

COMUNE DI TRANI
Cp 41 in due sub - comparti SUB 1 e SUB 2
RELAZIONE TECNICA



Le sottoscritte, **arch. Altomare BRUNO** e **arch. Maria Celeste DE CARO**, con studio tecnico in Trani alla Via Calatafimi 100, su incarico dei seguenti proprietari:

- **Edil Doronzo di Doronzo e Rociola & C. S.n.c.** della Sig.ra Rociola Anna Maria con sede in Barletta alla G.Curci n.32 P.Iva 05300990727;
- **Immoter S.r.l.** del Geom. Terrone Domenico con sede in Andria I Strada priv. di via Stazio, 13, P.iva 07162000728 ;
- **Villa Maldera Residence S.r.l.** della Sig.ra Pasqualina Saccotelli con sede in Andria via Galileo Galilei,51 – P. Iva 06470510725;

CARATTERISTICHE DELL'AREA OGGETTO DI MODIFICA DI PERIMETRAZIONE

Dalla Relazione integrativa del PUG si riporta “per quanto attiene l’ipotesi di sviluppo principalmente a carattere terziario – direzionale, nonché residenziale – commerciale e relativi servizi a supporto, (...) si ritiene che l’asse viario per Corato, baricentrico rispetto al bacino extra comunale, servito dalla SS.98, nastro autostradale, S.S. 16 bis e asse viario Andria – Bisceglie, sia quello che meglio risponda alle esigenze di sviluppo.”

L'area in oggetto è ubicata sulla direttrice per Corato in una zona di espansione con caratteristiche di pregio per ubicazione e salubrità.

I manufatti edilizi esistenti sono infatti radi e immersi in aree private verdi.

L'intera maglia, Individuata dal PUG vigente come **Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità (Bs/Ad), Comparto Cp 41** e disciplinata dall'art. 6.04.2 delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale, è prospiciente la via Sant'Annibale Maria di Francia (ovest), individuata nel P.U.G. come la principale arteria verso la direttrice per Corato, ed è delimitata a Nord dal CP 39 ad est dal CP 42 e a Sud dalla Via Giacomo Puccini.

Il comparto in oggetto e i limitrofi sono edificabili per edilizia residenziale come zona Bs. ad (alta densità) sulle aree libere o che si rendano tali.

La pianificazione urbanistica comunale prevede infatti lungo la strada provinciale per Corato comparti destinati a zone di completamento residenziale con indici alti e meno alti a seconda della distanza dal centro abitato.

L'ambito di intervento ha caratteristiche morfologiche omogenee presentando un andamento pressoché pianeggiante (25 metri slm).

Attualmente, nell'area prospiciente via Sant' Annibale Maria di Francia, oltre all'edificio produttivo non più compatibile, è inserito un edificio di nuova costruzione allo stato rustico derivante dalla demolizione di un vecchio fabbricato.

E' inoltre presente un villino su due livelli ubicato tra l'edificio produttivo "Gusmai" e la palazzina di nuova costruzione.

L'accessibilità al comparto è garantita dalla presenza della viabilità su due lati ed il contesto è servito da tutti i principali sotto servizi e reti tecnologiche di urbanizzazione primaria.

Come evidenziato nella **Tavola 3** si individuano all'interno **del CP 41** due sub - comparti:

Sub 1 che sarà oggetto di progettazione e **Sub 2** la restante superficie ricadente nella perimetrazione di comparto.

DESCRIZIONE SUPERFICI OGGETTO DI MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DEL CP 41 IN DUE SUB - COMPARTI

Il nuovo sub - comparto sub 1 sarà composto dalle proprietà:

- **Edil Doronzo di Doronzo e Rociola & C. S.n.c.** foglio 34 p.lle 1943 – 392 superficie totale 1402 mq;
- **Immoter S.r.l.** foglio 34 p.lle 1613 – 1942 superficie totale 1402 mq;
- **Villa Maldera Residence S.r.l.** con sede in Andria via Galileo Galilei,51 – P. Iva 06470510725 foglio 34 p.lle 2098 – 2100 superficie totale 2235 mq;

Tutte le particelle sopradescritte, sono comprese nell'attuale comparto CP 41.

La *superficie totale catastale* delle aree sopradescritte, **Sub 1**, è di **5039 mq**.

