

COMUNE DI TRANI

n. _____ del R.P.



Si attesta che il presente atto è stato regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal 28-05-19 al 12-06-19 e che avverso lo stesso non sono pervenute opposizioni.

Trani, _____

L'Addetto alla Pubblicazione

Il Segretario Generale

COMUNE DI TRANI

Commissario ad acta Sentenza Tar Puglia - Bari n. 838/2017

DELIBERAZIONE N. 5 DEL 24/05/2019

Esecuzione Sentenza del TAR Puglia-Bari, Sezione III, n. 833/2016 del 01/07/2016, relativa al ricorso proposto da Nicola Innino in proprio e quale legale rapp.te dell'omonima Ditta Individuale contro Comune di Trani – Variante puntuale al P.U.G.: Adeguamento alle osservazioni accolte.

IL COMMISSARIO AD ACTA

L'anno **DUEMILADICIANOVE**, il giorno **VENTIQUATTRO** del mese di **MAGGIO** alle ore **13,00**, nella sede municipale del Comune di **TRANI**, l'ing. Vincenzo **GUERRA**, Dirigente del Settore "Urbanistica, Assetto del Territorio, PTCP, Paesaggio, Genio Civile e Difesa del suolo" della Provincia di Barletta Andria Trani, nominato Commissario ad acta dal Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia – Bari, Sezione III, con Sentenza n. 838/2017 del 20/07/2017 per l'esecuzione della sentenza del T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, 1° luglio 2016, n. 833, in accoglimento del ricorso n. 365/2017 proposto da Nicola Innino in proprio e quale legale rapp.te dell'omonima Ditta Individuale, rappresentato e difeso dagli Avv. Silvio Capano e Michele Cascione, elett.te domiciliato presso quest'ultimo in Bari al viale Pasteur n. 2, contro il Comune di Trani, in persona del sindaco l.r.p.t., rappresentato e difeso dall'Avv. Michele Capurso, con domicilio eletto presso l'Avv. Giovanni Caponio in Bari alla via S. Lioce n. 52, per provvedere, in caso di persistente inadempienza del Comune di Trani nel termine di novanta giorni dalla comunicazione in via amministrativa o notificazione, se anteriore, della sentenza n. 838/2017, all'integrale esecuzione della medesima in luogo e vece dell'Amministrazione inadempiente entro l'ulteriore termine di novanta giorni in relazione all'istanza presentata nel giugno 2014 (seguita da una diffida ad adempiere pervenuta al Comune il 26/05/15), avente ad oggetto il rilascio di un permesso di costruire relativo alla costruzione di un fabbricato per civili abitazioni sito in Via Istria, in esecuzione del mandato conferitogli, giusta successive ordinanze del T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, n. 283 del 1° marzo 2018, n. 1387 del 26 ottobre 2018 e n. 384 del 11/03/2019, con l'assistenza del Dott. Francesco Angelo Lazzaro, Segretario Generale del Comune di Trani, ha adottato il seguente provvedimento:

PREMESSO che

1/1

- 1.1 con sentenza n. 833/2016 dell'1/07/2016, il T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, pronunciandosi definitivamente sul ricorso presentato da Nicola Innino, in proprio e quale legale rapp.te dell'omonima Ditta Individuale, contro il Comune di Trani:
 - a. ha accolto il ricorso sul silenzio serbato dal Comune di Trani in ordine all'istanza di permesso di costruire, previa adozione di variante al P.U.G., presentata dal ricorrente in data 11/06/2014, volta alla definizione urbanistica puntuale dei suoli in proprietà, distinti in catasto al foglio 25/A, particelle 1108 e 1865;
 - b. ha ordinato alla medesima Amministrazione Comunale di provvedere sulla istanza-diffida inoltrata dal ricorrente il 26/05/15, definendo con provvedimento espresso il relativo procedimento entro il termine di giorni 120 (centoventi), decorrente dalla comunicazione o dalla notificazione, se anteriore, della sentenza;
- 1.2 con sentenza n. 838/2017 del 20/07/2017, il T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, pronunciandosi definitivamente sul ricorso per ottemperanza al giudicato formatosi sulla precedente sentenza n. 833/2016, presentato da Nicola Innino, in proprio e quale legale rapp.te dell'omonima Ditta Individuale, contro il Comune di Trani:
 - a. ha dichiarato l'obbligo per il Comune di Trani di dare esecuzione alla sentenza n. 833/2016 nel termine di giorni 90 (novanta), decorrente dalla comunicazione o dalla notificazione, se anteriore, della sentenza;
 - b. ha nominato, per l'ipotesi di eventuale inottemperanza, il Commissario ad Acta nella persona del Dirigente del Settore "Urbanistica, Assetto del Territorio, PTCP, Paesaggio, Genio Civile e Difesa del suolo" della Provincia di Barletta Andria Trani, con il compito di provvedere nel termine di novanta giorni dalla scadenza del termine di cui sopra.
- 1.3 Spirati i termini assegnati al Comune di Trani, il Commissario ad Acta, con propria nota del 3/11/2017, comunicava la data per l'insediamento fissata al 13/11/2017, successivamente differita al 14/11/2017;
- 1.4 In tale data lo scrivente procedeva all'insediamento, accertando altresì nel corso dello stesso, la perdurante inerzia dell'amministrazione comunale, come risultante dal relativo verbale di insediamento redatto in pari data;
- 1.5 In tale sede si procedeva inoltre a richiedere al competente Settore Edilizia Privata ed Urbanistica la documentazione tecnico-amministrativa di interesse;
- 1.6 Sempre nella stessa sede, l'Avv. Fabrizio Capano per il ricorrente consegnava copia della proposta di delibera consiliare predisposta dal Settore Edilizia Privata ed Urbanistica unitamente a consulenza tecnica, datata dicembre 2010, redatta dal Prof. Ing. Domenico De Salvia;
- 1.7 Con nota PEC del 20/11/2017 il Dirigente del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica trasmetteva breve relazione rinviando all'allegata proposta di deliberazione consiliare redatta nel 2015, inviata prima al Commissario Straordinario e successivamente all'Amministrazione attualmente in carica, in entrambe i casi mai adottata;
- 1.8 Con successiva nota prot. n. 40590 del 20/12/2017 veniva inoltre trasmessa la documentazione di interesse comprendente in particolare:
 - a. Istanza acquisita al prot. n. 22804 del 11/06/2014 per *"l'approvazione del progetto per la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni in zona "B" di completamento da realizzare in Trani alla Via Istria. Fg. 25/A p.lle 1108-1865"*;
 - b. Atto di significazione e diffida acquisito al prot. n. 23332 del 26/05/2015 per l'avvio dell'esame *"della pratica edilizia per la sottoposizione al Consiglio Comunale, esaminando presupposti e requisiti per definire l'istruttoria relativa alla procedura di modifica del PUG anche previo esame del PUE con approvazione in variante al medesimo PUG"*;

DATO ATTO che:

 
2/11

- 2.1 dall'attività istruttoria svolta dal Settore Edilizia Privata ed Urbanistica e trasfusa nella ridetta proposta di deliberazione di Consiglio Comunale, risulta che i suoli in questione sono stati interessati dagli atti consiliari di seguito riportati:
- a. Deliberazione di Consiglio Comunale del 30/07/1968 di adozione del P.R.G. del Comune di Trani nel cui ambito il suolo, originariamente distinto in Catasto al foglio 25/A particella 1108 esteso mq 2.076, viene tipizzato come area a verde per attrezzature collettive – Scuola Media;
 - b. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26/69, con la quale in sede di controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni presentate sul P.R.G. adottato, viene favorevolmente accolta l'osservazione/opposizione presentata dal Prof. Pansini, proprietario dell'epoca;
 - c. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 20/03/1990 recante "*Esame tipizzazione di area in via Istria ex proprietà Dott. Elifani*" (avente causa del Prof. Pansini nella titolarità del suolo), con la quale si stabiliva di "*sistemare il lotto di terreno ex proprietà Elifani sito in via Istria con destinazione dello stesso a zona intensiva a condizione che siano cedute le aree per la formazione di un raccordo fra Via Istria e Corso Manzoni in prosecuzione della Via Vittorio Veneto e di un collegamento fra la strada a cedere e lo stesso corso Manzoni, costeggiando la recinzione della Scuola Media E. Baldassarre, precisandosi che dette strade non sono previste dal P.R.G.*";
 - d. Deliberazione del Commissario ad acta n. 73 del 26/10/1999 inerente l'adeguamento del P.R.G. alle disposizioni della L.R. n. 56/1980, con la quale si confermava per i predetti suoli la destinazione impressa dal P.R.G. definitivamente approvato con Decreto del Ministero Lavori Pubblici n. 3990 del 10 agosto 1971;
 - e. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 13/09/2001, prevedente, per l'area in esame, la tipizzazione come zona intensiva, in accoglimento dell'osservazione presentata con richiesta di ritipizzazione residenziale dell'area dopo l'espropriazione e conseguente cessione gratuita effettuata dall'allora proprietario dell'area per la realizzazione della palestra coperta della Scuola Media E. Baldassarre;
 - f. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 25/05/2005 con la quale in attuazione della precedente delibera consiliare n. 41 del 6/10/2004, titolata "*Approvazione studio di fattibilità per la tipizzazione urbanistica delle aree a vincolo caducato (indirizzi generali di governo punto 5 – lett. B)*" l'area in questione veniva destinata come "*zona residenziale di completamento B speciale ad alta densità (BS/ad) con indice di fabbricabilità territoriale pari a 3 mc/mq*" e con l'obbligo della cessione delle aree per urbanizzazioni secondarie nella misura di "*18 mq/abitante più il 10% della superficie territoriale St*";
 - g. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 109 del 21/12/2007 di adozione del P.U.G. con la quale si confermava la previsione di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 10/2005 essendo l'area classificata come Bs.ad/21, area di completamento ad alta densità con Ift pari a 3 mc/mq subordinando gli interventi edificatori alla cessione delle aree per urbanizzazioni secondarie, in misura pari a 18 mq ogni 100 mc del volume residenziale previsto, più il 10% della superficie territoriale St;
 - h. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2009 di approvazione definitiva del P.U.G. con la quale l'area veniva confermata come zona omogenea speciale Bs.ad ma con riduzione dell'Ift a 2 mc/mq, fermi restando gli obblighi della cessione delle aree per urbanizzazioni secondarie incrementate nella misura del 10% della superficie territoriale St;
 - i. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 28/06/2010 recante "*Variante urbanistica, ai sensi dell'art. 11 della legge regionale n. 20/2001 per la destinazione dei suoli identificati in catasto al foglio di mappa n. 25/A particelle n. 1108 e n. 1185*", con la quale per i suoli in questione si stabiliva di procedere ad una variante, sostituendo la precedente destinazione a "*zona di completamento ad alta densità (Bs.ad)*", con quella di "*zona di completamento speciale (BSD)*", la quale comportava il mantenimento

lv
D
3/11

dell'indice di fabbricabilità territoriale Ift pari a 2 mc/mq, con la cessione di 18 mq ogni 100 mc di volume residenziale e la sola eliminazione dell'ulteriore cessione del 10% della superficie territoriale St;

- 2.2 Sempre dalla medesima attività istruttoria svolta dall'Ufficio Tecnico Comunale, fatta eccezione per gli atti di adozione ed approvazione del P.R.G., emerge che:
- a. la deliberazione di cui al punto c) veniva annullata dalla Sezione Provinciale di controllo in data 11/05/1990;
 - b. la deliberazione di cui al punto e) non trovava attuazione per effetto dell'entrata in vigore della L.R. n. 20/2001;
 - c. le deliberazioni di cui ai punti f) ed h) venivano annullate dal TAR Puglia con sentenza n. 2640 del 6 novembre 2009 "*limitatamente alle previsioni inerenti la tipizzazione dell'area dell'odierno ricorrente*", ragion per cui "*per effetto dell'obbligo conformativo derivante dall'annullamento, l'amministrazione intimata dovrà provvedere a nuova pianificazione in variante dell'area di attuale proprietà dell'odierno ricorrente, dando particolare rilievo all'affidamento del privato e con riconoscimento, ove possibile, all'area in questione quale zona B di completamento in base all'approvato PUG*";
 - d. la deliberazione di cui al punto i) veniva annullata dal TAR Puglia con sentenza n. 997 del 28 giugno 2011 in quanto "*tali atti, pur se non giunti per diverse ragioni a completamento dell'iter per la formazione del nuovo strumento urbanistico generale, danno consistenza e qualificazione ad una aspettativa legittima che, lungi dal vincolare la pianificazione comunale, deve però farsi carico di motivazione specifica in ipotesi di suo sacrificio, dando conto delle ragioni di pubblico interesse che sorreggono tale scelta, caratterizzata da prescrizioni ancor più gravose e da ulteriore cessione di aree a standards. Viene quindi in evidenza, in detta ipotesi, non già una aspettativa generica alla non "reformatio in peius" delle destinazioni di zona, senz'altro cedevole dinanzi alla discrezionalità del potere pubblico di pianificazione urbanistica (ex multis T.A.R. Lombardia Milano sez. II 10 maggio 2005 sent. N. 934, TAR Toscana sez. 125 maggio 2005 sent. N. 2573) bensì, come detto, un affidamento qualificato e meritevole di tutela*";

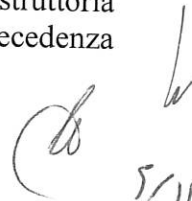
DATO ATTO, altresì che:

- 3.1 con sentenza n. 716/2013 del 10 maggio 2013, sulla base di giudizio di ottemperanza attivato dal Sig. Innino, il TAR Puglia ha ordinato "*per l'effetto al Comune di Trani di provvedere alla riqualificazione dell'area di proprietà del ricorrente tenendo conto del ragionevole affidamento da quest'ultimo maturato in ordine alla sua qualificazione quale zona B di completamento, entro 90 giorni dalla data di pubblicazione/notificazione della presente sentenza. In difetto di adempimento si nomina quale commissario ad acta il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica Regionale, ovvero un suo delegato, affinché provveda in luogo dell'amministrazione, nei successivi 90 giorni, a dare esecuzione al giudicato*";
- 3.2 con istanza registrata al protocollo comunale n. 22804 dell'11/06/2014 risulta presentato dal titolare della impresa edile Innino Nicola, con sede in Trani al Corso Manzoni 48, in qualità di proprietaria dei suoli distinti in catasto al foglio 25/A, particelle 1108 e 1865, il progetto in questione con l'auspicio che potesse trovare definizione positiva anche attraverso deliberazioni degli organi collegiali del Comune;
- 3.3 con nota registrata al protocollo comunale n. 20375 del 5/05/2015 il legale di fiducia della impresa edile Innino Nicola sollecitava con urgenza, onde evitare incremento di danni già prodotti e dichiarandosi disponibile a qualsiasi soluzione bonaria, la definizione della pratica edilizia oggetto di richiesta di permesso di costruire con eventuale P.U.E. in variante al P.U.G., in considerazione del fatto che il progetto, prevedendo l'applicazione dell'indice fondiario pari a 6 mc/mq, risulta in contrasto con le vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G, le quali, per la zona tipizzata Bs.ad, prevedono indice di fabbricabilità territoriale pari

- a 2 mc/mq con obbligo di cessione di aree per urbanizzazione secondaria pari a 18 mq ogni 100 mc di edilizia incrementata del 10% dell'estensione della superficie territoriale;
- 3.4 con sentenza n. 833/2016 dell'1/07/2016, il T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, pronunciandosi definitivamente sul ricorso presentato da Nicola Innino, in proprio e quale legale rapp.te dell'omonima Ditta Individuale, contro il Comune di Trani, lo accoglieva ritenendo illegittimo il silenzio serbato dall'Amministrazione in ordine all'istanza di permesso di costruire, previa adozione di variante al P.U.G., presentata dal ricorrente in data 11/06/2014, volta alla definizione urbanistica puntuale dei suoli in proprietà, distinti in catasto al foglio 25/A, particelle 1108 e 1865;
- 3.5 con sentenza n. 838/2017 del 20/07/2017, il T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, pronunciandosi definitivamente sul ricorso per ottemperanza al giudicato formatosi sulla precedente sentenza n. 833/2016, presentato da Nicola Innino, in proprio e quale legale rapp.te dell'omonima Ditta Individuale, contro il Comune di Trani dichiarava l'obbligo per l'Amministrazione di dare esecuzione alla sentenza n. 833/2016, nominando, per l'ipotesi di eventuale inottemperanza, il sottoscritto quale Commissario ad Acta ;

RILEVATO che:

- 4.1 Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2009, il Comune di Trani ha definitivamente approvato il P.U.G., nell'ambito del quale l'area viene tipizzata come zona omogenea speciale Bs.ad, con i parametri urbanistico-edilizi definiti dall'art. 6.04.2.1 delle N.T.A. di seguito riportati:
- 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 (V_{st});
 - c. Aree per urbanizzazione secondaria, $A_{us} = > 18$ mq ogni 100 mc del volume previsto (V_r) più il 10% St;
 - d. Aree per urbanizzazione primaria A_{up} = da individuare in sede di PUE;
 - e. Area fondiaria di intervento: $A_{fi} = St - (A_{us} + A_{up})$;
 - 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 H_{max} 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.
- 4.2 In ordine ai suoli in oggetto il T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, con sentenza n. 833/2016 dell'1/07/2016, ha sancito l'obbligo del Comune di Trani di esprimersi in ordine all'istanza di permesso di costruire, previa adozione di variante al P.U.G.;
- 4.3 Non risulta che a tutt'oggi il Comune di Trani abbia provveduto all'adozione degli atti richiesti dalla predetta sentenza, e segnatamente l'avvio della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001, per l'attribuzione della nuova destinazione urbanistica ai suoli in questione;
- 4.4 Sulla scorta della documentazione tecnico-amministrativa acquisita e dell'attività istruttoria espletata dal Settore Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Trani, in precedenza

 5/11

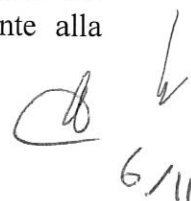
richiamata, si ritiene pertanto di dare esecuzione alla sentenza del T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III n. 833/2016, nei termini di cui al presente provvedimento.


CONSIDERATO che:

- 5.1 In ordine alle valutazioni puntuali da operarsi nel merito del provvedimento da assumersi da parte del Commissario ad acta, va osservato che i suoli in questione ricadono in ambito urbano e pertanto deve tenersi conto, ai fini del conferimento della nuova disciplina urbanistica, sia delle attuali caratteristiche degli immobili (suoli liberi) medesimi, sia della destinazione urbanistica delle aree circostanti, temperando, per quanto possibile, il minor sacrificio possibile per la proprietà privata col massimo vantaggio per la collettività e il conseguimento dell'interesse generale connesso alla pianificazione urbanistica;
- 5.2 Come si rileva dalla tavola 11/a del PUG, la maglia Bs.ad/21 (1465 mq) risulta inserita all'interno dell'isolato compreso fra Via Istria, Corso Imbriani, Corso Italia, Piazza Dante, Corso Manzoni e Via Ragazzi del '99, in adiacenza alla maglia Se/27 (6330 mq) su cui è ubicata la Scuola Media E. Baldassarre; le maglie all'interno del suddetto isolato sono così tipizzate:
 - a. Zona di completamento B/26 (mq 13.725) immediatamente adiacente ad Ovest, disciplinata dall'art. 6.03 delle N.T.A.;
 - b. Zona di completamento B/24 (14196 mq) con interposta maglia Se/27 ad Est, disciplinata dall'art. 6.03 delle N.T.A.;
- 5.3 L'art. 6.03.2 delle N.T.A. del PUG prevede per la "Zona B" i parametri edilizio – urbanistici di seguito riportati:
 - a. Unità operativa minima $U_m = \text{area del proponente avente titolo} = S_f$
 - b. Indice di fabbricabilità fondiario massimo:
 - c. $I_{ff} \leq 6,00 \text{ mc/mq}$ (salvo diversa prescrizione delle presenti NTA)
 - d. $I_{ff} \leq \text{volume esistente per le sostituzioni edilizie}$
 - e. Distanza dalle strade: secondo allineamenti esistenti
 - f. Distanza dai confini degli edifici: $D_c > H \times 0,5$ con il minimo di 5,00 m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza;
 - g. Distanza tra i fabbricati: $D_f > \text{semi somma delle altezze dei fabbricati prospicienti}$, con un minimo di ml 10,00; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;
 - h. Parcheggi privati: $P > 1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc}$;
 - i. Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato (o a spazi liberi) di uso pubblico al piano terra
 - l. E' esclusa la costruzione di cortili, chiostrine e pozzi luce.

