



COMUNE DI BISCEGLIE
Provincia di Barletta - Andria - Trani

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL
"CENTRO FOCUS RIABILITAZIONE"
SITO IN BISCEGLIE (BT)
ALLA VIA PADRE M. KOLBE,
ALL'INTERNO DELLA MAGLIA n° 104

TAV.:

R.0

ELABORATO:

Relazione tecnico-illustrativa, con allegati
Verifica dei parametri urbanistici
Calcolo delle superfici per oneri di urbanizzazione
Asseverazioni e Dichiarazioni

Progettazione architettonica, strutturale e D.L.:

ing. **ANTONELLA LAFRANCESCHINA** - via Isonzo n. 52 - 76011 BISCEGLIE (BT)
E-MAIL: antonella.lafranceschina.al@gmail.com PEC: antonella.lafranceschina@ingpec.eu

Data:

giugno 2021

Progettazione impiantistica e D.L.:

per. ind. **ELIGIO MANSI** - via Canal n. 40 - 76123 ANDRIA (BT)
E-MAIL: info@studiomansi.it PEC: eligio.mansi@cgn.legalmail.it

Scala :

Committente:

SANT ANDREA SRL - via L. Di Molfetta n. 18 - 76011 BISCEGLIE (BT)
Amministratore Unico: dott.ssa IDA STOLFA



COMUNE DI BISCEGLIE
Provincia di Barletta - Andria - Trani

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL
"CENTRO FOCUS RIABILITAZIONE"
SITO IN BISCEGLIE (BT)
ALLA VIA PADRE M. KOLBE,
ALL'INTERNO DELLA MAGLIA n° 104

TAV.:

R.0

ELABORATO:

Relazione tecnico-illustrativa, con allegati
Verifica dei parametri urbanistici
Calcolo delle superfici per oneri di urbanizzazione
Asseverazioni e Dichiarazioni

Progettazione architettonica, strutturale e D.L.:

ing. **ANTONELLA LAFRANCESCHINA** - via Isonzo n. 52 - 76011 BISCEGLIE (BT)
E-MAIL: antonella.lafranceschina.al@gmail.com PEC: antonella.lafranceschina@ingpec.eu

Data:

giugno 2021

Progettazione impiantistica e D.L.:

per. ind. **ELIGIO MANSI** - via Canal n. 40 - 76123 ANDRIA (BT)
E-MAIL: info@studiomansi.it PEC: eligio.mansi@cgn.legalmail.it

Scala :

Committente:

SANT ANDREA SRL - via L. Di Molfetta n. 18 - 76011 BISCEGLIE (BT)
Amministratore Unico: dott.ssa IDA STOLFA

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

Il progetto di cui alla presente riguarda la realizzazione di un nuovo edificio denominato **“Centro Focus Riabilitazione”** da adibirsi ad ambulatorio medico specialistico, a sorgere nella zona denominata “Sant’Andrea” sita alla periferia del Comune di Bisceglie, e precisamente su di un suolo accessibile da via Padre Massimiliano Kolbe, confinante con la Chiesa di Sant’Andrea Apostolo e Martire ed altre proprietà, censito in Catasto al Foglio 19 p.IIa 129.

Il suolo è di proprietà della Società SANT ANDREA S.R.L., con sede in Bisceglie alla via L. Di Molfetta n. 18, che realizzerà il Centro suddetto a propria cura e spese.

L’Amministratore Unico della Società è la dr.ssa Ida Stolfa, medico chirurgo specialista in Fisiatria, che svolge la libera professione già da diversi anni presso il proprio ambulatorio sito in Bisceglie. La dr.ssa Stolfa intende puntare sulla propria professionalità, arricchita dalla professionalità dei suoi collaboratori e di nuovi professionisti, per costituire un centro professionale più grande e performante, che si propone di offrire un valido e specialistico recupero per i pazienti che incorrono in disabilità dovute a patologie ortopediche e/o neurologiche. Il Centro si avvarrà della competenza della figura dirigenziale del fisiatra, che andrà a definire il progetto riabilitativo tenendo conto delle varie problematiche dei pazienti, supportata da altri medici e da tecnici della riabilitazione che collaboreranno ad inquadrare il paziente su più versanti possibile, intervenendo nella prevenzione e cura a largo spettro, quali specialista ortopedico, neurologo, dentista, ortodontista, osteopata, fisioterapista, massoterapista, cardiologo, nutrizionista, psicologo e psicoterapeuta, terapeuta di neuropsichiatria infantile, tecnico podologo. Sarà dotato di strumentazioni innovative, nonché di un’area “acqua” dove si svolgerà la riabilitazione attraverso l’uso della vasca con acqua a temperatura calda, e di un “percorso kneipp”.

Il Centro sorgerà su di un suolo la cui destinazione urbanistica è di “area per attrezzature collettive e di uso collettivo”, e l’intento dei professionisti che vi lavoreranno è quello di elargire gratuitamente: giornate dedicate allo studio e prevenzione dell’osteoporosi e degli stati di fragilità ossea; giornate dedicate agli studenti per la prevenzione delle scoliosi e dei disturbi della postura; giornate dedicate allo studio impedenziometrico della massa magra e massa grassa di cui è portatore il soggetto, per poi indirizzarlo appropriatamente verso l’attività fisica e di recupero della muscolatura. Tali progetti verranno proposti gratuitamente alla cittadinanza, prevederanno una campagna di informazione rivolta ai medici di base e verranno resi noti sul sito di pertinenza del Centro stesso.

Il progetto architettonico prevede la realizzazione di due lotti di intervento, definiti negli elaborati progettuali con le lettere "A" e "B". Entrambi hanno una estensione di circa 3.000 mq; il lotto "B" sarà oggetto di futura progettazione di dettaglio, il lotto "A" è l'oggetto dell'attuale progettazione.

All'interno del lotto "A" si prevede la realizzazione di un edificio articolato su due livelli, nel quale gli ambienti del "Centro Focus Riabilitazione" saranno così distribuiti:

- a piano terra saranno allocati: la sala d'attesa; cinque ambienti ambulatorio; servizi igienici accessibili ai disabili, distinti per sesso; lavanderia; una palestra con box terapia; una vasca riabilitativa, dedicata in particolare alla riabilitazione funzionale di soggetti con disabilità; un percorso Kneipp; servizi igienici nell'area palestra/vasca accessibili ai disabili, distinti per sesso, con relativi spazi spogliatoio e docce; servizi igienici per gli operatori, distinti per sesso, con spogliatoio e docce; depositi;
- a piano primo, accessibile tramite un vano scala con piattaforma elevatrice, sarà realizzata un'area ad uso esclusivo di dipendenti e collaboratori, attrezzata per il relax, con servizio igienico, depositi sporco/pulito, ripostiglio e archivio.

A piano interrato, accessibile dall'esterno tramite scala, sarà realizzato un vano tecnico.

