

# TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Franco Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 360/2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



Incarico.....	8
Premessa .....	8
Lotto 1.....	9
Descrizione .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	10
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	12
Titolarità .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	13
Confini.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	14
Consistenza.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	14
Cronistoria Dati Catastali.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	16
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	16
Dati Catastali.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	18
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	18



Precisazioni.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	19
Stato conservativo .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	19
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	21
Stato di occupazione .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	22
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	22
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	22
Provenienze Ventennali .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	23
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	24
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	26
Formalità pregiudizievoli .....	27
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	28
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	29
Normativa urbanistica .....	30
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	30
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	30
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	31
Regolarità edilizia .....	31
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	31
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	32
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	32



Vincoli od oneri condominiali.....	33
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	33
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1.....	33
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	34
Lotto 2 .....	35
Descrizione .....	36
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	36
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	36
Completezza documentazione ex art. 567.....	36
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	36
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	36
Titolarità .....	37
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	37
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	37
Confini.....	37
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	37
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	37
Consistenza.....	37
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	38
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	38
Cronistoria Dati Catastali.....	38
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	38
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	39
Dati Catastali .....	39
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	39
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	40
Stato conservativo .....	40
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	40
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	40
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	41

Stato di occupazione .....	42
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	42
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	42
Provenienze Ventennali .....	43
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	43
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	44
Formalità pregiudizievoli .....	44
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	44
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	46
Normativa urbanistica .....	47
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	47
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	47
Regolarità edilizia .....	48
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	48
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	48
Vincoli od oneri condominiali.....	49
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6.....	49
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	50
Lotto 3.....	51
Descrizione .....	52
Completezza documentazione ex art. 567.....	52
Titolarità .....	52
Confini .....	52
Consistenza.....	53
Cronistoria Dati Catastali.....	53
Dati Catastali .....	53
Stato conservativo .....	54
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	54
Stato di occupazione .....	55
Provenienze Ventennali .....	55
Formalità pregiudizievoli .....	56
Normativa urbanistica .....	57
Regolarità edilizia .....	57
Vincoli od oneri condominiali.....	57
Lotto 4.....	59

Descrizione .....	60
Completezza documentazione ex art. 567 .....	60
Titolarità .....	60
Confini .....	60
Consistenza .....	61
Cronistoria Dati Catastali .....	61
Dati Catastali .....	61
Stato conservativo .....	62
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	62
Stato di occupazione .....	63
Provenienze Ventennali .....	63
Formalità pregiudizievoli .....	64
Normativa urbanistica .....	65
Regolarità edilizia .....	65
Vincoli od oneri condominiali .....	65
Stima / Formazione lotti .....	67
<b>Lotto 1</b> .....	67
<b>Lotto 2</b> .....	69
<b>Lotto 3</b> .....	71
<b>Lotto 4</b> .....	73
Riserve e particolarità da segnalare .....	74
Riepilogo bando d'asta .....	76
<b>Lotto 1</b> .....	76
<b>Lotto 2</b> .....	77
<b>Lotto 3</b> .....	78
<b>Lotto 4</b> .....	78
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 360/2024 del R.G.E. ....	79
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 224.359,20</b> .....	79
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 140.395,00</b> .....	80
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 16.022,50</b> .....	81
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 16.022,50</b> .....	81
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	83
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 .....	83
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1 .....	83
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	84
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6 .....	85
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....	86





**Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....87

**Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 .....87



In data 02/12/2024, il sottoscritto Ing. Franco Maurizio, con studio in Via Marco Partipilo, 14 - 70124 - Bari (BA), email maurizio.franco@studiofranco.com, PEC maurizio.franco4077@pec.ordingbari.it, Tel. 080 55 60 977, Fax 080 55 74 702, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1 (Coord. Geografiche: 41.10013, 16.84391)
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1 (Coord. Geografiche: 41.10013, 16.84391)
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 (Coord. Geografiche: 41.10013, 16.84391)
- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6 (Coord. Geografiche: 41.10017, 16.84457)
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 (Coord. Geografiche: 41.10017, 16.84457)
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 (Coord. Geografiche: 41.10017, 16.84457)
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1 (Coord. Geografiche: 41.10017, 16.84457)





LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

Appartamento al primo piano del civico 26 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") composto di quattro vani e accessori oltre balconi interno ed esterno.

L'appartamento è gravato da convenzione con vincolo di locazione in favore dei dipendenti alle Amministrazioni dello Stato ex art. 18 D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n.203 (fino al 1° dicembre 2026).

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile costituisce alloggio di edilizia agevolata-convenzionata e soggiace alle pattuizioni tutte di cui ai seguenti atti:

- atto d'obbligo del 15 febbraio 2005 rep. 57742/18623 (definizione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione);
- atto d'obbligo del 16 dicembre 2008 rep. 62814/20449 (vincolo alla locazione in favore dei dipendenti delle Amministrazioni dello Stato).

### **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

Piccolo locale uso deposito (cantinola) di circa sei metri quadrati sito al primo piano interrato del civico 26 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal garage con accesso da civico 18 della stessa via.

Il locale è gravato da convenzione con vincolo di locazione in favore dei dipendenti alle Amministrazioni dello Stato ex art. 18 D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n.203 (fino al 1° dicembre 2026).

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata



in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile cosituisce pertinenza di alloggio di edilizia agevolata-convenzionata e soggiace alle pattuizioni tutte di cui ai seguenti atti:

- atto d'obbligo del 15 febbraio 2005 rep. 57742/18623 (definizione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione);
- atto d'obbligo del 16 dicembre 2008 rep. 62814/20449 (vincolo alla locazione in favore dei dipendenti delle Amministrazioni dello Stato).

### **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Posto auto coperto di circa tredici metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 26 della stessa via. Il posto auto è gravato da convenzione con vincolo di locazione in favore dei dipendenti alle Amministrazioni dello Stato ex art. 18 D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n.203 (fino al 1° dicembre 2026).

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile cosituisce pertinenza di alloggio di edilizia agevolata-convenzionata e soggiace alle pattuizioni tutte di cui ai seguenti atti:

- atto d'obbligo del 15 febbraio 2005 rep. 57742/18623 (definizione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione);
- atto d'obbligo del 16 dicembre 2008 rep. 62814/20449 (vincolo alla locazione in favore dei dipendenti delle Amministrazioni dello Stato).

### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Uso 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Uso 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il bene è formalmente gravato da diritto d'uso a favore della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di ordinanza presidenziale di assegnazione di casa coniugale emessa dal Tribunale di Bari il 27/09/2016 rep. 4162/2016, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari il 24/11/2016 al n. 34507 di formalità.

La formalità, però, non è opponibile ai terzi in quanto trascritta dopo l'iscrizione di ipoteca volontaria n. 7671 del 08/08/2011 a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A. con sede in Napoli e contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* debitore ipotecario, come da atto notarile pubblico a rogito Somma Michele, Notaio in Modugno, in data 03/08/2011 rep.65731/21760.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Uso 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Uso 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il bene è formalmente gravato da diritto d'uso a favore della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di ordinanza presidenziale di assegnazione di casa coniugale emessa dal Tribunale di Bari il 27/09/2016 rep. 4162/2016, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari il 24/11/2016 al n. 34507 di formalità.

La formalità, però, non è opponibile ai terzi in quanto trascritta dopo l'iscrizione di ipoteca volontaria n. 7671 del 08/08/2011 a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A. con sede in Napoli e contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* debitore ipotecario, come da atto notarile pubblico a rogito Somma Michele, Notaio in Modugno, in data 03/08/2011 rep.65731/21760.

### **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Uso 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Uso 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il bene è formalmente gravato da diritto d'uso a favore della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di ordinanza presidenziale di assegnazione di casa coniugale emessa dal Tribunale di Bari il 27/09/2016 rep. 4162/2016, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari il 24/11/2016 al n. 34507 di formalità.

La formalità, però, non è opponibile ai terzi in quanto trascritta dopo l'iscrizione di ipoteca volontaria n. 7671 del 08/08/2011 a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A. con sede in Napoli e contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* debitore ipotecario, come da atto notarile pubblico a rogito Somma Michele, Notaio in Modugno, in data 03/08/2011 rep.65731/21760.

### **CONFINI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

L'appartamento confina con via Marco Partipilo, con vano scale, con altro appartamento dello stesso piano distinto con il sub. 3 e con area condominiale interna.

