

## REPORT IMMOBILIARE

N. 880-2025

Edificio e terreno  
Contrada Cozzana  
Monopoli (BA)

€ 880.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Edificio in zona tranquilla e ben accessibile, sviluppato su più livelli, offre spazi ampi e funzionali e con la vicinanza a servizi essenziali, scuole e attività commerciali risulta una struttura versatile che si presta a diverse destinazioni d'uso, lasciando spazio alla creatività dell'acquirente.

Utilizzato negli anni come centro sociale, attualmente non in uso, l'immobile è composto da un corpo principale che è stato ampliato, costituendo l'edificio attuale, suddiviso come segue: -al piano seminterrato si trova un piccolo locale cantina;- al piano terra abbiamo l'ingresso principale, vano ad uso direzione, servizi, ripostigli, depositi e l'alloggio del custode, dispensa, un ampio refettorio, cucina, stileria e lavanderia, servizi igienici; - al primo piano sono presenti diverse stanze adibite a dormitori, con servizi annessi, oltre a un vano infermeria;- il secondo piano è costituito da un lastrico solare.

Completano la proprietà un'ampia area di pertinenza, un corpo con tre vani ad uso deposito e servizi e un ampio appezzamento di terreno individuato con categoria di mandorleto di circa 8100 mq.

L'accesso all'immobile avviene tramite un ingresso carrabile e l'area circostante è in parte asfaltata e in parte pavimentata in cemento.

Grazie ai numerosi dormitori, refettori, cucine e locali accessori, la proprietà può essere valorizzata come struttura ricettiva, centro culturale o sociale, foresteria, collegio, bed & breakfast o centro polifunzionale. La posizione tranquilla e l'ampio accesso carrabile rendono inoltre possibile valutare soluzioni miste, combinando spazi per la comunità con attività ricettive o formative. Eventuali modifiche di destinazione d'uso potranno essere approfondite direttamente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monopoli.

### MAPPA



## ■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Altra	centro sociale	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F		30	114	4
						RENDITA CAT.
						3630,73

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Puglia	Monopoli	BA	Contrada Cozzana

## ■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
B/1	6.391 mc			30

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
tot. 7,50 mq			intero edificio	mediocre

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	C	7203021000144879	07/06/2031

### NOTE

Presente una relazione di stima del 16/03/2021 che riporta quanto segue:

Permesso di costruire n. 840 del 05.11.69 per lavori di ampliamento al fabbricato esistente (realizzato antecedentemente al 1942).

Presenti difformità riguardanti volumi illegittimi, evidenziati nella relazione di stima pag. 3, e che l'acquirente dovrà provvedere, a proprie cura e spese, alla demolizione o procedere, qualora possibile, alla regolarizzazione.

Il Piano urbanistico richiamato nella stessa è ancora in essere.

La potenziale indagine su eventuale cambio d'uso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Putignano sarà a cura dell'acquirente.

L'immobile in vendita risulta libero da persone ma occupato da arredi, attrezzature e materiali vari che non sono in vendita e che, verranno asportati dal Comune di Putignano a sue cure e spese.

La Plla 671 è oggetto di accertamento in merito alla sussistenza di diritto di prelazione agraria.

Si fanno presenti le peculiarità proprie della vendita effettuata da un ente pubblico così come espressamente indicate nell'avviso di vendita.

## ■ Identificazione del bene



### TIPOLOGIA

Terreni agricoli



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
F		30	671	€ 20,92	€ 56,47



### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Puglia	Monopoli	BA	Contrada Cozzana

## ■ Dati tecnici



### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA
	Mandorleto



### SUPERFICIE

17.326 mq



### STATO LOCATIVO

libero



### NOTE

CDU: - Art. 10/S-P.U.G. Strutturale Componenti Componenti dei valori percettivi - UCP - Strada a valenza paesaggistica - fascia di rispetto in parte - Articoli di normativa:Art. 10/S Invarianti strutturali a prevalente valore storico - culturale; - Art. 12/S-P.U.G. Strutturale Invarianti Infrastrutturali: Infrastrutture esistenti fascia di rispetto della viabilità' in parte - Articoli di normativa:Art. 12/S Viabilità e fasce di rispetto; - Art.10/S - Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione della Valle dei Trulli Sub Com. 3) il paesaggio delle ville suburbane FASCIA A-Contesti rurali (totalmente) - Articoli di normativa:Art. 41/P Viabilità e fasce di rispetto; - Art. 42/P-P.U.G. Programmatico Invarianti Infrastrutturali: infrastrutture esistenti fascia di rispetto della viabilità' in parte - Articoli di normativa:Art. 41/P Viabilità e fasce di rispetto; - Art. 35/P-PUG P Contesti rurali multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare (totalmente) - Articoli di normativa:Art. 35/P Contesti multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare; - Art. 18/S-PUG S Contesti rurali multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare (totalmente) - Articoli di normativa:Art. 18/S Rete fognaria e impianti di depurazione ,Art. 33/S Disposizione di carattere generale per tutti i contesti rurali ,Art. 20/S Contesti territoriali

## Impianti dell'immobile



RISCALDAMENTO AUT.