TENUTO CONTO che:

- 6.1 Sulla scorta di tutto quanto in precedenza riportato, con lo scopo di tutelare l'interesse pubblico generale connesso all'attuazione del disegno complessivo del PUG e, nel contempo, di tenere in adeguata considerazione l'istanza del ricorrente, si è ritenuto di poter attribuire ai suoli in questione la destinazione urbanistica corrispondente alla Zona B/26 "Zona residenziale di completamento B";
- 6.2 a tal fine si rendeva necessaria una variante allo strumento urbanistico generale (PUG) secondo quanto previsto dall'art. 12 (*Variazione del P.U.G.*) della L.R. n. 27 luglio 2001, n. 20;
- 6.3 con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 22/01/2018 veniva approvato per le finalità di cui all'art. 12, comma 1, della L.R. 20/2001, il relativo Documento Programmatico Preliminare;
- 6.4 la suddetta deliberazione veniva pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Trani dal 22.01.2018 al 05.02.2018 e ripubblicata dal 28.12.2018 al 17.01.2019 unitamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito su tre quotidiani a diffusione provinciale;


6/11

- 6.5 sulla base delle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione veniva adottata la deliberazione del Commissario ad acta n. 2 del 22/01/2019 con la quale si stabiliva, tra l'altro, quanto di seguito riportato:
3. *di modificare ed integrare per l'effetto la precedente deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 22/01/2018 nel senso di confermare la procedibilità, per le aree identificate catastalmente al foglio n. 25/A del Comune di Trani, particelle catastali n. 1108 e n. 1865, nella parte già destinata nel P.U.G. a Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità (Bs.ad), la destinazione urbanistica corrispondente alla Zona B/26 "Zona residenziale di completamento B", disciplinata dall'art. 6.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.U.G. di Trani, nell'ambito della quale è consentito l'intervento edilizio diretto, con finalità e con indici e parametri fissati dal predetto art. 6.03, con le seguenti ulteriori prescrizioni speciali integrative e modificative:*
- *Unità operativa minima Um (al fine di rendere la struttura urbana con caratteristiche formali e caratteristiche funzionali accettabili, e consentire conseguentemente l'intervento di completamento) = area del proponente avente titolo al lordo delle aree per la formazione di un raccordo fra Via Istria e Corso Manzoni in prosecuzione della Via Vittorio Veneto e di un collegamento fra la strada ad ampliarsi e lo stesso Corso Manzoni, costeggiando la recinzione della Scuola Media E. Baldassarre, il tutto secondo gli allineamenti esistenti, con conseguente cessione gratuita delle aree e realizzazione a scomputo delle relative urbanizzazioni = Sf;*
 - *Altezza degli edifici: non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti nell'ambito della zona omogenea B/26;*
 - *Aree per urbanizzazione secondaria, Aus = > 18 mq ogni 100 mc del volume previsto (Vr);*
 - *Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza;*
 - *Strumento attuativo: permesso di costruire convenzionato ex art. 28-bis del D.P.R. n. 380/01, che fissi in capo del richiedente gli obblighi innanzi puntualizzati.*
4. *di stabilire che, sulla base del presente atto, la Ditta Innino verrà incaricata di predisporre, a propria cura e spese, fatta salva per queste ultime ogni diversa determinazione del T.A.R. Puglia – Bari, la documentazione necessaria all'adozione della variante al P.U.G. e quant'altro necessario:*
- *all'effettuazione della procedura di registrazione disciplinata al comma 7.4 del ridetto art. 7 del R.R. n. 18/2013;*
 - *all'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96, comma 1, lett. c), delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.T.R.*
- 6.6 con nota PEC dello scrivente datata 24/01/2019, si inviava la richiesta alla Ditta Innino di predisporre, a propria cura e spese, fatta salva per queste ultime ogni diversa determinazione del T.A.R. Puglia – Bari, la documentazione necessaria all'adozione della variante al P.U.G. e quant'altro necessario secondo quanto previsto al punto 4 della ridetta deliberazione n. 2 del 22/01/2019;
- 6.7 con nota acquisita in atti al prot. n. 4709 del 05/02/2019, la Ditta Innino faceva pervenire la documentazione richiesta, composta dagli elaborati scritto grafici di seguito elencati:
- Relazione Generale
 - Relazione Paesaggistica
 - Relazione Geologica
 - Relazione Geofisica
 - Rapporto Ambientale Preliminare
- 

- Atlante Cartografico;

CONSIDERATO ALTRESI' che

- 7.1 ai sensi dell'art. 7, c. 4 del R.R. Puglia n. 18/2013, ai fini della registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS, così come individuati all'art. 7, c. 2 del medesimo Regolamento, l'Autorità Procedente (Comune di Trani nella persona del Commissario ad acta), in data 8/02/2019, prot. n. 5401, ha trasmesso all'Autorità Competente per la VAS in sede regionale, attraverso il Portale Ambientale della Regione Puglia, la documentazione relativa alla proposta di variante al PUG e la copia della deliberazione del Commissario ad acta n. 3 del 6/02/2019, quale atto amministrativo di formalizzazione della proposta di variante;
- 7.2 nell'ambito della predetta procedura telematica l'Autorità Procedente provvedeva a selezionare la disposizione di cui all'art. 7.2 lettera d), punti I,II,III, IV, V del Regolamento Regionale n. 18/2013 per la variante in oggetto;
- 7.3 in data 8/02/2019 la Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali provvedeva all'assolvimento degli obblighi di cui all'art. 7.4 del R.R. n. 18/2013, tramite la pubblicazione della documentazione inviata dall'Autorità Procedente sulla piattaforma informatizzata, accessibile tramite Portale Ambientale Regionale al link: https://ecologia.regione.puglia.it/portal/sit_vas e inviava, tramite posta elettronica certificata, la nota prot. n. AOO_089/0001479 del 08/02/2019, in atti del Comune di Trani al prot. n. 5742 del 12/02/2019, con la quale comunicava la presa d'atto dell'avvio della procedura di registrazione ai fini VAS;
- 7.4 con nota PEC prot. n. AOO_089/0002710 del 08/03/2019, in atti del Comune al prot. n. 11201 del 08/03/2019, la Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali comunicava, tra gli altri, al Comune di Trani, la conclusione della procedura di registrazione prevista dall'art. 7.4 del R.R. n. 18/2013, fermo restando l'assolvimento degli obblighi stabiliti dall'articolo 7 del suddetto Regolamento Regionale, con particolare riferimento all'obbligo di dare atto dell'avvenuta conclusione della procedura di registrazione nell'ambito dei provvedimenti di adozione e approvazione della variante in oggetto;

PRESO ATTO che:

- 8.1 con nota dello scrivente datata 14/02/2019, prot. n. 6177, si provvedeva ad informare la competente Sezione regionale Lavori Pubblici di quanto disposto con la deliberazione del Commissario ad acta n. 2 del 22/01/2019, a modifica di quanto previsto con precedente deliberazione n. 1 del 22/01/2018, in relazione alla non necessità, per la variante in oggetto, del parere di compatibilità ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 in applicazione della deliberazione della Giunta Regionale 3 giugno 2010, n. 1309, trasmettendo peraltro a Relazione Geologica nella quale trovava conferma, per il sito oggetto di variante, l'assenza di ambiti di cui agli articoli da 6 a 10 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Puglia, Assetto Idrogeologico;
- 8.2 la Regione Puglia – Sezione Lavori Pubblici con nota inviata in data 21/02/2019 prot. n. AOO_069/0003042, riteneva necessario acquisire le deliberazioni sopra citate e quanto necessario per valutare quanto previsto nella D.G.R. n. 1309 del 3/9/2010 e ex art. 4 legge n. 64/74, giusta art. 84 D.P.R. n. 380/01;
- 8.3 con nota dello scrivente datata 21/02/2019, prot. n. 7475, venivano trasmesse le predette deliberazioni nonché la documentazione sulla base delle stesse predisposta, prodotta dalla Ditta Innino e trasmessa con nota acquisita in atti al prot. n. 4709 del 05/02/2019,
- 8.4 la Regione Puglia – Sezione Lavori Pubblici con nota inviata in data 25/02/2019 prot. n. AOO_069/0003311, riteneva la variante in oggetto inclusa nei casi previsti nella D.G.R. n. 1309 del 3/9/2010 ed anche alla luce dell'assenza di ambiti di cui agli articoli da 6 a 10 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Puglia, Assetto Idrogeologico esclusa dall'acquisizione del parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001;


8/11

CONSIDERATO INFINE che

- 9.1 con Deliberazione del Commissario ad acta n. 4 del 14/03/2019 è stata adottata la Variante puntuale al PUG del Comune di Trani composta dagli elaborati di seguito elencati:
- Relazione Generale
 - Relazione Paesaggistica
 - Relazione Geologica
 - Relazione Geofisica
 - Rapporto Ambientale Preliminare
 - Atlante Cartografico;
- 9.2 con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Trani in data 22/03/2019, nonché su tre quotidiani a diffusione locale ed a mezzo manifesti affissi nei luoghi pubblici, è stata data comunicazione dell'adozione della suddetta Variante puntuale al PUG nonché del relativo deposito e che da tale data risultava possibile la presentazione di eventuali osservazioni da trasmettere entro i successivi sessanta giorni;
- 9.3 contestualmente alla pubblicazione dell'avviso di deposito, tutti gli elaborati di cui al precedente punto 9.1 sono stati messi a disposizione del pubblico, presso la Segreteria Comunale;
- 9.4 nei termini stabiliti per la presentazione delle osservazioni ovvero dal 22/03/2019 al 21.05.2019 (60 giorni), è stata presentata n. 1 osservazione, come da attestazione fornita dalla Segreteria Generale del Comune di Trani giusta nota prot. n. 22595 del 22/05/2019;
- 9.5 la suddetta osservazione è stata esaminata valutandone i contenuti al fine di assumere le relative decisioni in termini di accoglimento/non accoglimento della stessa così come riportate nella "Relazione sulle controdeduzioni in merito alle osservazioni", allegata sotto la lettera A) al presente atto, dalla quale si evince che la stessa è stata parzialmente accolta;
- 9.6 sulla base dei contenuti della suddetta "Relazione sulle controdeduzioni in merito alle osservazioni", lo scrivente ha incaricato la Ditta Innino di apportare le conseguenti modifiche ed integrazioni ai corrispondenti elaborati adottati con precedente deliberazione del Commissario ad acta n. 4 del 14/03/2019;
- 9.7 conseguentemente la ditta Innino ha provveduto a trasmettere gli elaborati aggiornati a seguito delle controdeduzioni in merito alle osservazioni, tra cui quelli modificati e/o integrati evidenziati con (*), come da elenco di seguito riportato:
- Relazione Generale (*)
 - Relazione Paesaggistica (*)
 - Relazione Geologica
 - Relazione Geofisica
 - Rapporto Ambientale Preliminare (*)
 - Atlante Cartografico;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

per l'espletamento degli adempimenti e l'adozione dei provvedimenti amministrativi indicati in motivazione della sentenza n. 833/2016 dell'1/07/2016, emessa dal Tribunale Amministrativo Regionale - Sezione Terza - di Bari,

DELIBERA

1. di ritenere la premessa e gli atti ivi richiamati parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
2. di approvare la "Relazione sulle controdeduzioni in merito alle osservazioni", allegata sotto la lettera A) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che, come riportato nel documento "Relazione sulle controdeduzioni in merito alle

l
9/11

- osservazioni”, risulta accolta parzialmente l’unica osservazione presentata;
4. di dare atto inoltre che il parziale accoglimento dell’osservazione nei termini di cui al sub 3), e le conseguenti modifiche ed integrazioni ai corrispondenti elaborati adottati con precedente deliberazione del Commissario ad acta n. 4 del 14/03/2019 non modificano in maniera sostanziale gli elaborati di Variante ed i contenuti della connessa documentazione elaborata ai fini VAS;
 5. di adottare conseguentemente la variante puntuale al P.U.G. del Comune di Trani ai sensi dell’art. 12, comma 1 e art. 11, comma 6 della L.R. 20/2001, adeguata alle osservazioni accolte composta dagli elaborati, tra cui quelli modificati e/o integrati evidenziati con (*), allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, come da elenco di seguito riportato:
 - Relazione Generale (*)
 - Relazione Paesaggistica (*)
 - Relazione Geologica
 - Relazione Geofisica
 - Rapporto Ambientale Preliminare (*)
 - Atlante Cartografico;
 6. di dare atto, ai fini VAS, secondo quanto previsto dall’art. 7 del Regolamento Regionale Puglia n. 18/2013 che:
 - l’Autorità Procedente (Comune di Trani nella persona del Commissario ad acta), in data 08/02/2019 prot. n. 5401, ha trasmesso all’Autorità Competente per la VAS in sede regionale, attraverso il Portale Ambientale della Regione Puglia, la documentazione relativa alla proposta di variante al PUG e la copia della deliberazione del Commissario ad acta n. 3 del 6/02/2019, quale atto amministrativo di formalizzazione della proposta di variante;
 - in data 8/02/2019 la Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali ha provveduto all’assolvimento degli obblighi di cui all’art. 7.4 del R.R. n. 18/2013, tramite la pubblicazione della documentazione inviata dall’Autorità Procedente sulla piattaforma informatizzata, accessibile tramite Portale Ambientale Regionale al link: https://ecologia.regione.puglia.it/portal/sit_vas e ha inviato, tramite posta elettronica certificata, la nota prot. n. AOO_089/0001479 del 08/02/2019, in atti del Comune di Trani al prot. n. 5742 del 12/02/2019, con la quale ha comunicato la presa d’atto dell’avvio della procedura di registrazione ai fini VAS;
 - con nota PEC prot. n. AOO_089/0002710 del 08/03/2019, in atti del Comune al prot. n. 11201 del 08/03/2019, la Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato, tra gli altri, al Comune di Trani, la conclusione della procedura di registrazione prevista dall’art. 7.4 del R.R. n. 18/2013, fermo restando l’assolvimento degli obblighi stabiliti dall’articolo 7 del suddetto Regolamento Regionale, con particolare riferimento all’obbligo di dare atto dell’avvenuta conclusione della procedura di registrazione nell’ambito dei provvedimenti di adozione e approvazione della variante in oggetto;
 7. di dare atto altresì che la Regione Puglia – Sezione Lavori Pubblici, con nota inviata in data 25/02/2019 prot. n. AOO_069/0003311, ha ritenuto la variante in oggetto inclusa nei casi previsti nella D.G.R. n. 1309 del 3/9/2010 ed anche alla luce dell’assenza di ambiti di cui agli articoli da 6 a 10 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Puglia, Assetto Idrogeologico esclusa dall’acquisizione del parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001;
 8. di disporre che la presente deliberazione, unitamente agli elaborati scritto-grafici allegati, sia inviata alla Regione Puglia per l’acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 96, comma 1, lett. c), delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.T.R.;
 9. di disporre altresì che, ai sensi dell’art. 11, c. 7 della L.R. Puglia n. 20/2001, la presente deliberazione, unitamente agli elaborati scritto-grafici allegati, sia inviata alla Regione Puglia ed alla Provincia di Barletta Andria Trani ai fini del controllo di compatibilità di rispettiva competenza;
 10. di disporre inoltre perché, la presente deliberazione immediatamente esecutiva sia pubblicata,

