

Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

**IMMOBILE UBICATO NEL COMUNE DI ANDRIA (BT)
ALLA VIA DON RICCARDO LOTTI CIV.115
CENSITO IN CATASTO AL FG. 197 – P.LLA 805 – SUB. 2**

Relazione Tecnica Illustrativa





Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

INDICE GENERALE

1) Inquadramento Generale	3
2) Inquadramento Catastale	4
3) Inquadramento Urbanistico ed Analisi Vincolistica	5
4) Provenienza e Titolarità	6
5) Indagini Storiche, ricerche d'archivio e Stato Legittimo	7
6) Descrizione dell'Immobile	9
7) Stima Sommaria dell'immobile	11
8) Rilievo Fotografico	14
9) Allegati	16

Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

1_ INQUADRAMENTO GENERALE:



Fig.1 _ Individuazione dell'Immobile

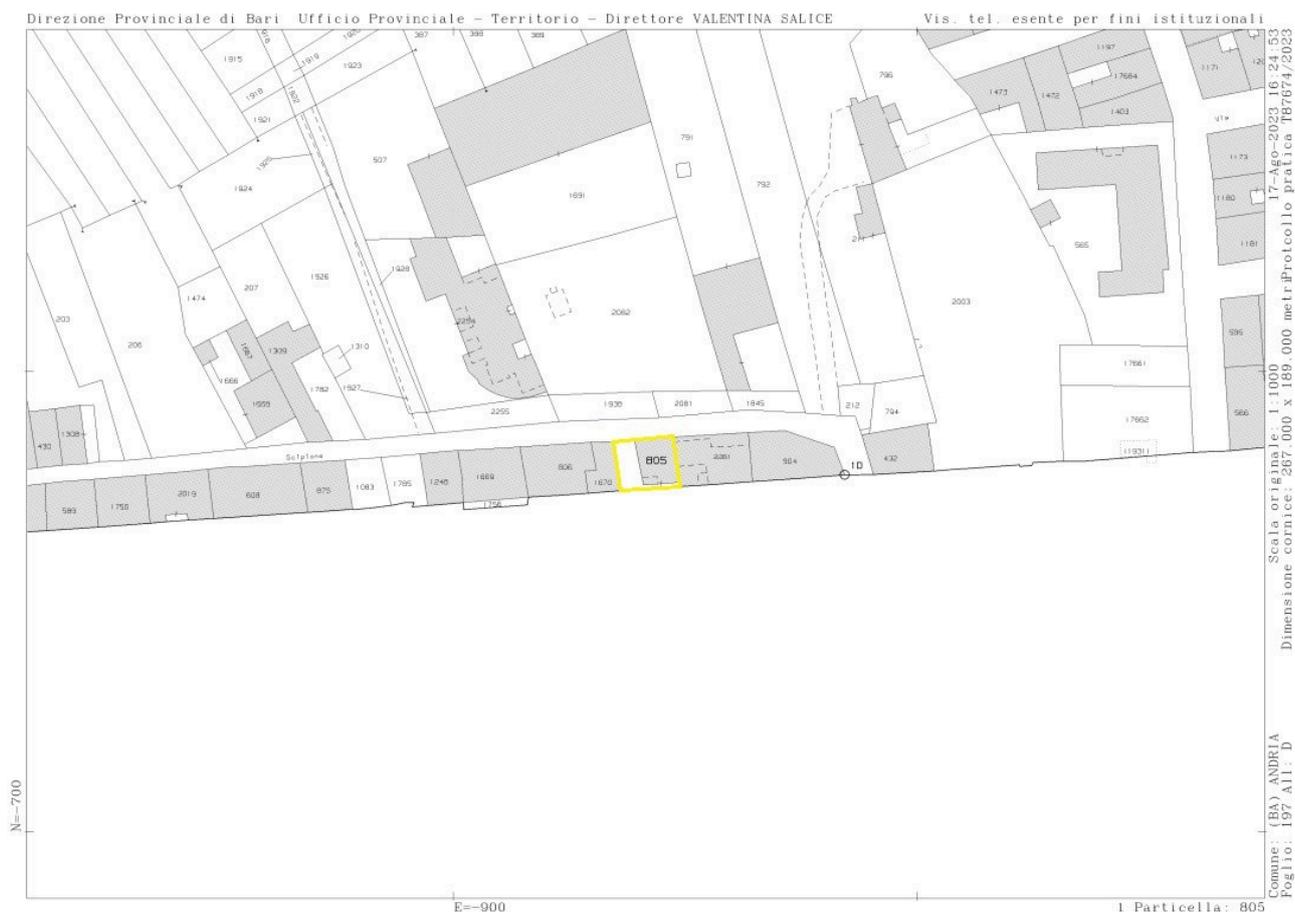
L'immobile oggetto della presente relazione (Fig.1) è ubicato nel comune di Andria (BT), precisamente alla Via Don Riccardo Lotti, con accesso indipendente dal civico n.115.

Ricade in una zona semi-periferica dell'aggregato, a circa un chilometro dal centro cittadino, caratterizzata da un tessuto urbano consolidato e a densità edilizia medio alta.

L'area di sedime presenta una forma pressoché regolare, lambita dalla viabilità cittadina denominata Via Don Riccardo Lotti sul confine sud dell'area, dalla Proprietà Magno ad est, da altra proprietà ad ovest e dalla viabilità denominata Via Scipione l'Africano sul confine nord. L'area è altresì asservita dalle urbanizzazioni primarie e secondarie nonché da tutti i servizi necessari agli attuali e futuri insediamenti.

Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

2_INQUADRAMENTO CATASTALE



Estratto di Mappa Catastale

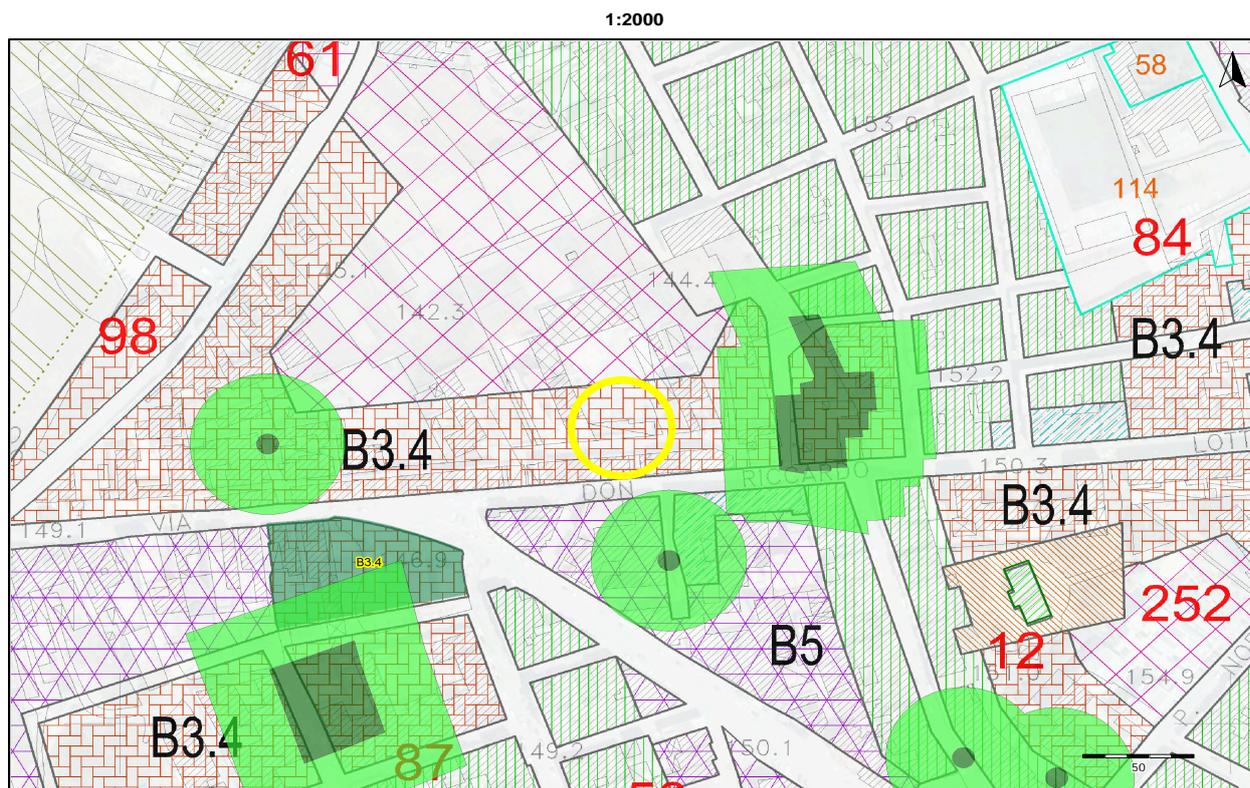
L'immobile de quo, ricadente nel predetto ambito, sviluppa una superficie fondiaria di complessivi 130,00 mq circa, suddivisi in 75,00 mq di superficie abitabile a pian terreno e circa 55,00 mq di annessa pertinenza scoperta (cortile).

