



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 ALLA VIA GIOVANNI BOVIO civ. 74 – IN CATASTO URBANO AL FG. 215 – P.LLA 2 – Sub. 7

Relazione Tecnica Illustrativa

DATI GENERALI

Indirizzo: Via Giovanni Bovio civ. 74 - Andria

IDENTIFICATIVI CATASTALI

– Appartamento per civile abitazione: Fg. 215 P.IIa 2 Sub. 7

ZONA DI P.R.G.

Edificio classificato in Zona A2.

UBICAZIONE

Centro della città di Andria, fabbricato posto ad angolo tra le vie Giovanni Bovio e Tagliavia.

PROVENIENZA

Delibera del 02/11/1979 – Voltura in atti dal 31/05/1991 Rep n. 800 – Rogante Dott. Giusto Pasquale Registrazione n.25695.1/1989.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appartamento per civile abitazione Fg. 215 P.IIa 2 Sub. 7

Abitazione civile – piano 2° cat. A2 classe 4' consistenza vani 7,5

Superficie catastale 205 mq. Rendita € 1.220,13

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un fabbricato realizzato nel 1951 in Andria e posto ad angolo tra le via Giovanni Bovio e Tagliavia, con accesso dal civ. 74 di via Giovanni Bovio.

Il fabbricato sorge in zona residenziale centrale e consolidata dell'abitato di Andria.

Le fondazioni del fabbricato poggiano su terreno di natura carparo-tufaceo. Le strutture portanti risultano essere realizzate in muratura e cemento armato costituite da pilastri poggianti su plinti e travi di collegamento, mentre i solai risultano essere a struttura mista in



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

laterizio con travi di collegamento ai pilastri, con solette dei balconi pure a struttura mista in laterizio e cemento armato a sbalzo con incastro alle travi perimetrali di facciata.

Il fabbricato è dotato di ascensore.

Allo stato attuale, l'unità immobiliare è completamente finita ed agibile. In particolare l'appartamento per civile abitazione si presenta in buone condizioni generali di manutenzione, è posto al piano secondo con ingresso sulla sinistra del pianerottolo di arrivo della rampa del vano scala e confina con altro appartamento simile di altra proprietà. Risulta essere in proprietà condominiale, ed è composto da vano nr.1 ingresso/disimpegno + nr.4 ampi vani + nr.1 piccolo disimpegno + nr.2 bagni + nr.1 ripostiglio + nr. 1 piccolo balcone + nr.1 vano deposito a piano interrato (pertinenza).

La superficie complessiva dell'appartamento è di mq. 200,00 circa di cui mq. 174,00 circa di superficie utile e mq. 4,00 di balcone. L'altezza netta utile interna è di mt. 2,95.

L'immobile si presenta con caratteristiche costruttive così come appresso descritte:

- le murature di tombagno esterne sono realizzate in mattoni forati dello spessore di cm. 30 con sovrastante intonaco esterno;**
- le tramezzature interne sono realizzate in muratura di mattoni forati dello spessore di cm. 10 interamente intonacate a civile con sovrastante pittura "a ducotone", mentre i soffitti, anch'essi intonacati a civile, sono tinteggiati "a tempera";**
- la pavimentazione interna dei vani è costituita da materiale in gres ceramico chiaro e battiscopa dello stesso materiale dell'altezza di cm. 10, sistemato perimetralmente alle pareti esistenti;**
- i bagni hanno le pareti e pavimento rivestiti da ceramica porcellanosa;**
- la porta in legno di accesso all'appartamento è dotata di serratura di sicurezza, gli infissi esterni sono in legno con vetro camera di ottima qualità, mentre gli infissi interni sono con**



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

telaio in legno di buona qualità e pannelli tamburati, di color noce chiaro, completi di serramenti;

- nei bagni sono installati, tazza water con cassetta incassata, bidet e lavabo con colonna, in porcellana di colore bianco;

