

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE



Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile

PROVINCIA B T

## Originale Deliberazione di Giunta Comunale

N. <u>38</u> del Reg.	<b>Oggetto:</b> Adozione del Piano Esecutivo relativo al Comparto Cp/6 tipizzato come "ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SPECIALE AD ALTA DENSITA' - Bs.ad" della maglia Bs. ad/14".
Data: <u>20 / 2 / 2018</u>	

L'anno duemiladiciotto, il giorno 20 del mese di febbraio, alle ore 13,30, nella sala delle adunanze del Comune di Trani, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			Presente	Assente
BOTTARO	avv.Amedeo	SINDACO- PRESIDENTE	x	
DI LERNIA	dott.Felice	ASSESSORE		x
TONDOLO	ing.Giovanni	ASSESSORE	x	
CILIENTO	dott.ssa Debora	ASSESSORE	x	
D'AGOSTINO	dott.ssa Ivana	ASSESSORE	x	
DI TULLO	avv.Denise	ASSESSORE	x	
LAURORA	geom.Tommaso	ASSESSORE	x	
DI GREGORIO	avv.Michele	ASSESSORE	x	
DI LERNIA	avv. Cecilia	ASSESSORE	x	
LIGNOLA	dott.Luca	ASSESSORE		x

Con l'assistenza del <sup>Vice</sup> Segretario Generale

dott.Leonardo Cuocci Martorano

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, essendo presenti n. 8

Assessori, ed assenti n. 2 Assessori, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati

a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO che:

- il Comune di Trani è dotato di PUG – Piano Urbanistico Generale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 31 marzo 2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Puglia n° 68 del 27 maggio 2009;
- con nota del **25 novembre 2011 prot. n° 18207** i proprietari del Cp/6 (proprietari di una superficie territoriale pari al 98,20% di quella totale del predetto comparto Cp/6), Sigg.ri ELIFANI Marina, ELIFANI Piera, ARPONE Giuseppe, ing. SAVONA Mario, ARPONE Giuseppe, ARPONE Anna, DI CHIANO Ilario, DI CHIANO Nicola, DI CHIANO Nunzia, DI CHIANO Pietro, DI CHIANO Raffaella, FERRERI Michele, BARONE Carmela, BARONE Gennaro, BARONE Marino, BARONE Vincenzo, BERTE' Domenica Franca, BARONE Carlo (1966), BARONE Davide, BARONE Daniele, BARONE Carlo (1976), BARONE Francesco, DE CILLIS Donato, BRUNO Emanuela, DE MARCO Maria, DE MARCO Pasquale, DRAGONETTI Carlantonio, DRAGONETTI Savino, DRAGONETTI Giuseppe, MANZI Angelo, MANZI Nicola, MANZI Vincenzo, MANZI Antonio, MANZI Laura, MANZI Michele, MANZI Riccardo, MANZI Giuseppe, CILLI Adele, SAVONA Danilo, SAVONA Mario (1954), SAVONA Riccardo, SAVONA Teresa, SAVONA Valerio, presentavano “**Studio di Fattibilità del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) del Comparto Cp/6**”, in attuazione delle previsioni urbanistiche del vigente P.U.G. - “ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SPECIALE AD ALTA DENSITA' - Bs.ad” della maglia Bs. ad/14”;
- lo “Studio di Fattibilità PUE del Comparto Cp/6” è dotato di **Parere di Conformità al PAI Puglia** rilasciato dall'AdB Puglia in **data 27 ottobre 2011 – prot. n° 12267** a seguito di nota del Settore Urbanistica del Comune di Trani del 7 settembre 2011 – prot. n° 29896;
- l'intervento interessa suoli che hanno un'estensione territoriale, *rilevata direttamente dall'elaborato digitale georeferenziato dell'UTC*, pari a **mq. 74.280** (comprensiva della strada pubblica di via Superga che non determina suscettività edificatoria) inferiore rispetto alla superficie del comparto Cp/6 pari a **mq. 74.324**, come indicata nella tavola 10 del PUG;
- la superficie territoriale suscettibile di edificazione, come da atti di progetto, al netto della strada comunale di Via Superga di estensione pari a mq. 5.605, risulta essere pari a:  
 $(mq. 74.280 - mq. 5.605) = \mathbf{mq. 68.675}$  (superficie territoriale edificabile);
- i suoli del comparto CP/6, parte del contesto territoriale denominato “*Torrente antico*”, con ampi fronti sulla via Superga e via Monte d'Alba, come da atti di provenienza depositati agli atti, sono identificati catastalmente al foglio n° 24 part.lle n.ri **40-41-42-45-176 - 169-170-178-730 - 174 - 258 - 37-877-879 - 469 - 33-61-62-63-102-151-153-154-155-298-866-894- 874-776-777-778-779-870-766-775-868-26- 46-171-172-173-175-254-255-259-266-267-270-276-277-278-280-283-288-308-685-165-265-279-282-686**;