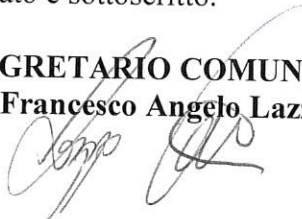
19/11

- nei termini di legge, all'Albo Pretorio on line del Comune.
11. di disporre, altresì, che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto siano pubblicati e aggiornati sul profilo del Comune di Trani, nella sezione Amministrazione trasparente (Pianificazione e governo del territorio) all'indirizzo <http://www.comune.trani.bt.it/trasparenza/pianificazione-e-governo-del-territorio/> per l'applicazione del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

La seduta termina alle ore 13,30.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesco Angelo Lazzaro



IL COMMISSARIO AD ACTA
Ing. Vincenzo Guerra



Relazione sulle controdeduzioni in merito alle osservazioni pervenute



1	Proponente Sig. FRANCESCO INNINO	n./data protocollo 22244/17.05.2019
<p>Osservazione</p> <p>L'elaborato "Relazione Generale" a pag. 35 riporta la seguente affermazione "In ossequio alla deliberazione del Commissario ad acta n. 2 del 22/01/2019, si specifica che per quanto non espressamente trattato nella presente relazione e riferito alla istanza presentata nel giugno 2014, seguita da una diffida ad adempiere pervenuta al Comune il 26/05/15, oggetto della sentenza del T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, 1° luglio 2016, n. 833, le prescrizioni speciali integrative di cui alla deliberazione commissario ad acta n. 1 del 22/01/2018 si intendono completate dai "limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi" definiti dal D.M. 1444/68."</p> <p>Orbene il D.M. 1444/68, prevede che "quando sia dimostrata l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici". In tal senso il PUG vigente, per soddisfare il fabbisogno pregresso delle zone "A" e "B" (quali quella oggi in questione), ha operato riservando a standard il 10% della superficie territoriale dei comparti di nuova edificazione. In buona sostanza per la ritipizzazione di cui trattasi, in accordo al D.M. 1444/68 ed al PUG vigente, non dovrebbe procedersi ad alcuna cessione di aree a standard. A tutto voler concedere, ove ritenuto necessario per esigenze di corretta pianificazione, dovrebbe tenersi conto del dettato dell'art. 4 D.M. 1444/68 che prevede che le aree a standard, siano computate in misura doppia di quella effettiva, tenendo conto che le aree per urbanizzazione secondaria, rispetto al suolo in questione, comprendono anche quelle già precedentemente cedute per la costruzione della palestra della Scuola Media Baldassarre, secondo</p>		<p>Controdeduzione</p> <p>Si accoglie l'osservazione, modificando le N.T.A. di cui al paragrafo 4.1.4. della "Relazione Generale" come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree per urbanizzazione secondaria, Aus = > 9 mq ogni 100 mc del volume previsto (Vr); nel caso in cui le aree cedute non soddisfino tale parametro, potrà farsi ricorso all'istituto della "monetizzazione" senza applicazione del disposto dell'art. 4, comma 2, del DM 1444/1968;

<p>quanto indicato nella proposta di delibera a firma dell'Ing. Stasi. Si chiede pertanto di precisare le N.T.A. in tal senso.</p>	
<p>Osservazione</p> <p>Un altro profilo di osservazione riguarda le aree da destinare a viabilità. Come già affermato in precedenza (vedasi nota dello scrivente datata 14/01/2019), nella stessa zona omogenea B/26, recentemente è stato realizzato un edificio per civili abitazioni frontistante il suolo in oggetto, lungo il prolungamento di Via Vittorio Veneto, rispetto al quale il proprietario ha destinato a viabilità privata ad uso pubblico la metà della superficie stradale. Si chiede pertanto di precisare le N.T.A. nel senso che quanto a destinarsi per viabilità corrisponda alla restante semisede lungo Via Vittorio Veneto ed a quanto necessario per rispettare gli allineamenti nella traversa alla stessa viabilità.</p>	<p>Controdeduzione</p> <p>Si accoglie l'osservazione, modificando le N.T.A. di cui al paragrafo 4.1.4. della "Relazione Generale" come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unità operativa minima Um (al fine di rendere la struttura urbana con caratteristiche formali e caratteristiche funzionali accettabili, e consentire conseguentemente l'intervento di completamento) = area del proponente avente titolo al lordo delle aree per la formazione di un raccordo fra Via Istria e Corso Manzoni in prosecuzione della Via Vittorio Veneto e di un collegamento fra la strada ad ampliarsi e lo stesso Corso Manzoni, costeggiando la recinzione della Scuola Media E. Baldassarre, con conseguente cessione gratuita delle semisedi stradali necessarie e realizzazione a scomputo delle relative urbanizzazioni = Sf;
<p>Osservazione</p> <p>Ancora per quanto attiene i "Limiti di distanza tra i fabbricati" il D.M. 1444/68 prescrive all'art. 9 "la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti", limite che il progetto di cui all'istanza presentata in data 11/06/2014 rispetta. La richiesta cessione di aree per la realizzazione di viabilità e standard urbanistici, ridefinendo il lotto di intervento, pone quel progetto parzialmente in contrasto con quanto previsto dalle N.T.A di cui al paragrafo 4.1.4 della Relazione Generale per quanto attiene la Distanza tra i fabbricati, pur rispettando quella dalle strade. Si chiede pertanto di rivedere le N.T.A. in maniera tale da rendere assentibile il progetto di cui all'istanza presentata in data 11/06/2014 o in subordine di rivedere le stesse in relazione alla possibilità di esprimere a pieno l'indice volumetrico fissato nel rispetto dei distacchi previsti dalle stesse N.T.A.</p>	<p>Controdeduzione</p> <p>Si accoglie l'osservazione, modificando le N.T.A. di cui al paragrafo 4.1.4. della "Relazione Generale" come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Distanza dalle strade: secondo allineamenti esistenti - Distanza dai confini degli edifici: secondo allineamenti esistenti oppure $Dc > H \times 0,5$ con un minimo di 5,00 m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza; - Distanza tra i fabbricati: secondo allineamenti esistenti con un minimo di ml 10,00, oppure $Df > \text{semi somma delle altezze dei fabbricati prospicienti}$, con un minimo di ml 10,00; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;
<p>Osservazione</p>	<p>Controdeduzione</p>

