II, abitazione 1 sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano terra | Si | | |
| 15 | Immobile II, abitazione 2 sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Si | | |
| 16 | Immobile II, abitazione 3 sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Si | | |

§ 7. Risposta al quesito n. 5
- Stima del valore di ogni immobile

Per la stima del valore attuale dei beni seguirò il metodo sintetico-analitico per la stima del valore attuale, basato sull'analisi dei dati storici.

Le fonti delle informazioni utilizzate per la stima sono state:

- i. agenzie immobiliari in Fasano circa il valore di mercato di beni con le medesime caratteristiche costruttive degli'immobili oggetto della stima, del medesimo stato di conservazione e della stesso periodo di costruzione;
- ii. Studi tecnici operanti in Fasano;
- iii. Ufficio tecnico comunale di Fasano;
- iv. Osservatorio immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate, banca dati delle quotazioni immobiliari.

Per la determinazione del valore di mercato degli'immobili da valutare, si è proceduto adottando il metodo di stima comparativo che dalla moderna dottrina estimativa viene annoverato fra i più attendibili. Esso infatti non viene ad essere influenzato da fattori esterni, ma tiene conto essenzialmente, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima, delle condizioni statiche dello stesso, e fa riferimento ad un mercato ordinario e reale, escludendo quei prezzi ritenuti eccezionali.

Nel caso di specie trattandosi di fabbricati senza alcuna particolare caratteristica costruttiva, la stima è stata eseguita con il metodo sintetico-comparativo in base al parametro tecnico della superficie lorda equivalente (coefficiente di riduzione secondo UNI 10750), assumendo i corrispondenti prezzi unitari di mercato correnti nella stessa zona e praticati ai fabbricati già veduti o aventi le medesime caratteristiche dei fabbricati stimati.

Nel caso di specie, per determinare il valore di mercato mediante il criterio di stima sintetica, si è preso in esame:

- l'ubicazione dell'edificio rispetto al centro urbano;
- il livello dei collegamenti viari e dei servizi di trasporto pubblico;
- la disponibilità a distanza pedonale di esercizi commerciali al dettaglio, in particolare per i generi di largo consumo;
- la disponibilità di parcheggi sulla pubblica via;
- la vetustà dell'edificio;



- la consistenza del bene in oggetto, i suoi dati metrici, dimensioni e forma delle aperture esterne ed interne, la funzionalità dell'immobile nel suo complesso;
- la tipologia delle strutture e le condizioni statiche complessive e la possibilità di modifiche e trasformazioni;
- lo stato di manutenzione, di conservazione e d'uso dei pavimenti, pareti e soffitti, infissi, impianto elettrico, impianto idrico, igienico sanitario, ecc...;
- il grado di rifinitura interno ed esterno;
- la destinazione edilizia e la situazione locativa dell'unità immobiliare,
- Dalle caratteristiche del mercato e dei prezzi correnti all'epoca della stima praticati a Fasano.

I dati acquisiti dall'osservatorio immobiliare dell'Agenzia dell'entrate hanno indicato i seguenti prezzi minimo e massimo

• Banca dati delle quotazioni immobiliari

Risultato Interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1 Provincia: BRINDISI Comune: FASANO
Fascia/zona: Suburbana/SELVA DI FASANO LAURETO
Codice di zona: E10 Microzona catastale n.:3
Tipologia prevalente: Ville e Villini
Destinazione: Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | |
|-----------------|--------------------|-----------------------|------|
| | | Min | Max |
| Ville e Villini | NORMALE | 840 | 1150 |

Fascia/zona: Semicentrale/V. DEI TRULLI, ROSSELLI, ROMA, P.DI VITTORIO
Codice di zona: C1
Microzona catastale n.: 7
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
Destinazione: Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|
| | | Min | Max |
| Abitazioni civili | NORMALE | 1100 | 1400 |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE | 900 | 1150 |

Fascia/zona:Centrale/C.SO EMANUELE, PERRINI, DEI TRULLI, ECC.
Codice di zona: B1
Microzona catastale n.: 7
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
Destinazione: Commerciale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |
|-----------|--------------------|-----------------------|
|-----------|--------------------|-----------------------|



| | | Min | Max |
|--------|---------|------|------|
| Negozi | NORMALE | 1100 | 1450 |

Fascia/zona: Semicentrale/V.DEI TRULLI, ROSSELLI, ROMA, P.DI VITTORIO,

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 7

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Terziaria

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | |
|-----------|--------------------|-----------------------|------|
| | | Min | Max |
| Uffici | NORMALE | 800 | 1000 |

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Dalle suddette indagini è emerso il parametro tecnico-economico medio ordinario rilevato attraverso le più recenti operazioni di compravendita per ogni categoria catastale in esame per immobili aventi caratteristiche e stato di conservazione simile a quelli in questione ed ubicate nella stessa zona ed anche da esperienze dirette dello scrivente su valutazioni immobiliari per conto del Tribunale di Brindisi.

Per gli immobili non perfettamente in regola dal punto di vista urbanistico e catastale il prezzo unitario tiene conto anche di questo aspetto. Si precisa inoltre che nel calcolo del



valore dell'immobile n. 13 non si è tenuto conto della superficie delle pertinenze abusive (deposito, forno ecc).

Nella seguente tabella 4 viene riportato il prezzo al metro quadro ed il corrispondente prezzo di mercato dell'immobile in considerazione. Tale prezzo tiene conto di tutti i parametri predetti e che, in alcuni casi, si tratta di immobili vetusti costruiti con tecniche e materiali del passato il cui spessore dei muri può raggiungere anche il ml.

Valutazioni delle superfici

Relativamente al calcolo della superficie commerciale dell'immobile si sono assunti quali riferimenti il D.P.R. 138/98, per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria di gruppo R (Abitazioni in fabbricati residenziali e promiscui), e la Norma UNI 15733 che ha sostituito la N. 10750 per la definizione dell'incidenza delle aree coperte e scoperte (coefficienti di differenziazione).

Secondo tali provvedimenti normativi e legislativi la superficie commerciale è data dalla somma della superficie coperta lorda - comprensiva dei muri interni e di quelli perimetrali esterni nella misura del 100% e nella misura del 50% per i muri in comunione - e della superficie scoperta computata in percentuale secondo la tipologia di spazio: balconi e terrazze, patii e porticati, verande, giardini, etc. Si tiene, inoltre, conto dell'incidenza di eventuali pertinenze considerando per le stesse una superficie "virtuale" corrispondente ad una frazione della superficie effettiva.

Per il calcolo delle superfici e per la determinazione della superficie commerciale lorda si è ritenuto opportuno utilizzare le principali indicazioni in materia attualmente in corso di adozione presso il Dipartimento del Territorio dell'UTE ed aventi carattere nazionale.

La misura della consistenza viene effettuata con riferimento:

- alla Norma UNI suddetta (UNI 15733) ed ai coefficienti di differenziazione del Consulente Immobiliare;
- Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare, Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate – allegato 2.
- il criterio di omogeneizzazione delle superfici previsto dal D.P.R. 138/98.

Il computo delle superfici coperte avviene secondo i seguenti criteri:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie non portanti;
- le superfici delle pareti portanti perimetrali sono ponderate al 50% se adiacenti ad altra proprietà e al 100% in caso contrario;
- Superficie di balconi e terrazzi scoperti al 25%.

Il valore di alcuni immobili:

- (1) cinema, comprensivo delle pertinenze, abitazione e locale commerciale annesso;
- 2) abitazione di cui al foglio 62 particella 182 – trulli con pertinenze, aree pavimentate e con il terreno di esclusiva pertinenza per $\frac{1}{2}$, in contrada Laureto), molto più verosimilmente, sono stati stimati considerando l'offerta concreta di acquisto che è stata proposta ai proprietari eredi Barletta, poiché, com'è noto il prezzo degli immobili lo fa il mercato comprensivo anche degli oneri per la regolarizzazione urbanistica e catastale. Si evidenzia che il n.2 (trulli contrada Laureto) oltre ad avere una peculiarità costruttiva, godono di una visuale eccezionale e peculiare (come per altro anche gli immobili di cui ai punti 14,15 e 16) e della disponibilità di un ampio e comodo terreno coltivato a bosco, oltre che ad una serie di comode pertinenze che possono farli raggiungere il massimo prezzo al mq, tra il minimo e il massimo, rispetto ai prezzi correnti per i gli immobili della contrada Laureto. E' stato altresì tenuto conto del costo per la regolarizzazione.

Il prezzo al mq del terreno non è stato stimato considerando un terreno libero coltivato a bosco, ma un prezzo leggermente più alto per tenere conto che è area di pertinenza ad un immobile. Esso, costituito dalle tre particelle 217, 659 e 660, può essere diviso facilmente



in due parti con un'unica linea di confine, della stessa estensione, da rendere di pertinenza ai due fabbricati 13) nonché 14,15 e 16, di cui queste ultime 3 abitazioni considerate insieme.

Tabella 4

| N. | Cespite | Catastali | Superficie | Prezzo di stima (euro) | Valore unitario (euro) |
|----|---------|---|------------|------------------------|------------------------|
| 1 | a) | Locale adibito a Cinematografo sito a Fasano Via Risorgimento 26, piano terra | 540 | | |
| 2 | c) | Abitazione sita a Fasano Via Risorgimento 26, piano I,II e III | 176 | | |
| 3 | b) | Locale ufficio sito in Fasano alla via Forcella angolo Montenegro Piano terra (adiacente al cinema) | 42,5 | 650.000 | |
| 4 | d) | Abitazione sita a Fasano in via Perna n. 53 Piano terra | 30 | 21000 | 700 |
| 5 | e) | Abitazione sita a fasano in via Perna n.49 piano terra | 29 | 20300 | 700 |
| 6 | f) | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.45 piano primo | 28 | 19600 | 700 |
| 7 | g) | Locale commerciale sito a Fasano in via Perna n.47 Piano terra. Altro ingresso da via Marzolla | 25 | 25000 | 1000 |
| 8 | h) | Magazzino (locale deposito) Fasano, Via Risorgimento s.n. piano T-S1 | 132,5 | 140000 | 1057 |
| 9 | i) | Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 Piano terra | 35 | 28000 | 800 |
| 10 | l) | Locale commerciale sito a alla via Forcella n.141 Piano terra | 26 | 28600 | 1100 |
| 11 | u) | Abitazione sita a Fasano Via Adami n. 32 piano terra | 19 | 14250 | 750 |
| 12 | v) | Abitazione sita a Fasano Via Forcella n. 184 (e non Adami) piano T (scala di accesso) e primo | 86 | 64500 | 750 |
| 13 | m) | Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto piano primo | | 240.000 | |



| | | | | | | |
|----|----|---|---|------|-------|------|
| 14 | n) | Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto identificata Piano terra | Foglio 62 particella 1001 sub 1, A3 cl 6, vani 5,5 sup. cat. 93 mq R. € 497,09 | 94,6 | 94600 | 1000 |
| 15 | o) | Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 2, A3 cl 6, vani 3, sup. cat. 53 mq R. € 271,14 | 56,2 | 56200 | 1000 |
| 16 | p) | Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 3, A3 cl 6, vani 4,5, sup. cat. 59 mq R. € 406,71 | 55 | 55000 | 1000 |
| 17 | q) | Terreno sito a fasano località laureto, qualità vigneto di classe 2 | Fg. 62, part. 217, sup. are 3,68 RD € 1,90, RA € 1,52 | 368 | | |
| 18 | r) | Terreno sito a fasano località laureto, qualità vigneto di classe 2 | Fg. 62, part. 659, sup. are 0,49 RD € 0,18, RA € 0,18 | 49 | | |
| 19 | s) | Terreno sito a fasano località laureto, qualità vigneto di classe 3 | Fg. 62, part. 660, sup. are 0,03 RD € 0,01, RA € 0,01 | 3 | | |
| 20 | t) | Terreno sito a fasano località laureto, qualità vigneto identificato al foglio 62 particella 1000 | Fg. 62, part. 1000, sup. are 88,75 RD € 22,92, RA € 27,50 | 8875 | 40000 | 4,30 |

Totale € 1.497.050/00

Quota pro capite 1/6 = € 249.508/00

§ 8. Risposta al quesito n. 6 Valutazione dell'affitto per ogni cespite.

La valutazione degli affitti e degli introiti goduti da qualcuno degli eredi, come fu precisato da questo CTU, in sede di incontro con le parti, il 14 marzo u.s., ai presenti, poichè non esistono contratti di affitto ufficiali, non era possibile stabilirlo. Non è dato sapere a questo CTU chi occupava gli immobili, quali immobili, a che titolo ed in che modo.

Tali notizie erano e sono solo note ad ognuno degli eredi.

Lo scrivente è impossibilitato a stabilirlo. Si ricorda inoltre che i cespiti u) 12 e v) 13 sono intestati alla

di tutte le parti in causa.

Ad ogni buon conto, questo CTU ha predisposto una ulteriore sinottica tabella che riporta, per ogni immobile, l'affitto mensile che si potrebbe percepire oggi nello stato di conservazione in cui si trovano i cespiti e i relativi impianti spesso obsoleti qualora fossero vuoti, ma che non inserisce nella presente bozza di relazione poichè potrebbe destabilizzare l'accordo già raggiunto il 14 marzo u.s., in occasione dell'incontro con le parti in causa.

Solo se necessario e richiesto dall'Onorevole sig. Giudice, questo CTU la produrrà.

§ 9 Risposta al quesito n. 7 - Ipotesi di divisione

L'ipotesi di divisione che segue (tabella 5) è stata stilata, a meno di errore di battitura, seguendo le proposte accordate alla riunione del 14 marzo u.s. e secondo le precisazioni che riguardano esclusivamente accordi tra i suoi clienti



██████████ e che non modificano, rispetto a quanto stabilito il 14 marzo, le quote degli altri fratelli ██████████
 Si allega la tabella sottoscritta dalle parti presenti il 14 marzo allo studio dello scrivente e la tabella inoltrata ██████████ allo scrivente.

Tabella n. 5

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| 1 | Locale adibito a Cinematografo sito a Fasano Via Risorgimento 26, piano terra | Foglio 21 particella 344, sub 4, D3 R. € 8.540,00 | Vendita | 650000 |
| 2 | Abitazione sita a Fasano Via Risorgimento 26, piano I,II e III | Foglio 21 particella 344, sub 3, A3, cl 6, 8 vani R. € 723,04 | Vendita | 650000 |
| 3 | Locale ufficio sito in Fasano alla via Forcella angolo Montenegro Piano terra (adiacente al cinema) | Fg. 21 part. 1270, Sub. 1, A10, cl 4, 1,5 vani, R. € 464,81 | Vendita | 650000 |
| 4 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n. 53 Piano terra | Fg. 30 part. 230, sub 1, A5, cl 4, vani 1, mq 30, R € 56,81 | ██████████ | 21000 |
| 5 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.49 piano terra | Fg. 30 part. 232, sub 1, A5, cl 3, vani 1,5, mq 29, R € 72,82 | ██████████ | 20300 |
| 6 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.45 piano primo | Fg. 30 part. 233, sub 1, A4, cl 3, vani 2, mq 28, R € 64,04 | ██████████ | 19600 |
| 7 | Locale commerciale sito a Fasano in via Perna n.47 Piano terra. Altro ingresso da via Marzolla | Fg. 30 part. 233, sub 2, C1, cl 4, mq 25, R € 399,47 (€ 399,47 sulla citazione) | ██████████ | 25000 |
| 8 | Magazzino e/o locale deposito Fasano, Via Risorgimento s.n. piano T-51 | Foglio 21 particella 487 sub 4 e 24, C2, cl 2, mq 112, catastale 146 mq R. € 173,53; | ██████████ | 140000 |
| 9 | Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 Piano terra | Fg. 30 part. 320, sub 1, A5, cl 4, vani 1, S. cat. mq 35, R. € 56,81 | ██████████ | 28000 |
| 10 | Locale commerciale sito a alla via Forcella n.141 Piano terra | Fg. 30 part. 321, sub 2, C1, cl 5, 22,00mq, S. cat. mq 26, R. € 414,71 | ██████████ | 28600 |
| 11 | Abitazione sita a Fasano Via Adami n. 32 piano terra | Foglio 30, particella 160, sub 2, Cat. A/5 cl 3 vani 1 mq 19 R.€48,55 | ██████████ | 14250 |
| 12 | Abitazione sita a Fasano Via Forcella n. 184 (e non Adami) piano T (scala di accesso) e primo piano | Foglio 30 particella 350 (sub3), A3, cl3, 4 vani, 86 mq R. € 216,91 | ██████████ | 64500 |
| 13 | I Abitazione (trulli) sita a Fasano Contrada Laureto strada vicinale Monte Abete Laureto piano primo | Fg. 62 part. 182 graffato terreno, A4, cl 2, 3,5 vani, R. € 95,80; | ██████████ | 240000 |
| 14 | II Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto Identificata Piano terra | Foglio 62 particella 1001 sub 1, A3 cl 6, vani 5,5 sup. cat. 93 mq R. € 497,09 | ██████████ | 94600 |
| 15 | II Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 2, A3 cl 6, vani 3, sup. cat. 53 mq R. € 271,14 | ██████████ | 56200 |
| 16 | II Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto Identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 3, A3 cl 6, vani 4,5, sup. cat. 59 mq R. € 406,71 | ██████████ | 55000 |
| 17 | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 2 Fg. 62, part. 217, sup. are 3,68 RD €1,90, RA€ 0,18 | Fg. 62, part. 217, sup. are 3,68 RD € 1,90, RA € 1,52 | ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ | ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ |
| 18 | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 2 Fg. 62, part. 659, sup. are 0,49 RD €0,18, RA € 0,18 | Fg. 62, part. 659, sup. are 0,49 RD € 0,18, RA € 0,18 | ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ | ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ |



| | | | | |
|----|---|--|--|------|
| 19 | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 3 Fg. 62, part. 660, sup. are 0,03 RD € 0,01, RA € 0,0 | Fg. 62, part. 660, sup. are 0,03 RD € 0,01, RA € 0,01 | | 10,5 |
| 20 | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto identificato al fg. 62 particella 1000 sup. are 88,75 RD €22,92, RA € 27,50 | Fg. 62, part. 1000, sup. are 88,75 RD €22,92, RA € 27,50 | | |

Sulla scorta della proposta di divisione suddetta, supponendo la vendita del cinema e degli altri cespiti ad esso collegati per il prezzo indicato, è possibile ottenere tutte le quote dei tre fratelli uguali ossia € 249.508/00 mediante il seguente conguaglio:

| Erede | Quota Immobili | Conguaglio per arrivare alla quota di € 249.508 |
|-------------------|----------------|---|
| Barletta Antonia | 260000 | -10492 |
| Barletta Anna | 99600 | 149908 |
| Barletta Zaira | 124500 | 125008 |
| Barletta Graziano | 103950 | 145558 |
| Barletta Giuseppe | 119000 | 130508 |
| Barletta Giovanni | 140000 | 109508 |
| Totale | 1497050 | 650000 |