**CONSIDERATO** che le aree del comparto Cp/6, in base alle previsioni e prescrizioni del vigente P.U.G., sono soggette alla seguente disciplina urbanistica:

- art. 6.04.2 delle NTA – Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità (Bs.ad),
  - 6.04.2.1 – Edilizia residenziale,
  - 6.04.2.2 – Edilizia non residenziale,
- art. 6.11 delle NTA – Aree di nuovo insediamento: Comparti Cp e, nello specifico, dall'art. 6.11.2.2 - Direttive strutturale di tutela - Contesto territoriale "torrente antico" il quale così statuisce: "Nel contesto territoriale denominato torrente antico, il PUG persegue la tutela del paesaggio, il rispetto dei vincoli definiti dall'AdB, la salvaguardia del bene idrogeologico esistente (individuato quale corridoio ecologico e rurale) secondo le direttive strutturali di tutela esplicitate al punto 4 – Comparto Cp/6";

**DATO** atto che *in data 24 gennaio 2012*, su convocazione dell'Ufficio Tecnico Comunale con nota del 23 dicembre 2011 - prot. n° 45990, ai sensi dell'art. 6.11.1 delle NTA del PUG vigente si tenne la Conferenza di Servizi Istruttoria dello **Studio di Fattibilità del PUE relativo al Comparto Cp/6** con espressione di PARERE FAVOREVOLE alla presentazione del PUE con le seguenti prescrizioni:

- .....” *l'ipotesi e l'opportunità di ampliare la sede stradale di via Monte D'Alba, ponendo particolare attenzione allo snodo con via Superga;*
- .....*l'edificazione del comparto debba da un lato impostarsi su un autonoma gestione del tema del regime delle acque meteoriche da contemplare con l'esigenza di non gravare ulteriormente la viabilità cittadina esterna al comparto con ulteriori carichi meteorici”;*

**RILEVATO** che *in data 22 gennaio 2013 – prot. n° 3683* i proprietari del Cp/6 ebbero ad inoltrare richiesta di adozione del **“P.U.E. del COMPARTO Cp/6”**, adeguato alle prescrizioni progettuali richieste in sede di Conferenza di Servizi Istruttoria del 24 gennaio 2012, rimettendo in allegato il **Rapporto Ambientale Preliminare (RAP)**, relativo alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS del predetto PUE;

**CONSTATATO** che *con nota del 24 luglio 2013 – prot. n° 29797*, l'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica trasmise, all'Ufficio VAS della Regione Puglia, il sopracitato **Rapporto Ambientale Preliminare** per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del PUE comparto Cp/6 del Piano Urbanistico Generale;

**DATO** atto che *con nota del 18 settembre 2013 – prot. n. AOO\_089/0008729* l'Ufficio VAS – Servizio Ecologia della Regione Puglia, in qualità di Autorità Competente, individuò i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) e gli enti territorialmente interessati;

**CONSIDERATO** che, in esito alle attività di consultazione, risultano essere pervenuti all'Ufficio VAS – Servizio Ecologia della Regione Puglia, i seguenti pareri da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale:

- **parere in data 09 ottobre 2013 – prot. n° 56687 della ARPA – Dipartimento provinciale BAT** (parere trasmesso anche a questo Comune);
- **parere in data 10 ottobre 2013 – prot. n° 14266 della Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincie di Bari, BAT e Foggia;**
- **parere in data 15 ottobre 2013 – prot. n. 13389 dell'Autorità di Bacino** (parere trasmesso anche a questo Comune);
- **parere in data 18 ottobre 2013 – prot. n° 3901 dell'Autorità Idrica Pugliese** (parere trasmesso anche a questo Comune);

- **parere in data 25 ottobre 2013 – prot. n° 3901 della Regione Puglia – Servizio Programmazione e Pianificazione Infrastrutture per la Mobilità (parere trasmesso anche a questo Comune);**

**PRESO** atto che *con nota del 12 dicembre 2014* risulta trasmessa e consegnata all'Area Urbanistica la documentazione integrativa richiesta dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS di cui sopra;

**DATO** atto che *in data 19 settembre 2016 con DETERMINA DIRIGENZIALE n° 373* (Reg. Racc. Gen. n° 2131 del 19 settembre 2016), pubblicata in data 21 settembre 2016 all'Albo Pretorio del Comune, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 8- comma 5- della L.R. n. 44/2012 sul BURP n° 123 del 27 ottobre 2016, il Dirigente dell'Area LL.PP. di questo Comune, in qualità di Autorità Competente stabiliva di **ESCLUDERE** il "P.U.E. del COMPARTO Cp/6 del Piano Urbanistico Generale" dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. n° 152/2006 e ss.mm.ii., **a CONDIZIONE che siano rispettate le prescrizioni indicate nel provvedimento intendendo sia le motivazioni sia le prescrizioni in esso richiamate, così integrando e modificando, laddove necessario, gli elaborati scritto-grafici presentati, anteriormente alla data di adozione del PUE;**

