CITTÀ DI ANDRIA

CITTÀ DI ANDRIA
PRESIDENZA DEL CONSIGLIO
20 LUG. 2017
ARRIVO
Prot. n. 0060419 del 20.07.2017

Num. Ord. Del Giorno

Li

# PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI
## CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto:** **Ritipizzazione urbanistica delle aree sulle quali insistono gli immobili siti in:**
**- via Duca D'Aosta angolo via G. D'Annunzio – censito nel catasto fabbricati del Comune di Andria al fg. 215 particella 94 sub. 1.**
**- via G. D'Annunzio censito nel catasto fabbricati del Comune di Andria al fg. 215 particelle 93.**
**Proprietario: Sig. Scianandrone Vincenzo.**

Fogli aggiunti n. _____

Il Responsabile del Settore
ing. Felice PISCITELLI

L'Assessore all'Urbanistica
arch. Rosangela LAERA

**SETTORE AFFARI GENERALI ed ISTITUZIONALI**

- La proposta è pervenuta il _____
- Alla proposta sono allegati i seguenti documenti: *Relazione Istruttoria Urbanistica; Elaborati di Piano (Allegati da n. 1 a n. 14)*
- La presente proposte viene trasmessa alla _____ commissione Consiliare Permanente il _____, ai sensi del Vigente Regolamento
- La_____ Commissione Consiliare Permanete il _____ ha espresso parere_____

La deliberazione diviene esecutiva

a) Decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal _____al _____
b) Immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.to L. vo 267/2000

1. Sulla proposta di cui innanzi è stata adottata la deliberazione di Consiglio Comunale n° _____in data_____ ore_____
2. Assenti:

IL SEGRETARIO GENERALE

CONSEGNA COPIE DELIBERE

All'ufficio _____ il_____ per ricevuta _____
All'ufficio_____ il _____ per ricevuta _____
All'ufficio_____ il _____ per ricevuta _____
All'ufficio _____ il_____ per ricevuta _____
All'ufficio _____ il_____ per ricevuta _____

*IL CONSIGLIO COMUNALE*

*PREMESSO che:*

- Il Comune di Andria con delibera di Consiglio Comunale n.83 del 27.03.1991 ha adottato il Piano Regolatore Generale, successivamente approvato in via definitiva con Delibera di Giunta Regionale n. 2951 del 26 giugno 1995 adeguato ai contenuti della L.R. n. 56/80.
- Con delibera di Giunta Comunale n. 170 del 30/07/2010 avente oggetto: *"Indirizzi sulla Programmazione della Pianificazione Urbanistica"* veniva stabilito nel contempo di procedere al riordino della pianificazione urbanistica generale vigente.
- Con delibera di Giunta Comunale n. 174 del 23/06/2011 è stato avviato il procedimento finalizzato all'unificazione delle tavole di zonizzazione urbana e alla correzione di errori e incongruenze da effettuare in sede di variante di PRG stabilendo di fare propri, sia gli elaborati relativi alla documentazione di analisi finalizzata all'unificazione delle Tavole di Zonizzazione Urbana di PRG vigente e sia gli elaborati relativi al documento di analisi finalizzata alla predisposizione di futura Variante Tecnica.
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 26.11.2012 avente oggetto: *"Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, approvato con delibera di G.R. n. 2951 del 26/06/1995 - Approvazione del documento contenente gli obiettivi ed i criteri di impostazione, nonché i modi ed i tempi di formazione, ai sensi dell'art.16, comma 2 della legge regionale 31 maggio 1980 n. 56"*, veniva approvato il **Documento Programmatico Preliminare** per gli obiettivi della Variante al PRG, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui **all'art. 16 della Legge Urbanistica Regionale 31/05/1980, n. 56;**
- In data 07/07/1998, a seguito di approvazione del P.R.G, il proprietario Sig. Scianandrone Vincenzo faceva rilevare, con apposita istanza nota prot. n. 21842/1998, che gli immobili di che trattasi erano stati *"classificati erroneamente"* come *"edifici storici ambientali"* (A2), di cui al punto 6.3. delle N.T.E. del vigente PRG.
- Il Settore Urbanistica, a riscontro di una richiesta formulata dal proprietario, riscontrava che il cambiamento di destinazione urbanistica delle aree in oggetto, poteva avvenire con l'adozione di una variante al PRG, con relativa espressione dell'Organo Consiliare competente.
- In data 06/10/2008, con nota prot. 77039 lo stesso proprietario procedeva ad inoltrare a questo Comune-Settore SUE- relativa istanza di Permesso di Costruire riguardante i fabbricati di cui all'oggetto e che il medesimo Settore con nota prot. 61539 del 12/07/2010, istruendo la relativa Pratica Edilizia n. 235/08, comunicava al Sig. Scianandrone Vincenzo, il conseguente diniego al Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 241/90, determinando *"l'intervento progettuale NON CONFORME alla normativa vigente, perché in contrasto con il punto 6.3. delle N.T.E. del vigente PRG"*.
- Il proprietario, a riscontro del diniego del permesso di costruire innanzi richiamato, in data 26/07/2010 con nota prot. 65556, proponeva osservazioni in merito al provvedimento emanato dall'Ufficio informando e richiedendo relativo sopralluogo alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici *"onde verificare l'assenza di ogni e qualunque elemento attestante la valenza storico ambientale degli immobili oggetto di demolizione"*.
- L'allora Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, con nota acclarata a ns. prot. n. 85794 del 07/10/2010, a seguito di sopralluogo effettuato presso gli immobili di che trattasi, comunicava al Settore Pianificazione del Territorio e allo stesso proprietario che: *"l'unità immobiliare citata, pur rientrante in un'area urbana di valore storico ambientale (zona A2), non riveste carattere di rilevanza storico architettonica e pertanto non risulta sottoposta ai sensi del D. Lgs. 42/2004"*.
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 101 del 28/05/2015 avente ad oggetto: *"Piano Regolatore Generale del Comune di Andria approvato con delibera di Giunta Regionale n. 2951 del 26.06.1995.*

*Atti ricognitivi:* ***Documentazione di analisi finalizzata alla predisposizione di futura Variante Tecnica- Atto di indirizzo*** " veniva stabilito quanto segue:

- **al punto 2)**: *"Di fare propri gli elaborati relativi al documento di analisi finalizzata alla predisposizione di futura variante tecnica, depositati agli atti del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica di seguito indicati":*
  - ***Studi propedeutici alla formazione del PUG: verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A2 (15/03/2011);***
  - ***Studi propedeutici alla formazione del PUG: verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A3 (30/10/2011);***
  - ***Studio e Analisi del Centro Storico (10/05/2013);***
- **al punto 3)**: di stabilire che gli stessi ai sensi dell'art. 23 bis comma 4 del T.U. Edilizia n. 380/2001 siano di indirizzo a quanto in esso stabilito.

- con la richiamata D.G.C. n. 101/2015 questo Comune procedeva a pubblicare avviso pubblico prot. n. 7082 del 26/01/2016 invitando: *"I cittadini, le associazioni, gli Ordini, i Collegi dei professionisti, le categorie di settore e chiunque ne avesse avuto interesse a segnalare la presenza nel territorio urbano di manufatti edilizi ricadenti all'interno delle sottozone "A1","A2" e "A3", che per le loro caratteristiche architettoniche, per i caratteri tecnologici dei materiali e il loro stato di conservazione e peculiari motivazioni rilevate e testate anche con supporti fotografici e dettagliate relazioni tecniche di merito, abbiano le caratteristiche per essere individuati come presidi ai quali non è applicabile la S.C.I.A per interventi di demolizione e ricostruzione, giusta disposizione art. 23 bis del T.U. 380/2001 o, per velocizzarne l'attuazione, quelli per i quali invece può trovare applicazione la richiamata norma".*

- Il proprietario, in data 06/04/2016 con nota prot. 32035, aderiva all'avviso n. 7082 del 26/01/2016 teso a verificare la sussistenza delle condizioni affinché per gli immobili in oggetto fossero applicabili le condizioni di cui all'art. 23 bis del T.U. 380/2001 e smi.

- A conclusione del procedimento di cui sopra, veniva prodotta apposita determinazione dirigenziale n. 93375 del 29/12/2016 che sanciva, fatto proprio il motivato parere del 24/05/2016 espresso dalla commissione intersettoriale appositamente nominata dal Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica di concerto con il SUE, che: *"...per il suddetto immobile non è applicabile il disposto del punto 4 dell'art. 23 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii, cioè quando e se le vigenti norme di PRG ammetteranno interventi di demolizione e ricostruzione, per tale fabbricato A2, i relativi lavori potranno essere effettuati previa Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Tuttavia per lo stesso immobile può trovare applicazione l'istituto della SCIA nei limiti di quanto previsto dalle vigenti norme tecniche del PRG."*

*VISTO*:

- che in data 09/06/2017, con nota prot. 47941, il Sig. Scianandrone Vincenzo presentava al Settore 2-Servizio di Piano e Pianificazione Strategica, richiesta di ritipizzazione urbanistica delle aree sulle quali insistono gli immobili di che trattasi, poste tra le vie Duca D'Aosta e D'Annunzio, identificate nel catasto fabbricati al fg. 215 p.lle 93 e 94 sub.1., da zona *A2 - Aree urbane di valore storico-ambientale* a zona *B1 - Zone d'impianto consolidato.*

- Gli allegati alla richiesta di ritipizzazione del 09/06/2017 prot. 47941, risultano così costituiti:
  - Relazione Tecnica a firma del professionista incaricato;
  - Relazione di Perizia giurata sulla consistenza dei fabbricati;
  - Atto di compravendita degli immobili;
  - Visure catastali;
  - Allegati fotografici e tecnici con individuazione dell'isolato 191;
  - Tav. 1 piano terra con computo delle superfici coperte;
  - Tav. 2 piano primo con computo delle superfici coperte;
  - Tav. 3 Computo dei volumi esistenti;
  - Tav. 4 Computo delle Superfici delle aree;

*RITENUTO:*

- assolto per il presente procedimento di variante puntuale l'adempimento di cui all'art. 16 comma 2 della L.R. 56/80, in conseguenza della approvazione della Delibera di C.C. n. 74 del 26/11/2012 in quanto riferita anche agli "*....obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G., nonché i modi ed i tempi della sua formazione*".
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 208 del 30/11/2016: "*Atto di indirizzo relativo ai procedimenti di ritipizzazione urbanistica ed ai procedimenti ex art. 12 della L.R. 20/2001 e s.m.i*" si sono definiti i procedimenti riguardanti le variazioni puntuali al vigente PRG, nelle more del perfezionamento del procedimento della variante complessiva al PRG vigente.

*CONSIDERATO che* le aree di che trattasi sono classificate nel vigente PRG come zone A2 - *Aree urbane di valore storico-ambientale* e risultano cartografate nella tavola 7) *"Edifici classificati A2" di PRG* – e nella tavola 7 *"Elenco edifici classificati A2"* (pag 17), come appartenenti all'isolato n. 191.

*VISTI* gli elaborati di seguito evidenziati, trasmessi dal progettista incaricato della variante al PRG e acquisiti al protocollo comunale con nota n. 29781 del 05/04/2011, approvati con Delibera di Giunta Comunale n. 101 del 28 Maggio 2015 avente per oggetto: "*Piano regolatore Generale di Andria. Atti ricognitivi: Documentazione di analisi finalizzata alla predisposizione di futura Variante Tecnica – Atto di indirizzo*":

- Tav. U3/1: tavola delle individuazioni (aggiornamenti);
- Tav. U3/2: elenco di tutti gli edifici classificati e relative specifiche;
- Tav. U3/3: riporto sulla nuova cartografia;
- **Tav. U3/4: relazione generale di accompagnamento;**
- Tav U3/5: schedatura fotografica delle UMI;

*PRESO ATTO che:*

- il progettista incaricato della variante al PRG ha esplicitato **nell'elaborato U3/4** "***Relazione generale di accompagnamento***" che "*... Nell'analisi del tessuto urbano al di fuori del centro antico sono stati individuati e numerati gli isolati in cui ricadono edifici di valore storico e/o testimoniale: tali edifici, elencati come UMI (unità minima di identificazione) rappresentano le entità che vanno in generale conservate nell'assetto formale delle cortine, dei contenuti architettonici, dei volumi e delle pertinenze (ove significative) giuste specifiche definite in sede normativa (NTA), in modo da garantire per il futuro il mantenimento di una fase dello sviluppo storico della città (peraltro di significativo valore anche nel caso di "architetture minori") che in gran parte è stata stravolta con sostituzioni edilizie certamente non tese nel complesso a valorizzare il tessuto urbano e la sua tradizione storica.*"

- dalla anzidetta relazione a pag. 88 si evince che le aree di che trattasi, appartenenti all'isolato 191, sono considerate "*... parte terminale dell'isolato su via Duca d'Aosta...*" ed entrambi gli immobili compreso il "*...fronte su via D'Annunzio*" risultano costituiti da "*.....volumi non significativi o da interventi (probabilmente di sostituzione edilizia) che non esplicano alcun valore testimoniale della struttura ottocentesca.*"

- Le aree per cui è stata richiesta la variazione di destinazione urbanistica non risultano censite come UMI sia nell'elenco della Tav. U3/2 che nella planimetria della Tav. U3/1.

- Dall'analisi degli elaborati del vigente PRG e nello specifico nella tavola 18 "*Relazione standards*" si evince che la popolazione residente nelle zone A1), A2) e B), ricadenti all'interno del perimetro del PDF, era stata determinata prendendo a riferimento i dati anagrafici delle sezioni di censimento del 1981 attualizzate con i dati anagrafici residenziali del 1990.

