

COMUNE DI ALTAMURA

PERIZIA DI STIMA ANALITICA del più probabile valore di mercato degli immobili

Committente:
[REDACTED]



OGGETTO

Perizia di stima analitica tesa ad individuare il più probabile valore di mercato degli immobili siti nel Comune di Altamura (BA).

COMMITTENTE

[REDACTED]
Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED]

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

CONSULENTE TECNICO

- Geometra Luigi CARDANO, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

METODOLOGIA DI STIMA

La valutazione è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

1. PREMESSA

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Il sottoscritto Geometra Luigi CARDANO, a seguito dell'incarico ricevuto in data 07 settembre 2024 dalla sig.ra [REDACTED], di redigere perizia di stima analitica, al fine di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile sito nel Comune di Altamura (BA), si è recato sul luogo oggetto di stima, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

2.1 Ubicazione

L'unità immobiliare della presente perizia è ubicata nel territorio del comune di Altamura (BA) in Monte Pollino n.7 piano 4.

2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

Lo scrivente, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire sopralluogo a i suoli in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato dello stesso.

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia

A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare ricerche presso l' Ufficio Territorio dell'Agenzia dell'Entrate, al fine di acquisire:

- visure catastali attuali;
- Planimetria catastale in atti;
- book fotografico;
- accesso agli atti presso il comune competente.

3. ELENCO UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI STIMA

- 1) Immobile sito nel Comune di Altamura (BA), Via Monte Pollino n. 7, censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 158, mappale 4109, sub. 22;

4. INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, attraverso agenzie immobiliari, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili ed ai prezzi praticati nella zona per compravendita immobiliare aventi stesse caratteristiche.

5. SCHEDE DESCRITTIVA

L'unità immobiliare oggetto di stima facente parte di un fabbricato ad uso civile abitazione risulta costruito con Concessione Edilizia n.408 del 05.08.1998, il fabbricato si articola di quattro piani fuori terra e uno entroterra.

Come si evidenzia dalla relazione tecnica allegata alla Concessione Edilizia sopra, l'unità risulta deposito. Attualmente l'unità è adibita ad abitazione, con una diversa distribuzione spazi interni, ampie terrazze di pertinenza, con altezze interne differenti, diverso ingresso condominiale e posizione ascensore. Tenuto conto presente di queste anomalie è stato richiesto ulteriore accesso agli atti in data 16/10/2024 ma senza nessun esito, in tal caso bisogna fare ricerche piu' approfondite anche per la pratica strutturale presente presso la *CITTA' METROPOLITANA DI BARI "Genio Civile, calcoli statici ed edilizia sismica"*.

Stato di conservazione e manutenzione:

L'unità immobiliare in oggetto è in ottime condizioni di conservazione e manutenzione. Gli infissi in legno, dotati di doppio vetro, le porte in legno lamellare, rifiniture di pregio, di recente sono stati apportati lavori di ristrutturazione con la posa in opera del cappotto esterno, per efficientare al meglio il confort abitativo, garantendo una temperatura piu' uniforme all'interno degli ambienti.

Atto di provenienza:

Atto di vendita del 15.12.2010 repertorio n.60637 per notaio stigliano contro [REDACTED] e a favore di [REDACTED]

Nel presente atto si riporta che l'appartamento è privo del certificato di agibilità.

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Comune: Altamura (BA)

Indirizzo: Via Monte Pollino n. 7

Dati catastali: Foglio 158, particella 4109, sub. 22, categoria A/3 (Abitazione di tipo economico), classe 5, piano Quarto, consistenza vani 5, rendita € 477,72

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Coefficiente	Superficie commerciale
Unità principale	100,00	100%	87,00
Balconi/Terrazzi	32,00	35%	11,20
Superficie commerciale utile			mq 98,20

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: ALTAMURA

Fascia/zona: Semicentrale/ZONA COMPRESA TRA VIA M.MEGALITICHE,VIA CARPENTINO,VIA TREVISO,VIA SELVA,VIA BRESSO,VIA TIVOLI,VIA MINNITI E VIA DELLA CROCE

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	1200	1400	L	4,2	5,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1250	L	3,3	4,2	L

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI min	€ 1200,00
Valore massimo OMI max	€ 1400,00

Tenuto conto dell'ubicazione dell'unità immobiliare e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche che risultano superiori alla normativa, si attribuisce tranquillamente un valore pari a € 1.300,00.