#### **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

Il locale confina con corridoio di disimpegno, con depositi simili di cui ai sub 1 e 3 e con intercapedine verso la via Marco Partipilo

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Il posto auto confina con corsia di manovra, con altri posti auto di cui ai sub 27 e 29 e con locale deposito di cui al sub 60.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	89,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	2,70 m	1°
Balconi	14,20 mq	15,80 mq	0,33	5,21 mq	2,70 m	1°
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>110,21 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>110,21 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	5,00 mq	6,00 mq	0,20	1,20 mq	2,70 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1,20 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	2,70 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2008 al 18/12/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 725, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 vani Rendita € 880,56 Piano 1
Dal 18/12/2008 al 28/02/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 725, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 vani Rendita € 960,61 Piano 1
Dal 08/02/2010 al 03/08/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 725, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 vani Rendita € 960,61 Piano 1
Dal 03/08/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 725, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 vani Rendita € 960,61 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 27/09/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 725, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 vani Superficie catastale 110 (105 escl. aree scop.) mq Rendita € 960,61 Piano 1
Dal 27/09/2016 al 14/04/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 725, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 vani Superficie catastale 110 (105 escl. aree scop.) mq Rendita € 960,61

Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2008 al 16/12/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 726, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 5 mq Rendita € 32,02 Piano S1
Dal 16/12/2008 al 06/11/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 726, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 5 mq Rendita € 37,44 Piano S1
Dal 06/11/2010 al 03/08/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 726, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 5 mq Rendita € 37,44 Piano S1
Dal 03/08/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 726, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 5 mq Rendita € 37,44 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 27/09/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 726, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 5 mq Superficie catastale 6 mq Rendita € 37,44 Piano S1
Dal 27/09/2016 al 14/04/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 726, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 5 mq Superficie catastale 6 mq Rendita € 37,44 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2008 al 06/11/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 726, Sub. 28, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq

		Rendita € 83,67 Piano S1
Dal 06/11/2010 al 03/08/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 726, Sub. 28, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq Rendita € 83,67 Piano S1
Dal 03/08/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 726, Sub. 28, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq Rendita € 83,67 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 27/09/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 726, Sub. 28, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 83,67 Piano S1
Dal 27/09/2016 al 14/04/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 726, Sub. 28, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 83,67 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	38	725	2	2	A2	4	6 vani	110 (105 escl. aree scop.) mq	960,61 €	1	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	38	726	2	2	C2	4	5 mq	6 mq	37,44 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	38	726	28	2	C6	3	12 mq	13 mq	83,67 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**PRECISAZIONI****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

L'immobile cosituisce alloggio di edilizia agevolata-convenzionata e soggiace alle pattuizioni tutte di cui ai seguenti atti:

- atto d'obbligo del 15 febbraio 2005 rep. 57742/18623 (definizione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione);
- atto d'obbligo del 16 dicembre 2008 rep. 62814/20449 (vincolo alla locazione in favore dei dipendenti delle Amministrazioni dello Stato).

## **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

L'immobile cosituisce pertinenza di alloggio di edilizia agevolata-convenzionata e soggiace alle pattuizioni tutte di cui ai seguenti atti:

- atto d'obbligo del 15 febbraio 2005 rep. 57742/18623 (definizione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione);
- atto d'obbligo del 16 dicembre 2008 rep. 62814/20449 (vincolo alla locazione in favore dei dipendenti delle Amministrazioni dello Stato).

## **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

L'immobile cosituisce pertinenza di alloggio di edilizia agevolata-convenzionata e soggiace alle pattuizioni tutte di cui ai seguenti atti:

- atto d'obbligo del 15 febbraio 2005 rep. 57742/18623 (definizione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione);
- atto d'obbligo del 16 dicembre 2008 rep. 62814/20449 (vincolo alla locazione in favore dei dipendenti delle Amministrazioni dello Stato).

## **STATO CONSERVATIVO**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

Lo stato conservativo dell'appartamento è definibile "molto buono".

## **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

L'immobile è in buono stato conservativo.

## **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

L'immobile è in buono stato conservativo.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

Il fabbricato di cui trattasi fa parte del complesso edilizio sorto nella seconda metà degli anni "duemila" nelle vicinanze della chiesa di S. Fara sulla via che conduce verso Bitritto.

Il complesso, costituito da più di una dozzina di fabbricati, costituisce un'entità a sé stante con numerosi appartamenti adibiti a residenze e uffici e anche alcuni locali commerciali e di intrattenimento.

A esso si accede dalla via Bitritto imboccando la via Marco Partipilo che, di fatto, è una strada chiusa che perimetra il costruito.

Il complesso è dotato di aree a parcheggio e di un'area a verde attrezzato con vialetti, panchine, piccola area giochi per bambini e una fontana.

È stato costruito su variante al PRG utilizzando la Legge Gozzini del 1991 come insediamento di edilizia mista (agevolata-convenzionata-sovvenzionata).

In realtà di edilizia sovvenzionata (con prelazione alle Forze dell'Ordine) sono soltanto i due stabili contrassegnati con i civici 22 e 24 e il relativo garage con accesso separato dal civico 20).

I vari fabbricati sono disposti a "U" con l'interno costituito da piccole aree a verde e la viabilità, unica per tutto il complesso, che conduce a tre rampe di accesso ai piani interrati.

Infatti al civico 18 della via Marco Partipilo si trova il cancello di ingresso alla ridetta stradina interna con tanto di guardiola e sbarre automatiche. Il tutto comandato a distanza oltre che dal portiere di turno (con copertura H24 e sistema di controllo dell'intero complesso tramite videosorveglianza).

Lo stabile di appartenenza ha accesso dalla via Marco Partipilo n. 26.

Esso è composto da due piani interrati, il primo dei quali adibito a posti auto e cantinole, il secondo soltanto a posti auto, piano terra (pilotis) e nove piani superiori adibiti a residenze con tre alloggi per piano tranne che per il nono che ne ospita soltanto due.

La sua edificazione, piuttosto recente, vede fondazioni e strutture in elevazione in c.a. con orizzontamenti latero-cementizi, copertura piana ed esposizione sud-ovest (principale) e nord-est (secondaria).

I prospetti sono in parte intonacati e in parte piastrellati con balconi in linea.

Il cancelletto esterno conduce al piano pilotis, collegato anche con la viabilità interna sull'altro lato e pavimentato con piastrelle ceramiche in due colori poste in opera a fasce alterne.

Qui si trova l'androne con accesso da portone in alluminio anodizzato color argento dotato di videocitofonia.

Lo stabile è (ovviamente) provvisto di ascensore e rispetta i requisiti di cui alla Legge 13/89.

Androne e scale sono rivestiti in pietra. La ringhiera è costituita da un grigliato metallico continuo con sovrapposti corrimano.

L'appartamento in esame si trova al primo piano sul piano pilotis e vi si accede dalla porta a destra uscendo dall'ascensore. Il portoncino è blindato con serratura dotata di cilindro europeo.

Esso è composto da ingresso-soggiorno-pranzo con balcone sulla via M. Partipilo, cucina con balcone prospiciente la viabilità interna, disimpegno, tre camere e due bagni di cui uno con aerazione forzata.

Il pavimento è in parquet in tutti i vani a eccezione dei bagni che sono pavimentati e rivestiti a tutt'altezza con piastrelle ceramiche e la cucina, pavimentata questa con piastrelle di grande formato e con una parete rivestita con piastrelle tipo mosaico. Le murature interne sono intonacate a civile liscio e pitturate in tinta tenue.

I pavimenti dei balconi sono anch'essi ceramici.

Gli infissi esterni sono in alluminio-legno a taglio termico e con vetri camera e dotati di tapparelle plastiche.

Le porte interne sono in legno laccato chiaro.

I bagni sono dotati di lavabo, bidet, wc con cassetta tipo "Geberit" e scaldasalviette. In uno c'è la vasca, nell'altro il piatto doccia con relativo box.

Sul balcone interno è presente un incavo, protetto con persiane plastiche, che contiene la caldaia murale a gas con produzione di acqua calda.

L'impianto termico è completato con radiatori e regolato con cronotermostato.

Tutti gli impianti devono essere ritenuti a norma non essendo state rilevate modifiche successive alla data dell'agibilità.

## **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

Il fabbricato di cui trattasi fa parte del complesso edilizio sorto nella seconda metà degli anni "duemila" nelle vicinanze della chiesa di S. Fara sulla via che conduce verso Bitritto.

Il complesso, costituito da più di una dozzina di fabbricati, costituisce un'entità a sé stante con numerosi appartamenti adibiti a residenze e uffici e anche alcuni locali commerciali e di intrattenimento.

A esso si accede dalla via Bitritto imboccando la via Marco Partipilo che, di fatto, è una strada chiusa che perimetra il costruito.

Il complesso è dotato di aree a parcheggio e di un'area a verde attrezzato con vialetti, panchine, piccola area giochi per bambini e una fontana. fabbricato di recente costruzione edificato con fondazioni e strutture in elevazione in c.a. e orizzontamenti latero-cementizi.

È stato costruito su variante al PRG utilizzando la Legge Gozzini del 1991 come insediamento di edilizia mista (agevolata-convenzionata-sovvenzionata).

In realtà di edilizia sovvenzionata (con prelazione alle Forze dell'Ordine) sono soltanto i due stabili contrassegnati con i civici 22 e 24 e il relativo garage con accesso separato dal civico 20).

I vari fabbricati sono disposti a "U" con l'interno costituito da piccole aree a verde e la viabilità, unica per tutto il complesso, che conduce a tre rampe di accesso ai piani interrati.

Infatti al civico 18 della via Marco Partipilo si trova il cancello di ingresso alla ridetta stradina interna con tanto di guardiola e sbarre automatiche. Il tutto comandato a distanza oltre che dal portiere di turno (con copertura H24 e sistema di controllo dell'intero complesso tramite videosorveglianza).

Lo stabile di appartenenza ha accesso dalla via Marco Partipilo n. 26.

Esso è composto da due piani interrati, il primo dei quali adibito a posti auto e cantinole, il secondo soltanto a posti auto, piano terra (pilotis) e nove piani superiori adibiti a residenze con tre alloggi per piano tranne che per il nono che ne ospita soltanto due.

La sua edificazione, piuttosto recente, vede fondazioni e strutture in elevazione in c.a. con orizzontamenti latero-cementizi, copertura piana ed esposizione sud-ovest (principale) e nord-est (secondaria).

I prospetti sono in parte intonacati e in parte piastrellati con balconi in linea.