<p>Analogo discorso vale per quanto attiene i "Limiti di altezza degli edifici" per i quali il D.M. 1444/68 prescrive all'art. 8 che "l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7" limite che il progetto di cui all'istanza presentata in data 11/06/2014 rispetta. Ove, per quanto detto al punto precedente, potrebbe rendersi necessario ridefinire la sagoma dell'edificio aumentandone l'altezza. Si chiede pertanto di precisare quale debba essere tale limite atteso che nell'area circostante il lotto di intervento sono presenti sia edifici costituiti da 4 piani oltre il piano terra che da 5 piani oltre il piano terra.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione, modificando le N.T.A. di cui al paragrafo 4.1.4. della "Relazione Generale" come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza degli edifici: da definire in sede di permesso di costruire convenzionato e comunque non superiore all'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti nell'ambito della zona omogenea B/26;
<p>Osservazione</p> <p>Infine per quanto attiene l'applicazione di quanto stabilito dalla L.R. 13/2008 recante "Norme per l'abitare sostenibile", imposto con la precedente deliberazione del Commissario ad acta n. 2 del 22/01/2019, occorre notare che pur effettuando l'intervento secondo i requisiti fissati dal disciplinare tecnico di cui all'articolo 10 della predetta L.R. non sarebbe possibile usufruire dei connessi incentivi previsti dal successivo art. 12 (incrementi fino al 10 per cento del volume consentito) in forza della necessità del rispetto dei limiti di densità edilizia fissati dal D.M. n. 1444/1968.</p> <p>Si chiede pertanto di rivedere tale imposizione o in subordine di consentire il trasferimento di tale diritto edificatorio, in analogia a quanto già previsto dal PUG del Comune di Trani per le maglie residenziali Coss 1, 2 e 3, individuando il comparto di ricevimento di tali volumi.</p>	<p>Controdeduzione</p> <p>Si respinge l'osservazione in quanto la parte della L.R. 13/2008 cui si fa riferimento ha carattere volontario e di conseguenza non vi è nessun obbligo di applicazione tanto più ove l'incentivo non potesse essere utilizzato.</p> <p>Resta ferma per la procedura di variante in questione l'integrazione con gli elementi di cui all'art. 4 della L.R. n.13/2008 che hanno invece carattere obbligatorio.</p>

L'osservazione è parzialmente accolta.

In esito alle controdeduzioni risultano modificati, aggiornati o integrati i seguenti elaborati:

1 - Relazione Generale

2 - Relazione Paesaggistica

5 - Rapporto Ambientale Preliminare

Per il dettaglio delle modifiche, aggiornamenti o integrazioni si rimanda al quadro riepilogativo di seguito riportato:

N. elaborato	Modifiche
1	<p>Aggiornamento: Il paragrafo 2.1.2 "La definitiva destinazione urbanistica (PUG)" viene come nel seguito riscritto:</p> <p>In esecuzione della sentenza n. 833/2016, la definitiva destinazione urbanistica da assegnare all'area in oggetto è quella corrispondente alla "Zona residenziale di completamento B" (vedi Tav. 8), disciplinata dall'art. 6.03 delle N.T.A. modificato ed integrato con specifiche ulteriori prescrizioni speciali integrative definite in sede di iter della variante così come di seguito specificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Unità operativa minima Um (al fine di rendere la struttura urbana con caratteristiche formali e caratteristiche funzionali accettabili, e consentire conseguentemente l'intervento di completamento) = area del proponente avente titolo al lordo delle aree per la formazione di un raccordo fra Via Istria e Corso Manzoni in prosecuzione della Via Vittorio Veneto e di un collegamento fra la strada ad ampliarsi e lo stesso Corso Manzoni, costeggiando la recinzione della Scuola Media E. Baldassarre, con conseguente cessione gratuita delle semisedi stradali necessarie e realizzazione a scomputo delle relative urbanizzazioni = Sf;</i> - <i>Indice di fabbricabilità fondiaria massimo: Iff < = 6,00 mc/mq</i> - <i>Altezza degli edifici: da definire in sede di permesso di costruire convenzionato e comunque non superiore all'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti nell'ambito della zona omogenea B/26;</i> - <i>Aree per urbanizzazione secondaria, Aus = > 9 mq ogni 100 mc del volume previsto (Vr); nel caso in cui le aree cedute non soddisfino tale parametro, potrà farsi ricorso all'istituto della "monetizzazione" senza applicazione del disposto dell'art. 4, comma 2, del DM 1444/1968;</i> - <i>Distanza dalle strade: secondo allineamenti esistenti</i> - <i>Distanza dai confini degli edifici: secondo allineamenti esistenti oppure $Dc > H \times 0,5$ con un minimo di 5,00 m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza;</i> - <i>Distanza tra i fabbricati: secondo allineamenti esistenti con un minimo di ml 10,00, oppure $Df >$ semi somma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml 10,00; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;</i> - <i>Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc;</i> - <i>Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato (o a spazi liberi) di uso pubblico al piano terra.</i> - <i>È esclusa la costruzione di cortili, chiostre e pozzi luce.</i> - <i>Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza;</i> - <i>Strumento attuativo: permesso di costruire convenzionato ex art. 28-bis del D.P.R. n. 380/01, che fissi in capo del richiedente gli obblighi innanzi puntualizzati.</i>

Aggiornamento: Il paragrafo 4.1.4 "Norme Tecniche di Attuazione — N.T.A." viene come nel seguito riscritto:

Per le aree in oggetto, individuate catastalmente al foglio 25/A del Comune di Trani, particelle nn. 1108 e 1865 trovano applicazione i parametri urbanistico-edilizi (art. 6.03.2 delle N.T.A. modificato ed integrato) di seguito riportati:

- *Unità operativa minima Um (al fine di rendere la struttura urbana con caratteristiche formali e caratteristiche funzionali accettabili, e consentire conseguentemente l'intervento di completamento) = area del proponente avente titolo al lordo delle aree per la formazione di un raccordo fra Via Istria e Corso Manzoni in prosecuzione della Via Vittorio Veneto e di un collegamento fra la strada ad ampliarsi e lo stesso Corso Manzoni, costeggiando la recinzione della Scuola Media E. Baldassarre, con conseguente cessione gratuita delle semisedi stradali necessarie e realizzazione a scomputo delle relative urbanizzazioni = Sf;*
- *Indice di fabbricabilità fondiaria massimo:
Iff < = 6,00 mc/mq*
- *Altezza degli edifici: da definire in sede di permesso di costruire convenzionato e comunque non superiore all'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti nell'ambito della zona omogenea B/26;*
- *Aree per urbanizzazione secondaria, Aus = > 9 mq ogni 100 mc del volume previsto (Vr); nel caso in cui le aree cedute non soddisfino tale parametro, potrà farsi ricorso all'istituto della "monetizzazione" senza applicazione del disposto dell'art. 4, comma 2, del DM 1444/1968;*
- *Distanza dalle strade: secondo allineamenti esistenti*
- *Distanza dai confini degli edifici: secondo allineamenti esistenti oppure $Dc > H \times 0,5$ con un minimo di 5,00 m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza;*
- *Distanza tra i fabbricati: secondo allineamenti esistenti con un minimo di ml 10,00, oppure $Df > \text{semi somma delle altezze dei fabbricati prospicienti}$, con un minimo di ml 10,00; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;*
- *Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc;*
- *Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato (o a spazi liberi) di uso pubblico al piano terra.*
- *È esclusa la costruzione di cortili, chiostrine e pozzi luce.*
- *Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza;*
- *Strumento attuativo: permesso di costruire convenzionato ex art. 28-bis del D.P.R. n. 380/01, che fissi in capo del richiedente gli obblighi innanzi puntualizzati.*

2	<p>Aggiornamento: Il paragrafo 2.1.2 "La definitiva destinazione urbanistica (PUG)" viene come nel seguito riscritto:</p> <p>In esecuzione della sentenza n. 833/2016, la definitiva destinazione urbanistica da assegnare all'area in oggetto è quella corrispondente alla "Zona residenziale di completamento B" (vedi Tav. 8), disciplinata dall'art. 6.03 delle N.T.A. modificato ed integrato con specifiche ulteriori prescrizioni speciali integrative definite in sede di iter della variante così come di seguito specificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Unità operativa minima Um (al fine di rendere la struttura urbana con caratteristiche formali e caratteristiche funzionali accettabili, e consentire conseguentemente l'intervento di completamento) = area del proponente avente titolo al lordo delle aree per la formazione di un raccordo fra Via Istria e Corso Manzoni in prosecuzione della Via Vittorio Veneto e di un collegamento fra la strada ad ampliarsi e lo stesso Corso Manzoni, costeggiando la recinzione della Scuola Media E. Baldassarre, con conseguente cessione gratuita delle semisedi stradali necessarie e realizzazione a scomputo delle relative urbanizzazioni = Sf;</i> - <i>Indice di fabbricabilità fondiaria massimo: Iff < = 6,00 mc/mq</i> - <i>Altezza degli edifici: da definire in sede di permesso di costruire convenzionato e comunque non superiore all'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti nell'ambito della zona omogenea B/26;</i> - <i>Aree per urbanizzazione secondaria, Aus = > 9 mq ogni 100 mc del volume previsto (Vr); nel caso in cui le aree cedute non soddisfino tale parametro, potrà farsi ricorso all'istituto della "monetizzazione" senza applicazione del disposto dell'art. 4, comma 2, del DM 1444/1968;</i> - <i>Distanza dalle strade: secondo allineamenti esistenti</i> - <i>Distanza dai confini degli edifici: secondo allineamenti esistenti oppure $Dc > H \times 0,5$ con un minimo di 5,00 m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza;</i> - <i>Distanza tra i fabbricati: secondo allineamenti esistenti con un minimo di ml 10,00, oppure $Df >$ semi somma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml 10,00; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;</i> - <i>Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc;</i> - <i>Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato (o a spazi liberi) di uso pubblico al piano terra.</i> - <i>È esclusa la costruzione di cortili, chiostrine e pozzi luce.</i> - <i>Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza;</i> - <i>Strumento attuativo: permesso di costruire convenzionato ex art. 28-bis del D.P.R. n. 380/01, che fissi in capo del richiedente gli obblighi innanzi puntualizzati.</i>
3	<p>Aggiornamento: Il paragrafo 2.1.2 "La definitiva destinazione urbanistica (PUG)" viene come nel seguito riscritto:</p> <p>In esecuzione della sentenza n. 833/2016, la definitiva destinazione urbanistica da assegnare all'area in oggetto è quella corrispondente alla "Zona residenziale di completamento B" (vedi Tav. 8), disciplinata dall'art. 6.03 delle N.T.A. modificato ed integrato con specifiche ulteriori prescrizioni speciali integrative definite in sede di iter della variante così come di seguito specificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Unità operativa minima Um (al fine di rendere la struttura urbana con caratteristiche formali e caratteristiche funzionali accettabili, e consentire conseguentemente l'intervento di completamento) = area del proponente avente titolo al lordo delle aree per la formazione di un raccordo fra Via Istria e Corso Manzoni in prosecuzione della Via Vittorio Veneto e di un collegamento fra la strada ad ampliarsi e lo stesso Corso Manzoni, costeggiando la recinzione della Scuola Media E. Baldassarre, con conseguente cessione gratuita delle semisedi stradali necessarie e realizzazione a scomputo delle relative urbanizzazioni = Sf;</i> - <i>Indice di fabbricabilità fondiaria massimo: Iff < = 6,00 mc/mq</i> - <i>Altezza degli edifici: da definire in sede di permesso di costruire convenzionato e comunque non superiore all'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti nell'ambito della zona omogenea B/26;</i> - <i>Aree per urbanizzazione secondaria, Aus = > 9 mq ogni 100 mc del volume previsto (Vr); nel caso in cui le aree cedute non soddisfino tale parametro, potrà farsi ricorso all'istituto della "monetizzazione" senza applicazione del disposto dell'art. 4, comma 2, del DM 1444/1968;</i> - <i>Distanza dalle strade: secondo allineamenti esistenti</i> - <i>Distanza dai confini degli edifici: secondo allineamenti esistenti oppure $Dc > H \times 0,5$ con un minimo di 5,00 m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza;</i>

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- <i>Distanza tra i fabbricati: secondo allineamenti esistenti con un minimo di ml 10,00, oppure $D_f >$ semi somma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml 10,00; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;</i>- <i>Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc;</i>- <i>Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato (o a spazi liberi) di uso pubblico al piano terra.</i>- <i>È esclusa la costruzione di cortili, chiostrine e pozzi luce.</i>- <i>Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza;</i>- <i>Strumento attuativo: permesso di costruire convenzionato ex art. 28-bis del D.P.R. n. 380/01, che fissi in capo del richiedente gli obblighi innanzi puntualizzati.</i> |
|--|--|