

Documentazione fotografica relativa allo perizia di stima del complesso immobiliare sito a Trani in via Barletta n.161 ex sede dell'A.M.I.U. - Trani

Foto n . 1

vista esterna dell'ingresso del complesso immobiliare ex sede AMIU



Foto n. 2

vista interna dell'ingresso del complesso immobiliare ex sede AMIU



Documentazione fotografica relativa allo perizia di stima del complesso immobiliare sito a Trani in via Barletta n.161 ex sede dell'A.M.I.U. - Trani

Foto n . 3

vista esterna del capannone per ricovero mezzi – deposito – officina



Foto n. 4

**vista interna della copertura del capannone
per ricovero mezzi – deposito – officina**



Documentazione fotografica relativa allo perizia di stima del complesso immobiliare sito a Trani in via Barletta n.161 ex sede dell'A.M.I.U. - Trani

Foto n . 5

vista lato nord della palazzina Uffici su due piani



Foto n . 6

vista lato sud della palazzina Uffici su due piani



Documentazione fotografica relativa allo perizia di stima del complesso immobiliare sito a Trani in via Barletta n.161 ex sede dell'A.M.I.U. - Trani

Foto n. 7
vista dall'esterno del capannone per ricovero mezzi



Foto n. 8
vista interna copertura del capannone per ricovero mezzi



Documentazione fotografica relativa allo perizia di stima del complesso immobiliare sito a Trani in via Barletta n.161 ex sede dell'A.M.I.U. - Trani

Foto n. 9

vista esterna della palazzina uffici a un piano tra i due capannoni



Foto n. 10

vista esterna della palazzina uffici sala riunioni - portineria



Documentazione fotografica relativa allo perizia di stima del complesso immobiliare sito a Trani in via Barletta n.161 ex sede dell'A.M.I.U. - Trani

Foto n. 11
vista interna del locale servizi igienici



Foto n. 12
vista interna del locale spogliatoio (con puntelli della struttura della tettoia)



Documentazione fotografica relativa allo perizia di stima del complesso immobiliare sito a Trani in via Barletta n.161 ex sede dell'A.M.I.U. - Trani

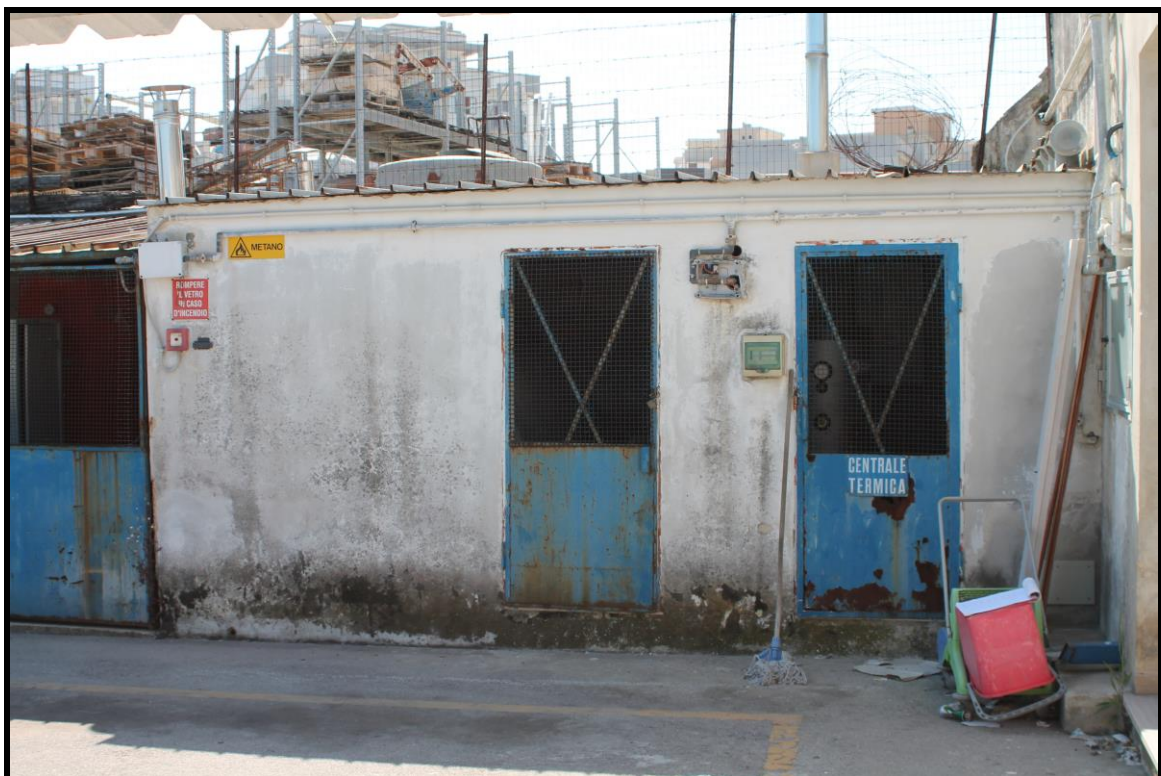
Foto n. 13

vista esterna della palazzina uffici personale vicino zona spogliatoi



Foto n. 14

vista esterna del fabbricato adibito a ex centrale termica - autoclave



Documentazione fotografica relativa allo perizia di stima del complesso immobiliare sito a Trani in via Barletta n.161 ex sede dell'A.M.I.U. - Trani

Foto n. 15

vista della tettoia di copertura area parcheggio motoveicoli AMIU



Foto n. 16

vani deposito con tettoie chiuse con lamiera



Documentazione fotografica relativa allo perizia di stima del complesso immobiliare sito a Trani in via Barletta n.161 ex sede dell'A.M.I.U. - Trani

Foto n. 17
vista esterna capannone con pensilina in acciaio
completamente degradata



Foto n. 18
particolare dello stato ossidativo della copertura del capannone

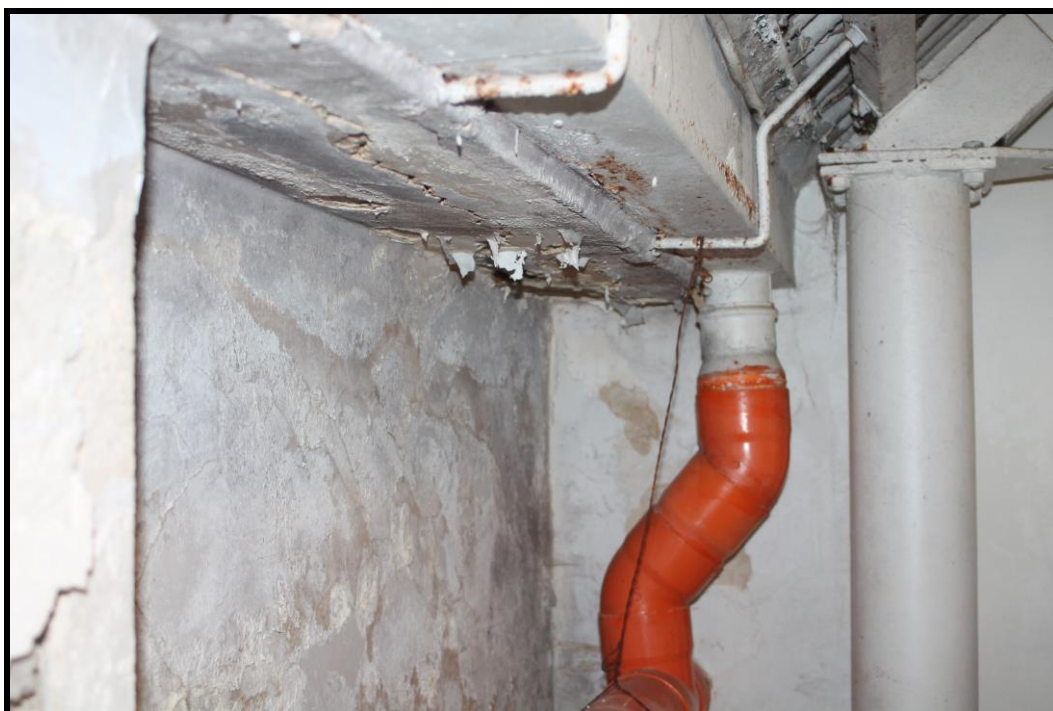


Documentazione fotografica relativa allo perizia di stima del complesso immobiliare sito a Trani in via Barletta n.161 ex sede dell'A.M.I.U. - Trani