- Dalla tavola 17 - "*Dimensionamento*" a pag. 16 si evince per la zone A1) e A2) il PRG non ha previsto "*....modificazioni della cubatura esistente*" e pertanto, non ha reperito ulteriori standards in fase di dimensionamento.

- La ritipizzazione urbanistica delle aree, comportando un aumento del carico urbanistico per effetto dell'incremento di cubatura residenziale e/o commerciale, impone il reperimento di una dotazione corrispondente di standards per a 18 mq/ab, in conformità all'art. 4 co. 2 del D.M. 1444/68.

- Che la volumetria residenziale (A2) ivi esistente risulta pari a mc 289,23, secondo quanto riportato nella perizia giurata del Tecnico di parte a corredo dell'istanza di ritipizzazione; pertanto, le ulteriori volumetrie residenziali e commerciali, insediabili per effetto della ritipizzazione, saranno soggetti al reperimento degli standards equivalenti o in alternativa alla monetizzazione degli stessi.

*VISTA* la relazione tecnica redatta dal Servizio Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica allegata alla presente, quale parte integrante e sostanziale, con la quale propone di attribuire alle aree, su cui insistono i due immobili oggetto di ritipizzazione, in coerenza con il contesto edificato circostante, la destinazione urbanistica corrispondente alla zona B1.2, disciplinata dall'art. 6.6 delle NTE del vigente PRG, nell'ambito della quale è consentito l'intervento edificatorio diretto con finalità, indici e parametri fissati dal predetto articolo, con le seguenti ulteriori prescrizioni integrative e modificative, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68:

- **Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie:**

  *"Si prescrive la previsione di aree a standards, nella misura di 18 mq./ab, che saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quelle effettive ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.M. n. 1444/68, con relativa monetizzazione, la cui somma valorizzata non deve essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere rispettivamente individuate e cedute. Tali aree a standards dovranno essere calcolate portando in detrazione dal volume complessivo insediabile solo il volume residenziale esistente pari a mc 289,23. I proventi della monetizzazione corrisposti alla amministrazione comunale devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;*

- **Volumi per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze:**

  *"Si prescrive, in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'immobile esistente, l'insediamento di volumetrie pari al 20% di quelle ammissibili, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici, e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza".*

- ***Strumento attuativo:***
  *In conformità al DPR 380/2001.*

- **Acquisizione pareri:**

Prima dell'approvazione definitiva dovranno essere acquisiti i seguenti pareri:

- parere di cui all'art.20, comma 1, lett. f) della legge n° 833 del 23/12/1978 (parere igenico-sanitario e di difesa della salute);
- parere dell'Ufficio Coordinamento strutture tecniche provinciali Bari, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio (art. 89 DPR 380/2001);
- parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. c delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015 in quanto trattasi di Variante al PRG soggetta a parere di compatibilità Regionale e Provinciale, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2001.

**PRESO ATTO**, altresì, che la procedure di VAS, di cui alla L.R. n. 44/2012 e successivo Regolamento Regionale n. 18/213, per la variante di che trattasi rientra tra i casi di esclusione di cui all'art. 7 comma 7.2 lettera d), in quanto la volumetria esistente dell'immobile risulta inferiore a mc 10.000.

**Visto** il D.M. 1444/68 e ss.mm.ii;

**Visto** l'art. 16 della L.R. 56/80 e ss.mm.ii;

**Vista** la L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii ;

**Visto** il D.P.R. 08/06/2001 n.327 e ss.mm.ii;

**Visto** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii;

**Visto** il Dlgs. n.267/2000 e ss.mm.ii;

**Visto** il parere favorevole, in linea tecnica espresso dal Dirigente del Settore 2- Servizio Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica , ing. Felice Piscitelli, ai sensi del comma 1 art.49 del Dlgs n.267/2000;

Visto che non si rende necessario acquisire il parere, in linea contabile ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del Dlgs. n. 267/2000, poiché non è previsto alcun impegno di spesa o diminuzione di entrata;

**Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge**

## DELIBERA

**di ADOTTARE,** con le premesse e per le considerazioni in narrativa costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ai sensi dell'art.16 della L.R. 31/05/80 n.56, la variante al P.R.G. comprendente:

- **Relazione istruttoria urbanistica;**
- **Allegato 1:** *Stralcio aerofotogrammetrico - Carta tecnica Regionale 2006 ;*
- **Allegato 2:** *Stralcio ortofoto 2013 Regione Puglia;*
- **Allegato 3:** Stralcio della Tav 513 di PRG *di unificazione delle tavole di zonizzazione urbana (tav 5 del PRG adottato e Tav 13 di controdeduzioni alle prescrizioni regionali);*
- **Allegato 4:** *Stralcio dellaTav 7 di PRG " Edifici Classificati A2";*
- **Allegato 5:** *Stralcio della Tav 7 di PRG "Elenco edifici classificati A2";*
- **Allegato 6:** *Stralcio della Tav U3/1 tavola delle individuazioni (aggiornamenti) tratto da studi propedeutici alla formazione del PUG: verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A2;*
- **Allegato 7:** *Stralcio della Tav U3/2 elenco di tutti gli edifici classificati e relative specifiche tratto da studi propedeutici alla formazione del PUG: verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A2;*
- **Allegato 8:** *Stralcio della Tav U3/4 " Relazione generale di accompagnamento"tratto da studi propedeutici alla formazione del PUG: verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A2;*
- **Allegato 9:** *Stralcio della Tav U3/5 " Schedatura fotografica delle UMI" tratto da studi propedeutici alla formazione del PUG: verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A2;*
- **Allegato 10:** *Documentazione Catastale;*
- **Allegato 11:** *Stralcio zonizzazione urbana ritipizzata;*
- **Allegato 12:** *Stralcio Tav. 7 di PRG " Edifici A2" ritipizzata;*
- **Allegato 13:** *Stralcio della Tav 7 di PRG "Elenco edifici classificati A2" ritipizzata;*
- **Allegato 14:** *Norme Tecniche di Attuazione;*

**di ADOTTARE** per le aree oggetto di ritipizzazione identificate al catasto fabbricati fg. 215 particelle 93 e 94 sub. 1, la seguente norma tecnica di riferimento (riportata anche nell'allegato n. 14):

**"Zona ritipizzazione Scianandrone": "ZONA DI IMPIANTO CONSOLIDATO DA RITIPIZZAZIONE"**

***Si applica la disciplina di cui all'Art. 6.6 delle NTE del vigente PRG,*** *nell'ambito del quale è consentito l'intervento edificatorio diretto con finalità, indici e parametri fissati dal predetto articolo 6.6, fermo restando le volumetrie legittimamente preesistenti, con le seguenti ulteriori prescrizioni integrative e modificative, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68:*

- **Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie:**

*"Si prescrive la previsione di aree a standards, nella misura di 18 mq./ab, che saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quelle effettive ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.M. n. 1444/68, con relativa monetizzazione, la cui somma valorizzata non deve essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere rispettivamente individuate e cedute. Tali aree a standards dovranno essere calcolate portando in detrazione dal volume complessivo insediabile solo il volume residenziale esistente pari a mc 289,23. I proventi della monetizzazione corrisposti alla amministrazione comunale devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;*

- **Volumi per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze:**

*"Si prescrive, in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'immobile esistente, l'insediamento di volumetrie pari al 20% di quelle ammissibili, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici, e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza".*

- ***Strumento attuativo:***

*In conformità al DPR 380/2001.*

*La nuova edificazione dovrà rispettare la L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" e dovrà essere effettuata in ottemperanza alle prescrizioni dettate:*

a) dal D.M. 11.03.1988 "*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*";
b) dal D.M. 14.09.2008 "*Decreto ministeriale (infrastrutture) 14 gennaio 2008 – Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*";
c) nel rispetto del D.P.R. n. 328/2001 "*Modifiche ed integrazioni della disciplina dei requisiti per l'ammissione all'esame di Stato e delle relative prove per l'esercizio di talune professioni, nonché della disciplina dei relativi ordinamenti*".

di **DARE ATTO**, altresì, che

- nella progettazione si tenga conto delle le migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati, nonché di ottimizzare le performance ambientali ed energetiche delle strutture edilizie;
- qualora siano vigenti misure straordinarie di premialità volumetrica disciplinate da leggi nazionali o regionali potrà essere richiesto ed assentito il maggior volume nella misura rappresentata dai parametri e dalle percentuali specificati da tali misure straordinarie.
- trattasi di piano urbanistico comunale per il quale si è conclusa la procedura di esclusione da VAS di cui all'art. 7 Regolamento Regionale 9/10/2013 n.18, in quanto ricorrenti le condizioni di cui al comma 2 - lett. a) punto VIII, giusta nota rif. _____ acquisita al prot. n. _____ del _____, del Servizio regionale VAS di conclusione del procedimento di verifica della registrazione prevista al comma 7.4 del R.R.n.18/2013 (Allegato ____).
- ad avvenuta adozione della presente proposta, si procederà a darne adeguata pubblicità nelle forme previste dalla citata L.R. 31/05/80 n.56.

di **DEMANDARE** al Dirigente del Settore ogni atto ed incombenza conseguente all'iter approvativo previsto dall'art. 16 della L.R. 56/1980 e ai sensi dell'art.4 della legge 241/1990;

di **STABILIRE** che il presente provvedimento non comporta alcun onere finanziario aggiuntivo rispetto alla normale amministrazione, pertanto gli oneri derivanti dalle necessarie formalità (manifesti, estratti sui quotidiani, ecc.) saranno a carico della parte interessata.

di **DICHIARARE** che il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4 comma del D.Lgs. 267/2000. ==========

*RELAZIONE DELL'UFFICIO*

Come da relazione tecnica condivisa si esprime parere tecnico favorevole -

Il Tecnico dei Servizi Amministrativi
Dr.ssa Grazia Prodon

Il Responsabile di Servizio
Ing. Riccardo MIRACAPILLO

***PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE** sulla presente proposta*
*ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000*

FAVOREVOLE

lì, 17 LUG. 2017

Il Responsabile di Settore
Ing. Felice Piscitelli

***PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO***
*ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000*

lì,

Il Responsabile di Settore

prot. n. 60046 del 20 LUG. 20

CITTÀ DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

**OGGETTO: Ritipizzazione urbanistica delle aree sulle quali insistono gli immobili siti in: -via Duca D'Aosta angolo via G. D'Annunzio – censito nel catasto fabbricati del Comune di Andria al fg. 215 particella 94 sub. 1.; -via G. D'Annunzio censito nel catasto fabbricati del Comune di Andria al fg. 215 particelle 93.**

**Proprietario: Sig. Scianandrone Vincenzo.**

## Attestazione della sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione dalle procedure di VAS (art. 7 co. 7.2 lett. d) del Regolamento Regionale 09/10/2013

VISTI:
- gli atti d'Ufficio;
- l'istanza prot. 47941 del 09/06/2017, presentata dal Sig. Scianandrone Vincenzo con la quale chiede la ritipizzazione urbanistica delle aree sulle quali insistono gli immobili di che trattasi, poste tra le vie Duca D'Aosta e D'Annunzio, identificate nel catasto fabbricati al fg. 215 p.lle 93 e 94 sub.1., da zona *A2 - Aree urbane di valore storico-ambientale* a zona *B1 - Zone d'impianto consolidato*.

**CONSIDERATO** che la ritipizzazione delle aree su cui insistono i fabbricati, riportati in Catasto Fabbricati al fg. 215 p.lle 93 e 94 sub.1, non va ad inficiare la Variante al PRG in itinere ed é coerente con i principi dell'Atto di indirizzo del PUG;

**VISTA** la perizia giurata del tecnico incaricato dal proprietario allegata all'istanza prot. 47941 del 09/06/2017 sulla consistenza delle superfici e dei volumi insistenti sulle aree;

**RITENUTO** di poter inquadrare la ritipizzazione delle aree su cui insistono i fabbricati, riportati in Catasto Fabbricati al fg. 215 p.lle 93 e 94 sub.1, nella fattispecie di cui alla L.R. n. 44/2012 e successivo Regolamento Regionale n. 18/213 tra i casi di esclusione di cui all'art. 7 comma 7.2 lettera d), in quanto la volumetria esistente e quella massima insediabile risulta inferiore a mc 10.000.

ATTESTANO

**che per la ritipizzazione delle aree su cui insistono i fabbricati, riportati in Catasto Fabbricati al fg. 215 p.lle 93 e 94 sub.1, sussistono le condizioni di esclusione dalle procedure di VAS, giusta art. 7, comma 2 lett. d) e del successivo R.R. n. 18/2013.**

Il Funzionario in P.O.
Responsabile del Procedimento
Ing. Riccardo Miracapillo

CITTA' DI ANDRIA SETTORE UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

Il Dirigente
Ing. Felice Piscitelli

CITTÀ
DI ANDRIA

*SETTORE 2*
*SERVIZIO UFFICIO DI PIANO*
*E PIANIFICAZIONE STRATEGICA*

**OGGETTO: Ritipizzazione urbanistica degli immobili siti in via Duca D'Aosta angolo via G. D'Annunzio, censiti nel catasto fabbricati del Comune di Andria al fg. 215 particelle 93 e 94 sub. 1.**

# RELAZIONE TECNICA

Con riferimento alla richiesta di ritipizzazione urbanistica dell'area di sedime degli immobili in oggetto, acclarata al protocollo comunale con nota del 09/06/2017 n. 47941, a firma del proprietario Sig. Scianandrone Vincenzo, con la quale si richiede di ritipizzare l'area di che trattasi, da zona *A2: Aree urbane di valore storico-ambientale* a zona *B1: Zone d'impianto consolidato.*

Si relaziona quanto segue.