Valore stimato:

valore a mq stimato € 1.300,00 x Sup. commerciale mq 98,20 = € 127.700,00

VALORE STIMATO € 127.700,00
(euro millecentoventisettemilaesettecento/00)

Allo stato attuale il piu' probabile valore di mercato è pari a € 127.700,00, da riscontrare meglio con una ricerca piu' approfondita e, nelle peggiori delle ipotesi con la possibilità (da verificare) di sanare gli abusi edilizi.

Tanto doveva il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto

Altamura, li 18 Novembre 2024

Tecnico Incaricato
Geom. CARDANO Luigi

7. ALLEGATI

- A.1 - Planimetria catastale in atti presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio Catasto-u.i.u. censita al N.C.E.U. al foglio 158 p.lla 4109 sub.22;
- A.2 - Planimetria catastale allegata ad atto di acquisto, u.i.u. censita al N.C.E.U. al foglio 158 p.lla 4109 sub.17;
- A.3 - Atto di acquisto del 15.12.2010 rep. N.60637 notaio Stigliano in Altamura;
- A.4 - Accesso agli atti e concessioni edilizie richieste;
- A.5 - Visura catastale aggiornata in data 23/10/2024;

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari**

Comune di **Altamura**

BA0134523

13/08/2020

Via Monte Pollino

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **158**

Particella: **4109**

Subalterno: **22**

Compilata da:



Planimetria

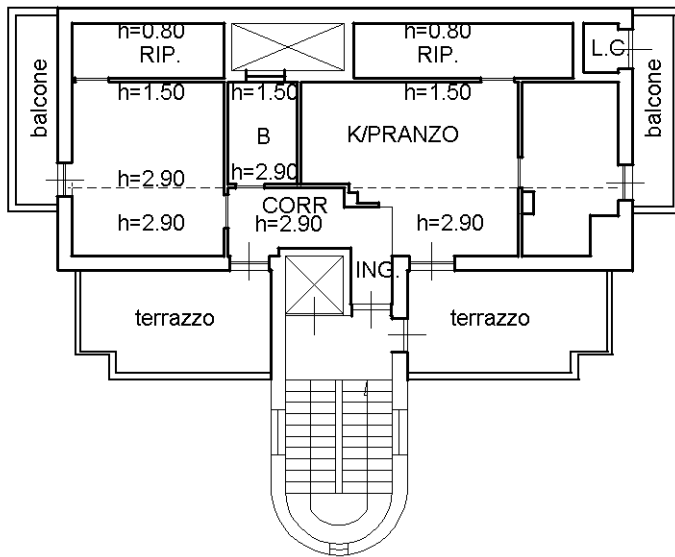
Scheda n. **1**

Scala 1: **200**

ALLEGATO-A.1 ABITAZIONE

PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI

PIANO QUARTO



Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. 000226970 del 06/05/2003

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Altamura

Via Monte Pollino

civ. SNC

Identificativi Catastali:

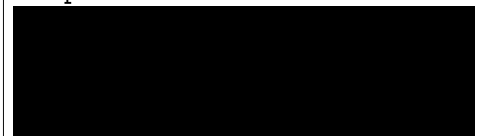
Sezione:

Foglio: 158

Particella: 4109

Subalterno: 17

Compilata da:



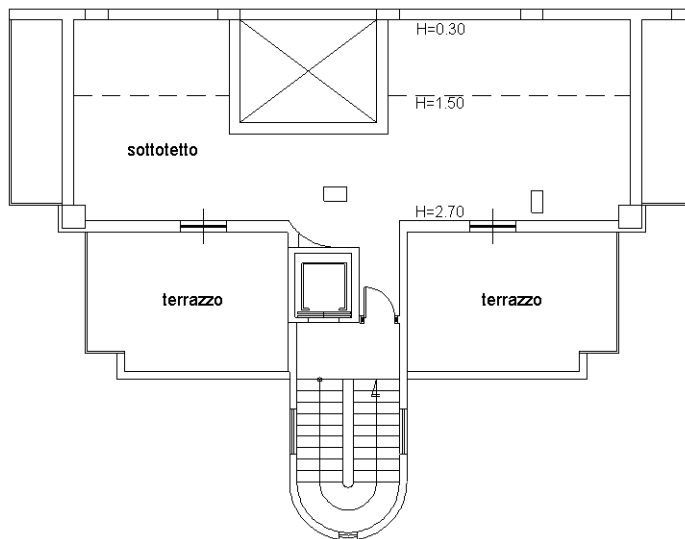
Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO-A.2 DEPOSITO

PLANIMETRIA CATASTALE ALLEGATA AD ATTO DI ACQUISTO

PIANO QUARTO



Nord



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/08/2020 - Comune di ALTAMURA (A225) - < Foglio: 158 - Particella: 4109 - Subalterno: 17 >
VIA MONTE POLLINO n. 7 piano: 4;

Ultima planimetria in atti

Ufficio provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57065
Registro particolare n. 35896
Presentazione n. 110 del 21/12/2010

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 56633
Protocollo di richiesta BA 289458/3 del 2010

IL DELEGATO
Il Conservatore **GIULIO CACCIARI**
conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	15/12/2010	Numero di repertorio	60637/21260
Notaio	[REDACTED]		
Sede	ALTAMURA (BA)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI



Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	2	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1						
Comune	A225 - ALTAMURA (BA)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	158	Particella	4109	Subalterno	17
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	53 metri quadri			
Indirizzo	VIA MONTE POLLINO					N. civico	S.N.

Piano 4

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il 06/05/1960 a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il 01/06/1957 a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

QUANTO OGGETTO DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE E' STATO DEDOTTO IN CONTRATTO A CORPO E NON A MISURA, CON OGNI PERTINENZA, ACCESSIONE, SERVITU' E DIRITTO INERENTE, NULLA ESCLUSO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, CON LA PROPORZIONALE QUOTA DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO COME PER LEGGE E PER DESTINAZIONE, E CON LA SEGUENTE PRECISAZIONE: ALLA UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DEL PRESENTE ATTO E' ANNESSO L'UTILIZZO DI UN POSTO AUTO UBICATO NEL CORTILE CONDOMINIALE COSI' COME ASSEGNATO ALLA PARTE VENDITRICE CON VERBALE DI ASSEMBLEA CONDOMINIALE DEL 26 GIUGNO 2004.

Informazioni per la voltura catastale

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57065

Registro particolare n. 35896

Presentazione n. 110 del 21/12/2010

Pag. 3 - Fine

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1

Registrato a GIOIA DEL COLLE

addi 20. 12. 2010

12 167

Repertorio n.60637

Raccolta n.21260

----- VENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladieci, il giorno quindici del mese di dicembre -

----- 15 dicembre 2010 -----

In Altamura, nel mio studio a [REDACTED]

Innanzi a me dottor [REDACTED] Notaio in Altamura,
iscritto al Collegio Notarile di Bari, -----

----- sono presenti: -----

[REDACTED]
[REDACTED]
coniugi ambo residenti in [REDACTED]

[REDACTED] che dichiarano di trovarsi in regime di comunione lega-
le; -----

[REDACTED]
[REDACTED]
coniugi ambo domiciliati in [REDACTED]