Foto n. 19
particolare dello stato di degrado strutturale e di finiture
della palazzina uffici su due piani



Foto n. 20
particolare dello stato interno di degrado strutturale e di
finiture della palazzina uffici su due piani



Documentazione fotografica relativa allo perizia di stima del complesso immobiliare sito a Trani in via Barletta n.161 ex sede dell'A.M.I.U. - Trani

Foto n. 21

vista del controsoffitto degli uffici al primo piano con presenza di infiltrazioni di acqua provenienti dalla copertura del capannone



Foto n. 22

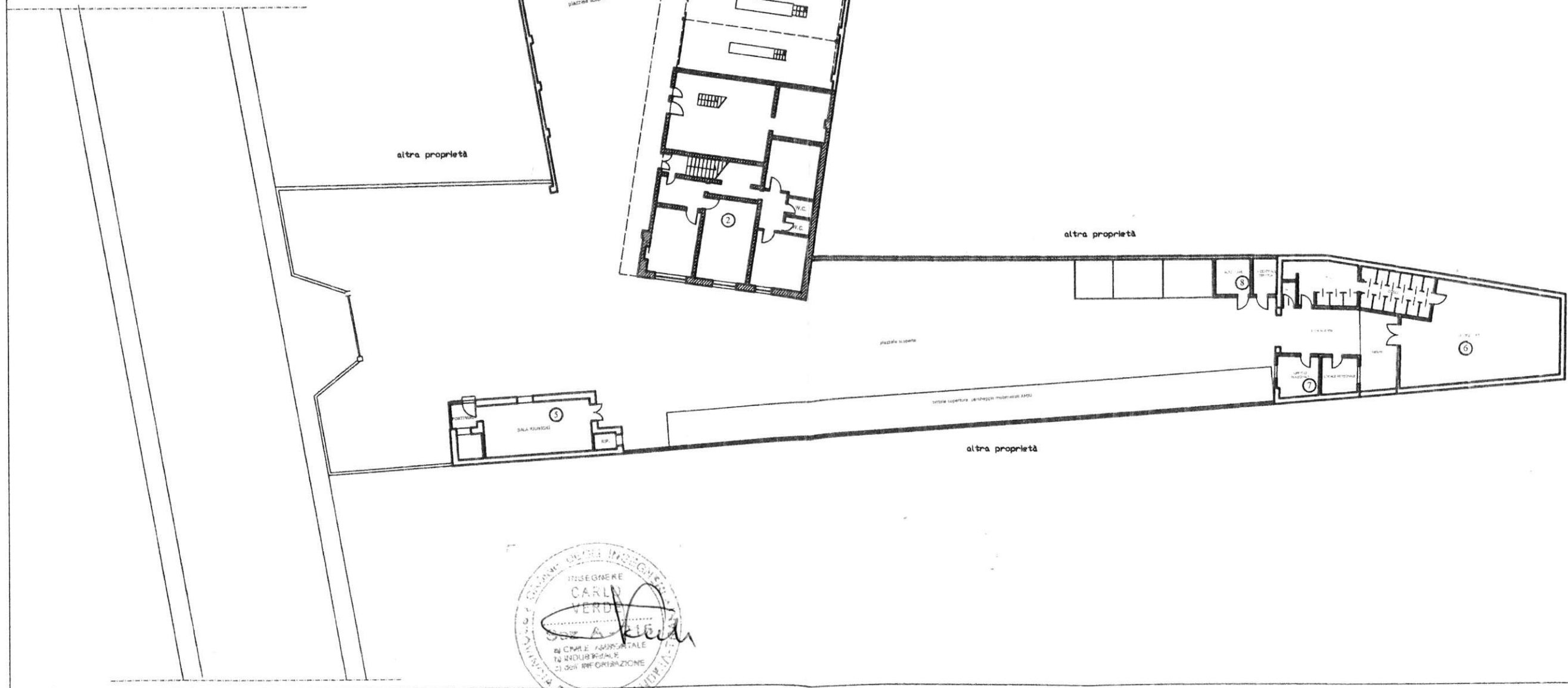
vista interna palazzina uffici della zona di copertura con la struttura in acciaio del capannone completamente degradata



COMPLESSO IMMOBILIARE
A.M.I.U. - TRANI

(Foglio 13 - p.lle 166 - 413 - 414 - 239 - 752 - 753)

(Superficie catastale mq. 3093)



N=18300

E=-6800

1 Particella: 414





Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/10/2018 - Ora: 12.09.28 Fine
Visura n.: BA0253080 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2018

Dati della richiesta	Comune di TRANI (Codice: L328)		
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI		
Unità immobiliare	Foglio: 13 Particella: 166		

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		13	166				in corso di definiz.					Variazione del 09/10/2013 protocollo n. BA0324815 in atti dal 09/10/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 96997.1/2013)
Indirizzo				VIA BARLETTA n. 45 piano: T;								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TRANI con sede in TRANI				83000350724*	(1) Proprieta per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 73592

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **VERDE CARLO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Mod. 3 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI



REPUBLICA ITALIANA
F. 100.1.1.1

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BARI

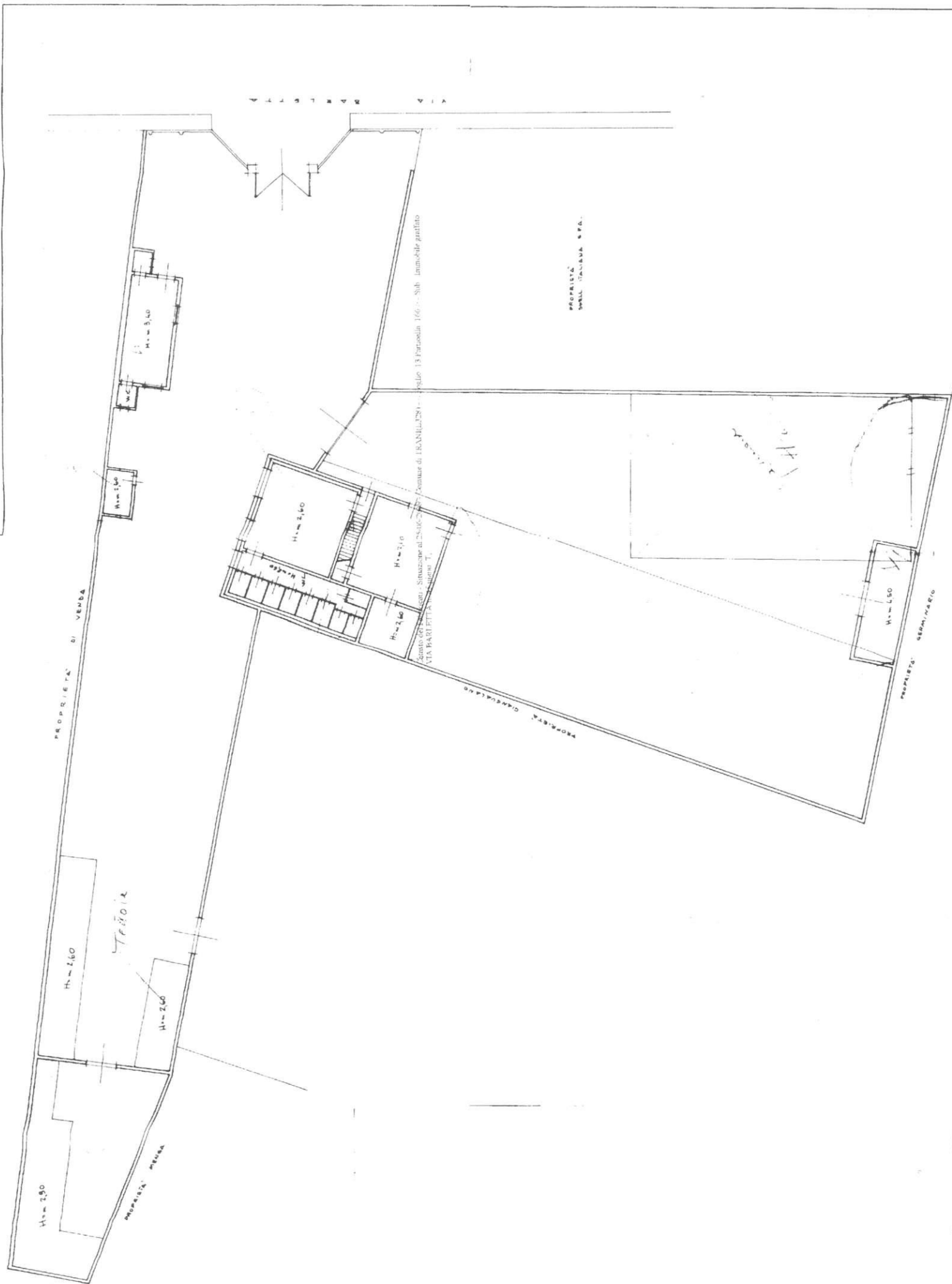
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BARI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BARI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BARI