Fanno parte integrante della presente relazione i seguenti allegati

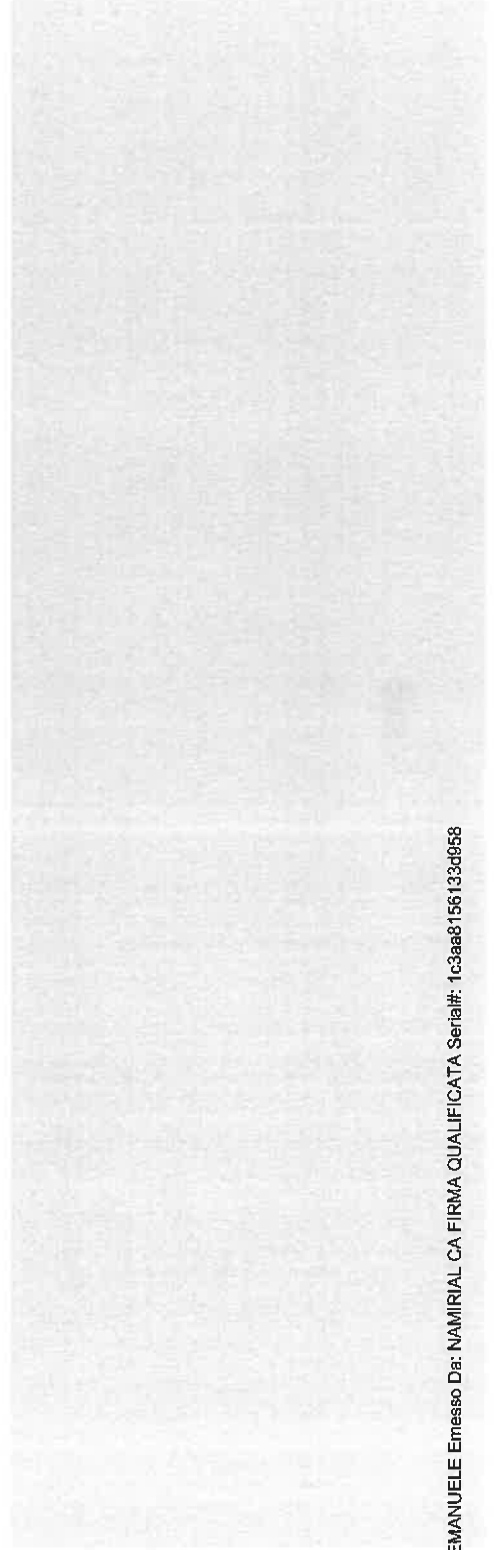
- Comunicazione sopralluoghi
- verbali di sopralluogo;
- Tabelle firmate al sopralluogo ipotesi di divisione
- Tabella trasmessa dall'avv. Grillo sottoscritta dai suoi clienti [redacted] con messaggio PEC del 24 marzo 2022.
- Allegato 1 corredo fotografico;
- Allegato 2 Estratti catastali, planimetrie e visure storiche.

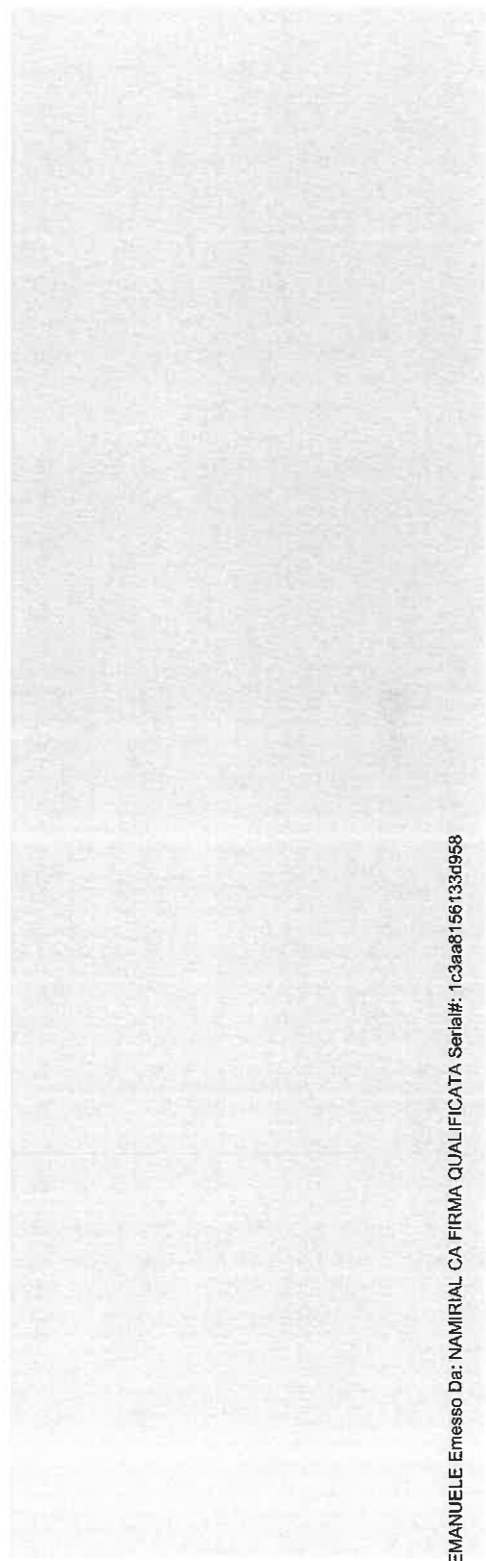
Si trasmette la presente bozza di relazione agli avv.:Avv. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Ostuni, 09 aprile 2022

Il C.T.U
Prof. Ing. Emanuele Giaccari







TRIBUNALE DI BRINDISI

ALLEGATO 1

CORREDO FOTOGRAFICO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

Causa civile R.G. 5.005/2019

promossa da:

C/
C/

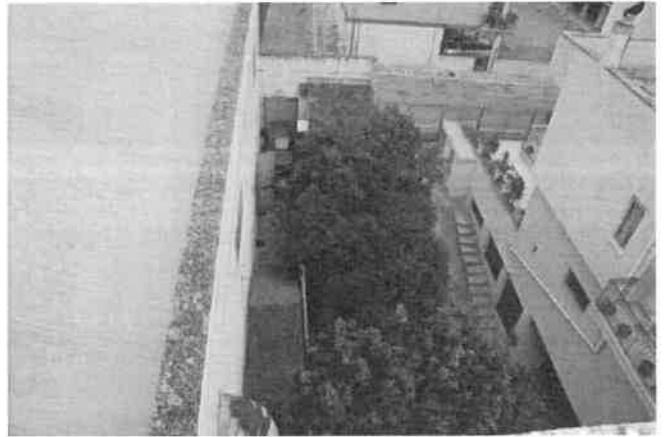
Udienza del 22 ottobre 2022

CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO

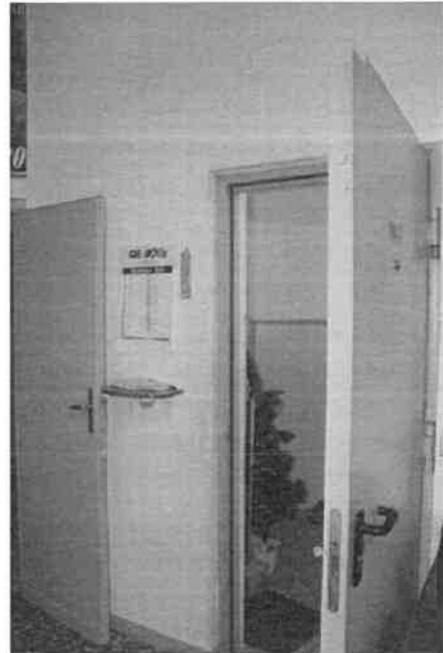
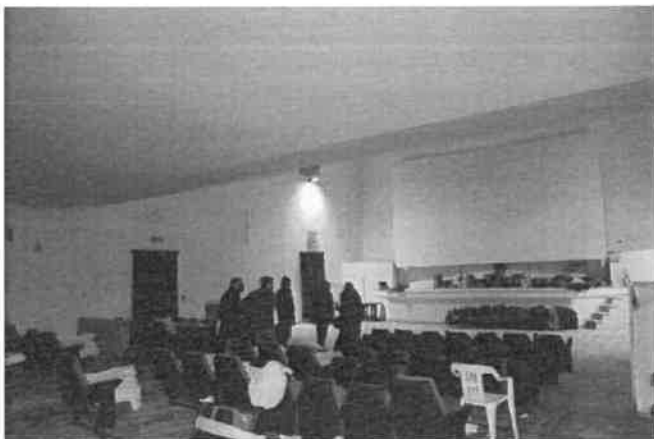
CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO :
Prof. Ing. Emanuele Giaccari
Corso Vittorio Emanuele II civ. 11
72017 – Ostuni

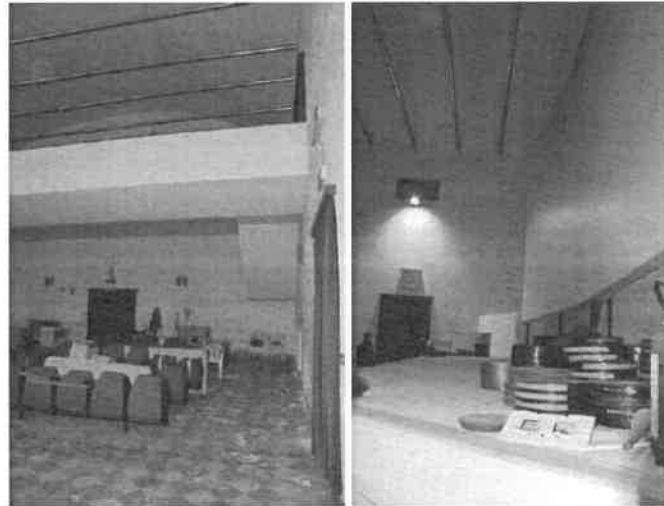
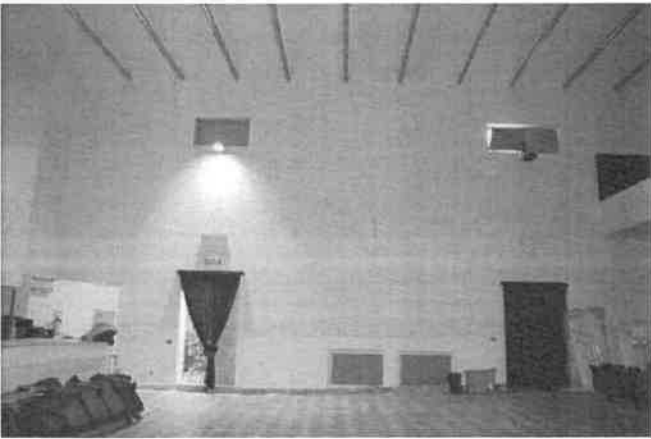
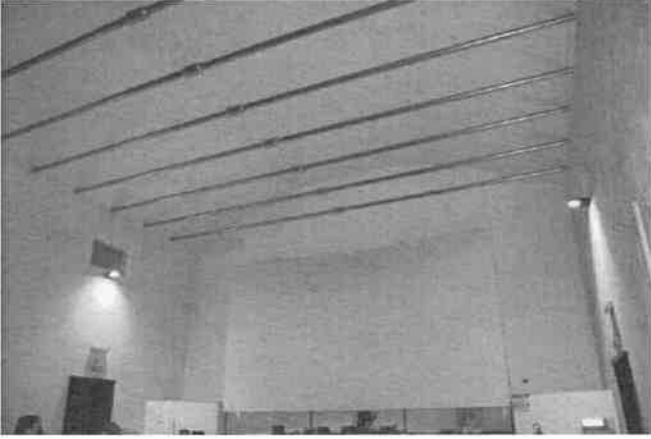


1) a) Locale adibito a Cinematografo sito a Fasano Via Risorgimento 26, piano terra



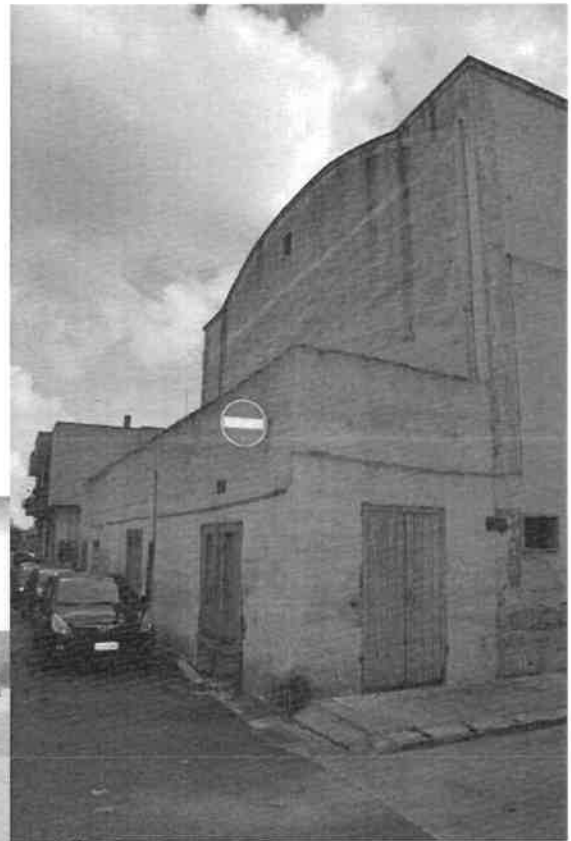






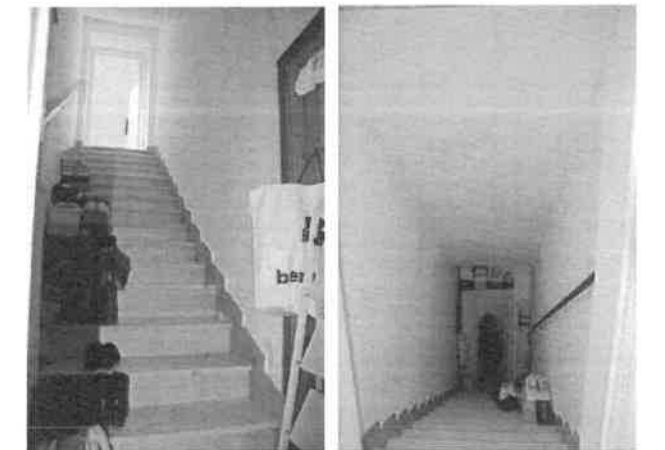


3 b) Locale ufficio sito in Fasano alla via Forcella angolo Montenegro Piano terra (adiacente al cinema)



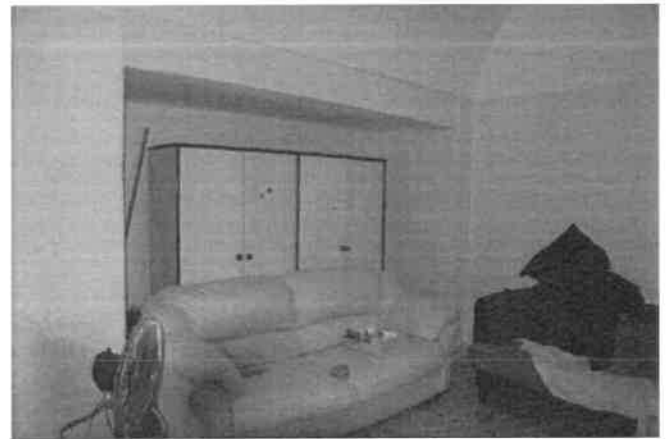
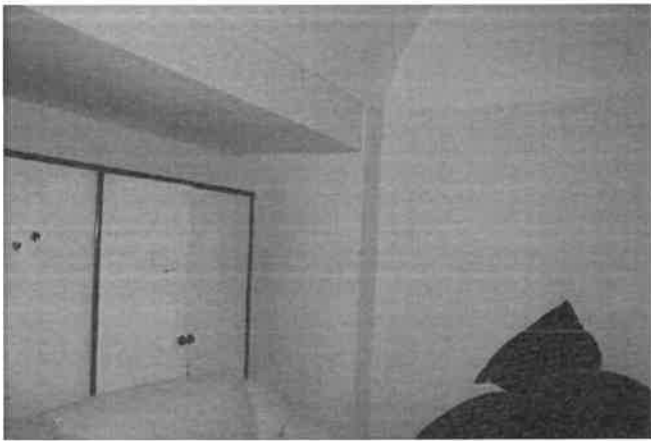
2) c) Abitazione sita a Fasano Via Risorgimento 26, p. I,II e III







4) d) Abitazione sita a Fasano in via Perna n. 53 p.t.