La restante parte dell'attuale **CP 41 (Sub 2)** è comprensiva della mezzeria della strada di Pug, ed è di **58927mq** (63966 mq – 5039 mq) calcolata a sottrarre il Sub 1 al CP 41 secondo i parametri riportati in **TAV 10 "Definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela"**.

Si allegano:

- Documentazione fotografica
- Schema situazione esistente
- Schema situazione futura
- Elaborati grafici in formato A3

Con Osservanza

Trani, 18.11.2021



Comune di Trani richiesta di modifica delle perimetrazioni Cp 41 in due sub comparti (sub 1 e sub 2)



Vista aerea con manufatti esistenti



Viabilità principale_ via Sant'Annibale Maria di Francia



Viabilità_ via G.Puccini

Comune di Trani richiesta di modifica delle perimetrazioni Cp 41 in due sub comparti (sub 1 e sub 2)



Via Sant' Annibale Maria di Francia angolo via G.Puccini



Commissariato in prossimità di via Sant' Annibale Maria di Francia



Distributore di benzina (via S.A.M di Francia)

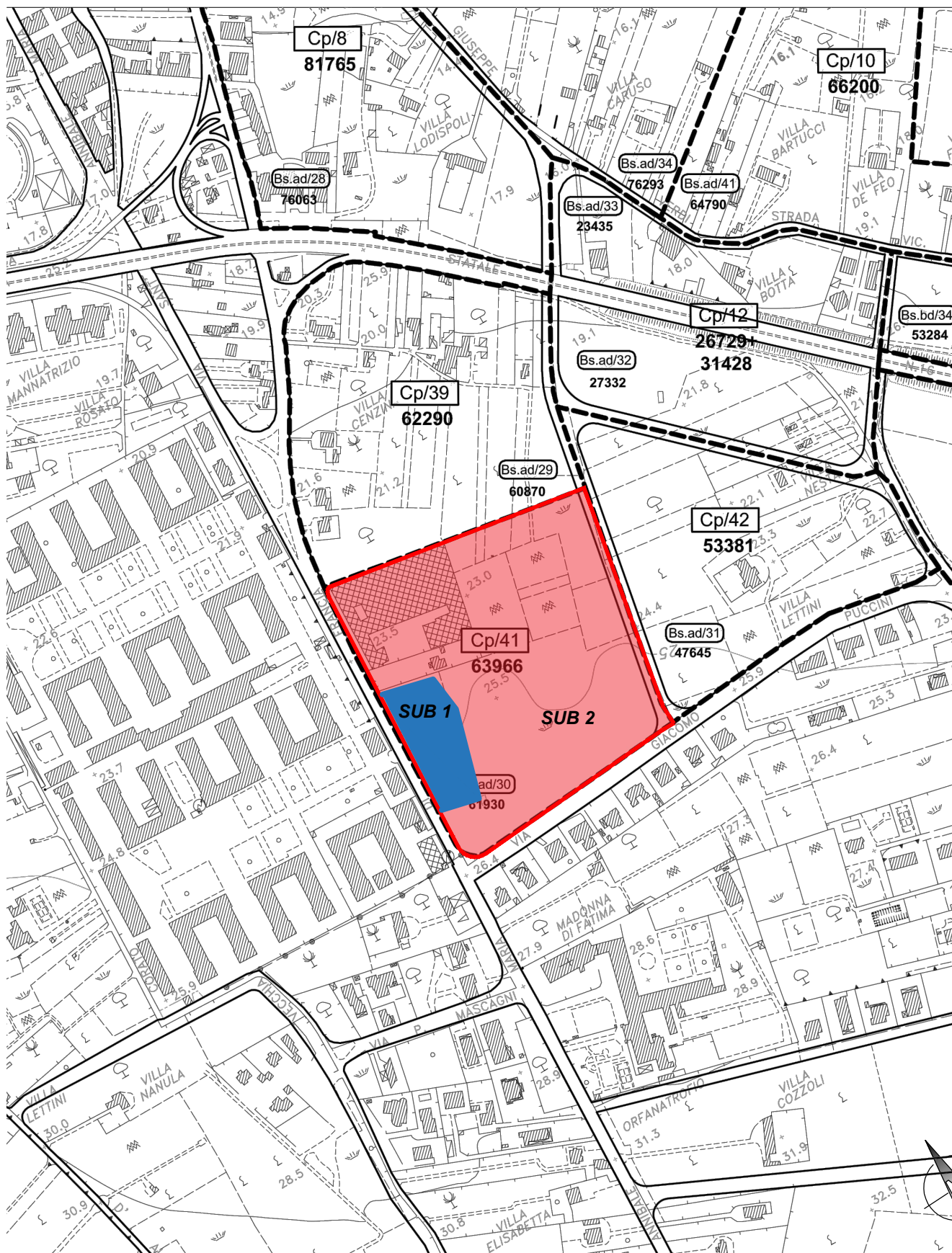


Edificio produttivo dismesso



Edificio di nuova costruzione prospiciente via Sant' Annibale Maria di Francia 129