## Premessa

A seguito di approvazione del Piano Regolatore Generale con Delibera di Giunta Regionale n. 2951 del 26 giugno 1995, in data 07/07/1998 il richiedente Sig. Scianandrone Vincenzo faceva rilevare, con apposita istanza, che gli immobili di che trattasi erano stati *"classificati erroneamente"*come *"edifici storici ambientali"* (A2), di cui al punto 6.3. delle N.T.E. del vigente PRG e che l'allora Dirigente al Settore Urbanistica con nota prot. 21842/98, precisava a sua volta la necessità di procedere ad apposita variante del PRG, al fine di ritipizzare le aree di che trattasi.

In data 06/10/2008, con nota prot. 77039 lo stesso proprietario inviava richiesta di Permesso di Costruire riguardante i fabbricati siti tra via Duca D'Aosta e Via D'Annunzio e questo Comune avviando relativa Pratica Edilizia (n. 235/08) comunicava alla parte, in data 12/07/2010 con nota prot. 61539, il relativo diniego al Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 10 bis della 241/90, valutando *"l'intervento progettuale NON CONFORME alla normativa vigente, perché in contrasto con il punto 6.3. delle N.T.E. del vigente PRG"*

A riscontro del diniego del 12/07/2010, lo stesso proprietario in data 26/07/2010 con nota prot. 65556 proponeva osservazioni in merito al provvedimento emanato da questa Amministrazione informando e richiedendo relativo sopralluogo alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici *"onde verificare l'assenza di ogni e qualunque elemento attestante la valenza storico ambientale degli immobili oggetto di demolizione"*. La stessa Soprintendenza con nota acclarata a ns. prot. 85794 del 07/10/2010, a seguito di sopralluogo effettuato presso l'immobile di che trattasi, comunicava al Settore Pianificazione del Territorio e allo stesso Sig. Scianandrone Vincenzo che: *"l'unità immobiliare citata, pur rientrante in un'area urbana di valore storico ambientale (zona A2), non riveste carattere di rilevanza storico architettonica e pertanto non risulta sottoposta ai sensi del Dlgs 42/2004"*.

Lo stesso proprietario del fabbricato, in data 06/04/2016 con nota prot.32035, aderiva all'avviso relativo alla Delibera di Giunta Comunale n. 101 del 28/05/2015, teso a verificare la sussistenza delle condizioni affinché per gli immobili in oggetto fossero applicabili le condizioni di cui all'art. 23 bis del T.U. 380/2001 e smi.. A conclusione del procedimento veniva prodotta apposita determinazione dirigenziale n. 93375 del 29/12/2016 che sanciva, con motivato parere del 24/05/2016 espresso dalla commissione

## Verifica del fabbisogno di Aree a Standards

Dall'analisi degli elaborati del vigente PRG e nello specifico nella tavola 18 "*Relazione standards*" si evince che la popolazione residente nelle zone A1), A2) e B), ricadente all'interno del perimetro del PDF, è stata determinata prendendo a riferimento i dati anagrafici delle sezioni di censimento del 1981 attualizzate con i dati anagrafici residenziali del 1990.
Dalla tavola 17 "*Dimensionamento*" a pag. 16 si evince per la zone A1) e A2) il PRG non ha previsto "*....modificazioni della cubatura esistente*" e pertanto, non ha reperito ulteriori standards in fase di dimensionamento.
Considerato che la richiesta di ritipizzazione comporta un aumento del carico urbanistico, per effetto dell'incremento di cubatura residenziale e/o commerciale, è necessario, pertanto, reperire una dotazione di standards corrispondente a 18 mq/ab, in conformità all'art. 4 co. 2 del D.M. 1444/68.
Pertanto, considerato che la volumetria residenziale (A2) ivi esistente è pari a mc 289,23, secondo quanto riportato nella perizia giurata del Tecnico di parte, a corredo dell'istanza di ritipizzazione, si evidenzia che gli ulteriori incrementi volumetrici residenziali e commerciali, consentiti per effetto della ritipizzazione, saranno soggetti a reperimento degli standards o in alternativa alla monetizzazione degli stessi.

## Conclusioni

Al fine di evadere la richiesta avanzata dal proprietario, sulla scorta di quanto in precedenza evidenziato, si propone di attribuire alle aree su cui insistono i due immobili oggetto di ritipizzazione, in coerenza con il contesto edificato circostante, la destinazione urbanistica corrispondente alla zona B1.2, disciplinata dall'art. 6.6 delle NTE del vigente PRG, nell'ambito della quale è consentito l'intervento edificatorio diretto con finalità, indici e parametri fissati dal predetto articolo, con le seguenti ulteriori prescrizioni integrative e modificative, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68:

- **Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie:**
  *"Si prescrive la previsione di aree a standards, nella misura di 18 mq./ab, che saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quelle effettive ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.M. n. 1444/68, con relativa monetizzazione, la cui somma valorizzata non deve essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere rispettivamente individuate e cedute. Tali aree a standards dovranno essere calcolate portando in detrazione dal volume complessivo insediabile solo il volume residenziale esistente pari a mc 289,23. I proventi della monetizzazione corrisposti alla amministrazione comunale devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;*
- **Volumi per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze:**
  *"Si prescrive, in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'immobile esistente, l'insediamento di volumetrie pari al 20% di quelle ammissibili, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici, e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza".*
- ***Strumento attuativo:***
  *In conformità al DPR 380/2001.*
  *La nuova edificazione dovrà rispettare la L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" e dovrà essere effettuata in ottemperanza alle prescrizioni dettate:*

a) dal D.M. 11.03.1988 "*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*";
b) dal D.M. 14.09.2008 "*Decreto ministeriale (infrastrutture) 14 gennaio 2008 – Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*";