Allegato 4

PIANO TERRA



PARTITA 107/12

FOGLIO 13/8

PARTICELLA 4/4 - 1/66 - 1/52 - 1/53 - 1/54

SUB 1



00644088

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N.

Completato dall'INGEGNERE

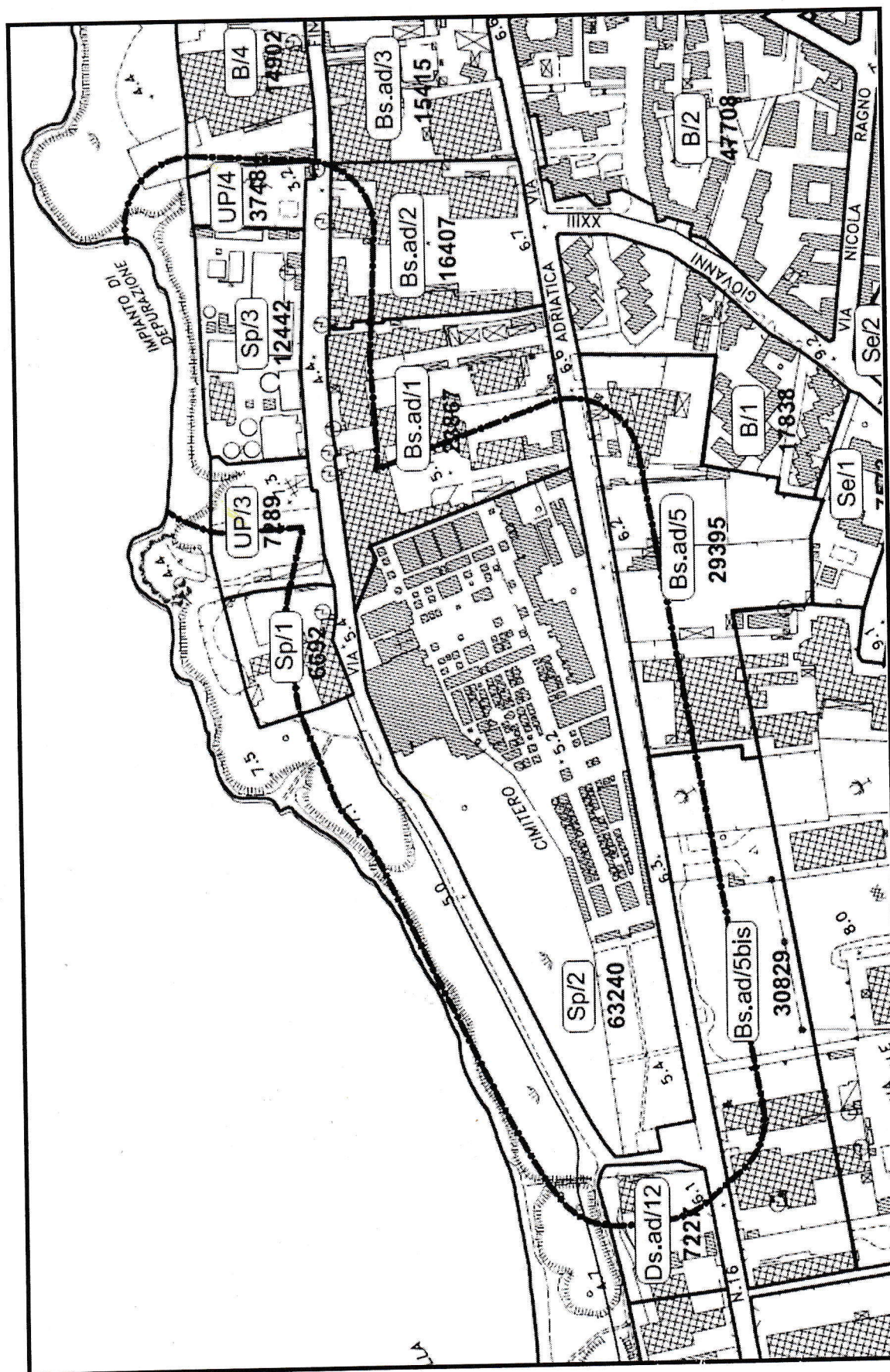
BERGAMO DI NANNI

Terminato all'Ufficio degli INGEGNERI

della Provincia di BARI

DATA APRILE 1984

Firma



Stralcio del P.U.G. Comune di Trani : Perimetro fascia di rispetto cimiteriale (m. 50)



Mappa Comune di Trani (fonte: sistema webgis)



LA PRESENTE MAPPA NON SOSTITUISCE PER FINI LEGALI E AMMINISTRATIVI LE CERTIFICAZIONI TECNICO-URBANISTICHE DEGLI UFFICI TECNICI COMUNALI

Comune di Trani - www.trani.territoioeambiente.it - stampa del 01/07/2019 ore 21:25

Pag. 1/1



Scala 1:2000
0 20 40 60 80m



CITTA' DI TRANI
MEDAGLIA D'ARGENTO
UFFICIO TECNICO COMUNALE
IL DIRIGENTE DELL'AREA URBANISTICA



Vista l'istanza del Sig./Sig.ra **VERDE CARLO** in data **17/06/2019**, acquisita al protocollo generale di questo Comune in data **18/06/2019** al n. **27502** con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica relativamente all'area ubicata in agro di questo Comune, in catasto riportata al:

- Foglio di mappa n. **13**, particella **239**

Visto il PIANO URBANISTICO GENERALE approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31.03.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n.68 del 07.05.2009

Visto il PAI approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n.39 del 30.11.2005 e la sua pubblicazione in data 30.12.2005;

Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale n.64 del 04.10.2013 avente per oggetto " Procedure di integrazioni e modifiche del PAI (art.25 delle norme tecniche), Assetto Idraulico. Comune di Trani (BT), località Capirro;