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Andria, al Fg. 197 P.IIa 805 Sub. 2 ma non risultando alcuna planimetria in Atti, necessita di pratica Docfa per deposito di planimetria mancante. Ha una Categoria di tipologia A03_ "Abitazioni di tipo economico", un Classamento di tipo 3 che con una consistenza di 4,5 Vani, genera una rendita Catastale di 429,95 Euro.

Trae origine dal Catasto Rustico, Partita n. 3837 fra maggiore estensione della Particella 513.

Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

3_INQUADRAMENTO URBANISTICO E ANALISI VINCOLISTICA



Stralcio di P.R.G. _ Tav.513

Per quanto concerne il profilo urbanistico, come evidenziato nello Stralcio di P.R.G. e meglio ratificato nell'allegato C.D.U., parte integrante della presente ai sensi dell'Art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, l'immobile in oggetto ricade nella Zona Territoriale Omogenea tipizzata "B 3.4" del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, identificata come "Zona Residenziale di Completamento" e normata ai sensi degli articoli 6.5 e 6.6 Bis delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

L'area in oggetto altresì, con rif. al P.P.T.R. della Regione Puglia (D.G.R. n. 176/2005) ricade in Ambito Paesaggistico "La Puglia centrale"_Figura territoriale "Piana olivicola del nord barese". Non è interessata infine da alcun vincolo di carattere urbanistico-edilizio o idrogeologico, che

Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

possono limitare o inficiare l'edificazione. Indici e parametri, prescritti per tale ambito territoriale, sono riportati di seguito in tabella:

Z.T.O.	Zona B3.4
Iff	6 mc/mq
Rapporto di Copertura	60%
Altezza Massima	21 ,00ml & non superiore ad H/L = 1/3

4_PROVENIENZA E TITOLARITÀ'

Per quanto concerne la titolarità dell'Immobile, sono state esperite le seguenti attività di ricerca:

- estrapolazione delle visure storiche catastali, estese sia al Catasto Terreni che al Catasto dei Fabbricati, per risalire alla *“storia degli intestati”*;
- Individuazione delle Ditte originarie, nella persona dei Sig.ri *“Magno Antonio fu Riccardo”* e dei germani *“Magno Alessandro e Gerardo fu Michele”*;
- Consultazione manuale, previa istanza presentata all'Ufficio *“Servizi istituzionali, trasversali e generali”* di questo Ente, dei registri cartacei riguardanti tutti gli Atti di trasferimento, cessione e compravendita, a favore e contro, sottoscritti tra il Comune di Andria e le Ditte summenzionate tra il 1950 ed il 1970.

Per quanto sopra prefato, sulla scorta delle ricerche eseguite, si asserisce con fermezza che il Contratto di Compravendita del 13.03.1954, N. di Repertorio 5610, registrato in Andria il 29.03.1954 al N. 928 Mod. I _Vol. 152, costituisce Atto di Titolarietà e ratifica la vendita del fabbricato a pian terreno sulla Via per Canosa, di proprietà del Sig. Magno Gerardo a favore del Comune di Andria, per adibirlo a scuola rurale.

L'Atto in questione, che costituisce parte integrante della presente, è completo di relativa planimetria, nota di trascrizione e verbale di giuramento.

Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

5_INDAGINI STORICHE, RICERCHE D'ARCHIVIO E STATO LEGITTIMO

Al fine di attestare la regolarità urbanistico-edilizia e lo Stato Legittimo dell'Immobile, sono stati esperiti i seguenti accertamenti e ricerche del caso, più nel dettaglio:

- Consultazione manuale, presso il S.U.E. di quest'Ente, dei registri cartacei delle pratiche edilizie, utilizzando come filtri di ricerca le Ditte titolari, "*Magno Gerardo*" e "*Magno Alessandro*", il tutto esteso ad un intervallo temporale tra il 1950 ed il 1970.
E' stata accertata la P.E.C. N. 313 del 1961, non presente negli archivi Comunali;
- Con Prot.188114 del 26.07.2024 la ricerca è stata estesa all'archivio storico di Rutigliano (CNI S.p.A.) senza esito, in quanto la P.E.C. N.313/1961 non è presente nella progressione archivistica;
- Consultazione presso lo Sportello Unico dell'Edilizia, dei registri cartacei ed informatizzati relativi alle pratiche di Condonò Edilizio nelle annate 1985, 1994 e 2003, non producendo nuovamente risultati;
- Con Prot. 72344 del 06.08.2024 è stata richiesta all'Agenzia delle Entrate_Direzione Provinciale di Bari, la consultazione e presa visione della Busta_Numero di Partita 3837 al fine di rintracciare la Planimetria di Primo Impianto, ahimè non presente nei "*Modelli 5*" di sopralluogo U.T.E.;
- Con successivo Prot. 74264 del 14.08.2024 si è richiesta altresì la "*Richiesta di Storia Grafica*" relativa all'originaria Particella "*madre*" n. 513, attualmente censita al Catasto dei Fabbricati con numero 805 Sub. 2, al fine di ratificarne la corrispondenza;
- Con Prot. 74262 del 14.08.2024 inviato all'Archivio di Stato di Bari_Sez. Distaccata di Trani , e successivo Prot. 74261 del 14.08.2024 inviato all'Archivio Notarile Distrettuale di Trani, è stata infine richiesta la consultazione ed estrazione dell'originario Atto del 1943, avente ad oggetto la divisione della massa ereditaria dei germani Magno, a comprova di quanto precedentemente rinvenuto.

Per quanto sopra prefato, non disponendo di alcun elaborato grafico depositato negli archivi comunali, nell'archivio storico del C.N.I., negli archivi catastali di Bari e presso gli Archivi notarili e di Stato_Sez. distaccata di Trani, sulla scorta di tutta la documentazione, le informazioni e i dati acquisiti, si può asserire, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 9-bis del DPR n.380 del 06.06.2001, che lo stato legittimo dell'immobile è quello desumibile dall'Atto Pubblico di Compravendita N. 5610 del 13.03.1954,