Il "corpo" della zona palestra/vasca è ad un piano fuori terra e di forma rettangolare, di dimensioni in pianta 16,25 x 25,20 m. ed altezza netta interna di 4,90 m.;

il "corpo" della zona ambulatori è a due piani fuori terra e di forma rettangolare; a piano terra ha dimensioni in pianta 16,80 x 19,20 m. ed altezza netta interna di 3,50 m.; a piano primo ha dimensioni in pianta 12,10 x 13,10 m. ed altezza netta interna di 3,00 m..

L'accesso al manufatto avviene tramite un porticato, con rampa dimensionata per la fruizione dei soggetti diversamente abili, che introduce alla sala d'attesa per gli ambulatori, per la zona palestra/vasca e per tutti i servizi.

Sul retro del vano scala di accesso al piano primo è previsto un vano deposito, accessibile comodamente dall'esterno e collegato internamente sia agli ambienti del Centro che al vano scala stesso.

Le strutture portanti verticali saranno realizzate in telai di pilastri e travi in conglomerato cementizio armato, con fondazioni su travi rovesce, ed impalcati di piano latero-cementizi, dimensionate e verificate nel rispetto delle normative vigenti.

Le murature di tamponamento e divisorie interne saranno realizzate in mattoni di Poroton e in laterizio, intonacate e tinteggiate. I prospetti saranno intonacati, con la parte basamentale rivestita in fasce di pietra locale di colore chiaro.

L'area circostante al manufatto sarà in parte pavimentata per consentire il camminamento intorno ed arricchita con aiuole, in parte adibita a viale d'accesso con parcheggio dimensionato nel rispetto della Legge n. 122/89, ed in parte attrezzata a verde con la messa a dimora di alberi e piante. Nell'area a parcheggio sono previsti diversi posti auto per gli utenti diversamente abili.

La recinzione su strada, lungo il confine del lotto "A" con la particella 130 e lungo il confine con il lotto "B", sarà realizzata in muratura piena e intonacata, di altezza 120 cm rispetto alla quota marciapiede stradale, con sovrastante ringhiera metallica di altezza 100 cm.

Il viale di accesso sarà dotato di cancello carrabile sia su strada sia lungo il confine con il lotto "B", e proseguirà sul retro del manufatto così da consentire un più agevole carico e scarico dei materiali dalle zone adibite a deposito, nonché più comode operazioni di manutenzione delle macchine nel vano tecnico interrato.

Per gli infissi esterni e gli impianti a realizzarsi, vedasi le relazioni tecniche specialistiche ed i relativi elaborati grafici allegati.

DATI TECNICI DI PROGETTO

L'area oggetto dell'intervento trovasi a sud del Comune di Bisceglie, in zona periferica, ai margini del territorio costruito, nei pressi dello svincolo "Bisceglie-centro" della Strada Statale 16bis. Ricade nella maglia n° 104 di P.R.G. ed è identificata in Catasto al Foglio 19 p.la 129.

L'intero suolo è accessibile da via Padre Massimiliano Kolbe ed attualmente si presenta incolto, libero da costruzioni e manufatti, con un andamento prevalentemente pianeggiante.

La destinazione urbanistica dettata dal P.R.G. vigente è di **"area per attrezzature collettive e di uso collettivo"**, per la quale valgono le norme di cui all'art. 27 delle N.T.A. allegate al P.R.G., ed in particolare le norme di cui all'art. 27 punto b): aree per edifici pubblici e di interesse comune. Tale articolo recita:

b) Aree per edifici pubblici e di interesse comune:

La cubatura edificabile, la superficie coperta e l'altezza non devono superare i massimi previsti per le zone limitrofe. Altrettanto valga per i minimi delle distanze dai confini interni e dal filo stradale. Per zone limitrofe a tipologia mista non potranno essere superati i massimi previsti per la tipologia più intensiva, tra quelle appunto limitrofe. Le parti di lotto rimaste libere dovranno essere accuratamente tenute a verde.

L'area oggetto di intervento risulta essere limitrofa alla **"Zona di espansione C1"** che presenta i parametri di seguito riportati:

- Superficie coperta max: 40%
- Altezza max: m. 19,00
- Iff max: 5,00 mc/mq
- Distanza minima dal ciglio stradale: m. 5,00
- Distanza minima dai confini laterali ed interni: m. 5,00
- Distanza tra fabbricati: m. 10,00
- Porticati e logge coperte ammesse: 40% della superficie coperta, per livello

LOTTO "A" OGGETTO DI INTERVENTO:

- Superficie fondiaria lotto di intervento = mq 3.000,00
- Volume edificabile max = mq 3.000,00 x mc/mq 5 = mc 15.000,00
- Volume di progetto = mc 4.291,93 < Volume edif. max = mc 15.000,00
- Superficie copribile max = mq 3.000,00 x 0,40 = mq 1.200,00
- Superficie coperta di progetto = mq 698,45 < Superficie cop. max = mq 1.200,00
- Altezza max di progetto = m. 8,15

Si evidenzia che il corpo di fabbrica previsto in progetto risulta essere ubicato in maniera tale che le distanze che intercorrono fra di esso e il ciglio stradale nonché con i confini laterali ed interni siano superiori ai valori minimi imposti dalle N.T.A..

OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'area oggetto dell'intervento è inserita in un contesto urbanisticamente già ben definito e con un grado di urbanizzazione avanzato. Il suolo è raggiungibile utilizzando la viabilità pubblica di via Padre M. Kolbe ed è servito, nelle prossimità, dalle reti impiantistiche pubbliche idrica e fognante nonché dalla rete elettrica. Pertanto non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

P.A.I.

Per quanto concerne il Piano di Assetto idrogeologico, l'area di intervento non è interessata da alcun tipo di rischio, come si evince altresì dalla relazione geologica allegata.

P.P.T.R.

Per quanto concerne il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, l'area oggetto di intervento ricade nell'Ambito di Paesaggio "La Puglia centrale", figura territoriale e paesaggistica "Piana olivicola del nord-barese".

STALLI PER BICICLETTE

Ai sensi dell'art. 28 – "Fruibilità e qualità dello spazio abitato" del Regolamento Edilizio Comunale, nello spazio aperto annesso all'edificio è prevista l'installazione di una rastrelliera per il parcheggio delle biciclette nella misura di 1 posto-bici ogni 300 mq di superficie utile.

RICARICA VEICOLI ELETTRICI

Ai sensi dell'art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale, poiché l'edificio a realizzarsi è adibito ad uso diverso da quello residenziale ed ha superficie utile superiore a 500 mq, sarà garantita nello spazio a parcheggio scoperto la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, uniformate alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016 n. 257.

Si allegano:

- estratto di mappa catastale
- visura catastale
- copia del titolo di proprietà

Bisceglie, giugno 2021

IL COMMITTENTE

(dott.ssa Ida Stolfa)

I PROGETTISTI E DD.LL.