**CONSTATATO** che *con nota del 22 novembre 2016 – prot. n° 43979* l'ing. Mario SAVONA, in qualità di presidente del CONSORZIO URBANISTICO – Cp/6 – "TORRENTE ANTICO", trasmise al Comune copia dell'Atto Pubblico di costituzione del predetto Consorzio, a rogito del notaio Claudio LA SERRA del 01 settembre 2016, registrato a Bari il 28 settembre 2016 al n° 28534;

**RILEVATO** che *a seguito della suddetta Determina Dirigenziale n° 373 del 19 settembre 2016*, l'ing. Mario SAVONA, in qualità di presidente del CONSORZIO URBANISTICO – Cp/6 – "TORRENTE ANTICO", **con nota del 09 febbraio 2017 - prot. n° 5871**, integrava gli elaborati di piano già in possesso dell'Area Urbanistica con RELAZIONE TECNICA in risposta alle condizioni di cui ai punti da a-b-c-d-e-f-g-h-i-j-k-l-m-n-o-p: "Ulteriori elementi conoscitivi e valutativi in risposta alle prescrizioni stabilite nella D.D. n° 373 del 19 settembre 2016 relativa a provvedimento motivato di esclusione del PUE Cp/6 dalla procedura di VAS", sollecitando l'adozione del PUE inerente il predetto comparto Cp/6;

**DATO** atto che *con nota del 28 aprile 2017, prot. n° 15470* risulta essere stata presentata, al Comune, istanza di Parere di Compatibilità Paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1 delle NTA del PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale);

**CONSTATATO** che *in data 06 dicembre 2017*, a seguito di Ordinanza del TAR Puglia Bari n° 1216/2017, si è insediato il Commissario ad Acta - ing. Vincenzo GUERRA con il compito di concludere il procedimento di adozione del PUE Cp/6 in esecuzione della sentenza n. 478/2017 del 4 maggio 2017;

**CONSIDERATO** che l'area del Comparto CP/6, ubicata nella maglia "Bs.ad/14", parte del contesto territoriale denominato "Torrente antico" con ampi fronti sulla via Superga e via Monte d'Alba è, di fatto, un grande vuoto urbano delimitato a nord dalla linea ferroviaria e dalla città consolidata, ad ovest e ad est da zone di nuova espansione a carattere intensivo, a sud con la campagna;

**RILEVATO** che il comparto Cp/6 confina a nord con il Cp/4, a nord-ovest con il Cp/3, ad ovest con il Cp/5, a sud con via Superga e ad ovest con la vicinale Monte D'Alba;

**CONSIDERATO** che Il PUE in coerenza alle previsioni del vigente PUG:

- nella ZONA RESIDENZIALE posta a est del comparto, “destinata alla trasformazione edilizia (evidenziata in *colore marrone sulla tav. 10 di PUG*)” e non interessata dal vincolo PAI, prevede la realizzazione di n° 8 edifici di nuova edificazione a destinazione residenziale/commerciale posti trasversalmente alla strada prevista dal PUG (composizione a pettine in parallelo alla direttrice est-ovest che garantisce un orientamento ottimale sia per il soleggiamento che per la ventilazione, in particolare per la facciata sud-ovest, per la quale è garantito il massimo soleggiamento invernale), n° 1 edificio di nuova edificazione posto all’angolo sud-est del comparto tra via Superga e via Monte D’Alba con destinazione residenze/uffici/commerciale, n° 1 palazzina di nuova edificazione (individuata come B) a destinazione terziaria/commerciale ubicata in posizione baricentrica a ridosso della zona a servizi e il recupero della villa esistente (villa BARONE) con destinazione residenziale;