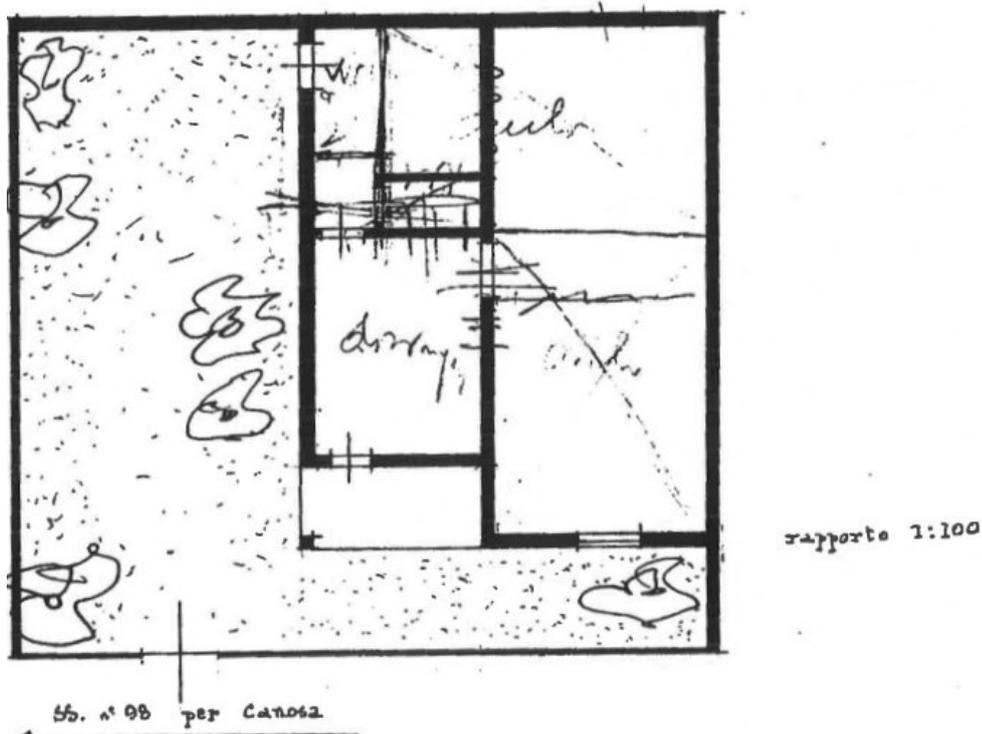
Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

registrato in Andria il 29.03.1954 al N. 928, completo di relativa planimetria allegata in scala 1:100 riportante sedime e consistenze.

Tale Atto, di cui è dimostrata e certa la provenienza, ha carattere probatorio ed è completo di relative nota di trascrizione e verbale di giuramento.

Per quanto concerne lo stato dei luoghi e le consistenze, a parità di sagoma e superficie coperta, sono state riscontrate piccole difformità nella collocazione delle opere interne e degli impianti, la mancata rappresentazione grafica di due aperture finestrate, la cui realizzazione è contestuale alla costruzione del fabbricato, nonché la diversa collocazione dell'accesso secondario dal cortile.

Tali difformità, ai sensi e per gli effetti dell'Art.34-bis, Comma 2 e 2-bis, si configurano come tolleranze esecutive realizzate durante i lavori di costruzione del fabbricato ovvero come errori di rappresentazione grafica delle opere, non comportando violazione alcuna della disciplina urbanistica ed edilizia e non arrecando pregiudizio all'agibilità dell'immobile.

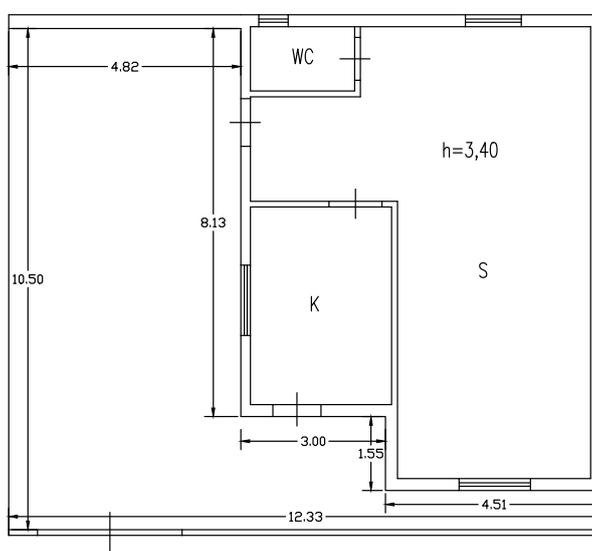


Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

6_DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Planimetria di Rilievo

Scala 1:100



Appartamento piano terra

Via Don Riccardo Lotti 115

L'immobile oggetto della presente, si configura come un fabbricato a pian terreno, realizzato sul finire degli anni 40' e ricadente in un'area semi periferica dell'aggregato urbano.

L'area, di forma pressoché regolare, sviluppa una Superficie Fondiaria di 130,00 mq c.ca, suddivisi in 75,00 mq di superficie abitabile e circa 55,00 mq di annessa pertinenza scoperta. L'accesso indipendente, avviene dal civico n.115 dalla viabilità cittadina denominata Via Don Riccardo Lotti.

Sotto il profilo strutturale, il manufatto presenta una tipologia costruttiva in cemento armato su un unico livello, costituita da pilastri e travi emergenti di collegamento che ripartiscono uniformemente i carichi sulle fondazioni.

Gli orizzontamenti sono della tipologia in latero-cemento, costituiti da travetti prefabbricati e soletta collaborante, le chiusure verticali sono realizzate in mattoni pieni.

Allo stato attuale il manufatto si presenta in discrete condizioni generali di manutenzione, libero da cose e persone.

Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

L'Unità a pian terreno, è composta da un ingresso/disimpegno che apre su un grande ambiente unico, un secondo vano adibito con probabilità a refezione ed annessi servizi igienici. L'altezza utile interna è di 3,40mt, che al lordo dei solai di calpestio e di copertura, sviluppa una volumetria complessiva di 300,00 mc circa.

Per quanto concerne le caratteristiche costruttive, il tutto si configura come di seguito riportato:

- le tamponature esterne, dello spessore di 25 cm, sono realizzate con mattoncini in cotto di taglio regolare, con finitura esterna a vista e rivestite internamente con intonaco a civile abitazione;
- le tramezzature interne sono realizzate in mattoni forati dello spessore di cm. 10, interamente intonacate a civile abitazione con finitura acrilica a buccia d'arancia, parimenti le soffittature, sono intonacate a civile e tinteggiate con finitura a tempera di colore bianco;
- la pavimentazione interna è costituita da piastrelle in gress effetto cotto, di formato regolare 30 x 30 e coordinato battiscopa disposto perimetralmente alle pareti;
- il bagno presenta la stessa tipologia di pavimentazione, mentre le pareti sono rivestite sino ad un'altezza di 2,10 mt. Sono altresì installati un water con cassetta esterna ed un lavabo sospeso in ceramica di colore bianco, con rubinetteria a corredo in acciaio;
- l'ingresso principale, prospiciente la strada, è parzialmente murato;
- l'ingresso di servizio invece, con accesso laterale dal cortile, presenta un doppio infisso: una porta interna, della tipologia a battente in anticorodal, affiancata da una porta esterna in ferro con telaio zancato alla muratura;
- gli infissi esterni, della tipologia a doppia anta battente, sono in metallo con vetro singolo, corredati da scuri interni metallici e grata esterna a maglia quadrata 2,00 x 2,00 cm;
- l'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo a gas metano, collegato alla rete cittadina per mezzo di generatore a camera stagna della Ditta "Simat" e rete di distribuzione sotto traccia;
- I terminali sono tutti della tipologia in ghisa a quattro colonne, altezza 87 cm e finitura in tinta, completi di valvole e detentori, nonché il solo terminale in corrispondenza della cucina, della medesima tipologia a quattro colonne e altezza H= 67 cm;
- l'impianto idrico, del tipo autonomo, è realizzato con tubazioni presumibilmente in acciaio zincato sotto traccia per acqua calda e fredda, con contatore generale posizionato all'esterno;

Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

- l'impianto fognante è realizzato con condotte verticali ed orizzontali di diverso diametro in pvc rigido;
- l'impianto elettrico, costituito da tubazioni esterne mascherate in canaline passacavo di pvc, è gestito da un contatore generale munito di interruttore magnetotermico differenziale. I punti luce sono della tipologia a soffitto con tubolari a led, puntuali e devianti, sono presenti punti presa da 10 e 16A, presa telefonica e centralina di allarme;

Tutti gli impianti tecnologici, necessitano infine di revisione.

7_STIMA SOMMARIA DELL'IMMOBILE

Per giungere alla determinazione del "più probabile valore di mercato" dell'immobile oggetto di valutazione, si sono intraprese le seguenti azioni e attività:

- *Indagini dirette di Mercato:*

le indagini eseguite sono state di natura tecnico-economica, incentrate su qualificate pubblicazioni del settore immobiliare, con riferimento ai valori medi di zona riferiti a fabbricati simili, più nel dettaglio fabbricati indipendenti a piano terra, in discreto stato manutentivo ed ubicati nelle vicinanze del bene in oggetto.