(Ing. Antonella Lafranceschina)

(per. ind. Eligio Mansi)

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI

LOTTO "A" DI PROGETTO

COMPUTO DI SUPERFICI E VOLUMI DI PROGETTO

N°	calcolo	Sup. mq	calcolo	Vol. mc
PIANO TERRA				
1	16,25 x 25,20 =	409,50	x 6,10 =	2.497,95
2	8,30 x 15,15 =	125,75	x 4,85 =	609,89
3	8,50 x 19,20 =	163,20	x 4,85 =	791,52
	TOT.	698,45		3.899,36
PIANO PRIMO				
4	7,70 x 7,20 =	55,44	x 3,30 =	182,95
5	4,40 x 8,00 =	35,20	x 3,30 =	116,16
6	4,80 x 5,90 =	28,32	x 3,30 =	93,46
	TOT.	118,96		392,57
TOT. PIANO TERRA E PRIMO		817,41		4.291,93
PORTICATO PIANO TERRA				
7	8,30 x 4,05 =	33,62		
PORTICATO PIANO PRIMO				
8	2,90 x 5,90 =	17,11		

- SUPERFICIE FONDIARIA DEL LOTTO DI INTERVENTO = S.F. = 3.000,00 mq
- VOLUME MAX EDIFICABILE = S.F. x I.f.f. = 3.000,00 mq x 5 mc/mq = 15.000,00 mc
Volume di progetto = 4.291,93 mc < Volume max edificabile = 15.000,00 mc
- SUPERFICIE COPERTA MAX S.C. = S.F. x 0,40 = 3.000,00 x 0,40 = 1.200,00 mq
Superficie coperta di progetto = 698,45 mq < Superficie coperta max = 1.200,00 mq
- ALTEZZA MAX EDIFICABILE = 19,00 m.
Altezza max di progetto = 8,15 m < Altezza max edificabile = 19,00 m
- SUPERFICIE PORTICATO MAX S.P. = S.C. x 0,40 =
-Superficie porticato a piano terra = 33,62 mq < Superficie porticato max a piano terra = 698,45 x 0,40 = 279,38 mq
-Superficie porticato a piano primo = 17,11 mq < Superficie porticato max a piano primo = 118,96 x 0,40 = 47,58 mq
- SUPERFICIE MINIMA A PARCHEGGIO L. 122/89 = Volume di progetto / 10 = 429,19 mq
Superficie a parcheggio di progetto = 30,00 m. x 16,00 m. = 480,00 mq > Superficie minima a parcheggio = 429,19 mq

CALCOLO DELLE SUPERFICI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

PIANO TERRA	Calcolo	Superficie utile (mq)
Sala d'attesa	$(8,55 \times 8,20) - (2,20 \times 1,20) + (4,05 \times 1,20) + (1,40 \times 1,50)$	74,43
Ripostiglio 1	$2,10 \times 1,00$	2,10
Ambulatorio 1	$4,70 \times 6,20$	29,14
Ambulatorio 2	$3,70 \times 6,20$	22,94
Ambulatorio 3	$3,80 \times 6,20$	23,56
Ambulatorio 4	$3,95 \times 4,50$	17,78
Ambulatorio 5	$3,80 \times 5,80$	22,04
Wc 1	$1,80 \times 1,80$	3,24
Wc 2	$1,80 \times 1,80$	3,24
Wc 3	$1,30 \times 2,90$	3,77
Lavanderia	$2,30 \times 4,50$	10,35
Palestra/Zona vasca	$(6,25 \times 12,60) + (9,30 \times 7,70) + (3,50 \times 4,40) + (9,30 \times 12,40) + (3,30 \times 4,70) + (1,20 \times 1,20)$	298,03
Area servizi 1	$(1,00 \times 1,90) + (1,80 \times 1,80) + (1,20 \times 5,00) + (1,90 \times 2,20) + (1,70 \times 1,60) + (1,60 \times 1,00)$	19,64
Area servizi 2	$(1,00 \times 1,90) + (1,80 \times 1,80) + (1,20 \times 5,00) + (1,70 \times 2,20) + (1,70 \times 1,60) + (1,60 \times 1,00)$	19,20
Area servizi 3	$(1,00 \times 2,15) + (1,40 \times 2,00) + (1,55 \times 2,00) + (1,40 \times 1,00) + (1,50 \times 0,90) + (2,65 \times 2,00) + (1,40 \times 1,00) + (1,50 \times 0,90)$	18,85
Ripostiglio 2	$1,40 \times 2,00$	2,80
Totale superficie utile non residenziale		571,11
Deposito 1	$(2,80 \times 3,35) + (1,60 \times 1,35)$	11,54
Deposito 2	$3,80 \times 7,70$	29,26
Vano scala	$3,80 \times 4,50$	17,10
Portico	$8,30 \times 4,05$	33,62
Totale superficie accessoria		91,52

PIANO PRIMO	Calcolo	Superficie utile (mq)
Area relax	$(7,40 \times 4,80) + (3,30 \times 1,80) + (2,20 \times 1,80) + (3,60 \times 1,40)$	50,46
Deposito sporco	$3,00 \times 5,60$	16,80
Deposito pulito	$3,70 \times 4,30$	15,91
Wc	$1,70 \times 4,30$	7,31
Ripostiglio	$4,00 \times 1,70$	6,80
Archivio	$1,80 \times 3,30$	5,94
Totale superficie utile non residenziale		103,22
Portico	$2,90 \times 5,90$	17,11
Totale superficie accessoria		17,11

PIANO INTERRATO	Calcolo	Superficie utile (mq)
Vano tecnico	$(2,40 \times 2,35) + (5,05 \times 5,65)$	34,17
Totale superficie accessoria		34,17

RIEPILOGO

CALCOLO DELLE SUPERFICI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

PIANO	Superficie utile non residenziale	Superficie accessoria
Terra	571,11	91,52
Primo	103,22	17,11
Interrato		34,17
TOTALE	674,33	142,80

OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL “CENTRO FOCUS RIABILITAZIONE” SITO IN BISCEGLIE (BT) ALLA VIA PADRE M. KOLBE

ASSEVERAZIONE

I sottoscritti:

- **dott.ssa Ida Stolfa**, nata a Bisceglie (BT) il 26/11/1975 ed ivi residente alla via L. Di Molfetta n. 18, C.F. STLDIA75S66A883Q, in qualità di legale rappresentante della Società SANT ANDREA SRL con sede legale in Bisceglie (BT) alla via L. Di Molfetta n. 18, committente dell’opera in oggetto;
- **ing. Antonella Lafranceschina**, nata a Bisceglie (BT) il 02/03/1971 ed ivi residente alla via Isonzo n. 52, C.F. LFRNNL71C42A883X, iscritta all’Ordine degli Ingegneri della Provincia BAT al n. 517, in qualità di progettista e direttore dei lavori delle opere architettoniche e strutturali relative all’opera in oggetto;
- **per. ind. Eligio Mansi**, nato ad Andria (BT) il 03/01/1953 ed ivi residente alla via Villa Glori n. 2/C, C.F. MNSLGE53A03A285T, iscritto all’Albo dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati di Bari e BAT al n. 292, in qualità di progettista e direttore dei lavori delle opere impiantistiche relative all’opera in oggetto;

ASSEVERANO

- che il progetto di cui sopra è conforme alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti;
- che il progetto di cui sopra è rispondente alle norme di sicurezza igienico-sanitarie vigenti.

