

**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE****Città di Trani**Medaglia d'Argento al Merito Civile  
PROVINCIA B T**Originale Deliberazione di Giunta Comunale**

|  |   |
|--|---|
| <b>N. 37</b> del Reg.<br><br><b>Data:</b> <u>20 / 2 / 2018</u> | <b>Oggetto:</b><br>Adozione del Piano Urbanistico Esecutivo relativo al Comparto Cp/14 tipizzato come "ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SPECIALE AD ALTA DENSITA'" Bs.ad" della maglia Bs. ad/44" e come "ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SUL CONFINE FERROVIARIO" della maglia Coss/2 ( compresa tra via Borsellino e la ferrovia). |
|--|---|

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

Con l'assistenza del Segretario Generale

*Vice*  
dott.Leonardo Cuocci Martorano

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, essendo presenti n. 9 Assessori, ed assenti n. 1 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 **27 luglio 2011 prot. n° 25928** i proprietari del Cp/14 (proprietari di una superficie territoriale pari al 78,91% del totale territoriale del Cp/6), Sigg.ri CIGNARELLI Barbara, CIGNARELLI Claudia, CIGNARELLI Corrado, CIGNARELLI Lidia, CIGNARELLI Mauro, ROSITO Valerio, STERLICCHIO Arturo, STERLICCHIO Roberto, MUSICCO Felice, RONCHI Anna, RONCHI Carmine, RONCHI Francesco, RONCHI Nicola, SENZIO Savino Antonia, ALBANESE Carmela, ALBANESE Domenico Mario, ALBANESE Massimo Giuseppe, DI TOMA Antonia, DI TOMA Caterina, DI TOMA Francesco presentavano “**Studio di Fattibilità del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) del Comparto Cp/14**”, in attuazione delle previsioni urbanistiche del vigente P.U.G. - “ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SPECIALE AD ALTA DENSITA’ - Bs.ad” della maglia Bs. ad/44” e della “ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SUL CONFINE FERROVIARIO” della maglia Coss/2 (*compresa tra via Borsellino e la ferrovia*),
- la superficie territoriale delle due maglie costituenti il CP/14, come da rilievo, è pari a:
  - **mq. 36.459** per la *maglia Bs.ad/44 (comprensivi della superficie pari a mq. 1.966 di strada pubblica esistente che non determina suscettività edificatoria)* inferiore rispetto a quanto indicato e riportato nella tavola 10 del PUG pari a **mq. 39.414**, nonché a **mq 4.290** per la maglia Coss/2, inferiore rispetto a quanto indicato nella tavola 10 del PUG e pari a **mq. 4.512**;
  - la superficie territoriale suscettibile di edificazione è pari a **mq. 38.783** di cui:
    - **mq. 34.493** relativi alla *maglia Bs.ad/44 (mq. 36.459 - mq. 1.966 della strada esistente)*;
    - **mq. 4.290** *maglia Coss/2*;
- i suoli del comparto CP/14, come da atti di provenienza depositati, sono identificati catastalmente:
  - *maglia Bs.ad/44* = al foglio n° 26 particelle nn. **77-84-93-1151-1152-99-806-100-196-362-377-1189-1233-650-690**,
  - *maglia Coss/2* = al foglio n° 26 particelle nn. **963-parte 964-968-parte 969-978-979-849-844-826-838-845-1154-1155-1179-1180-1181-1182**;
- al PUE hanno aderito il 78,91% dei proprietari dell’intero comparto, ricomprendente, però, anche la quota di proprietà del Comune di Trani, nella misura del 9,79% pari a mq. 3.797 (**di cui mq. 1.035 suscettibili di edificazione Ift=2 mc/mq e mq. 2.762 suscettibili di edificazione con Ift=0,20 mc/mq**) costituita da strada interna (mq. 810 privi di suscettibilità edificatoria) nonché dalle particelle nn. 650 – 690 – 963- parte 964 – 968- parte 969 - 978 – 979 -849 – 844 -826 – 838;
- al comparto non ha aderito la società SHI.VAL di Shimpston Nancy & C. sas i cui suoli, ricompresi nella maglia Coss/2, si estendono per una superficie di **mq. 1.528**;