Il cancelletto esterno conduce al piano pilotis, collegato anche con la viabilità interna sull'altro lato e pavimentato con piastrelle ceramiche in due colori poste in opera a fasce alterne.

Qui si trova l'androne con accesso da portone in alluminio anodizzato color argento dotato di videocitofonia.

Lo stabile è (ovviamente) provvisto di ascensore e rispetta i requisiti di cui alla Legge 13/89.

Androne e scale sono rivestiti in pietra. La ringhiera è costituita da un grigliato metallico continuo con sovrapposti corrimano.

Il locale in esame si trova al primo piano interrato e si raggiunge imboccando il corridoio posto a sinistra di chi scende le scale; si trova di fronte, il secondo a destra.

L'ingresso è difeso da una porta antincendio. Il pavimento è in piastrelle ceramiche di modesta qualità.

Non vi sono finestre. Le pareti sono semplicemente pitturate in colore bianco.

L'impianto elettrico è minimale dato l'uso del locale. Esso deve essere ritenuto a norma non essendo state rilevate modifiche successive alla data dell'agibilità.

### **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Il fabbricato di cui trattasi fa parte del complesso edilizio sorto nella seconda metà degli anni "duemila" nelle vicinanze della chiesa di S. Fara sulla via che conduce verso Bitritto.

Il complesso, costituito da più di una dozzina di fabbricati, costituisce un'entità a sé stante con numerosi appartamenti adibiti a residenze e uffici e anche alcuni locali commerciali e di intrattenimento.

A esso si accede dalla via Bitritto imboccando la via Marco Partipilo che, di fatto, è una strada chiusa che perimetra il costruito.

Il complesso è dotato di aree a parcheggio e di un'area a verde attrezzato con vialetti, panchine, piccola area giochi per bambini e una fontana. fabbricato di recente costruzione edificato con fondazioni e strutture in elevazione in c.a. e orizzontamenti latero-cementizi.

È stato costruito su variante al PRG utilizzando la Legge Gozzini del 1991 come insediamento di edilizia mista (agevolata-convenzionata-sovvenzionata).

In realtà di edilizia sovvenzionata (con prelazione alle Forze dell'Ordine) sono soltanto i due stabili contrassegnati con i civici 22 e 24 e il relativo garage con accesso separato dal civico 20).

I vari fabbricati sono disposti a "U" con l'interno costituito da piccole aree a verde e la viabilità, unica per tutto il complesso, che conduce a tre rampe di accesso ai piani interrati.

Infatti al civico 18 della via Marco Partipilo si trova il cancello di ingresso alla ridetta stradina interna con tanto

di guardiola e sbarre automatiche. Il tutto comandato a distanza oltre che dal portiere di turno (con copertura H24 e sistema di controllo dell'intero complesso tramite videosorveglianza).

Lo stabile di appartenenza ha accesso dalla via Marco Partipilo n. 26.

Esso è composto da due piani interrati, il primo dei quali adibito a posti auto e cantinole, il secondo soltanto a posti auto, piano terra (pilotis) e nove piani superiori adibiti a residenze con tre alloggi per piano tranne che per il nono che ne ospita soltanto due.

La sua edificazione, piuttosto recente, vede fondazioni e strutture in elevazione in c.a. con orizzontamenti latero-cementizi, copertura piana ed esposizione sud-ovest (principale) e nord-est (secondaria).

I prospetti sono in parte intonacati e in parte piastrellati con balconi in linea.

Il cancelletto esterno conduce al piano pilotis, collegato anche con la viabilità interna sull'altro lato e pavimentato con piastrelle ceramiche in due colori poste in opera a fasce alterne.

Qui si trova l'androne con accesso da portone in alluminio anodizzato color argento dotato di videocitofonia.

Lo stabile è (ovviamente) provvisto di ascensore e rispetta i requisiti di cui alla Legge 13/89.

Androne e scale sono rivestiti in pietra. La ringhiera è costituita da un grigliato metallico continuo con sovrapposti corrimano.

Il posto auto in esame si trova al primo piano interrato. Si raggiunge a piedi da vano scale di cui al civico 26 della via Marco Partipilo e carrabilmente dal cancello di cui al civico 18 della stessa via, percorrendo la stradina interna al complesso e poi imboccando la prima rampa a sinistra. Giunti al pianerottolo S1 l'ingresso all'autorimessa è a destra di chi scende e il posto è il secondo da destra di fronte.

Le caratteristiche generali sono quelle di un garage condominiale. La pavimentazione è di tipo industriale.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

L'immobile risulta occupato dalla signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in forza di ordinanza presidenziale di assegnazione di casa coniugale emessa dal Tribunale di Bari il 27/09/2016 rep. 4162/2016, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari il 24/11/2016 al n. 34507 di formalità.

### **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

L'immobile risulta occupato dalla signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in forza di ordinanza presidenziale di assegnazione di casa coniugale emessa dal Tribunale di Bari il 27/09/2016 rep. 4162/2016, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari il 24/11/2016 al n. 34507 di formalità.

### **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

L'immobile risulta occupato dalla signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in forza di ordinanza presidenziale di assegnazione di casa coniugale emessa dal Tribunale di Bari il 27/09/2016 rep. 4162/2016, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari il 24/11/2016 al n. 34507 di formalità.



**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/05/2004	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	04/05/2004	56062	18225
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	10/05/2004		16280
Dal 18/12/2006	**** Omissis ****	<b>verbale di assemblea (mutamento denominazione)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Domenico DAMASCELLI	18/12/2006	10230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	02/01/2007		
Dal 28/02/2010	**** Omissis ****	<b>conferimento in società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	28/02/2010	64144	21035
<b>Trascrizione</b>					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	24/03/2010		9475
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/08/2011	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele SOMMA	03/08/2011	65730	21759
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	08/08/2011		23619
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/05/2004	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele SOMMA	04/05/2004	56062	18225
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BARI	10/05/2004		16280
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal <b>18/12/2006</b>	**** Omissis ****	<b>verbale di assemblea (mutamento denominazione)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Domenico DAMASCELLI	18/12/2006	10230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BARI	02/01/2007				
Dal <b>06/11/2010</b>	**** Omissis ****	<b>atto notarile pubblico di integrazione di dati catastali di conferimento di ramo di azienda</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	06/11/2010	64905	21427
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	18/11/2010		32792
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal <b>03/08/2011</b>	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	03/08/2011	65730	21759
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	08/08/2011		23619
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/05/2004	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	04/05/2004	56062	18225
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	10/05/2004		16280
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 18/12/2006	**** Omissis ****	<b>verbale di assemblea (mutamento denominazione)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Domenico DAMASCELLI	18/12/2006	10230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 06/11/2010	**** Omissis ****	<b>atto notarile pubblico di integrazione di dati catastali di conferimento di ramo di azienda</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	06/11/2010	64905	21427
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	18/11/2010		32792
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		



Dal <b>03/08/2011</b>	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	03/08/2011	65730	21759
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	08/08/2011		23619
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 28/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo  
 Iscritto a Bari il 08/08/2011  
 Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671  
 Importo: € 637.825,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 318.912,50  
 Rogante: Notaio Michele SOMMA  
 Data: 03/08/2011  
 N° repertorio: 65731  
 N° raccolta: 21760

- **ordinanza presidenziale di assegnazione della casa coniugale**

Trascritto a Bari il 27/09/2016

Reg. gen. 48239 - Reg. part. 34507

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Bari il 20/08/2024

Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura comporta la corresponsione: - di 35,00 € per ciascuna ipoteca volontaria; - di 294,00 € per il pignoramento ed in percentuale in base all'importo con minimo di 294,00 € oltre spese di eventuale agenzia.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 28/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Bari il 08/08/2011

Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671

Importo: € 637.825,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 318.912,50

Rogante: Notaio Michele SOMMA

Data: 03/08/2011

N° repertorio: 65731

N° raccolta: 21760

**Trascrizioni**

- **ordinanza presidenziale di assegnazione della casa coniugale**

Trascritto a Bari il 27/09/2016  
Reg. gen. 48239 - Reg. part. 34507  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Bari il 20/08/2024  
Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura comporta la corresponsione: - di 35,00 € per ciascuna ipoteca volontaria; - di 294,00 € per il pignoramento ed in percentuale in base all'importo con minimo di 294,00 € oltre spese di eventuale agenzia.

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 28/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Bari il 08/08/2011  
Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671  
Importo: € 637.825,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 318.912,50  
Rogante: Notaio Michele SOMMA  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 65731  
N° raccolta: 21760

**Trascrizioni**

- **ordinanza presidenziale di assegnazione della casa coniugale**

Trascritto a Bari il 27/09/2016  
Reg. gen. 48239 - Reg. part. 34507  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Bari il 20/08/2024

Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura comporta la corresponsione: - di 35,00 € per ciascuna ipoteca volontaria; - di 294,00 € per il pignoramento ed in percentuale in base all'importo con minimo di 294,00 € oltre spese di eventuale agenzia.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti:

- programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203;
- convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari il 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929;
- convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072;
- convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario;
- accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.

### **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti:

- programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203;
- convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari il 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929;
- convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072;
- convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario;
- accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari,

ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.

