

PRATICA EDILIZIA N. 55/2009



Città di Trani
Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia BT

Deliberazione di Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale

<p>N. 18 del Reg.</p> <p>Data: 10/05/2013</p>	<p>Oggetto: Pratica Edilizia n.55/2009 – Comparto Bs.ad / 47.</p> <p>Approvazione in via definitiva del Piano Urbanistico Esecutivo tra le via Malcangi, De Gemmis, Bari e c.so Don Luigi Sturzo ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20/2001</p>
-----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno DUEMILATREDICI il giorno 10 del mese di maggio alle ore 13.10 presso l'ufficio del Segretario Generale del Comune di Trani, è presente il Commissario ad Acta arch. Vito Laricchiuta con i poteri conferiti con DPGR n. 728 del 25/09/2012 e con DPGR n. 98 del 02/02/2013.
Con l'assistenza del Segretario Generale.

Premesso che:

- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 56 del 26.11.2010 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n.20/2001, il Piano Urbanistico Esecutivo del P.U.G. di Trani relativo al comparto Bs.ad/47 a destinazione urbanistica "Zona Residenziale di Completamento" sito tra via Malcangi, via De Gemmis, via Bari e c.so Don Luigi Sturzo, ricadente sul suolo riportato in catasto al foglio di mappa n. 26 particella n.129 e n. 605 etc., presentato dal Sig. Di Leo Riccardo, in qualità di amministratore unico della Società proprietaria "Constructa S.r.l.";
- con istanza presentata dal Sig. Di Leo Riccardo, in qualità di amministratore unico della Società "Constructa S.r.l.", in data 28.05.2009 prot. n. 23265, è stato depositato lo studio di fattibilità per lo sviluppo edilizio e delle relative urbanizzazioni primarie e secondarie, costituito dagli elaborati tecnici di seguito elencati:

- Relazione Generale, Scheda Urbanistica – Disposizioni tecniche di attuazione- Scheda Urbanistica proprietà Constructa S.r.l., norme tecniche di attuazione – Stralcio catastale – Schema di Convenzione
- Tav. 1 Stralcio di P.U.G., Stralcio Catastale. Stralcio di Planovolumetrico dell'area
- Tav. 2 Planimetria di progetto d'intervento, profili, scheda urbanistica, viste prospettiche plano volumetriche
- Tav. 3 Tipologia costruttiva A: Pianta e Sezioni
- Tav. 4 Tipologia costruttiva B: Pianta e Sezioni
- Tav. 5 Allacciamenti alle reti pubbliche

- il succitato studio di fattibilità esaminato nella Conferenza di Servizi tenutasi il 06 luglio 2009 ha riportato l'assenso finalizzato alla definizione dell'idea progettuale;
- con nota del 09.10.2009 prot. n. 41135 l'ufficio Tecnico Comunale ha richiesto gli elaborati costitutivi il Piano Urbanistico Esecutivo;

- con nota del 20.10.2009, acquisita al protocollo generale del Comune di Trani in pari data al n. 41569, il sig. Di Leo Riccardo, in qualità di amministratore unico della Società "Constructa S.r.l." ha trasmesso gli elaborati richiesti costituiti da:

- Relazione Generale sulle caratteristiche urbanistico-edilizie
- Copia delle Visure Catastali
- Tav. 1 Stralcio di P.U.G., Stralcio Catastale, Stralcio di Planovolumetrico dell'area
- Tav. 2 Planimetria di progetto d'intervento, profili, scheda urbanistica
- Tav. 3 Rappresentazione in tre dimensioni del PUE (viste prospettiche), fotomontaggio d'inquadramento
- Tav. 4 Tipologia costruttiva A: Pianta e Sezioni
- Tav. 5 Tipologia costruttiva B: Pianta e Sezioni
- Tav. 6 Allacciamenti alle reti pubbliche
- Relazione Geologica

- l'Ufficio Tecnico Comunale a seguito di una verifica per approfondimento degli atti presentati, ha riscontrato che all'interno del Comparto Bs.ad/47 risultava inclusa anche l'area costituente la denominata via Bari, e quindi con nota del 29.10.2009 prot. n. 43724 ha richiesto alla Società Constructa S.r.l. di verificare se la predetta viabilità fosse privata e/o privata di uso pubblico, al fine di valutare se computare o meno la connessa suscettività edificatoria, in relazione alle norme di attuazione del P.U.G. ed in particolare delle previsioni dell'art. 6.04.1 – comma 7 delle N.T.A. di P.U.G. per le zone Bs;
- la Società Constructa S.r.l. in riscontro alla succitata richiesta, con nota del 25 novembre 2009 ha trasmesso nota tesa ad una valutazione critica della norma innanzi indicata;
- il suddetto studio di fattibilità è stato riesaminato, in Conferenza di Servizi, in data 27.05.2010, sia in relazione al contenuto della nota pervenuta in data 26.11.2009, sia alla luce degli elaborati grafici datati maggio 2010;
- gli elaborati grafici datati maggio 2010 depositati dalla società proponente, denominati:

- Tav. 1 Stralcio di P.U.G., Stralcio Catastale, Stralcio di Planovolumetrico dell'area
- Tav. 2 Planimetria di progetto d'intervento, profili, scheda urbanistica
- Tav. 3 Rappresentazione in tre dimensioni del PUE (viste prospettiche), fotomontaggio d'inquadramento
- Tav. 4 Tipologia costruttiva A: Pianta - Prospetti e Sezioni
- Tav. 5 Tipologia costruttiva B: Pianta - Prospetti e Sezioni



inglobando la superficie privata, ancorché di uso pubblico, denominata via Bari, nello studio di comparto, determinano la conformità alle norme di P.U.G. per tale aspetto;