Visto il P.P.T.R. della Regione Puglia, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015 e pubblicato sul B.U.R.P della Regione Puglia n.40 del 23.03.2015;

CERTIFICA

Che l'area distinta è classificata come appresso indicato:

- Foglio di mappa n. **13**, particella **239**
 - Destinazione urbanistica nel P.U.G.: **Zona residenziale di completamento speciale ad alta densita' (Bs.ad)** (in parte) – Articoli di normativa: 5.01; 6.04.2
 - Destinazione urbanistica nel P.U.G.: **Viabilita' PUG** (in parte)
 - Tutela nel P.U.G.: **TERRITORI COSTRUITI - Titolo I, art.1.03, punto 5 - PUTT/Paesaggio** (totalmente) – Articoli di normativa: 4.08.6
 - Tutela nel P.U.G.: **Titolo I, Art.1.03, punto 5.3 - PUTT/P: Aree che non ancora tipizzate come zone omogenee "B" - o ne abbiano di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n.1444/1968), vengano riconosciute regolarmente edificate.** (in parte) – Articoli di normativa: 4.08.6
 - Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017: **Ambito di paesaggio: La Puglia centrale** (totalmente)
 - Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017: **Componenti Idrologiche - Territorio costiero (300 m)** (in parte)
 - Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017: **Figura territoriale e paesaggistica "La piana olivicola del nord barese"** (totalmente)

Con le prescrizioni urbanistiche di cui all'art./agli artt. su citati delle citate Norme Tecniche di Attuazione, che di seguito si riportano.

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

Trani, li 24-06-2019



IL DIRIGENTE DELL'AREA URBANISTICA
 Arch. Francesco Gianferini
 Firma autografa omessa ai sensi
 dell'art.3 D. Lgs. n. 39/1993

ALLEGATO A: Norme tecniche di attuazione

P.U.G. - 4.08.6

4.08.6. "Territori costruiti"

Il PUG individua come "territori costruiti", anche in applicazione dall'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P della Regione Puglia e dell'art. 1 della legge 431/1985, le aree:

1. tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti al 6 giugno 1990 come zone omogenee "A" e "B";
 2. tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche", "direzionali", "artigianali", "industriali", "miste" se, alla data del 6 giugno 1990, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato;
 3. incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data;
 4. aree che, ancorchè non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti:
 - o ne abbiamo di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n. 1444/1968), vengano riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già "sanato" ai sensi della legge n. 47/1985);
 - o siano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate.
- Le NTA del PUG, di cui all'art. 4.08 "ambiti territoriali estesi" ed all'art. 4.09 "ambiti territoriali distinti", non trovano applicazione all'interno dei "territori costruiti" riportati nella tavola n. 6 "Territori costruiti" del PUG.

P.U.G. - 5.01

5 - Zone residenziali

Art. 5.01 - Destinazioni e suddivisioni

1. Le zone residenziali, zone omogenee "A", "B", "C" del DIM 1444/1968, sono destinate alle abitazioni ed ai connessi servizi e attività.
2. I servizi e le attività insediabili nelle zone residenziali sono:
Negozzi e Pubblici servizi; Autorimesse private; Studi professionali e commerciali; Autorimesse pubbliche; Magazzini non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, e con esclusione di depositi all'aperto; Laboratori a carattere artigianale, non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, aventi un ristretto numero di dipendenti; Cliniche; Alberghi; Teatri e Cinematografi che dovranno avere a disposizione aree private, facilmente accessibili, adibite a parcheggi di autovetture, nella misura di una vettura (mq 7,00) per ogni venti posti a sedere; Luoghi di divertimento e svago che dovranno avere a disposizione aree private, facilmente accessibili, adibite a parcheggi di autovetture.
3. Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di qualsiasi entità e natura si devono osservare le norme e le prescrizioni della specifica zona di PUG.
4. Quando, per effetto della esecuzione del PUG, anche una sola parte dell'edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi, ad insindacabile giudizio del Comune un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi dal Comune stesso. Il Comune potrà, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini del 1° inizio e della ultimazione dei lavori.
In caso di rifiuto e di mancato inizio, o di mancata esecuzione nei termini stabiliti, non dovuta a causa di forza maggiore, il Comune avrà la facoltà di procedere all'espropriazione dell'intero edificio, corrispondendo una indennità determinata secondo le norme di legge.
5. Fanno anche parte della zona residenziale le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie ad essa relative. Queste ultime (US), le cui aree sono localizzate nelle tavole di PUG con esclusione, di massima, delle aree in cui gli interventi edilizi sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, sono: asili nido; scuole materne; scuole dell'obbligo; attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali uffici di poste e telegrafi, della protezione civile e simili; aree per spazi pubblici o di uso pubblico attrezzati a parchi, giochi, sport e parcheggi.
6. Il PUG articola le zone residenziali e quelle connesse in:
 - A1 Centro Antico
 - A2 Centro Storico
 - B Zona di completamento
 - Bs-ad Zona di completamento speciale alta densità
 - Bs-bd Zona di completamento speciale bassa densità
 - Bs Zona di completamento speciale
 - SI Zona semintensiva
 - EA Zona estensiva alta
 - ES Zona estensiva
 - ET Zona tutelata
 - AL Zona alberghiera
 - Cp Zona di espansione "C", maglia costituente un comparto
 - CpERP Zona di espansione "C" riservata alla edilizia residenziale pubblica.
 - Coss/1 Zona residenziale sul confine ferroviario (Oss. 46)
 - Coss/2 Zona residenziale sul confine ferroviario (Oss. 174)

- Coss/3 Zona residenziale sul confine ferroviario

P.U.G. - 6.04.2

6.04.2 - Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità (Bs.ad)

Parametri urbanistico-edilizi:

6.04.2.1- Edilizia residenziale

a- Area minima di intervento da sottoporre a PUE:

St, superficie territoriale = intera maglia, più semisede superfici per le UP pertinenti da cedere al Comune;

b- Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} \leq 2,00$ mc per mq di St più il volume realizzabile come standard (Vst);

c- Aree per urbanizzazione secondaria, Aus = > 18 mq ogni 100 mc del volume previsto (Vr) più il 10% St;

d- Aree per urbanizzazione primaria Aup= da individuare in sede di PUE;

e. Area fondiaria di intervento: $A_{fi} = St - (Aus + Aup)$;

f. Altezza dei fabbricati = senza limiti altezza, da definire in sede di Pue;

g. Sup. permeabile = min 30 % Sf se non definita dall'art.6.11 delle presenti NTA;

h. Lunghezza dei fronti ≤ 45 ml (non sono consentiti arretramenti o avanzamenti dei fronti, mantenendo le stesse altezze se non nel limite di Hmax pari a 6 ml);

i- Distanza dai confini = $> 1/2$ dell'altezza del fabbricato; $> 5,00$ m;

l- Distanza fra fabbricati nel lotto = $>$ altezza del fabbricato più alto; $> 12,00$ m.

m- Distanza dalla viabilità pubblica secondo DM n.1444, o secondo allineamenti esistenti.

n- Con accordo dei lottizzanti e/o dei proprietari delle aree di comparti confinanti, il limite tra gli stessi può essere traslato in sede di formazione dei PUE; nella definizione del limite devono essere rispettati i perimetri di piani urbanistici esecutivi già adottati dal Consiglio Comunale. (Oss.61)

6.04.2.1 bis - Zona residenziale di completamento sul confine ferroviario (Coss/1,2,3)

Le maglie di zona residenziale Coss/1, 2, 3 tra la sede ferroviaria ed il prolungamento di via Borsellino, con indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} \leq 0,20$ mc/mq, sono rispettivamente comprese nei comparti Cp/15, Cp/14, Cp/9. (Oss.46)

6.04.2.2- Edilizia non residenziale

a- Area totale minima di intervento da sottoporre a PUE:

St, superficie territoriale = intera maglia, più semisede superfici UP pertinenti da cedere al Comune

b- Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} \leq 2,00$ mc per mq di St più il volume realizzabile come standard (Vst)

c- Aree per urbanizz. secondaria: Aus > 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici, più 10% St;

d- Aree per urbanizzazione primaria: Aup = da individuare in sede di PUE;

e. Sup. permeabile = min 30 % Sf se non definita dall'art.6.11 delle presenti NTA;

f. Altezza dei fabbricati = senza limiti di altezza, da definire in sede di Pue;

g. Lunghezza dei fronti ≤ 45 ml;

h- Distanza dai confini = $> 1/2$ altezza del fabbricato.

i- Distanza fra fabbricati nel lotto = $>$ altezza del fabbricato più alto; $> 12,00$ m.

l- Distanza dalla viabilità pubblica secondo DM n.1444, o secondo allineamenti esistenti.

m- Con accordo tra i lottizzanti e/o i proprietari delle aree di comparti confinanti, il limite tra gli stessi può essere traslato in sede di formazione dei PUE; nella definizione del limite devono essere rispettati i perimetri di piani urbanistici esecutivi già adottati dal Consiglio Comunale. (Oss.61)

NOTE FINALI

Salvo Norme di Regolamento Edilizio.

Valgono le norme di cui all'art.6 comma 8 e art.10 comma 3 delle N.T.A. del Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) adottato con Delibera n. 25 del 15.12.2004 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia, approvato con Delibera n.39 del 30.11.2005 e n.143 del 06.04.2006 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia.

N.B.: PER INTERVENTI DI EDIFICAZIONE E/O TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO OCCORRE VERIFICARE I VERBALI DELLE CONFERENZE DI SERVIZI DI COPIANIFICAZIONE PARTE INTEGRANTE DELLA NORMATIVA DI P.U.G..

Il presente certificato potrebbe evidenziare piccole imperfezioni nelle destinazioni urbanistiche conseguenti all'incongrua sovrapposizione della base catastale su quella aerofotogrammetrica. Il certificato sarà aggiornato e modificato eventualmente ove venga presentato apposito rilievo celerimetrico delle particelle interessate.

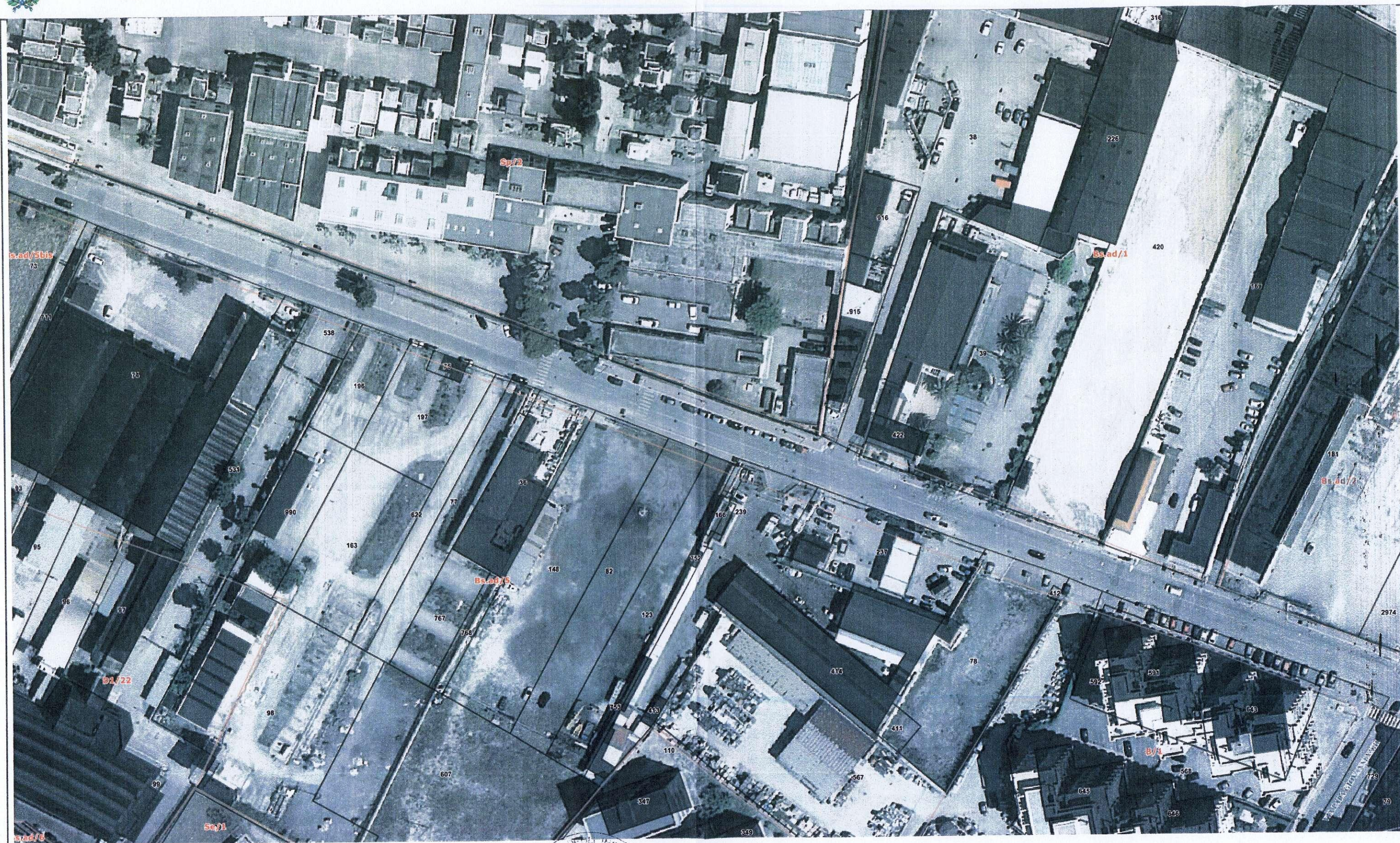
Sono fatte salve le norme di salvaguardia di cui all'art. 105 e le disposizioni transitorie di cui all'art. 106 delle N.T.A. del P.P.T.R. della Regione Puglia, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015 e pubblicato sul B.U.R.P della Regione Puglia n.40 del 23.03.2015.



IL DIRIGENTE DELL'AREA URBANISTICA
Arch. Francesco Gianferrini
Firma autografa omessa ai sensi
dell'art.3 D. Lgs. n. 39/1993



Mappa Comune di Trani (fonte: sistema webgis)



LA PRESENTE MAPPA NON SOSTITUISCE PER FINI LEGALI E AMMINISTRATIVI LE CERTIFICAZIONI TECNICO-URBANISTICHE DEGLI UFFICI TECNICI COMUNALI