### **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti:

- programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203;
- convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari il 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929;
- convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072;
- convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario;
- accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

- Permesso di Costruire n. 215/2004 del 9 maggio 2005;
- DIA in variante per tramezzature interne del 21 dicembre 2007 prot. n. 344777;
- agibilità ottenuta per formazione del silenzio-assenso su istanza del 02/09/2008 rif. prat. n. 9057.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione

## **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

- Permesso di Costruire n. 215/2004 del 9 maggio 2005;
- DIA in variante per tramezzature interne del 21 dicembre 2007 prot. n. 344777;
- agibilità ottenuta per formazione del silenzio-assenso su istanza del 02/09/2008 rif. prat. n. 9057.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione

## **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

- Permesso di Costruire n. 215/2004 del 9 maggio 2005;
- DIA in variante per tramezzature interne del 21 dicembre 2007 prot. n. 344777;
- agibilità ottenuta per formazione del silenzio-assenso su istanza del 02/09/2008 rif. prat. n. 9057.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

I dati riportati si riferiscono a tutti gli immobili del Lotto 1.

U.I. afferenti al civ. 26

- Appartamento p.lla 725 sub 2;
- Deposito p.lla 726 sub 2;
- Posto auto p.lla 726 sub 28;

- Importo medio annuo delle spese CONDOMINIO: € 540,00 (quota ordinaria 45 €/mese)

- totale spese:

- anno in corso (gen-aprile 2025) € 180,00

- anno precedente € 577,79

- spese straordinarie deliberate N.N.

- Importo medio annuo delle spese SUPERCONDOMINIO: € 492 (quota ordinaria 41 €/mese)

- totale spese:

- anno in corso (gen-aprile 2025) € 164,00

- anno precedente € 492,00

- spese straordinarie deliberate N.N.

Salvo conguagli.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

I dati riportati si riferiscono a tutti gli immobili del Lotto 1.

U.I. afferenti al civ. 26

- Appartamento p.lla 725 sub 2;
- Deposito p.lla 726 sub 2;
- Posto auto p.lla 726 sub 28;

- Importo medio annuo delle spese CONDOMINIO: € 540,00 (quota ordinaria 45 €/mese)

- totale spese:

- anno in corso (gen-aprile 2025) € 180,00

- anno precedente € 577,79

- spese straordinarie deliberate N.N.





- Importo medio annuo delle spese SUPERCONDOMINIO: € 492 (quota ordinaria 41 €/mese)
- totale spese:
- anno in corso (gen-aprile 2025) € 164,00
- anno precedente € 492,00
- spese straordinarie deliberate N.N.

Salvo conguagli.



### **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.



I dati riportati si riferiscono a tutti gli immobili del Lotto 1.

U.I. afferenti al civ. 26

- Appartamento p.lla 725 sub 2;
- Deposito p.lla 726 sub 2;
- Posto auto p.lla 726 sub 28;

- Importo medio annuo delle spese CONDOMINIO: € 540,00 (quota ordinaria 45 €/mese)
- totale spese:
- anno in corso (gen-aprile 2025) € 180,00
- anno precedente € 577,79
- spese straordinarie deliberate N.N.



- Importo medio annuo delle spese SUPERCONDOMINIO: € 492 (quota ordinaria 41 €/mese)
- totale spese:
- anno in corso (gen-aprile 2025) € 164,00
- anno precedente € 492,00
- spese straordinarie deliberate N.N.

Salvo conguagli.





LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

Ufficio al sesto del civico 38 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") composto di ingresso, zona servizi e ambiente open space (attualmente diviso in due vani) oltre balcone su interno.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

### **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Posto auto coperto di circa ventisei metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile dal vano scale del civico 38 della stessa via.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

### **BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

### **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



## TITOLARITÀ

**BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

**BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

L'ufficio confina con vano scale, con altri uffici dello stesso piano di cui ai sub 286 e 288 e con area condominiale interna.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Il posto auto confina con corsia di manovra, con altro posto auto di cui al sub 128 e con intercapedine verso la via Marco Partipilo.

## CONSISTENZA



**BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	53,00 mq	62,00 mq	1	62,00 mq	2,70 m	6°
Balcone	11,00 mq	15,00 mq	0,33	4,95 mq	2,70 m	6°
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>66,95 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>66,95 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	24,00 mq	26,00 mq	1	24,00 mq	2,70 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>24,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>24,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI****BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/04/2008 al 30/09/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 289, Zc. 2 Categoria A10 Cl.2, Cons. 3 vani Rendita € 1.231,75 Piano 6
Dal 30/09/2008 al 03/08/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 289, Zc. 2 Categoria A10 Cl.3, Cons. 3 vani Rendita € 1.433,17 Piano 6
Dal 03/08/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 289, Zc. 2 Categoria A10 Cl.3, Cons. 3 vani

		Rendita € 1.433,75 Piano 6
Dal 09/11/2015 al 14/04/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 289, Zc. 2 Categoria A10 Cl.3, Cons. 3 vani Superficie catastale 66 mq Rendita € 1.430,17 Piano 6

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/04/2008 al 03/08/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 129, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 24 mq Rendita € 167,33 Piano S1
Dal 03/08/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 129, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 24 mq Rendita € 167,33 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/04/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 129, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 24 mq Superficie catastale 26 mq Rendita € 167,33 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### DATI CATASTALI

### BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	38	730	289	2	A10	3	3 vani	66 mq	1430,17 €	6	

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sono state riscontrate modifiche nella distribuzione interna.

Nello specifico il vano progettualmente pensato come "open space" è stato suddiviso in due ambienti distinti.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	38	730	129	2	C6	3	24 mq	26 mq	167,33 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

Lo stato conservativo dell'ufficio è definibile "molto buono".

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

L'immobile è in buono stato conservativo.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

Il fabbricato di cui trattasi fa parte del complesso edilizio sorto nella seconda metà degli anni "duemila" nelle vicinanze della chiesa di S. Fara sulla via che conduce verso Bitritto.

Il complesso, costituito da più di una dozzina di fabbricati, costituisce un'entità a sé stante con numerosi appartamenti adibiti a residenze e uffici e anche alcuni locali commerciali e di intrattenimento.

A esso si accede dalla via Bitritto imboccando la via Marco Partipilo che, di fatto, è una strada chiusa che perimetra il costruito.

Il complesso è dotato di aree a parcheggio e di un'area a verde attrezzato con vialetti, panchine, piccola area giochi per bambini e una fontana.

È stato costruito su variante al PRG utilizzando la Legge Gozzini del 1991 come insediamento di edilizia mista (agevolata-convenzionata-sovvenzionata).

In realtà di edilizia sovvenzionata (con prelazione alle Forze dell'Ordine) sono soltanto i due stabili contrassegnati con i civici 22 e 24 e il relativo garage con accesso separato dal civico 20.

I vari fabbricati sono disposti a "U" con l'interno costituito da piccole aree a verde e la viabilità, unica per tutto il complesso, che conduce a tre rampe di accesso ai piani interrati.

Infatti al civico 18 della via Marco Partipilo si trova il cancello di ingresso alla ridetta stradina interna con tanto di guardiola e sbarre automatiche. Il tutto comandato a distanza oltre che dal portiere di turno (con copertura H24 e sistema di controllo dell'intero complesso tramite videosorveglianza).

Lo stabile di appartenenza ha accesso dalla via Marco Partipilo n. 38.

Esso è composto da due piani interrati adibiti a posti auto e cantinole, piano terra con locali commerciali e sette piani superiori adibiti a uffici.

La sua edificazione, piuttosto recente, vede fondazioni e strutture in elevazione in c.a. con orizzontamenti latero-cementizi, copertura piana ed esposizione sud-ovest (principale) e nord-est (secondaria).

I prospetti sono in parte intonacati e in parte piastrellati con balconi in linea.

Il portone di accesso, in alluminio anodizzato di color argento, si trova al di sotto di un porticato ed è dotato di videocitofonia.

Lo stabile è (ovviamente) provvisto di ascensore e rispetta i requisiti di cui alla Legge 13/89.

Androne e scale sono rivestiti in pietra. Le scale si sviluppano intorno al vano ascensore.

L'appartamento in esame si trova al sesto piano sul piano terra e vi si accede dalla prima porta a destra uscendo dall'ascensore. Il portoncino è blindato con serratura dotata di cilindro europeo.

Esso è attualmente composto da ingresso comunicante con un primo vano dal quale si accede ad una seconda stanza, da una zona servizi con antibagno e due wc separati, oltre a balcone prospiciente la viabilità interna.

La divisione in due stanze è stata eseguita sine titulo in epoca recente.

Il pavimento interno è dappertutto in ceramica di grande formato e di colore scuro. Anche i rivestimenti dei bagni sono in piastrelle ceramiche a tutt'altezza ma di colore chiaro.

Le murature interne sono intonacate a civile liscio e pitturate in tinta tenue.

I pavimenti dei balconi sono anch'essi ceramici.

Gli infissi esterni sono in alluminio con vetri camera. Non vi sono tapparelle.

Le porte interne sono in legno tamburato.

Il bagno è dotato di antibagno con lavabo e box doccia e di due vani separati, uno con wc con cassetta tipo "Geberit" e l'altro con bidet.

Sul balcone interno è presente un incavo, protetto con persiane plastiche, che contiene la caldaia murale a gas con produzione di acqua calda.

L'impianto termico è completato con radiatori e regolato con cronotermostato.

Tutti gli impianti devono essere ritenuti a norma non essendo state rilevate modifiche successive alla data dell'agibilità.

## **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Il fabbricato di cui trattasi fa parte del complesso edilizio sorto nella seconda metà degli anni "duemila" nelle vicinanze della chiesa di S. Fara sulla via che conduce verso Bitritto.