- nel comparto sono presenti n° 4 villini di cui:
  - n° 3 di proprietà dei sigg. CARICATO-PACINI, MUSICCO Nicola e RONCHI Francesco immobili che, ai sensi delle L.R. n. 6/79, sono esclusi con le rispettive superfici dal PUE;
  - n° 1 di proprietà del sig. Ronchi A. che aderisce al PUE, villa che sarà preservata;
- le aree del comparto Cp/14, in base alle previsioni e prescrizioni del vigente P.U.G. di questo Comune, 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. 6.04.2.1 bis – Zona residenziale di completamento sul confine ferroviario (Coss/1,2,3),** il quale così statuisce: “ *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)*”;

**DATO** atto che *in data 24.01.2012*, su convocazione dell’Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi dell’art. 6.11.1 delle NTA del PUG vigente, si è tenne la Conferenza di Servizi Istruttoria dello **Studio di Fattibilità del PUE relativo al comparto Cp/14** con espressione di **PARERE FAVOREVOLE** alla successiva presentazione del PUE con le seguenti prescrizioni:

- .....“**definire una fascia a ridosso della rete ferroviaria che possa consentire in futuro la possibilità di realizzare una infrastruttura ad anello per attività sportiva in unione con l’analoga fascia lungo Via Borsellino**”;
- .....“**prevedere la realizzazione di n. 2 cabine secondarie di trasformazione a MT/BT collocate sulla Via Turrisana (richiesta AMET)**”;
- “**anellare i due tronchi idrici che viaggiano lungo le due strade che fiancheggiano i fabbricati a realizzarsi**” - edifici “A1” e “A2” – (richiesta AQP)”;
- .....“**verificare la portata ammissibile delle tubazioni della rete meteorica posta a valle dell’intervento in funzione dei nuovi carichi insediativi**”;

**RILEVATO** che *in data 17 gennaio 2013 – prot. n° 2721* i proprietari aderenti del Cp/14 ebbero ad inoltrare richiesta di adozione del “**P.U.E. del COMPARTO Cp/14**” adeguato alle prescrizioni progettuali richieste in sede di Conferenza di Servizi Istruttoria del 24 gennaio 2012 con allegato il Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) relativo alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS del predetto PUE;

**CONSTATATO** che *con nota del 04 aprile 2013* è pervenuto all’UTC “*Studio di Compatibilità Geologica e Geomorfologica*”, a firma del geologo Dott. Raffaele PANSINI, con la richiesta di trasmissione di una copia al Genio Civile della Regione Puglia;

**CONSIDERATO** che *con nota del 24 luglio 2013 – prot. n° 29791*, 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/14 del Piano Urbanistico Generale**;

**DATO** atto che *con nota del 18 settembre 2013 – prot. n° AOO\_089/0008730* 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° 56690 della ARPA – Dipartimento provinciale BAT (parere trasmesso anche a questo Comune);*
- *parere in data 09 ottobre 2013 – prot. n° 14195 della Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincie di Bari, BAT e Foggia;*
- *parere in data 18 ottobre 2013 – prot. n° 3900 dell'Autorità Idrica Pugliese (parere trasmesso anche a questo Comune);*
- *parere in data 22 ottobre 2013 – prot. n° 13772 dell'Autorità di Bacino (parere trasmesso anche a questo Comune);*
- *parere in data 25 ottobre 2013 – prot. n° 3708 della Regione Puglia – Servizio Programmazione e Pianificazione Infrastrutture per la Mobilità (parere trasmesso anche a questo Comune);*

**PRESO** atto che *con nota del 31 agosto 2015* risulta trasmessa e consegnata all'Area Urbanistica di questo Comune la documentazione integrativa richiesta dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS di cui sopra, documentazione costituita da **Relazione Tecnica** intitolata **“Ulteriori elementi conoscitivi e valutativi in merito ai pareri espressi dagli Enti Competenti in Materia Ambientale”**;

**RILEVATO** che *con nota del 10 febbraio 2016 – prot. n° 5717* veniva effettuata la trasmissione della predetta documentazione integrativa ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale;