- nella seduta di conferenza di servizi del 27.05.2010 è stato espresso nulla osta all'esame del P.U.E. a presentarsi da parte di Consiglio Comunale, quale organo competente alle valutazioni e determinazioni in materia urbanistica;
- con nota del 09.06.2010, acquisita al protocollo generale del Comune di Trani in pari data al n. 24162, il sig. Di Leo Riccardo, in qualità di amministratore unico della Società "Constructa S.r.l.", ha depositato il Piano Urbanistico Esecutivo e il Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativo, costituito dagli elaborati tecnici datati Giugno 2010 di seguito elencati:

- Relazione Illustrativa
- Relazione Generale sulle caratteristiche urbanistico-edilizie
- Copia delle Visure Catastali
- Tav. 1 Stralcio di P.U.G., Stralcio Catastale, Stralcio di Planovolumetrico dell'area
- Tav. 2 Rilievo Celerimetrico, Individuazione delle proprietà e conteggio superfici
- Tav. 3 Planimetria di progetto d'intervento, profili, scheda urbanistica, N.T.A.
- Tav. 4 Individuazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie

Tav. 5	Tipologia costruttiva A: Piante – Prospetti e Sezioni
Tav. 6	Tipologia costruttiva B: Piante – Prospetti e Sezioni
Tav. 7	Allacciamenti alla rete idrica
Tav. 8	Allacciamenti alla rete fognante
Tav. 9	Pubblica illuminazione
Tav. 10	Allacci alla rete gas di Città
Tav. 11	Rappresentazione in tre dimensioni del PUE (viste prospettiche), viste dello stato di fatto, fotomontaggio d'inquadramento
----	Relazione asseverata sul funzionamento energetico
----	Relazione asseverata sulla prevenzione dell'inquinamento acustico
----	Schema del quadro economico
----	Schema di convenzione
----	Relazione Geologica



- il Consiglio Comunale con la predetta Deliberazione n. 56 del 26.11.2010 ha adottato ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 20/2001 il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto Bs.ad/47 costituito dagli elaborati succitati;
- ai sensi dell'art. 16 -- comma 4 della Legge Regionale n.20/2001, è stato attivato il periodo di rituale pubblicazione del citato provvedimento di adozione del PUE, in relazione alla Deliberazione Consiliare n.56 del 26.11.2010, dando notizia dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale di tutta la relativa documentazione tecnica mediante manifesti affissi nella Città e pubblicazione su quotidiani a diffusione provinciale;
- con nota del 20/01/2011 acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 24/01/2011 al n. 2078, è pervenuta osservazione n° 1 alla delibera n.56 del 26.11.2010 da parte di "Lega Ambiente – Circolo di Trani";
- con nota del 17/01/2011 acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 19/01/2011 al n. 1624, è pervenuta osservazione n° 2 alla delibera n.56 del 26.11.2010 da parte di Constructa s.r.l.
- con note acquisite al prot. gen. del Comune di Trani in data 13/12/2010 n. 49577 – 18/01/2011 n. 1417 – 18/01/2011 n. 1427, è pervenuta osservazione n. 3 alla delibera n.56 del 26.11.2010 da parte dei consiglieri comunali Gagliardi Giuseppe e De Simone Giuseppe
- decorso il periodo di pubblicazione non sono pervenute altre osservazioni da parte di soggetti pubblici o privati;
- l'ufficio tecnico comunale, con nota del 19.01.2011 prot. n. 1657, ha provveduto a depositare presso la Regione Puglia – Servizi Lavori Pubblici- Ufficio Struttura Tecnica, la succitata delibera consiliare di adozione unitamente agli elaborati grafici, per il relativo parere di competenza, da esprimersi ai sensi dell'art. 89 del DPR.380 del 6.6.2001;
- ulteriormente, a seguito di richiesta da parte della Regione Puglia in data 24.02.2011 prot.12940, la stessa società trasmetteva in data 14.07.2011 prot. n. 24668 l'elaborato Relazione Geologica, a firma del geol. Pietro Arvizzigno con indagine geognostica e sismica e la ricevuta per oneri istruttori Regione Puglia;
- la Regione Puglia- Servizi Lavori pubblici- Ufficio Sismico e Geologico, con nota del 27.07.2011 prot. 44382 acquisita al protocollo generale di questo comune il 28/07/2011 al prot. n. 26122 esaminata la documentazione trasmessa ha espresso parere favorevole "esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata nel rispetto delle conclusioni riportate nella relazione del citato professionista", restituendo gli elaborati progettuali debitamente vistati;
- con nota del 21.03.2011 prot. n. 10193, l'Ufficio tecnico Comunale a seguito dell'adozione del provvedimento in oggetto, per il prosieguo dell'iter, ai sensi e per gli effetti del Decreto legislativo n.152 del 3.4.2006 "Norme in Materia Ambientale" art.7 punto 1, così come modificato dal Decreto Legislativo n. 4 del 16.01.2008 "Ulteriori Disposizioni Correttive ed Integrative del Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006 recante norme in materia ambientale" (art.5 punto 1 comma a e art. 6 punto 3), ha comunicato alla Società Constructa S.r.l. la necessità che fosse effettuata la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il programma edilizio proposto;
- la Società Constructa S.r.l. con nota del 24.06.2011, acquisita al protocollo generale di questo Comune in pari data al n. 22169 in riferimento alla succitata richiesta ha trasmesso per il Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto il rapporto ambientale preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- con nota prot. 22281 del 27.06.2011 acquisita al prot. del Servizi regionale Ecologia con n. 7144 del 12.07.2011, il Comune di Trani presentava istanza di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. del Piano Urbanistico esecutivo (PUE) e all'istanza risultava allegato anche il Rapporto Ambientale Preliminare;
- la Regione Puglia – Servizi Ecologia – Ufficio VAS – con nota del 19/07/2011 prot. 7445, inviata anche al Comune di



Trani ed acquisita al protocollo generale in data 21/07/2011 al n. 25279, in qualità di autorità competente, in riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), provvedeva ad avviare la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale per il piano urbanistico esecutivo del P.U.G. di Trani relativo al Comparto Bs.ad/47;