Il complesso, costituito da più di una dozzina di fabbricati, costituisce un'entità a sé stante con numerosi appartamenti adibiti a residenze e uffici e anche alcuni locali commerciali e di intrattenimento.

A esso si accede dalla via Bitritto imboccando la via Marco Partipilo che, di fatto, è una strada chiusa che perimetra il costruito.

Il complesso è dotato di aree a parcheggio e di un'area a verde attrezzato con vialetti, panchine, piccola area giochi per bambini e una fontana.

È stato costruito su variante al PRG utilizzando la Legge Gozzini del 1991 come insediamento di edilizia mista (agevolata-convenzionata-sovvenzionata).

In realtà di edilizia sovvenzionata (con prelazione alle Forze dell'Ordine) sono soltanto i due stabili contrassegnati con i civici 22 e 24 e il relativo garage con accesso separato dal civico 20.

I vari fabbricati sono disposti a "U" con l'interno costituito da piccole aree a verde e la viabilità, unica per tutto il complesso, che conduce a tre rampe di accesso ai piani interrati.

Infatti al civico 18 della via Marco Partipilo si trova il cancello di ingresso alla ridetta stradina interna con tanto di guardiola e sbarre automatiche. Il tutto comandato a distanza oltre che dal portiere di turno (con copertura H24 e sistema di controllo dell'intero complesso tramite videosorveglianza).

Lo stabile di appartenenza ha accesso dalla via Marco Partipilo n. 38.

Esso è composto da due piani interrati adibiti a posti auto e cantinole, piano terra con locali commerciali e sette piani superiori adibiti a uffici.

La sua edificazione, piuttosto recente, vede fondazioni e strutture in elevazione in c.a. con orizzontamenti latero-cementizi, copertura piana ed esposizione sud-ovest (principale) e nord-est (secondaria).

I prospetti sono in parte intonacati e in parte piastrellati con balconi in linea.

Il portone di accesso, in alluminio anodizzato di color argento, si trova al di sotto di un porticato ed è dotato di videocitofonia.

Lo stabile è (ovviamente) provvisto di ascensore e rispetta i requisiti di cui alla Legge 13/89.

Androne e scale sono rivestiti in pietra. Le scale si sviluppano intorno al vano ascensore.

Il posto auto in esame si trova al primo piano interrato. Si raggiunge a piedi da vano scale di cui al civico 38 della via Marco Partipilo e carrabilmente dal cancello di cui al civico 18 della stessa via, percorrendo la stradina interna al complesso imboccando la rampa di fronte e poi girando a destra una volta giunti al pianerottolo di piano S1.

Entrati nel garage si deve girare a destra e poi a sinistra. Il posto è l'ultimo a destra.

Esso è di superficie maggiore rispetto a quella degli altri posti dell'autorimessa, ma è caratterizzato dalla presenza di un pilastro, filo corsia di manovra, in posizione quasi centrale, che ne divide l'accesso in due parti creando di fatto due posti auto distinti anche se uno di essi per auto di più piccole dimensioni.

Le caratteristiche generali sono quelle di un garage condominiale. La pavimentazione è di tipo industriale.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### **BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

L'immobile risulta occupato dalla signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

L'immobile risulta occupato dalla signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>04/05/2004</b>	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	04/05/2004	56061	18224
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	10/05/2004		16279
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal <b>03/08/2011</b>	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	03/08/2011	65729	21758
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	08/08/2011		23618
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/05/2004	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	04/05/2004	56061	18224
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	10/05/2004		16279
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 03/08/2011	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Michele SOMMA	03/08/2011			65729	21758
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
BARI	08/08/2011				23618
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI****BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 28/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a BARI il 21/06/2006

Reg. gen. 33231 - Reg. part. 5951

Importo: € 460.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 230.000,00

Rogante: Notaio Domenico DAMASCELLI

Data: 20/06/2006

N° repertorio: 9580

N° raccolta: 5073

Note: Risultano a margine: -- Annotazione di restrizione beni n. 5387 del 20/09/2011 e n. 2729 del 04/05/2009, con la quale la p.lla 725, 726 e 730 sub 141 e 142 vengono svincolati dall'ipoteca.

- **frazionamento in quota** derivante da mutuo fondiario (ipoteca 5951 del 21/06/2006)

Iscritto a BARI il 04/05/2009

Reg. gen. 18472 - Reg. part. 2728

Importo: € 106.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 53.000,00

Rogante: Notaio Michele SOMMA

Data: 13/01/2009

N° repertorio: 62874

N° raccolta: 20474

Note: La quota è inerente agli immobili di cui al Foglio 38, particella 730, sub 289 e 129.

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Bari il 08/08/2011

Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671

Importo: € 637.825,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 318.912,50

Rogante: Notaio Michele SOMMA

Data: 03/08/2011

N° repertorio: 65731

N° raccolta: 21760

### Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Bari il 20/08/2024

Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura comporta la corresponsione: - di 35,00 € per ciascuna ipoteca volontaria; - di 294,00 € per il pignoramento ed in percentuale in base all'importo con minimo di 294,00 € oltre spese di eventuale agenzia.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 28/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario  
Iscritto a BARI il 21/06/2006  
Reg. gen. 33231 - Reg. part. 5951  
Importo: € 460.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 230.000,00  
Rogante: Notaio Domenico DAMASCELLI  
Data: 20/06/2006  
N° repertorio: 9580  
N° raccolta: 5073  
Note: Risultano a margine: -- Annotazione di restrizione beni n. 5387 del 20/09/2011 e n. 2729 del 04/05/2009, con la quale la p.lla 725, 726 e 730 sub 141 e 142 vengono svincolati dall'ipoteca.
- **frazionamento in quota** derivante da mutuo fondiario (ipoteca 5951 del 21/06/2006)  
Iscritto a BARI il 04/05/2009  
Reg. gen. 18472 - Reg. part. 2728  
Importo: € 106.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 53.000,00  
Rogante: Notaio Michele SOMMA  
Data: 13/01/2009  
N° repertorio: 62874  
N° raccolta: 20474  
Note: La quota è inerente agli immobili di cui al Foglio 38, particella 730, sub 289 e 129.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo  
Iscritto a Bari il 08/08/2011  
Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671  
Importo: € 637.825,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 318.912,50  
Rogante: Notaio Michele SOMMA  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 65731  
N° raccolta: 21760

### Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/08/2024  
Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura comporta la corresponsione: - di 35,00 € per ciascuna ipoteca volontaria; - di 294,00 € per il pignoramento ed in percentuale in base all'importo con minimo di 294,00 € oltre spese di eventuale agenzia.

### NORMATIVA URBANISTICA

#### **BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti:

- programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203;
- convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari il 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929;
- convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072;
- convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario;
- accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.

#### **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti:

- programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n.



152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203;

- convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari il 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929;
- convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072;
- convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario;
- accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

- Permesso di Costruire n. 216/2004 del 7 giugno 2005;
- D.I.A. in variante per tramezzature interne numero 765 del 2 aprile 2008 prot. n. 93030;
- D.I.A. in sanatoria per diversa distribuzione interna numero 1755 del 22 luglio 2008, prot. n. 195305;
- D.I.A. in sanatoria per varianti interne del 5 febbraio 2009;
- agibilità ottenuta per formazione del silenzio-assenso su istanza del 14/10/2008 rif. prat. n. 9073.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'unico ambiente "open space" è stato suddiviso in due vani mediante la realizzazione di un setto in cartongesso con relativa porta di accesso.

### **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

- Permessi di Costruire n. 216/2004 del 7 giugno 2005;
- D.I.A. in variante per tramezzature interne numero 765 del 2 aprile 2008 prot. n. 93030;
- D.I.A. in sanatoria per diversa distribuzione interna numero 1755 del 22 luglio 2008, prot. n. 195305;
- D.I.A. in sanatoria per varianti interne del 5 febbraio 2009;
- agibilità ottenuta per formazione del silenzio-assenso su istanza del 14/10/2008 rif. prat. n. 9073.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

I dati riportati si riferiscono a tutti gli immobili del Lotto 2.

U.I. afferenti al civ. 38

- Ufficio p.lla 730 sub 289;
- Posto auto p.lla 730 sub 129 \*

- Importo medio annuo delle spese CONDOMINIO: € 336,00 (quota ordinaria 28 €/mese)  
- totale spese:  
- anno in corso (gen-aprile 2025) € 112,00  
- anno precedente € 423,34  
- spese straordinarie deliberate N.N.

- Importo medio annuo delle spese SUPERCONDOMINIO\* € 168,00 (quota ordinaria 14 €/mese)  
- totale spese:  
- anno in corso (gen-aprile 2025) € 56,00  
- anno precedente € 168,00  
- spese straordinarie deliberate N.N.

- u.i. afferenti alla sola gestione supercondominio.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

I dati riportati si riferiscono a tutti gli immobili del Lotto 2.

U.I. afferenti al civ. 38

- Ufficio p.lla 730 sub 289;
- Posto auto p.lla 730 sub 129 \*

- Importo medio annuo delle spese CONDOMINIO: € 336,00 (quota ordinaria 28 €/mese)

- totale spese:

- anno in corso (gen-aprile 2025) € 112,00

- anno precedente € 423,34

- spese straordinarie deliberate N.N.

- Importo medio annuo delle spese SUPERCONDOMINIO\* € 168,00 (quota ordinaria 14 €/mese)

- totale spese:

- anno in corso (gen-aprile 2025) € 56,00

- anno precedente € 168,00

- spese straordinarie deliberate N.N.