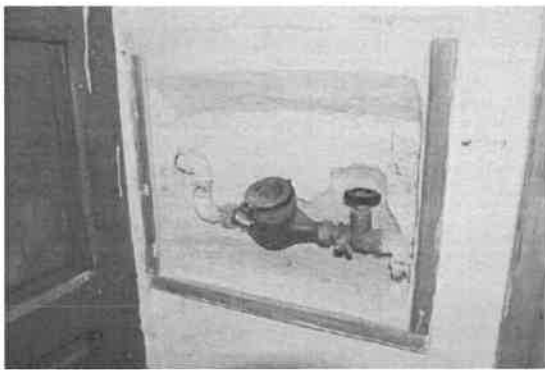
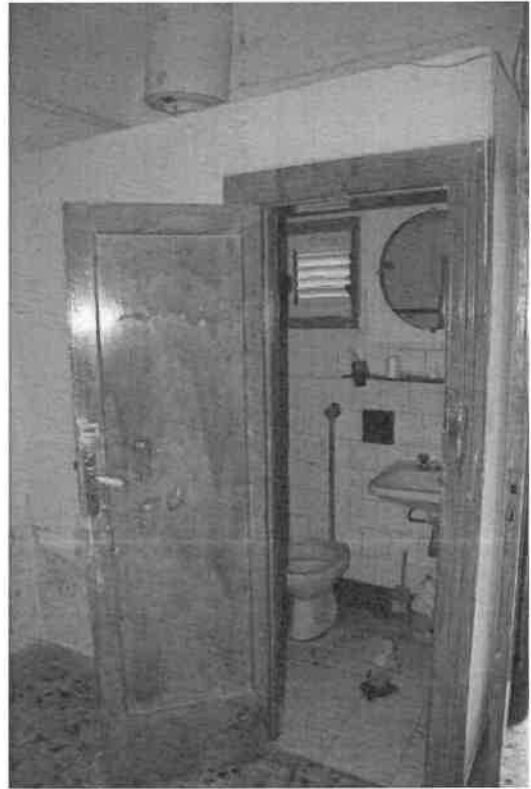
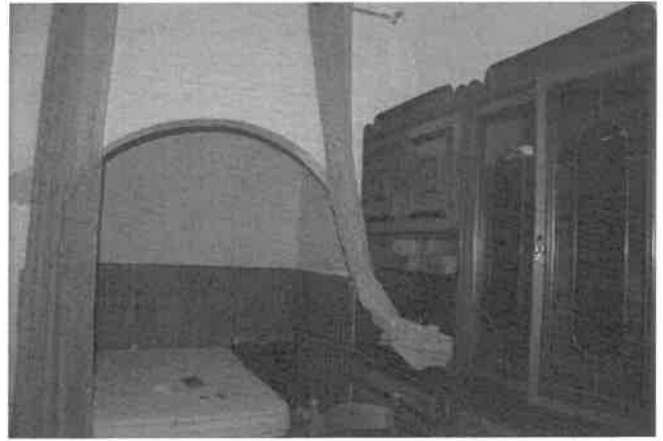
Varco di collegamento col civico 49



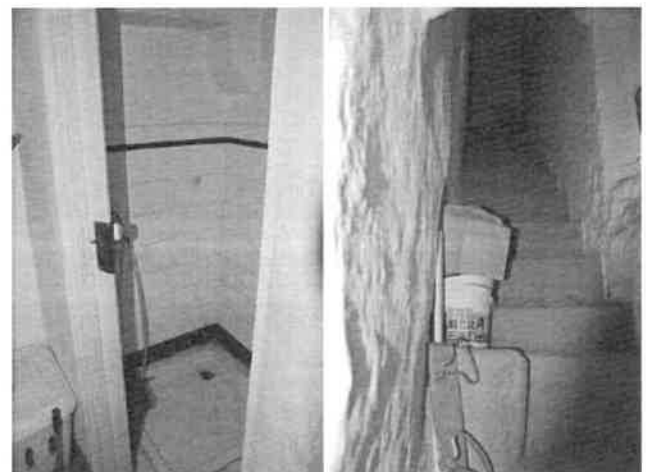
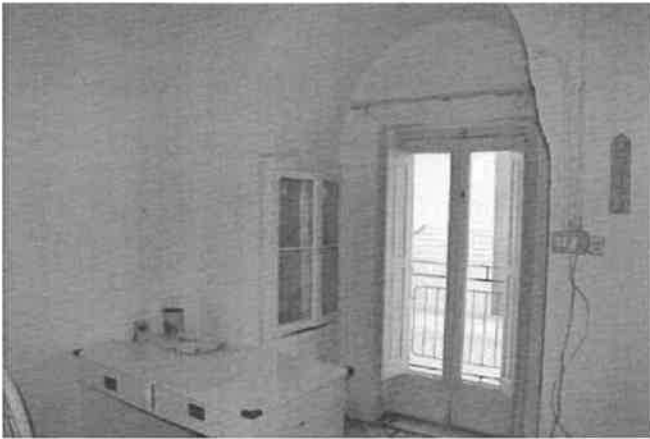
Varco di collegamento col civico 49



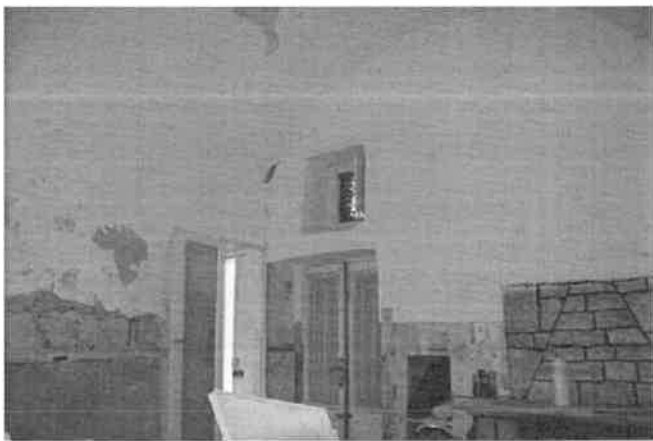
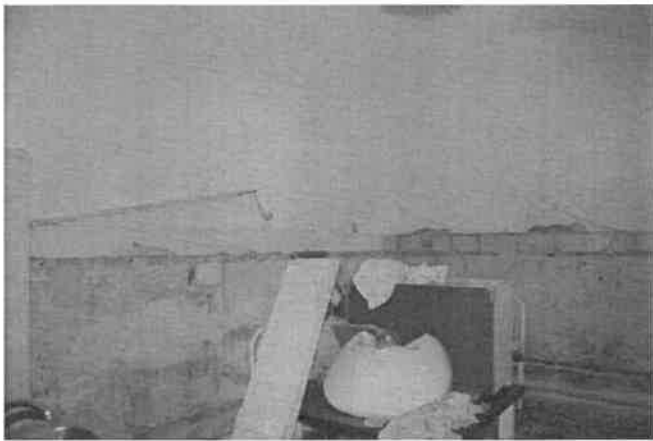
5) e) Abitazione sita a Fasano in via Perna n.49 p.t.



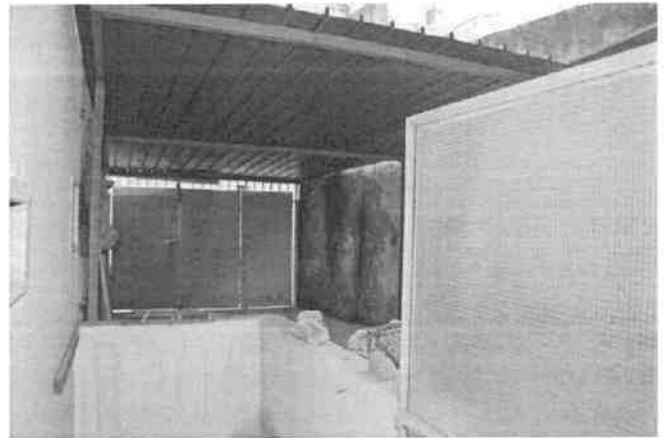
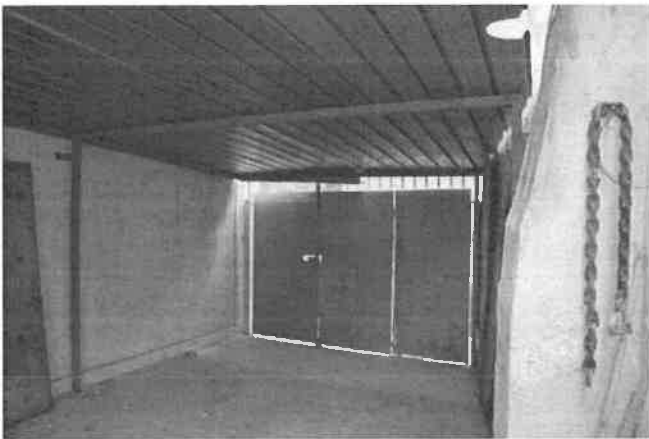
6) f) Abitazione sita a Fasano in via Perna n.45 p. I

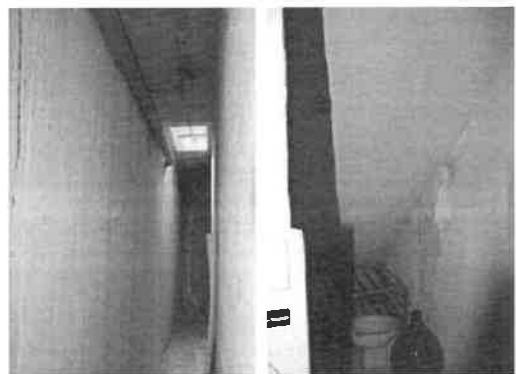
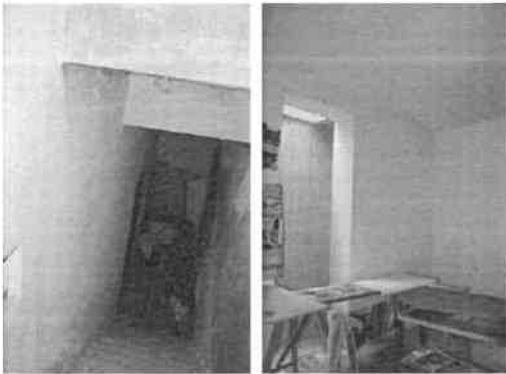


7) g) Locale commerciale sito a Fasano in via Perna n.47
Piano terra. Altro ingresso da via Marzolla

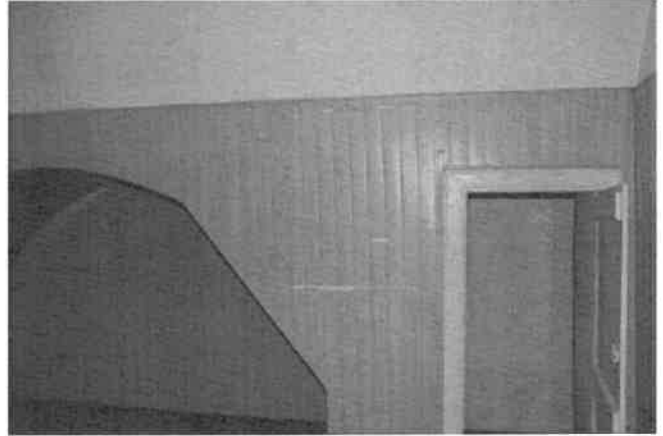
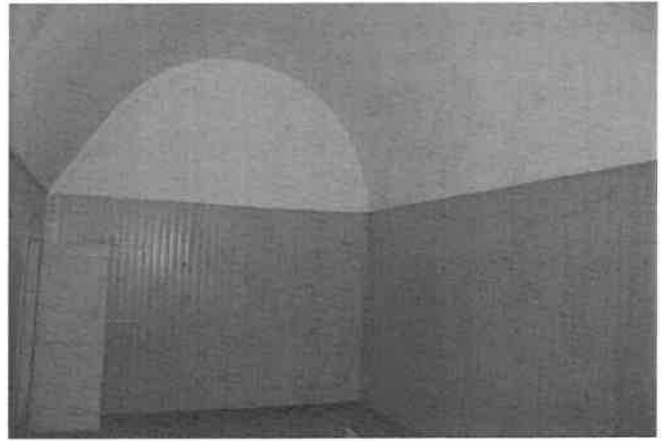


8) h) Magazzino (locale deposito) Fasano, Via Risorgimento s.n. piano T-S1

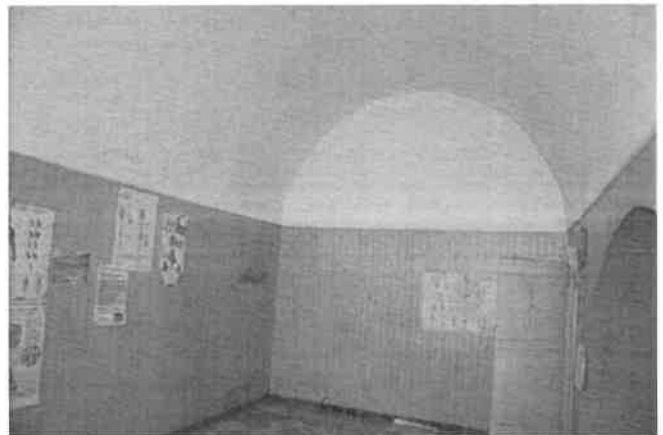




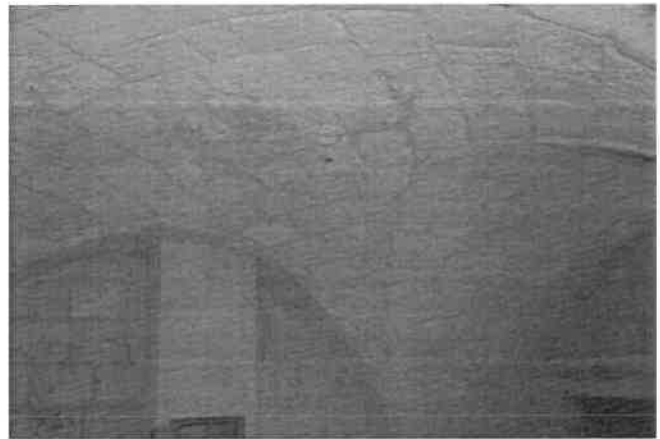
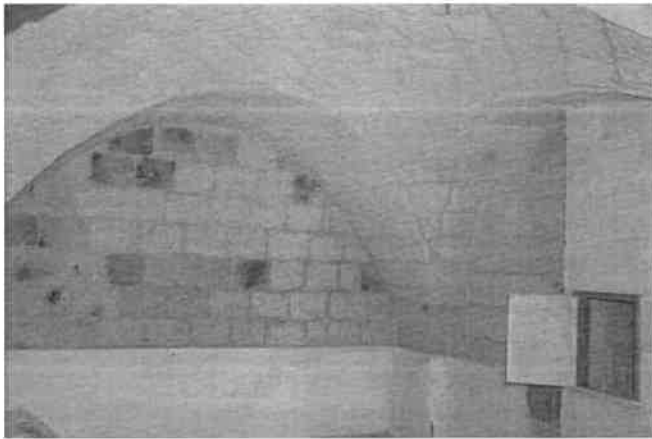
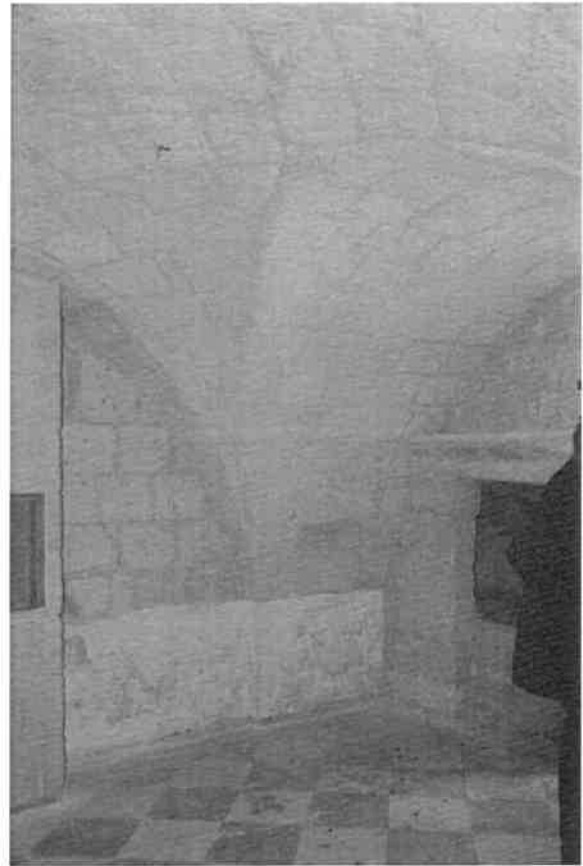
9) i) Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 p.t.



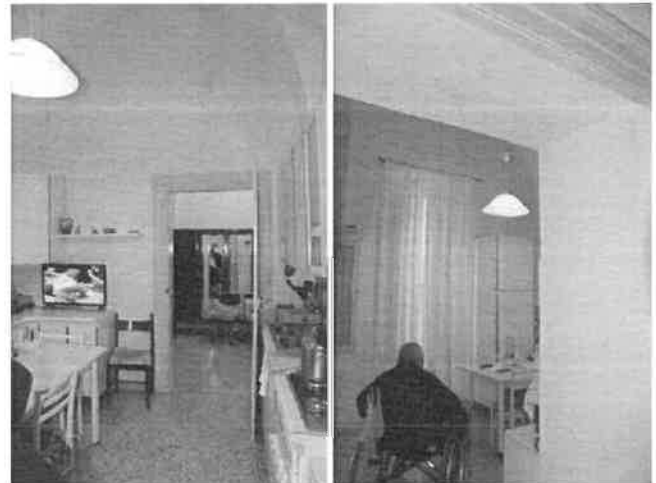
10) l) Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 p.t.

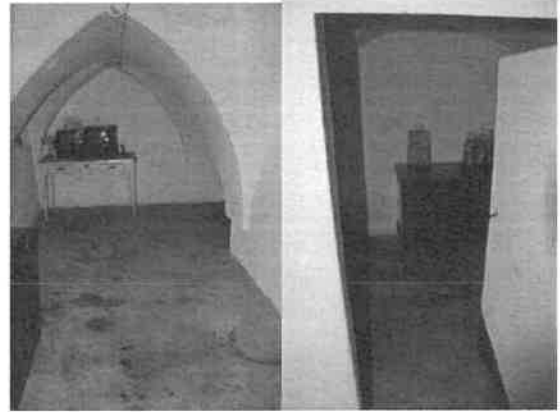
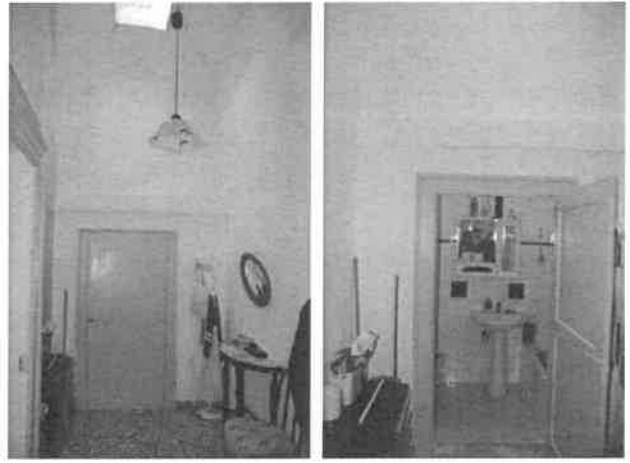


11) u) Abitazione sita a Fasano Via Adami n. 32 p.t.