In particolar modo sono stati rilevati i seguenti dati:

Tipologia	Zona	Superficie mq	Prezzo di vendita	Valore Unitario €/mq
Casa a Piano Terra (suolo edificabile)	Casa Indipendente Via dei Gracchi 59	259,00 mq	199.00,00 €	768,34 €/mq
Casa a Piano Terra (suolo edificabile)	Casa Indipendente Via Pietro I Normanno	150,00 mq	130.000,00 €	866,66 €/mq
Casa Piano Terra (suolo edificabile)	Casa Indipendente Via Pastore P.	100,00 mq	80.000,00 €	800,00 €/mq

Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

- **Valori medi di mercato_O.M.I.:**

Si è altresì tenuto conto delle quotazioni immobiliari semestrali fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, che individuano, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona O.M.I.) di ciascun comune, un intervallo minimo e massimo, per unità di superficie in euro al mq, dei valori di mercato per tipologia immobiliare e stato di conservazione.

Nello specifico per la Zona C1, della tipologia semi centrale "Garibaldi-Monticelli-San Vito", consegue:

Provincia: BARI

Comune: ANDRIA

Fascia/zona: Semicentrale/GARIBALDI-MONTICELLI-S.VITO

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	950	1200	L	2,7	3,3	L
Abitazioni civili	Ottimo	1200	1450	L	3,2	4,1	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1050	1300	L	2,9	3,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1150	L	2	3	L
Autorimesse	NORMALE	710	920	L	3	3,9	L
Box	NORMALE	850	1100	L	3,6	4,6	L
Posti auto coperti	NORMALE	600	770	L	2,5	3,2	L

- **Comparazione:**

Il valore unitario, di cui tener conto nel giudizio di stima, sarà determinato omogeneizzando i dati unitari scaturiti dalle indagini tecnico-economiche effettuate, opportunamente incrementati o decrementati in ragione delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche da questo posseduto, quali:

Coefficienti di merito/demerito	Esito
Stato di Conservazione	Discreto
Potenzialità Edificatorie	Assenza di vincoli_lf=6mc/mq
Prospetto	Ampio
Ampiezza/tipologia Stradale	Ampia/Strada urbana principale

Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

<i>Piano/luminosità/visuale</i>	<i>Terra/buona/discreta</i>
Tipologia di riscaldamento	Autonomo
Obsolescenza tecnica funzionale	Impianti da revisionare
Parcheggio	Sì, esterno
Rifiniture	Scarse

- **Formulazione del giudizio di stima:**

Sulla scorta delle indagini di mercato espletate per fabbricati/Aree edificabili simili al bene oggetto di stima, confrontate le quotazioni immobiliari per unità di superficie (euro/mq) fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate, perfezionati i valori ottenuti sulla base di coefficienti di merito e demerito, tutto ciò premesso, si ritiene che il più probabile valore di mercato, determinato sulla comparazione diretta e sulla ponderazione dei valori medi di mercato per beni simili, sia pari a circa 893,33€/mq, a cui applichiamo un coefficiente di demerito di c.ca il 10% in considerazione dello stato manutentivo. Si ottiene, per tanto:

A) Appartamento_ Sup. lorda circa mq. 75,00

$$\text{mq. } 75,00 \times \text{€ } 804,00/\text{mq} \approx \text{€ } 60.300,00$$

B) Area pertinenziale esterna Sup. lorda circa mq. 55,00

$$\text{mq. } 55,00 \times \text{€ } 550,00/\text{mq} = \text{€ } 30.250,00$$

A) + B) = Valore di mercato complessivo = (60.300,00+30.250,00) € = € 90.550,00

arrotondati a € 90.000,00 (euro novantamila/00).

Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

9_RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'IMMOBILE



Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.



Area Città, Territorio Ambiente
Settore 3° Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.



N.B.: Si precisa che le spese catastali necessarie per la dichiarazione Docfa di Planimetria Mancante, saranno a carico e spese della parte acquirente.

10_ALLEGATI:

- 1) Atto di Provenienza e Trascrizione del 13.03.1954 con Planimetria;
- 2) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 3) Estratto di mappa catastale attuale;
- 4) Visura Catastale Fabbricati Fg. 197 P.IIa 805 Sub.2;
- 5) Visura Catastale Terreni Fg. 197 P.IIa 1671;
- 6) Ispezione Ipotecaria – Atto Amministrativo Agenzia del Demanio;
- 7) Ricevuta Istanza Richiesta al CNI;
- 8) Estratti di Mappa Catastale_Storia grafica particellare.

Andria 02/ Dicembre /2024

IL DIRIGENTE

Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri, Patrimonio e Demanio
(Dott. Arch. Rosario SARCINELLI)





Municipio di Andria

A. 5610 di rep.

Contratto di compravendita di un fabbricato in contrada Casadangelo per scuola rurale.

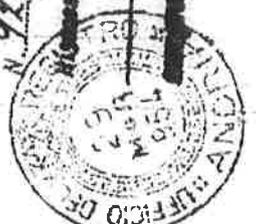
Uorany

Repubblica Italiana

L'anno mille novecento cinquanta quattro, il giorno tredici del mese di marzo, in Andria, nel Palazzo di Città, avanti di me, Luigi Baldassarre fu Raffaele, Segretario Capo del Comune di Andria, senza assistenza di testimoni per esplicita rinuncia fatta mi dalle parti che (sacramentato) sono nelle condizioni di potersi validamente obbligare, si sono costretti i seguenti signori della cui identità personale io segretario sono certo:

- 1) Dr. Giuseppe De Corato fu Riccardo, Vice Sindaco pro tempore del Comune di Andria, in sovrastanza del Sindaco assente, che dichiara di intervenire nel presente atto in nome per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;
- 2) Sig. Magno Gerardo fu Michele, nato e domiciliato in Andria, che dichiara di intervenire

Registrato in Andria n. 928 del 1. 3. 1954
 Giuseppe De Corato fu Riccardo
 Magno Gerardo fu Michele
 L. Baldassarre
 L. Procaccione



nel presente atto in nome per conto e nell'interesse proprio.

A maggiore intelligenza del contenuto del presente atto si permette che, in seguito a disdetta inviata dal proprietario dell'immobile, questo Comune fu costretto lasciare libero il locale sito in contrada Casadampelo adibito a scuola rurale per cui con deliberazione consiliare n. 127 del 15-12-1952, approvata dalla G. P. A. in seduta del 23-3-1953 al n. 10653 Div. 2/1, si determinò di definire il problema di quella scuola ed ammettere il funzionamento di essa acquistando dal Sig. Magno Gerardo fu Michele un fabbricato sito su Via Canosa, alla periferia della Città, per il prezzo di L. 1.200.000. e da adibirsi a scuola rurale.

Ciò premesso, le parti come sopra costituite, volendo tradurre in forma legale gli intervenuti accordi, dichiarano, convengono e stipulano quanto appresso:

1) Il Sig. Magno Gerardo fu Michele, sopra costituito, vende ed in perpetuo aliena al Comune di Suedia, che, a mezzo del procuratore Suito Vice Sindaco Dr. Giuseppe De Corato, accetta, lo stabile di sua proprietà messo



sulla via per Casoria, alla periferia della città, costato di quattro vani a piano terreno, un ripostiglio, un gabinetto e cortile. L'area che la risulta di mq. 75 circa eccente la superficie dell'accesso cortile è di mq. 52 come veder nell'ellipso planimetria.

Non risulta ancora accatastrata, perche di nuova costruzione. Terra sopra su ruolo di proprietà dello stemm Mapus, riportato in catasto rustico alla partita 3834, fra maggiore estensione della particella 513, foglio di mappa 197. Continua con la vedetta via per Casoria, con la rimanente proprietà Mapus e con la via Marzio Levata.