- la rubinetteria a corredo è in ottone cromato con installazione di gruppo miscelatore;

- l'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo a gas metano collegato alla rete cittadina con caldaia ad accensione tradizionale, con elementi radianti in ghisa e rete sottotraccia in tubi di rame;

- l'impianto idrico, collegato ad un impianto di autoclave centralizzato, è stato realizzato con tubazioni in PVC rinforzato sottotraccia per acqua calda e fredda e dotato di misuratore divisionale per la registrazione del consumo acqua;

- l'impianto fognante è stato realizzato con condotte verticali ed orizzontali di diverso diametro in PVC rinforzato;

- l'impianto elettrico prende origine dalla centralina ed è dotato di varie apparecchiature elettriche compreso l'interruttore salvavita uniformemente a quanto previsto dalla attuale normativa di riferimento;

- in tutti i vani sono presenti punti luce deviati a soffitto, punti luce commutati a soffitto, punti presa da 10A e 16A, presa telefonica e presa TV.

STIMA SOMMARIA VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE

Al fine di procedere a una stima sommaria del valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione, considerati sia gli ultimi valori disponibili dell'osservatorio immobiliare dell'agenzia delle entrate che il valore medio al mq. del mercato immobiliare locale inerente appartamenti simili oggetto di compravendita e infine l'attuale momento congiunturale



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

non particolarmente favorevole dovuto alla crisi economica da pandemia da Covid 19, tutto quanto innanzi premesso e considerato, si ritiene che il piu' probabile valore medio di mercato sia pari a:

Valore di mercato dell'immobile sito alla via Giovanni Bovio civ. 74;

- Appartamento per civile abitazione – Piano 2°:
Fg. 215 P.IIa 2 Sub.7**

Superficie Commerciale mq. 202,00 circa x €. 1500,00 /mq. = €. 303.000,00

Valore di mercato complessivo = €. 303.000,00

(euro trecentotremila/00)

Allegati:

- 1) Visura Catastale attuale Fg. 215 P.IIa 2 Sub.7;**
- 2) Visura Catastale storica Fg. 215 P.IIa 2 Sub.7;**
- 3) Estratto di mappa catastale;**
- 4) Planimetria Catastale Fg. 215 P.IIa 2 Sub.7;**
- 5) Ortofoto Fg. 215 P.IIa 2;**
- 6) Stralcio di P.R.G.**
- 7) Planimetria stato dei luoghi;**
- 8) Rilievo fotografico;**
- 9) Ispezione Ipotecaria;**

Andria 19/gennaio/2022

IL DIRIGENTE

(arch. Rosario SARCINELLI)
(documento firmato digitalmente)

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2021

Dati della richiesta	Comune di ANDRIA (Codice: A285)
	Provincia di BARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 215 Particella: 2 Sub.: 7

Unità immobiliare

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		215	2	7			A/2	4	7,5 vani	Totale: 205 m ² Totale escluse aree scoperte**: 205 m ²	Euro 1.220,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GIOVANNI BOVIO n. 74 piano: 2;										
Annotazioni		sostituisce fg. 37 p.la 2680 sub. 7										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ANDRIA con sede in ANDRIA	81001210723*	(1) Proprieta`

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A285 - Sezione - Foglio 215 - Particella 2

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2021

Dati della richiesta	Comune di ANDRIA (Codice: A285)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI Foglio: 215 Particella: 2 Sub.: 7

INTESTATO

1	COMUNE DI ANDRIA con sede in ANDRIA	81001210723*	(1) Proprietà`
---	-------------------------------------	--------------	----------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		215	2	7			A/2	4	7,5 vani	Totale: 205 m ² Totale escluse aree scoperte**: 205 m ²	Euro 1.220,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GIOVANNI BOVIO n. 74 piano: 2;										
Annotazioni		sostituisce fg. 37 p.la 2680 sub. 7										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A285 - Sezione - Foglio 215 - Particella 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/07/2004