Bisceglie, giugno 2021

IL COMMITTENTE

(dott.ssa Ida Stolfa)

I PROGETTISTI E DD.LL.

(Ing. Antonella Lafranceschina)

(per. ind. Eligio Mansi)

OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL “CENTRO FOCUS RIABILITAZIONE” SITO IN BISCEGLIE (BT) ALLA VIA PADRE M. KOLBE

AUTOCERTIFICAZIONE

I sottoscritti:

- **dott.ssa Ida Stolfa**, nata a Bisceglie (BT) il 26/11/1975 ed ivi residente alla via L. Di Molfetta n. 18, C.F. STLDIA75S66A883Q, in qualità di legale rappresentante della Società SANT ANDREA SRL con sede legale in Bisceglie (BT) alla via L. Di Molfetta n. 18, committente dell’opera in oggetto;
- **ing. Antonella Lafranceschina**, nata a Bisceglie (BT) il 02/03/1971 ed ivi residente alla via Isonzo n. 52, C.F. LFRNNL71C42A883X, iscritta all’Ordine degli Ingegneri della Provincia BAT al n. 517, in qualità di progettista e direttore dei lavori delle opere architettoniche e strutturali relative all’opera in oggetto;
- **per. ind. Eligio Mansi**, nato ad Andria (BT) il 03/01/1953 ed ivi residente alla via Villa Glori n. 2/C, C.F. MNSLGE53A03A285T, iscritto all’Albo dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati di Bari e BAT al n. 292, in qualità di progettista e direttore dei lavori delle opere impiantistiche relative all’opera in oggetto;

CERTIFICANO

la conformità del progetto in oggetto alle norme igienico-sanitarie e in particolare agli artt. nn. 32/33/34/35 del Regolamento Edilizio nonché al Decreto del Ministero della Sanità 05 luglio 1975 e successive modifiche.

A tal fine

DICHIARANO

di essere consapevoli della responsabilità cui possono andare incontro in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, come previsto dall’art. 496 del C.P. e dall’art. 76 del DPR 445/2000, nonché del fatto che in caso di dichiarazione non veritiera si ha la decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della presente dichiarazione, come previsto dall’art. n. 75 del DPR 445/2000.

Si allegano fotocopie documenti di identità.

Bisceglie, giugno 2021

IL COMMITTENTE

(dott.ssa Ida Stolfa)

I PROGETTISTI E DD.LL.

(Ing. Antonella Lafranceschina)

(per. ind. Eligio Mansi)

OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL “CENTRO FOCUS RIABILITAZIONE” SITO IN BISCEGLIE (BT) ALLA VIA PADRE M. KOLBE

-Rispetto delle prescrizioni di cui alla Legge 06 giugno 2001 n. 380, parte II Capo III art. 77-

DICHIARAZIONE

I sottoscritti:

- **dott.ssa Ida Stolfa**, nata a Bisceglie (BT) il 26/11/1975 ed ivi residente alla via L. Di Molfetta n. 18, C.F. STLDIA75S66A883Q, in qualità di legale rappresentante della Società SANT ANDREA SRL con sede legale in Bisceglie (BT) alla via L. Di Molfetta n. 18, committente dell’opera in oggetto;
- **ing. Antonella Lafranceschina**, nata a Bisceglie (BT) il 02/03/1971 ed ivi residente alla via Isonzo n. 52, C.F. LFRNNL71C42A883X, iscritta all’Ordine degli Ingegneri della Provincia BAT al n. 517, in qualità di progettista e direttore dei lavori delle opere architettoniche e strutturali relative all’opera in oggetto;
- **per. ind. Eligio Mansi**, nato ad Andria (BT) il 03/01/1953 ed ivi residente alla via Villa Glori n. 2/C, C.F. MNSLGE53A03A285T, iscritto all’Albo dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati di Bari e BAT al n. 292, in qualità di progettista e direttore dei lavori delle opere impiantistiche relative all’opera in oggetto;

DICHIARANO

che negli elaborati progettuali relativi all’opera in oggetto sono state osservate le disposizioni impartite dal D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 Parte II Capo III art. 77, nonché dal D.M. LL.PP. 14 giugno 1989 n. 236, inerenti l’ “abbattimento delle barriere architettoniche”.

Bisceglie, giugno 2021

IL COMMITTENTE

(dott.ssa Ida Stolfa)

I PROGETTISTI E DD.LL.

(Ing. Antonella Lafranceschina)

(per. ind. Eligio Mansi)

OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL “CENTRO FOCUS RIABILITAZIONE” SITO IN BISCEGLIE (BT) ALLA VIA PADRE M. KOLBE

DICHIARAZIONE

I sottoscritti:

- **dott.ssa Ida Stolfa**, nata a Bisceglie (BT) il 26/11/1975 ed ivi residente alla via L. Di Molfetta n. 18, C.F. STLDIA75S66A883Q, in qualità di legale rappresentante della Società SANT ANDREA SRL con sede legale in Bisceglie (BT) alla via L. Di Molfetta n. 18, committente dell’opera in oggetto;
- **ing. Antonella Lafranceschina**, nata a Bisceglie (BT) il 02/03/1971 ed ivi residente alla via Isonzo n. 52, C.F. LFRNNL71C42A883X, iscritta all’Ordine degli Ingegneri della Provincia BAT al n. 517, in qualità di progettista e direttore dei lavori delle opere architettoniche e strutturali relative all’opera in oggetto;
- **per. ind. Eligio Mansi**, nato ad Andria (BT) il 03/01/1953 ed ivi residente alla via Villa Glori n. 2/C, C.F. MNSLGE53A03A285T, iscritto all’Albo dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati di Bari e BAT al n. 292, in qualità di progettista e direttore dei lavori delle opere impiantistiche relative all’opera in oggetto;

DICHIARANO

che le opere in oggetto rientrano tra le attività inserite nell’ Allegato I di cui all’art. 2 comma 2 del DPR 01 agosto 2011 n. 151, in particolare nell’attività 68.A:

“Strutture sanitarie che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale, ivi comprese quelle riabilitative, di diagnostica strumentale e di laboratorio, di superficie complessiva superiore a 500 mq, fino a 1000 mq”.

Per tale attività, rientrante nella Categoria A del richiamato Allegato I, si dovrà richiedere al Comando Provinciale dei VV.FF. la valutazione del progetto e presentare la SCIA prima dell’esercizio dell’attività.

Bisceglie, giugno 2021

IL COMMITTENTE

(dott.ssa Ida Stolfa)

I PROGETTISTI E DD.LL.