**RILEVATO**, nello specifico, che:

- **gli 8 edifici della tipologia in linea** (individuati negli elaborati di PUE come **A1–A2–A3–A4–A5–A6–A7–A8**) sono costituiti da 8 piani fuori terra di **altezza urbanistica pari a mt. 24,60** (piano attico escluso) e **mt. 27,90** (piano attico compreso). Ogni singolo edificio è costituito da piano terra destinato ad attività commerciali, n° 7 piani superiori (piano attico compreso) destinati a residenze e lastrico solare praticabile sul quale è prevista una struttura di copertura per l’alloggiamento dei pannelli fotovoltaici. Gli edifici A1-A3 e A2-A4 sono costituiti da un solo piano interrato mentre gli edifici A5-A6 e A7-A8 da due piani interrati; tutti i piani interrati sono adibiti ad autorimesse, locali tecnici, locali d’uso condominiali e locali per la raccolta differenziata;
- **l’edificio della tipologia in linea** (individuato negli elaborati di PUE come **A9**) è costituito da due livelli interrati adibiti ad autorimesse locali d’uso condominiali e locali per la raccolta differenziata, un piano terra destinato ad attività commerciali, piano primo con destinazione uffici/residenze, n° 9 piani superiori destinati a residenze e lastrico solare praticabile sul quale è prevista una struttura di copertura per l’alloggiamento dei pannelli fotovoltaici. L’edificio ha un’altezza urbanistica **di mt. 37,80**;
- **l’edificio polifunzionale** (individuato negli elaborati di PUE come **B**) è costituito da n° 1 piano interrato adibito a deposito, n° 1 piano terra di mq. 150 lordi adibito ad attività commerciali e n° 2 piani superiori (piano 1° di mq. 150 lordi e piano 2° di mq. 140 lordi) con destinazione terziaria e lastrico solare praticabile con impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. L’edificio ha un’altezza urbanistica **di mt. 11,40**;
- **la villa esistente** (Villa Barone) da recuperare, con diritto di accesso da via vicinale Monte D’Alba, è costituita da un solo piano fuori terra, con destinazione d’uso ad abitazione privata e annessa pertinenza adibita a deposito, considerata nel presente PUE, sarà recuperata unitamente agli alberi presenti nel giardino.

**CONSTATATO** che il PUE, così come riportato nella *“Tavola R10 – computo volumi esistenti”*, prevede un sviluppo edilizio complessivo, tra nuova edificazione e recupero della villa esistente, pari a **mc. 137.349** di cui:

- **mc. 136.541** di nuova edificazione relativa agli edifici A1-A2-A3A4-A5-A6-A7-A8-A9-B;
- **mc. 808** relativi alla villa esistente;

**RILEVATO** che il volume totale previsto pari a **mc. 136.541**, è inferiore al volume consentito, secondo i parametri delle N.T.A., pari a mq. 68.675 x 2 mc/mq = **mc. 137.350**;

**ACCLARATO** che la superficie fondiaria complessiva è pari a **mq. 34.029** di cui:

- **mq. 33.097** superficie fondiaria edifici di progetto;
- **mq. 932** superficie fondiaria ville esistente (villa Barone);

**CONSIDERATO** che il PUE prevede la cessione di **AUS - aree per urbanizzazioni secondarie (aree a standards)** per una superficie complessiva pari a **mq. 31.644**, così assolvendo alla dotazione minima richiesta dal PUG vigente, nonché dal D.M. n° 1444/68 e che risulta pari a **mc. 31.641**;

**CONSIDERATO**, altresì, che le **aree per urbanizzazioni secondarie**, così come riportato nella tavola D2 – Scheda di controllo urbanistico, sono state coerentemente determinate in riferimento a:

- **mc 135.673** di volume residenziale di progetto (edifici A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9 e della villa esistente);
- **mc. 1.676** di volume a destinazione terziaria dell'edificio B, avente una superficie lorda di pavimento complessiva di **mq. 440**, il tutto come di seguito riportato:

$((10\% \times \text{mq } 68.675) + (\text{mc } 135.673 \times 18\text{mq}/100\text{mc})) + (\text{mq } 440 \times 80\text{mq}/100\text{mq}) = \underline{\text{mq } 31.641} < \text{mq. } 31.644;$

**PRESO** atto che Il PUE prevede, altresì, la cessione al Comune delle aree per urbanizzazioni primarie per una superficie complessiva di **mq. 3.109** destinate alla strada di PUG (mq. 3.002), a n° 4 aree per rifiuti solidi urbani (mq. 65), nonché n° 4 aree per cabine AMET (mq. 42);

**CONSTATATO** che la **superficie fondiaria**, al netto della superficie per urbanizzazioni primarie e urbanizzazioni secondarie (mq 31.644), è pari a **mq. 33.922**;

**DATO** atto che la **superficie permeabile complessiva di progetto pari a mq. 10.306** è maggiore della superficie minima richiesta dal PUG pari a **mq. 10.177**, in particolare pari al (30% x mq. 33.922);

**RILEVATO** che le **aree per urbanizzazioni secondarie** a cedersi, così come predefinito dalle direttive strutturali di tutela, sono collocate:

- *nell'area a servizi destinata al tempo libero, corridoio ecologico rurale*, sottoposto a vincolo PAI (*evidenziato in colore verde sulla tav. 10 di PUG*) dove è prevista la creazione e conservazione dell'ambiente rurale, con realizzazione di percorsi ciclo- pedonali, aree pic-nic, attrezzature per svago, gioco e sport.
- nella zona a servizi destinata a spazi pubblici, non sottoposta a vincoli PAI, (*evidenziata in colore arancio sulla tav. 10 di PUG*) ubicata tra il limite del corridoio ecologico e la zona destinata all'edificazione. In questa area il PUE prevede la realizzazione di un sistema di piazze pavimentate e aree permeabili -**"fulcro attrattivo urbano"** del quartiere pensato per ospitare piccoli mercati, mostre temporanee d'arte e di elementi di memoria del luogo, manifestazioni ludico-sportive, e percorsi ciclabili, il tutto coreografato da elementi di arredo urbano consoni al genius loci, dalle scenografie del piccolo open theatre con annessi servizi igienici;

**CONSTATATO** che a dette aree si aggiunge una porzione di superficie adibita a parcheggi, ubicata

in corrispondenza dell'innesto del prolungamento della via Di Vagno nel comparto (strada di piano). La stessa area, posta a cavallo con il comparto Cp/7, è inserita tra le cessioni;

**RILEVATO** che dalla tav. D4 – del progetto di PUE denominata “**Studio di Compatibilità Idrogeologica ed Idraulica**” risulta che, per le aree oggetto di insediamento, non esistono problemi di **PERICOLOSITA'IDRAULICA**;

**PRESO** atto che lo schema di convenzione prevede, a carico del CONSORZIO, la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione, per un importo preventivato complessivo pari a € **2.353.000**, così suddivise:

**opere di urbanizzazione primarie pari ad € 1.794.800** che comprendono la realizzazione di:

- rete acque bianche che si collega con la condotta alluvionale di via Badoglio - rete fogna nera - rete idrica dell'AQP - rete gas metano — rete telefonica,
- n. 4 cabine elettriche così come richiesto dai tecnici AMET nella conferenza di servizi istruttoria con rete elettrica di media e bassa tensione – rete di pubblica illuminazione – con pali di illuminazione,
- n. 4 isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti solidi urbani,
- realizzazione della strada di PUG e delle strade di PUE,
- rotatoria tra via Monte D'Alba e via Superga,
- marciapiedi su via Superga e via Monte D'Alba, su strada di PUG ecc.,
- marciapiedi su strade di PUE, viale pedonale permeabile cordoli e aiuole;

**opere di urbanizzazione secondarie pari ad € 558.200** che comprendono la realizzazione di:

- sistemazione a verde parco,
- pista ciclabile – jogging,
- parcheggi permeabili,
- segnalazione acustica eventi meteorici;

**CONSIDERATO** che nel progetto di PUE per le aree scoperte permeabili destinate a verde, secondo quanto disposto dall'art. 5.06 delle NTA “*Piantumazione delle aree scoperte*” e dall'art. 6.11.1 delle NTA, non sono previsti, né indicati, il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora;

**RILEVATO** che il progetto di PUE **NON È COERENTE** con quanto disciplinato dalle definizioni uniformi e dalle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, di cui alla Parte Prima – Allegato A dello schema di RET approvato dalla Regione Puglia in quanto la L.R. n° 46 del 27 novembre 2017, di modifica della L.R. n° 11 del 18 maggio 2017:

- ha disposto, a partire dal **01 gennaio 2018**, che le sopracitate definizioni uniformi, trovano applicazione diretta nei comuni non adeguati, come questo Comune, prevalendo sulle disposizioni con esse incompatibili;
- ha stabilito che le determinazioni sui procedimenti edilizi faranno riferimento a tutte le disposizioni vigenti al tempo di presentazione o deposito della pratica edilizia nelle forme previste, compresi gli strumenti urbanistici esecutivi e gli atti di pianificazione comunale adottati **entro il 31 dicembre 2017**;

**DATO** atto che il progetto di PUE È **ADEGUATO** alle osservazioni progettuali evidenziate in sede di Conferenza di Servizi Istruttoria del 24 gennaio 2012 e nello specifico prevede:

- l'ampliamento della sede stradale carrabile di Via Monte d'Alba, con una sezione media variabile di mt. 10,20 e con annesse aree pedonali e a parcheggi;
- un'ipotesi di rotonda risolutiva del traffico veicolare all'innesto di Via Monte d'Alba con la Via Superga;
- in merito al "*tema del regime delle acque meteoriche*", una gestione che non graverà ulteriormente sulla viabilità cittadina esterna al comparto attraverso le aree permeabili previste in progetto superiori al 30% minimo richiesto dalle NTA del PUG e che in fase di progettazione edilizia esecutiva, per ogni edificio sarà adottato un sistema di raccolta, recupero e riuso delle acque meteoriche di prima pioggia;

**CONSTATATO** che il progetto di PUE è stato redatto in conformità alle direttive di tutela del PAI, ex delibera dell'AdB Puglia n° 20 del 22 aprile 2010;