- u.i. afferenti alla sola gestione supercondominio.

Salvo conguagli.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1

## DESCRIZIONE

---

Posto auto coperto di circa tredici metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 38 della stessa via.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

---

Il posto auto confina con corsia di manovra e con altri posti auto di cui ai sub 140, 135 e 142 (immobile n. 7 - Lotto 4).

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	2,70 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/04/2008 al 03/08/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 141, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq Rendita € 83,67 Piano S1
Dal 03/08/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 141, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq Rendita € 83,67 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/04/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 141, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 83,67 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	38	730	141	2	C6	3	12 mq	13 mq	83,67 €	S1	

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buono stato conservativo.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui trattasi fa parte del complesso edilizio sorto nella seconda metà degli anni "duemila" nelle vicinanze della chiesa di S. Fara sulla via che conduce verso Bitritto.

Il complesso, costituito da più di una dozzina di fabbricati, costituisce un'entità a sé stante con numerosi appartamenti adibiti a residenze e uffici e anche alcuni locali commerciali e di intrattenimento.

A esso si accede dalla via Bitritto imboccando la via Marco Partipilo che, di fatto, è una strada chiusa che perimetra il costruito.

Il complesso è dotato di aree a parcheggio e di un'area a verde attrezzato con vialetti, panchine, piccola area giochi per bambini e una fontana.

È stato costruito su variante al PRG utilizzando la Legge Gozzini del 1991 come insediamento di edilizia mista (agevolata-convenzionata-sovvenzionata).

In realtà di edilizia sovvenzionata (con prelazione alle Forze dell'Ordine) sono soltanto i due stabili contrassegnati con i civici 22 e 24 e il relativo garage con accesso separato dal civico 20.

I vari fabbricati sono disposti a "U" con l'interno costituito da piccole aree a verde e la viabilità, unica per tutto il complesso, che conduce a tre rampe di accesso ai piani interrati.

Infatti al civico 18 della via Marco Partipilo si trova il cancello di ingresso alla ridetta stradina interna con tanto di guardiola e sbarre automatiche. Il tutto comandato a distanza oltre che dal portiere di turno (con copertura H24 e sistema di controllo dell'intero complesso tramite videosorveglianza).

Lo stabile di appartenenza ha accesso dalla via Marco Partipilo n. 38.

Esso è composto da due piani interrati adibiti a posti auto e cantinole, piano terra con locali commerciali e sette piani superiori adibiti a uffici.

La sua edificazione, piuttosto recente, vede fondazioni e strutture in elevazione in c.a. con orizzontamenti latero-cementizi, copertura piana ed esposizione sud-ovest (principale) e nord-est (secondaria).

I prospetti sono in parte intonacati e in parte piastrellati con balconi in linea.

Il portone di accesso, in alluminio anodizzato di color argento, si trova al di sotto di un porticato ed è dotato di videocitofonia.

Lo stabile è (ovviamente) provvisto di ascensore e rispetta i requisiti di cui alla Legge 13/89.

Androne e scale sono rivestiti in pietra. Le scale si sviluppano intorno al vano ascensore.

Il posto auto in esame si trova al primo piano interrato. Si raggiunge a piedi da vano scale di cui al civico 38 della via Marco Partipilo e carrabilmente dal cancello di cui al civico 18 della stessa via, percorrendo la stradina interna al complesso imboccando la rampa di fronte e poi girando a destra una volta giunti al pianerottolo di piano S1.

Entrati nel garage si deve girare a sinistra e poi a destra. Il posto è il terzo a destra.

Le caratteristiche generali sono quelle di un garage condominiale. La pavimentazione è di tipo industriale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dalla signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/05/2004	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	04/05/2004	56061	18224
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	10/05/2004		16279
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 03/08/2011	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	03/08/2011	65729	21758
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	08/08/2011		23618
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 28/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo  
Iscritto a Bari il 08/08/2011  
Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671  
Importo: € 637.825,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 318.912,50  
Rogante: Notaio Michele SOMMA  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 65731  
N° raccolta: 21760

### Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/08/2024  
Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura comporta la corresponsione: - di 35,00 € per ciascuna ipoteca volontaria; - di 294,00 € per il pignoramento ed in percentuale in base all'importo con minimo di 294,00 € oltre spese di eventuale agenzia.



## NORMATIVA URBANISTICA

L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti:

- programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203;
- convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari il 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929;
- convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072;
- convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario;
- accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

- Permesso di Costruire n. 216/2004 del 7 giugno 2005;
- D.I.A. in variante per tramezzature interne numero 765 del 2 aprile 2008 prot. n. 93030;
- D.I.A. in sanatoria per diversa distribuzione interna numero 1755 del 22 luglio 2008, prot. n. 195305;
- D.I.A. in sanatoria per varianti interne del 5 febbraio 2009;
- agibilità ottenuta per formazione del silenzio-assenso su istanza del 14/10/2008 rif. prat. n. 9073.

## Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 120,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 160,00

Salvo conguagli.





LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1

## DESCRIZIONE

Posto auto coperto di circa tredici metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 38 della stessa via.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

Il posto auto confina con corsia di manovra e con altri posti auto di cui ai sub 143, 136 e 141 (immobile n. 6 - Lotto 3).

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	2,70 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/04/2008 al 03/08/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 142, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq Rendita € 83,67 Piano S1
Dal 03/08/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 142, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq Rendita € 83,67 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/04/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 38, Part. 730, Sub. 142, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 83,67 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	38	730	142	2	C6	3	12 mq	12 mq	83,67 €	S1	

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buono stato conservativo.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui trattasi fa parte del complesso edilizio sorto nella seconda metà degli anni "duemila" nelle vicinanze della chiesa di S. Fara sulla via che conduce verso Bitritto.

Il complesso, costituito da più di una dozzina di fabbricati, costituisce un'entità a sé stante con numerosi appartamenti adibiti a residenze e uffici e anche alcuni locali commerciali e di intrattenimento.

A esso si accede dalla via Bitritto imboccando la via Marco Partipilo che, di fatto, è una strada chiusa che perimetra il costruito.

Il complesso è dotato di aree a parcheggio e di un'area a verde attrezzato con vialetti, panchine, piccola area giochi per bambini e una fontana.

È stato costruito su variante al PRG utilizzando la Legge Gozzini del 1991 come insediamento di edilizia mista (agevolata-convenzionata-sovvenzionata).

In realtà di edilizia sovvenzionata (con prelazione alle Forze dell'Ordine) sono soltanto i due stabili contrassegnati con i civici 22 e 24 e il relativo garage con accesso separato dal civico 20.

I vari fabbricati sono disposti a "U" con l'interno costituito da piccole aree a verde e la viabilità, unica per tutto il complesso, che conduce a tre rampe di accesso ai piani interrati.

Infatti al civico 18 della via Marco Partipilo si trova il cancello di ingresso alla ridetta stradina interna con tanto di guardiola e sbarre automatiche. Il tutto comandato a distanza oltre che dal portiere di turno (con copertura H24 e sistema di controllo dell'intero complesso tramite videosorveglianza).

Lo stabile di appartenenza ha accesso dalla via Marco Partipilo n. 38.

Esso è composto da due piani interrati adibiti a posti auto e cantinole, piano terra con locali commerciali e sette piani superiori adibiti a uffici.

La sua edificazione, piuttosto recente, vede fondazioni e strutture in elevazione in c.a. con orizzontamenti latero-cementizi, copertura piana ed esposizione sud-ovest (principale) e nord-est (secondaria).

I prospetti sono in parte intonacati e in parte piastrellati con balconi in linea.

Il portone di accesso, in alluminio anodizzato di color argento, si trova al di sotto di un porticato ed è dotato di videocitofonia.

Lo stabile è (ovviamente) provvisto di ascensore e rispetta i requisiti di cui alla Legge 13/89.

Androne e scale sono rivestiti in pietra. Le scale si sviluppano intorno al vano ascensore.

Il posto auto in esame si trova al primo piano interrato. Si raggiunge a piedi da vano scale di cui al civico 38 della via Marco Partipilo e carrabilmente dal cancello di cui al civico 18 della stessa via, percorrendo la stradina interna al complesso imboccando la rampa di fronte e poi girando a destra una volta giunti al pianerottolo di piano S1.

Entrati nel garage si deve girare a sinistra e poi a destra. Il posto è il quarto a destra.

Le caratteristiche generali sono quelle di un garage condominiale. La pavimentazione è di tipo industriale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dalla signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/05/2004	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	04/05/2004	56061	18224
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	10/05/2004		16279
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 03/08/2011	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Michele SOMMA	03/08/2011	65729	21758
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BARI	08/08/2011		23618
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 28/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo  
Iscritto a Bari il 08/08/2011  
Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671  
Importo: € 637.825,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 318.912,50  
Rogante: Notaio Michele SOMMA  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 65731  
N° raccolta: 21760

### Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/08/2024  
Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura comporta la corresponsione: - di 35,00 € per ciascuna ipoteca volontaria; - di 294,00 € per il pignoramento ed in percentuale in base all'importo con minimo di 294,00 € oltre spese di eventuale agenzia.



## NORMATIVA URBANISTICA

L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti:

- programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203;
- convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari il 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929;
- convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072;
- convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario;
- accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

- Permesso di Costruire n. 216/2004 del 7 giugno 2005;
- D.I.A. in variante per tramezzature interne numero 765 del 2 aprile 2008 prot. n. 93030;
- D.I.A. in sanatoria per diversa distribuzione interna numero 1755 del 22 luglio 2008, prot. n. 195305;
- D.I.A. in sanatoria per varianti interne del 5 febbraio 2009;
- agibilità ottenuta per formazione del silenzio-assenso su istanza del 14/10/2008 rif. prat. n. 9073.



## Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 120,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 160,00

Salvo conguagli.



Si è ritenuto corretto procedere all'accorpamento in unico lotto (Lotto 1) dell'appartamento a uso residenziale (immobile 1) con il deposito (cantinola - immobile 2) e con il posto auto (immobile 3) in quanto i tre cespiti hanno medesima provenienza e, soprattutto, medesimi vincoli di convenzione.

Si è anche ritenuto opportuno procedere all'accorpamento in unico lotto (Lotto 2) dell'appartamento uso ufficio (immobile 4) e del posto auto (immobile 5) per evidenti motivi di appetibilità commerciale.

Sono invece separati in lotti autonomi gli altri due posti auto (immobile 6 e immobile 7) che formano rispettivamente il Lotto 4 e il Lotto 5.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1  
Appartamento al primo piano del civico 26 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") composto di quattro vani e accessori oltre balconi interno ed esterno. L'appartamento è gravato da convenzione con vincolo di locazione in favore dei dipendenti alle Amministrazioni dello Stato ex art. 18 D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n.203 (fino al 1° dicembre 2026).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 725, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1), Uso (1/1)  
Valore di stima del bene: € 242.462,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato.

Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1  
Piccolo locale uso deposito (cantinola) di circa sei metri quadrati sito al primo piano interrato del civico 26 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal garage con accesso da civico 18 della stessa via. Il locale è gravato da convenzione con vincolo di locazione in favore dei dipendenti alle Amministrazioni dello Stato ex art. 18 D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n.203 (fino al 1° dicembre 2026).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 726, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1), Uso (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.640,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato.

Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1

Posto auto coperto di circa tredici metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 26 della stessa via. Il posto auto è gravato da convenzione con vincolo di locazione in favore dei dipendenti alle Amministrazioni dello Stato ex art. 18 D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n.203 (fino al 1° dicembre 2026).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 726, Sub. 28, Zc. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1), Uso (1/1)

Valore di stima del bene: € 18.850,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato.

Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2,	110,21 mq	2.200,00 €/mq	€ 242.462,00	100,00%	€ 242.462,00

piano 1					
<b>Bene N° 2</b> - Deposito Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1	1,20 mq	2.200,00 €/mq	€ 2.640,00	100,00%	€ 2.640,00
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1	13,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 18.850,00	100,00%	€ 18.850,00
Valore di stima:					€ 263.952,00

Valore di stima: € 263.952,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

**Valore finale di stima: € 224.359,20**

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servizi. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato.

Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Viene detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

## LOTTO 2

- Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6  
 Ufficio al sesto del civico 38 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") composto di ingresso, zona servizi e ambiente open space (attualmente diviso in due vani) oltre balcone su interno.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 730, Sub. 289, Zc. 2, Categoria A10  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 133.900,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona,

facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato.

Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Per la regolarizzazione è necessaria la presentazione di una CILA in sanatoria con pagamento di sanzione (1.000,00 euro) e nuovo accatastamento per una spesa complessiva pari a circa 3.000,00 euro.

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1

Posto auto coperto di circa ventisei metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 38 della stessa via.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 730, Sub. 129, Zc. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 34.800,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato.

Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6	66,95 mq	2.000,00 €/mq	€ 133.900,00	100,00%	€ 133.900,00
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto Bari (BA) - via Marco	24,00 mq	1.300,00 €/mq	€ 34.800,00	100,00%	€ 34.800,00

Partipilo 18, piano S1				
				Valore di stima: € 168.700,00

Valore di stima: € 168.700,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3000,00	€

**Valore finale di stima: € 140.395,00**

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato.

Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Per la regolarizzazione è necessaria la presentazione di una CILA in sanatoria con pagamento di sanzione (1.000,00 euro) e nuovo accatastamento per una spesa complessiva pari a circa 3.000,00 euro.

Viene anche detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

### LOTTO 3

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1  
Posto auto coperto di circa tredici metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 38 della stessa via.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 730, Sub. 141, Zc. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 18.850,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato.

Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1	13,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 18.850,00	100,00%	€ 18.850,00
				Valore di stima:	€ 18.850,00

Valore di stima: € 18.850,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

**Valore finale di stima: € 16.022,50**

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato.

Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Viene detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

## LOTTO 4

- Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1  
 Posto auto coperto di circa tredici metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 38 della stessa via.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 730, Sub. 142, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 18.850,00  
 Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato.  
 Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1	13,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 18.850,00	100,00%	€ 18.850,00
				Valore di stima:	€ 18.850,00

Valore di stima: € 18.850,00

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

**Valore finale di stima: € 16.022,50**



Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di numerose variabili, estrinseche ed intrinseche, quali ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento e di parcheggio, stato di manutenzione e di conservazione, livello di finitura, consistenza, sfruttamento delle superfici disponibili a livello ergonomico e architettonico, sussistenza di eventuali vincoli e servitù. È stata inoltre tenuta in debito conto l'attuale richiesta di immobili simili sul mercato.

Gli elementi citati, unitamente ai risultati dell'esame delle documentazioni ufficiali disponibili, hanno contribuito a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima anche a seguito di indagine di mercato esperita presso gli operatori immobiliari e confrontata a posteriori con i dati disponibili delle banche dati ufficiali. La procedura di stima adottata è quella sintetico-comparativa basata sulla rilevazione dei succitati dati di mercato riferiti a immobili con caratteristiche tecnico-economiche simili a quello da stimare e corretta in relazione alle caratteristiche specifiche dell'immobile esaminato. Il parametro tecnico di confronto (valore unitario) è il metro quadro commerciale.

Viene detratto il 15% per il rischio dovuto alla mancanza di garanzia.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Gli immobili di cui al Lotto 1 costituiscono alloggi (e pertinenze) di edilizia agevolata-convenzionata e soggiacciono alle pattuizioni tutte di cui ai seguenti atti:

- atto d'obbligo del 15 febbraio 2005 rep. 57742/18623 (definizione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione);
- atto d'obbligo del 16 dicembre 2008 rep. 62814/20449 (vincolo alla locazione in favore dei dipendenti delle Amministrazioni dello Stato).

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Bari, li 28/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Franco Maurizio

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - 1. Elaborato fotografico Lotto 1
- ✓ Altri allegati - 2. Atto di provenienza immobili Lotto 1
- ✓ Altri allegati - 3. Documentazione catastale Lotto 1



ASTE GIUDIZIARIE®  
✓ Altri allegati - 4.  
1

Atto d'obbligo del 15\_02\_2005 – definizione prezzi di vendita e di locazione Lotto

✓ Altri allegati - 5.

Atto d'obbligo del 16\_12\_2008 – vincolo alla locazione Lotto 1

✓ Altri allegati - 6.

Titoli edilizi Lotto 1

✓ Altri allegati - 7.

Agibilità Lotto 1

✓ Altri allegati - 8.

Elaborato fotografico Lotto 2

✓ Altri allegati - 9.

Documentazione catastale Lotto 2

✓ Altri allegati - 10.

Elaborato fotografico Lotti 3-4

✓ Altri allegati - 11.

Documentazione catastale Lotto 3

✓ Altri allegati - 12.

Documentazione catastale Lotto 4

✓ Altri allegati - 13.

Atto di provenienza immobili Lotti 2-3-4

✓ Altri allegati - 14.

Titoli edilizi Lotti 2-3-4

✓ Altri allegati - 15.

Agibilità Lotti 2-3-4

✓ Altri allegati - 16.

Documentazione ipotecaria

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
75 di 88



**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1  
Appartamento al primo piano del civico 26 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") composto di quattro vani e accessori oltre balconi interno ed esterno. L'appartamento è gravato da convenzione con vincolo di locazione in favore dei dipendenti alle Amministrazioni dello Stato ex art. 18 D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n.203 (fino al 1° dicembre 2026). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 725, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1), Uso (1/1) Destinazione urbanistica: L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti: - programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203; - convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari 11 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929; - convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072; - convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario; - accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1  
Piccolo locale uso deposito (cantinola) di circa sei metri quadrati sito al primo piano interrato del civico 26 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal garage con accesso da civico 18 della stessa via. Il locale è gravato da convenzione con vincolo di locazione in favore dei dipendenti alle Amministrazioni dello Stato ex art. 18 D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n.203 (fino al 1° dicembre 2026). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 726, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1), Uso (1/1) Destinazione urbanistica: L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti: - programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203; - convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari 11 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929; - convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072; - convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario; - accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1  
Posto auto coperto di circa tredici metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 26 della stessa via. Il posto auto è gravato da convenzione con vincolo di locazione in favore dei dipendenti alle Amministrazioni dello Stato ex art. 18 D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n.203 (fino al 1° dicembre 2026). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 726, Sub. 28, Zc. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1), Uso (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti: - programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203; - convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari il 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929; - convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072; - convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario; - accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.

**Prezzo base d'asta: € 224.359,20**

## LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6  
Ufficio al sesto del civico 38 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") composto di ingresso, zona servizi e ambiente open space (attualmente diviso in due vani) oltre balcone su interno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 730, Sub. 289, Zc. 2, Categoria A10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti: - programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203; - convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari il 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929; - convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072; - convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario; - accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1  
Posto auto coperto di circa ventisei metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 38 della stessa via.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 730, Sub. 129, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti: - programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203; - convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari il 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929; - convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072; - convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario; - accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.