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		215	2	7			A/2	4	7,5 vani		Euro 1.220,13	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 28/07/2004 protocollo n. BA0315115 in atti dal 28/07/2004 (n. 23404.1/2004)
Indirizzo		, VIA GIOVANNI BOVIO n. 74 piano: 2;										
Annotazioni		sostituisce fg. 37 p.la 2680 sub. 7										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2021

Situazione degli intestati dal 28/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ANDRIA con sede in ANDRIA	81001210723	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 28/07/2004 protocollo n. BA0315115 in atti dal 28/07/2004 Registrazione: (n. 23404.1/2004)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	37	2680	7	Cens.	Zona	A/2	4	7,5 vani	Catastale	Euro 1.220,13 L. 2.362.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo				VIA BOVIO n. 74 piano: 2;								
Notifica				-			Partita	9399		Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	37	2680	7	Cens.	Zona	A/2	4	7,5 vani	Catastale	L. 2.385	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				, VIA BOVIO n. 74 piano: 2;								
Notifica				-			Partita	9399		Mod.58	-	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/11/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ANDRIA con sede in ANDRIA	81001210723	(1) Proprieta` fino al 28/07/2004
DATI DERIVANTI DA DELIBERA del 02/11/1979 Voltura in atti dal 31/05/1991 Repertorio n.: 800 Rogante: DR.GIUSTO PASQUALE Sede: ANDRIA Registrazione: (n. 25695.1/1989)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO STRADE VICINALI DI ANDRIA		fino al 02/11/1979
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2021

Data: 25/11/2021 - Ora: 17.22.08 Fine

Visura n.: T375331 Pag: 3

Visura telematica esente per fini istituzionali

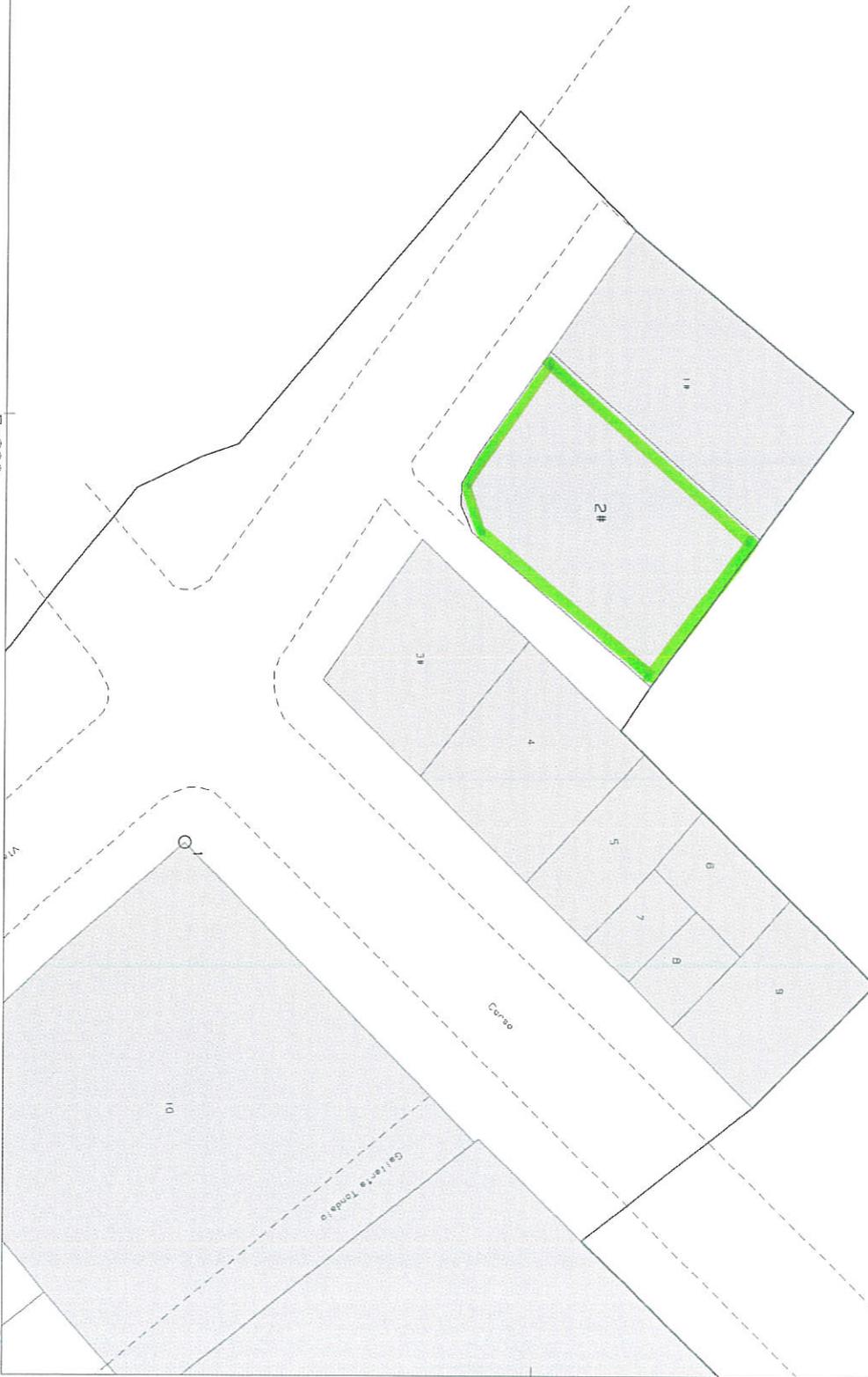
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