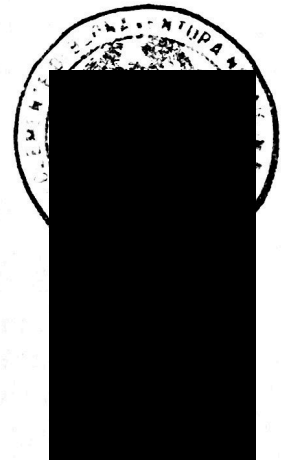
che dichiarano di trovarsi in regime di comunione legale. ----
I componenti della cui identità personale io Notaio sono cer-
to, col presente atto convengono e stipulano quanto segue: ---
1) I costituiti coniugi [REDACTED]

[REDACTED]a, sotto ogni più ampia ed estesa garanzia di legge, vendo-
no ai costituiti coniugi [REDACTED]
che comprano, la seguente porzione immobiliare facente parte
del fabbricato sito in abitato di Altamura alla via Monte
Pollino, e precisamente: -----

Unità immobiliare ad uso deposito a quarto piano avente ac-
cesso dal portone comune di via Monte Pollino n.7, con ter-
razzini a livello di proprietà esclusiva, confinante con cor-
tile interno da più lati e con gabbia vano scale. -----
Riportata nel Catasto dei Fabbricati di Altamura al foglio
158, particella 4109, subalterno 17, via Monte Pollino
s.n.c., piano 4, categoria C/2, classe 7^a, mq.53, R.C.
E.205,29. -----

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1 bis,
della Legge 27 febbraio 1985 n.52, si precisa che i dati di
identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano
l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata
al Catasto dei Fabbricati che in copia, previa visione ed ap-
provazione delle parti, si allega al presente atto sotto la
lettera "A". -----

All'uopo la parte venditrice dichiara che i dati catastali
sopra riportati e la planimetria catastale allegata, sulla
base delle disposizioni vigenti in materia catastale, sono
pienamente conformi allo stato di fatto dell'immobile ed in



particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa. -----

Si precisa, infine, che l'intestazione catastale dell'immobile è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari. -----

2) Quanto sopra descritto viene dedotto in contratto a corpo e non a misura, con ogni pertinenza, accessione, servitù e diritto inerente, nulla escluso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la proporzionale quota delle parti comuni dell'intero fabbricato come per legge e per destinazione, e con la seguente precisazione: -----

alla unità immobiliare oggetto del presente atto è annesso l'utilizzo di un posto auto ubicato nel cortile condominiale così come assegnato alla parte venditrice con verbale di assemblea condominiale del 26 giugno 2004. -----

3) La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale di quanto acquistato col presente atto, con tutte le conseguenze utili ed onerose, essendo già stata immessa prima d'oggi in quello materiale. -----

4) La parte venditrice dichiara che quanto alienato col presente atto le è pervenuto per acquisto fattone con atto a mio rogito in data 3 novembre 2003, registrato a Gioia del Colle il 17 novembre 2003 al numero 874. -----

Ne garantisce, pertanto, la piena ed esclusiva proprietà e la libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e pesi in genere, ad eccezione della formalità di citazione trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 20 marzo 1986, ai numeri 9562/7925, ben nota alla parte acquirente e che la parte venditrice provvederà a far cancellare a sua cura e spese nei tempi tecnici occorrenti. -----

5) Il prezzo viene dalle parti dichiarato in Euro 110.000,00 (Euro centodiecimila e centesimi zero). -----

Detto prezzo viene così regolato: -----

a) per Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila e centesimi zero) la parte venditrice riconosce l'avvenuto versamento e ne rilascia quietanza; -----

b) per il saldo di Euro 60.000,00 (Euro sessantamila e centesimi zero) la parte acquirente si obbliga a pagarlo, per patto espresso infruttifero di interessi e senza alcuna rivalutazione monetaria, in numero 14 (quattordici) rate, la prima scadente il 23 dicembre 2010 (ventitre dicembre duemiladieci) e le altre tredici, aventi scadenza semestrale, a partire dal 30 giugno 2011 (trenta giugno duemilaundici) per terminare al 30 giugno 2017 (trenta giugno duemiladiciassette). -----