RICHIESTA DI MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE CP 41 IN DUE SUB - COMPARTI



RICHIESTA DI MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE
CP 41 IN DUE SUB - COMPARTI

Residenze e servizi



PROPRONENTI:

Villa Maltara Residence S.r.l.

Immeder S.r.l.

Edil Doronzo di Doronzo e Rocciola & C. Snc

Progettazione e direzione lavori

Partita IVA: 05300990727

Edil Doronzo di Doronzo e Rocciola & C. Snc.

PROGETTISTI:

arch. Bruno Altomare

arch. De Caro Maria Celeste

ELABORATO GRAFICO:

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Stralcio aerofotogrammetrico

Stralcio PUG

Stralcio aerofotogrammetrico con idromorfologia AdB

Sistema geomorfico e idrogeologico

Stralcio PPTR

Stralcio AdB

SCALA

varie

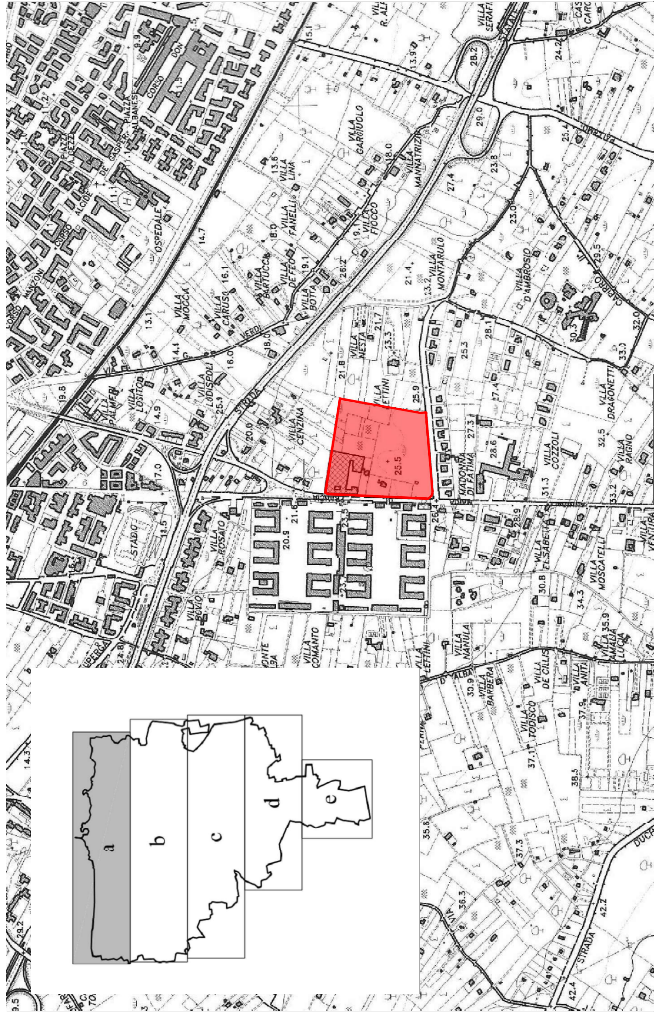
DATA

18.11.2021

TAV

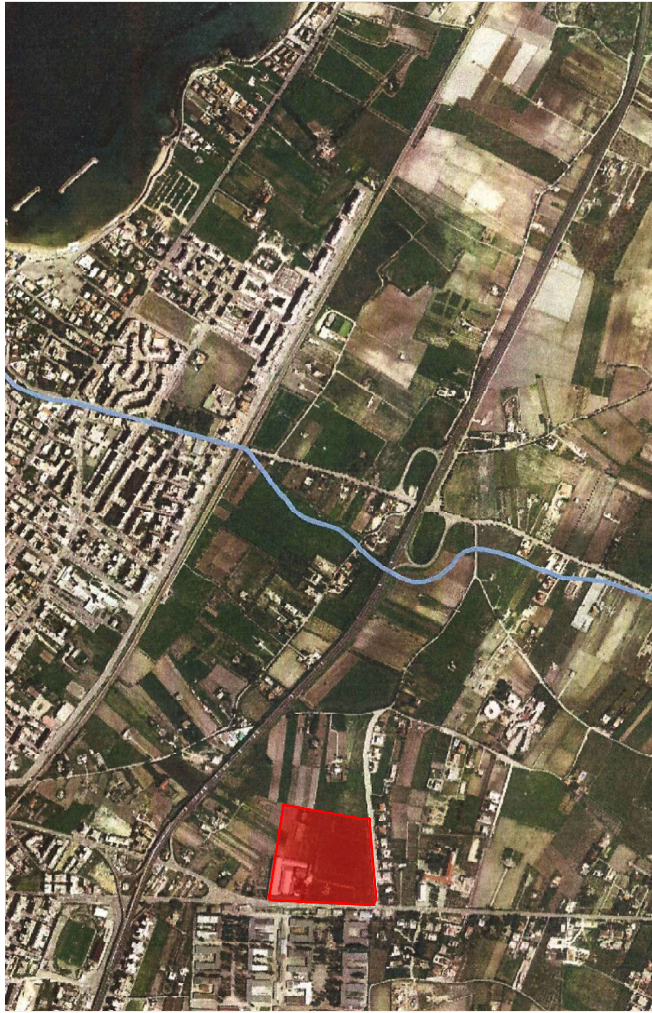
2

Comune di Trani (BT)