**CONSIDERATO** che *in data 19.09.2016 con DETERMINA DIRIGENZIALE n. 374* (Reg. Racc. Gen. n. 2132 del 19 settembre 2016), pubblicata in data 21 settembre 2016 all'Albo Pretorio di questo 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 in materia di VAS, stabiliva di **ESCLUDERE** il “P.U.E. del COMPARTO Cp/14 del Piano Urbanistico Generale di Trani” dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs.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 17 ottobre 2016 – prot. n° 39732* risulta essere pervenuta all'Area Urbanistica UTC un'osservazione ed istanza integrativa relativa al punto “d” di cui alla pag. 11, nonché segnalante un errore materiale riscontrato nella determina n° 374/2016 inerente la verifica di assoggettabilità a VAS del piano in esame;

**RILEVATO** che *a seguito della suddetta Determina Dirigenziale n° 374 del 19 settembre 2016, i proprietari aderenti al comparto Cp/14, con nota del 31 marzo 2017 - prot. n° 12488*, integravano gli elaborati di piano, già in possesso dell'ufficio, 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: *“Ulteriori elementi conoscitivi e valutativi in risposta alle prescrizioni stabilite nella D.D. n. 374 del 19.09.2016”* relativa a provvedimento motivato di esclusione del PUE Cp/14 dalla procedura di VAS, sollecitando l'adozione del PUE inerente il predetto comparto;

**DATO** atto che *con nota prot. n° 4933 del 13 febbraio 2018* 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. 1215/2017, si è insediato il Commissario ad Acta - ing. Vincenzo GUERRA con il compito di concludere il procedimento di adozione del PUE Cp/14 in esecuzione della sentenza n° 477/2017 del 04 maggio 2017;

**CONSIDERATO** che il comparto "CP/14", costituito dalla *maglia "Bs.ad/44"* (zona residenziale omogenea speciale ad alta densità – Bs.ad), e dalla *maglia "Coss/2"* (zona residenziale di completamento sul confine ferroviario), è un'area di ricucitura, posta tra una zona di nuova espansione a carattere intensivo, ed interessata da edificazione con tipologia a ville con bassa densità edilizia;

**RILEVATO** che il comparto Cp/14, attraversato dalla linea ferroviaria, è delimitato a nord da via Borsellino, ad ovest da via Martiri di Palermo ed a sud da una nuova strada di PUG parzialmente realizzata in occasione della costruzione di villette nell'ambito del comparto Cp/16;

**PRESO** atto che il comparto Cp/14, come disciplinato dall'art. 6.01.2.1bis e dall'art. 6.11.3 delle N.T.A. del PUG, riceve i volumi residenziali della sopraccitata maglia Coss/2 (compresa tra via Borsellino e la ferrovia) con INDICE di FABBRICABILTA' TERRITORIALE (ift)  $\leq 0,20$  mc/mq;

**CONSTATATO** che la superficie complessiva dei proprietari aderenti al comparto prevista nel PUE è:

- **maglia Bs.ad/44 = mq. 27.840 su mq. 34.493 al netto delle strade esistenti;**
- **maglia Coss/2 = mq. 2.762 su mq. 4.290 di superficie lorda della maglia;**

**CONSIDERATO** che il PUE, in coerenza alle previsioni del vigente PUG, prevede un impianto progettuale/urbanistico costituito da due macroaree:

- **la "ZONA RESIDENZIALE"**, su area non interessata da vincoli PAI ad alta densità edificatoria (Bs.ad), strutturata da:
  - **n. 2 edifici gemelli (A1 e A2)** della tipologia in linea, disposti perpendicolarmente alla viabilità da PUG che garantiscono ampi scorci panoramici verso il mare, costituiti ognuno da n. 2 livelli interrati, destinati ad autorimessa, piano terra a destinazione commerciale, 8 piani (attico compreso) a destinazione residenziale e lastrico solare, **di altezza urbanistica pari a mt. 27,90/31,20** (attico compreso);
  - **n. 1 edificio (B)** della **tipologia a torre**, costituito da n° 1 livello interrato destinato ad autorimessa, piano terra a destinazione commerciale, n° 4 piani a destinazione residenziale e lastrico solare, **di altezza urbanistica pari a mt. 17,25;**
  - **n. 1 edificio (C)** della **tipologia torre** costituito da n° 1 livello interrato destinato ad autorimessa, piano terra a destinazione commerciale, servizi e/o uffici, n° 4 piani (attico compreso) a destinazione residenziale e lastrico solare, **di altezza urbanistica pari a mt. 14,50/17,80** (attico compreso). Quota parte della volumetria totale dell'edificio "C" è stata ipoteticamente assegnata al Comune, congiuntamente alla società SHI.VAL. di Shipston Nancy &C. sas, peraltro non aderente al PUE e proprietaria dei suoli posti nella fascia Coss/2 pari a mq. 1.528, la cui realizzazione postuma sarebbe impossibile data la inedificabilità di fatto della maglia Coss/2;
  - **n. 4 preesistenze edilizie a bassa densità** aderenti e non al comparto, ubicate sul lato est del comparto, villa proprietà A. RONCHI (unico aderente al PUE), villa proprietà F. RONCHI, villa proprietà CARCATO/PACINI, villa proprietà N. MUSICCO, queste ultime tutte e tre appartenenti a soggetti non aderenti al PUE;
- **"GIARDINO TURRISANA"**, un area verde **di circa 11.000 mq.** proposta in cessione al Comune