2/ Per detto immobile il prezzo di compravendita venne stabilito in L. 1.200.000.= lire in tutto ne duecentomila corrispondente al sig. Mapus Gerardo con mandati di pagamento numeri 984 del 8-7-1953, n. 1218 del 31-8-53 e 1294 del 21-12-1953 per il rispettivo importo di L. 600.000.=, L. 300.000.= e L. 300.000.= tutti regolarmente quietanzati.

Il sig. Mapus dichiara di non aver altro a pretendere per tale compravendita da 50 atto che il prezzo venne stabilito di



pieno e libero accordo tra le parti -

3) Il Sig. Magno Gerardo dichiara che il suddetto chi sorge l'immobile pervenne al medesimo per atto di divisione e rapito del notario Lombardi di Sondrio del 10-1-1943, registrato il 29-1-1943 al n. 422. Egli assicura la piena proprietà e disponibilità dello stesso immobile e la libertà da qualsiasi peso o vincolo specie ipotecario.

4) Il Comune di Sondrio, come sopra rappresentato, da atto di essere già immesso nell'intero possesso dell'immobile con tutti i diritti ed obblighi.

5) Le parti nel nome e come sopra rappresentate dispensano il Conservatore dei registri immobiliari di Travi dal pubblicare qualsiasi iscrizione di ufficio esonerandolo da ogni responsabilità.

6) Tutte le spese relative al presente atto, cadono a carico del Comune acquirente come per legge.

7) Agli effetti della tassa di registro, il Comune di Sondrio dichiara di voler confermare delle seguenti agevolazioni fiscali in materia -



Richiesta io Segretario Capo, ho redatto
il presente atto da me pubblicato mediante
lettura fatta alle parti che a mia richies-
ta lo hanno dichiarato conforme alla loro
volontà espressa, rinunciando altresì e
d'accordo alla lettura degli allegati per averne
in precedenza piena visione -

Il presente contratto scritto da persona
di mia fiducia su facciate quattro e parte
della presente di due fogli bollati, viene
sottoscritto come segue:

Giuseppe Albertoni Via Roma
Gerardo Magagnoli per l'altro
- Luigi Baccanari Segretario





elberts
COMUNE DI ANDRIA
12 APR 1954
Prot. C. N. *4/24*
Com. _____

COMUNE DI ANDRIA

Al Conservatore dei Registri Immobiliari

TR AN I

NOTA DI TRASCRIZIONE

a favore del

COMUNE DI ANDRIA

contro

MAGNO GERARDO FU MICHELE

Si domanda la trascrizione dell'atto rogato dal Segretario del Comune di Andria sig. Luigi Bal-
→dassarre fu Raffaele in data 13/3/1954, n. 5610 di
rep., registrato in Andria il 29/3 u.s. al n. 928
mbd. I vol. 152 -atti pubblici- con la tassa di lire
2.200-

contenente

compravendita di un fabbricato sito a Via Canosa
alla periferia della Città di proprietà di Magno
Gerardo fu Michele per essere adibito a scuola ru-
rale. Si compone di quattro vani a piano terreno,
di un ripostiglio, di un gabinetto e di un cortile.
L'area coperta risulta di mq. 75 circa, mentre la
superficie dell'annesso cortile è di mq. 52.

Non risulta ancora accatastato, perchè di nuova

costruzione, e sorge su suolo di proprietà dello stesso Magno, riportato allo stesso catasto rustico alla partita 3837, fra maggiore estensione della particella 513, foglio di mappa 197.

Confina con la suddetta via per Canosa, con la rimanente proprietà Magno e con la via Muzio Scevola.

Prezzo complessivo della compravendita L.1.200.000- (un milione duecentomila) corrisposto al venditore con¹ mandati di pagamento nn.884 del 2/7/1953, n.1218 del 31/8/1953 e n.1894 del 21/12/1953 per il rispettivo importo di L.600.000-, L.300.000- e L.300.000, tutti regolarmente quietanzati.

Con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze e pertinenze e con le più ampie garanzie di legge.

Andria, 2 aprile 1954

IL SEGRETARIO CAPO

Luigi Scavone

La
so
col
a

11090

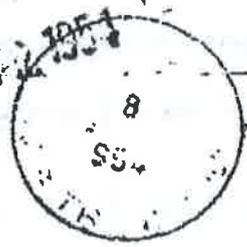
14

1150000

es. n. 11090

es. n. 1150000

es. n. 1150000



Luigi Scavone



RELAZIONE DI PERIZIA DEL FABBRICATO DI PROPRIETÀ
DEL SIG. MAGNO GERARDO FU MICHELE SITO IN VIA CANOSA
N.C. 77 b DA ACQUISTARSI DAL COMUNE DI ANDRIA AD USO
DI SCUOLA RURALE =

oooooooo

Il sottoscritto geometra Sabino Papa fu Raffaele, impiegato dell'Ufficio Tecnico del Comune di Andria, in seguito ad incarico ricevuto dall'Amministrazione dello stesso Comune, ha proceduto alla stima del fabbricato di proprietà del Sig. Gerardo Magno fu Michele, sito in Via Canosa n.c. 77 B, da acquistarsi dal ripetuto Comune di Andria ed adibirsi a scuola rurale.

Il detto fabbricato confina con via Canosa, con la rimanente proprietà Magno e con la Via Luzio Scévola. Esso è posto alla periferia dell'abitato a circa un chilometro dal più vicino edificio scolastico.

La casa non risulta ancora catastrata, poiché è stata appena ultimata. Essa sorge su suolo di proprietà dello stesso Magno Gerardo fu Michele, riportato in catasto rustico alla partita 3837, fra maggiore estensione della particella 513 del foglio di mappa 197.

Il detto fabbricato consta di un piano terreno di

Handwritten signatures and initials:
- A small mark resembling a '2' or '12' in a circle.
- A large, stylized signature or initial, possibly 'K' or 'K3'.
- A large, cursive signature, possibly 'Carm'.

+

quattro vani, un ripostiglio, un gabinetto e di un cor= tiletto.

L'area coperta risulta di mq. 75,00 circa, mentre la superficie libera del cortile annesso è di metri quadrati 52,00 circa. L'altezza utile dei vani è di m. 3,50.

La costruzione risultacostituita da: muri perimetra= li in cotto tenuti da intelaiatura di pilastri e travi in cemento armato; muri divisori in mattoni forati; pavimenti in mattoni di cemento unicolore; solai a travette di laterizio armato prefabbricate; copertu= ra a terrazza con pavimentazione in campigiane; pare= ti e soffitti interni intonacati a civile; porte ester= ne riquadrate con pietrasegata come pure le fine= stre; infissi interni ed esterni in legno abete, con vetri stampati bianchi alle finestre del prospetto.

Lo scarico della lastrina è convogliato nel poz= zo nero esistente nel cortile sopra detto, esiste la tubazione dell'impianto idrico interno, mentre non vi è ancora l'allacciamento alla rete strdale da farsi per conto del Comune .

Le condizioni statiche sono buone e la costruzio= ne non presenta sotto tale aspetto alcuna eccezione.

Stima = Trattandosi di fabbricato appena ul= manto e che non ha ancora un reddito fisso, la stima

sarà fatta in base al valore del suolo ed al costo della costruzione.

1)- Suolo edificatorio:

mq. 125,00 a L. 1400 =L. 175.000,00

2)- Muri perimetrali in cotto, compreso l'intelaiatura in c.a.

mq. 120,00 x 2900 = L. 348.000,00

3)- Pavimento, vaspaio e scavo:

mq. 75,00 a L. 1000,00 . . . L. 75.000,00

4)- Solaio, cappa cementizia, masso a

pendio, e pavimentazione di cam-

pagiane:

mq. 75,00 x L. 3.800,00 . . . L. 285.000,00

5)- Pensilina portichetto:

mq. 10,00 x L. 3000,00 . . . L. 30.000,00

6)- Intonaco civile liscio interno:

mq. 220,00 x L. 230,00 . . . L. 50.600,00

7)- Infissi interni ed esterni, compreso coloritura:

presopreso coloritura:

mq. 17,60 a L. 6.900 =L. 121.440,00

8)- Impianto idrico interno ed impianto

elettrico sotto traccia, pozzo nero,

cancelletto in ferro, grondaie e

tubazioni di scarico: in uno con

le spese generali L. 120.000,00

Risulta l'importo complessivo del fabbricato compreso il suolo edificatorio del coetile e dell'area coperta L. I. 205.040,00 = (diconsi lire unmilione duecentocinquemilaquaranta).