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Allegato 1

**Stralcio aerofotogrammetrico - Carta tecnica Regionale 2006 -**

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

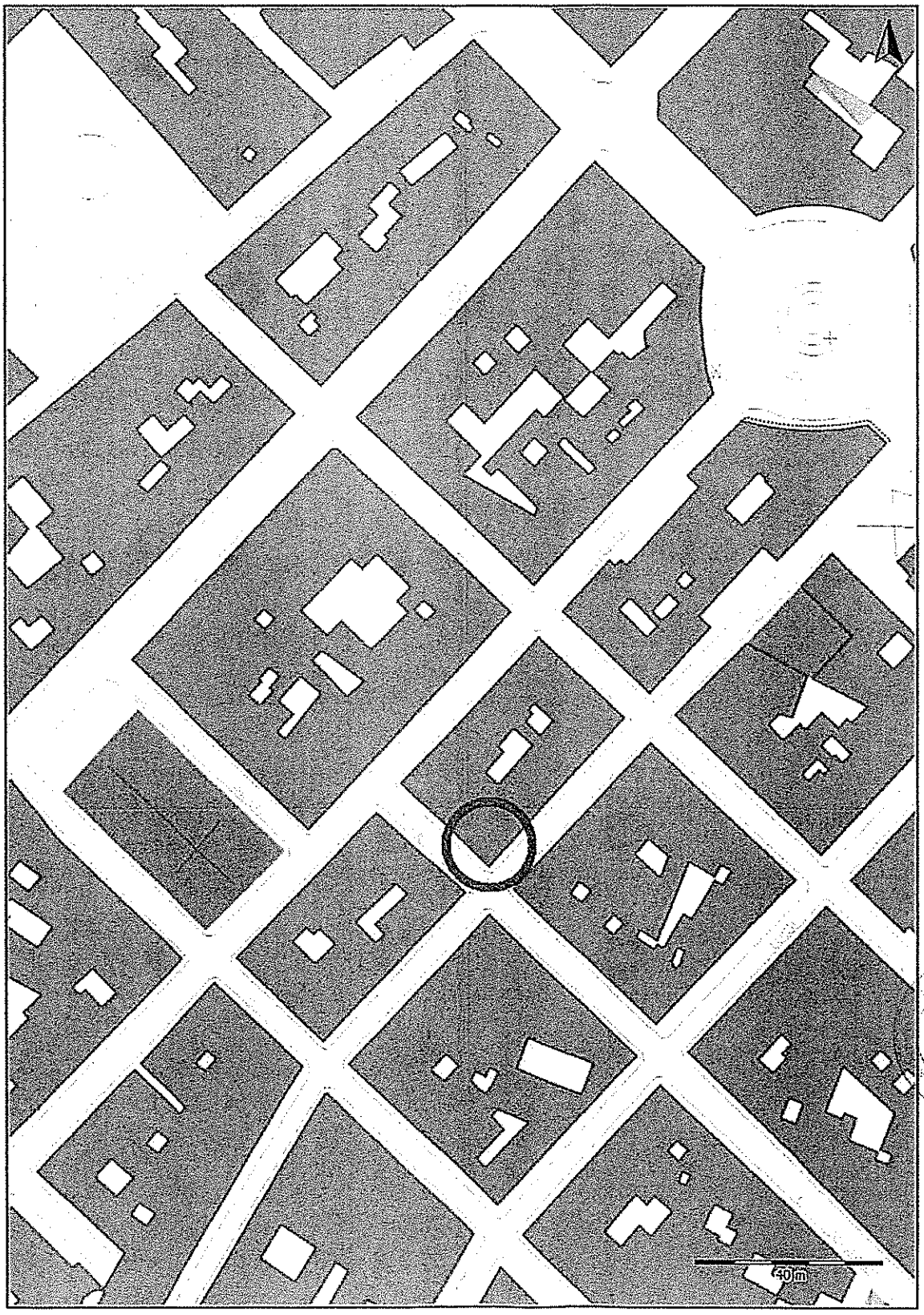
# Allegato 1

**Stralcio aerofotogrammetrico - Carta tecnica Regionale 2006 -**

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

**Aerofotogrammetria 2006 (CTR Regione Puglia)**




1:1000

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

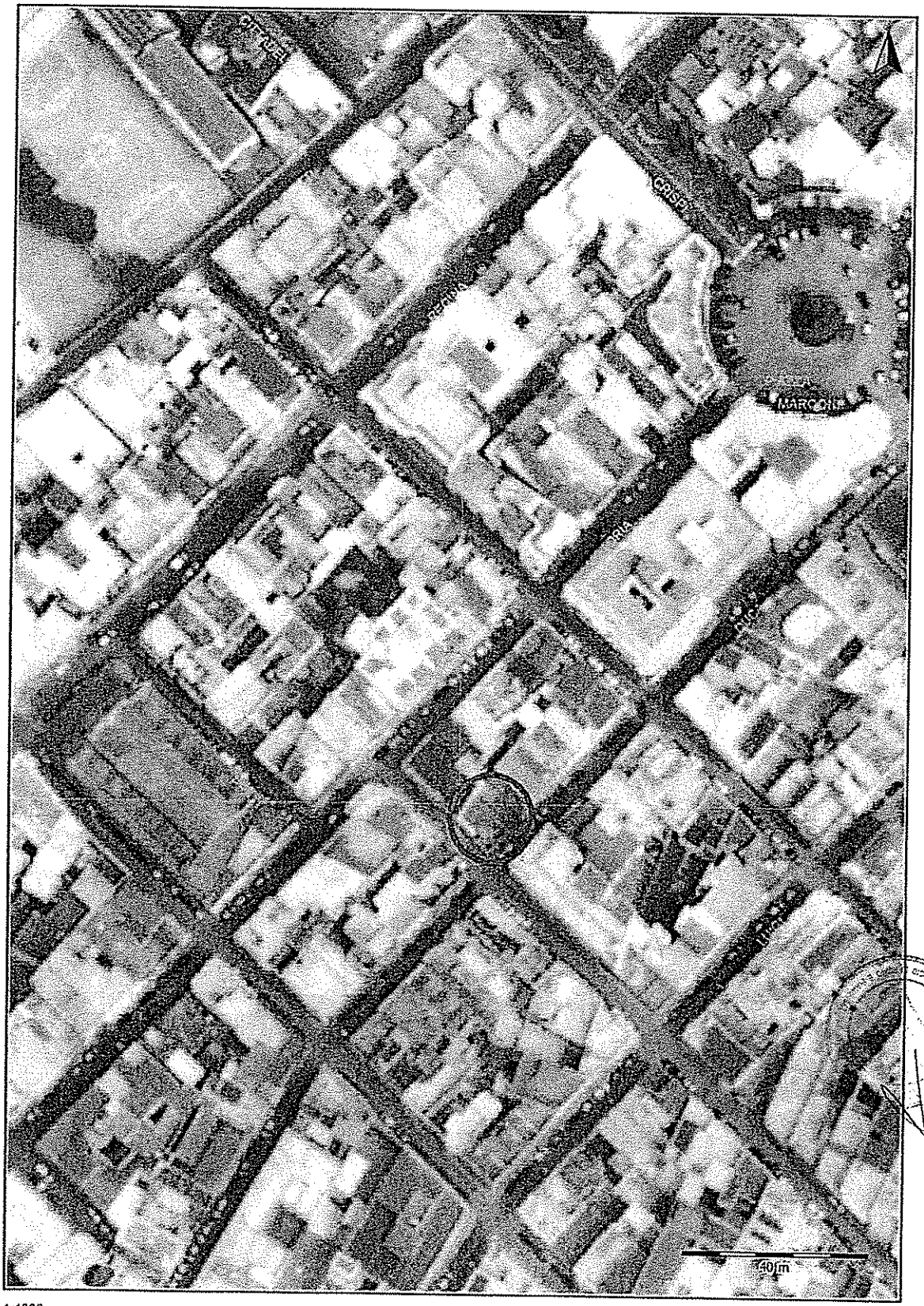
# Allegato 2

**Stralcio ortofoto 2013 Regione Puglia**

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

**Ortofoto 2013 Regione Puglia**




1:1000

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Allegato 3

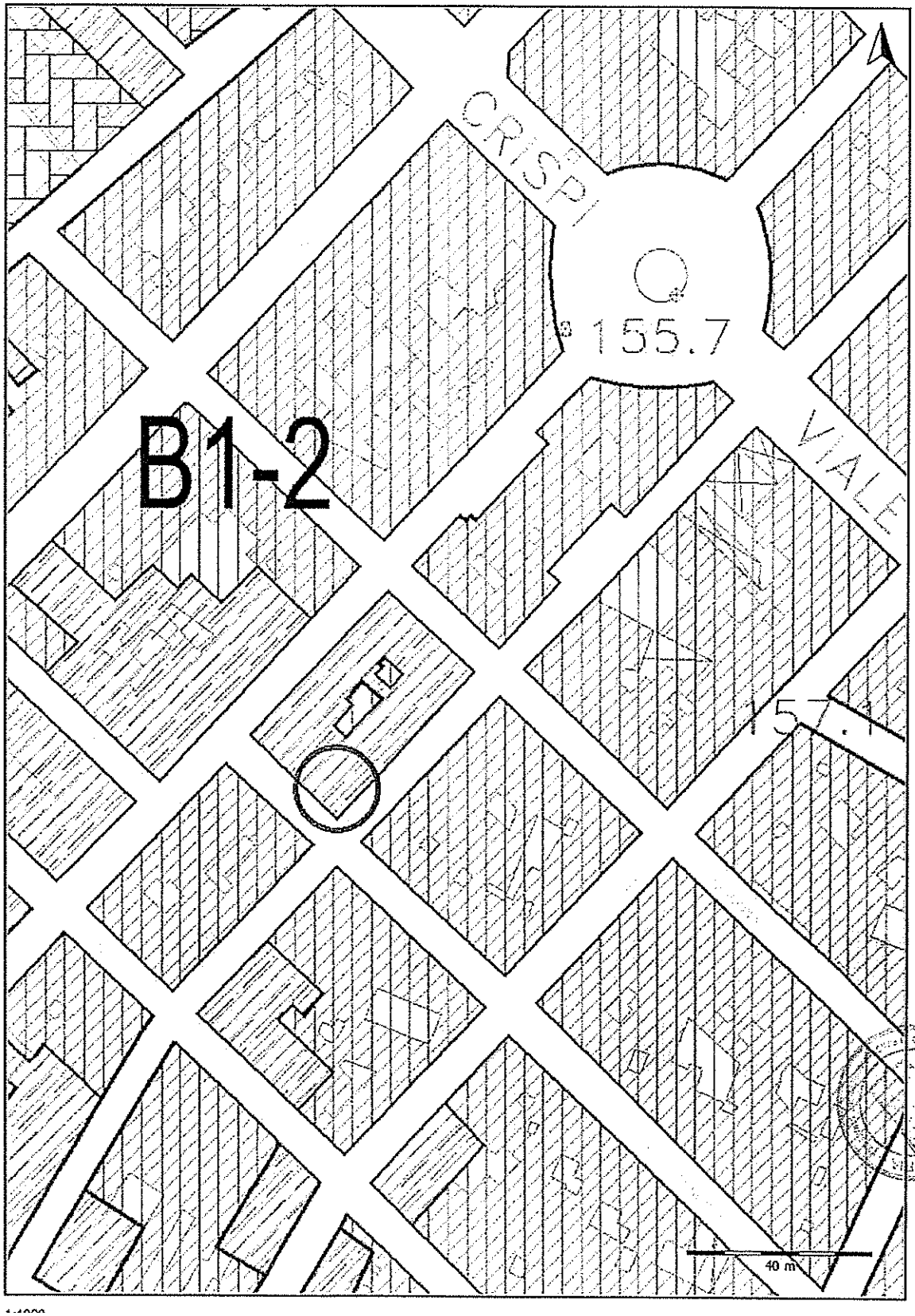
**Stralcio della Tav 513 di PRG**

*di unificazione delle tavole di zonizzazione urbana (tav 5 del PRG adottato e Tav 13 di controdeduzioni alle prescrizioni regionali)*

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

**Stralcio Tav. 513**



CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Allegato 4

**Stralcio dellaTav 7 di PRG**

***" Edifici Classificati A2"***

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

REGIONE PUGLIA

# COMUNE DI ANDRIA

SETTORE URBANISTICA
- 6 SET. 1995
Prot. N. 6688

# P R G

## PIANO REGOLATORE GENERALE

**Elaborato integrativo**

## N. 7

*Il presente elaborato integra delle controdeduzioni proposte dall'Amministrazione Comunale gli elaborati del Piano Regolatore (Del.83 del marzo '91)*

Beni classificati A2

Scala 1:2.000

IL CAPO RIPARTIZIONE TECNICA
(Dott. Ing. Giovanni TONDOLO)

16 febbraio 1995

CITTA' DI ANDRIA · UFFICIO TECNICO

ASSESSORATO URBANISTICA Settore Urbanistico REGIONE PUGLIA

VISTO: Parere favorevole condizionale all'osservanza di quanto riportato nella Delib. G.R. n. 2951 del 26/6/95
IL FUNZIONARIO DIRIGENTE RESPONSABILE

UFFICIO TECNICO COMUNALE
VISTO: IL COORDINATORE
(Dr. Ing. Aiuto)

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

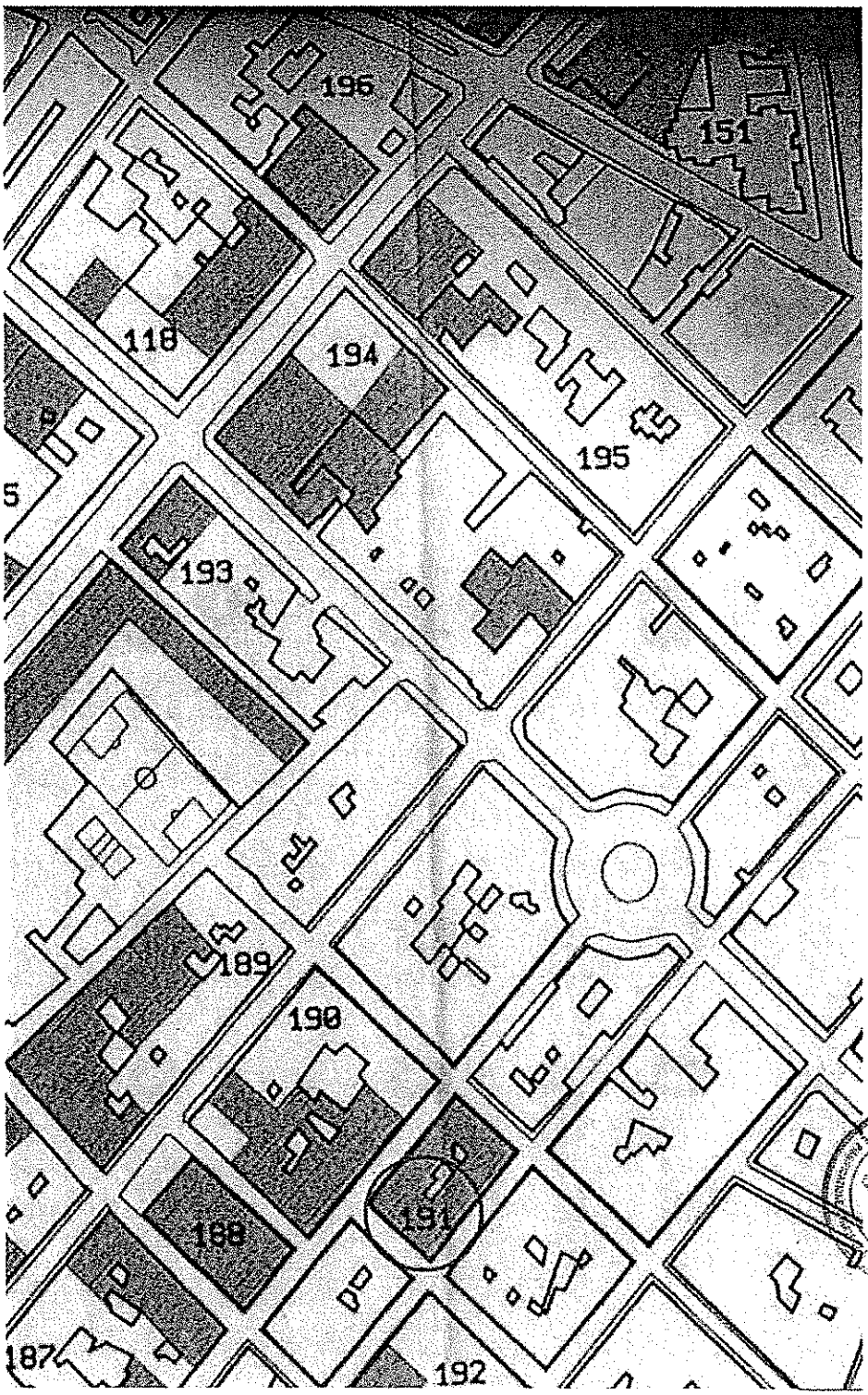
# LEGENDA

I numeri rappresentano un riferimento interno all'elenco di tutti gli isolati in cui sono presenti edifici di valore storico.

Le campiture individuano di massima l'area di sedime dell'edificio; per ogni ulteriore specificazione valgono le impronte delle unità immobiliari corrispondenti ai numeri civici riportati in elenco.

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA



CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Allegato 5

**Stralcio della Tav 7 di PRG**
***"Elenco edifici classificati A2"***

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

Allegato alla deliberazione C.C.
n. 12 del 17 FEB. 1995

REGIONE PUGLIA

# COMUNE DI ANDRIA

ATTI ORIGINALI RELATIVI ALLA
DELIBERA G. R. N° 2951 del 26/6/95
IL DIRIGENTE
*(Ing. N. Giordano)*
VISTO: IL COORDINATORE
*(Dr. Ing. M. PARISI)*

# PRG

## PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE PUGLIA
SETTORE URBANISTICA
- BARI -
9 MAR. 1995
Prot. N. 2114

Elaborato integrativo

N. 7

*Il presente elaborato integra delle controdeduzioni proposte dall'Amministrazione Comunale gli elaborati del Piano Regolatore (Del.83 del marzo '91)*

## Elenco edifici classificati A2

Parere favorevole condizionato all'osservanza di quanto riportato nella Delib. G. R. n. 2951 del 26/6/95
IL FUNZIONARIO DIRIGENTE RESPONSABILE
*(Dott. Ing. Nicola Giordano)*
VISTO: IL COORDINATORE
*(Dr. Ing. Mario PARISI)*

IL CAPO RIPARTIZIONE TECNICA
*(Dott. Ing. Giovanni TONDOLO)*

16 febbraio 1995

UFFICIO TECNICO COMUNALE
VISTO: Parere favorevole condizionato all'osservanza di quanto riportato nella Delib. G. R. n. 2951 del 26/6/95
IL FUNZIONARIO DIRIGENTE RESPONSABILE

VISTO: IL COORDINATORE
*(Dr. Ing. Mario PARISI)*

| Isolato | Strade interessate | N.ri civici (1) | N.ri civici (2) |
|---|---|---|---|
| | VIA PASCOLI | dal 17 al 37 | |
| | *VIA VITTORIA* | *dal 16 al 20* | |
| | | *dal 26 al 30* | |
| 188 | VIA REGINA MARGHERITA | Tutti i civici | |
| | VIA PRATI | Tutti i civici | |
| | *VIA VITTORIA* | Tutti i civici | |
| | VIA PASCOLI | Tutti i civici | |
| 189 | VIA REGINA MARGHERITA | dal 40 al 48 | |
| | | dal 68 all'86 | |
| | VIA CAVALLOTTI | dal 53 al 59 | |
| | | dal 33 al 45 | |
| | VIA PASCOLI | dal 2 al 26 | |
| 190 | VIA PRATI | dal 18 al 24 | |
| | *VIA VITTORIA* | dal 40 al 54 | dal 56 al 60 |
| | *VIA REGINA MARGHERITA* | *dal 57 al 65* | |
| 191 | VIA GIUSTI | Tutti i civici | |
| | *VIA VITTORIA* | *Tutti i civici* | |
| | *VIA DUCA D'AOSTA* | *Tutti i civici* | |
| | VIA D'ANNUNZIO | Tutti i civici | |
| 192 | VIA D'AOSTA | dal 37 al 29 | |
| | VIA PASCOLI | dal 38 al 42 | |
| 193 | VIALE CRISPI | dall'1 al 5 | |
| | CORSO CAVOUR | dal 111 al 99 | |
| | *VIA CITTADELLA* | *dal 2 al 10* | |
| 194 | CORSO CAVOUR | | dal 125 al 113 |
| | VIALE CRISPI | | dal 2 all'8 |
| | *VIA DUCA DEGLI ABRUZZI* | *dal 19 al 21* | |
| | *GIARDINO SU VIA R. MARGHERITA* | | |
| 195 | VIA DUCA DEGLI ABRUZZI | dal 20 al 22 | dal 2 all'8 |
| | CORSO CAVOUR | dal 145 al 135 | |
| 196 | VIA TORINO | dall'1 al 7 | |
| | CORSO CAVOUR | dal 142 al 148 | |
| 197 | CORSO CAVOUR | *dal 160 al 174* | |
| 198 | VIA FOSCOLO | dal 48 al 56 | |
| 199 | VIA DE SANCTIS | dal 26 al 28 | |
| | VIA SAN NAZZARO | dal 23 al 21 | |
| | | dal 13 all'1 | |
| | VIA ROSSETTI | dal 33 al 15 | |
| 200 | VIA DON RICCARDO LOTTI | *dal 52 al 72* | |
| | VIA FRASCOLLA | *dal 2 al 4* | |
| 201 | *VIA NAZARIO SAURO* | *dal 48 al 50* | |