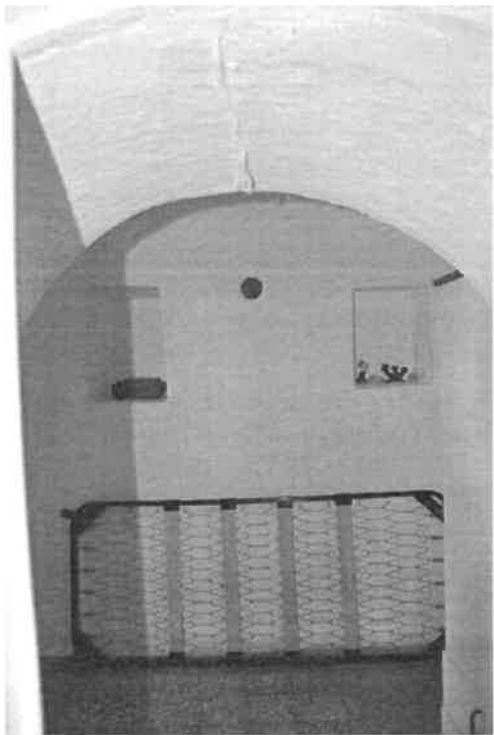


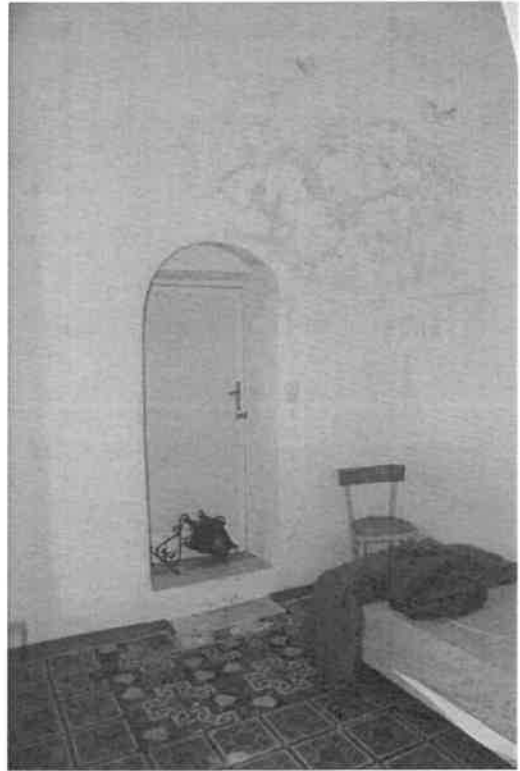
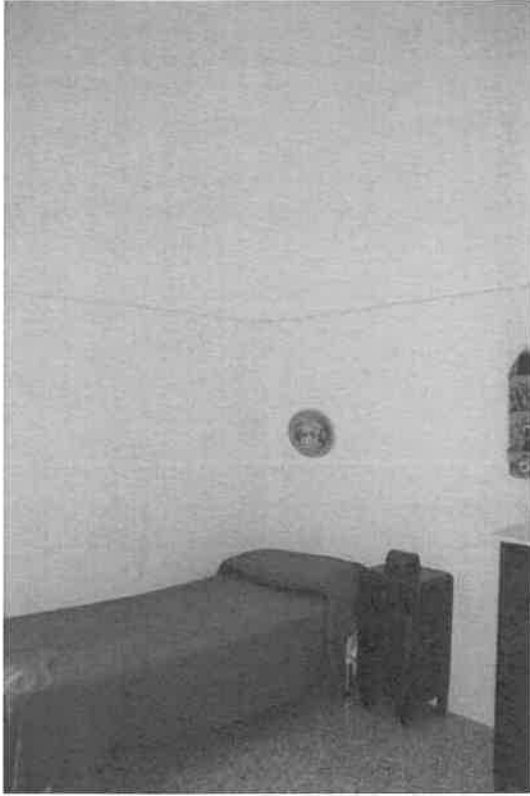
12) v) Abitazione sita a Fasano Via Forcella n. 184 p.t.
(scala di acceso) e primo



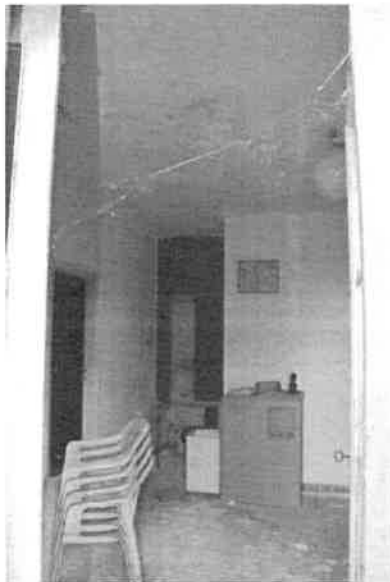
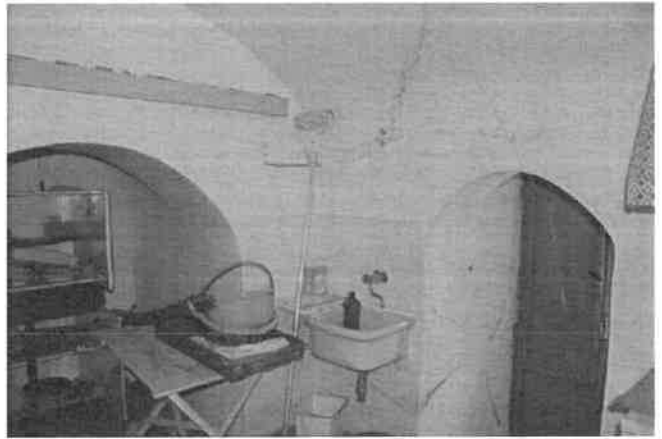
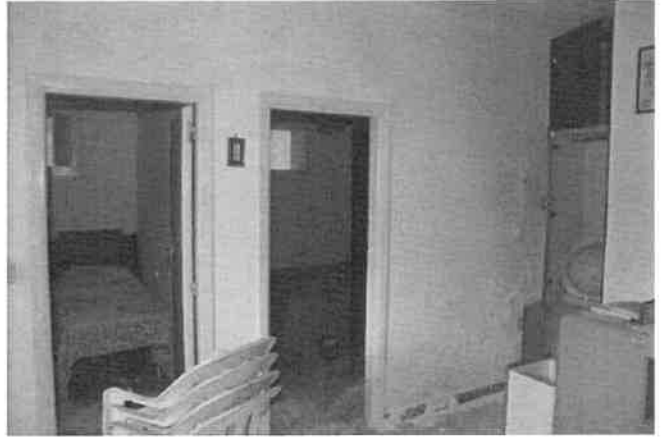


13) m) Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto Foglio
62 particella 182 p. p.











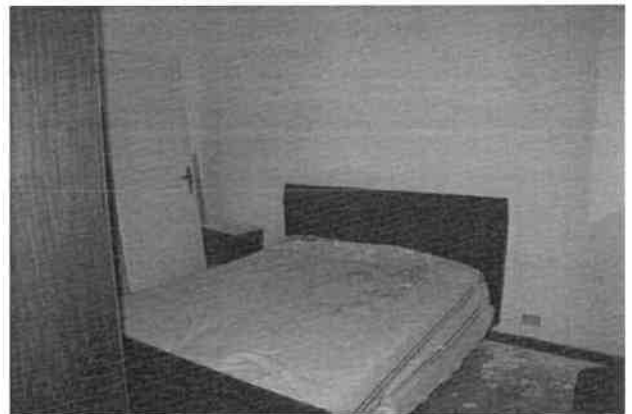
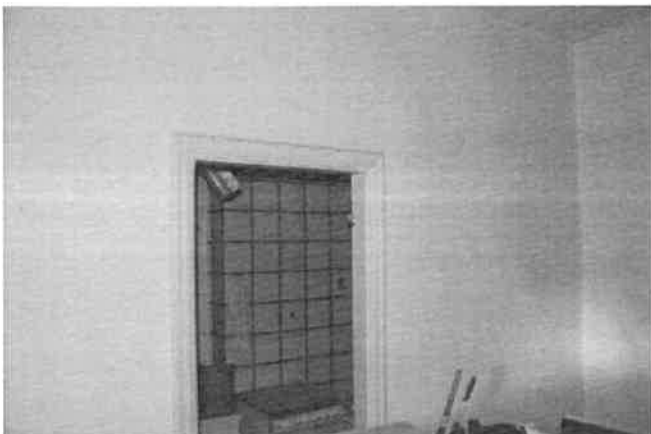
Il Immobile Laureto Foglio 62 particella 1001 Sub 1



Il Immobile Laureto Foglio 62 particella 1001 Sub 2



Il Immobile Laureto Foglio 62 particella 1001 Sub 3



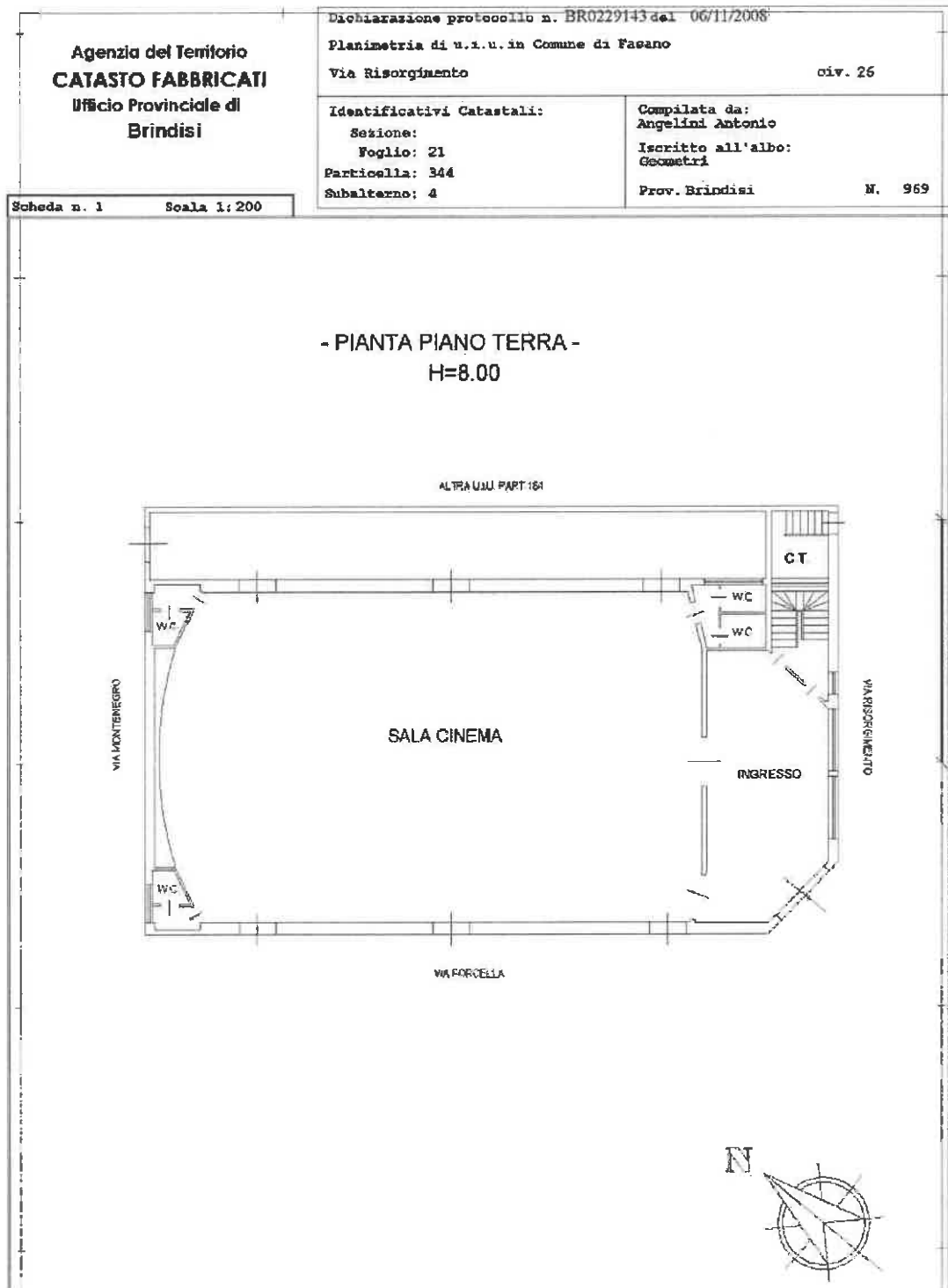


Dati catastali di ogni cespite

| N. | Periz ia | Periz ne attore | citazio Note | Cespite | Catastali |
|----|-------------------|-----------------------|--|---|--|
| 1 | si | a) | Cinema | Locale adibito a Cinematografo sito a Fasano Via Risorgimento 26, piano terra | Foglio 21 particella 344, sub 4 , D3 R. € 8.540,00 |
| 2 | si | c) | Abitazione 3 fratelli | Abitazione sita a Fasano Via Risorgimento 26, piano I,II e III | Foglio 21 particella 344, sub 3, A3, cl 6, 8 vani R. € 723,04 |
| 3 | si | b) | nella perizie e atto è scritto via Risorgimento | Locale ufficio sito in Fasano alla via Forcella angolo Montenegro Piano terra (adiacente al cinema) | Fg. 21 part. 1270, Sub. 1, A10, cl 4, 1,5 vani, R. € 464,81 |
| 4 | si | d) | Abitata nel passato da albanesi unita con e) | Abitazione sita a Fasano in via Perna n. 53 Piano terra | Fg. 30 part. 230, sub 1, A5, cl 4 , vani 1, mq 30, R € 56,81 |
| 5 | si | e) | Abitata nel passato da albanesi unita con d) | Abitazione sita a fasano in via Perna n.49 piano terra | Fg. 30 part. 232, sub 1, A5, cl 3 , vani 1,5, mq 29, R € 72,82 |
| 6 | si | f) | Abitazione vetusta, occupata da mobili e suppellettili | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.45 piano primo | Fg. 30 part. 233, sub 1, A4, cl 3 , vani 2, mq 28, R € 64,04 |
| 7 | si p. T errato | g) | Abitazione vetusta, occupata da mobili e suppellettili | Locale commerciale sito a Fasano in via Perna n.47 Piano terra. Altro ingresso da via Marzolla | Fg. 30 part. 233, sub 2, C1, cl 4 , mq 25, R € 399,47 (€ 339,47 sulla citazione) |
| 8 | si | h) | Garage con seminterrato (il sub 4 non esiste) | Magazzino (locale deposito) Fasano, Via Risorgimento s.n. piano T-S1 | Foglio 21 particella 487 sub 4 e 24, C2, cl 2, mq 112, catastale 146 mq R. € 173,53; |
| 9 | si | i) | Ex studio medico | Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 Piano terra | Fg. 30 part. 320, sub 1, A5, cl 4 , vani 1, S. cat. mq 35, R. € 56,81 |
| 10 | si | l) | Ex studio medico | Locale commerciale sito a alla via Forcella n.141 Piano terra | Fg. 30 part. 321, sub 2, C1, cl 5 , 22,00mq, S. cat. mq 26, R. € 414,71 |
| 11 | si | u) | Seminterrato, vuoto in ristrutturazione volte faccia a vista | Abitazione sita a Fasano Via Adami n. 32 piano terra | Foglio 30, particella 160, sub 2, Cat. A/5 cl 3 vani 1 mq 19 R. € 48,55 |
| 12 | si | v) | Occupata in affitto | Abitazione sita a Fasano Via Forcella n. 184 (e non Adami) piano T (scala di accesso) e primo | Foglio 30 particella 350 (sub3) , A3, cl3, 4 vani, 86 mq R. € 216,91 |
| 13 | si | m) | I abitazione con trulli Laureto | Abitazione sita a Fasano Contrada strada vicinale Monte Abete Laureto piano primo | Fg. 62 part. 182 graffato terreno, A4, cl 2 , 3,5 vani, R. € 95,80; |
| 14 | si | n) | II abitazione | Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano terra | Foglio 62 particella 1001 sub 1 , A3 cl 6, vani 5,5 sup. cat. 93 mq R. € 497,09 |
| 15 | si | o) | II abitazion | Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 2 , A3 cl 6, vani 3, sup. cat. 53 mq R. € 271,14 |
| 16 | si | p) | II abitazione | Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 3 , A3 cl 6, vani 4,5, sup. cat. 59 mq R. € 406,71 |
| 17 | si | q) | | Terreno sito a fasano località laureto, qualità vigneto di classe 2 | Fg. 62, part. 217, sup. are 3,68 RD € 1,90, RA € 1,52 |
| 18 | si | r) | | Terreno sito a fasano località laureto, qualità vigneto di calsse 2 | Fg. 62, part. 659, sup. are 0,49 RD € 0,18, RA € 0,18 |
| 19 | si | s) | | Terreno sito a fasano località laureto, qualità vigneto di classe 3 | Fg. 62, part. 660, sup. are 0,03 RD € 0,01, RA € 0,01 |
| 20 | si | t) | | Terreno sito a fasano località laureto, qualità vigneto identificato al foglio 62 particella 1000 | Fg. 62, part. 1000, sup. are 88,75 RD € 22,92, RA € 27,50 |



Estratti catastali di ogni cespite
N. 1, a) Fg 21 part 344 sub 4 Cinema



N. 2) c) Fg 21 part 344 sub 3



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brindisi**

Dichiarazione protocollo n. 000158919 del 09/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fasano

Via Risorgimento

cat. 26

Identificativa Catastale:

Sezione:
Foglio: 21
Particella: 344
Subalterno: 3

Compilata da:
Angelini Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brindisi

N. 969

Scheda n. 1

Scala 1:200

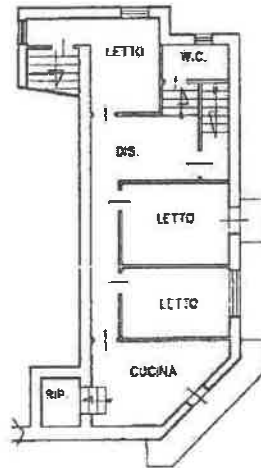
- Pianta Piano Primo -

H=3.50



- Pianta Piano Secondo -

H=3.00



- Pianta Piano Terzo -

H=2.50



Ultima planimetria in atti

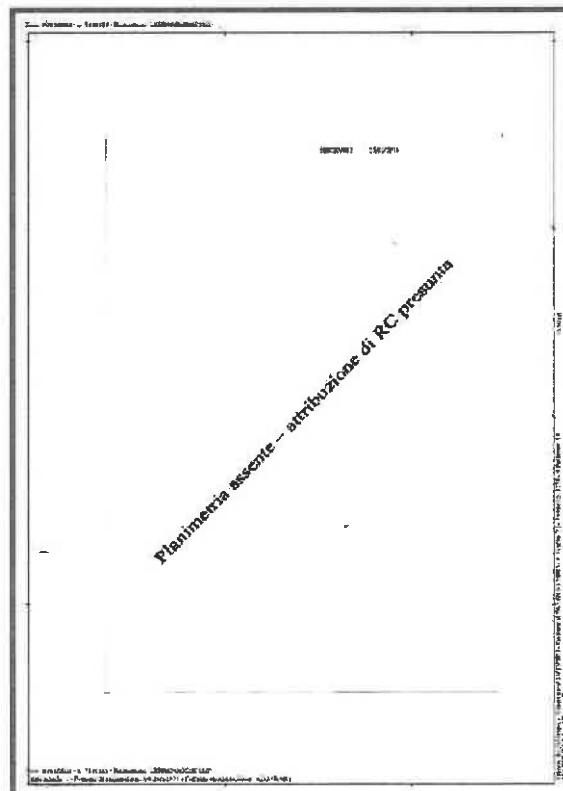
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2019 - Comune di PASANO (D-508) - < Foglio: 21 - Particella: 344 - Subalterno: 3 >
VIA RISORGIMENTO n. 26 piano: 1-2-3.