come area per urbanizzazioni secondarie e finalizzata alla conservazione dell'ambiente rurale, destinata al tempo libero ed attrezzature con percorsi ciclo-pedonali, attrezzature per lo svago, il gioco e lo sport;

**CONSTATATO** che la strada di PUG (ex strada vicinale Turrisana), asse strutturante dell'intervento, avrà una carreggiata di mt. 16 così ripartiti: mt. 1,50 marciapiede, mt. 13 sede carrabile e mt. 1,50 marciapiede;

**RILEVATO** che il PUE così come riportato nella "*Tavola D2 - Scheda di controllo urbanistico*", prevede un sviluppo edilizio complessivo, pari a **mc. 56.232,40** (comprensivo del volume della villa esistente del sig. A. RONCHI pari a **mc. 452** e del volume spettante al Comune pari a **mc. 2.622**), volume determinato moltiplicando le superfici dei suoli, appartenenti ai proprietari aderenti al comparto, per i relativi indici di fabbricabilità territoriale come da PUG e di seguito riportato:

- per la maglia Bs.ad/44: (mc. mq. 27.840 x 2,00 mc/mq) = **mc. 55.680,00**
- per la maglia Coss/2: (mq. 2.762 x 0,20 mc/mq) = **mc. 552,40**

**CONSIDERATO** che il volume totale previsto in progetto pari a **mc. 56.232,40** è inferiore a quello massimo insediabile determinato in base alla suscettività edificatoria della maglia Bs.ad/44 e della maglia Coss/2 così come di seguito riportato:

$$(mq. 34.493 \times 2 mc/mq) + (mq. 4.290 \times 0,20 mc/mq) = \underline{\underline{mc. 69.844;}}$$

**CONSTATATO** che il volume di nuova edificazione, previsto in progetto pari a **mc. 56.086**, è così ripartito:

- **mc. 45.556** di nuova edificazione relativa agli edifici A1-A2;
- **mc. 7.602** di nuova edificazione relativa all'edificio B;
- **mc. 2.928** di nuova edificazione relativa all'edificio C;

**RILEVATO** che quota di volumetria adibita a terziario e relativa agli edifici A1 - A2 - B - C non supera il 20% della cubatura totale;

**CONSIDERATO** che il PUE prevede la cessione di **AUS - aree per urbanizzazioni secondarie (aree a standards)** per una superficie complessiva pari a **mq. 14.400** così assolvendo alla dotazione minima richiesta dal PUG vigente e che risulta pari a **mc. 13.398**;

**CONSIDERATO**, altresì, che le **aree per urbanizzazioni secondarie**, così come riportato nella tavola D2 - Scheda di controllo urbanistico, sono state determinate su una **volumetria complessiva di mc. 58.442** ottenuta implementando il volume di progetto pari a **mc. 56.232**, già comprensivo del volume della villa A. Ronchi pari a **mc 452**, con i volumi delle ville esistenti (esclusi dal comparto) e quelli della società SHI.VAL. di Shipston Nancy & C. sas (non aderente al comparto):