- con nota prot. 7445 del 19.07.2011, il Servizio Regionale Ecologia (in qualità di autorità competente per la VAS), provvedeva ad avviare la consultazione dei seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale, comunicando agli stessi le modalità di accesso al Rapporto Ambientale Preliminare:

‘Regione Puglia – Servizio Assetto del Territorio, Servizio Urbanistica, Servizio Reti e Infrastrutture per la Mobilità, Servizio Tutela delle Acque, Servizio Lavori Pubblici;

‘ARPA Puglia;

‘Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;

‘Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, BAT e Foggia;

‘Autorità di Bacino della Puglia;

‘Provincia di Barletta Andria Trani – Settore Ambiente, Energia, Aree protette, Settore Urbanistica, Assetto del Territorio, P.T.C.P., Paesaggio, Genio Civile e Difesa del suolo;

‘Azienda Sanitaria Locale di Barletta Andria Trani;

- con nota prot. n. 9124 del 29.07.2011, acquisita al protocollo del Servizio Regionale Ecologia con n.8172 del 23.08.2011, l’Autorità di Bacino della Puglia rappresentava che “dall’analisi del Rapporto Ambientale Preliminare non risultano profili ambientali la cui tutela è di competenza di questa Autorità”;
- con nota prot. 2487 del 03.08.2011, acquisita al prot. del Servizio Regionale Ecologia con n. 8200 del 24.08.2011, il Servizio Regionale Tutela delle Acque rendeva un articolato parere in merito alla non assoggettabilità a VAS del piano in oggetto;
- con nota prot. n. 47984 del 01.09.2011, acquisita al prot. del Servizio Regionale Ecologia con n. 8487 del 05.09.2011, il Servizio Regionale Lavori Pubblici, Ufficio Sismico e Geologico si dichiarava competente ad esprimere esclusivamente pareri ai sensi dell’art. 89 del DPR n. 380/2011;
- con nota prot. n. 15820 del 05.12.2011, al prot. del Servizio Regionale Ecologia con n. 324 del 12.01.2012, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, BAT e Foggia, dichiarava che “l’area oggetto dell’intervento non è sottoposta a vincoli di competenza di questa Soprintendenza, ai sensi della Parte II del D.Lgs. n° 42/2004”, ricordando altresì che “l’accertamento di beni paesaggistici, di cui all’art.142 del già citato decreto legislativo, sarà onere dell’Ente locale”;

con due distinte note (acquisite al prot. del Servizio Regionale Ecologia, rispettivamente, la prima con nota n.8602 del 09.09.2011, la seconda con n.10879 del 01.12.2011), il prof. Giuseppe De Simone, consigliere Comunale di Trani, esercitava il diritto di intervenire nel procedimento di cui trattasi, presentando, in virtù del combinato disposto degli articoli 9 e 10 della Legge 241 del 1990, memorie scritte e documenti.

- la Regione Puglia – Ufficio Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS, in riferimento alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Esecutivo del P.U.G. di Trani relativo al Comparto Bs.ad/47 presentato dal Società Constructa S.r.l., espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, in base all’analisi della documentazione fornita, anche alla luce dei pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale intervenuti nel corso del procedimento, con nota del 13.02.2012 prot. 1243, in atti, ha notificato all’amministrazione comunale di Trani la relativa Determinazione Dirigenziale n. 14 del 25.01.2012;
- con la suddetta Determinazione Dirigenziale, la Regione Puglia – Ufficio Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS esprimeva il proprio parere disponendo quanto segue:

<< l’esclusione del Piano Urbanistico Esecutivo per il Comparto Bs.ad/47 del Piano Urbanistico Generale di Trani dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni, integrando laddove necessario gli elaborati scritto-grafici presentati, anteriormente alla data di approvazione del P.U.E.” ;

-si garantisca la continuità funzionale dei percorsi pedonali e ciclabili previsti nei singoli strumenti attuativi del contesto territoriale “Centro Urbano”, promuovendo al contempo misure integrative per lo sviluppo del sistema di mobilità sostenibile anche nei tessuti completamente edificati”;

-si integrino gli elaborati progettuali con un’adeguata analisi degli impatti visivi e paesaggistici, evidenziando con strumenti appropriati le zone di influenza visiva e le relazioni di intervisibilità degli interventi proposti con il contesto paesaggistico di inserimento, con particolare riferimento ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici (lungomare, Capo Colonna) e da ambiti a forte valenza simbolica in cui permangono caratteri distintivi di sistemi antropici storici (Giardino Telesio, Capo Colonna), al fine di evidenziare la non significatività delle modificazioni dello skyline antropico (profilo dell’insediamento) e dell’assetto percettivo, scenico o panoramico;

-in ottemperanza alle raccomandazioni contenute nella nota prot. n.2487 del 03.08.2011 del Servizio Regionale Tutela delle Acque (acquisita al protocollo del Servizio Regionale Ecologia con n. 8200 del 24.08.2011)