**RILEVATO** che la perimetrazione e dimensione della continuità del reticolo idrografico (corridoio ecologico e rurale) sottoposto a vincoli P.A.L., è **COERENTE** con quella riportata sul WEBgis dell'AdB Puglia aggiornata al 27 febbraio 2017 e tutti gli interventi edificatori previsti non interferiscono con le aree interessate dal vincolo;

**DATO** atto che gli interventi previsti nelle aree facenti parte nel "*corridoio ecologico e rurale*" sono dotati di **PARERE di CONFORMITA'** rilasciato dell'AdB Puglia in data 27 ottobre 2011 – prot. n° 12267;

**CONSIDERATO** che il progetto di PUE è **COERENTE** con la normativa urbanistica comunale di cui al vigente PUG e relative Norme di Attuazione ed in particolare all'art. 6.04.2 ed all'art. 6.11.2.2/4 - Direttive strutturali di Tutela, che il medesimo PUE **NON RISULTA** soggetto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ovvero a Valutazione di Assoggettività a VAS, ai sensi della vigente normativa in materia D. lgs n° 152/2006 e ss.mm.ii. e L.R. n° 44/2012 e s.m.i.;

**ACCLARATO** che nel progetto di PUE la strada comunale di via Superga, in coerenza con l'art. 6.04.1 e l'art. 6.11.1 delle NTA del PUG, **NON DETERMINA** suscettività edificatoria;

**VERIFICATO** che l'area di intervento e nello specifico il corridoio ecologico e rurale è interessato, oltre che da vincoli PAI, da ulteriori contesti (componente idrogeologica - della struttura paesaggistica territoriale della Puglia), così come definiti dalle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PTTR);

**CONSIDERATO** che al fine di perseguire gli indirizzi di tutela del Reticolo Idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale (RER), così come disciplinato dal comma 4 dell'art. 47 delle NTA del PPTR, in data 28 aprile 2017 – prot. n° 15470, è stata attivata la procedura di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica di cui all'art. 96 - comma 1/d - delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PTTR);

**DATO** atto che il progetto di PUE è stato redatto dall'ing. Nicola RONCHI, dall'ing. Raffaella RONCHI, dall'arch. Francesco BIANCOLILLO, dall' arch. Carmine BIANCOLILLO, dall'ing.



Mario SAVONA, dall'ing. Nicola DI PILATO ed è composto dai sotto elencati elaborati grafici e scrittografici :

#### **Elaborati grafici di rilievo**

- TAV. R1 / Inquadramento territoriale su CTR - 1:25000 – 1:5000 –1:2000;
- TAV. R2 a – b / Stralcio da PUG – Territori costruiti - 1:5000 – 1:2000;
- TAV. R3 / Estratto di mappa catastale - 1:1000;
- TAV. R4 a – b / Stralcio da PUG – Definizione comparto e direttive strutturali di tutela (Confronto fra PUG vigente e PAI aggiornato) -1:5000 – 1:2000;
- TAV. R5 a – b / Stralcio da PUG – Sistema Idro – Geomorfologico (Confronto fra PUG vigente e PAI aggiornato) -1:5000 – 1:2000;
- TAV. R6 / Stralcio PAI (Confronto fra vincolo PUG e PAI ag.to) - 1:20000 – 1:10000 -1:5000;
- TAV. R7 a / Rilievo U.P. – rete di acquedotto esistente - 1:1000;
- TAV. R7 b / Rilievo U.P. – rete di fognatura nera esistente - 1:1000;
- TAV. R7 c / Rilievo U.P.– rete di fogna bianca esistente - 1:1000;
- TAV. R8 / Rilievo plano-altimetrico - 1:1000;
- TAV. R9 / Sezioni caratteristiche di rilievo -1:1000;
- TAV. R10 / Rilievo architettonico immobili esistenti (computo superfici e volumi) - 1:200;
- ELABORATO R11 / Documentazione fotografica;
- TAV. R12 / Perimetro PUE con vertici in coordinate UTM-ETRS 89 (ZN=33) -1:1000;
- ELABORATO R13 / Visure catastali;
- ELABORATO R14 / Atti di proprietà;