Andria 4 febbraio 1953

Il Perito

(Geom. Papa Sabino)



[Handwritten signature]



PERIZIA FABBRICATO DI PROPRIETA' DEL SIGNOR MAGNO GERARDO FU MICHELE SITO IN VIA CANOSA N. 77 b DA ACQUISTARSI DAL COMUNE DI ANDRIA AD USO DI SCUOLA RURALE.

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno millenovecentocinquantatre, il giorno sei del mese di febbraio in Andria, nella Cancelleria della Pretura.

Innanzi di me Cancelliere *Larone Antonio* si è presentato il Geom. Papa Sabino dell'Ufficio Tecnico Comunale di Andria il quale ha chiesto di giurare l'allegata relazione di perizia riguardante la stima del fabbricato indicato in oggetto.

Avvertito delle responsabilità civili e penali che si assume, con il presente Giuramento, ha pronunziato il giuramento di rito:

" " " GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ESEGUITO LO INCARICO COMMESSOMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITA' " .

IL PERITO

IL CANCELLIERE

(Geom. Sabino Papa)

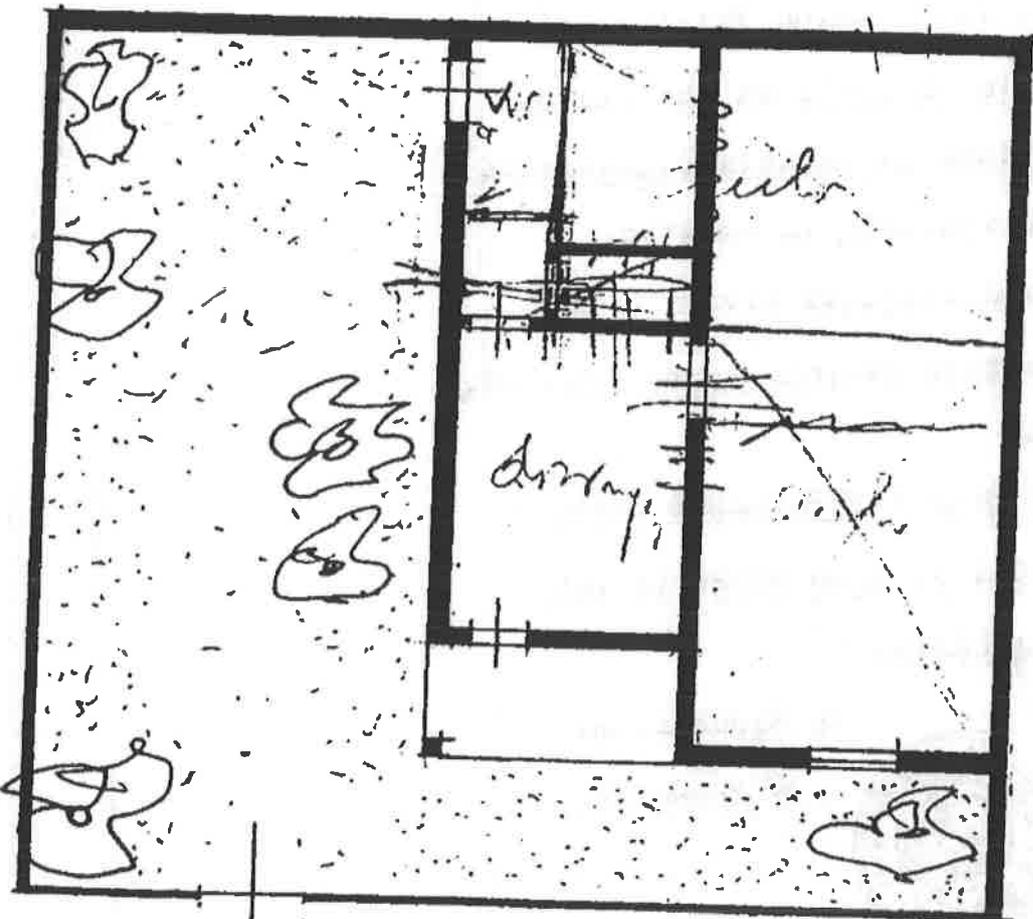
Geom. Sabino Papa



A. Larone

n. 505 *periz*
n. 623 *periz*





rapporto 1:100

55. n° 98 per Canosa



Area Città, Territorio e Ambiente
Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio
Servizio Edilizia Privata, Sportello Unico Per L'edilizia Residenziale (Sue), Edilizia Produttiva

Al Responsabile del Settore
Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio.

pec: servizio.patrimonio@cert.comune.andria.bt.it

COMUNE DI ANDRIA
Protocollo Generale della Città' di Andria
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0098998/2024 del 24/10/2024
Firmatario: PASQUALE ANTONIO CASIERI

OGGETTO: Richiesta Certificato di Destinazione Urbanistica e Analisi Vincolistica dell'unità immobiliare sita ad Andria in via Don Riccardo Lotti n. 115 identificato al Catasto dei Fabbricati al **Fg. 197 p.la 805 sub 2. Riscontro Vs. nota prot. n. 86896 del 25/09/2024**

Con riferimento alla richiesta di cui all'oggetto acquisita al nostro protocollo n. 86896 del 25/09/2024, si comunica che, dal confronto con lo stralcio di mappa catastale e le Tavole e gli Atti approvati del P.R.G., l'area di sedime del Fabbricato censito nel C.F. di Andria al **Fg 197 p.la 805 sub 2** ricade in zona urbanistica **B3.4:ZONA DI COMPLETAMENTO**.

Per tali aree si applicano le Norme Tecniche di Attuazione di cui agli articoli **6.5, 6.6 BIS** del P.R.G. approvate in via definitiva con D.G.R. n. 2951 del 26/06/1995, così come variate con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 10/07/2023.

Si riporta di seguito il testo delle norme:

ART. 6.5 - ZONE B: DISPOSIZIONI GENERALI

1. Sono state definite come "zona di completamento" quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini prevalentemente di insediamento residenziale.
2. Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci e quelle industrie e attività artigianali che, ancorché non in contrasto con il comma precedente, a giudizio del SUE, sentito il parere della ASL competente, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatori di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.
3. Il P.R.G.C. prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.
4. Il P.R.G.C. invece prescrive la sostituzione integrale oppure parziale degli edifici e/o la ristrutturazione urbanistica nei casi in cui le strutture urbane esistenti non presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consente i relativi interventi edilizi solo se subordinati a interventi urbanistici preventivi.
5. Per quanto attiene il progetto edilizio di edifici non ancora realizzati (quindi privi di titolo abilitativo alla data di adozione del PRG) e ricadenti in un piano urbanistico esecutivo regolarmente approvato dal Consiglio Comunale/Giunta e convenzionato, valgono

le norme del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), cui il progetto si riferisce nei limiti e nei termini di validità della convenzione stipulata.

6. Ogni intervento, sia di nuovo edificato, sia di completamento, sia di sostituzione e/o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione sia per le caratteristiche interne delle singole unità abitative sia per i rapporti esterni con l'edificato esistente.

7. In particolare:

1) E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

c) in ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera (legge n. 166/75 art. 18, 19).

2) E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza sfinestrature sull'esterno a condizione che:

a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni (legge n. 166/75).

3) L'alloggio anche monostanza, per una sola persona, deve avere una superficie minima utile abitabile, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28.

8. L'alloggio anche monostanza, per due persone, deve avere una superficie minima utile abitabile, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 38.