- **mc. 975** di villa proprietà F. RONCHI,
- **mc. 659** villa proprietà CARCATO/PACINI,
- **mc. 270** villa proprietà N. MUSICCO,
- nonché della volumetria relativa alla proprietà SHI.VAL. di Shipston Nancy & C. sas pari a **mc 306** (mq. 1.528 x 0,20 mc/mq), la cui realizzazione postuma sarebbe impossibile data la inedificabilità di fatto della maglia Coss/2 in cui è ricompresa la suddetta proprietà, il tutto come di seguito riportato:

$$AUS = (10\% \times mq. 38.783) + (mc. 58.442 \times 18/100 mq/mc) = \underline{\underline{mq. 14.398 < mq. 14.400}}$$

**RILEVATO** che il PUE prevede, in aggiunta alle suindicate AUS, la cessione al Comune delle aree per **urbanizzazioni primarie (AUP)** per una superficie complessiva di **mq. 1.732** di cui: **mq. 1.669** destinati alla strada di PUG, **mq. 25** ad aree per rifiuti solidi urbani e **mq. 38** ad aree per le n° 2 cabine AMET;

**CONSTATATO** che la **superficie fondiaria degli edifici di progetto A1- A2 – B - C**, al netto della superficie per urbanizzazioni primarie (AUP) e urbanizzazioni secondarie (AUS), è **pari a mq. 14.152** e che all'interno dell'area fondiaria, tra la ferrovia e gli edifici in progetto, è stata prevista una fascia di mt. 30 di profondità attrezzata a verde con parcheggi e con una barriera verde con lo scopo di attenuare l'inquinamento acustico determinato dalla presenza della linea ferroviaria;

**CONSIDERATO** che la **superficie fondiaria della villa esistente (prop. A. RONCHI)** è **pari a mq. 967**;

**RILEVATO** che l'elaborato D5 "Relazione Finanziaria" prevede, a carico dei proprietari aderenti al comparto, la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione, per un importo preventivato complessivo pari a **€ 1.068.000**, così suddivise:

**opere di urbanizzazione primarie pari a € 790.900** che comprendono la realizzazione di:

- sistemazione strada di PUG, marciapiedi su strada di PUG, cordoli in pietra, sistemazione giardini e arredo urbano su strada di PUG, rete fogna nera - rete idrica dell'AQP e collegamento allo stesso, rete acque bianche e rete gas metano, nonché pubblica illuminazione con pali di illuminazione su strada di PUG e su aree interne;

**opere di urbanizzazione secondarie pari a € 277.100** prevedenti la realizzazione di:

- sistemazione delle aree pavimentate permeabili, sistemazione della pista ciclabile jogging, sistemazione verde parco (giardini e arredo urbano) ed impianto di segnalazione acustica per eventi meteorici eccezionali;

**CONSTATATO** che l'art. 8 dello schema di convenzione prevede, a carico dei proprietari aderenti al comparto, il pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria al momento del ritiro dei PdC;

**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 31.12.2017**;

**DATO** atto che il progetto di PUE, rispetto alle osservazioni progettuali evidenziate in sede di Conferenza di Servizi Istruttoria del 24 gennaio 2012:

- **NON PREVEDE**, in merito alla proposta di *"definire una fascia a ridosso della rete ferroviaria che possa consentire in futuro la possibilità di realizzare una infrastruttura ad anello per attività sportiva in unione con l'analoga fascia lungo Via Borsellino"*, la cessione dell'intera superficie della maglia Coss/2 posta tra la ferrovia e via Borsellino, in quanto al punto a di pag. 34 della Relazione Tecnica del PUE risulta che:

*–"l'ipotesi, non contemplata in sede di P.U.G., sottende notevoli difficoltà esecutive e*

richiederebbe l'attivazione di complesse procedure di esproprio (con conseguenti lungaggini burocratiche) di superfici di notevoli dimensioni, facenti capo a proprietari anche non proponenti il P.U.E. in questione" trattandosi di mq. 1.528 di proprietà della società SHI.VAL. di Shipston Nancy & C. sas, società non aderente al PUE;