- *si applichino le misure volte a garantire un consumo idrico sostenibile contenute alla sezione 2.10 dell'Allegato 14 al Piano di Tutela delle Acque (in luogo delle prime misure di salvaguardia citate nel R.M.P. p.12), orientati ad oggetto le modalità di rilascio o rinnovo di concessioni per il prelievo di acque dolci di falda o di acque marine di invasione continentale, anche in relazione alle quote di attestazione dei pozzi, alla portata massima emungibile e al recapito finale delle acque;*
- *si assicuri il rispetto della disciplina statale e regionale in materia di scarichi in pubblica fognatura, anche in riferimento alla necessità di convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche, laddove esistente, e comunque di attenersi alla normativa regionale in materia (Linee Guida del PTA recanti "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"; Decreto del Commissario Delegato n.282 del 21.11.2003); Appendice al Piano Direttore- Decreto del Commissario Delegato n. 191 del 16.06.2002);*
- *si elabori un'adeguata analisi della quantità di risorsa idrica necessaria nei diversi periodi dell'anno al mantenimento del nucleo centrale del comparto adibito a parco e verde pubblico, indicando le fonti di approvvigionamento;*
- *si persegua il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi;*
- *si utilizzi nei nuovi interventi di piantumazione specie vegetali autoctone (ai sensi del D. Lgs. 386/2003), prevedendo nei PUE il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora (in ottemperanza alle direttive strutturali di cui al comma 5 dell'art. 6.11.1 delle NTA del PUC di Trani);*
- *si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla Legge Regionale 13/2008 "Norme per L'abitare Sostenibile", in particolare privilegiando l'adozione:*
 - *di materiali, di componenti edili e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;*
 - *di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla D.G.R. 1471/2009 e s.m.i.);*
 - *di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari-termici e fotovoltaici integrati);*
- *si caratterizzino le aree per la raccolta dei rifiuti all'interno del Comparto al fine di renderle facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata);*
- *si promuova la riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati e il miglioramento della raccolta differenziata e si definiscano opportuni spazi interni agli edifici per la raccolta differenziata dei rifiuti organici ed inorganici;*
- *si integri il Rapporto Ambientale Preliminare negli elaborati del PUE, così come adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale di Trani n.56 del 26.11.2010, in fase di predisposizione della documentazione da sottoporre alla definitiva approvazione.>>*

in data 09.03.2012 prot. 8006 acquisita al protocollo generale del Comune di Trani, la società Constructa S.r.l. trasmetteva le integrazioni relative alle determinazioni della Regione Puglia;

- vista l'inerzia dell'Amministrazione Comunale di Trani per l'approvazione del PUE di cui trattasi, con istanza del 20.06.2012, l'avv. Francesco Bruno in rappresentanza della Società Constructa S.r.l. ha chiesto per tramite dell'avvocatura regionale al Presidente della Giunta Regionale la nomina di un Commissario ad Acta ai sensi dell'art. 22/co.5 della Legge 136/1999 per l'approvazione del P.U.E. in oggetto;
- con nota del 17.07.2012 prot. 7595 la Regione Puglia - Assetto qualità del Territorio - Servizio Urbanistica, inviata all'Ufficio Tecnico di questo Comune chiedeva di accertare, verificare e produrre circostanziate notizie circa lo stato del procedimento in questione e gli eventuali motivi ostativi alla sua conclusione, ove sussistenti preavvertendo, con la stessa nota che, in caso di mancata risposta, si sarebbe provveduto alla nomina richiesta;
- con DPGR n.728 del 25/09/2012 il Presidente della Giunta Regionale, a fronte del mancato riscontro alla suddetta nota del 17.07.2012 prot. 7595, "ricorso per silentium" al TAR Bari da parte degli stanti, nominava quale commissario ad Acta l'arch. Vito Laricchiuta, funzionario regionale, per l'approvazione del PUE di cui trattasi;
- il Commissario ad Acta rilevava che sulle aree interessate dal PUE insiste, in parte, specifico vincolo rinveniente da norme nazionali (art. 142 lett. A - D.Lgs. n.42/2004 - territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia...) e indicava conferenza di servizi così come prescritto dall'art. 16 comma 5 della L.R. 20 del 27.07.2011 e modificato dalla L.R. n. 28 del 22.10.2012 per il giorno 21 febbraio 2013;
- con nota in data 29.01.2013 prot. n. 4749 inviata alla Regione Puglia Servizio Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, e al Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza BAP prov. Bari, BAT e Foggia, veniva comunicata l'Indizione e Convocazione di Conferenza di Servizi per il giorno 21.02.2013 allegando tutta la documentazione progettuale;
- in sede di conferenza di servizi in data 21.02.2013 la Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica - faceva pervenire nota/fax prot. A00145 n. 1460 del 21.02.2013 nella quale esponeva quanto segue:

<< non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni ed indirizzi il cui rispetto, in relazione alla realizzazione degli spazi pubblici e del corpo di fabbrica V interessati dalla tutela ex legge o art. 142 D. Lgs. N. 42/2004 lettera A deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica. Stante quanto suddetto, fermo restando l'organizzazione degli spazi aperti con il parco a verde e il parco lineare, si auspica una rimodulazione dell'edificio con tipologia a torre (corpo A) riducendo le altezze e possibilmente assicurando una continuità del fronte urbano e della cortina edilizia lungo Corso Don Luigi Sturzo". Continuando nello stesso parere, nelle prescrizioni e indirizzi: - arretrare il posizionamento del corpo di fabbrica V adiacente alla via Malcangi almeno di 15 metri dalla strada, posizionandolo possibilmente nel lotto (area fondiaria di intervento) già individuato nella Tav. A e prevedendo uno spazio aperto antistante organizzato con piantumazione autoctone al fine di assicurare un miglior inserimento nel contesto urbano di prossimità.....>>

- in sede di conferenza di servizi in data 21.02.2013 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza BAP prov. Bari – BAT e Foggia faceva pervenire la nota/ fax prot. 2534 del 20.02.2013 nella quale esponeva quanto segue:

<<Relativamente al manufatto ricadente nella perimetrazione di vincolo, adiacente alla via Mascagni (Malcangi), di diretta competenza di questo Istituto, sarà opportuno, al fine mitigarne la percezione dalla strada e per un miglior inserimento nel contesto di prossimità, arretrare il suo posizionamento per circa 15 metri dalla strada, attestandolo all'edificio del lotto adiacente, a sud, intervenendo nello spazio libero verso la strada con piantumazioni ad alto fusto e sistemazione a verde che consentano di graduare la sua percezione e di integrare maggiormente l'area con il sistema dei percorsi a verde già presenti nel territorio e progettati per il PUE in questione. Sarà opportuno inoltre ridurre l'altezza dell'edificio attestandolo a quella che caratterizza gli edifici del lotto adiacenti. Per quanto riguarda l'edificio a torre, che sviluppa un'altezza di circa 41 metri, pur non ricadendo in area vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/04, questa Soprintendenza rileva forti criticità rispetto all'eccessiva altezza previsa e alle conseguenti difficili relazioni che si instaurano con il contesto prossimo e con quello a distanza.>>