N=0

E=200

1 Particella: 2





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

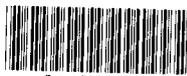
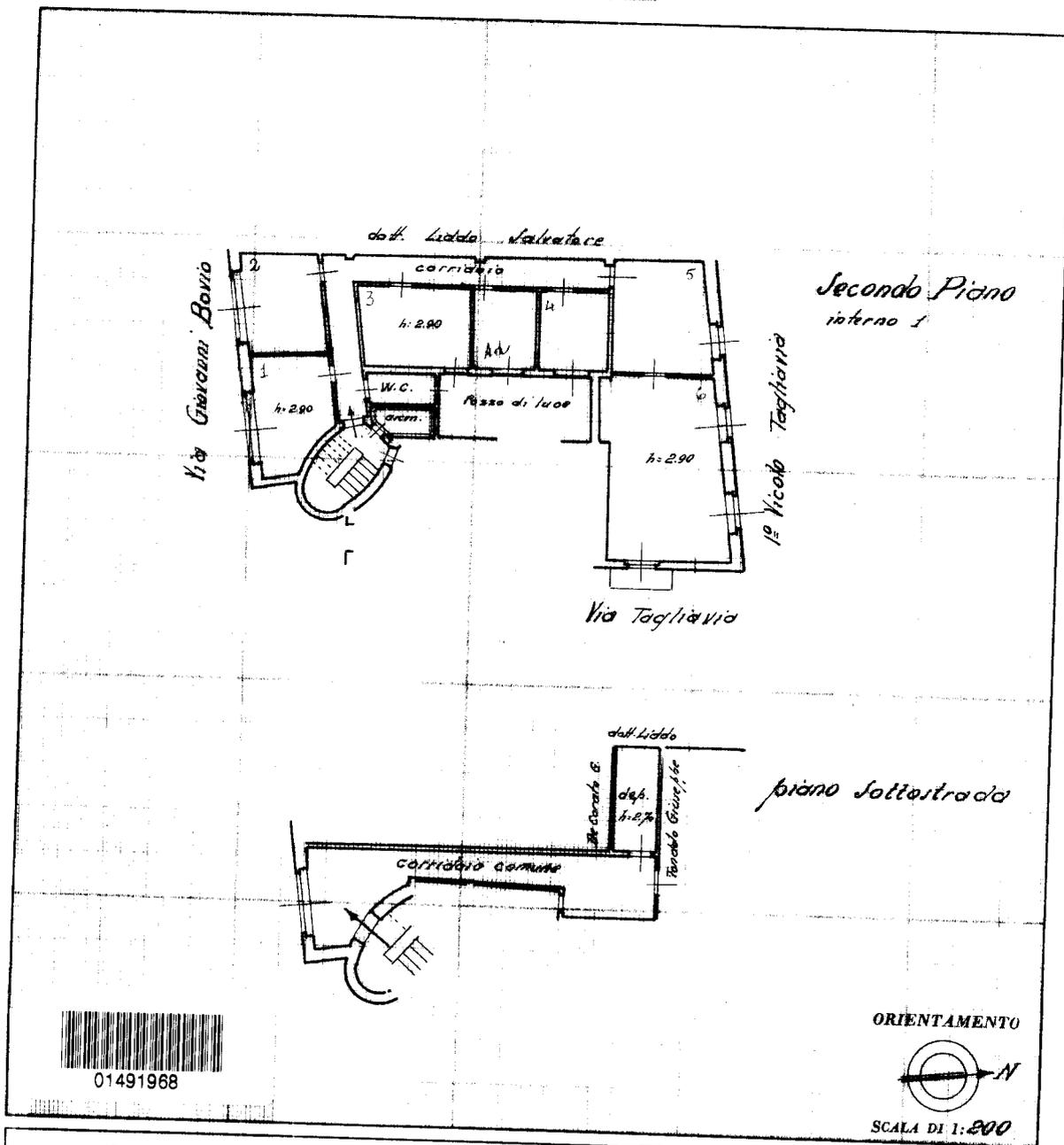
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Andria*
Ditta *Consorzio Strade Vicinali di Andria*