- **PREVEDE**, in merito alle richieste dell'Ing. Leggieri - rappresentante dell'A.M.E.T, la realizzazione di n° 2 cabine secondarie di trasformazione a MT/BT collocate sulla Via Turrisana;
- **SONO STATE ADEGUATE E REVISIONATE**, in merito alla richiesta dell'Acquedotto Pugliese di "anellare i due trochi idrici che viaggiano lungo le due strade che fiancheggiano i fabbricati a realizzarsi" (edifici "A1" e "A2"), le indicazioni progettuali di cui alla Tav. P 6b del PUE. Invece, per quanto riguarda il tronco fognario cittadino, sono state riconfermate le previsioni progettuali già formulate in sede di Studio di Fattibilità;
- **PREVEDE**, in merito alla richiesta di "verifica della portata ammissibile delle tubazioni della rete meteorica posta a valle dell'intervento in funzione dei nuovi carichi proposti":
  - l'**allacciamento** del tronco di fogna bianca di progetto alla rete esistente a nord del sottopasso ferroviario con due condotte in cls pressovibrato, in modo da non gravare con ulteriori carichi meteorici sulla viabilità esistente e di progetto;
  - la realizzazione** di un canale con griglia su via Borsellino, che intercetta l'afflusso di acqua piovana proveniente da tale via, canalizzandola direttamente nella rete di fogna bianca a valle del sottopasso, evitando che tale portata d'acqua si sommi a quella proveniente da via Martiri di Palermo;
  - la realizzazione** di un canale con griglia su via Martiri di Palermo, prima del sottopasso ferroviario (lato monte), che intercetta l'afflusso di acqua piovana proveniente su tale via da Capirro, immettendola direttamente nella vasca dell'impianto di sollevamento ubicata sul lato destro del ponte a confine con il CP/14;
  - la realizzazione** di un raddoppio del foro di accesso del canale alla vasca interrata dell'impianto di sollevamento, per consentire l'incremento di afflusso d'acqua in occasione di eventi meteorici eccezionali;
  - la realizzazione** di una muratura di contenimento sul lato di via Borsellino in corrispondenza del sottopasso ferroviario che impedisca l'afflusso di detriti nei canali grigliati del sottopasso;

La relazione tecnica allegata al PUE, a pag. 34 - 35 riporta quanto segue:

- "punto 4: dall'esame della "Relazione generale ed idraulica" allegata al progetto (datato 2006) per l'ampliamento del sottopasso ferroviario al km. 608+316 della linea Bologna-Lecce, si rileva che l'area del bacino di raccolta considerata nel calcolo progettuale della portata fu considerata pari alla superficie delle due rampe di raccordo alla viabilità esistente del sottopasso, ovvero..... ;
- punto 5: dalla documentazione progettuale (estranea al presente PUE) depositata presso l'UTC di Trani in data 26/10/2011, prot. n. 36634, inerente gli interventi necessari a migliorare il deflusso delle acque meteoriche in corrispondenza del predetto sottopasso ferroviario, si evince che, considerata "l'orografia dello stato dei luoghi, le pendenze naturali dei terreni, (...) la recente viabilità interna realizzata a servizio della lottizzazione Turrisana", **il bacino di raccolta risulta essere esteso mq 30.000, "notevolmente superiore alla superficie considerata nella progettazione del 2006"** (All. 02 in calce al presente paragrafo);
- punto 7: in definitiva, calcolando che le **aree impermeabili del P.U.E. Cp/14** risultano essere ca. mq 6.450 (All. 03 in calce al presente paragrafo), si può aggiornare l'area del bacino imbrifero già considerato nella progettazione del 2011, incrementandolo da mq 30.000 a mq 36.450: si ottiene, quindi, una portata massima aggiornata pari a **Qmax (200 anni) = 1.200 l/sec** (All. 04 in

calce al presente paragrafo), **compatibile con la portata ammissibile delle due tubazioni esistenti della sezione cadauna di ø 500 mm, confluenti in una condotta da ø 1000 mm;**

- **punto 8:** inoltre, si ritiene necessario un utilizzo costante, per usi irrigui, del **vascone di raccolta acque meteoriche**, ..... Tale vasca, infatti, è stata progettata e posta in opera allo scopo di captare quantitativi di acqua da utilizzare per l'irrigazione .....
- **punto 9:** tale utilizzazione è da correlarsi alla necessità di interventi di **manutenzione programmata** sia delle griglie di captazione che dei filtri stesso serbatoio, oltre che della vasca di sedimentazione sita in Via Malcangi in cui convergono le due condotte di fogna bianca da ø 500 mm cadauna e da cui si diparte una condotta da ø 1000 mm verso mare”;