# Allegato 6

**Stralcio della Tav U3/1**

***"tavola delle individuazioni (aggiornamenti)"***

*tratto da studi propedeutici alla formazione del PUG : verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici*

*A2*

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Comune di Andria

Andria 16 marzo 2011

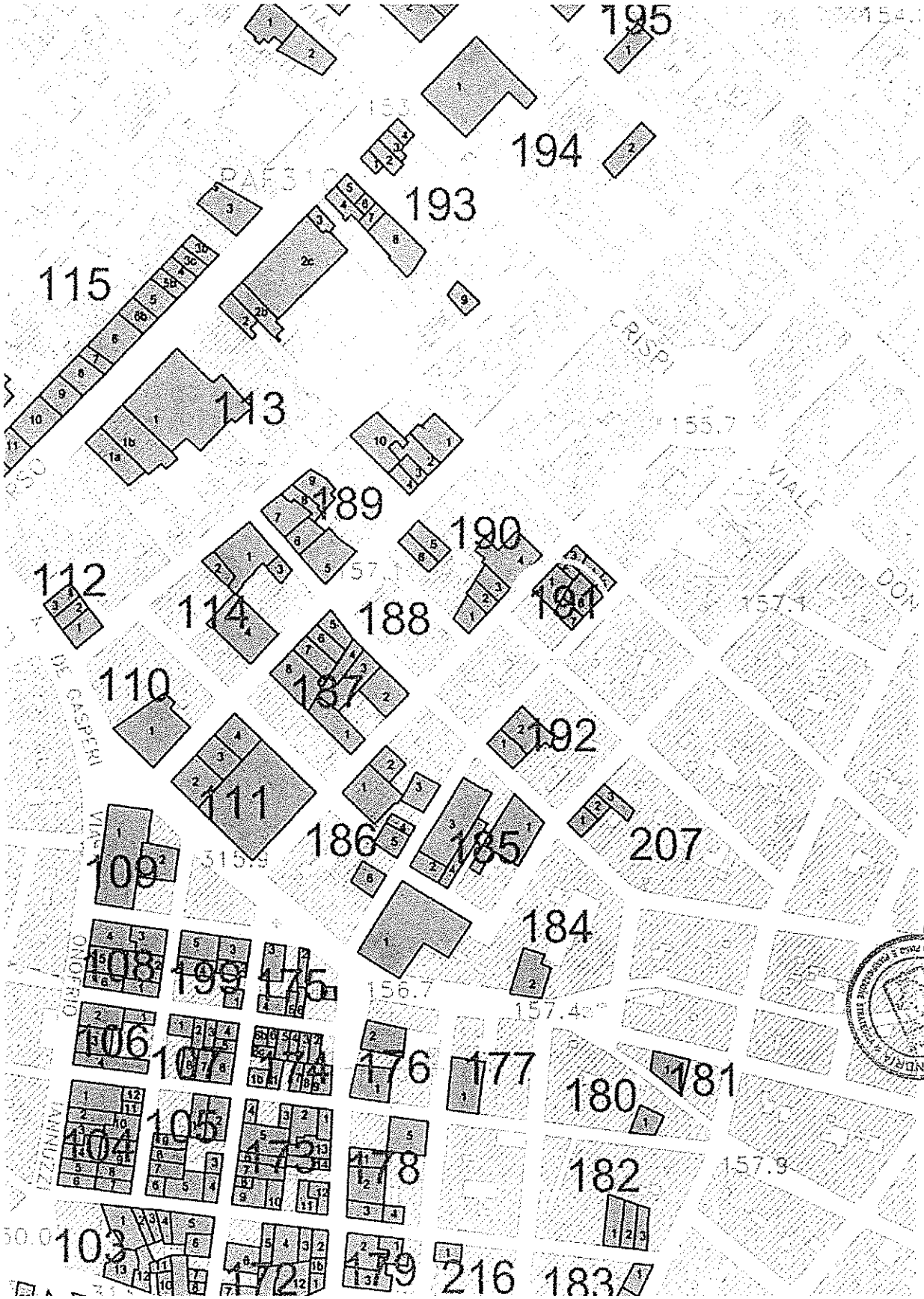
## Studi propedeutici alla formazione del PUG: verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A2

Tav. **U3/1** tavola delle individuazioni (aggiornamenti) in scala 1:2.000

ARCHITETTO DAVIDE MARIA DIOGUARDI

CITTÀ
DI ANDRIA

**SETTORE 2**
**UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'**
**SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA**



CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Allegato 7

**Stralcio della Tav U3/2**

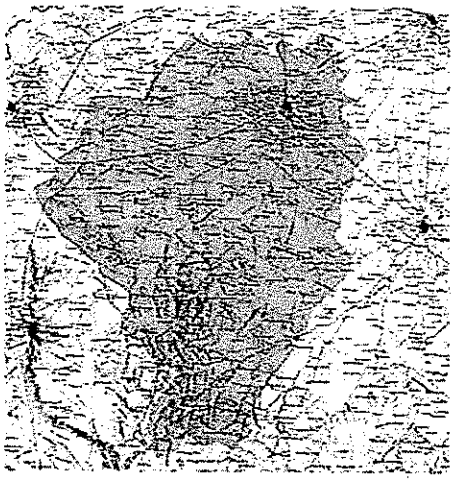
**"elenco di tutti gli edifici classificati e relative specifiche "**

*tratto da studi propedeutici alla formazione del PUG : verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A2*

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Comune di Andria



Andria 15 marzo 2011

## Studi propedeutici alla formazione del PUG: verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A2

Tav. **U3/2** Elenco di tutti gli edifici classificati e relative specifiche

ARCHITETTO DAVIDE MARIA DIOGUARDI

Comune di Andria

Elenco degli edifici classificati A2

| Isolato | UMI | Affaccio su strada | Numeri civici | FG | particelle |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2 | Via Duca D'Aosta | 3, 5 | 217 | 89 |
| | 3 | Via Duca D'Aosta | da 7 a 21 | 217 | 88 |
| | | Via Pascoli | 55, 55a, 55b | | |
| | 4 | Via Monti | 4 bis | 217 | 91,92 |
| | 4 | Via Fogazzaro | dal 2 al 12 | 217 | 91,92 |
| 186 | 1 | Via Vittoria | 11, 13, 15 | 215 | 249 |
| | 1 | Via Carducci | 34, 36, 38, 40, 42 | 215 | 249 |
| | 2 | Via Vittoria | 17, 19, 21 | 215 | 250 |
| | 3 | Via Duca D'Aosta | 52, 54, 56 | 215 | 230 |
| | | Via Duca D'Aosta | 48, 50 | | |
| | 4 | Via Duca D'Aosta | 44, 46 | 215 | 232 |
| | 5 | Via Duca D'Aosta | 34, 36, 38, 40, 42 | 215 | 233,234,235 |
| | | Via Duca D'Aosta | 28, 30, 32 | | |
| | 6 | Via Duca D'Aosta | 20, 22, 24, 26 | 215 | parte di 236 e di 237 |
| 187 | 1 | Via Vittoria | 16, 18, 20 | 215 | 211p |
| | 2 | Via Vittoria | 26, 28, 30 | 215 | 210 |
| | 2 | Via Pascoli | 33, 35, 37 | 215 | 210 |
| | 3 | Via Pascoli | 27, 29, 31 | 215 | 288 |
| | 4 | Via Pascoli | 23, 25 | 215 | 207 |
| | 5 | Via Pascoli | 17, 19, 21 | 215 | 206 |
| | 5 | Via Margherita | 45, 47 | 215 | 206 |
| | 6 | Via Margherita | 41, 43 | 215 | 218 |
| | 7 | Via Margherita | 37, 39 | 215 | 217 |
| | 8 | Via Margherita | 29, 31, 33, 35 | 215 | 216 |
| 188 | | Via Margherita (chiesa) | | | |
| | | Via Pascoli (chiesa) | | | |
| | | Via Vittoria (chiesa) | | | |
| | | Via Prati (chiesa) | | | |
| 189 | 1 | Via Margherita | 80, 82, 84, 86 | 215 | 38,40 |
| | 1 | Via Giusti | 7, 11, 13, 15 | 215 | 38,40 |
| | 2 | Via Margherita | 76, 78 | 215 | 45 |
| | 3 | Via Margherita | 72, 74 | 215 | parte della 46 |
| | 4 | Via Margherita | 68, 70 | 215 | parte della 46 |
| | 5 | Via Margherita | 40, 42, 44, 46, 48 | 215 | 83,84 |
| | 5 | Via Pascoli | 18, 20, 22, 24, 26 | 215 | 83,84 |
| | 6 | Via Pascoli | 10, 12, 14, 16 | 215 | 81,82 |
| | 7 | Via Pascoli | 2, 4, 6, 8 | 215 | 59,60 |
| | 7 | Via Cavallotti | 33, 35 | 215 | 59,60 |
| | 8 | Via Cavallotti | 37, 39 | 215 | 57,58 |
| | 9 | Via Cavallotti | 41, 43, 45 | 215 | 53,55,56 |
| | 10 | Via Cavallotti | 53, 55, 57, 59 | 215 | 41,42,43,44 |
| 190 | 1 | Via Prati | 22, 24 | 215 | parte della 84 |
| | 1 | Via Vittoria | 40, 42, 44 | 215 | parte della 84 |
| | 2 | Via Vittoria | 46, 48 | 215 | parte della 84 |
| | 3 | Via Vittoria | 50, 52 | 215 | 83 |
| | 4 | Via Vittoria | 54, 56, 58, 60 | 215 | 76 |
| | 5 | Via Margherita | 63, 65 | 215 | 71 |
| | 6 | Via Margherita | 57, 59, 61 | 215 | 72 |
| 191 | 1 | Via Vittoria | da 49 a 59 | 215 | 96,97,98 |
| | 2 | Via Vittoria | 61, 63 | 215 | 99 |
| | 3 | Via Vittoria | 65, 67 | 215 | 87 |
| | 3 | Via Giusti | 39, 41 | 215 | 87 |
| | 4 | Via Giusti | 43, 45, 47, 49 | 215 | 280,88 |
| | 5 | Via Giusti | 51, 53 | 215 | 89 |
| | 5 | Via Duca D'Aosta | 112, 114, 116 | 215 | 89 |
| | 6 | Via Duca D'Aosta | da 100 a 110 | 215 | 90,91 |
| | 7 | Via Duca D'Aosta | 94, 96, 98 | 215 | 92 |
| | | Via Duca D'Aosta | 90, 92 | | |
| | | Via D'Annunzio | 6 | | |
| | | Via D'Annunzio | 2, 2a, 2b | | |
| | | Via Vittoria | 43, 45, 47 | | |
| 192 | 1 | Via Pascoli | 38, 40, 42 | 215 | 133 |
| | 1 | Via Duca D'Aosta | 27, 29 | 215 | 133 |
| | 2 | Via Duca D'Aosta | 31, 33, 35, 37 | 215 | 134,135 |
| 193 | | Via Cittadella | 2, 4, 6, 8, 10 | | |

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Allegato 8

**Stralcio della Tav U3/4**

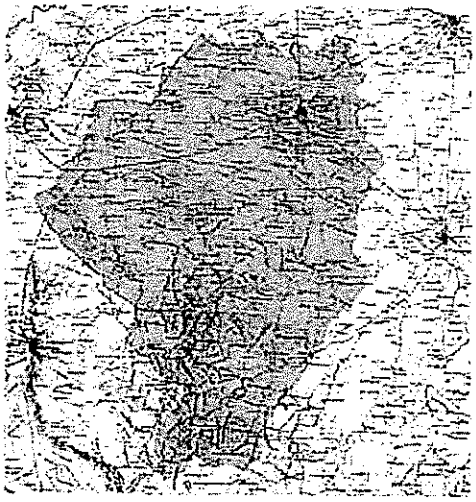
**" *Relazione generale di accompagnamento*"**

*tratto da studi propedeutici alla formazione del PUG : verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A2*

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Comune di Andria



Andria 16 marzo 2011

## Studi propedeutici alla formazione del PUG: verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A2

Tav.
U3/4

Relazione generale di accompagnamento

ARCHITETTO DAVIDE MARIA DIOGUARDI

# COMUNE DI ANDRIA

schedatura relativa agli edifici classificati come A2

• Isolato 191)
L'isolato è compreso fra via Vittoria, via Giusti, via Duca D'Aosta e via D'Annunzio: si tratta dello sviluppo urbano di matrice murattiana compreso nel settore nord/est di espansione del nucleo storico tra le direttrici di via Cavour (asse di Trani) e via Boccaccio (asse di Bisceglie). La UMI1 su via Vittoria è costituita da un fabbricato di tipica fattura ottocentesca costituito da piano terra e primo piano: sebbene vi siano state improprie sostituzioni di elementi edilizi e la omogeneità risulti disaggregata per colore della facciata, la coerenza stilistica risulta significativa nell'assetto complessivo dello sviluppo murattiano e per l'equilibrio dei rapporti. La UMI2 sebbene trasformata in alcuni elementi tipologici, concorre alla formazione della quinta stradale per volumi, proporzioni ed assetto della facciata. La UMI3 ad angolo tra via Vittoria (sul civico 67 è riportata la data 1905) e via Giusti rappresenta un elegante esempio compositivo per l'equilibrio delle parti componenti: sebbene vi siano interventi impropri (finestra murata ed eliminazione del corrispondente balcone) e superfetazioni sul lastrico solare che incidono sui valori del prospetto, l'insieme risulta significativo ed in buono stato di conservazione. La UMI4 su via Giusti, in adiacenza alla precedente unità, prosegue la quinta stradale con la simmetria del prospetto ed il mantenimento dei profili del parapetto del lastrico solare riproponendo lo schema compositivo della cellula base; laUMI5 ad angolo con via Duca d'Aosta, sebbene in uno stato di conservazione non adeguato e con la presenza in facciata di alcuni elementi impropri, evidenzia analoga caratterizzazione, sebbene sul secondo fronte il balcone, che cuce le due aperture, sia un elemento compositivo abbastanza inusuale. La UMI6 e la UMI7 concludono la quinta ottocentesca su via Duca d'Aosta con l'utilizzo di elementi tipologici tutti coerenti tra loro e rispettivamente con un rigoroso rispetto delle simmetrie. La parte terminale dell'isolato su via Duca d'Aosta, così come il fronte su via D'Annunzio, è costituito da volumi non significativi o da interventi (probabilmente di sostituzione edilizia) che non esplicano alcun valore testimoniale della struttura ottocentesca.