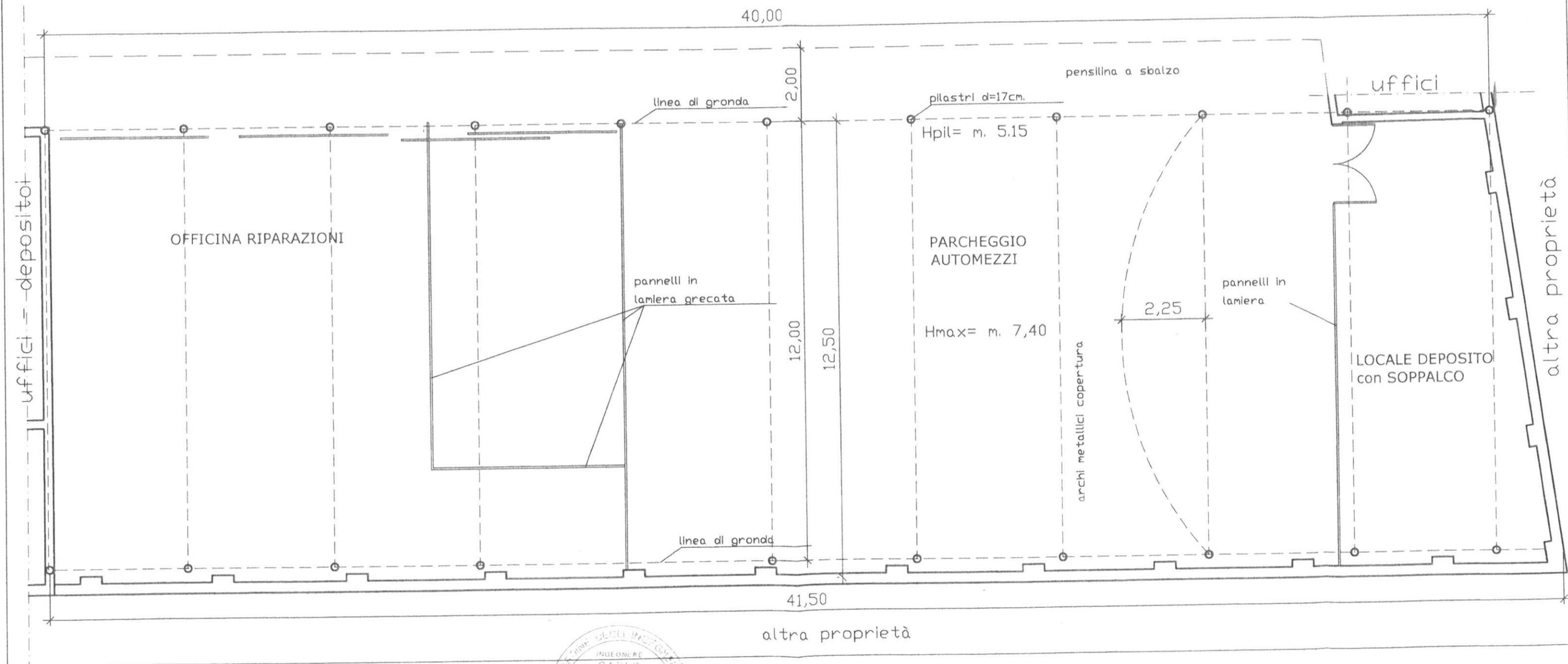
Comune di Trani - www.trani.territoioeambiente.it - stampa del 06/07/2019 ore 11:19



Scala 1:1000
0 10 20 30 40m

1

CAPANNONE RIPARAZIONE - DEPOSITO E RICOVERO MEZZI
(Superficie: mq. 510,00)