**RILEVATO** che il PUE è **COERENTE** con quanto disciplinato dagli artt. 6 e 10 delle NTA del PAI e delle direttive ex delibera A.d.B. Puglia n° 64 del 4 ottobre 2013 ed in particolare, con riferimento alle vigenti nuove perimetrazioni, l'area edificabile con relativi immobili (esistenti e di progetto) del PUE nonché l'impronta dell'edificio (A1) e le aree di urbanizzazione secondaria a cedere, sono situati in AREA SICURA ad una distanza superiore ai mt. 150 dalla traccia del corso d'acqua episodico, al di fuori sia dell'area d'alveo fluviale in modellamento attivo e area golenale (75m), sia della fascia di pertinenza fluviale (75m);

**CONSTATATO** che il progetto di PUE è **COERENTE** con la normativa urbanistica comunale del vigente PUG e relative Norme di Attuazione di cui all'art. 6.04.2, all'art. 6.11 ed all'art. 6.04.2.1bis (*relativamente all'area compresa tra via Borsellino e la ferrovia*), non risulta soggetto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ovvero a Valutazione di Assoggettabilità a VAS, ai sensi della vigente normativa in materia D. Lgs. n° 152/2006 e ss.mm.ii. e L.R. n° 44/2012;

**CONSIDERATO** che nel progetto di PUE la strada comunale di via Martiri di Palermo e quella interna, in coerenza con l'art. 6.04.1 e con l'art. 6.11.1 delle NTA del PUG, non determinano suscettività edificatoria;

**RILEVATO** che nel progetto di PUE per le aree scoperte permeabili ( $I_{pf} > 30\%$  minimo richiesto) 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;

**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 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 / Stralcio da PUG - Definizione comparto - 1:5000 - 1:2000;
- TAV. R5 / Stralcio da PUG - Sistema Idro - Geomorfologico (Confronto fra PUG vigente e Carta Idrogeomorfologica aggiornata dall'AdB) 1:10000;
- TAV. R6 / Stralcio PAI - 1:10000;
- TAV. R7 / Rilievo plano-altimetrico - 1:1000;
- TAV. R8 / Sezioni caratteristiche di rilievo - 1:500;
- TAV. R9 / Rilievo architettonico immobili esistenti (computo superfici e volumi) - 1:200;
- ELABORATO R10 / Documentazione fotografica;
- TAV. R11 / Perimetro Pue con vertici in coordinate UTM-ETRS 89 (ZN=33) - 1:1000;
- ELABORATO R12 / Visure catastali;
- ELABORATO R13 / Atti di proprietà;

### **Elaborati grafici di progetto**

- TAV. P1 a / Inquadramento territoriale della planimetria del PUE su rilievo aerofotogrammetrico con destinazioni d'uso e fasce di pertinenza secondo N.T.A. del P.A.I. Puglia - 1000 - 1:2000;
- TAV. P1 b / Planimetria di progetto del PUE CP/14 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 mobilita' - 1:1000;
- TAV. P5 / Sezioni caratteristiche di progetto - 1:500;
- 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. 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 / Rappresentazioni tridimensionali;

### **Relazioni**

- D1 / Relazione tecnico illustrativa;
- D2 / Schede di controllo urbanistico;
- D3 / Studio di compatibilita' geologica e geotecnica;
- D3.b / Schema planimetrico del P.U.E. con indicazione delle superfici permeabili e non permeabili di progetto;
- D4 / Tabella utili/oneri;
- D5 / Relazione finanziaria;
- D6 / Bozza convenzione;

**CONSTATATO** che la Commissione Urbanistica Comunale (CUC), con verbale del 26 gennaio 2018, ha espresso parere favorevole, all'adozione del PUE relativo al comparto CP/14, con le prescrizioni integralmente di seguito riportate:

- "Adeguamento, prima dell'approvazione definitiva, del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) al Regolamento Edilizio tecnico (RET) approvato dalla Regione Puglia;
- in riferimento alle urbanizzazioni primarie, prima dell'approvazione definitiva, dovrà essere esaustivamente chiarita la possibilità di allacciamento della fogna nera alla rete pubblica esistente su via Martiri di Palermo;
- Verificare se le opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri dovuti sono coerenti con le aree previste in cessione nel PUE.
- Si invita l'amministrazione ad esprimersi in ordine alla propria quota di partecipazione al Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), localizzata come da progetto all'interno dell'edificio di "C";
- I soggetti attuatori del comparto dovranno, ove e se necessario, chiedere ed ottenere l'Autorizzazione Provinciale prevista dal Regolamento n° 26 del 09 dicembre 2013 "*Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia*" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)",
- Adeguamento della bozza di convenzione alle citate prescrizioni".