N. 3, b) Fg 21 part 1270 sub 1 Via Forcella angolo via Montenegro




Visualizza l'indirizzo corrente - Regione Puglia - 17/02/2022



n.4) d) Fg 30 part 230 sub 1 Via Perna 53 Piano terra

Data presentazione: 30/12/1939 - Data: 21/05/2019 - n. T94255 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P

 **MINISTERO DELLE FINANZE**
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - N. 1012)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 15953276
 Comune di Fasano Ditta Acquaro Marco Tasta G. Maresca
 Via Perna N. 53

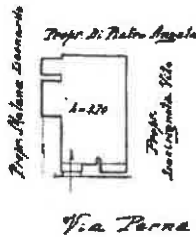
* Seguire regolamento, norme, particolari dell'atto prima intestatorio

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (R. D. L. 18 aprile 1939 - N. 1012, art. 802)

COMUNE
 di Fasano

Talco di riepilogo
 DELLA
 SCHEDA NUMERO
15953276

AVVERTENZA: Il presente talco è un documento di natura istruttoria e non ha valore di dichiarazione sulla planimetria riprodotta in detto talco. Qualora risultasse una discrepanza tra il presente talco e i documenti originali dell'archivio, il D. D. L. 18 aprile 1939 - N. 1012, art. 802.



ORIENTAMENTO



SCALA n. 1: 200

Compilata da:

Top. Giuseppe Altomare
(Firma, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo degli Ingegneri
 della Provincia di Basilicata

Data 12.11.1940 Firma Top. Giuseppe Altomare



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2019 - Comune di FASANO (DS508) - < Foglio: 30 - Particella: 230 - Subalterno: 1 >
 VIA PERNA n. 53 piano: T

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/12/1939 - Data: 21/05/2019 - n. T94255 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X371) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



N. 5) e) Fg 30 part 232 sub 1 Via Perna 49 Piano terra

Data presentazione: 29/12/1939 - Data: 21/05/2019 - n. T94253 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(D. DECRETO LEGGE 23 APRILE 1939 - N. 152)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 15272204
Comune: Fasano
Via Perna n. 49
Ditta: G. Carriacigno - Giuseppe Carriacigno
" Segnare, copiare, stampare, fotocopiare del solo crine idroisolante "

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
D.L. 23 APRILE 1939 - N. 152
COMUNE di Fasano
Tabellone di riepilogo DELLA SCHEDA NUMERO 15272204
AVVERTENZA: In presenza di un immobile denunciato e non delimitato nelle planimetrie (prevedendo in tal caso l'eventuale denuncia con la scheda) di proprietà di un altro proprietario, il D. D. L. 23 aprile 1939 - N. 152.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 1000

Compilata da:

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo de
della Provincia di

Data _____ Firma: G. Carriacigno - Giuseppe Carriacigno

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2019 - Comune di FASANO (DS/08) - < Foglio: 30 - Particella: 232 - Subalterno: 1 - VIA PERNA n. 49 piano: T

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/12/1939 - Data: 21/05/2019 - n. T94253 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X370) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



N. 6) f) Fg 30 part 233 sub 1 Via Perna 45 vecchio abitazione I piano

N. 7) g) Fg 30 part 233 sub 2 Via Perna 47 angolo via Marzolla
Vecchio locale garage C1 (locale commerciale, negozio) piano terra

Data presentazione: 21/02/1940 - Data: 21/05/2019 - n. T94251 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(IN DECRETI LEGGE 15 APRILE 1950 N° 171 E 172)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 15948974
Comune Fasano Ditta De Mola Grazia su Francesco
Via Perna 47
** Sigla comune, nome, paternità del solo primo intestatario **

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(D. L. 15 aprile 1950 - N. 171, n. 172)

COMUNE

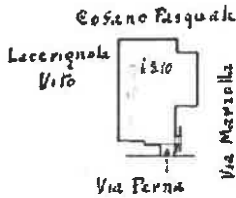
di

Tabelle di ricostituzione
DELLA

SCHEDA NUMERO

15948974

AVVERTENZA: Il presente accertamento deve essere consultato e deve essere depositato nelle provincie di appartenenza con la planimetria urbanistica con la planimetria urbanistica di proprietà di cui è intestatario o di cui è intestatario al momento dell'iscrizione. (D. L. 15 aprile 1950 - N. 171, n. 172.)



ORIENTAMENTO



SCALA a 1:200

Compilato da:
Giovanna Emanuela Calabretta
(Nome e cognome del tecnico)
Iscritta all'Albo dei Geometri
della Provincia di Bari

Data 31 Gennaio 1960 Firma del Responsabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2019 - Comune di FASANO (D-508) - < Foglio: 30 - Particella: 233 - Subalterno: 2 >
M. 01
VIA PERNA n. 47 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/02/1940 - Data: 21/05/2019 - n. T94251 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X371) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)



N. 8), h) Fg 21 part 487 sub 24 Garage via Risorgimento

MODULARIO
F. 45 1487-487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

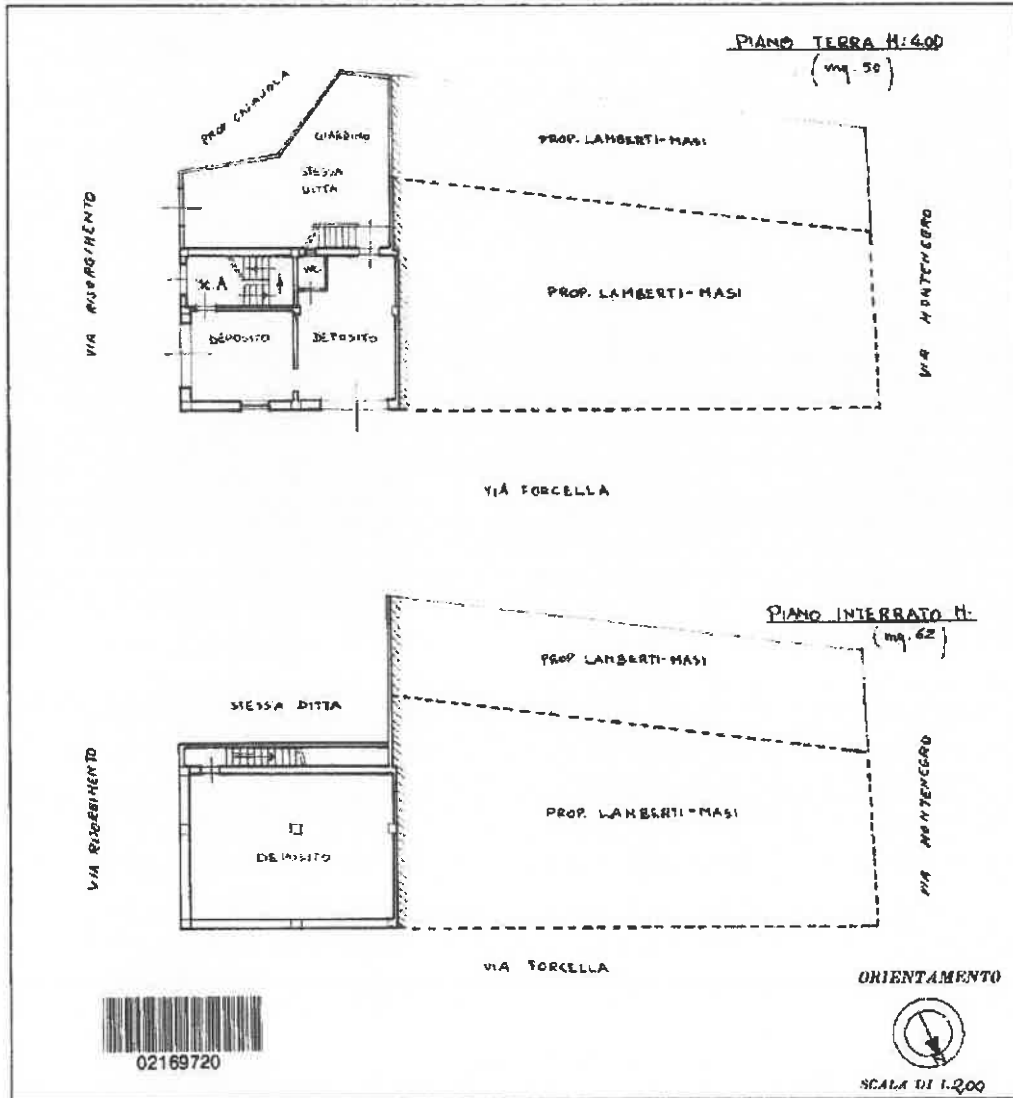
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

11. DICRETTO LEGGE 11 APRILE 1976, N. 401

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FASANO Via RISORGIMENTO E VIA FORCELLA
Dino COMINI, BARLETTA FRANCESCO N.A. FASANO N. 26-2-1979 PROP. 1/2 E FIORITI RENZA N.A. FASANO L.N. 1-1-1980 PROP. 1/2
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRINDISI



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 6/1/85
PROT. N° 4/85
U.I.U. Fg. 21 part. 487/4-24

Completata dal DR. ING. FRANCO GENTILE
iscritto all'Albo degli INGEG. della Provincia di BRINDISI
Firma: Franco Gentile



N. 9) i) Fg 30 part 320 sub 1 Via Forcella 143 studio medico p.t. Abitazione

Data presentazione: 31/12/1939 - Data: 21/05/2019 - n. T94244 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EPARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(D. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1950 N. 702)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 15948991
Comune Fasano Ditta Di Leola Francesco, fa. Giovanni
Via Forcella 143 ** Signare esagono, nome, patronimici del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(D.L. 15 aprile 1950 - N. 702, art. 6)
COMUNE
di **FASANO**
Telefono di rinvio
DELLA
SCHEDE NUMERO
NO. DENUNCIA
15948991

Mancini Lucrezia
Lizzi Leonardo
p.t.
Via Forcella
Ditta sopra intestata

ORIENTAMENTO

SCALA n° 1:200
Compilata da:
Geom. Arangelo Calabrese
(T. Cal. n. 1033 - 3° regione del tecnico)
iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Bari
Data 3-3-2011 Firma geom. Arangelo Calabrese

02645331

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2019 - Comune di FASANO (DS018) - < Foglio: 30 - Particella: 320 - Subalterno: 1 >
VIA FORCELLA n. 143 piano: T.

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 31/12/1939 - Data: 21/05/2019 - n. T94244 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X372) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



N. 10) I) Fg 30 part 321 sub 2 Via Forcella 141 studio medico p.t. Garage

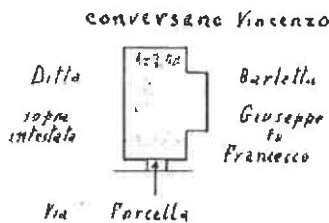
Data presentazione: 31/12/1939 - Data: 21/05/2019 - n. T91784 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1930 - N. 1163)

Planimetria degli immobili urban denunciati con la Scheda N° 15948994
Comune FASANO Ditta Di Ceglie Francesco fu Giustanze
Via Forcella 141 Di Tano Maddalena fu Giuseppe
Seguono cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 13 aprile 1930 - N. 1163)
COMUNE
di **FASANO**
Foglio di ricalco
DELLA
SCHEDA NUMERO
15948994
P. 141



ORIENTAMENTO



SCALA n° 1:200

Compilata da:
Geom. Arcangelo Calabretta
(Tecnico, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bari)



02848349

Data 3-12-2019 Firma Geom. Arcangelo Calabretta

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2019 - Comune di FASANO (DS08) - < Foglio: 30 - Particella: 321 - Subaltemo: 2 -
VIA FORCELLA n. 141 piano: T.

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 31/12/1939 - Data: 21/05/2019 - n. T91784 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X370) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



N. 12) v) Fg 30 part 350 sub 3 affittata (nella CTP part.351 via Adami) Via Forcella 184 p.t. e l

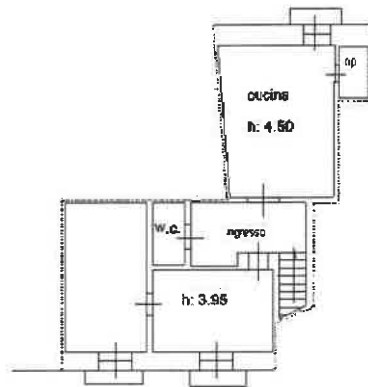
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brindisi**

| | |
|---|----------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesano | |
| Via Forcella _____ civ. 184 | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Fanizza Stefano |
| Sezione: | Iscritta all'albo: Geometri |
| Foglio: 30 | Prov. Brindisi |
| Particella: 350 | N. 484 |
| Subalterno: 3 | |

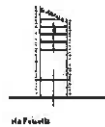
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO 1

h: media 4.26



PIANTA P. TERRA



N. 14 n) Fg 62 part 1001 sub 1 Piano Terra Strada Vicinale Monte Abete - Laureto

MODULARIO
F. fog. 1000, 007



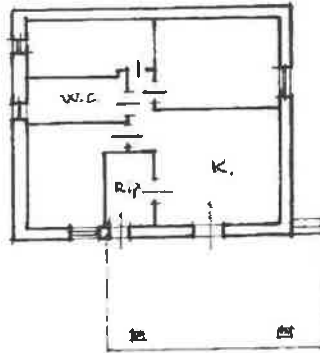
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD.: BN (CEU)



Planimetria di u.i.u. in Comune di FASANO via Strada Vicinale Monte Abete civ. 4.5.

PIANO PIANO TERRA
H=300



Tipologia: 01
Catasto: Fabbricati - Situazione al 21/05/2019 - Comune di FASANO (D508) - < Foglio: 62 - Particella: 1001 - Subalterno: 1 >
CONTRADA LAURETO piano: T.



02312015

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C.
Data di variazione

Compiuta dal Geom. Angelini
Titolo, cognome e n. (10)
ANONIMO

RISERVATO ALL'UFFICIO



N.,15) o) Fg 62 part 1001 sub 2 Piano I Strada Vicinale Monte Abete

MODULARIO
F. fog. 1001



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.TT.EE.

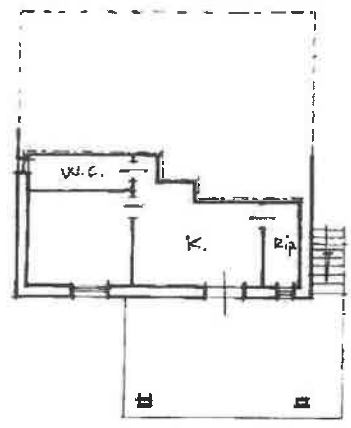
MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



Planimetria di u.i.u. in Comune di FASANO via Strada Vicinale Monte Abete civ. N.C.

Pianta 1° Piano
H=3.00



Proprietà di
Catasto dei Fabbricati - Segreteria al 21/05/2019 - Comune di FASANO (D.508) - < Foglio: 62 - Particella: 1001 - Subalterno: 2 >
CONTRADA LAURETO piano: 1;



ORIENTAMENTO



SCALA DI:

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. ANTONIO ANTONIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria di area



N. 16) p) Fg 62 part 1001 sub 3 Piano I Strada Vicinale Monte Abete

MODULARIO
f. riq. rend. 007



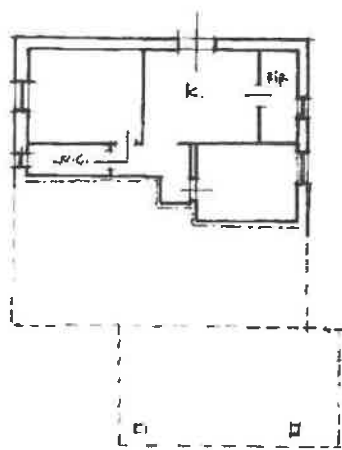
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BM (CEI)



Planimetria di u.i.u. in Comune di FASANO via Strada Vicinale MONTE ABETE civ. N.C.

Pianta Piano
H = 3.00



MONT. 01
Catasto Edilizio URBANO - Sezione al 21/05/2019 - Comune di FASANO (D508) - < Foglio: 62 - Particella: 1001 - Subalterno: 3 >
CON NADA LAURETO piano: 1;



02312031

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:...