• Isolato 192)
L'isolato è compreso fra via Pascoli, via Duca D'Aosta, via D'Annunzio e via Settembrini: si tratta dello sviluppo urbano di matrice murattiana compreso nel settore nord/est di espansione del nucleo storico tra le direttrici di via Cavour (asse di Trani) e via Boccaccio (asse di Bisceglie). La UMI1 ad angolo tra via Pascoli e via Duca D'Aosta è costituita da un cospicuo edificio ottocentesco (piano terra e primo piano) definito nel rigore della simmetria, degli elementi costitutivi ed inquadrato nelle lesene nel marcapiano e nel cornicione di coronamento: a questi si aggiunge con assoluto decoro il volume tecnico definito nella simmetria del fronte principale. La UMI2, in adiacenza alla precedente, riporta gli stessi valori stilistici e l'assetto del

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Allegato 9

**Stralcio della Tav U3/5 tomo 5**

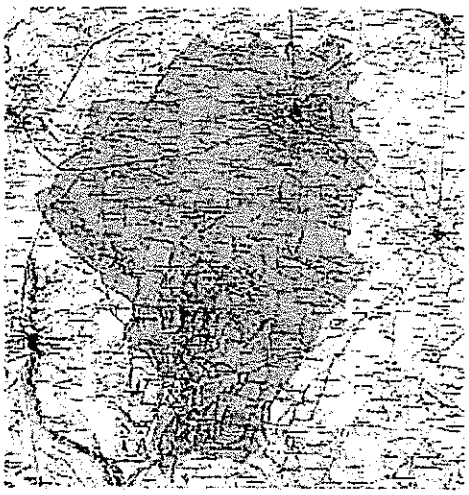
**" *Schedatura fotografica delle UMI*"**

*tratto da studi propedeutici alla formazione del PUG : verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A2*

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Comune di Andria



Andria 15 marzo 2011

## Studi propedeutici alla formazione del PUG: verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A2

Tav. **U3/5** tomo 5 — schedatura fotografica delle UMI

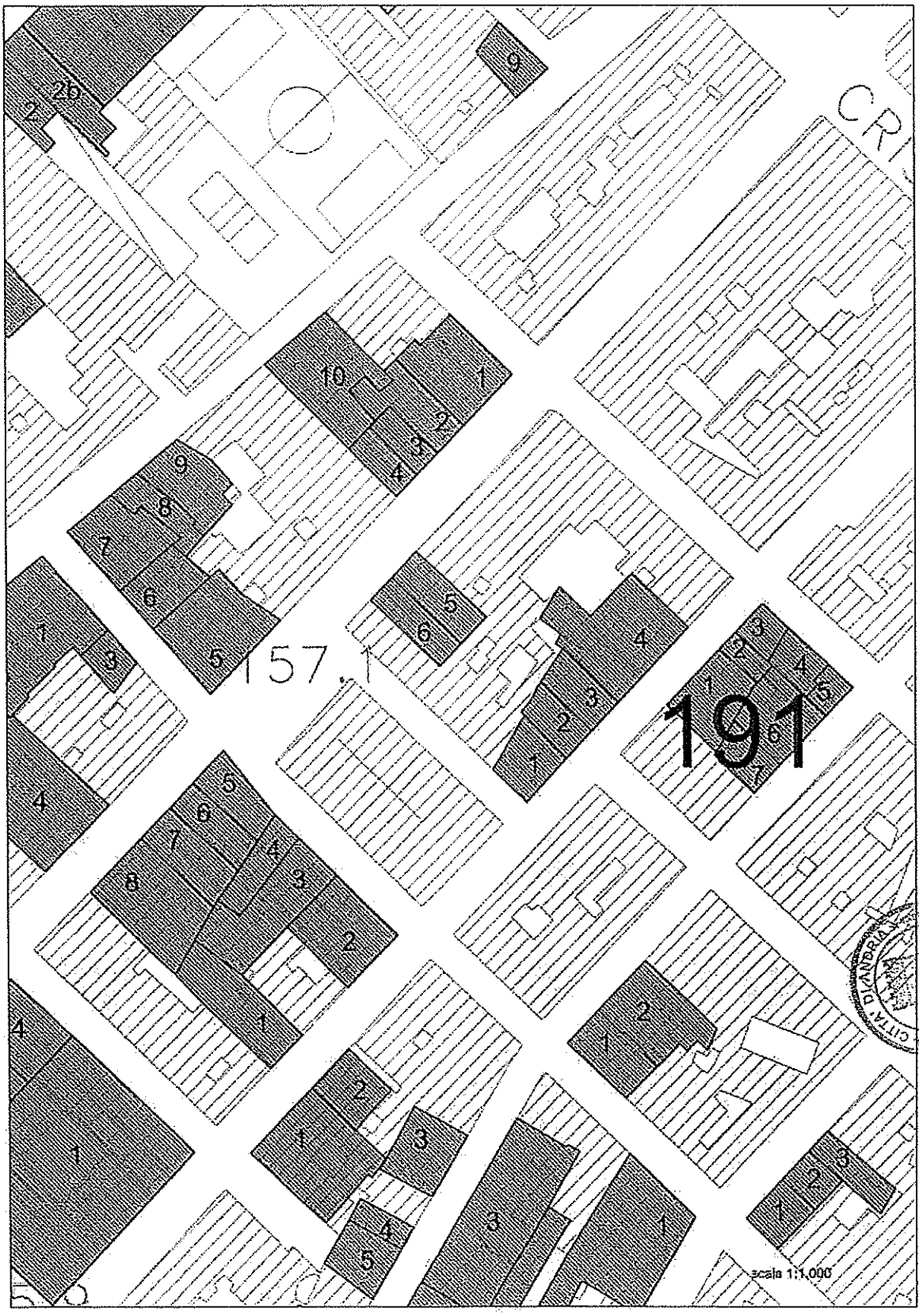
ARCHITETTO DAVIDE MARIA DIOGUARDI

CITTÀ
DI ANDRIA

**SETTORE 2**
**UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'**
**SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA**

CITTÀ
DI ANDRIA

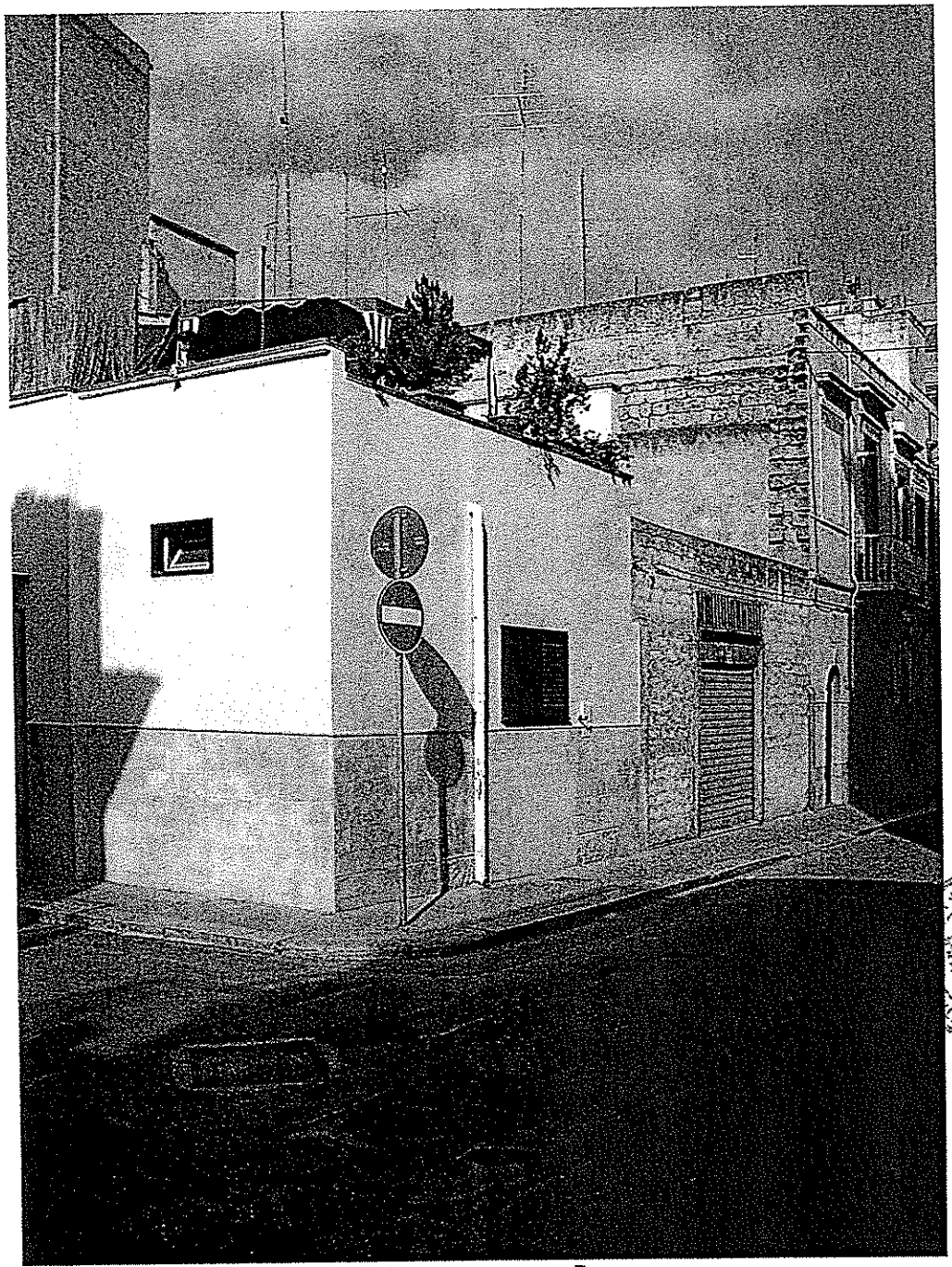
**SETTORE 2**
**UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'**
**SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA**



CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# ISOLATO 191



Via Duca D'Aosta (civici 90, 92): ritipizzare come zona B

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

Via D'Annunzio (civico 6): ritipizzare come zona B

CITTÀ
DI ANDRIA

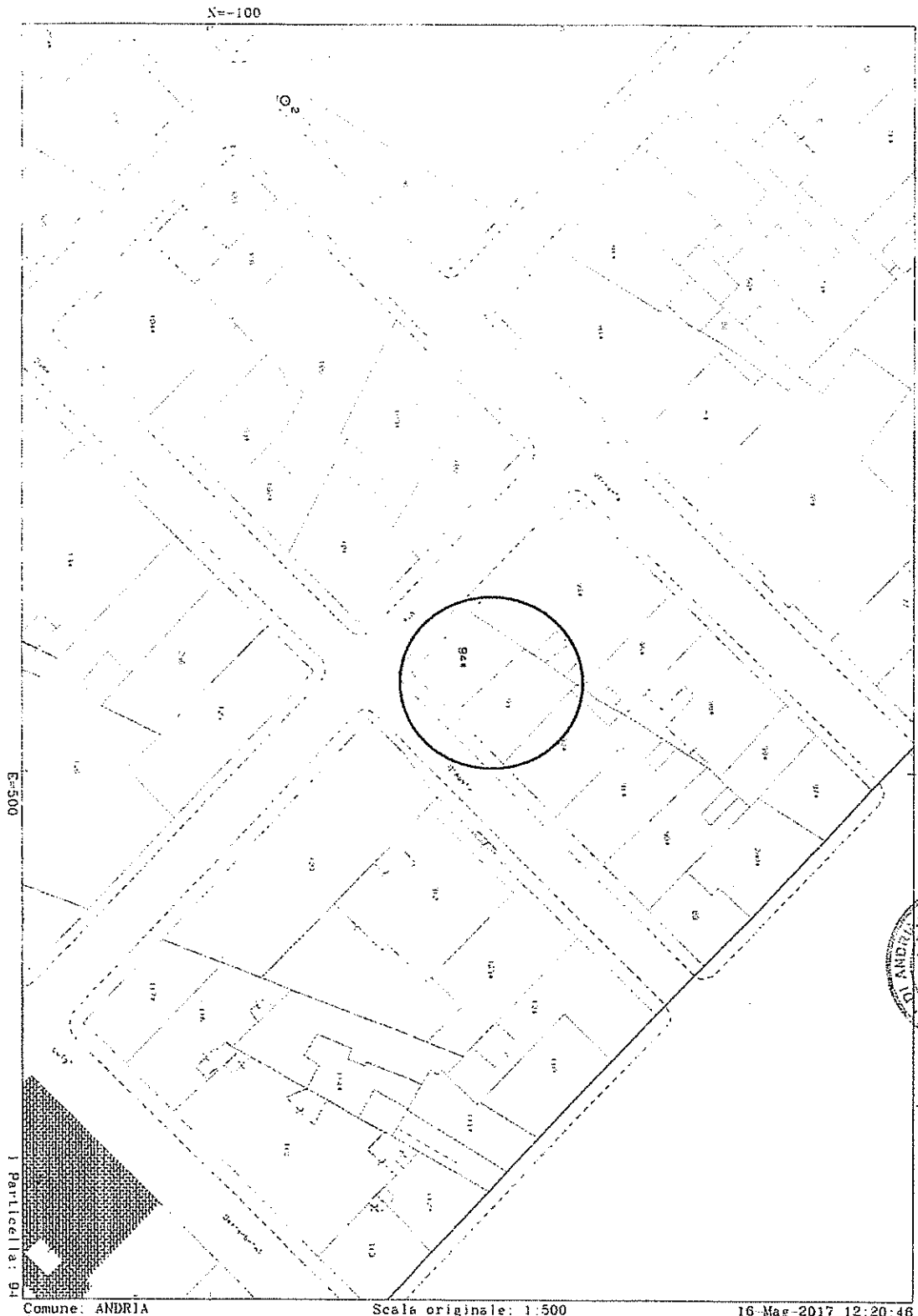
SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Allegato 10