- in sede di Conferenza di Servizi in data 21.02.2013 preso atto delle note della Regione Puglia e della Soprintendenza contenenti indirizzi e prescrizioni si è pervenuto alla seguente decisione: "al proposito, si precisa che il PUE di cui trattasi ricade solo in parte in zona ricompresa nella perimetrazione del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/04, e che gli enti sopra indicati dovevano esprimersi unicamente per gli ambiti di loro competenza, valendo, nel resto delle aree interessate dallo strumento urbanistico attuativo in parola, la normativa di PUG.. Ciò premesso, si ritiene che la Constructa S.r.l. debba adeguarsi alle sole "prescrizioni ed indirizzi" inerenti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico. Pertanto, si invitava la società Constructa S.r.l. a produrre elaborati tecnici adeguati alle prescrizioni ed indirizzi relativi alla zona sottoposta a vincolo paesaggistico". La conclusione della conferenza era rinviata a data da destinarsi;

- con nota n.11448 del 06.03.2013, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del territorio della Regione Puglia con n. 2113 del 18.03.2013, il Comune di Trani ha trasmesso in doppia copia la seguente documentazione datata 06/03/2013 predisposta dalla società Constructa S.r.l./in ossequio alle conclusioni della Conferenza di Servizio:



----	Relazione tecnica
Tav 1AD	Planimetrie di progetto, profili, scheda urbanistica, NTA
Tav 2 AD	Tipologia costruttiva B: Piante - Prospetti e Sezioni
Tav 3 AD	Tipologia costruttiva B: Profilo tessuto edilizio su via Malcangi

- il Presidente della Regione Puglia con DPGR n. 98 del 22/02/2013, vista l'istanza del 10/12/2012 del Commissario ad Acta, decretava di assegnare proroga per l'opportunità di proseguire le azioni amministrative.
- con DGR n. 527 del 28.03.2013 è stato rilasciato, in riferimento agli elaborati progettuali acquisiti al protocollo del Servizi Assetto del Territorio con n. 1276 del 12.02.2013, parere paesaggistico favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT, con indirizzi e prescrizioni;
- con nota del 15.04.2013 era riconvocata Conferenza di Servizi per il proseguo della prima seduta per il giorno 24.04.2013;
- la Regione Puglia faceva pervenire la nota/fax prot. 3606 del 23.04.2013 e si è espressa in merito agli elaborati progettuali rielaborati: la soluzione progettuale trasmessa con nota n. 11448 del 06.03.2013 ed acquisita al protocollo del Servizi Assetto del Territorio con n. 2113 del 18.03.2013, risulta compatibile con il parere paesaggistico espresso dalla G.R. con delibera n.527 del 28.03.2013. Restano tuttavia confermate le prescrizioni e gli indirizzi ivi espressi;
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza BAP faceva pervenire la nota/fax. Prot. n. 5916 del 23.04.2013 con la quale conferma quanto già espresso con la nota/fax prot. n. 2534 del 20.02.2013;
- la Conferenza di Servizi tenutasi in data 24.04.2013 si chiudeva con le seguenti determinazioni: "si ritiene che la rielaborazione del progetto da parte della Constructa s.r.l. sia compatibile con le prescrizioni sia della Soprintendenza che della Regione come per altro dichiarata dalla stessa Regione con l'ultima nota prot. 3606 del 23/04/2013, nonché del vigente P.U.G.". Pertanto, si chiedeva di acquisire nuovi elaborati del PUE coerenti con le modifiche intervenute, per procedere all'approvazione definitiva del PUE di cui trattasi;

- in data 02/05/2013 con nota prot. 18654, la società Constructa S.r.l. provvedeva a trasmettere gli elaborati richiesti così come di seguito elencati:

Tav. 1	Stralcio di P.U.G., Stralcio Catastale, Stralcio di Planovolumetrico dell'area
Tav. 2	Rilievo Celerimetrico, Individuazione delle proprietà e conteggio superfici
Tav. 3 Modificata	Planimetria di progetto d'intervento, profili, scheda urbanistica, N.T.A.
Tav. 4	Planimetria di progetto d'intervento, profilo tessuto edilizio su via Malcangi
Tav. 5 Modificata	Individuazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie
Tav. 6	Tipologia costruttiva A: Piante – Prospetti e Sezioni
Tav. 7 Modificata	Tipologia costruttiva B: Piante – Prospetti e Sezioni
Tav. 8 Modificata	Allacciamenti alla rete idrica
Tav. 9 Modificata	Allacciamenti alla rete fognante
Tav. 10 Modificata	Pubblica illuminazione
Tav. 11 Modificata	Allacci alla rete gas di Città
Tav. 12 Modificata	Rappresentazione in tre dimensioni del PUE (viste prospettiche), viste dello stato di fatto, fotomontaggio d'inquadramento
Tav. 13	Stralcio di aereo fotogrammetrico e visuali panoramiche
R. n. 1	Relazione Illustrativa
R. n. 2 Modificata	Relazione Generale sulle caratteristiche urbanistico-edilizie
R. n. 3	Relazione notifica determinazione Regione Puglia
R. n. 4	Relazione adeguamento alle prescrizioni ed indirizzi inerenti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico
R. n. 5	Relazione asseverata sul funzionamento energetico
R. n. 6	Relazione asseverata sulla prevenzione dell'inquinamento acustico
R. n. 7	Bozza di Convenzione
R. n. 8	Schema del quadro economico
R. n. 9	Visure catastali
R. n. 10	Relazione geologica
R. n. 11	Relazione geologica con indagine geognostica e sismica
R. n. 12	Verifica di assoggettabilità a VAS