(Ing. Antonella Lafranceschina)

(per. ind. Eligio Mansi)

Repertorio n. 35.691=-----
Raccolta n. 5.913=-----

-----**COMPRAVENDITA**-----
-----**REPUBBLICA ITALIANA**-----

L'anno duemilaventi,-----
il giorno di lunedì diciannove-----
del mese di ottobre-----

-----**(19 - 10 - 2020)**-----

---in Trani, nel mio studio notarile, alla Piazza Della Repubblica n. 70.---
Innanzitutto a me dottor **NUNZIO DI MARTINO** - notaio in Trani con studio
alla Piazza della Repubblica n. 70 - e iscritto al Collegio Notarile di Trani

alla presenza dei testimoni idonei e a me noti:-----

Tropiano Antonia, nata a Trani il giorno 04 novembre 1981 e residente
in Trani alla Via San Leonardo n. 7;-----

e Angiolillo Rocco nato a Trani il giorno 11 giugno 1946 e residente in
Trani alla Via Avv. Attilio Perrone Capano n. 11 -----

-----**sono personalmente comparsi:**-----

- **per la parte venditrice:**-----

SORICARO FRANCESCA, nata a Molfetta il giorno 20 ottobre 1936 e
residente in Molfetta alla Via Don Minzoni n. 2 -----

codice fiscale: SRC FNC 36R60 F284M - -----
di stato civile libero (vedova);-----

SPAGNOLETTI ANGELA, nata a Molfetta il giorno 19 maggio 1961 e
residente in Molfetta alla Via Francesco Carabellese n. 5 -----

codice fiscale: SPG NGL 61E59 F284D - -----
coniugata in regime di comunione legale dei beni;-----

SPAGNOLETTI MAURO, nato a Molfetta il giorno 17 ottobre 1963 e re-
sidente in Casamassima alla Via Sandro Pertini n. 5 -----

codice fiscale: SPG MRA 63R17 F284D - -----
coniugato in regime di comunione legale dei beni;-----

e **SPAGNOLETTI GIOVANNA**, nata a Molfetta il giorno 22 marzo 1966
e residente in Molfetta alla Via Giuseppe Di Vagno n. 6/A -----

codice fiscale: SPG GNN 66C62 F284P - -----
coniugata in regime di separazione dei beni;-----

- **e per la parte acquirente:**-----

STOLFA IDA, nata a Bisceglie, il giorno 26 novembre 1975 e residente
in Bisceglie alla Via Luigi Di Molfetta n. 18 -----

codice fiscale: STL DIA 75S66 A883Q -----
e **GAROFALO GIUSEPPE**, nato a Siracusa il giorno 5 gennaio 1982 e
residente in Bisceglie alla Via Luigi Di Molfetta n. 18 -----

codice fiscale: GRF GPP 82A05 I754N -----

i quali dichiarano di intervenire nel presente atto nella qualità di unici
soci, la prima, STOLFA Ida, anche nella qualità di amministratore unico
e legale rappresentante, della società:-----

"**SANT ANDREA S.R.L.**", società di nazionalità italiana costituita in Ita-
lia, con sede nel Comune di Bisceglie, attualmente alla Via Bruxelles n.
11 - ove il legale rappresentante domicilia per la carica ricoperta - -----
capitale sociale euro centomila e centesimi zero (euro 100.000,00=), in-
teramente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di Bari

REGISTRATO
a TRANI

27-10-2020
al N 2859-55

con il seguente codice fiscale e numero di iscrizione: **08443340727**, nonché iscritta al numero **BA-627144** di Repertorio Economico Amministrativo presso la CCIAA di Bari -----

con i poteri idonei per la sottoscrizione del presente atto in virtù dei vigenti patti sociali.-----

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente atto-----

-----**convengono e stipulano quanto segue:**-----

Articolo 1) - Oggetto e consenso-----

Con il presente atto e con tutte le garanzie di legge, i signori SORICARO Francesca, SPAGNOLETTI Angela, SPAGNOLETTI Mauro e SPAGNOLETTI Giovanna, ciascuno per i propri diritti e tutti insieme solidalmente, -----

----- **vendono e trasferiscono**-----

alla società "SANT ANDREA S.R.L.", che, come costituita e rappresentata, in buona fede,-----

-----**accetta e acquista,**-----

la **piena proprietà** della porzione di terreno, attualmente incolta, sita in agro del Comune di **BISCEGLIE** alla contrada "Reddito" o "Cordolicchio", con accesso da Via Padre M. Kolbe senza numero civico, attraverso apposito cancello apertesi sulla recinzione prospiciente su detta Via, della superficie catastale di are sessantadue e centiare dieci (are 62.10), a confine con detta Via, porzione di terreno di proprietà della società "Valente Costruzioni" (particella 130) e proprietà della Chiesa "S. Andrea Apostolo", salvo altri.-----

La porzione di terreno innanzi descritta risulta censita nel Catasto Terreni del Comune di Bisceglie al -----

-----**foglio 19, particella 129,**-----

di are 62.10, di cui:-----

--porzione AA, di are 53,35, mandorleto, classe 2[^], reddito dominicale euro 33,06, reddito agrario euro 11,02;-----

--e porzione AB, di are 08,75, orto irriguo, classe U, reddito dominicale euro 15,82, reddito agrario euro 9,04.-----

I comparenti STOLFA Ida e Garofalo Giuseppe, nella sopra indicata qualità di unici soci della società "SANT ANDREA S.R.L.", dichiarano di essere qui riuniti in assemblea, per prestare, all'unanimità, il consenso alla presente operazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 24) dello statuto sociale vigente, approvando espressamente l'operato dell'amministratore unico e legale rappresentante della società.-----

Articolo 2) - Precisazioni-----

La porzione di terreno innanzi descritta s'intende trasferita alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con ogni relativo diritto inerente, azioni e ragioni, adiacenze, dipendenze, pertinenze, annessioni, servitù, attive e passive - se vi sono e come sono - comunioni, comproprietà e accessori tutti, nulla escluso o riservato, e comunque così come è stata posseduta finora dalla parte venditrice.--

La parte venditrice dichiara - e la parte acquirente, come costituita e rappresentata, prende atto e riconosce - che sulla porzione di terreno

innanzi descritta non esistono edifici, o loro parti, di qualsiasi tipo, consistenza o destinazione.-----

----- * * * * *

Per quanto possa occorrere, data la destinazione urbanistica della porzione di terreno innanzi descritta, le parti, come rispettivamente costituite e rappresentate, dichiarano di essere a conoscenza che il sistema del regime di sostegno di cui ai Regolamenti CE n. 1782/2003 e n. 864/2004, e successive modifiche e norme applicative, è cessato sin dal 31 dicembre 2014, e che da tale data è entrata in vigore la riforma della Politica Agricola Comunitaria (PAC).-----

Le parti dichiarano che, in relazione alla porzione di terreno innanzi descritta, non viene trasferito con il presente atto alcun tipo di diritto all'aiuto assegnato per il pagamento unico aziendale in conformità a quanto previsto dai vigenti regolamenti comunitari, eventualmente in capo ai venditori o al loro dante causa.-----