Via *Giovanni Bovio 74*

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio (*) *Tecnico Erariale*
(*) Tecnico Erariale o del Comune

di *Bari*



01491968

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

37
2680/7

Compilata da: *Ufficio Tecnico del Consorzio*
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di /

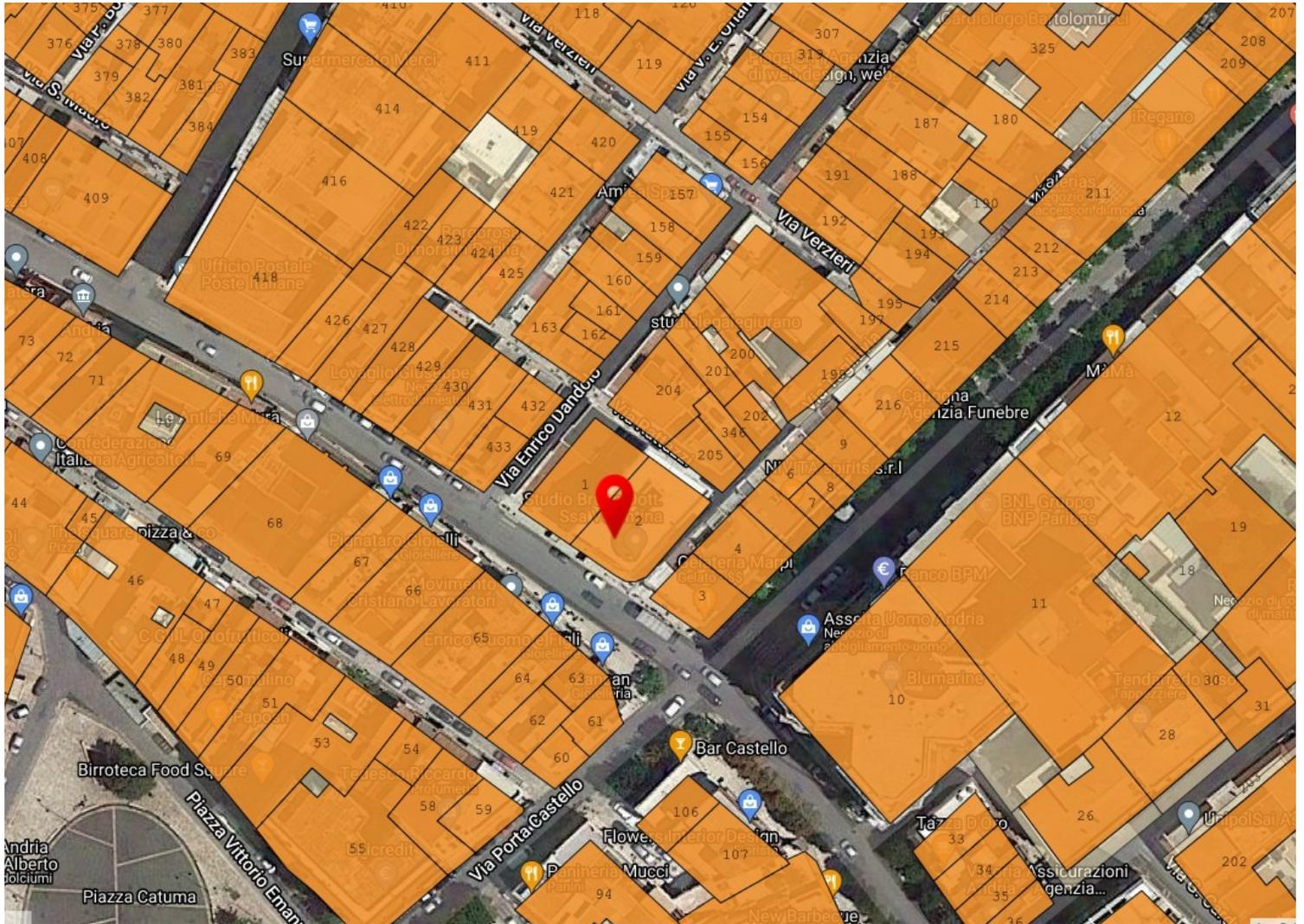
DATA **12 GEN 1953**

Firma: *Luigi Giuseppe Di Marco*