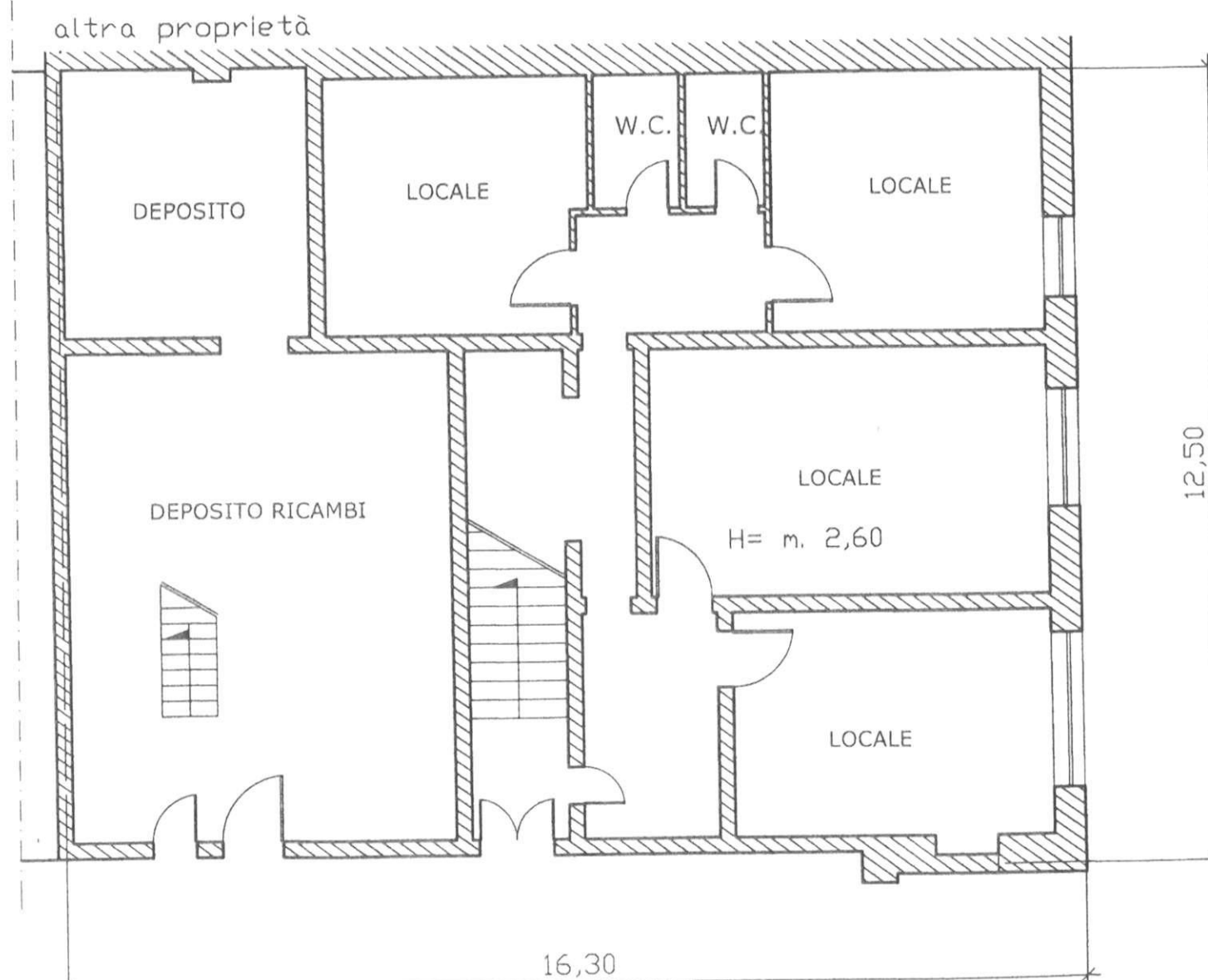


2

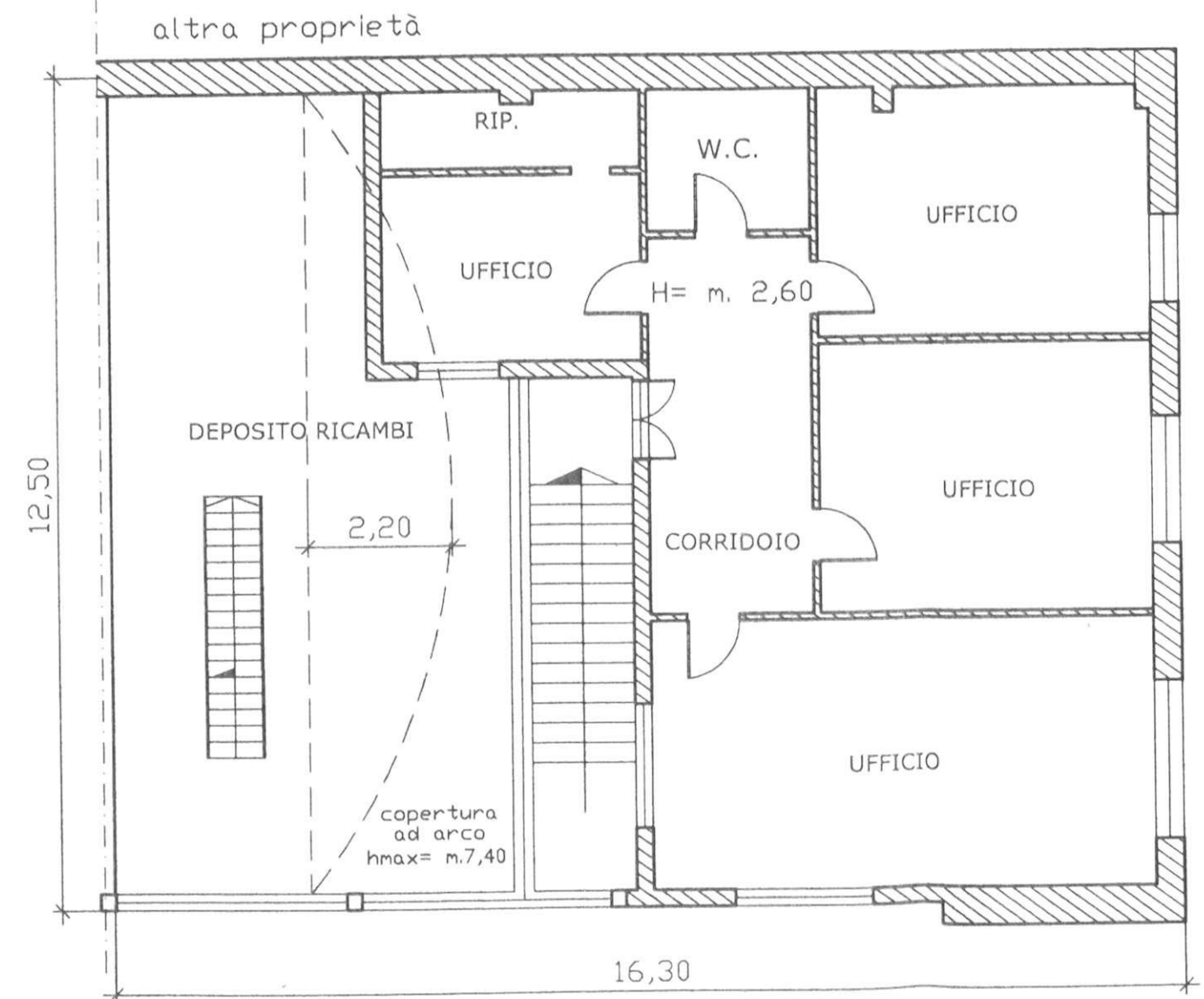
PALAZZINA UFFICI SU DUE PIANI

(Superficie: mq. 215 a piano)