**Documentazione Catastale**

CITTÀ
DI ANDRIA

**SETTORE 2**
**UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'**
**SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA**



SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

CITTÀ DI ANDRIA

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 16/05/2017 - Ora: 18.19.07 Segue

Visura n.: T368184 Pag: 1

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2017

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di ANDRIA ( Codice: A285)** |
| | **Provincia di BARI** |
| **Catasto Fabbricati** | **Foglio: 215 Particella: 94 Sub.: 1** |

**INTESTATO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | SCIANANDRONE Vincenzo nato a ANDRIA il 01/05/1958 | SCNVCN58E01A285Z* | (1) Proprieta' |

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

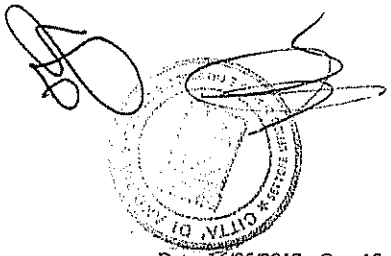
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 215 | 94 | 1 | | | A/5 | 5 | 2,5 vani | Totale: 42 m² Totale escluse aree scoperte**: 42 m² | Euro 161,39 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | | VIA DUCA D' AOSTA n. 88 piano: T; | | | | | | | | | |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 29/08/2014**

| 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 | | 215 | 94 | 1 | | | A/5 | 5 | 2,5 vani | | Euro 161,39 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/08/2014 protocollo n. BA0279264 in atti dal 29/08/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 100059.1/2014) |
| Indirizzo | | | , VIA DUCA D' AOSTA n. 88 piano: T; | | | | | | | | | |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 06/07/2004**

| 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 | 94 | 1 | | | A/5 | 5 | 2,5 vani | | Euro 161,39 | VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 06/07/2004 protocollo n. BA0286781 in atti dal 06/07/2004 (n. 20548.1/2004) |
| Indirizzo | | | , VIA DUCA D' AOSTA n. 88 piano: T; | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | sostituisce fg. 37 p.lla 3176 | | | | | | | | | |



Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2017

**Situazione degli intestati dal 06/07/2004**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | SCIANANDRONE Vincenzo nato a ANDRIA il 01/05/1958 | SCNVCN58E01A285Z* | (1) Proprieta' |
| DATI DERIVANTI DA | VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 06/07/2004 protocollo n. BA0286781 in atti dal 06/07/2004 Registrazione: (n. 20548.1/2004) | | |

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

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 37 | 3176 | | | | A/5 | 5 | 2,5 vani | | Euro 161,39 L. 312.500 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo | VIA DUCA D' AOSTA n. 88 piano: T; | | | | | | | | | | | |
| Notifica | - | | | | Partita | 7124 | | Mod.58 | - | | | |

**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 Catastale | Rendita | |
| 1 | | 37 | 3176 | | | | A/5 | 5 | 2,5 vani | | L. 285 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo | , VIA DUCA D' AOSTA n. 88 piano: T; | | | | | | | | | | | |
| Notifica | - | | | | Partita | 7124 | | Mod.58 | - | | | |

**Situazione degli intestati dal 27/10/1999**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | SCIANANDRONE Vincenzo nato a ANDRIA il 01/05/1958 | SCNVCN58E01A285Z* | (1) Proprieta' fino al 06/07/2004 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/10/1999 Trascrizione in atti dal 20/11/1999 Repertorio n.: 50057 Rogante: GUERRA MARIA TERES Sede: ANDRIA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 15810.1/1999) | | |

**Situazione degli intestati dal 12/04/1994**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | PRASTINA Michele nato a ANDRIA il 09/09/1958 | PRSMHL58P09A285N* | (1) Proprieta' per 1/2 fino al 27/10/1999 |
| 2 | TORTORA Addolorata nata a ANDRIA il 09/12/1961 | TRTDLR61T49A285U* | (1) Proprieta' per 1/2 fino al 27/10/1999 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/04/1994 protocollo n. 190311 Voltura in atti dal 26/03/2001 Repertorio n.: 35523 Rogante: GUERRA M. T. Sede: ANDRIA Registrazione: UR Sede: BARLETTA n: 1722 del 02/05/1994 COMPRAVENDITA (n. 13594.1/1994) | | |

Città di Andria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/05/2017 - Ora: 18.19.07 Fine

Visura n.: T368184 Pag: 3

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2017

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | LOCONTE Giuseppina;FU GIOVANNI | | fino al 12/04/1994 |
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | |

Unità immobiliari n. 1

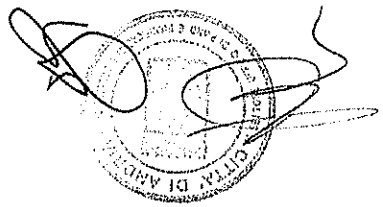
Visura telematica esente per fini istituzionali

* 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).

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

CITTÀ DI ANDRIA



Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 16/05/2017 - Ora: 18.22.22 Segue

Visura n.: T369559 Pag: 1

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2017

| | |
|---|---|
| Dati della richiesta | Comune di ANDRIA ( Codice: A285) |
| | Provincia di BARI |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 215 Particella: 93 |

INTESTATO

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | SCIANNANDRONE Vincenzo nato a ANDRIA il 01/05/1958 | SCNVCN58E01A285Z* | (1) Proprieta' per 100/100 |

**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 | 93 | | | | C/2 | 8 | 78 m² | Totale: 87 m² | Euro 249,76 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Indirizzo | VIA DUCA D' AOSTA n. 90 piano: T; | | | | |
| Notifica | - | Partita | - | Mod.58 | 7521 |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 28/08/2014**

| 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 | | 215 | 93 | | | | C/2 | 8 | 78 m² | | Euro 249,76 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/08/2014 protocollo n. BA0278764 in atti dal 28/08/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 99648.1/2014) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Indirizzo | , VIA DUCA D' AOSTA n. 90 piano: T; | | | | |
| Notifica | - | Partita | - | Mod.58 | 7521 |

**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 | | 215 | 93 | | | | C/2 | 8 | 78 m² | | Euro 249,76 L. 483.600 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |

| | |
|---|---|
| Indirizzo | , VIA DUCA D' AOSTA n. 90 piano: T; |

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2017

Data: 16/05/2017 - Ora: 18.22.22 Segue

Visura n.: T369559 Pag: 2

| Notifica | - | Partita | 1037325 | Mod.58 | 7521 |
|---|---|---|---|---|---|

**Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/1989**

| 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 | 93 | | | | C/2 | 8 | 78 m² | | L. 592 | CLASSAMENTO del 23/03/1989 in atti dal 07/06/1997 AI SENSI DELL'ART. 12 LEGGE 154/88 (n. 1654/L.1/1989) |

| Indirizzo | , VIA DUCA D' AOSTA n. 90 piano: T; | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Notifica | - | Partita | 1037325 | Mod.58 | 7521 |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/1988**

| 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 | 93 | | | | | | | | | VARIAZIONE del 19/12/1988 in atti dal 06/06/1997 FUSIONE - FRAZIONAMENTO - VARIAZIONE NEL RIFERIMENTO ALLA MAPPA(DA FG. 37 P. 3177 A FG. 215 P. 93) (n. 447/B.1/1988) |

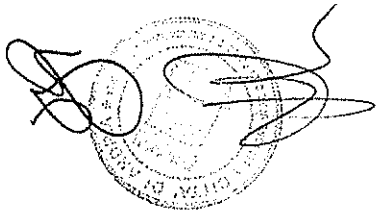
| Indirizzo | , VIA DUCA D' AOSTA n. 90 piano: T; | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Notifica | - | Partita | 7521 | Mod.58 | - |
| Annotazioni | da verificare | | | | |

**Situazione degli intestati dal 20/05/1997**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | SCIANNANDRONE Vincenzo nato a ANDRIA il 01/05/1958 | SCNVCN58E01A285Z* | (1) Proprieta` per 100/100 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/1997 protocollo n. 537136 Voltura in atti dal 27/11/2000 Repertorio n.: 43399 Rogante: GUERRA Sede: ANDRIA Registrazione: UR Sede: BARLETTA n: 2412 del 09/06/1997 COMPRAVENDITA (n. 16520.1/1997) | | |

**Situazione degli intestati dal 02/02/1989**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | CASSETTA Giovanni nato a ANDRIA il 09/04/1965 | CSSGNN65D09A285S* | (1) Proprieta` fino al 20/05/1997 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/02/1989 Voltura in atti dal 07/06/1997 Repertorio n.: 11878 Rogante: GUERRA M. T. Sede: ANDRIA Registrazione: UR Sede: BARLETTA n: 844 del 20/02/1989 C/VENDITA (n. 8042.1/1989) | | |



Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile



## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2017

**Situazione degli intestati dal 19/12/1988**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | FIANDANESE Antonio nato a ANDRIA il 20/05/1925 | FNDNTN25E20A285R* | (1) Proprieta` per 1/2 fino al 02/02/1989 |
| 2 | FIANDANESE Domenico nato a ANDRIA il 24/03/1921 | FNDDNC21C24A285C* | (1) Proprieta` per 1/2 fino al 02/02/1989 |
| DATI DERIVANTI DA | VARIAZIONE del 19/12/1988 (n atti dal 06/06/1997 Registrazione: FUSIONE - FRAZIONAMENTO - VARIAZIONE NEL RIFERIMENTO ALLA MAPPA(DA FG. 37 P. 3177 A FG. 215 P. 93) (n. 447/B.1/1988) | | |

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**
- foglio 37 particella 3177 subalterno 1
- foglio 37 particella 3177 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