Articolo 3) - Provenienza-----

Relativamente alla provenienza, i venditori dichiarano che la porzione di terreno innanzi descritta è ai medesimi pervenuta per successione legittima in morte del signor Spagnoletti Corrado, nato a Molfetta il giorno 03 agosto 1930, apertasi in Molfetta, ove domiciliava in vita, in data 21 ottobre 2016, giusta dichiarazione di successione presentata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bari in data 28 aprile 2017, ove è stata annotata al numero 1761 del Volume numero 9990 e trascritta a Trani in data 20 aprile 2018 ai numeri 8776/6626.-----

----- * * * * *

I venditori dichiarano, inoltre, ove occorra, -----

- che la porzione di terreno innanzi descritta era in precedenza pervenuta al loro dante causa, signor Spagnoletti Corrado, per acquisto fatto con atto rogato dal notaio Domenico Colella di Molfetta in data 22 maggio 1965, Repertorio n. 89.989, trascritto a Trani in data 7 giugno 1965 al numero 22521 del Registro Generale;-----

- e che in dipendenza dell'atto di compravendita rogato dal notaio Mauro Roberto Zanna di Molfetta in data 26 settembre 2018, Repertorio n. 11.036, registrato a Bari il 27 settembre 2018 al n. 29210 - Serie 1T, e trascritto a Trani in data 28 settembre 2018 ai numeri 20671/15702 è stata eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani in data 28 settembre 2018 ai numeri 20670/15701 la formalità relativa alla trascrizione dell'accettazione tacita della eredità relitta dal signor Spagnoletti Corrado.-----

----- * * * * *

La parte acquirente prende atto delle dichiarazioni innanzi rese dalla parte venditrice, dichiara di ben conoscere i titoli di provenienza innanzi richiamati, che qui si intendono ripetuti e trascritti alla lettera, per tutti i patti, limiti e condizioni ivi contenuti, e si obbliga di rispettarli e di farli rispettare anche dai propri aventi causa a qualsiasi titolo.-----

Articolo 4) - Prescrizioni urbanistiche-----

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia e urbanistica, la parte venditrice dichiara e garantisce che la porzione di terreno oggetto di trasferimento con il presente atto ha le caratteristiche di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Bisceglie

in data primo ottobre 2020, certificato che mi esibisce, e che, previa lettura, in presenza dei testimoni, si allega al presente atto sotto la lettera "A", e precisa, al riguardo, che, dalla data di rilascio del predetto certificato fino ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativamente alla porzione di terreno innanzi descritta, né sono state trascritte nei competenti Registri Immobiliari ordinanze sindacali accertanti l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.-----

Le parti dichiarano di ben conoscere il contenuto dell'allegato certificato di destinazione urbanistica, e confermano di essere a conoscenza della destinazione urbanistica della porzione di terreno oggetto di trasferimento con il presente atto, per tutte le conseguenze previste dalle leggi vigenti, anche di natura fiscale.-----

Articolo 5) - Prezzo-----

Le parti dichiarano e danno atto che la presente vendita si conviene per il prezzo, stabilito a corpo e non a misura, di euro duecentotrentamila e centesimi zero -----

-----**(euro 230.000,00=)**-----

La parte venditrice dichiara di aver già ricevuto, prima e fuori di questo atto, nei modi di legge, il predetto convenuto prezzo dalla parte acquirente, alla quale, pertanto, con il presente atto, rilascia ampia e finale quietanza liberatoria a saldo, dichiarando di non aver altro a pretendere a tale titolo.-----

-----* * * * *-----

Le parti dichiarano, ove occorra, di essere edotte circa il contenuto dell'articolo 1 della legge n. 147/2013, come modificato dall'articolo 1, numero 142, della legge n. 124/2017, e precisano che non intendono effettuare a me notaio alcuna richiesta di "deposito del prezzo" o di parte di esso.-----

Articolo 6) - Dichiarazioni ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006 convertito con modificazioni nella legge 04 agosto 2006 n. 248-----

Ai sensi delle leggi vigenti (Decreto Legge n. 223 del 04 luglio 2006, convertito con modificazioni nella legge 04 agosto 2006 n. 248), i componenti, nelle innanzi menzionate rispettive qualità, ciascuno per quanto di propria spettanza e insieme solidalmente, da me richiamati sulle conseguenze penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, e da me resi edotti circa i poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e circa la sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano e attestano, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000, in via sostitutiva dell'atto di notorietà, e sotto la loro esclusiva responsabilità, quanto segue, e precisamente:-----

a) - che il prezzo innanzi convenuto di euro duecentotrentamila e centesimi zero (euro 230.000,00=) è quello effettivamente pattuito tra le parti, e che lo stesso è stato versato dalla parte acquirente alla parte venditrice, nei modi di legge, come segue, e precisamente:-----

- quanto ad euro settantaseimilaseicentosessantasette e centesimi zero (euro 76.667,00=), a mezzo assegno circolare di pari importo, serie e numero V. 6401073859-11, emesso in data odierna da "Banca Generali s.p.a." - filiale di Bari, all'ordine della venditrice Soricarò Francesca, con la clausola "non trasferibile";-----

- quanto ad euro cinquantunomilacentoundici e centesimi zero (euro 51.111,00=), a mezzo assegno circolare di pari importo, serie e numero V. 6401073842-07, emesso in data 13 ottobre 2020 da "Banca Generali s.p.a." - filiale di Bari, all'ordine della venditrice Spagnoletti Angela, con la clausola "non trasferibile";-----

- quanto ad euro cinquantunomilacentoundici e centesimi zero (euro 51.111,00=), a mezzo assegno circolare di pari importo, serie e numero V. 6401073843-08, emesso in data 13 ottobre 2020 da "Banca Generali s.p.a." - filiale di Bari, all'ordine del venditore Spagnoletti Mauro, con la clausola "non trasferibile";-----

- quanto ad euro cinquantunomilacentoundici e centesimi zero (euro 51.111,00=), a mezzo assegno circolare di pari importo, serie e numero V. 6401073844-09, emesso in data 13 ottobre 2020 da "Banca Generali s.p.a." - filiale di Bari, all'ordine della venditrice Spagnoletti Giovanna, con la clausola "non trasferibile";-----

b) - che, per la conclusione del presente contratto, entrambe le parti si sono avvalse dell'opera di mediazione prestata dalla agenzia immobiliare "Valente Giuseppe", corrente in Bisceglie alla Via Imbriani n. 34, il cui unico titolare è il signor Valente Giuseppe, nato a Bergamo il giorno 02 maggio 1968, iscritto nel Registro delle Imprese di Bari con il seguente codice fiscale e numero di iscrizione: VLN GPP 68E02 A794H, nonché iscritto al numero BA-341163 di Repertorio Economico Amministrativo presso la C.C.I.A.A. di Bari, Partita I.V.A.: 04915090726, con precisazione che, per l'esercizio della predetta attività, è stata presentata al Registro delle Imprese di Bari, ove è stata protocollata in data 30 settembre 2013 con il numero 129516/2013, la SCIA di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 ottobre 2011 e successive modifiche ed integrazioni;-----

c) - che la somma pattuita e dovuta, dalla parte venditrice, a titolo di provvigione e rimborso spese per la predetta mediazione, pari a euro tremilatrecento e centesimi zero (euro 3.300,00=), I.V.A. inclusa, è stata corrisposta a mezzo assegno bancario di pari importo, numero 8344176034-12, emesso in data odierna, tratto su conto corrente esistente presso la Banca "Intesa Sanpaolo s.p.a." - filiale di Molfetta, all'ordine di Valente Giuseppe, con la clausola "non trasferibile";-----