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria

Compilata da GEOM. ANTONIO ANTONIO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

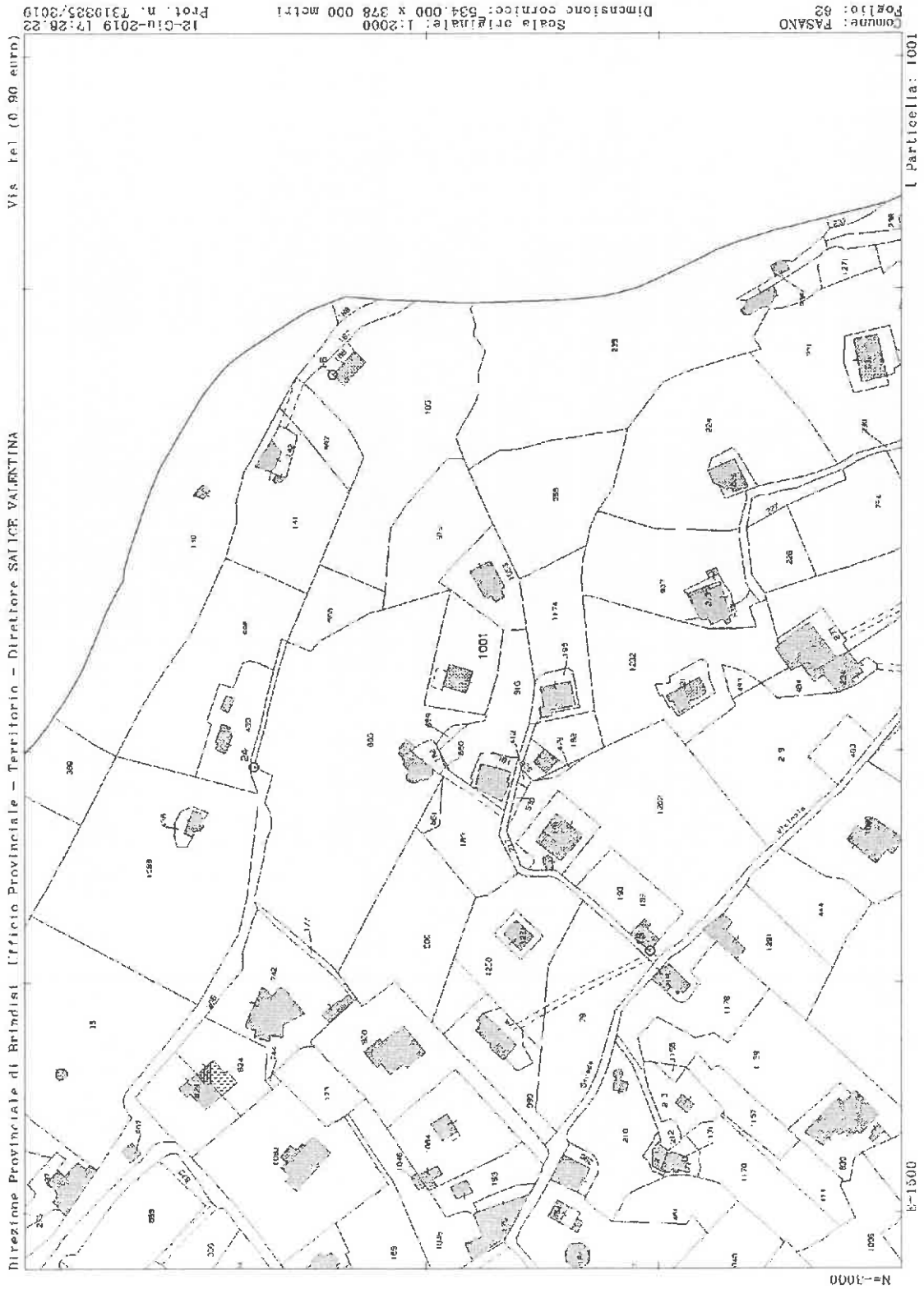




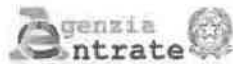
Terreno contrada Laureto e I due immobili



N. 17-20 q,r,s,t Terreni contrada Laureto Fg 62 part 182, 217, 659, 660, 1000, 1001



Visure storiche di alcuni cespiti Foglio 21 particella 344



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 17/02/2022
Ora: 18:18:25
Numero Pratica: T416030/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2022



Immobile @ catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2022

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

Foglio 21 Particella 344

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di FASANO (D508) (BR)

Foglio 21 Particella 344

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 540 m²

> Dati identificativi

☐ dall'impianto al 25/02/2014

Immobile predecessore

Comune di FASANO (D508) (BR)

Foglio 21 Particella 87

Impianto meccanografico del 06/11/1975

☐ dal 25/02/2014

Immobile attuale

Comune di FASANO (D508) (BR)

Foglio 21 Particella 344

Variazione del 25/02/2014 Pratica n. BR0021396 in
atti dal 25/02/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO
CAJASTALE (n. 1393.1/2014)

Annotazioni: Ln. allegato alle n.c. - sagoma e superficie
rilevata dalla cartografia sezione fabbricati.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:

Comune: FASANO (D508) (BR)

Foglio 21 Particella 87

> Dati di classamento

☐ dall'impianto al 19/05/1983

Immobile predecessore

Comune di FASANO (D508) (BR)

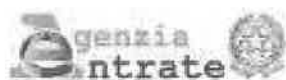
Foglio 21 Particella 87

Redditi: dominicale Euro 9,69 Lire 18.768

agario Euro 6,46 Lire 12.512

Impianto meccanografico del 06/11/1975





Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/02/2022
Ora: 10:21:14
Numero Pratica: T417515/2022
Pag: 4 - Fine

Tributi speciali: Euro 0,30

Legenda

- a) A/10: Uffici e studi privati
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- *cf. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2022

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

Foglio 21 Particella 487

Area di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di FASANO (D508) (BR)

Foglio 21 Particella 487

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 415 m²

> Dati identificativi

dal l'impianto al 19/05/1983

Impianto meccanografico del 06/11/1975

Immobile predecessore

Comune di FASANO (D508) (BR)

Foglio 21 Particella 87

dal 19/05/1983

FRAZIONAMENTO del 19/05/1983 in atti del
31/10/1985 PEZZOLLA MICHELINA (n. 380693)

Immobile attuale

Comune di FASANO (D508) (BR)

Foglio 21 Particella 487

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:

Comune: FASANO (D508) (BR)

Foglio 21 Particella 87

> Dati di classamento

dal l'impianto al 19/05/1983

Impianto meccanografico del 06/11/1975

Immobile predecessore

Comune di FASANO (D508) (BR)

Foglio 21 Particella 87

Redditi: dominicale Euro 3,69 Lire 18.768

 agrario Euro 6,46 Lire 12.512

Particella con qualità: ULIVETO di classe D1

Superficie: 1.564 m²



TRIBUNALE DI BRINDISI

Integrazioni alla
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA BOZZA DI CTU
inviata alle parti

Causa civile R.G. 5005/2019

promossa da:

C/

Udienza del 26/10/2022

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Prof. Ing. Emanuele Giaccari

Via A. Manzoni, 56

72024 Oria (Br)



RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI DELLA PARTI RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

§ 1. PREMESSA

Entro i termini stabiliti dal Giudice sono pervenute, in data 3 giugno 2022 le osservazioni a firma [REDACTED] che si allegano alla presente (allegato 2 integr).

Non sono prevenute altre osservazioni alla bozza di CTU inviata a tutte la parti in causa il 09/04/2022 (v. allegato n 1 integr.)

§ 2. Risposta alla I osservazione avv. [REDACTED]

"Si osserva, tuttavia che il Consulente Tecnico d'Ufficio non ha considerato, saltandoli a piè pari, i quesiti n. 2 (in ordine al possibile frazionamento dei lotti n. 5 e n. 8 descritti nell'atto di citazione) e n. 5 (in ordine alla esistenza e all'ammontare di oneri fiscali, nonché di trascrizione e iscrizioni pregiudizievoli contro gli immobili oggetto di causa).

...i quesiti n.2

Risposta

E' evidente, dal sopralluogo e dai documenti catastali, che non è opportuno dividere gli immobili in questione, indicati nella tabella 1 della bozza di CTU e nell'atto di citazione, innanzitutto perché è possibile ricavare porzioni omogenee, rispetto alle quote dei condividenti, senza operare alcun frazionamento oneroso dei lotti. Infatti gli immobili possono essere combinati in diversi modi fino ad ottenere 6 quote equivalenti in valore o poco differenti tra di loro.

I beni in questione inoltre non sono *"comodamente divisibili"* poiché la divisione comporterebbe problemi tecnici di dispendiosa soluzione o la menomazione della funzionalità o del valore economico, considerata anche la destinazione e l'utilizzo di ognuno di loro che cesserebbe di servire all'uso a cui è destinato.

In ultimo si ricorda che alcuni lotti sono dati da un unico vano, talchè non ha proprio senso la divisibilità in 6 lotti.

Poiché la divisione non è attuabile senza recare pregiudizio alla funzionalità dei beni o al loro valore economico, si è ritenuto sacrificare il diritto dei singoli eredi di ricevere una porzione di tutti i beni del patrimonio ereditario in proporzione alla propria quota, ma al contempo conservare il valore della quota pro-capite procedendo all'assegnazione per intero di ogni lotto.

Come già scritto nella bozza di CTU e come richiesto anche dall'onorevole Sig. Giudice del Tribunale di Brindisi, è opportuno innanzitutto operare una divisione ed assegnazione delle quote dell'intero patrimonio in accordo tra i 6 fratelli e perciò questo CTU, nella bozza di relazione ha identificato, in accordo con le parti, un possibile piano divisionale dei lotti che naturalmente può essere rivisto, rimodulato e riequilibrato proprio in funzione del valore di stima operato dallo scrivente che è ormai noto alle parti.

Se tale circostanza non si verifica sarà il giudice ad assegnare i lotti che potranno costituire quote omogenee proprio grazie al cospicuo numero di immobili che potranno essere permutati in diversi modi.

In ultima analisi si dovrà procedere alla vendita, situazione non auspicabile.

A tal proposito è opportuno evidenziare che i [REDACTED] non sono proprietari dell'intero di ogni immobile (100 %) e



addirittura, nel caso dei lotti u e v, della predetta tabella, non sono proprietari in nessuna percentuale, neanche in piccola quota, perciò gli stessi non hanno titolo alla vendita.

Questo CTU non ha trovato in atti né il titolo di proprietà né i certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti su ogni bene tantomeno la certificazione notarile sostitutiva.

Questo CTU ha provveduto ad acquisire copia aggiornata dall'Agenzia dell'entrate ufficio del territorio sia il 17 febbraio 2022 che nuovamente il 20 giugno 2022 (v. allegato 3 integr).

...i quesiti n.5

Risposta

Non è noto a questo CTU di quali oneri fiscali si tratta (IRPEF, IMU, Tari, bollette luce, acqua, gas ecc) e da quando dovrebbero essere calcolati.

Non è compito di un ingegnere eseguire tali indagini, probabilmente di un tributarista ma, si ricorda anche i limiti del CTU: non può indagare su fatti o acquisire documenti non ritualmente prodotti dalle parti, a pena di nullità.

In atti non sono stati prodotti i titoli di proprietà da cui procedere ad accertare l'esistenza e l'ammontare di oneri fiscali, nonché trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli contro gli immobili oggetto di causa.

Sono presenti il testamento [redacted] e l'atto di compravendita dei [redacted] ma non i titoli di proprietà delle parti in causa.

Ad ogni buon conto, poiché le quote dei 6 eredi sono uguali e non esiste testamento dei defunti [redacted] a favore dei [redacted], qualunque importo dovesse venir fuori dai debiti, questo va diviso in 6 e sottratto dal valore totale del capitale in eredità. In altri termini non è affatto difficile procedere alla divisione che si potrà concretizzare successivamente agli eventuali oneri che dovranno pagare tutti in quota eguale, compresa la successione.

E' sufficiente, per tale scopo, costituire un fondo cassa gestito da uno dei fratelli o da un delegato incaricato del Giudice.

Il problema potrebbe sussistere se qualcuna della parti non può anticipare immediatamente la propria quota.

In tal caso ovviamente la soluzione potrà essere trovata in un accordo con uno dei fratelli, lasciando in garanzia il bene che gli spetta, oppure mediante un prestito bancario.

Ad ogni buon conto per la concretizzazione della divisione e/o della vendita degli immobili o di alcuni di essi è necessario che le parti divengano proprietari al 100 % e dunque procedere alla successione.

§ 3. Risposta alla II osservazione [redacted]

L' Ing. Giaccari, " inoltre, non ha risposto al quesito n. 3 di parte attrice che richiede l'accertamento sullo stato e sul titolo di occupazione degli immobili di cui si domanda lo scioglimento giudiziale."

Risposta

Tale quesito è stato anche avanzato dall'avvocato [redacted] difensore del dott. [redacted] "Valuti e determini il CTU l'esatto ammontare degli introiti frutto del godimento dei beni ad oggi gestiti dagli altri convenuti e, di conseguenza, determini la somma spettante a titolo di rimborso all'odierno convenuto [redacted] dal momento della morte dei suoi danti causa sino all'effettivo scioglimento della comunione".



A tale richiesta è stata data una logica risposta alla pagina 28, paragrafo 8, della bozza di CTU, che qui si conferma, e cioè che tali informazioni sono noti solo alle parti non esistono contratti regolarmente registrati. Se vi siano contratti ugualmente validi ma sottoscritti con una stretta di mano tra chi e quando non è dato saperlo a questo CTU e qualunque informazione in merito sarebbe solo verbale, non esiste alcun documento scritto.

Circa l'occupazione con mobili oggetti e suppellettili è stato scritto nella bozza di CTU, per ogni immobile ispezionato, se libero o sgombrato.

Null'altro può dire e fare, a tal proposito, questo CTU.

██████████ evidentemente ha ritenuto esaustiva la risposta data nella bozza di CTU.

§ 4. Risposta alla III osservazione ██████████

Per quanto attiene, poi, al piano divisionale proposto dal Consulente, si rileva che il gradimento delle parti sugli immobili indivisi è stato fatto "a scatola chiusa", ovvero senza conoscere previamente la determinazione dei rispettivi valori di riferimento.

A ciò si aggiunga che al momento della redazione del piano divisionale, era pervenuta alle parti una proposta di acquisto del complesso immobiliare ██████████ (locali sottostanti, abitazioni sovrastanti e giardino retrostante); la definizione di tale proposta, pertanto, avrebbe consentito alle parti di reperire la necessaria liquidità e disponibilità finanziaria per consentire di far fronte al pagamento dei debiti relativi alla massa ereditaria, di provvedere alla evasione della pratica di successione del defunto ██████████ e, da ultimo, di corrispondere i conguagli in denaro per le differenze di valore delle quote degli immobili. Sta di fatto che, per cause non imputabili alla ██████████ la proposta di acquisto del complesso ex ██████████ è sfumata, con la logica conseguenza che il piano divisionale promosso dal C.T.U. non è più realizzabile.

Risposta

Si concorda con la possibilità di riformulare la proposta di piano divisionale, se necessario, anche sulla scorta dei valori degli immobili stimati dallo scrivente, purchè, si auspica, in accordo tra le parti, senza penalizzare alcuno. A tal proposito, questo CTU, assecondando la richiesta dell'avvocato di parte attrice, ha invitato nuovamente le parti (incontro del 24 giugno 2022) il cui risultato viene illustrato di seguito.

§ 5. Risposta alla IV osservazione ██████████

Occorre, a questo punto, promuovere un nuovo incontro tra le parti, così come ha chiesto questa difesa con nota email del 8.4.2022, rimasta priva di riscontro, per concordare un nuovo piano divisionale che tenga conto anche del frazionamento degli immobili costituenti il complesso immobiliare ██████████ e la vendita di altri beni in comproprietà tra le parti.

Risposta

Come già detto questo CTU fissò un incontro tra le parti per il giorno 13 giugno, presso il proprio studio, in Ostuni, via Imbriani 8, comunicandolo ai legali difensori.

L'incontro, nonostante i tre rinvii, avvenne il 24 giugno alle ore 15, sui luoghi, in via Montenegro, angolo via Forcella, nei pressi del cinema (v.allegato 4 integr. Pec ed e-mail ed allegato 5 integr verbale incontro dle 24 giugno) . In tale incontro questo CTU colse l'occasione per ispezionare l'unico immobile non visionato il 14 marzo poiché non erano disponibili le chiavi ed effettuò i rilievi del caso. L'incontro tra le parti, per volontà dello scrivente, continuò presso l'immobile sito in località Laureto (part.IIa 182)



affinchè questo CTU potesse verificare la consistenza dell'immobile atteso che non era disponibile alcuna planimetria dell'immobile né urbanistica né catastale e dunque per procedere ad una stima dello stesso a misura e non a corpo.

L'esame approfondito di una nuova proposta di piano divisionale, così come richiesto dall'avvocato di parte attrice, fu dunque promosso dallo scrivente ed anche affrontato tra i presenti, ma non si concretizzò in nessuna proposta scritta.

Il [redacted] presente all'incontro, propose di corrispondere alla odierna attrice, [redacted] in denaro l'intero importo della sua quota così come stimata naturalmente da questo CTU, detratte le spese, dopo la vendita del cinema e dei due lotti ad esso collegati.

Tale proposta non fu formalizzata nel verbale di sopralluogo per diverse eccezioni avanzate dai presenti.

Questo CTU ribadisce che le combinazioni per ottenere 6 quote uguali, su quel capitale in eredità, sono diverse.

Perciò, in questa integrazione, indicherà un'altra ipotesi di divisione, oltre a quella già formulata nella bozza di CTU che può essere soddisfacente per tutti gli [redacted]

Resta inteso che le parti potranno pretendere la propria quota e procedere alla vendita degli immobili se e solo se diverranno pieni proprietari degli immobili.

La e_mail dell'8 aprile, del difensore di parte attrice, non è chiaro se è stata inviata anche a questo CTU che comunque non ha letto e dunque non ne conosce i contenuti.

§ 6. Risposta alla V osservazione [redacted]

A tal proposito si osserva che nell'incontro peritale del 14 marzo 2022, il sottoscritto difensore aveva messo al corrente il CTU della circostanza che gli erano pervenute due altre proposte di acquisto di immobili in comproprietà tra le parti e più in particolare:

- una proposta di acquisto dei locali adibiti a cinematografo, formulata [redacted]
- una proposta di acquisto dell'abitazione con trulli sita in Laureto (n. ordine 13) [redacted]

Di tale circostanza, pur avendo ricevuto copia delle citate proposte di acquisto dal sottoscritto difensore, il Consulente – curiosamente – non fa menzione nella bozza di C.T.U.

Risposta

Sebbene non è stata fatta menzione di tali offerte, nella bozza di relazione, questo CTU ne ha tenuto debitamente conto (v. pag. 26 paragrafo 7 valutazione delle superfici "sono stati stimati considerando l'offerta concreta di acquisto che è stata proposta ai proprietari [redacted]). Infatti nella stima dei beni "l'abitazione con trulli sita in Laureto (n. ordine 13), [redacted] ha confortato questo CTU nella sua valutazione (la differenza è lieve considerando anche le pertinenze che altresì non sono scritte nella proposta di acquisto Magliocca).

La proposta della [redacted] per un [redacted] è stata considerata, ma riguarda una parte dell'intero bene proposto in vendita e comunque è un valore inferiore a quello di mercato.

Sempre in atti, nel fascicolo di parte attrice (allegato 8), è presente la proposta della ditta Cardone per l'acquisto di tutto il lotto ossia il cinema (fg 21 part.IIa 344 sub 4) comprensivo anche dell'abitazione a I II e III piano (fg 21 part.IIa 344 sub 3) e del locale



ufficio (fg 21 part.IIa 1270 sub 1) non in regola con le concessioni edilizie per un importo di [REDACTED]
Si allegano le proposte suddette (allegato 6 integr).

§ 7. Risposta alla VI osservazione [REDACTED]

Da ultimo si osserva che, proprio con riferimento all'abitazione con trulli di località Laureto, la cui legittimità urbanistica esistente e/o da perseguire, sarebbe opportuno verificare puntualmente, viene attribuito un valore di €. 240.000,00; tale determinazione è stata fatta incomprensibilmente a corpo e non seguendo il criterio adottato per gli altri immobili per cui il valore è il prodotto tra la consistenza dell'immobile e il prezzo unitario espresso in €/mq.