#### **Elaborati grafici di progetto**

- TAV. P1 a / Inquadramento territoriale della planimetria del PUE su rilievo aerofotogrammetrico con direttive strutturali di tutela e destinazioni d'uso - 1000 – 1:2000;
- TAV. P1 b / Planimetria di progetto del PUE CP/6 su rilievo aerofotogrammetrico - 1:500;
- TAV. P2 / Planimetria del PUE su mappa catastale - 1:1000;
- TAV. P3 / Planimetria del PUE su ortofoto - 1:1000;
- TAV. P4 / Planimetria del PUE con sistema della mobilità' - 1:1000;
- TAV. P5 a / Sezioni caratteristiche di progetto - 1:500;
- TAV. P5 b / Sezioni caratteristiche di progetto con studio di arredo urbano - 1:100;
- TAV. P6 a / Opere di urbanizzazione primaria – Strade 1:1000;
- TAV. P6 b / Opere Di Urbanizzazione Primaria – Sottoservizi (reti fognaria, rete acqua potabile, rete pubblica illuminazione) - 1:1000;
- TAV. P6 c / Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi -1:100;
- TAV. P6 d / Previsione della nuova rete di fognatura pluviale al servizio del comparto CP/6 per lo smaltimento delle acque meteoriche- 1:1000;
- TAV. P6 e / Previsione della nuova rete di fognatura pluviale al servizio del comparto CP/6 – Posizionamento delle caditoie stradali - 1:500;
- TAV. P6 f / Previsione della nuova rete di fognatura pluviale al servizio del comparto CP/6 – Planimetria di dettaglio - 1:200;
- TAV. P7 a / Tipologie edilizie – PIANTE - 1:200;
- TAV. P7 b / Tipologie edilizie – Prospetti e sezioni (TIP. A1-A3-A5-A6) -1:200;
- TAV. P7 c / Tipologie edilizie – Prospetti e sezioni (TIP. 17-A8-A9-B) - 1:200;
- TAV. P7 d / Rappresentazioni tridimensionali;

#### **Relazioni**

- D1 / Relazione tecnico illustrativa;

- D2 / Schede di controllo urbanistico;
- D3 / Studio di compatibilita' geologica e geotecnica;
- D4 / Studio di compatibilita' idrologica e idraulica;
- D5 / Tabella utili/oneri;
- D6 / Relazione finanziaria;
- D7 / Bozza convenzione;

**CONSTATATO** che la Commissione Urbanistica Comunale (CUC), con verbali del 18 gennaio 2018 e del 23 gennaio 2018, ha espresso parere favorevole all'adozione del PUE relativo al comparto CP/6 con le prescrizioni, integralmente di seguito riportate:

- Spazi a verde di proprietà privata (aree verdi scoperte permeabili poste all'interno dell'area fondiaria) dovranno essere di uso pubblico con manutenzione a carico del privato;
- Adeguamento, prima dell'approvazione definitiva, del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) al Regolamento Edilizio tecnico (RET) approvato dalla Regione Puglia;
- Verificare se le opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri dovuti sono coerenti con le aree previste in cessione nel PUE;
- Adeguare l'altezza dell'edificio A9 di progetto, posto all'angolo tra via Superga e via Monte D'Alba, alle altezze degli edifici di progetto A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8

**RITENUTA** non condivisibile la prescrizione relativa alla riduzione dell'altezza dell'edificio A9, stante la conformità della soluzione progettuale alla normativa di PUG;

**RITENUTO**, pertanto, di dover procedere all'adozione del Piano Urbanistico Esecutivo relativo al comparto Cp/6 tipizzato come "ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SPECIALE AD ALTA DENSITA' - Bs.ad" della maglia Bs. ad/14" del vigente PUG;

**VISTA** la Legge Regionale n° 20 del 27 luglio 2001 - "Norme generali di governo e uso del territorio";

**VISTO** Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ( PTTR), approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 176 del 16 febbraio 2015 e pubblicato sul BURP n° 40 del 23 marzo 2015;

**VISTO** il D. Lgs n° 152 del 03 aprile 2006 s.m.i. "Norme in materia Ambientale";

**VISTA** la L.R. n° 44 del 14 dicembre 2012 – "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica";

**LETTA** la delibera di Giunta Regionale n° 2250 del 21 dicembre 2017 di approvazione dello schema di Regolamento edilizio Tipo (RET);

**VISTO** che, ai sensi dell'art. 10 della Legge Regione Puglia n° 21 del 1° agosto 2011, pubblicata sul BURP n° 121 del 2 agosto 2011, i piani attuativi, comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con deliberazione della Giunta Comunale e approvati in via definitiva con deliberazione della Giunta Comunale se conformi allo strumento urbanistico vigente, salvo richiesta

scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali per l'assunzione del duplice provvedimento da parte del massimo Consesso cittadino;

**LETTA** la nota, registrata al prot. n° 5842 del 20 febbraio 2018, con la quale il Presidente del Consiglio Comunale riferisce: *“In riferimento alla nota sindacale n. 5522 del 17.02.2018 relativa a quanto in oggetto emarginato, si comunica di aver provveduto ex art. 10 L.R. n° 21/2011, assegnando via pec un termine breve. Tale termine è decorso senza che il numero prescritto di consiglieri comunali richiedenti la discussione in C.C. sia stato raggiunto”*.