**LOTTO 3**

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1  
Posto auto coperto di circa tredici metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 38 della stessa via.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 730, Sub. 141, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti: - programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203; - convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari 11 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929; - convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072; - convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario; - accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.

Prezzo base d'asta: € 16.022,50

**LOTTO 4**

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1  
Posto auto coperto di circa tredici metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 38 della stessa via.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 730, Sub. 142, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intero fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato costruito sulla base dei seguenti atti: - programma integrato prot. n. 287/15 di elenco, promosso e regolato dall'art. 18 del D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n. 203; - convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bari 11 25 agosto 1994, registrata a Bari il 4 ottobre 1994 al n. 12929; - convenzione urbanistica modificativa ed integrativa con il Comune di Bari del 23 gennaio 2004, a rogito Notaio Michele SOMMA, rep. N. 55516/18072; - convenzione stipulata in data primo agosto 2002 tra il Ministero delle Infrastrutture & Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, il Comune di Bari ed il soggetto affidatario; - accordo di programma confermativo stipulato il 17 aprile 2007 tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, ratificato con delibera di Consiglio Comunale di Bari n. 2007/45 dell'11 maggio 2007 e approvato definitivamente con Decreto del presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 518 del 14 giugno 2007.


Prezzo base d'asta: € 16.022,50

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 360/2024 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 224.359,20**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, interno 2, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà Uso	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 725, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	110,21 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'appartamento è definibile "molto buono".		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al primo piano del civico 26 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") composto di quattro vani e accessori oltre balconi interno ed esterno. L'appartamento è gravato da convenzione con vincolo di locazione in favore dei dipendenti alle Amministrazioni dello Stato ex art. 18 D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n.203 (fino al 1° dicembre 2026).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla signora **** Omissis **** in forza di ordinanza presidenziale di assegnazione di casa coniugale emessa dal Tribunale di Bari il 27/09/2016 rep. 4162/2016, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari il 24/11/2016 al n. 34507 di formalità.		

Bene N° 2 - Deposito			
<b>Ubicazione:</b>	Bari (BA) - via Marco Partipilo 26, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà Uso	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 726, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	1,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Piccolo locale uso deposito (cantinola) di circa sei metri quadrati sito al primo piano interrato del civico 26 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal garage con accesso da civico 18 della stessa via. Il locale è gravato da convenzione con vincolo di locazione in favore dei dipendenti alle Amministrazioni dello Stato ex art. 18 D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n.203 (fino al 1° dicembre 2026).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla signora **** Omissis **** in forza di ordinanza presidenziale di assegnazione di casa coniugale emessa dal Tribunale di Bari il 27/09/2016 rep. 4162/2016, trascritta		

	presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari il 24/11/2016 al n. 34507 di formalità.
--	--

Bene N° 3 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà Uso	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 726, Sub. 28, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Posto auto coperto di circa tredici metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 26 della stessa via. Il posto auto è gravato da convenzione con vincolo di locazione in favore dei dipendenti alle Amministrazioni dello Stato ex art. 18 D.L. 13 maggio 1991 n. 152 convertito nella Legge 12 luglio 1991 n.203 (fino al 1° dicembre 2026).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla signora **** Omissis **** in forza di ordinanza presidenziale di assegnazione di casa coniugale emessa dal Tribunale di Bari il 27/09/2016 rep. 4162/2016, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari il 24/11/2016 al n. 34507 di formalità.		

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 140.395,00

Bene N° 4 - Ufficio			
<b>Ubicazione:</b>	Bari (BA) - via Marco Partipilo 38, interno 21, piano 6		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 730, Sub. 289, Zc. 2, Categoria A10	<b>Superficie</b>	66,95 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'ufficio è definibile "molto buono".		
<b>Descrizione:</b>	Ufficio al sesto del civico 38 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") composto di ingresso, zona servizi e ambiente open space (attualmente diviso in due vani) oltre balcone su interno.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla signor **** Omissis ****.		

Bene N° 5 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 730, Sub. 129, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	24,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Posto auto coperto di circa ventisei metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 38 della stessa via.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla signor **** Omissis ****.		

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.022,50

Bene N° 6 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 730, Sub. 141, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Posto auto coperto di circa tredici metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 38 della stessa via.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla signor **** Omissis ****.		

### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.022,50

Bene N° 7 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Bari (BA) - via Marco Partipilo 18, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 730, Sub. 142, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Posto auto coperto di circa tredici metri quadrati sito al primo piano interrato con accesso dal civico 18 di via Marco Partipilo (complesso detto "FARA ONE") raggiungibile anche dal vano scale del civico 38 della stessa via.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla signor **** Omissis ****.		

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, INTERNO 2, PIANO 1

#### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo  
Iscritto a Bari il 08/08/2011  
Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671  
Importo: € 637.825,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 318.912,50  
Rogante: Notaio Michele SOMMA  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 65731  
N° raccolta: 21760

#### Trascrizioni

- **ordinanza presidenziale di assegnazione della casa coniugale**  
Trascritto a Bari il 27/09/2016  
Reg. gen. 48239 - Reg. part. 34507  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/08/2024  
Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2** - DEPOSITO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 26, PIANO S1

#### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo  
Iscritto a Bari il 08/08/2011  
Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671  
Importo: € 637.825,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 318.912,50

Rogante: Notaio Michele SOMMA  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 65731  
N° raccolta: 21760

### Trascrizioni

- **ordinanza presidenziale di assegnazione della casa coniugale**  
Trascritto a Bari il 27/09/2016  
Reg. gen. 48239 - Reg. part. 34507  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/08/2024  
Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo  
Iscritto a Bari il 08/08/2011  
Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671  
Importo: € 637.825,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 318.912,50  
Rogante: Notaio Michele SOMMA  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 65731  
N° raccolta: 21760

### Trascrizioni

- **ordinanza presidenziale di assegnazione della casa coniugale**  
Trascritto a Bari il 27/09/2016  
Reg. gen. 48239 - Reg. part. 34507  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/08/2024  
Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 38, INTERNO 21, PIANO 6**

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a BARI il 21/06/2006  
Reg. gen. 33231 - Reg. part. 5951  
Importo: € 460.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 230.000,00

Rogante: Notaio Domenico DAMASCELLI

Data: 20/06/2006

N° repertorio: 9580

N° raccolta: 5073

Note: Risultano a margine: -- Annotazione di restrizione beni n. 5387 del 20/09/2011 e n. 2729 del 04/05/2009, con la quale la p.lla 725, 726 e 730 sub 141 e 142 vengono svincolati dall'ipoteca.

- **frazionamento in quota** derivante da mutuo fondiario (ipoteca 5951 del 21/06/2006)

Iscritto a BARI il 04/05/2009

Reg. gen. 18472 - Reg. part. 2728

Importo: € 106.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 53.000,00

Rogante: Notaio Michele SOMMA

Data: 13/01/2009

N° repertorio: 62874

N° raccolta: 20474

Note: La quota è inerente agli immobili di cui al Foglio 38, particella 730, sub 289 e 129.

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Bari il 08/08/2011

Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671

Importo: € 637.825,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 318.912,50

Rogante: Notaio Michele SOMMA

Data: 03/08/2011

N° repertorio: 65731

N° raccolta: 21760

**Trascrizioni**

- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/08/2024  
Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario  
Iscritto a BARI il 21/06/2006  
Reg. gen. 33231 - Reg. part. 5951  
Importo: € 460.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 230.000,00  
Rogante: Notaio Domenico DAMASCELLI  
Data: 20/06/2006  
N° repertorio: 9580  
N° raccolta: 5073  
Note: Risultano a margine: -- Annotazione di restrizione beni n. 5387 del 20/09/2011 e n. 2729 del 04/05/2009, con la quale la p.lla 725, 726 e 730 sub 141 e 142 vengono svincolati dall'ipoteca.
- **frazionamento in quota** derivante da mutuo fondiario (ipoteca 5951 del 21/06/2006)  
Iscritto a BARI il 04/05/2009  
Reg. gen. 18472 - Reg. part. 2728  
Importo: € 106.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 53.000,00  
Rogante: Notaio Michele SOMMA  
Data: 13/01/2009  
N° repertorio: 62874  
N° raccolta: 20474  
Note: La quota è inerente agli immobili di cui al Foglio 38, particella 730, sub 289 e 129.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo  
Iscritto a Bari il 08/08/2011  
Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671  
Importo: € 637.825,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 318.912,50  
Rogante: Notaio Michele SOMMA  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 65731  
N° raccolta: 21760

- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/08/2024  
Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo  
Iscritto a Bari il 08/08/2011  
Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671  
Importo: € 637.825,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 318.912,50  
Rogante: Notaio Michele SOMMA  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 65731  
N° raccolta: 21760

**Trascrizioni**

- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/08/2024  
Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A BARI (BA) - VIA MARCO PARTIPILO 18, PIANO S1**

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo  
Iscritto a Bari il 08/08/2011  
Reg. gen. 36087 - Reg. part. 7671  
Importo: € 637.825,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



Capitale: € 318.912,50  
Rogante: Notaio Michele SOMMA  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 65731  
N° raccolta: 21760



**Trascrizioni**

- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Bari il 20/08/2024  
Reg. gen. 45175 - Reg. part. 34561  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