- e che la somma pattuita e dovuta, dalla parte acquirente, a titolo di provvigione e rimborso spese per la predetta mediazione, pari a euro tremilatrecento e centesimi zero (euro 3.300,00=), I.V.A. inclusa, sarà corrisposta, nei modi di legge, entro quindici giorni da oggi, all'ordine di Valente Giuseppe, con la clausola "non trasferibile".-----

Articolo 7) - Rinunzia all'ipoteca legale-----

La parte venditrice rinunzia espressamente all'ipoteca legale spettante nei confronti della parte acquirente ed eventualmente nascente dal presente atto.-----

Articolo 8) - Effetti - Possesso-----

Tutti gli effetti giuridici ed economici del presente decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili e onerose.-----

A tutti gli effetti di legge, i componenti, nelle innanzi menzionate rispettive qualità, dichiarano che la società acquirente viene immessa oggi stesso nel possesso materiale della porzione di terreno innanzi descrit-

ta.-----
La parte acquirente, come costituita e rappresentata, dichiara di aver ispezionato, prima d'ora, detta porzione di terreno, conferma di averla trovata di suo pieno gradimento, nonché conforme alle proprie aspettative e pretese, e precisa di non avere, pertanto, alcuna contestazione da effettuare al riguardo alla parte venditrice.-----

Articolo 9) - Garanzie-----

La parte venditrice garantisce di avere la piena proprietà e la completa disponibilità della porzione di terreno trasferita con il presente atto, dichiara che - nel ventennio antecedente al presente atto - non vi sono pesi, vincoli e ipoteche, o comunque formalità pregiudizievoli qui non richiamate e tuttora efficaci ai sensi di legge, né pendenze di alcun genere, e pertanto presta alla parte acquirente tutte le garanzie di legge per ogni caso di evizione o semplice molestia.-----

Articolo 10) - Diritto di prelazione-----

Le parti, come rispettivamente costituite e rappresentate, dichiarano che non vi sono soggetti aventi diritto a prelazione legale e/o volontaria nell'acquisto, e che non vi sono vincoli e/o limiti al trasferimento del terreno innanzi descritto.-----

Articolo 11) - Dichiarazioni in merito allo stato civile, rese anche ai sensi dell'articolo 2659 del Codice Civile-----

Ai sensi e per gli effetti delle leggi vigenti, i venditori, ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, e per le finalità di cui all'articolo 2659 del codice civile, dichiarano e attestano, sotto la loro responsabilità quanto segue e precisamente:-----

- la venditrice SORICARO Francesca dichiara di essere di stato civile libero (vedova);-----

- la venditrice SPAGNOLETTI Angela dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, precisando che i diritti trasferiti con il presente atto appartengono alla medesima a titolo personale per averli ricevuti per successione a causa di morte;-----

- il venditore SPAGNOLETTI Mauro dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, precisando che i diritti trasferiti con il presente atto appartengono al medesimo a titolo personale per averli ricevuti per successione a causa di morte;-----

- e la venditrice SPAGNOLETTI Giovanna dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.-----

Articolo 12) - Spese-----

Le spese del presente atto e sue consequenziali come per legge.-----

E richiesto io notaio ho rogato il presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte a mano da me, su dodici facciate e parte della tredicesima fin qui di quattro fogli, e si è da me letto, in presenza dei testimoni, ai comparenti, che lo approvano e lo confermano, e lo sottoscrivono, con i testimoni e me notaio, alle ore diciannove e minuti quaranta.-----

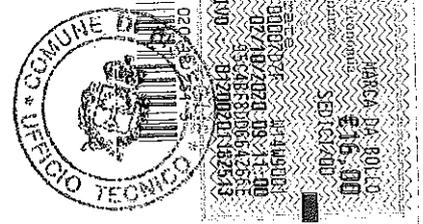
Firmato: Soricaro Francesca - Angela Spagnoletti - Mauro Spagnoletti - Giovanna Spagnoletti - Ida Stolfa - Giuseppe Garofalo - Antonia Tropiano teste - Rocco Angiolillo teste - Nunzio Di Martino notaio (v'è l'impronta del sigillo).-----



CITTA' DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta - Andria - Trani
COD. FISCALE 83001630720 - PARTITA IVA 00973800725

RIPARTIZIONE TECNICA



Vista l'istanza a nome di Spagnoletti Giovanna intesa ad ottenere il rilascio di un certificato urbanistico riguardante un suolo riportato in catasto al Fg. 19 p.la 129;---

Visti gli atti di questo Ufficio:

CERTIFICA

Allegato "A"
Repertorio n° 35691
Raccolta n° 5913

Il suolo di cui sopra è destinato dal PRG ad ATTREZZATURE COLLETTIVE o DI USO COLLETTIVO - maglia 104 - nel rispetto di quanto stabilito dalle delibere di C.C. n.52 del 10.02.1976 e n.124 del 29.10.1999 ed in particolare è destinato ad edilizia scolastica (art. 27 lett.b.NTA);-

Con la variante al P.R.G. di adeguamento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio (PUTT/P) della Regione Puglia adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 17 del 04.04.2014 e successivo esame osservazioni e adozione definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 11.04.2016 ed approvazione definitiva con Delibera della Giunta Regionale n. 1072 del 19.06.2018, l'area è stata compresa nei "Territori Costruiti";--

Art. 27 - Aree per attrezzature collettive e di uso collettivo.

Sono quelle previste dall'art. 3 del D. I. 2-4-1968, e cioè aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo), aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.), aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, aree per parcheggi.

Esse sono indicate nelle tavole del Piano con lo stesso segno rappresentativo e contraddistinte con lettere che ne precisano la destinazione.

Per le zone destinate a verde pubblico ed a parcheggio, la destinazione del P.R.G. è vincolante. Per quelle destinate a scuole e ad altri edifici pubblici la destinazione, che è indicativa di massima, dovrà essere specificata dai P. P. o definita dal Consiglio Comunale.

Nelle zone C (di espansione) le aree sono state solamente localizzate e proporzionate, rimandandone la specifica destinazione ai P. P..

Per la zona turistica di levante, inoltre, è rimandato al P. P. anche il proporzionamento di tali aree, che risultano indicate di massima.

a) Aree per l'istruzione : omissis

b) Aree per edifici pubblici e di interesse comune :

La cubatura edificabile, la superficie coperta e l'altezza non devono superare i massimi previsti per le zone limitrofe. Altrettanto valga per i minimi delle distanze dai confini interni e dal filo stradale. Per zone limitrofe a tipologia mista non potranno essere superati i massimi previsti per la tipologia più intensiva, tra quelle appunto limitrofe.