In merito a quanto sopra, l'Ufficio Tecnico ha verificato ed attestato, come riportato nella relazione-parere allegata in uno al presente provvedimento, la coerenza delle modifiche apportate al progetto adottato a seguito delle risultanze del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e della Conferenza di Servizi (pareri della Soprintendenza e della Regione) L'Ufficio Tecnico ha altresì attestato che le su richiamate Tav. nn. 1-2-6 e Relazioni. nn. 1-5-6-7-8-9-10 non hanno subito modifiche rispetto alle rispettive tavole e relazioni di uguale argomento adottate con delibera di C.C. n.56 del 26/11/2010. Tutto ciò premesso e considerato, si elencano le osservazioni-opposizioni presentate al PUE, sintetizzandone il contenuto:

OSSERVAZIONE n.1 prot. gen. del Comune di Trani in data 24/01/2011 n. 2078 da parte di LEGAMBIENTE Circolo di Trani a firma dell'Avv. Pierluigi Colangelo, ove si ravvisa quanto segue:

- scarsa pubblicità alla deliberazione di adozione del PUE, pubblicazioni non conformi alla legge;
- mancata sottoposizione del PUE alla VAS;
- mancata previsione di specifiche destinazioni suoli da destinare alle urbanizzazioni secondarie;
- scarsa sostenibilità dell'intervento edilizio;
- altezza edifici;

OSSERVAZIONE n.2 prot. gen. del Comune di Trani in data 19/01/2011 n. 1624 da parte di COSTRUCTA s.r.l. che osserva che in sede di approvazione del PUE si tenga opportunamente conto delle sentenze del T.A.R. Puglia – Bari, ivi richiamate.

OSSERVAZIONE n.3 prot. gen. del Comune di Trani in data 13/12/2010 n. 49577 – 18/01/2011 n. 1417 – 18/01/2011 n. 1427, tutte da parte dei consiglieri comunali Gagliardi Giuseppe e De Simone Giuseppe, ove si ravvisa quanto segue:

- la proprietà pubblica di via Bari e Corso Don Luigi Sturzo;
- pubblicazioni degli atti di adozione del PUE non conformi alla legge;
- utilizzo ai fini volumetrici di aree, ancorché rientranti nel perimetro di PUE, che probabilmente hanno espresso volumetria già realizzata nei limitrofi lotti.

Al proposito il Dirigente dell'UTC come riportato nella relazione - parere ha così controdedotto alle osservazioni/opposizioni presentate:

OSSERVAZIONE n. 1:

- Agli atti dell'ufficio risulta sia la pubblicazione all'albo pretorio, avvenuta dal 28/12/2010 al 12/01/2011 sia la pubblicazione sui quotidiani La Repubblica edizione Puglia e Puglia, avvenuta in data 23/12/2010. In aggiunta dell'avvenuta adozione si è data informazione mediante apposizione di n° 30 manifesti nei principali luoghi pubblici;
- In riferimento alla sottoposizione del PUE alla VAS, si evidenzia che il PUE è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS in ottemperanza alla vigente legislazione in materia, giusta Determinazione Dirigenziale n.14 del 25.01.2012 della Regione Puglia – Ufficio Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS;
- In merito alla destinazione d'uso dei suoli da destinare alle urbanizzazioni secondarie, in assenza del piano dei servizi da predisporre a cura del Comune di Trani, in forza dell'art. 6.11.1 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PUG “anche in assenza del Piano Comunale dei Servizi, ed in relazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, i proponenti del PUE. predispongono uno studio di fattibilità da esaminarsi in sede di “Conferenza di Servizi Istruttoria” finalizzata alla definizione dell'idea progettuale. Lo studio predisposto dai proponenti il PUE è stato esaminato nella Conferenza di Servizi tenutasi il 06 luglio 2009 e ha riportato l'assenso finalizzato alla definizione dell'idea progettuale;
- Per quanto attiene la sostenibilità dell'intervento (Legge Regione Puglia 13/2008) si rimanda alla verifica in sede di rilascio di PdC;
- Per quanto riguarda l'altezza degli edifici il progetto è stato adeguato alle prescrizioni cogenti imposte dalla Regione Puglia e dalla Sovrintendenza in sede di Conferenza di Servizi.

Per quanto sopra esposto non si accoglie l'osservazione in quanto anche superata dai successivi adeguamenti apportati al PUE adottato ed

OSSERVAZIONE n. 2:

L'Osservazione è superata sul presupposto, che, dopo l'adozione è stata la stessa società Constructa s.r.l. a richiedere sin dal 20/06/2012 la nomina di un commissario ad acta ex legge 136/99 art. 22 per l'approvazione del PUE in questione in applicazione della disciplina di comparto previsto dallo stesso PUG vigente.

OSSERVAZIONE n. 3:

- In merito alla verifica relativa alla via Bari si precisa che la stessa via risulta, sulla scorta della documentazione di archivio, di “proprietà privata” non essendo stata oggetto né di frazionamento né tantomeno di cessione, ancorché di pubblico transito e completamente urbanizzata. La stessa, quindi, in quanto privata rientra nel comparto ed esprime volumetria;
- Relativamente a corso Don Luigi Sturzo, strada esistente e confermata dal PUG vigente, trova applicazione l'art. 6.04.2.1 comma a) delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG vigente;
- A proposito delle proprietà relative alle particelle 697, 326, 323, 370, 387, 556, 1248, 1250 del Fg. 26, le circostanze prospettate devono trovare puntuale accertamento nella fase attuativa. L'Ufficio Tecnico preliminarmente alla firma della convenzione svolgerà pertinente istruttoria per accertare se i proprietari di parte delle aree di sedime costituenti via Bari (che hanno realizzato a suo tempo i loro edifici prospettanti e latitanti detta via) hanno già utilizzato i volumi rinvenienti dalla stessa. Nel caso in cui i volumi generati dall'area di sedime della strada risultino già utilizzati dagli aventi titolo la volumetria in eccesso dovrà essere decurtata dalla volumetria complessiva del PUE prima della sottoscrizione del Convenzione. Qualora invece gli stessi volumi non risultino già utilizzati dagli aventi titolo saranno confermate le previsioni volumetriche del PUE.