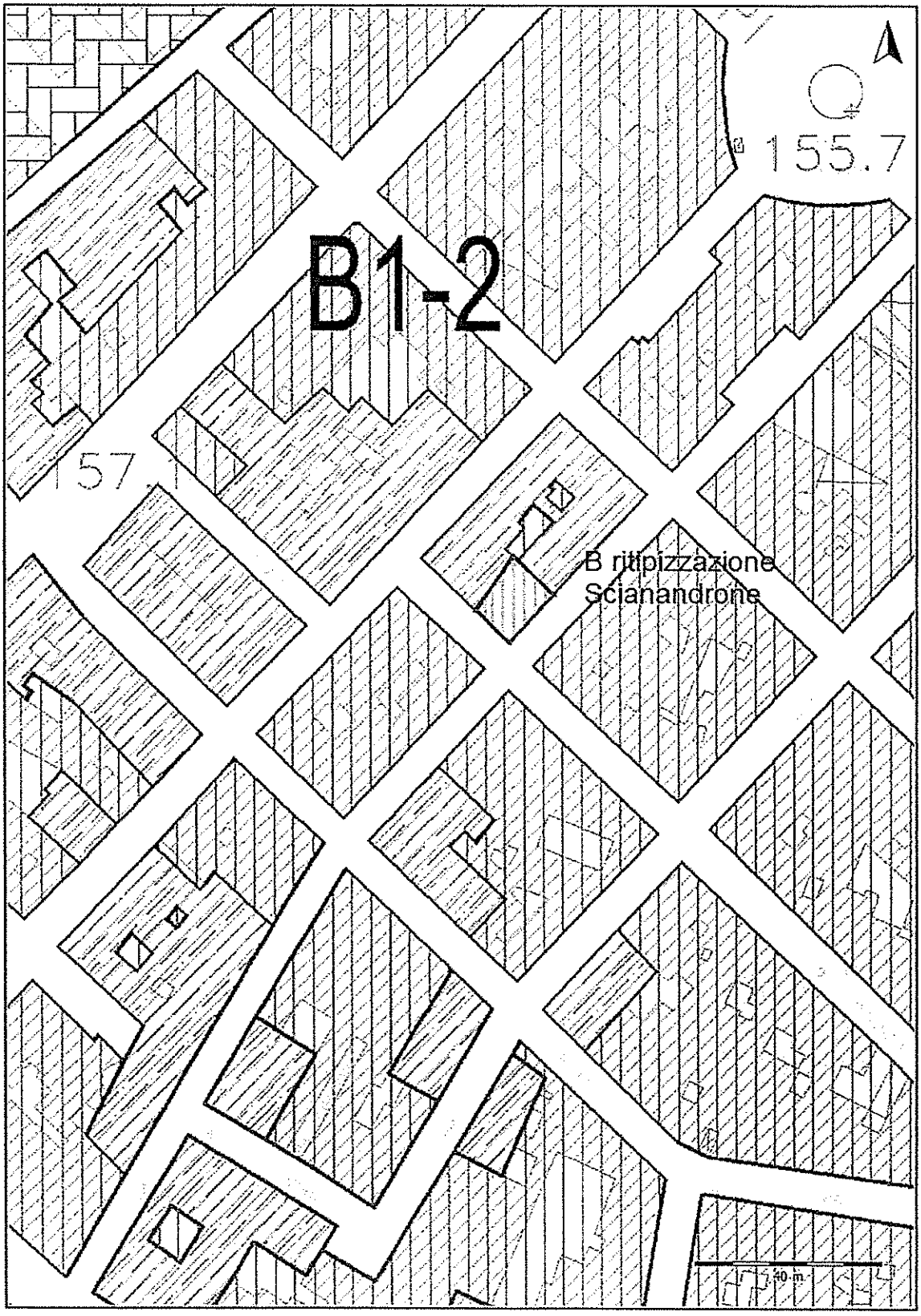
# Allegato 11

**Stralcio zonizzazione urbana ritipizzata**

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

**Stralcio zonizzazione urbana ritipizzata**




1:1000

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

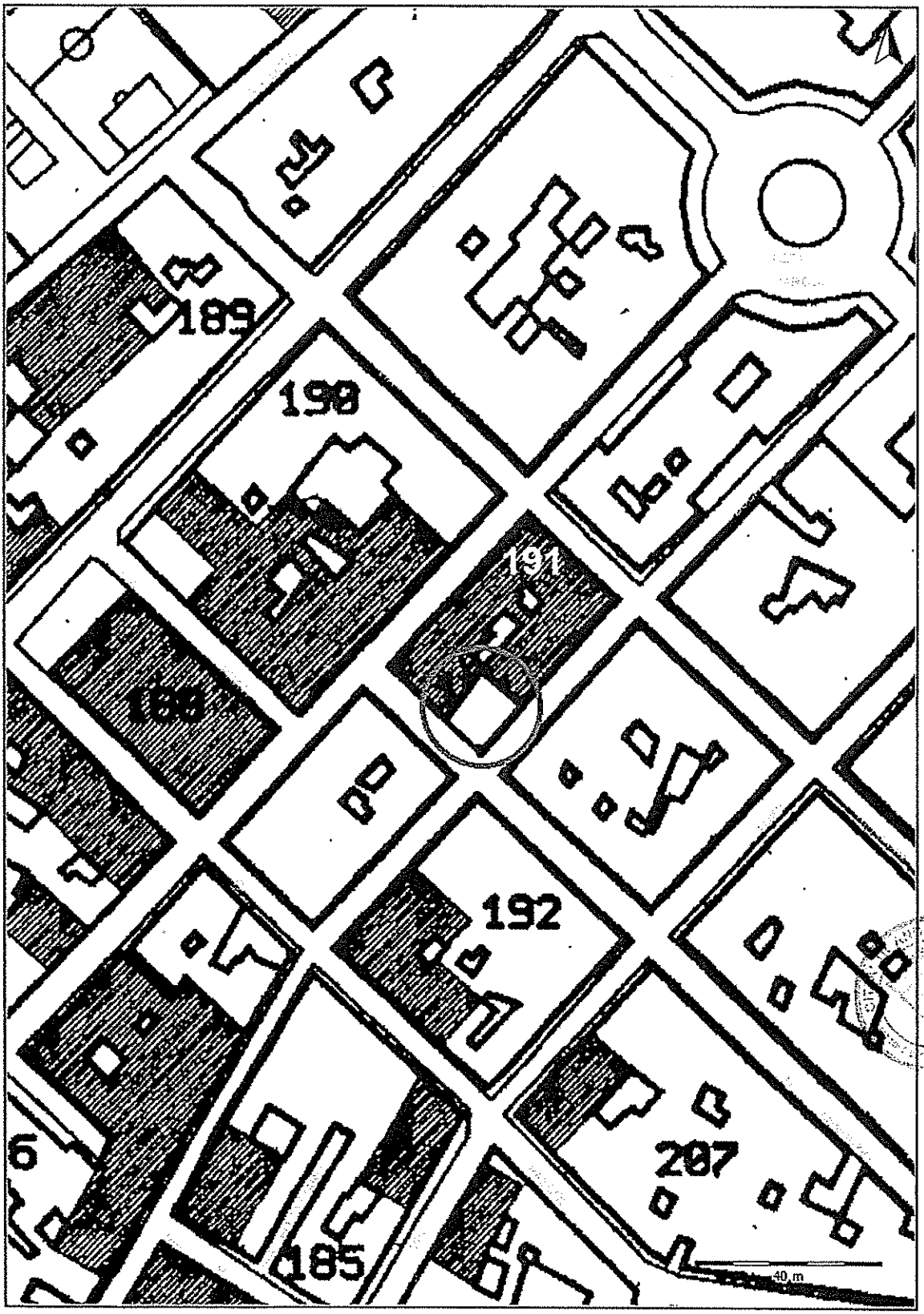
# Allegato 12

**Stralcio Tav. 7 di PRG " Edifici A2"**
**ritipizzata**

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

Stralcio Tav. 7 Edifici A2 ritipizzata



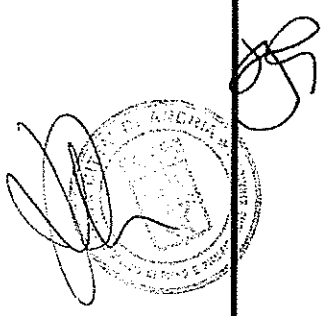

1:1000

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Allegato 13

**Stralcio della Tav 7 di PRG**
***"Elenco edifici classificati A2"***
**ritipizzata**



| Isolato | Strade interessate | N.ri civici (1) | N.ri civici (2) | |
|---|---|---|---|---|
| | VIA PASCOLI | dal 17 al 37 | | |
| | *VIA VITTORIA* | *dal 16 al 20* | | |
| | | *dal 26 al 30* | | |
| 188 | VIA REGINA MARGHERITA | Tutti i civici | | |
| | VIA PRATI | Tutti i civici | | |
| | *VIA VITTORIA* | Tutti i civici | | |
| | VIA PASCOLI | Tutti i civici | | |
| 189 | VIA REGINA MARGHERITA | dal 40 al 48 | | |
| | | dal 68 all'86 | | |
| | VIA CAVALLOTTI | dal 53 al 59 | | |
| | | dal 33 al 45 | | |
| | VIA PASCOLI | dal 2 al 26 | | |
| 190 | VIA PRATI | dal 18 al 24 | | |
| | *VIA VITTORIA* | dal 40 al 54 | dal 56 al 60 | |
| | *VIA REGINA MARGHERITA* | *dal 57 al 65* | | |
| 191 | VIA GIUSTI | Tutti i civici | | |
| | *VIA VITTORIA* | *Tutti i civici* | | |
| | *VIA DUCA D'AOSTA* | *Tutti i civici* | Tranne edificio riportato in catasto fabbricati Fg.215 p.lla 93 | |
| | VIA D'ANNUNZIO | Tutti i civici | Tranne edificio riportato in catasto fabbricati Fg. 215 p.lla 94 | |
| 192 | VIA D'AOSTA | dal 37 al 29 | | |
| | VIA PASCOLI | dal 38 al 42 | | |
| 193 | VIALE CRISPI | dall'1 al 5 | | |
| | CORSO CAVOUR | dal 111 al 99 | | |
| | *VIA CITTADELLA* | *dal 2 al 10* | | |
| 194 | CORSO CAVOUR | | dal 125 al 113 | |
| | VIALE CRISPI | | dal 2 all'8 | |
| | *VIA DUCA DEGLI ABRUZZI* | *dal 19 al 21* | | |
| | *GIARDINO SU VIA R. MARGHERITA* | | | |
| 195 | VIA DUCA DEGLI ABRUZZI | dal 20 al 22 | dal 2 all'8 | |
| | CORSO CAVOUR | dal 145 al 135 | | |
| 196 | VIA TORINO | dall'1 al 7 | | |
| | CORSO CAVOUR | dal 142 al 148 | | |
| 197 | CORSO CAVOUR | *dal 160 al 174* | | |
| 198 | VIA FOSCOLO | dal 48 al 56 | | |
| 199 | VIA DE SANCTIS | dal 26 al 28 | | |
| | VIA SAN NAZZARO | dal 23 al 21 | | |
| | | dal 13 all'1 | | |
| | VIA ROSSETTI | dal 33 al 15 | | |
| 200 | VIA DON RICCARDO LOTTI | *dal 52 al 72* | | |
| | VIA FRASCOLLA | *dal 2 al 4* | | |
| 201 | *VIA NAZARIO SAURO* | *dal 48 al 50* | | |

CITTÀ
DI ANDRIA

SETTORE 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO-
RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

# Allegato 14

## Norme Tecniche di Attuazione

## ZONA B ritipizzazione Scianandrone: ZONE DI IMPIANTO CONSOLIDATO DA RITIPIZZAZIONE

La zona oggetto di ritipizzazione, in cui trovano applicazione le seguenti norme, risulta definita in catasto urbano al fg.215 particella 93 e fg. 215 particella 94 sub 1.
In coerenza con il contesto edificato circostante, si attribuisce all'area su cui insistono gli immobili oggetto di ritipizzazione, la destinazione urbanistica corrispondente alla zona B1.2, disciplinata dall'art. 6.6 delle NTE del vigente PRG, nell'ambito della quale è consentito l'intervento edificatorio diretto con finalità, indici e parametri fissati dal predetto articolo 6.6, con le seguenti ulteriori prescrizioni integrative e modificative, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68:

- **Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie:**
- *"Si prescrive la previsione di aree a standards, nella misura di 18 mq./ab, che saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quelle effettive ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.M. n. 1444/68, con relativa monetizzazione, la cui somma valorizzata non deve essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere rispettivamente individuate e cedute. Tali aree a standards dovranno essere calcolate portando in detrazione dal volume complessivo insediabile solo il volume residenziale esistente pari a mc 289,23. I proventi della monetizzazione corrisposti alla amministrazione comunale devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;*
- **Volumi per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze:**
- *"Si prescrive, in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'immobile esistente, l'insediamento di volumetrie pari al 20% di quelle ammissibili, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici, e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza".*
- ***Strumento attuativo:***
- *In conformità al DPR 380/2001.*

*La nuova edificazione dovrà rispettare la L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" e dovrà essere effettuata in ottemperanza alle prescrizioni dettate:*

a) dal D.M. 11.03.1988 "*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*";
b) dal D.M. 14.09.2008 "*Decreto ministeriale (infrastrutture) 14 gennaio 2008 – Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*";
*c)* nel rispetto del D.P.R. n. 328/2001 *"Modifiche ed integrazioni della disciplina dei requisiti per l'ammissione all'esame di Stato e delle relative prove per l'esercizio di talune professioni, nonché della disciplina dei relativi ordinamenti".*

CITTÀ
DI ANDRIA

prot. 60052/17
del 20 LUG. 201

Provincia di BARLETTA -ANDRIA- TRANI
Piazza Umberto I
C.F. 81001210723- P.IVA 00956770721

**SETTORE N. 2**
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

*ALL'UFFICIO DI PRESIDENZA*
*DEL CONSIGLIO COMUNALE*

***SEDE***

**OGGETTO: Trasmissione proposta di deliberazione consiliare**

*Ritipizzazione urbanistica delle aree sulle quali insistono gli immobili siti in via Duca D'Aosta angolo via G. D'Annunzio – censito nel catasto fabbricati del Comune di Andria al fg. 215 particella 94 sub. 1 e via G. D'Annunzio- censito nel catasto fabbricati del Comune di Andria al fg. 215 particelle 93. Proprietario: Sig. Scianandrone Vincenzo.*

Con la presente si trasmette l'allegata proposta di deliberazione consiliare al fine di avviare le procedure per l'adozione dell'atto.

All'uopo si segnala che a norma del R.R. n. 18 del 09/10/2013, l'adozione della delibera potrà avvenire solo dopo l'acquisizione del provvedimento regionale di esclusione dalla procedura VAS, così come richiamato nel dispositivo della proposta di Delibera.

Cordiali Saluti.

Andria, data protocollo

**Il Funzionario in P.O.**
**Responsabile del Procedimento**
Ing. Riccardo Miracapillo

**IL DIRIGENTE**
Ing. Felice Piscitelli

# Ricevuta di Registrazione del Protocollo

| | | | |
|---|---|---|---|
| Numero | 60052 | Data Registrazione | 20/07/2017 09:38:35 |
| Oggetto | TRASMISSIONE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE RELATIVA ALLA RITIPIZZAZIONE URBANISITCA DELLE AREE SULLE QUALI INSISTONO GLI IMMOBILI UBICATI N VIA DUCA D'AOSTA ANGOLO VIA G. D'ANNUNZIO - NCEU FG. 215 P.LLA 94 SUB. 1 E P.LLA 93 - PROPRIETARIO SCIANANDRONE VINCENZO. | | |
| Destinatario | | | |
| Indirizzo | | Civico | |
| CAP | | Città | |
| Ufficio Competenza | Marisa Pistillo in Servizio Presidenza C.C. | | |
| Classifica | 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI» | | |
| Fascicolo | | | |

L'ADDETTO AL PROTOCOLLO