Le parti di lotto rimaste libere dovranno essere accuratamente tenute a verde.

c) Aree per verde pubblico (parchi, giardini e zone attrezzate per il gioco e lo sport) -.

I P. P. indicheranno, per tali aree, l'utilizzazione specifica, se per parchi veri e propri, o per giochi per ragazzi e per sports per adulti od altre attrezzature per lo svago (teatri all'aperto, ecc.); in essa sarà curata l'alberatura esistente e la posa di nuovi alberi, secondo le indicazioni del P. P..

La cubatura edificabile, per chioschi, bar, servizi, impianti sportivi, teatri all'aperto, biblioteche di parco, eventuali abitazioni per la custodia, ecc., non dovrà superare l'indice massimo di 0,1 mc/mq..

d) Aree per parcheggi :

Anche in tali zone sarà curata l'alberatura, studiata ovviamente per poter utilizzare la superficie a parcheggio. E' ammessa la costruzione, in esse, di chioschi, come per le zone di rispetto stradale, cioè utilizzando l'istituto del precario.

Le deroghe a quanto previsto nel presente articolo, sono disciplinate dall' art. 16 della legge n. 765 del 6-8-1967.

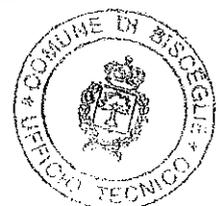
Le aree di cui al presente articolo sono vincolate allo stato attuale, senza possibilità di miglioria o ricostruzione degli edifici eventualmente esistenti.

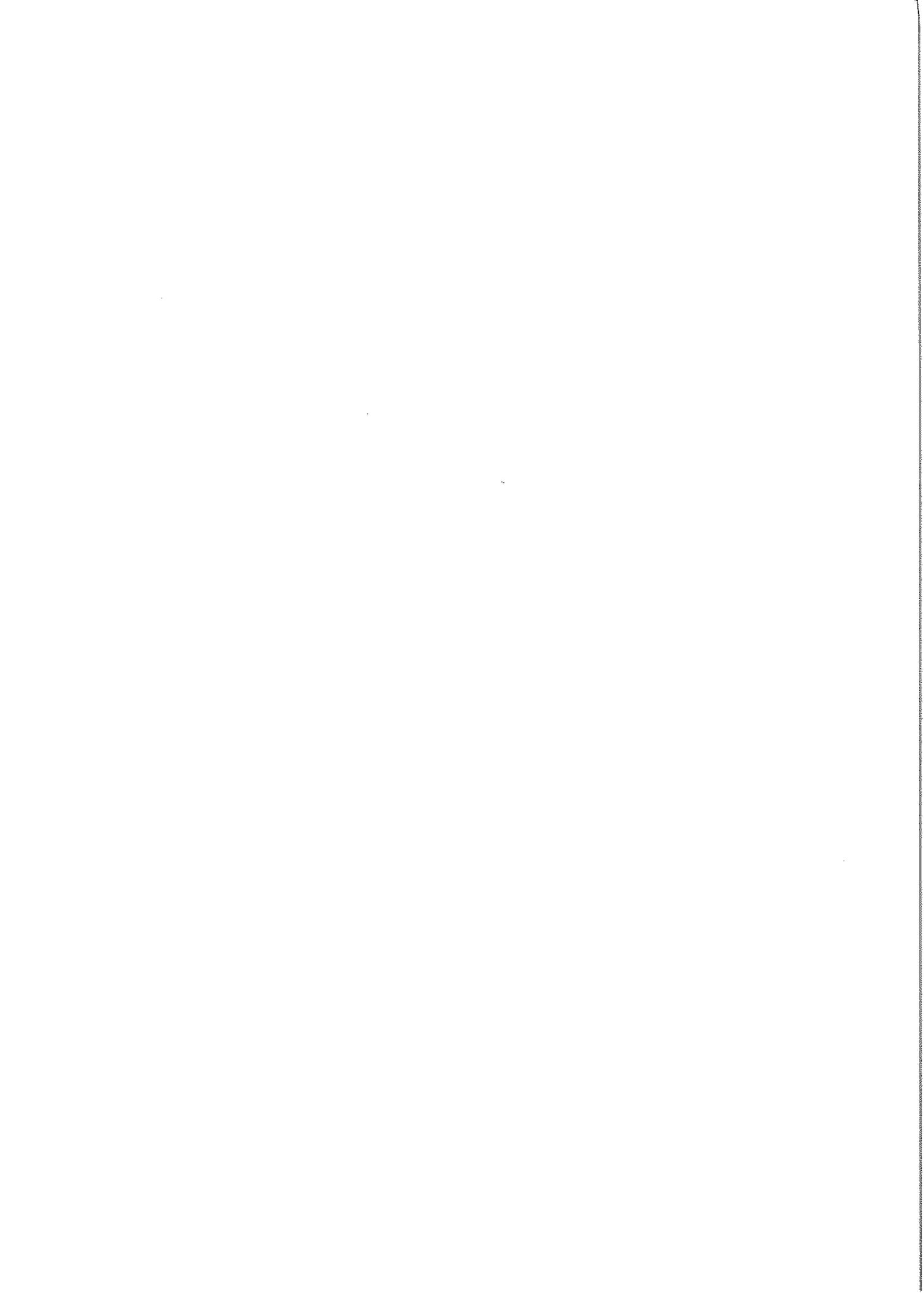
"IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI"

Si rilascia ai sensi dell'art. 30, comma 2, del DPR n. 380/01.—

Lì, 01.10.2020

P.O. Responsabile del Servizio
(arch. Andrea Porcelli)





Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2021

Data: 03/06/2021 - Ora: 19.51.42 Fine

Visura n.: T427471 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BISCEGLIE (Codice: A883)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 19 Particella: 129

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha	are		ca	Dominicale	Agrario	
1	19	129		AA	MANDORL ETO	2	53	35		Euro 33,06	Euro 11,02	Tabella di variazione del 21/12/2009 protocollo n. BA0631809 in atti dal 21/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11907.1/2009)
				AB	ORTO IRRIG U	U	08	75		Euro 15,82	Euro 9,04	
Notifica				Partita								
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2009) PORZIONE AB: CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA` 17 - ORTO , CLASSE 01								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SANT ANDREA S.R.L. con sede in BISCEGLIE	08443340727*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/10/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/10/2020 Repertorio n.: 35691 Rogante: DI MARTINO NUNZIO Sede: TRANI	
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 15835.1/2020)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Cognome **LAFRANCESCHINA**
 Nome **ANTONELLA**
 nato il **02-03-1971**
 (atto n. **224** p. **1** s. **A**)
 a **BISCEGLIE (BA)**
 a **ITALIANA**
 Cittadinanza **BISCEGLIE (BT)**
 Residenza **ISONZO n. 52**
 Via **CGT. DI CORATO**
 Stato civile
 Professione **INGEGNERE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **174 CM.**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari



Firma del titolare *Antonella Lafranceschina*
BISCEGLIE li **16/04/2012**
 IL SINDACO
 Impronta del dito indice sinistro
Avv. Francesco Carlo...