SI



NO



CONDIZIONATORE



SI



NO



ALLARME



SI



NO



DOMOTICA



SI



NO

ALTRO

## Pertinenze



GARAGE



SI



NO

SUPERFICIE



POSTO AUTO



SI



NO

SUPERFICIE



CANTINA



SI



NO

SUPERFICIE

15,81 mq



SOFFITTA



SI



NO

SUPERFICIE



AREA ESTERNA



SI



NO

SUPERFICIE

circa 9.600 mq

ALTRA

## Dotazioni condominiali



ASCENSORE



SI



NO



GIARDINO/AREA ESTERNA



SI



NO



TERRAZZA/LASTRICO SOLARE



SI



NO

ALTRO

## Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI



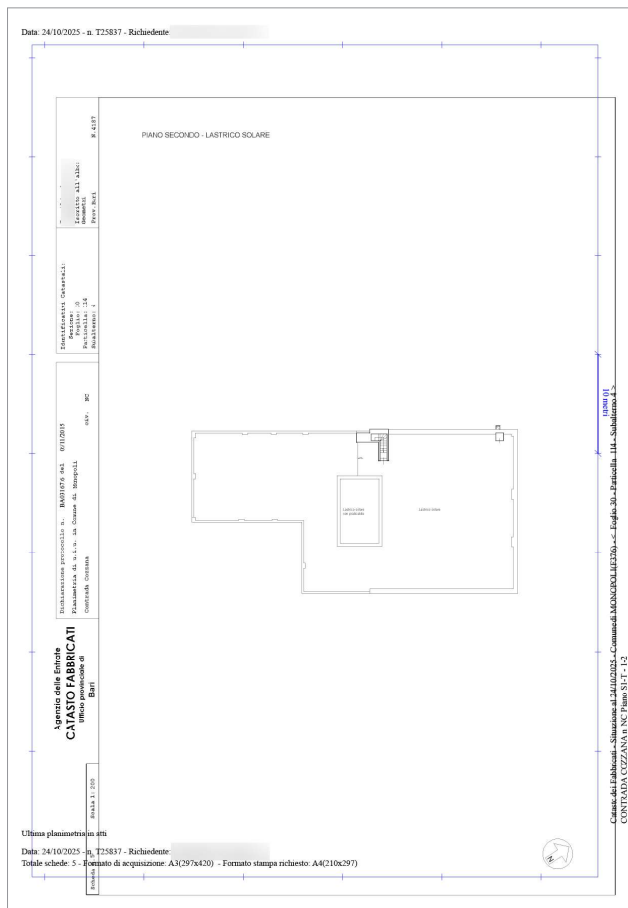
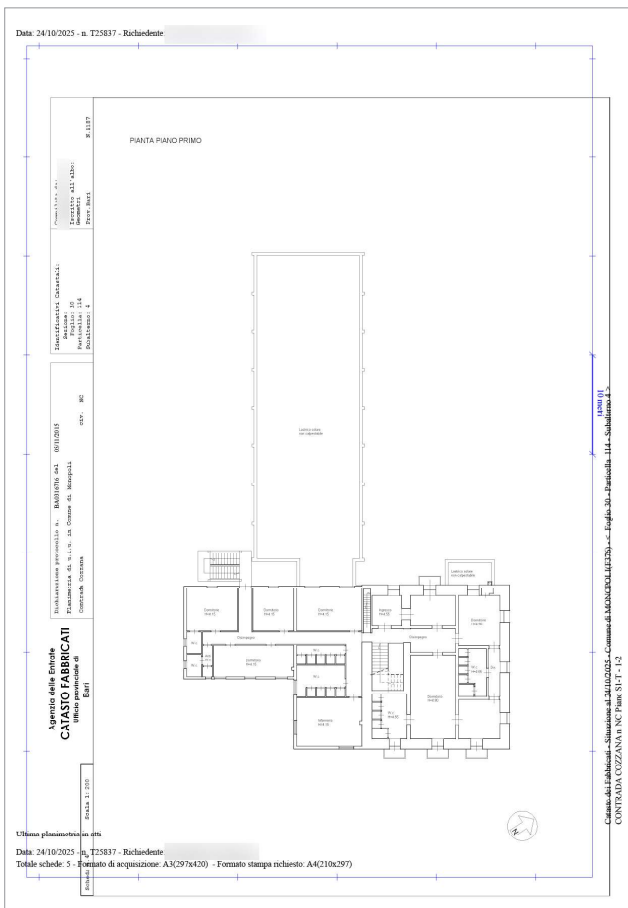
SI