La parte venditrice rinuncia alla ipoteca legale. -----

A smobilizzo e rappresentazione di dette rate e senza che ciò costituisca novazione, la parte acquirente ha già rilasciato alla parte venditrice numero 14 (quattordici) pagherò cambiari, tutti in bollo competente, all'ordine della parte vendi-

trice, firmate in proprio ed avallate dal signor Stella Giuseppe, nato in Altamura il 20 marzo 1958. -----

La prima della suddette cambiali rilasciate è del seguente tenore: -----

"ALTAMURA 2 ottobre 2010 E.4.285,71 ----

Al 23.12.2010 pagherò per questa cambiale ----

al [redacted] la somma -

di Euro quattromiladuecentottantacinque/71 -----

Domiciliazione (artt.4 R.D. n.1669/1933 e 6 L. n.349/1973) ---

Debitore: -----

[redacted]

[redacted] -----
Sul retro della cambiale è apposta una marca cambiali da Euro 51,42 (Euro cinquantuno e centesimi quarantadue). -----

La seconda delle suddette cambiali rilasciate è del seguente tenore: -----

"ALTAMURA 15 dicembre 2010 E.4.285,71 --

Al 30 GIUGNO 2011 pagherò per questa cambiale -

al [redacted] la somma -

di Euro quattromiladuecentottantacinque/71 -----

Domiciliazione (artt.4 R.D. n.1669/1933 e 6 L. n.349/1973) ---

Debitore: -----

[redacted]

[redacted] -----
Sul retro della cambiale è apposta una marca cambiali da Euro 51,43 (Euro cinquantuno e centesimi quarantatre). -----

La altre dodici cambiali sono dello stesso tenore della seconda, ad eccezione delle scadenze che sono fissate come segue: -----

terza cambiale al 30 dicembre 2011; -----

quarta cambiale al 30 giugno 2012; -----

quinta cambiale al 30 dicembre 2012; -----

sesta cambiale al 30 giugno 2013; -----

settima cambiale al 30 dicembre 2013; -----

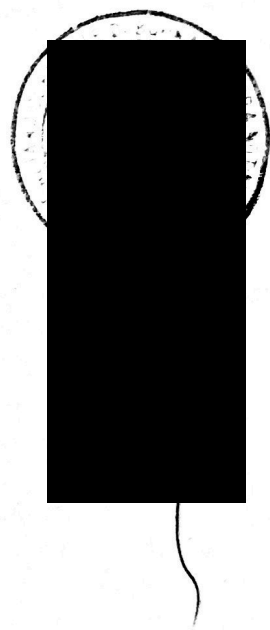
ottava cambiale al 30 giugno 2014; -----

nona cambiale al 30 dicembre 2014; -----

decima cambiale al 30 giugno 2015; -----

undicesima cambiale al 30 dicembre 2015; -----

dodicesima cambiale al 30 giugno 2016; -----



tredicesima cambiale al 30 dicembre 2016;

quattordicesima cambiale al 30 giugno 2017.