*GRANDE DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

**COMUNE DI ANDRIA – Appartamento per civile abitazione sito in via Giovanni Bovio civ.74 –
unità immobiliare in Catasto Urbano riportato al Fig. 215 – P.lla 2 – Sub 7**



COMUNE DI ANDRIA – Appartamento per civile abitazione sito in via Giovanni Bovio civ.74 –
unità immobiliare in Catasto Urbano riportato al Fig. 215 – P.lla 2 – Sub 7

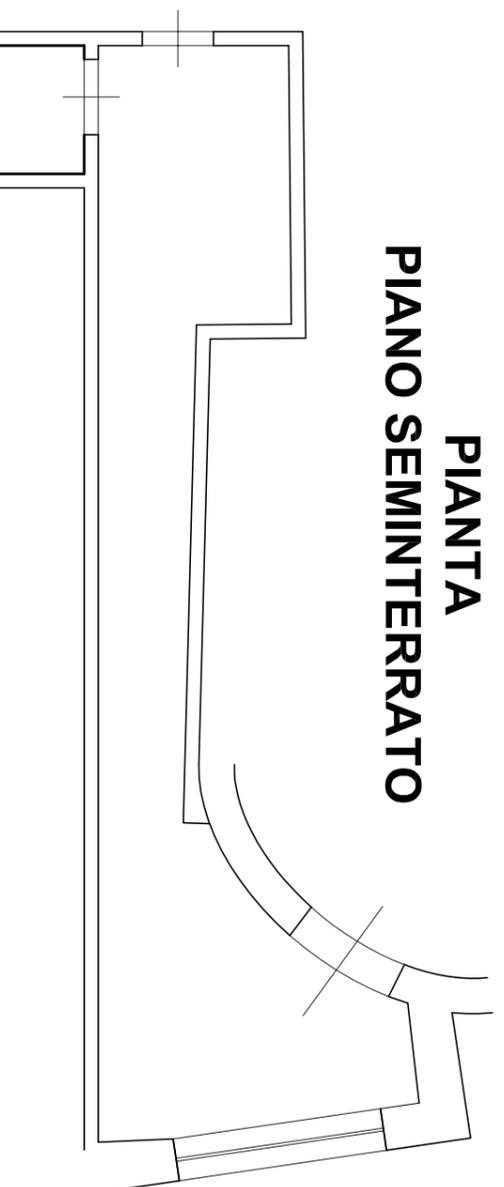
STRALCIO DI P.R.G. - Zona "A2" 