Eppure proprio il Prof. Ing. Giaccari indica la consistenza di detto immobile pari a mq. 138,00 circa (cfr. pag. 16 della bozza di relazione) e il valore unitario di mercato da €. 840 a €. 1.150/mq. (cfr. pag. 24 della bozza di relazione).

Pertanto, facendo un semplice calcolo matematico, il valore dell'abitazione a trulli sub n. 13 sarebbe – sempre secondo i criteri utilizzati dal C. T. U.

per la valutazione degli altri immobili – così determinato:

- mq. 138 x €. 1.000,00 (media aritmetica tra 840 e 1150) = €. 138.000,00, al netto del terreno del quale si è proposta la pertinenza.

È evidente, pertanto, che la distribuzione proposta dal consulente tecnico penalizza fortemente – e non se ne conoscono le ragioni – l'attrice, [REDACTED] alla quale viene chiesta l'assegnazione di un immobile di valore sovrastimato della metà rispetto alla reale quotazione di mercato. Infine si osserva che il valore di mercato dei singoli immobili ricadenti nella comunione ereditaria si riferisce alla quota dell'intero di ciascuno di essi.

Risposta

In merito a tale punto, come già scritto nella bozza di CTU e poi confermato dal dirigente dell'UTC di Fasano, in seguito ad ulteriori indagini svolte (v. allegato 7 integr.), non è stata rintracciata alcuna autorizzazione abilitativa alla edificazione e dunque planimetria né esiste un elaborato grafico catastale sebbene allibrato.

Talchè è risultato impossibile a questo CTU, in tale occasione, una stima a misura.

Il valore della consistenza, indicato in tabella di mq 138,00 proviene dalla CTP prodotta in atti ed è stato indicato nella descrizione dell'immobile, ma non per la stima a mq poiché la consistenza non risulta né dalle visure catastali, né da elaborati grafici esistenti (urbanistici o catastali).

Un rilievo di dettaglio è stato altresì effettuato in occasione del sopralluogo del 24 giugno 2022 (v. allegato 8 integr.) che finalmente ha consentito la quantificazione della consistenza del "trullo" di Laureto.

Come è noto per gli addetti ai lavori, la determinazione del valore di un bene immobiliare, sia ai fini della vendita che della locazione, necessita dell'apporto di specifiche conoscenze ed esperienze professionali da parte di qualificati operatori.

Perciò la stima a corpo, indicata nella bozza di CTU, tiene conto, oltre che della proposta prodotta [REDACTED] avanzata [REDACTED] della disponibilità di aree e servizi di pertinenza.

Si precisa inoltre che la tipologia costruttiva dell'immobile in questione (villa con 4 trulli in pietra) e dei materiali impiegati, oltre alla esposizione e vista (vista panoramica)





Vista panoramica dalla villa a trulli

sono ben diversi dalle caratteristiche dell'adiacente immobile, con telaio in cls, di epoca recente, senza alcun pregio costruttivo, sempre di proprietà [REDACTED] (part.IIa 1001 sub 1,2 e 3) di cui è stato stimato un prezzo di € 1.000,00/mq.

Dalla villa è la possibile di ricavare tre appartamenti di cui due al piano terra ed uno al piano seminterrato, previa sistemazione dei servizi.

Dal punto di vista della regolarità urbanistica questo CTU non ha trovato alcun documento presso il Comune di Fasano, ma ritiene che l'impianto di quattro trulli iniziale, dalla tipologia costruttiva, potrebbe risalire ai primi degli anni '60; successivamente è stato ampliato con il piano terra (solai piani) e dopo o in contemporanea con il piano seminterrato (solai piani), dove esisteva già un deposito costruito in muratura.

L'epoca degli ampliamenti è difficile a certificarla, probabilmente ante '67 o di quel periodo.

Nelle richieste di concessione, si evidenzia, che sono le parti a dichiarare se l'immobile è ante 67 e non il tecnico.

Perciò si precisa che, anche in questo caso, si tratta di informazioni note ai proprietari, non vi sono documenti ufficiali.

Orunque, sulla scorta della consistenza della suddetta villa, personalmente accertata al sopralluogo del 24 giugno 2022, questo CTU può procedere anche alla stima sintetica a misura del valore di mercato, oltre che quella a corpo già indicata nella bozza di relazione.

§ 7.1 Stima sintetica

Valore di mercato = Superficie commerciale x Quotazione al mq x Coefficienti merito

CONSISTENZA:

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

| descrizione | Consistenza (mq) | indice | commerciale |
|-------------|------------------|--------|-------------|
|-------------|------------------|--------|-------------|



| | | | | | |
|---|--------|---|-------|---|---------------|
| VANI PRINCIPALI Trulli ed ampliamento PT (vani 6 e servizi) | 139,40 | x | 100 % | = | 139,40 |
| Appartamento piano interrato solaio piano in sufficiente stato di conservazione (vani 5 e servizi) | 63,25 | x | 60 % | | 37,95 |
| Pertinenza esclusiva Forno e locali deposito | 24,90 | x | 25 % | = | 6,08 |
| Area scoperta indicata al catasto facente parte della particella 182 ma di uso comune per l'accesso all'altro immobile dello stesso proprietario | 65,00 | x | 0% | = | 0,00 |
| Totale: | | | | | 183,43 |

§ 7.2 Il valore di mercato

La valutazione viene effettuata con il metodo comparativo monoparametrico con coefficiente di ragguaglio, in base al prezzo medio.

Importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione (26 giugno 2022) tra un acquirente e un venditore essendo entrambi non condizionati da fattori esterni e dopo una adeguata attività di marketing da entrambe le parti

Le indagini di mercato su immobili che avessero le medesime caratteristiche costruttive dell'immobile in questione, ubicati nella stessa zona, grado di finitura. analogo hanno portato i seguenti risultati:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 11/06/2022

Descrizione: Storica dimora a trulli indipendente, composta da ben dieci con in ottimo stato di conservazione, e così suddivisa: ampio soggiorno pranzo con camino, sala da pranzo, cucina con *fracassé*, tre camere da letto con cabina armadio e bagno con vasca. Doppio ingresso. Completa la proprietà una *dependance* composta da soggiorno, camera da letto, ripostiglio e bagno, oltre a un'ampia pineta e circostante terreno di mq 4.700 circa, completamente recitante...

Caratteristiche:

Casa indipendente 1 piano 270 m² commerciali 7 locali 2 bagni Appezamento di 4.700 m² Terrazzo Buono stato Orientamento nord, est Senza riscaldamento Classe energetica: (IPE non indicato) Selva di Fasano-Laureto, Fasano

Caratteristiche specifiche indipendente 1 piano 270 m² commerciali 7 locali 2 bagni Appezamento di 4.700 m² Terrazzo Buono stato Orientamento nord, est Senza riscaldamento Classe energetica: (IPE non indicato)

Indirizzo: strada Comunale Lamie, Fasano

Superficie commerciale principali e secondarie: 270mq

Prezzo/Prezzo richiesto: 560.000,00 pari a 2.074,00 Euro/mq





COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 11/06/2022

Descrizione: un complesso di trulli con lamia immersi nella quiete della Selva di Fasano, con vista panoramica di rara bellezza sugli uliveti secolari e sulle coste adriatiche dell'Alto Salento in Puglia. L'antica dimora è composta da un complesso di trulli, perfettamente conservati, con la caratteristica pietra a vista, costituiti da living, angolo cottura, bagno e camera da letto. Completa la struttura una lamia costituita da una cucina abitabile, living con camino, camera da letto e bagno. Dall'ampio piazzale è possibile apprezzare una meravigliosa vista: dal mare di Fasano alla città bianca di Ostuni, ai colli di Locorotondo e Martina Franca. Vi è la possibilità di separare gli ingressi delle abitazioni, per renderle totalmente indipendenti.

Caratteristiche:

casa indipendente, 1 piano, 95 m² commerciali, 6 locali, 2 bagni, da ristrutturare, Senza riscaldamento, Classe energetica (Legge 90 del 2013, legislazione vigente): (223 kWh/m² anno) Dotazione: con giardino

Indirizzo: viale Monte Cannone, 21

Superficie commerciale principali e secondarie: 95 mq

Prezzo/Prezzo richiesto: 260.000,00 pari a 2.737,00 Euro/mq



COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 11/06/2022

Descrizione:

Villino a trulli composto da tre coni con piccolo ampliamento, terrazzino a livello panoramico e sottostante vano deposito di 18 mq ca. Completa la proprietà un terreno di circa 7500 mq.

Caratteristiche:

Villa 50 m² commerciali, 3 locali, 1 bagno, Appezamento di 7.500 m², Terrazzo, Da ristrutturare, Cantina, Senza riscaldamento, Classe energetica (D.L. 192 del 2005): (IPE non indicato).

Indirizzo: viale Monte Abele s.n.c

Superficie commerciale principali e secondarie: 50 mq

Prezzo/Prezzo richiesto: 105.000,00 pari a 2.100,00 Euro/mq





Verosimilmente, attese le condizioni in cui si trova l'immobile, un solo bagno a piano terra, servizi da ristrutturare e i fattori a favore e contro, si ritiene congruo stimare il prezzo per la villa della località Laureto di Fasano tra 1.400 e 1.500, € /mq
Questo CTU ritiene dunque stimare il prezzo al mq in € 1.400/00 che moltiplicati per la superficie di mq 183,43 forniscono il valore di € 256.800/00 da cui decurtare i costi per la regolarizzazione urbanistica.

§ 8. Risposta alla VII osservazione [REDACTED]

Invero, le parti dell'odierno giudizio sono già proprietarie di quote variabili (da 1/9 a 1/18 per ciascuna) degli immobili precisati sub lett. da a) a t) dell'atto di citazione, mentre gli immobili sub lett. u) e v) risultano ancora intestati per l'intera quota 1000/1000 alla defunta [REDACTED]

Di conseguenza, l'attribuzione dei valori immobiliari, per rispettare i criteri di uguaglianza e di equità, deve considerare le quote degli immobili ancora giacenti e quelle di cui ogni erede si dovrà spogliare per trasmetterle all'avente causa.

Peraltro, il progetto divisionale formulato da controparte non tiene conto di tutti gli oneri fiscali e tributari che sono maturati e continuano ad accumularsi in capo alla massa ereditaria nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, del Comune di Fasano e degli altri Enti di gestione e riscossione, tutt'ora in corso di quantificazione, nonché della spesa occorrente per il completamento della pratica di successione del padre delle parti, [REDACTED] e della zia materna, [REDACTED]

Si tratta di considerazioni già contenute in atti che evidentemente sono rivolte alla controparte e non allo scrivente CTU.

Ad ogni buon conto questo CTU ha proceduto alla stima degli immobili ed alla caratterizzazione costruttiva di ognuno di essi precisando più volte che è necessario il titolo di proprietà, sia per la vendita, che per l'attribuzione della quota.

In merito agli immobili della [REDACTED] (11 e 12 della tabella della bozza di CTU), ancor prima di parlare della quota da attribuire ai nipoti è doveroso procedere alla successione e dunque alla sua pubblicazione ed attendere i termini di legge perché non ci siano altri eredi che vantano diritti su di essi.

A questo CTU tale circostanza non è nota.

§ 9. Risposta alla VIII osservazione [REDACTED]

Si ritiene, pertanto, auspicabile la vendita di alcuni cespiti immobiliari, il cui ricavato dovrà essere utilizzato per far fronte ai debiti e alle spese di successione e, solo all'esito, si potrà provvedere alla redazione di un piano divisionale dei valori immobiliari tra le parti in causa.

Risposta



Si concorda con l'auspicio suddetto e si ribadisce la necessità della successione. Gli eredi Barletta per alienare devono essere pieni proprietari degli immobili.

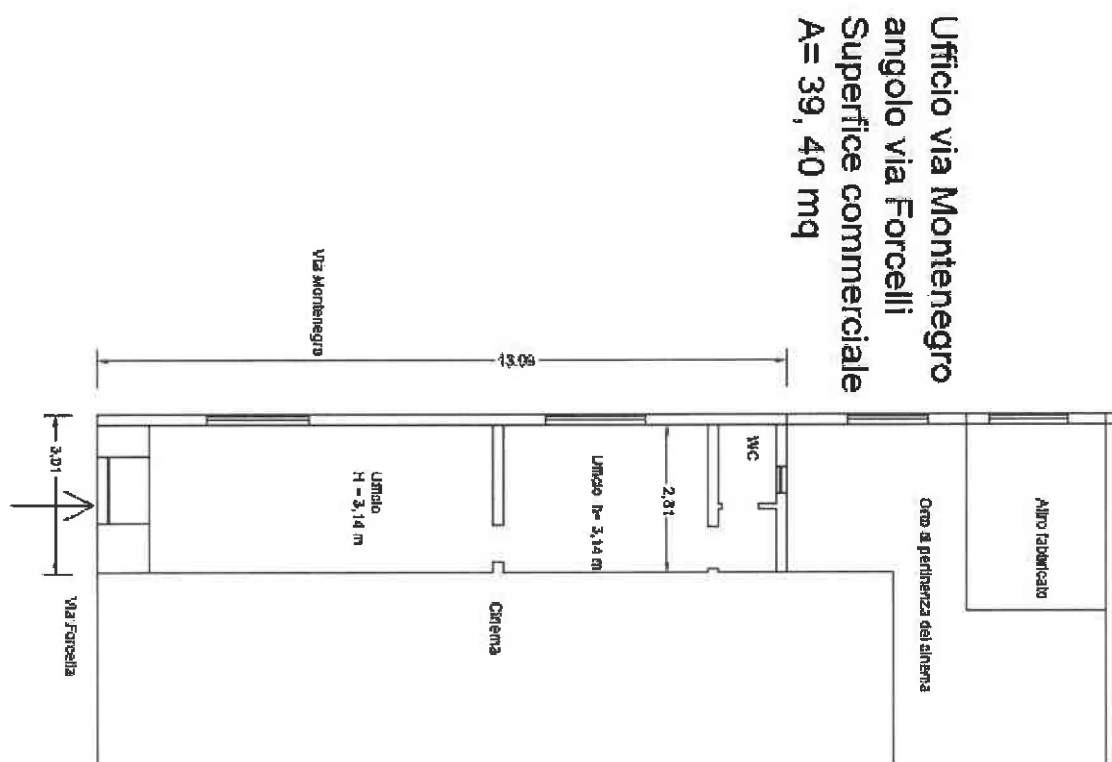
§ 10. L'immobile di via Montenegro non ispezionato al sopralluogo del 14 marzo

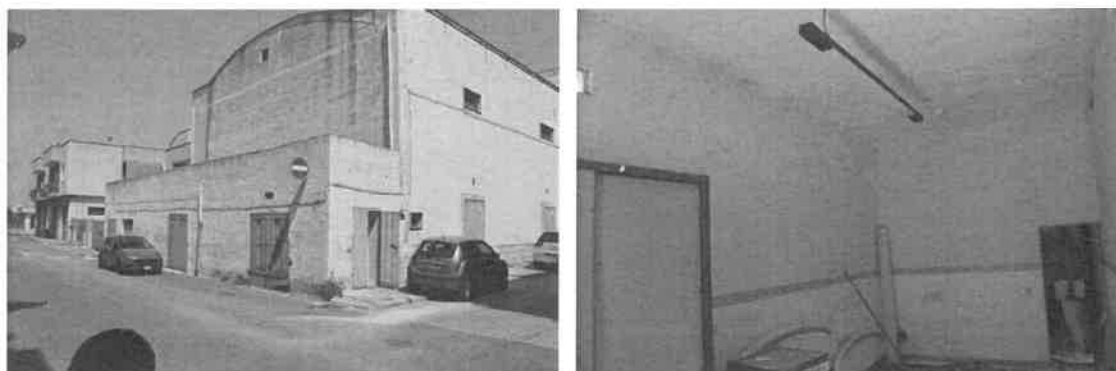
Per completezza in merito all'incarico ricevuto, questo CTU chiarisce gli aspetti che riguardano l'immobile ufficio situato nei pressi del cinema, non ispezionato il 14 marzo 2022 a causa della mancanza di chiavi da parte dei [REDACTED]

In data 24 giugno, in seguito all'incontro con le parti, questo CTU, alla presenza dei partecipanti, ha effettuato i rilievi metrici e fotografici di detto immobile aperto da [REDACTED] (allegato 9 integr).

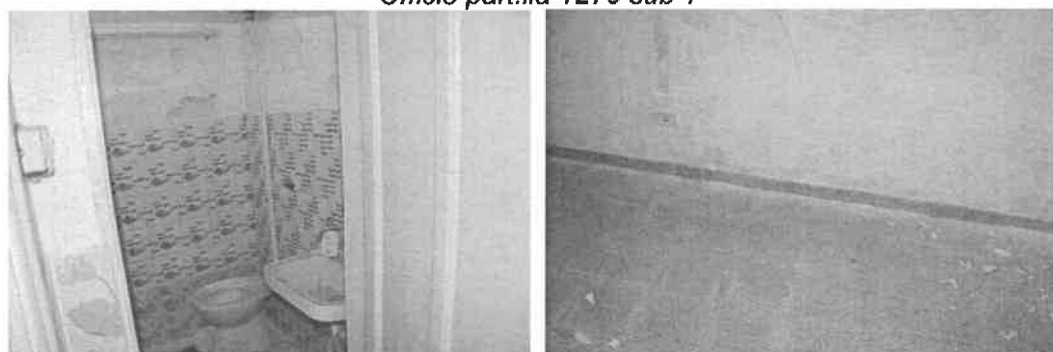
Descrizione dell'immobile via Montenegro angolo via Forcella, il numero d'ordine 3 della tabella della bozza di CTU.

Si tratta di una costruzione a pianta rettangolare, utilizzata nel passato, da quanto dichiarato dalle parti, come ufficio, evidentemente edificata successivamente al cinema e in aderenza a quest'ultimo, priva di autorizzazione abilitativa alla sua edificazione; costruita in cls, con solaio piano in laterocemento, in pessimo stato di manutenzione; con infissi malmessi; impianti obsoleti, distaccati dalle reti pubbliche e non funzionanti; costituita da n. 2 vani comunicanti ed un bagno per una superficie commerciale di mq 39,40; pavimenti in marmetto di cemento, tipico degli anni '70 (v. planimetria e foto seguenti) .