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli, in quanto da me Notaio avvertite, delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la parte di prezzo pagata è stata corrisposta con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 5.000,00 (Euro cinquemila e centesimi zero) mediante assegno bancario, non trasferibile, n.2150194829 - 03, della [REDACTED], emesso in data 15 maggio 2009;

- quanto ad Euro 20.000,00 (Euro ventimila e centesimi zero) mediante assegno bancario, non trasferibile, n.3006 935 841 - 00, della [REDACTED], emesso in data 18 agosto 2009;

- quanto ad Euro 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento e centesimi zero) mediante versamento di somma di denaro contante effettuato in data 10 settembre 2009;

- quanto ad Euro 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento e centesimi zero) mediante versamento di somma di denaro contante effettuato in data 30 settembre 2009;

- quanto ad Euro 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento e centesimi zero) mediante versamento di somma di denaro contante effettuato in data 15 ottobre 2009;

- quanto ad Euro 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento e centesimi zero) mediante versamento di somma di denaro contante effettuato in data 10 novembre 2009;

- quanto ad Euro 3.500,00 (Euro tremilacinquecento e centesimi zero) mediante versamento di somma di denaro contante effettuato in data 15 dicembre 2009;

- quanto ad Euro 3.500,00 (Euro tremilacinquecento e centesimi zero) mediante versamento di somma di denaro contante effettuato in data 15 gennaio 2010.

6) Ai fini fiscali i componenti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non vi sono rapporti di coniugio, di parentela in linea retta o che siano considerati tali ai sensi del primo comma dell'articolo 26 del Testo Unico dell'Imposta di Registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n.131).

7) Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, la parte venditrice dichiara e garantisce che per la costruzione di quanto oggetto del presente atto è stata rilasciata dal Comune di Altamura Concessione Edilizia n.408/98 in data 2 febbraio 1999.

Sempre ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, la parte venditrice dichiara e garantisce che per lavori di variante al titolo abilitativo sopra indicato è stata pre-

sentata al Comune di Altamura Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) n.93 in data 28 febbraio 2003. -----

8) La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che quanto sopra venduto è ancora privo del certificato di agibilità; al riguardo la parte venditrice si obbliga ad ottenere tale certificato a proprie integrali cure e spese nei tempi tecnici necessari. -----

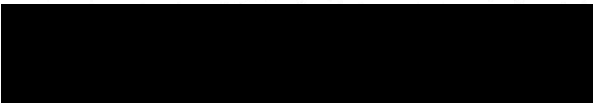
9) Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli, in quanto da me Notaio avvertite, delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza essersi avvalse di mediatori. -----

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto alle parti che lo approvano. -----

In parte scritto a macchina da persona di mia fiducia e in parte scritto a mano da me Notaio in fogli due per pagine cinque viene sottoscritto alle ore diciannove. -----

Firmato: 

La presente copia, in numero *due* fogli, è pienamente
conforme al suo originale, firmato a norma di legge, e viene
rilasciata dal sottoscritto *Giuseppe Stigliano*, notaio in
Altamura, iscritto al Collegio Notarile di Bari, per uso

Competente
Altamura, 08 Marzo 1954



Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2020

Dati della richiesta	Comune di ALTAMURA (Codice: A225)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI Foglio: 158 Particella: 4109 Sub.: 17

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		158	4109	17			C/2	7	53 m ²	Totale: 60 m ²	Euro 205,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/05/2020 protocollo n. BA0077960 in atti dal 12/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 33048.1/2020)
Indirizzo		VIA MONTE POLLINO n. 7 piano: 4;										
Annotazioni		di immobile: convalida n. 157623 del 19/04/2004										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/12/2010 Repertorio n.: 60637 Rogante: [REDACTED] Sede: ALTAMURA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 35896.1/2010)	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A225 - Sezione - Foglio 158 - Particella 4109

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALLEGATO A.4



Ricevuta Protocollo

Codice Amministrazione	c_a225	Denominazione	Comune di Altamura
Codice istanza	c_a225-30108	Data invio	13/09/2024
Numero protocollo	82839	Data protocollo	13/09/2024
Oggetto della pratica	cardano luigi - richiesta accesso documenti amministrativi		
Mittente	[REDACTED]		
Intestataro	[REDACTED]		