Stralcio aerofotogrammetrico

scala 10.000

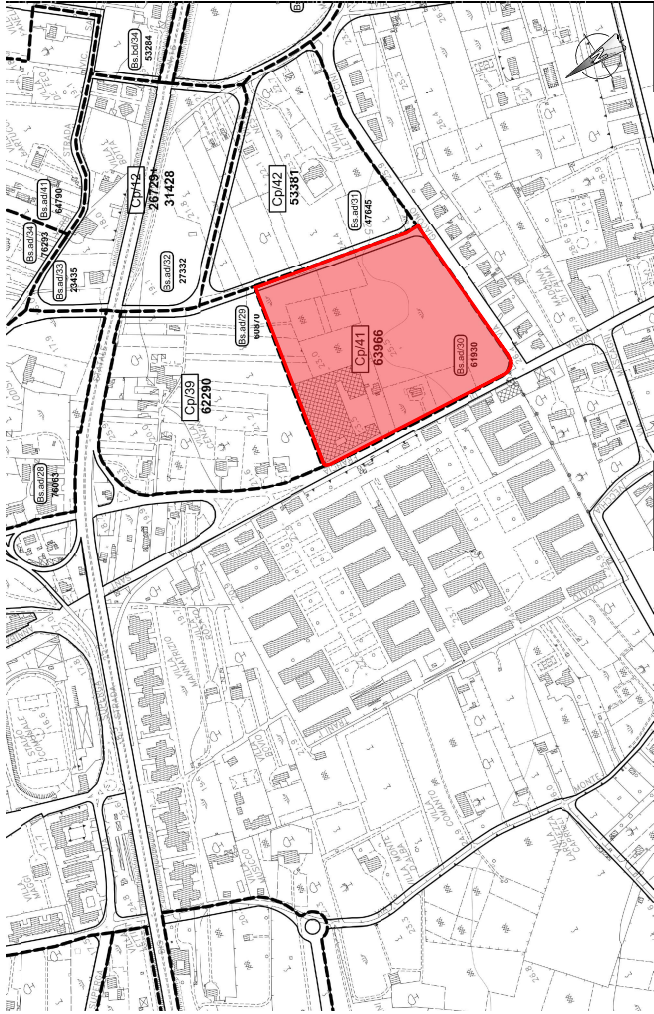


Stralcio aerofotogrammetrico con idrogeomorfologia AdB

scala 10.000

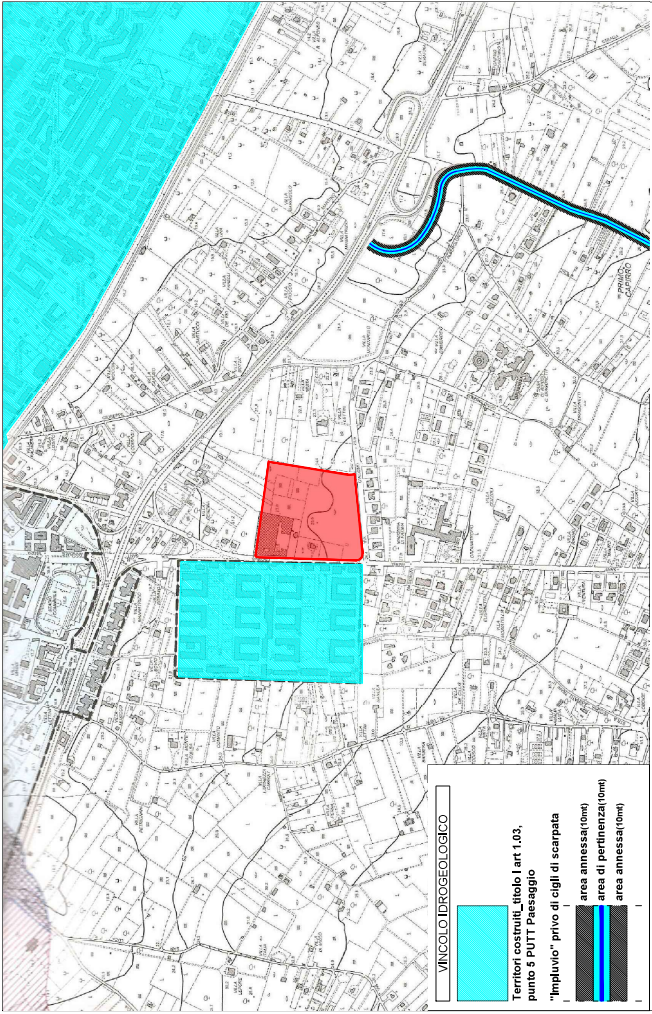


Elaborato grafico PPTR



Stralcio P.U.G. scala 5.000