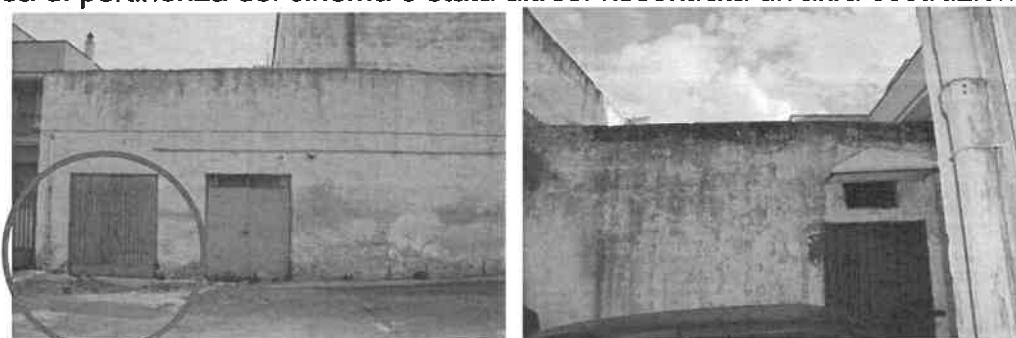


Ufficio part.Ila 1270 sub 1



Interno dell'ufficio part.Ila 1270 sub 1

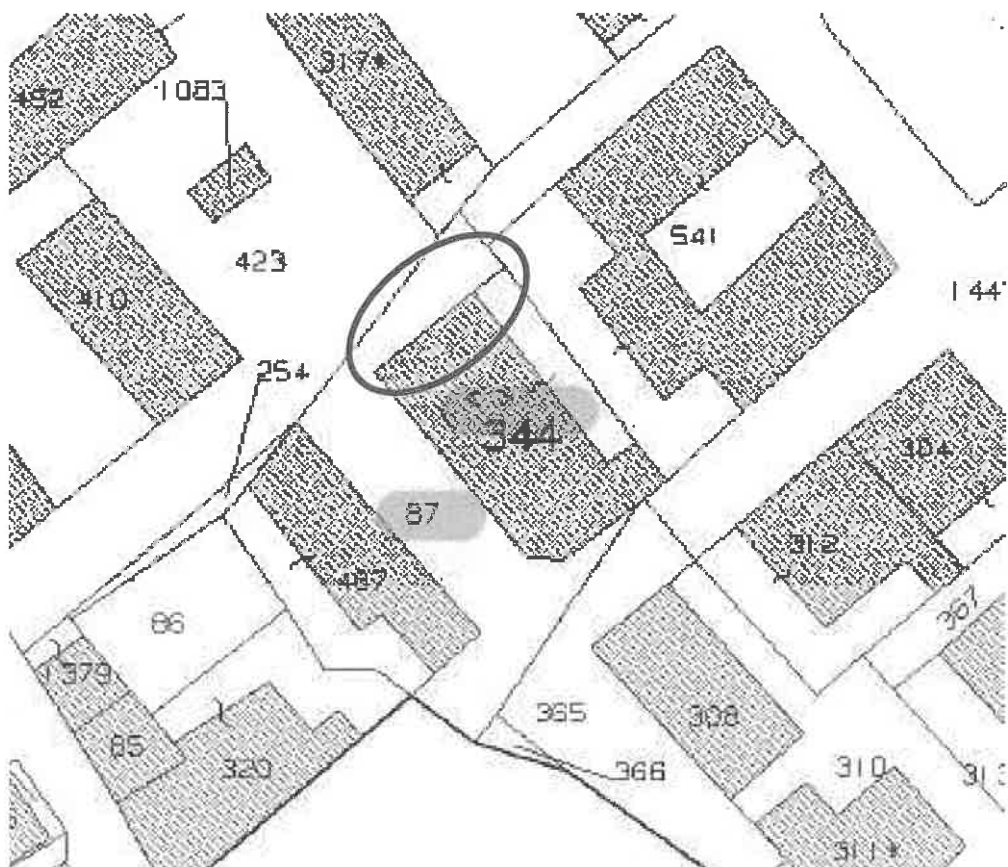
Nell'area di pertinenza del cinema è stata altresì riscontrata un'altra costruzione.



Altro fabbricato presente nell'area a verde (orto) di pertinenza del cinema.

La ubicazione del fabbricato non è chiaro se ricade sulla particella 344 occupata dal cinema o sulla particella 87, ente urbano, del foglio 21.





§ 11. Atti vandalici e furti costatati al sopralluogo

In occasione del sopralluogo del 24 giugno u.s. si è constatato, da parte di tutti i presenti, che, in prossimità del forno e dei depositi, erano state rimosse e sottratte le "chianche" poste come pavimentazione di un'area di circa 28 mq oltre ai 3 gradoni per raggiungerla e al piano del tavolo anch'esso in termini lapidei.

Lo scrivente può senz'altro dichiarare che al sopralluogo precedente (14 marzo 2022) le "chianche" i gradoni ed il tavolo erano presenti sul posto (v. foto seguente).



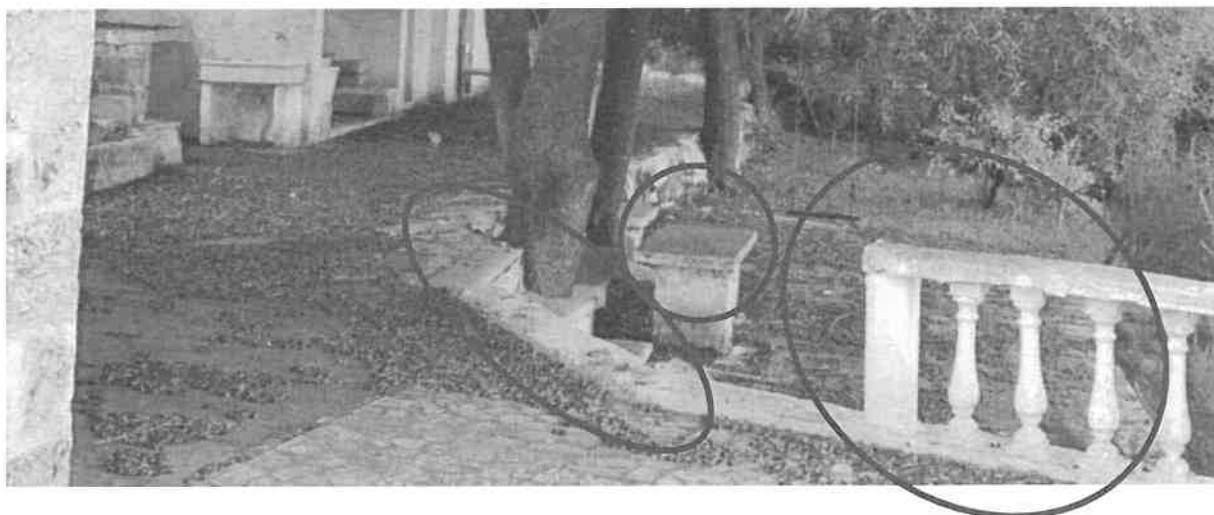


Foto del 14 marzo 2022 visibili le "chianche" i gradoni e il tavolo

§ 12. Conclusioni

In merito al cinema, all'abitazione e all'ufficio predetto (non autorizzato urbanisticamente), si ritiene stimarlo come unico lotto e per un importo di € 650.000/00 sebbene l'accordo non concretizzato per motivi non imputabili al valore, così come dichiarato dalle parti al sopralluogo.

Sulla scorta di quanto predetto è auspicabile la sua vendita che ancor oggi, trova appetibile mercato. Si ribadisce la necessità della piena proprietà.

Si propone dunque la tabella x e y della bozza di CTU rivista in funzione di quanto sin qui precisato ed una seconda ipotesi di piano divisionale.

Nei due piani divisionali proposti (sia quello della bozza di CTU che quello della tabella precedente), si è avanzata l'ipotesi di vendita del cinema con gli altri due lotti per un importo di € 650.000/00 (v. tabella), ma se tale prezzo dovesse cambiare nel momento in cui si concretizza la vendita, in più o in meno, poiché le quote dei [REDACTED] sono uguali, ognuno dovrà avere 1/6 in più o in meno della differenza tra € 650.000/00 e il prezzo reale di vendita.

Altrettanto dicasi in merito agli oneri ed ogni altro debito sinora maturato sui predetti immobili. Il totale di tali oneri e debiti saranno divisi in 6 parti e sottratti, in egual misura, dalla quota di ognuno.

Non sembrerebbe dunque essere un problema, si ribadisce, atteso che le quote sono uguali tra i [REDACTED]

Tabella con i dati catastali estensione e valore di stima

| N. | Cespite | Catastali | Superficie Mq | Prezzo di stima (euro) | Valore unitario (euro) |
|----|---------|---|---|------------------------------|------------------------------|
| 1 | a) | Locale adibito a Cinematografo sito a Fasano Via Risorgimento 26, piano terra | Foglio 21 particella 344, sub 4, D3 R. € 8.540,00 | 429 più pertinenze | |
| 2 | c) | Abitazione sita a Fasano Via Risorgimento 26, piano I,II e III | Foglio 21 particella 344, sub 3, A3, cl 6, 8 vani R. € 723,04 | 176 | |
| 3 | b) | Locale ufficio sito in Fasano alla via Forcella angolo Montenegro | Fg. 21 part. 1270, Sub. 1, A10, cl 4, 1,5 vani, R. € 464,81 | 37 | 650.000 |



| | | | | | | |
|----|----|--|--|--------|---------|------|
| | | Piano terra (adiacente al cinema) | | | | |
| 4 | d) | Abitazione sita a Fasano in via Perna n. 53 Piano terra | Fg. 30 part. 230, sub 1, A5, cl 4 , vani 1, mq 30, R € 56,81 | 30 | 21000 | 700 |
| 5 | e) | Abitazione sita a fasano in via Perna n.49 piano terra | Fg. 30 part. 232, sub 1, A5, cl 3 , vani 1,5, mq 29, R € 72,82 | 29 | 20300 | 700 |
| 6 | f) | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.45 piano primo | Fg. 30 part. 233, sub 1, A4, cl 3 , vani 2, mq 28, R € 64,04 | 28 | 19600 | 700 |
| 7 | g) | Locale commerciale sito a Fasano in via Perna n.47 Piano terra. Altro ingresso da via Marzolla | Fg. 30 part. 233, sub 2, C1, cl 4 , mq 25, R € 399,47 (€ 339,47 sulla citazione) | 25 | 25000 | 1000 |
| 8 | h) | Magazzino (locale deposito) Fasano, Via Risorgimento s.n. piano T-S1 | Foglio 21 particella 487 sub 4 e 24, C2, cl 2, mq 112, catastale 146 mq R. € 173,53; | 132,5 | 140000 | 1057 |
| 9 | i) | Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 Piano terra | Fg. 30 part. 320, sub 1, A5, cl 4 , vani 1, S. cat. mq 35, R. € 56,81 | 35 | 28000 | 800 |
| 10 | l) | Locale commerciale sito a alla via Forcella n.141 Piano terra | Fg. 30 part. 321, sub 2, C1, cl 5 , 22,00mq, S. cat. mq 26, R. € 414,71 | 26 | 28600 | 1100 |
| 11 | u) | Abitazione sita a Fasano Via Adami n. 32 piano terra | Foglio 30, particella 160, sub 2, Cat. A/5 cl 3 vani 1 mq 19 R. € 48,55 | 19 | 14250 | 750 |
| 12 | v) | Abitazione sita a Fasano Via Forcella n. 184 (e non Adami) piano T (scala di acceso) e primo | Foglio 30 particella 350 (sub3) , A3, cl3, 4 vani, 86 mq R. € 216,91 | 86 | 64500 | 750 |
| 13 | m) | Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto piano primo | Fg. 62 part. 182 graffato terreno, A4, cl 2 , 3,5 vani, R. € 95,80; | 183,43 | 240.000 | 1300 |
| 14 | n) | Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto identificata Piano terra | Foglio 62 particella 1001 sub 1 , A3 cl 6, vani 5,5 sup. cat. 93 mq R. € 497,09 | 94,6 | 94600 | 1000 |
| 15 | o) | Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 2 , A3 cl 6, vani 3, sup. cat. 53 mq R. € 271,14 | 56,2 | 56200 | 1000 |
| 16 | p) | Abitazione sita a Fasano Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 3 , A3 cl 6, vani 4,5, sup. cat. 59 mq R. € 406,71 | 55 | 55000 | 1000 |
| 17 | q) | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 2 | Fg. 62, part. 217, sup. are 3,68 RD € 1,90, RA € 1,52 | 368 | | |
| 18 | r) | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di calsse 2 | Fg. 62, part. 659, sup. are 0,49 RD € 0,18, RA € 0,18 | 49 | | |
| 19 | s) | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 3 | Fg. 62, part. 660, sup. are 0,03 RD € 0,01, RA € 0,01 | 3 | | |
| 20 | t) | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto i | Fg. 62, part. 1000, sup. are 88,75 RD €22,92, RA € 27,50 | 8875 | 40000 | |

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Totale (euro) | € 1.497.050/00 |
| Quota pro capita (euro) | € 249.508/00 |



Il ipotesi di divisione

| N d'ordine | Immobile | Dati Catastali | Proposta | Valore in euro |
|------------|---|--|----------|----------------|
| 1 | Locale adibito a Cinematografo sito a Fasano Via Risorgimento 26, piano terra | Foglio 21 particella 344, sub 4 , D3 R. € 8.540,00 | Vendita | 650000 |
| 2 | Abitazione sita a Fasano Via Risorgimento 26, piano I,II e III | Foglio 21 particella 344, sub 3, A3, cl 6, 8 vani R. € 723,04 | Vendita | 650000 |
| 3 | Locale ufficio sito in Fasano alla via Forcella angolo Montenegro Piano terra (adiacente al cinema) | Fg. 21 part. 1270, Sub. 1, A10, cl 4, 1,5 vani, R. € 464,81 | Vendita | 650000 |
| 4 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n. 53 Piano terra | Fg. 30 part. 230, sub 1, A5, cl 4 , vani 1, mq 30, R € 56,81 | | 21000 |
| 5 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.49 piano terra | Fg. 30 part. 232, sub 1, A5, cl 3 , vani 1,5, mq 29, R € 72,82 | | 20300 |
| 6 | Abitazione sita a Fasano in via Perna n.45 piano primo | Fg. 30 part. 233, sub 1, A4, cl 3 , vani 2, mq 28, R € 64,04 | | 19600 |
| 7 | Locale commerciale sito a Fasano in via Perna n.47 Piano terra. Altro ingresso da via Marzolla | Fg. 30 part. 233, sub 2, C1, cl 4 , mq 25, R € 399,47 (€ 339,47 sulla citazione) | | 25000 |
| 8 | Magazzino e/o locale deposito Fasano, Via Risorgimento s.n. piano T-S1 | Foglio 21 particella 487 sub 4 e 24, C2, cl 2, mq 112, catastale 146 mq R. € 173,53; | | 140000 |
| 9 | Abitazione sita a Fasano in via Forcella n.143 Piano terra | Fg. 30 part. 320, sub 1, A5, cl 4 , vani 1, S. cat. mq 35, R. € 56,81 | | 28000 |
| 10 | Locale commerciale sito a alla via Forcella n.141 Piano terra | Fg. 30 part. 321, sub 2, C1, cl 5 , 22,00mq, S. cat. mq 26, R. € 414,71 | | 28600 |
| 11 | Abitazione sita a Fasano Via Adami n. 32 piano terra | Foglio 30, particella 160, sub 2, Cat. A/5 cl 3 vani 1 mq 19 R. € 48,55 | | 14250 |
| 12 | Abitazione sita a Fasano Via Forcella n. 184 (e non Adami) piano T (scala di acceso) e primo piano | Foglio 30 particella 350 (sub3) , A3, cl3, 4 vani, 86 mq R. € 216,91 | | 64500 |
| 13 | I Abitazione (trulli) sita a Fasano Contrada Laureto strada vicinale Monte Abete Laureto piano primo | Fg. 62 part. 182 graffato terreno, A4, cl 2 , 3,5 vani, R. € 95,80; | | 240000 |
| 14 | II Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano terra | Foglio 62 particella 1001 sub 1 , A3 cl 6, vani 5,5 sup. cat. 93 mq R. € 497,09 | | 94600 |
| 15 | II Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 2 , A3 cl 6, vani 3, sup. cat. 53 mq R. € 271,14 | | 56200 |
| 16 | II Abitazione sita a Fasano strada vicinale Monte Abete Contrada Laureto identificata Piano primo | Foglio 62 particella 1001 sub 3 , A3 cl 6, vani 4,5, sup. cat. 59 mq R. € 406,71 | | 55000 |
| 17 | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 2 Fg. 62, part. 217, sup. are 3,68 RD €1,90, RA€ 0,18 | Fg. 62, part. 217, sup. are 3,68 RD € 1,90, RA € 1,52 | | |



| | | | | |
|----|---|--|------------|------------|
| 18 | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 2 Fg. 62, part. 659, sup. are 0,49 RD € 0,18, RA € 0,18 | Fg. 62, part. 659, sup. are 0,49 RD € 0,18, RA € 0,18 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 19 | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto di classe 3 Fg. 62, part. 660, sup. are 0,03 RD € 0,01, RA € 0,0 | Fg. 62, part. 660, sup. are 0,03 RD € 0,01, RA € 0,01 | [REDACTED] | 10,5 |
| 20 | Terreno sito a Fasano località Laureto, qualità vigneto identificato al fg. 62 particella 1000 sup. are 88,75 RD €22,92, RA € 27,50 | Fg. 62, part. 1000, sup. are 88,75 RD €22,92, RA € 27,50 | [REDACTED] | [REDACTED] |

| Erede 1/6 | Quota dalla II proposta di divisione (euro) | Importo in più o in meno per il conguaglio ad [REDACTED] come da stima pro capite (euro) |
|------------|---|--|
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |

Si conferma dunque quanto scritto nella bozza di CTU con le precisazioni come sopra illustrate.

Tanto dovevo e tanto ho relazionato in ottemperanza all'onorevole incarico ricevuto.

Brindisi, 27 giugno 2022

Prof. Ing. Emanuele Giaccari

Allega:

Allegato 1 integr. Ricevuta avvenuta consegna bozza di CTU alle parti

Allegato 2 integr. Osservazioni a firma [REDACTED]

Allegato 3 integr. Visure catastali aggiornate.

Allegato 4 integr. comunicazione incontro ed e-meil di rinvio.

Allegato 5 integr. Verbale di incontro del 24 giugno 2022

Allegato 6 integr. Proposte compravendita prodotte da parte attrice.

Allegato 7 integr. Indagini comune di Fasano,

Allegato 8 integr. Rilievo planimetrico trulli Laureto n. 4 tavole

Allegato 9 integr. Rilievo planimetrico ufficio via Montenegro

Allegato 10 Bozza di CTU con relativi allegati.