Elenco degli allegati

- 30108_document_c_a225_accesso_documentale_domanda.pdf
- 30108_VISURA_(2)(Documentazione titolo)(0).pdf
- 30108_Doc(Documento identita)(0).pdf
- 30108_delega_(4)(Delega proprietario immobile)(0).pdf
- 30109_document_s_italia_bollettino_pagamento.pdf
- 0489000000235120-RICEVUTA.xml
- ricevuta-telematica-pagamento-3213.pdf



CITTA' DI ALTAMURA

PROVINCIA DI BARI

Codice fiscale 82002590725

FAX (080) 841502

Partita IVA 02422160727

CONCESSIONE EDILIZIA n. 408/98 anno 19 99

(Legge 28 gennaio 1977 n. 10)

0

I L DIRIGENTE DELL'U.T.C.

VISTA l'istanza in data 5.8.1998 prot. n. 21553 presentata da Sig. [REDACTED]

VISTE le norme legislative ed i regolamenti applicabili in materia;

VISTA la propria determinazione al rilascio della c.e. assunta in data 22.10.1998;

VISTA la convenzione stipulata in data ==;

VISTA la quietanza della Tesoreria Comunale n. 3397-3398 del 7.12.98;

VISTA la polizza fidejussoria della Compagnia == in data == n. == per l'importo di £. == quali oneri di urbanizzazione;

VISTA la polizza fidejussoria della Compagnia == in data == n. == per l'importo di £. == quale contributo del costo di costruzione;

VISTO l'atto di asservimento di cui all'art. 29 della L. R. n. 56/80, presentato in data == trasmesso con nota prot. n. == del ==;

VISTO l'atto di impegno per la destinazione d'uso prodotto in data 25.1.99 prot. n. 2030, da trasformare in atto di vincolo prima del rilascio dell'abitabilità ai sensi dell'art. 10-9 del R.E.,

RILASCIATA

sotto l'osservanza delle norme vigenti SALVI I DIRITTI DEI TERZI la concessione di al Sig. [REDACTED]

per la costruzione di fabbricato per civile abitazione in zona C1 compresa

tra Via Selva Trav. Via Pompei e Via Narmolada.
La presente concessione viene rilasciata in applicazione della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e nel presupposto che la consistenza della proprietà corrisponda a quanto indicato negli atti di progetto ed alle seguenti prescrizioni e modalità esecutive:

LA PRESENTE CONCESSIONE E' SOTTOPOSTA ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE 28 GENNAIO 1977 N. 10 " Norme per la edificabilità dei suoli ". IL MANCATO RISPETTO DI QUANTO PRESCRITTO DETERMINERÀ L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALLA CITATA LEGGE (Art. 15 e 17).

Qualora la proprietà stessa dovesse essere frazionata, tale frazionamento potrà avvenire solamente a condizione che risultino esistenti i rapporti regolamentari e ciò anche mediante la stipulazione, se necessario, dei relativi atti di vincolo.

I lavori di cui innanzi debbono essere eseguiti in conformità dei disegni che formano allegato alla presente e con l'osservanza delle norme urbanistiche e regolamentari vigenti.

L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data della presente e l'ultimazione entro 3 anni.

Se entro tale termine i lavori non saranno stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere nuova concessione.

L'efficacia della presente concessione resta subordinata alla osservanza delle condizioni ed agli adempimenti richiesti con la nota di pari numero e data in corso di notifica.

Rilasciata in Altamura, li 2 FEB. 1999

IL DIRIGENTE DELL'U.T.C.

Il sottoscritto Sig. _____ dichiara di aver jurato in data odierna l'originale della presente concessione.

Altamura, li 11/02 1999

Firma _____

L'impiegato addetto _____

RELAZIONE TECNICA

Relativa al progetto per la costruzione di fabbricato per civile abitazione e servizi annessi alla residenza, lotto D1, fabbricato TD1 del P. di L. in zona C1 del P.R.G. compreso fra Via Selva traversa Via Pompei e Via Marmolada.