9. Nell'alloggio per più di due persone, devono essere assicurate le seguenti superfici utili abitabili: mq. 14 per la stanza di soggiorno, mq 14,00 per la stanza da letto per due persone, mq 9,00 per la stanza da letto per una persona, mq 6,00 a persona per i servizi (cucina, bagni, WC, etc.).

10. Per qualsiasi tipo di alloggio, la stanza da letto per una persona deve avere una superficie utile minima di mq 9,00, quella per due persone una superficie utile minima di mq 14,00, quella del soggiorno una superficie utile minima di mq 14,00.

11. Le stanze da letto, il soggiorno obbligatorio per ogni alloggio e la cucina devono essere provviste di finestre apribili su spazi a cielo libero.

12. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

13. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere posizionata e proporzionata in modo da assicurare una corretta illuminazione diurna e, comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

14. Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

15. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

16. Nella zona residenziale di completamento il P.R.G.C. si esegue mediante "intervento edilizio diretto" oppure mediante "intervento urbanistico esecutivo":

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Subordinato al rilascio di opportuno titolo edilizio previsto dalla normativa edilizia vigente, l'intervento edilizio diretto si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con la esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle norme generali degli articoli precedenti.

Nella zona residenziale di completamento l'intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie:

a) interventi di manutenzione ordinaria

b) interventi di manutenzione straordinaria

c) interventi di restauro edilizio

⊕Ⓞ interventi edilizi di recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interrati, ai sensi della L.R. 15 novembre 2007, n. 33 e ss.mm.ii. e nel rispetto delle prescrizioni dettate dall'art. 33 punti c e d del R.E. vigente

ⓂⓄ interventi nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti, descritti dagli artt. 45, 84, 86, 87 e 88 del R.E. vigente. In particolare:

- le piscine non potranno superare il 30% dell'area scoperta di pertinenza o del lotto, con un limite dimensionale non superiore a 150 mq., e con un minimo sempre consentito di mq. 60,00.

ⓃⓄ interventi di ristrutturazione edilizia

f) interventi di completamento edilizio

g) edificazione delle aree libere residue in conformità delle prescrizioni del Regolamento edilizio e delle presenti Norme Tecniche di Esecuzione del P.R.G.C..

h) INTERVENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Il piano urbanistico esecutivo nella zona di completamento è prescritto per le zone omogenee del tipo B3, B4, B5 del PdF (graficizzate, giusta prescrizione della relazione istruttoria di cui alla delibera N. 2858 del 10 maggio 1994 della Regione Puglia) e deve essere esteso al comparto di minimo intervento, costituito da una maglia urbanisticamente definita secondo la tavola di zonizzazione di PRG coincidente ai comparti di minimo intervento ex articolo 51 LR 56/80.

ART. 6.6 bis - ZONE B3-4-5: ZONE DI COMPLETAMENTO

1. Nelle zone di completamento (corrispondenti alle zone B3, B4, B5 del PdF, salvo quanto ritipizzato dal PRG come zone A2, A3 o servizi) sono consentite mediante intervento edilizio diretto le seguenti tipologie di intervento:

- manutenzione ordinaria;

- manutenzione straordinaria;

- interventi di restauro e risanamento conservativo;

- interventi di ristrutturazione edilizia

- interventi di ampliamento dell'edificio esistente, anche in sopraelevazione, per una sola volta, sino al limite massimo del 100% dell'esistente superficie coperta e/o volume a condizione che il volume complessivo non superi l'indice di edificabilità fondiaria e che vengano rispettate le norme di zona;

- interventi di nuova costruzione nell'ambito di maglie/ comparti, di cui all'art. 6.5 lett. b) (Intervento urbanistico esecutivo), costituenti "tessuto edificato" a norma dell'art.3 della L.R. 6/85.

Il tutto con l'applicazione delle norme di cui all'art. 6.6.

2. Per tutte le altre e diverse tipologie di intervento (edificazione aree libere residue, ristrutturazione urbanistica, aree non urbanizzate, etc.) si prescrive l'intervento urbanistico esecutivo (PP, PdR e PL), nel rispetto delle seguenti norme:

IF Indice di edificabilità fondiaria = 6 mc/mq.

H altezza massima: max 21,00 ml e comunque non superiore al rapporto $H/L = 1,3$, ove L è la larghezza della strada su cui prospetta il fronte del fabbricato; tale altezza potrà raggiungere sempre ml 8,00.

Dc distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo ml 5,00.

Ds nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti.

Vp verde privato: minimo 20% dell'area se il piano terra è adibito a residenza.

IC Indice di copertura: max 60% dell'area fondiaria con la specificazione che per il solo piano terra, se destinato e vincolato ad uso diverso dalla civile abitazione, può essere consentito un rapporto di copertura anche maggiore.

R risolto: per i fabbricati in angolo l'altezza consentita sulla strada più larga potrà essere riportata anche per 8,00 ml sul fronte prospiciente la strada più stretta.

Aus (B3-4) - parcheggi pubblici: 2,5 mq. effettivi ogni 100 mc., obbligatorio per i Piani di Lottizzazione afferenti le zone omogenee già B3 e B4 nel precedente PdF.

Aus (B5)- Aree per urbanizzazioni secondarie: come da DM computando al doppio il valore delle aree, in aggiunta al parcheggio pubblico (mq.2,5/100 mc.) di cui al punto precedente, ovvero per un valore complessivo $9+2,5$ mq/ab. per i Piani Urbanistici Esecutivi afferenti alle sole zone omogenee B5, di cui al precedente PdF.

Con riferimento:

- **al PPTR** Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015 e ss.mm.ii., **si precisa che la particella 805 del Fg. 197 ricade in Ambito Paesaggistico: La Puglia Centrale_Figura Territoriale: La Piana Olivicola del Nord Barese.**

Inoltre per gli **Ulteriori Contesti Paesaggistici** di cui all'art. 143 co.1 lett. e) del D.Lgs 42/2004 e all'art. 38 co. 3 delle N.T.A. del PPTR, **si precisa che l'immobile riportato nel C.F al Fg. 197 particella 805 sub. 2 è interessata da UCP_Città Consolidata.**

Andria, data prot. informatico

IL DIRIGENTE

**Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata,
Controllo del Territorio**

Arch. Pasquale Antonio CASIERI

(documento firmato digitalmente)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2024

Dati della richiesta	Comune di ANDRIA (Codice:A285) Provincia di BARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 197 Particella: 805 Sub.: 2

INTESTATO

1	COMUNE DI ANDRIA sede in ANDRIA (BA)	81001210723*	(1) Proprietà 1000/1000
---	--------------------------------------	--------------	-------------------------

Unità immobiliare dal 09/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		197	805	2			A/3	3	4,5 vani		Euro 429,95	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/10/2014 Pratica n. BA0365959 in atti dal 09/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 158441.1/2014)	
Indirizzo		VIA CANOSA Piano T											
Notifica		Partita		Mod.58									-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A285 - Foglio 197 - Particella 805

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		197	805	2			A/3	3	4,5 vani		L. 832.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA CANOSA Piano T											
Notifica		Partita		Mod.58									-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2024

Data: 23/07/2024 Ora: 12.15.28

Fine

Visura n.: T180352

Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		197	805	2			A/3	3	4,5 vani	Euro 0,51 L. 990	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA CANOSA Piano T									
Notifica		Partita		1538		Mod.58					

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ANDRIAsede in ANDRIA (BA)		81001210723*	(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2024

Dati della richiesta	Comune di ANDRIA (Codice:A285)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 197 Particella: 1671

Numero di mappa soppresso dal 06/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI	Sub	Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
					Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	197	1671	-	SOPPRESSO	00 00				Tipo Mappale del 06/12/2011 Pratica n. BA0571439 in atti dal 06/12/2011 presentato il 05/12/2011 PER DEMOLIZIONE TOTALE (n. 571439.L/2011)
Notifica									

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 197 Particella 2259 ;

Area di enti urbani e promiscui dal 05/06/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI	Sub	Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
					Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	197	1671	-	ENTE URBANO	00 93				FRAZIONAMENTO in atti dal 05/06/1986 (n. 670482)
Notifica									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:197 Particella:805 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2024