**RITENUTO**, pertanto, di dover procedere alla adozione del Piano Urbanistico Esecutivo relativo al comparto Cp/14 tipizzato come "ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SPECIALE AD ALTA DENSITA' - Bs.ad" della maglia Bs. ad/44" e come "ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SUL CONFINE FERROVIARIO" della maglia Coss/2 (compresa tra via Borsellino e la ferrovia), del vigente PUG;

**VISTA** la Legge Regionale n° 20 del 27 luglio 2001 e successive modifiche ed integrazioni;

**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;

**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”*.

**VISTO** il parere di sola regolarità tecnica, ex art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e ss.mm.ii., espresso dal Dirigente dell’Area Urbanistica ing. M.Stasi reso in senso “favorevole a condizione che: a) vengano rispettate tutte le prescrizioni imposte con determinazione regionale n° 374/2016 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) venga chiarita la possibilità di allacciamento della fogna nera alla rete pubblica esistente su via Martiri di Palermo; d) sia espressa la volontà dell’Amministrazione di partecipare al PUE ed accettare l’allocazione della cubatura di propria spettanza all’interno dell’edificio C; d)ove prescritto, il Consorzio a costituirsi consegua l’autorizzazione provinciale di cui al Regolamento n° 26/2013; e) venga di conseguenza adeguato lo schema di convenzione”;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi ed accertati nelle dovute forme di legge,

### **DELIBERA**

- 1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di **ADOTTARE il Piano Urbanistico esecutivo (PUE) relativo al comparto Cp/14** tipizzato come “ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SPECIALE AD ALTA DENSITA’ - Bs.ad” della maglia Bs.ad/44” e come “ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SUL CONFINE FERROVIARIO” della maglia Coss/2 (compresa tra via Borsellino e la ferrovia), del vigente PUG, con le seguenti prescrizioni da attuare prima dell’approvazione definitiva:

#### **Prescrizioni:**

- a. **ADEGUAMENTO** degli adempimenti, in tema di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, per effetto ed in conseguenza del sopravvenuto D. Lgs n° 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.. Nello specifico ed 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 presunti da corrispondere al Comune per l'attuazione del comparto Cp/24;
- b. **VERIFICARE** che gli oneri di urbanizzazione primaria a scomputo debbano 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;
  - c. **VERIFICARE**, in riferimento alle urbanizzazioni primarie, che sia garantito l'allacciamento del tronco di fogna nera, a realizzarsi sulla strada di PUG, a quello esistente su via Martiri di Palermo;
  - d. **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);
  - e. I soggetti attuatori del comparto dovranno, ove e se necessario, **CHIEDERE ED OTTENERE** l'Autorizzazione Provinciale prevista dal Regolamento n° 26 del 09 dicembre 2013 “*Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia*” (attuazione dell'art. 113 del D. Lgs. n° 152/06 e ss.mm. ii.);
  - f. **ADEGUARE** lo schema di convenzione al sopravvenuto D. Lgs n° 50 del 18 aprile 2016 e sue successive modifiche ed integrazioni;
  - g. **ADEGUARE/INTEGRARE** lo schema di 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*”;
- 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.;

Al termine del presente provvedimento si allontana l'Assessore Lignola.

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

V:LE

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Leonardo Cuocci Martorano



IL SINDACO

avv. Amedeo Bottaro

*(Handwritten signature of avv. Amedeo Bottaro)*

N° 698 reg. public.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è affissa all'albo Pretorio dal 21 FEB 2018 al 8 MAR 2018 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



V:LE  
IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Leonardo Cuocci Martorano

*(Handwritten signature of dott. Leonardo Cuocci Martorano)*

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



V:LE  
IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Leonardo Cuocci Martorano

*(Handwritten signature of dott. Leonardo Cuocci Martorano)*