Comune di Andria

Via Giovanni Bovio n.74 - piano secondo
unità immobiliare di proprietà comunale

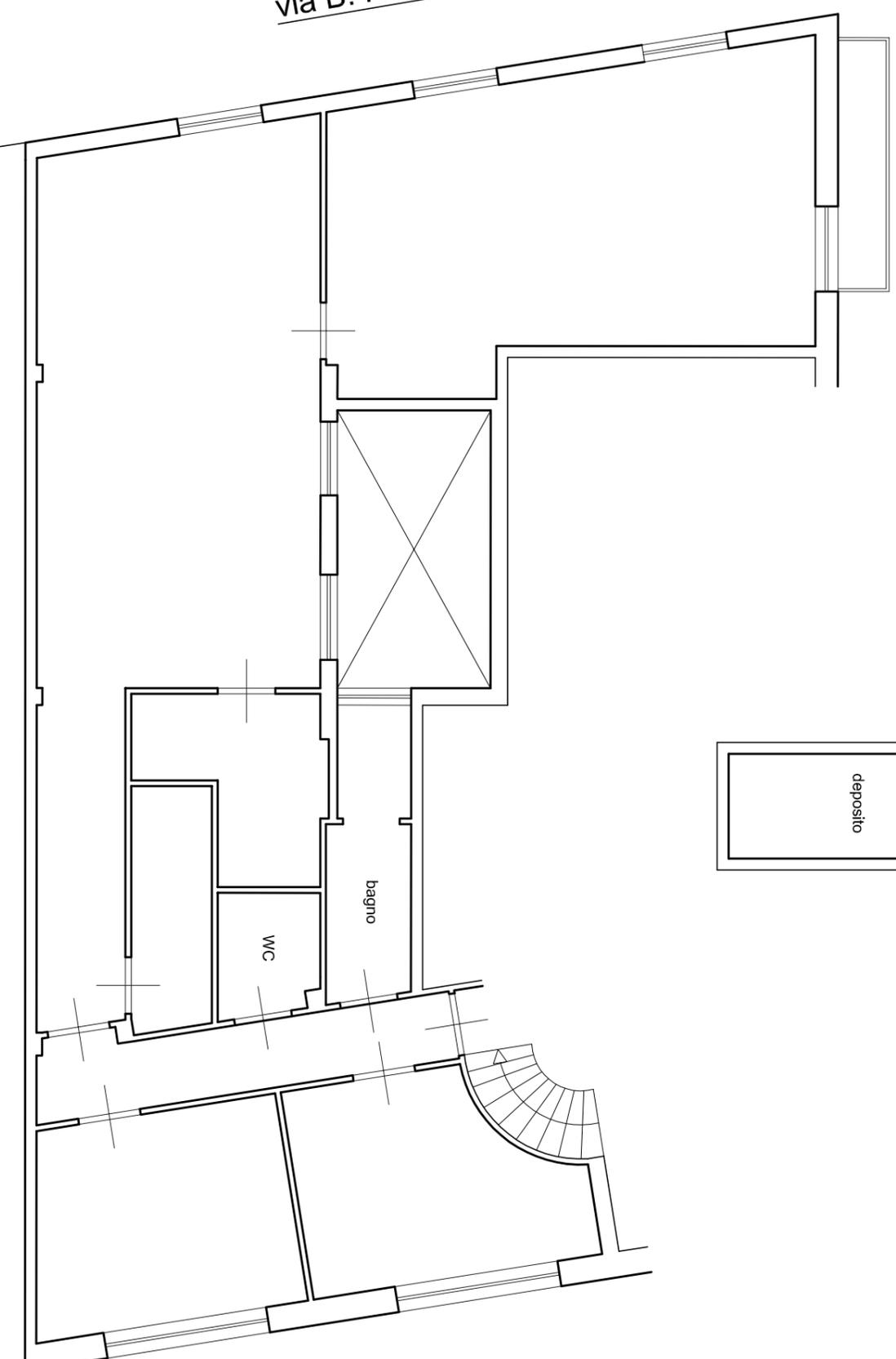
PIANTA
PIANO SEMINTERRATO



via Tagliavia

PIANTA
PIANO SECONDO
esistente

via B. Ricasoli



via Giovanni Bovio

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

**RILIEVO FOTOGRAFICO – APPARTAMENTO Via G. Bovio civ. 74 – Piano 2°
In Catasto Urbano al Fg. 215 - P.IIa 2 – Sub. 7 – ANDRIA**



Foto n.1



Foto n.2

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



Foto n.3



Foto n.4

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



Foto n.5



Foto n.6

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



Foto n.7



Foto n.8

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



Foto n.9



Foto n.10

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



Foto n.11



Foto n.12