**LETTO** il parere di sola regolarità tecnica, ex art 49 del D. Lgs. n° 267/2000 e s.m.i., espresso dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Ing. Michele Stasi reso in senso *“favorevole a condizione che: a) vengano rispettate tutte le prescrizioni imposte con determinazione regionale n° 373/2016 emanata in materia di VAS; b) prima dell'approvazione definitiva, il PUE venga adeguato rispettando le definizioni uniformi riportate nello schema di Regolamento Edilizio TIPO (RET) approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n° 2250 del 21 dicembre 2017; c) gli spazi a verde di proprietà privata (aree verdi scoperte permeabili poste all'interno dell'area fondiaria) dovranno essere di uso pubblico con manutenzione a carico del privato, così dovendosi modificare quanto riportato nello schema di convenzione”*;

Ad unanimità di voti legalmente resi ed accertati nelle dovute forme di legge,

## **D E L I B E R A**

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **ADOTTARE il Piano Urbanistico esecutivo (PUE) relativo al comparto Cp/6** tipizzato come *“ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SPECIALE AD ALTA DENSITA' - Bs.ad”* della maglia Bs. ad/14” del vigente PUG, con le seguenti prescrizioni da attuare prima dell'approvazione definitiva:

### **Prescrizioni:**

- **ADEGUAMENTO** degli adempimenti in tema di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo in relazione D. Lgs n° 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.; in particolare sarà necessario presentare, prima dell'approvazione finale del PUE, il **“progetto di fattibilità”** corredato di quadro economico di quantificazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione da corrispondere al Comune per l'attuazione del comparto in oggetto;
- **VERIFICARE** che gli oneri di urbanizzazione primaria a scomputo devono necessariamente interessare aree previste in cessione, nonché di **ADEGUARE**, ove fosse necessario, le previsioni di spesa utilizzando prezzi unitari desunti dal prezzario regionale delle opere pubbliche 2017;
- **ADEGUARE** la convenzione al sopravvenuto D. Lgs n° 50 del 18 aprile 2016 e sue successive modificazioni;
- **ADEGUARE/INTEGRARE** la convenzione con la seguente prescrizione: *“Gli spazi a verde di proprietà privata, o meglio le aree verdi scoperte permeabili poste all'interno dell'area fondiaria, dovranno essere di uso pubblico ma con manutenzione a carico del privato”*;
- **RISPETTARE** tutte le prescrizioni e condizioni riportate nella determinazione dirigenziale n° 373 del 19 settembre 2016, atto emanato in materia di Valutazione Ambientale Strategica;

- **ADEGUARE** il progetto di PUE alle definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia, di cui alla Parte Prima – Allegato A dello schema di RET approvato dalla Regione Puglia , nello specifico:
  - alla definizione n. 9 - “superficie permeabile (Sp) e all’indice di permeabilità fondiaria (IPf),
  - definizione n. 27 – Altezza del fronte (HF),
  - alla definizione n. 28 – Altezza dell’edificio (H),
  - alla definizione n. 30 – Distanze (D);

3. di **DISPORRE** per la pubblicazione della presente deliberazione all’Albo Pretorio, sul sito web del Comune nella Sezione Amministrazione Trasparente, nonché su due quotidiani;

4. di **STABILIRE** che tutte le spese di pubblicazione del presente atto deliberativo siano poste integralmente a carico dei soggetti proponenti il Piano Urbanistico Esecutivo, ovvero del Consorzio fra i medesimi, ove nel contempo costituitosi;

5. di **DICHIARARE** il presente provvedimento, con unanimità di voti favorevoli legalmente resi ed accertati nelle dovute forme di legge, immediatamente eseguibile a termini dell’art. 134 – comma 4 – del Decreto Legislativo n° 267/2000 e ss.mm.ii.

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto nei modi di legge.

<sup>vice</sup>  
IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Leonardo Cuocci Martorano



IL SINDACO

avv. Amedeo Bottaro

*[Signature]*

N° 697 reg. public.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione:

21 FEB 2018

- 8 MAR 2018

è affissa all'albo Pretorio dal

al

per

15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato

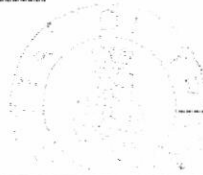
col D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, contestualmente comunicata ai Capi Gruppo Consiliari.

Trani,

21 FEB 2018

<sup>vice</sup>  
IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Leonardo Cuocci Martorano



*[Signature]*

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:



è stata dichiarata immediatamente eseguibile: (art. 134 comma 4 del D.lgs. 267 18.8.2000)



è divenuta esecutiva il

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

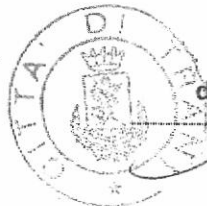
(art. 134 comma 3 del D.lgs. 267 18.8.2000)

Trani,

21 FEB 2018

<sup>vice</sup>  
IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Leonardo Cuocci Martorano



*[Signature]*