PIANO TERRA



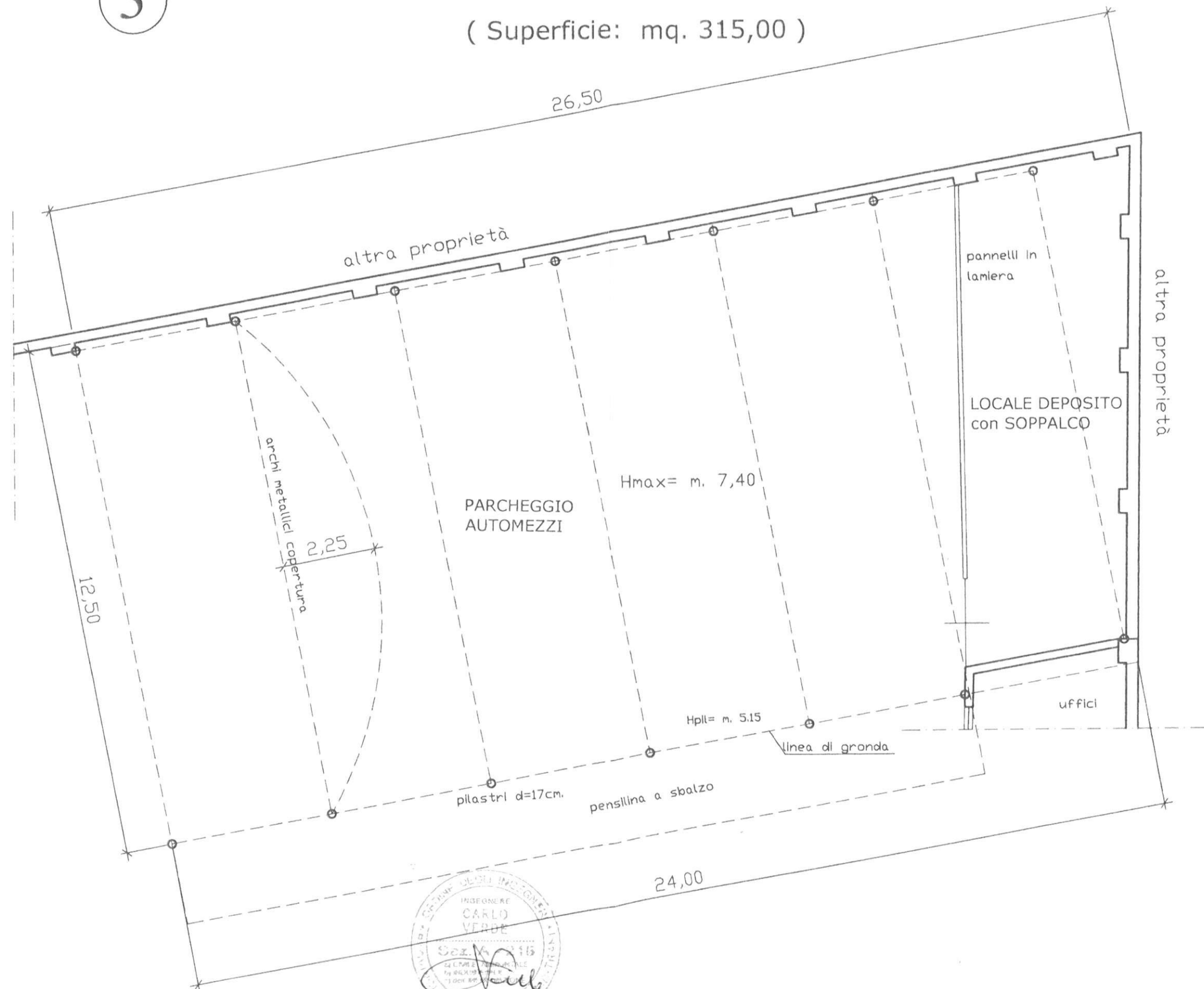
PIANO PRIMO



3

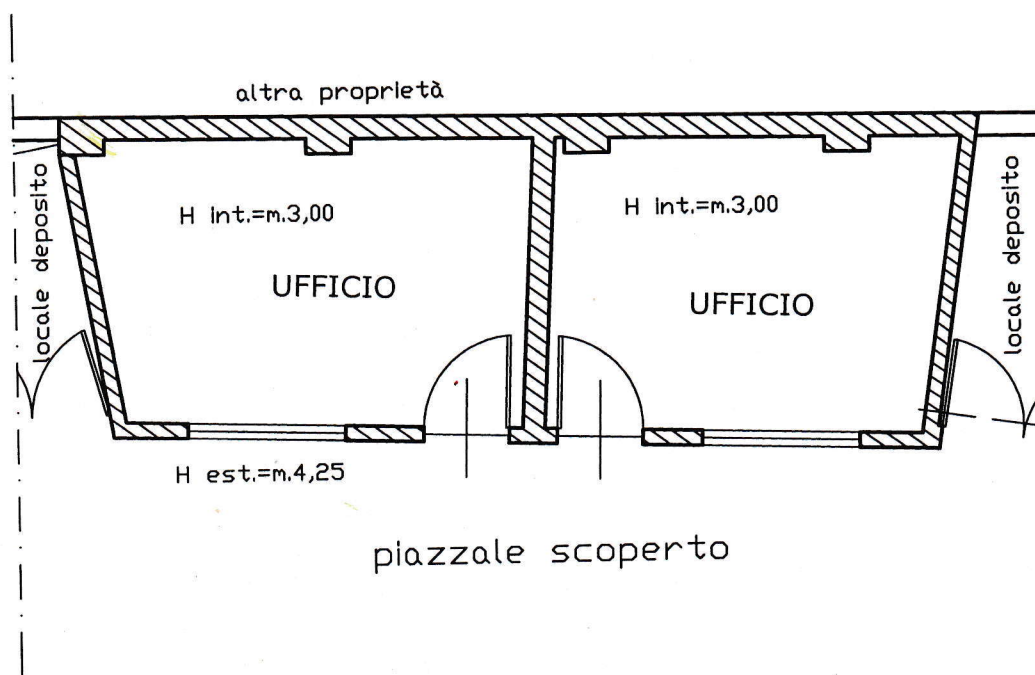
CAPANNONE DEPOSITO E RICOVERO MEZZI

(Superficie: mq. 315,00)



4

PALAZZINA UFFICI (a un piano)
(Superficie: mq. 50)



5

PALAZZINA UFFICI (a un piano)
(Superficie: mq. 61,00)

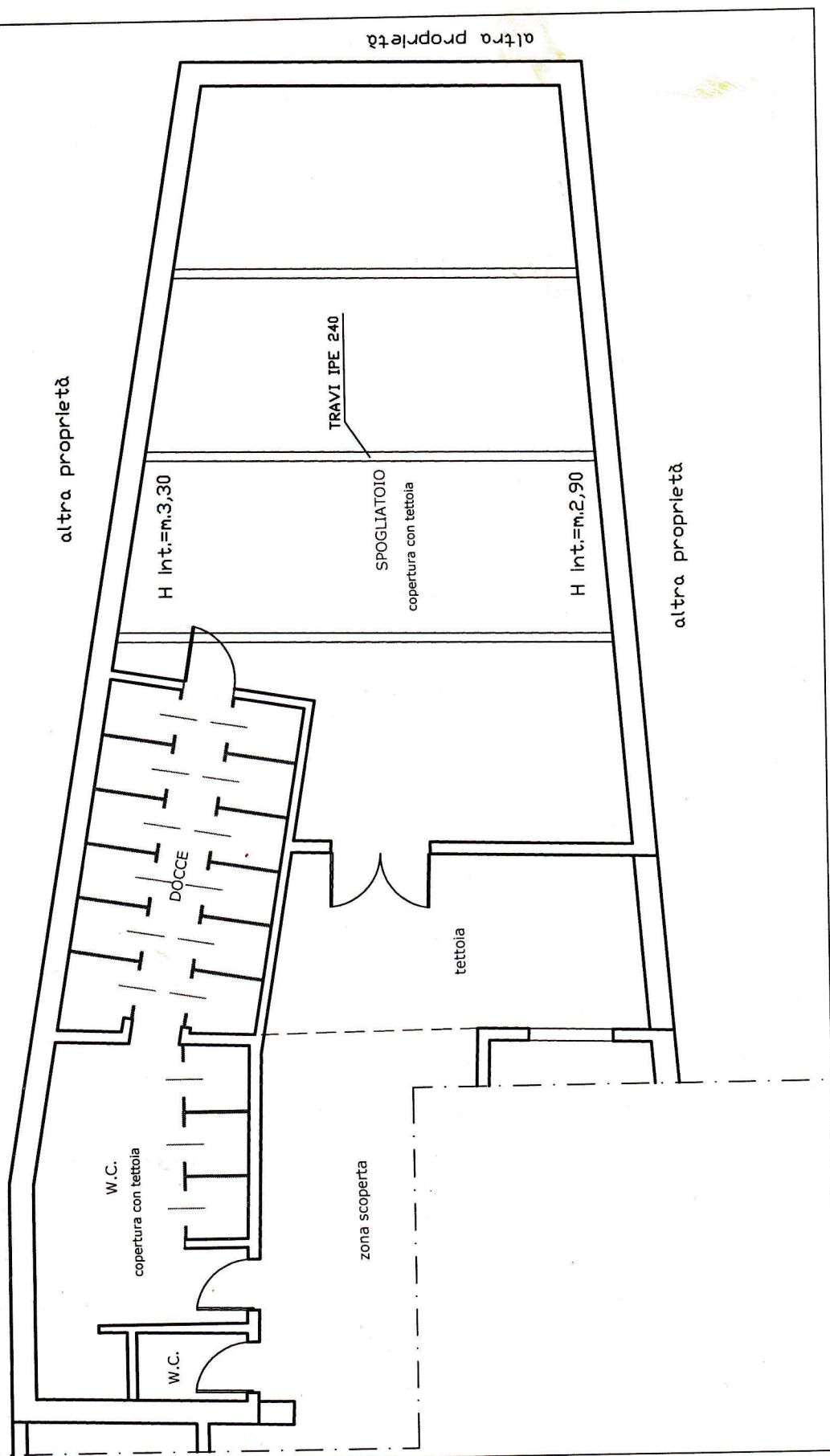
piazzale scoperto



altra proprietà

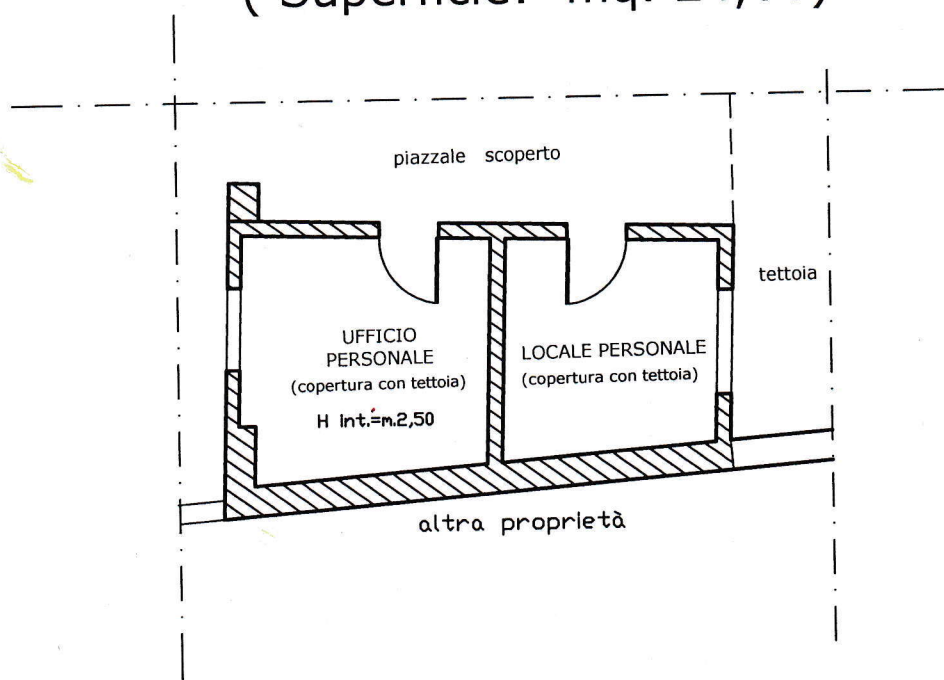
6 LOCALE SPOGLIATOIO - SERVIZI IGIENICI

(Superficie: mq. 144,00)



7

PALAZZINA UFFICIO PERSONALE
(Superficie: mq. 24,00)



8

ex Centrale termica - Autoclave

(Superficie: mq. 16,00)