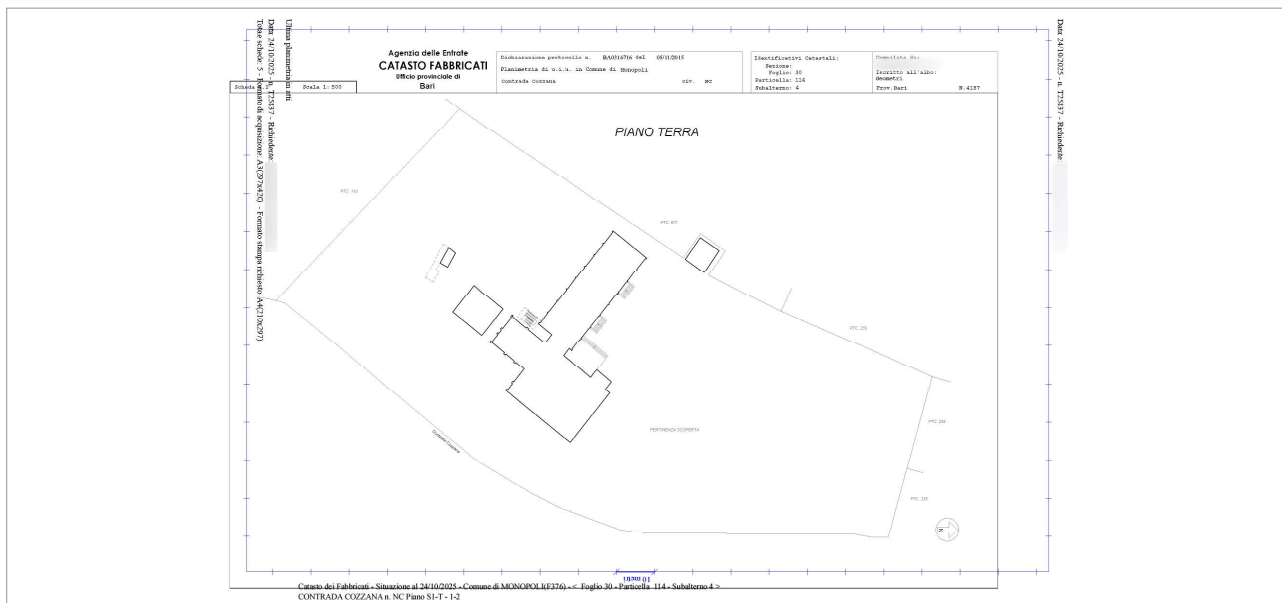


NO

ALTRO







## ■ Galleria fotografica

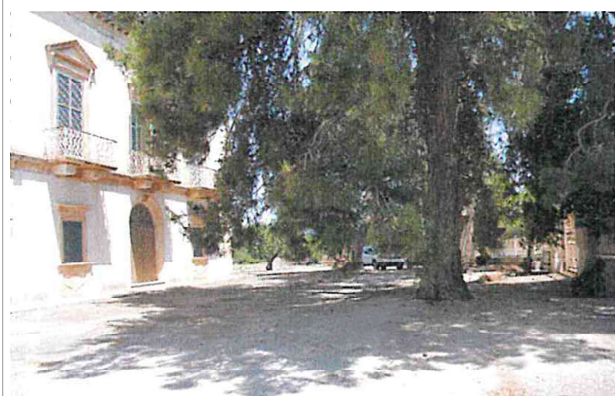
### FOTO ESTERNI





## ■ Galleria fotografica

### FOTO ESTERNI



## ■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

**SCAN  
ME**

## GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

### Identificazione dell'immobile

**DESTINAZIONE:** indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.; se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

**TIPOLOGIA:** indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

**UBICAZIONE:** individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

### Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

**CATEGORIA CATASTALE:** individua la categoria di classamento del bene principale.

**SUPERFICIE CATASTALE:** indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne e presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

**N. VANI:** indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

**BAGNI:** fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

**LIVELLO DI PIANO:** è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

**STATO DI MANUTENZIONE:** il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

**STATO OCCUPATIVO:** informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

**CLASSE ENERGETICA:** è il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine; la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

**IMPIANTI DELL'IMMOBILE:** segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

**PERTINENZE:** se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

**DOTAZIONI CONDOMINIALI:** se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



**Rete Aste S.r.l.**

Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)

Tel. 0586 201402 | [staffvendite@astetrprivati.it](mailto:staffvendite@astetrprivati.it)

[www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