Committente: Sig. [REDACTED]

Il fabbricato prevede la costruzione di un piano interrato adibito a deposito, esso ha altezza netta di mt. 2.50 al quale si accede tramite una rampa di larghezza pari a mt. 4.60 e con pendenza inferiore al 20%. L'intercapedine ha larghezza variabile tra i mt. 0.70 e i mt. 1.20.

Segue il piano terra con altezza netta di mt. 3.50 destinato ad autorimessa, il primo, secondo e terzo piano sono destinati ad abitazione, per ognuno è distribuita una sola unità abitativa con altezza netta di mt. 2.75.

Per ultimo il sottotetto con altezza netta massima di mt. 2.50 e minima di mt. 0.50 e pendenza inferiore al 40%, adibito a deposito occasionale.

La struttura portante del fabbricato sarà in cemento armato con telai verticali, solai orizzontali in latero - cemento, solette scala e mensole balconi in c.a.

Le tompagnature esterne saranno realizzate a doppio parametro con interposto materiale coibente nel rispetto della legge 373/76, le tramezzature interne con laterizio o tufelle.

Gli impianti idrico, elettrico, termico e fognante saranno realizzati nel rispetto delle vigenti norme, e saranno tutti allacciati alle reti pubbliche, in corso di realizzazione da parte del lottizzante.

Le rifiniture interne ed esterne del fabbricato saranno di tipo corrente sul mercato.



Ricevuta Protocollo

Codice Amministrazione	c_a225	Denominazione	Comune di Altamura
Codice istanza	c_a225-31975	Data invio	16/10/2024
Numero protocollo	93805	Data protocollo	16/10/2024
Oggetto della pratica	cardano luigi - richiesta accesso documenti amministrativi		
Mittente	[REDACTED]		
Intestataro	[REDACTED]		

Elenco degli allegati

- 31975_document_c_a225_accesso_documentale_domanda.pdf
- 31975_VISURA_(2)(Documentazione titolo)(0).pdf
- 31975_DELEGA(Delega proprietario immobile)(0).pdf
- 31975_Doc(Documento identita)(0).pdf
- 31977_document_s_italia_bollettino_pagamento.pdf
- 30489900000021669-RICEVUTA.xml

Richiesta pratica: r.s. 1293 del 10.02.2005 prot.6143 [REDACTED]



COMUNE DI ALTAMURA

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

III SETTORE - SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

settoresgt@pec.comune.altamura.ba.it e urbanistica@pec.comune.altamura.ba.it

PIAZZA REPUBBLICA N 8 – 70022 ALTAMURA – TEL/FAX +39 080 310 74 30

Via Pec

Gent.mo
Geom. Luigi Cardano

OGGETTO: RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI – prot. n. 93805 del 16/10/2024

La presente per comunicare che la richiesta in oggetto non può essere evasa, inquanto il titolo da Lei richiesto non si riferisce alla proprietà della sua cliente.

Altamura, li 30/10/2024

III SETTORE
SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO
Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata

Istr. Amm.vo

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/10/2024

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di ALTAMURA (A225) provincia BARI
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Immobili siti nel Comune di ALTAMURA (Codice A225) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		158	4109	22			A/3	5	5,0 vani	Totale: 87 m ² Totale escluse aree scoperte**: 78 m ²	Euro 477,72	VIA MONTE POLLINO n. 7 Piano 4 VARIAZIONE del 11/08/2020 Pratica n. BA0134523 in atti dal 13/08/2020 VDE DA DEP. AD ABITAZ., AMP,VSI (n. 58275.1/2020)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: vani 5 Rendita: Euro 477,72

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 11/08/2020 Pratica n. BA0134523 in atti dal 13/08/2020 VDE DA DEP. AD ABITAZ., AMP,VSI (n. 58275.1/2020)	

Totale Generale: vani 5 Rendita: Euro 477,72

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 23/10/2024

** 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 telematica

Tributi speciali: Euro 0,90