



# TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

- Ufficio Esecuzione Immobiliare -

## PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 425/2022 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa CUTOLO Chiara

## NOTA DI DEPOSITO CHIARIMENTI ED INTEGRAZIONE ALL'ELABORATO PERITALE

Esperto Estimatore: Ing. Pasquale MAURELLI  
Studio Tecnico via Brigata Bari 128 70123 - Bari  
Telefono 080 2379126



## CHIARIMENTI

### **Premessa**

Le presenti note intendono fornire ulteriori chiarimenti a quanto già rappresentato con le relazioni già depositate e vertono su due punti della relazione:

- **Precisazione su Vincoli** inerenti l'immobile Opificio e annessa palazzina uffici, siti in via Molise ad Acquaviva delle Fonti, identificati catastalmente al fg.47 - p.lla 1588 - sub.2 e 3 identificato nella perizia come **LOTTO UNO**;
- **Prelazione a favore del Comune di Acquaviva** inerente l'immobile sito in piazza dei Martiri del 1799 n.74 individuato catastalmente al fg.46 - p.lla 1014 - sub.18 ed identificato nella perizia come **LOTTO NOVE**.

### **Precisazione su Vincoli**

Con riferimento a quanto evidenziato nel **verbale dell'udienza del 22/05/2024** lo scrivente precisa che la **natura dell'obbligo edilizio riguarda la zona di suolo**, sita in Acquaviva delle Fonti alla contrada "Annunziata", della superficie di m<sup>2</sup> 3.648, costituente i lotti nn.63-64 del P.I.P., e attiene a vincolo di inedificabilità; pertanto la superficie esterna innanzi richiamata è, e rimane, adibita al servizio del fabbricato da completare.

Si riporta di seguito uno stralcio dell'atto di vincolo.

---

Esperto Estimatore: Ing. Pasquale MAURELLI  
Studio Tecnico via Brigata Bari 128 70123 - Bari  
Telefono 080 2379126



<b>dichiara:</b>	
di assoggettare, come in effetti assoggetta a vincolo di in-	
edificabilità e quindi al servizio del fabbricato da completa-	
re, come in premessa, la superficie di mq.3648, catastalmente	
distinta nel foglio 47 con le particelle 1121-1122-1145-1146,	
e come meglio indicata con i confini sopra indicati.	

**SI ALLEGA:**

- Atto trascritto a Bari il 21 dicembre 2001 ai n.ri 50114/34218, in dipendenza di scrittura privata autenticata in data 17 dicembre 2001 n.13.894 di repertorio Notaio Giuseppe Macaione di Acquaviva delle Fonti (BA).

**PRELAZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI ACQUAVIVA**

Tale vincolo riguarda il lotto nove.

**LOTTO NOVE - Locale al piano terra di piazza dei Martiri del 1799 n.74 ad Acquaviva delle Fonti identificato catastalmente al fg.46 p.IIIa 1014-sub.18**

Si evidenzia inoltre che il SETTORE TECNICO-*Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata* del Comune di Acquaviva delle Fonti, nella persona del geom. Campanelli, dopo reiterati solleciti, ha così risposto alla richiesta

Esperto Estimatore: Ing. Pasquale MAURELLI  
Studio Tecnico via Brigata Bari 128 70123 - Bari  
Telefono 080 2379126



dell'esperto stimatore riguardo la richiesta di informazioni sull'esistenza di un eventuale diritto di prelazione del comune di Acquaviva sull'immobile sito in piazza dei Martiri del 1799 n.74:

In riferimento alla richiesta in oggetto si comunica che l'immobile ubicato in Piazza dei Martiri del 1799 n.74, individuato al NCEU con il Fg. n. 46, particella 1014, sub 18, categoria C1 classe 5, di mq. 16 circa, denominato Palazzo Ducale è stato sottoposto a tutela con provvedimento del 06.07.1955, pertanto, trattandosi di Bene Culturale è assoggettato a prelazione con l'applicazione della disciplina riportata al Capo IV, Sezione II del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*).

**SI ALLEGA:**

- Pec al comune di Acquaviva per richiesta informazioni del diritto di prelazione;
- Risposta comune di Acquaviva.

Tanto si trasmette per il G.E., il Delegato e le Parti ad integrazione di quanto in precedenza depositato (08.11.2023, 09.12.2023 e 21.02.2024).

L'esperto stimatore  
Ing. Pasquale MAURELLI

Esperto Estimatore: Ing. Pasquale MAURELLI  
Studio Tecnico via Brigata Bari 128 70123 - Bari  
Telefono 080 2379126