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



Foto n.13

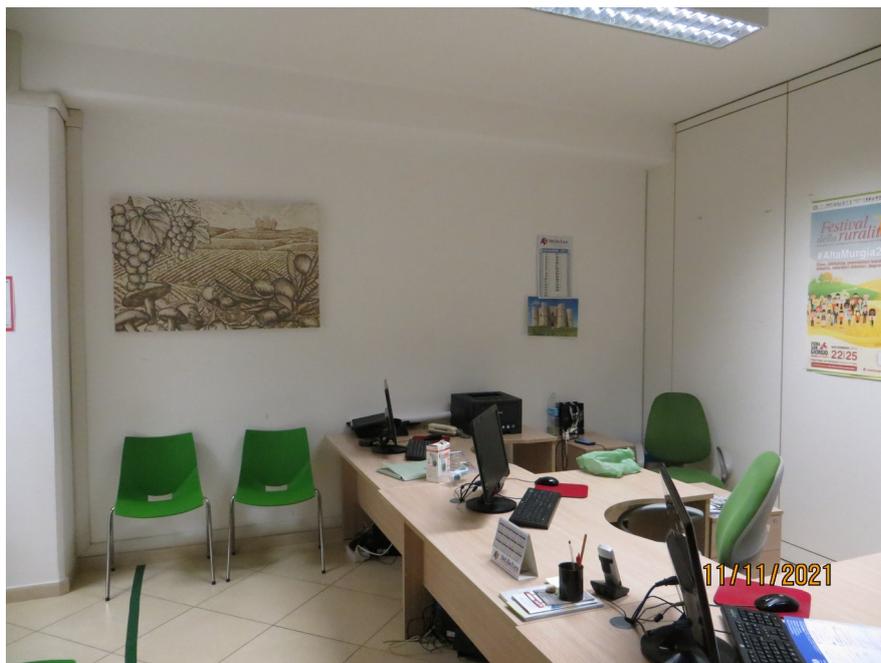


Foto n.14

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



Foto n. 15



Foto n. 16

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



Foto n. 17



Foto n. 18

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



Foto n. 19



Foto n. 20

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

Data 01/12/2021 Ora 11:02:28
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**

Ispezione n. T112071 del 01/12/2021

per immobile
Motivazione Urbanistica
Richiedente RTACMD

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ANDRIA (BA)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 215 - Particella 2 - Subalterno 7

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 12/02/1998 al 30/11/2021

Elenco immobili

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