Data: 23/07/2024 Ora: 12.04.47

Visura n.: T172115 Pag: 2

Fine

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario			
1	197	805		-	ENTE URBANO	02 99				Impianto meccanografico del 31/10/1977		
Notifica						Partita	1					

Visura telematica esente per fini istituzionali

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TRANI

Data 17/08/2023 Ora 17:08:14
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**
per immobile
Motivazione Urbanistica
Richiedente RTACMD

Ispezione n. T94610 del 17/08/2023

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ANDRIA (BA)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 197 - Particella 805 - Subalterno 2

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 12/02/1998 al 17/08/2023

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

RICHIESTA DI CONSULTAZIONE DOCUMENTI COMUNE DI ANDRIA

MI 005
10/01/2002

188114

DATA DELLA RICHIESTA:

26/07/2024

INVIATO A MEZZO:

fax ① E-Mail ②

barrare la casella corrispondente

COMPILATO DA: **DI CANIO SABINO**

FUNZIONE RICHIEDENTE:

ARCH. PASQUALE ANTONIO CASIERI

ORDINARIA

SPORTELLO UNICO EDILIZIA

FIRMA: *Pasquale Casieri*

INGENIERE
CONSEGNA

IN ORIGINALI

CORRIERE

E/O IN COPIA

A MEZZO FAX

E-MAIL

Responsabile per eventuali contatti:

N° telefono **0883/290469**

N° Fax **0883/290595**

SERIE ARCHIVISTICA	TIPOLOGIA DOCUMENTO	NUMERO CORDA	ANNI	DESCRIZIONE E/O EVENTUALI NOTE	NUMERO U.D.A.
USR/Pr.ia Vericin	PRATICA E/O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	OK	1968	PRATICA EDILIZIA n. 40 DITTA: KIAMIS - CRASCIA L.	870
ACCESSO ART. INCHIASTRO	PRATICA E/O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	OK	1965	PRATICA EDILIZIA n. 525 DITTA: SJRIVANO GIUSEPPE	848
ACCESSO ART. BRAUDINI	PRATICA E/O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	OK	1960	PRATICA EDILIZIA n. 198 DITTA: APOLITANO GIUSEPPE	812
ACCESSO ART. SIMISI	PRATICA E/O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	OK	1957	PRATICA EDILIZIA n. 222 DITTA: SURRANO G. - LAZZO ESA	802
ACCESSO ART. MARILLO	PRATICA E/O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	OK	1951	PRATICA EDILIZIA n. 348 DITTA: DI GIOIA MARICA - ANTONIO	187
VERIFICA ART. MARILLO	PRATICA E/O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	OK	1962	PRATICA EDILIZIA n. 313 DITTA: RAGNO ALISSANDRO	818
VERIFICA ART. MARILLO	PRATICA E/O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA			PRATICA EDILIZIA n. _____	

PRATICA NON PRESSO USR VIA S. A. PROGRESSIVAS ARCHIVISTICA



CNI S.p.A

S.P. ADELTA-RUTIGLIANO, cda Caggiano 70018 RUTIGLIANO (BA)

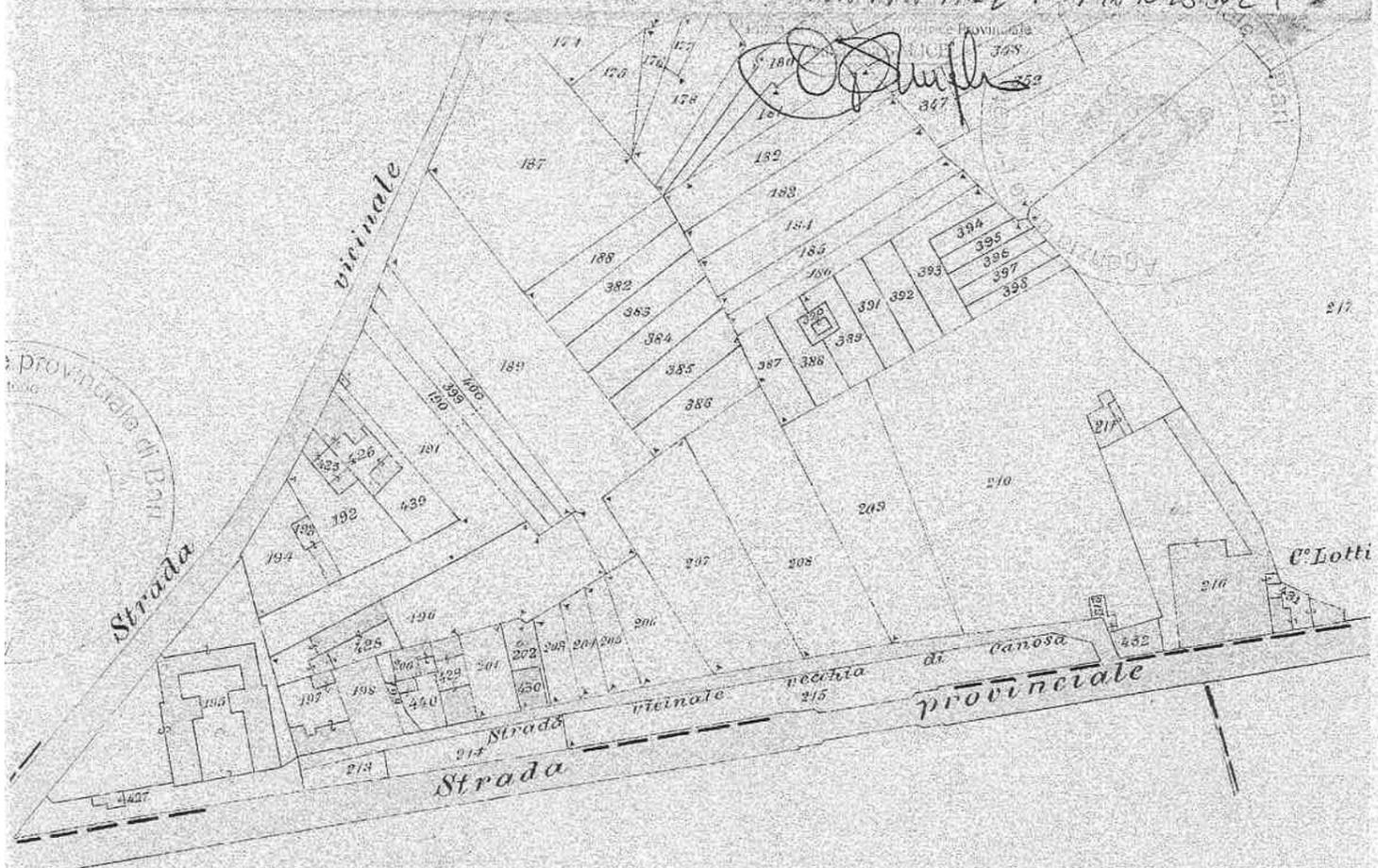
Firma di chiusura fase (a cura della CNI) _____ Tel. 080/4771277 - Fax 080/4778513 e-mail: archivio.rutigliano@cni spa.it

UFFICIO PROVINCIALE DI BARI

N.C.T. - ESTRATTO DI MAPPA DEL COMUNE DI: ANDRIA Z.C. _____
Foglio 192 All. _____ scala 1: 2000 rilasciato al sig. LITTA DI ANDRIA
con Mod.8 nr. 320822 del 18/09/24 - per un totale di € 0
e che si autentica esclusivamente per le particelle 215

Bari 18/09/24

MAPPA ALL'IMPIANTO VET



F.° LI

N.C.T. - ESTRATTO DI MAPPA DEL COMUNE DI: ANDRIA Z.C. _____
Foglio 197 All. D scala 1: 1000 rilasciato al sig. CITTA DI ANDRIA
con Mod.8 nr. 320827 del 18/09/2024 - per un totale di € _____
e che si autentica esclusivamente per le particelle 805 -

Bari 18/09/24

Il Capo Team n. 1 Servizi utenza (*)
Gianni SIMPLICIO

MAPPA DIGITALIZZATA