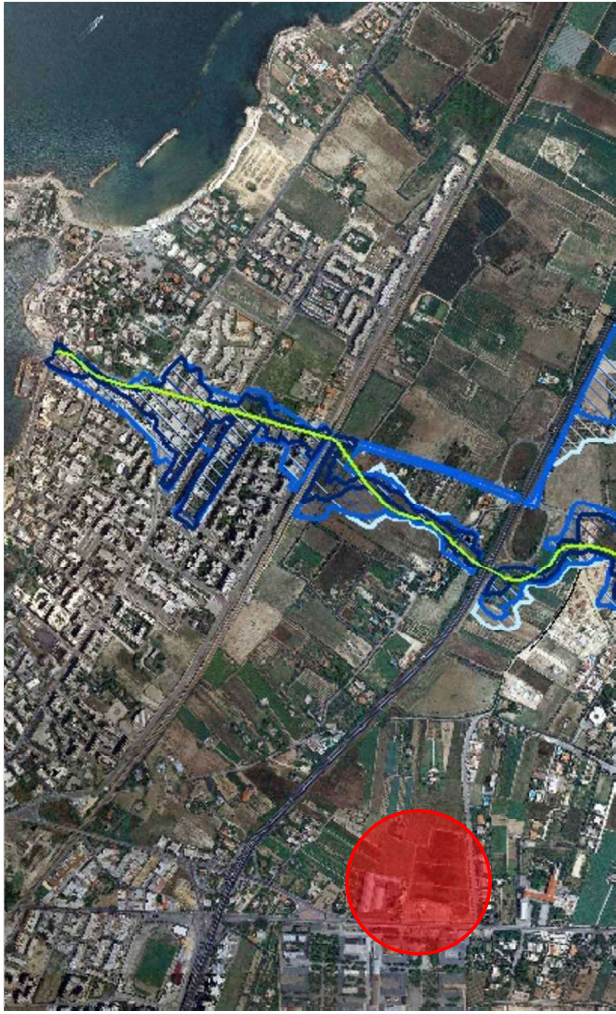
(tav 10 "Definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela")



Stralcio "Sistema geomorfico e idrogeologico"

scala 10.000

(tav 07.02 A)



Elaborato AdB perimetrazioni aree a pericolosità idraulica