Condiviso lo schema di convenzione già adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 56/2010, fermo restando quanto in merito prescritto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 26.11.2010;



Letta la relazione istruttoria predisposta dal Dirigente Urbanistica del Comune di Trani, in data 02/05/2013 allegata al presentato per formarne parte integrante e sostanziale;



Vista la Legge Regionale n.20/2011;


Visto il D.P.R. n. 380/01;

Preso atto che sulla proposta di deliberazione di che trattasi, sono stati formulati i pareri prescritti dall'art.49 del D.lgs. n.267/2000:

- 1) parere favorevole di regolarità , tecnico-amministrativa, in atti, espresso dal dirigente della IV Ripartizione Ing. Claudio Laricchia, in data 10/05/2013;
- 2) parere favorevole di regolarità contabile, in atti, espresso dal dirigente della III Ripartizione , dott.ssa Grazia Marcucci, in data 10/05/2013." riservandosi per i consequenziali provvedimenti";

DELIBERA

- 1) **LA NARRATIVA** costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
- 2) **DI APPROVARE**, ai sensi della Legge Regionale n. 20 del 27/07/2011, il Piano Urbanistico Esecutivo del P.U.G. di Trani relativo al comparto Bs.ad/47 a destinazione urbanistica "Zona Residenziale di completamento" sito tra Via Malcangi, Viale De Gemmis e C.so Don Luigi Sturzo, presentato dal Sig. Di Leo Riccardo, in qualità di Amministratore Unico della Società "Constructa S.r.l.", costituito dagli elaborati scritto – grafici di seguito elencati, integrati con il Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, in ottemperanza alle prescrizioni di cui alla Determina Dirigenziale n. 18 del 26.01.2012 della Regione Puglia – Ufficio Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS, in ottemperanza alle prescrizioni di cui al parere paesaggistico espresso dalla G.R. con delibera n. 527 del 28.03.2013, in ottemperanza al parere della Regione Puglia prot. 3606 del 23.04.2013, in ottemperanza al parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Sovrintendenza BAP Bari, BAT e Foggia prot. n. 2534 del 20.02.2013, oltre alle precisazioni contenute nei Verbali delle Conferenze di Servizi del 21.02.2013 e del 24.04.2013:

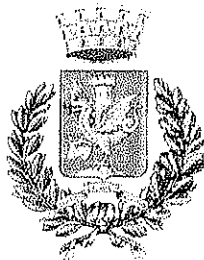


Tav. 1	Stralcio di P.U.G., Stralcio Catastale. Stralcio di Planovolumetrico dell'area
Tav. 2	Rilievo Celerimetrico, Individuazione delle proprietà e conteggio superfici
Tav. 3 Modificata	Planimetria di progetto d'intervento, profili, scheda urbanistica, N.T.A.
Tav. 4	Planimetria di progetto d'intervento, profilo tessuto edilizio su via Malcangi
Tav. 5 Modificata	Individuazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie
Tav. 6	Tipologia costruttiva A: Piante – Prospetti e Sezioni
Tav. 7 Modificata	Tipologia costruttiva B: Piante – Prospetti e Sezioni
Tav. 8 Modificata	Allacciamenti alla rete idrica
Tav. 9 Modificata	Allacciamenti alla rete fognante
Tav. 10 Modificata	Pubblica illuminazione
Tav. 11 Modificata	Allacci alla rete gas di Città
Tav. 12 Modificata	Rappresentazione in tre dimensioni del PUE (viste prospettiche), viste dello stato di fatto, fotomontaggio d'inquadramento
Tav. 13	Stralcio di aereo fotogrammetrico e visuali panoramiche
R. n. 1	Relazione Illustrativa
R. n. 2 Modificata	Relazione Generale sulle caratteristiche urbanistico-edilizie
R. n. 3	Relazione notifica determinazione Regione Puglia
R. n. 4	Relazione adeguamento alle prescrizioni ed indirizzi inerenti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico
R. n. 5	Relazione asseverata sul funzionamento energetico

R. n. 6	Relazione asseverata sulla prevenzione dell'inquinamento acustico
R. n. 7	Bozza di Convenzione
R. n. 8	Schema del quadro economico
R. n. 9	Visure catastali
R. n. 10	Relazione geologica
R. n. 11	Relazione geologica con indagini geognostica e sismica
R. n. 12	Verifica di assoggettabilità a VAS

- 3) **DI APPROVARE** , giusto quanto innanzi riportato in narrativa in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, le controdeduzioni **del dirigente UTC, riportate in premesse e di cui al parere allegato alla presente deliberazione;**
- 4) **DI APPROVARE** lo schema di convenzione (elaborato R. 7) allegato alla presente deliberazione e già adottato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56/2010 fermo restando quanto in merito prescritto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 26.11.2010 ;
- 5) **DI DEMANDARE** all'Ufficio Tecnico del Comune di Trani tutti i successivi adempimenti previsti dall'art. 16 della L.R. 20/2011 e dalla presente deliberazione;
- 6) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento, a conclusione del procedimento previsto dall'art. 16 della L.R. n. 20/2011, acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.
- 7) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.





CITTA' DI TRANI
Medaglia d'Argento al merito Civile
PROVINCIA BT

COPIA ALLEGATA AL
~~PROT. N. 41135 DEL 09.10.2009~~
DELIBERAZIONE DI COM. AD ACTA
DEL 19 MAG 2010

SEGRE
Dott. Domenico CARLUCCI

RELAZIONE-PARERE

Piano Urbanistico Esecutivo del P.U.G. di Trani relativo al comparto Bs.ad/47 a destinazione urbanistica "Zona Residenziale di Completamento" sito tra via Malcangi, via De Gemmis, via Bari e c.so Don Luigi Sturzo

Premesso che:

- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 56 del 26.11.2010 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n.20/2001, il Piano Urbanistico Esecutivo del P.U.G. di Trani relativo al comparto Bs.ad/47 a destinazione urbanistica "Zona Residenziale di Completamento" sito tra via Malcangi, via De Gemmis, via Bari e c.so Don Luigi Sturzo, ricadente sul suolo riportato in catasto al foglio di mappa n.26 particella n.129 e n.605 etc., presentato dal Sig. Di Leo Riccardo, in qualità di amministratore unico della Società proprietaria "Constructa S.r.l.";
- che con istanza presentata dal Sig. Di Leo Riccardo, in qualità di amministratore unico della Società "Constructa S.r.l.", in data 28.05.2009 prot. n. 23265, è stato depositato lo studio di fattibilità per lo sviluppo edilizio e delle relative urbanizzazioni primarie e secondarie, costituito dagli elaborati tecnici di seguito elencati:

-----	Relazione Generale, Scheda Urbanistica - Disposizioni tecniche di attuazione- Scheda Urbanistica proprietà Constructa S.r.l., norme tecniche di attuazione - Stralcio catastale - Schema di Convenzione
Tav. 1	Stralcio di P.U.G., Stralcio Catastale. Stralcio di Planovolumetrico dell'area
Tav. 2	Planimetria di progetto d'intervento, profili, scheda urbanistica, viste prospettiche piano volumetriche
Tav. 3	Tipologia costruttiva A: Piante e Sezioni
Tav. 4	Tipologia costruttiva B: Piante e Sezioni
Tav. 5	Allacciamenti alle reti pubbliche

- il suddetto studio di fattibilità esaminato nella Conferenza di Servizi tenutasi il 06 luglio 2009 ha riportato l'assenso finalizzato alla definizione dell'idea progettuale;
- con nota del 09.10.2009 prot. n. 41135 l'ufficio Tecnico Comunale ha richiesto gli elaborati costitutivi il Piano Urbanistico Esecutivo;
- con nota del 20.10.2009, acquisita al protocollo generale del Comune di Trani in pari data al n. 41569, il sig. Di Leo Riccardo, in qualità di amministratore unico della Società "Constructa S.r.l." ha trasmesso gli elaborati richiesti costituiti da:

-----	Relazione Generale sulle caratteristiche urbanistico-edilizie
-----	Copia delle Visure Catastali

Tav. 1	Stralcio di P.U.G., Stralcio Catastale. Stralcio di Planovolumetrico dell'area
Tav. 2	Planimetria di progetto d'intervento, profili, scheda urbanistica
Tav. 3	Rappresentazione in tre dimensioni del PUE (viste prospettiche), fotomontaggio d'inquadramento
Tav. 4	Tipologia costruttiva A: Piante e Sezioni
Tav. 5	Tipologia costruttiva B: Piante e Sezioni
Tav. 6	Allacciamenti alle reti pubbliche
-----	Relazione Geologica

- l'Ufficio Tecnico Comunale a seguito di una verifica per approfondimento degli atti presentati, ha riscontrato che all'interno del Comparto Bs.ad/47 risultava inclusa anche l'area costituente la denominata via Bari, e quindi con nota del 29.10.2009 prot. n. 43724 ha richiesto alla Società Constructa S.r.l. di verificare se la predetta viabilità fosse privata e/o privata di uso pubblico, al fine di valutare se computare o meno la connessa suscettività edificatoria, in relazione alle norme di attuazione del P.U.G. ed in particolare delle previsioni dell'art. 6.04.1 - comma 7 delle N.T.A. di P.U.G. per le zone Bs;
- la Società Constructa S.r.l. in riscontro alla succitata richiesta, con nota del 25 novembre 2009 ha trasmesso nota tesa ad una valutazione critica della norma innanzi indicata;
- il suddetto studio di fattibilità è stato riesaminato, in Conferenza di Servizi, in data 27.05.2010, sia in relazione al contenuto della nota pervenuta in data 26.11.2009, sia alla luce degli elaborati grafici datati maggio 2010;
- gli elaborati grafici datati maggio 2010 depositati dalla società proponente, denominati:

Tav. 1	Stralcio di P.U.G., Stralcio Catastale. Stralcio di Planovolumetrico dell'area
Tav. 2	Planimetria di progetto d'intervento, profili, scheda urbanistica
Tav. 3	Rappresentazione in tre dimensioni del PUE (viste prospettiche), fotomontaggio d'inquadramento
Tav. 4	Tipologia costruttiva A: Piante - Prospetti e Sezioni
Tav. 5	Tipologia costruttiva B: Piante - Prospetti e Sezioni

inglobando la superficie privata, ancorché di uso pubblico, denominata via Bari, nello studio di comparto, determinano la conformità alle norme di P.U.G. per tale aspetto;

- nella seduta di conferenza di servizi del 27.05.2010 è stato espresso nulla osta all'esame del P.U.E. a presentarsi da parte di Consiglio Comunale, quale organo competente alle valutazioni e determinazioni in materia urbanistica;
- con nota del 09.06.2010, acquisita al protocollo generale del Comune di Trani in pari data al n. 24162, il sig. Di Leo Riccardo, in qualità di amministratore unico della Società "Constructa S.r.l.", ha depositato il Piano Urbanistico Esecutivo e il Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativo, costituito dagli elaborati tecnici datati Giugno 2010 di seguito elencati:

-----	Relazione Illustrativa
-----	Relazione Generale sulle caratteristiche urbanistico-edilizie
-----	Copia delle Visure Catastali
Tav. 1	Stralcio di P.U.G., Stralcio Catastale. Stralcio di Planovolumetrico dell'area
Tav. 2	Rilievo Celerimetrico, Individuazione delle proprietà e conteggio superfici
Tav. 3	Planimetria di progetto d'intervento, profili, scheda urbanistica, N.T.A.
Tav. 4	Individuazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie
Tav. 5	Tipologia costruttiva A: Piante - Prospetti e Sezioni
Tav. 6	Tipologia costruttiva B: Piante - Prospetti e Sezioni
Tav. 7	Allacciamenti alla rete idrica
Tav. 8	Allacciamenti alla rete fognante
Tav. 9	Pubblica illuminazione
Tav. 10	Allacci alla rete gas di Città
Tav. 11	Rappresentazione in tre dimensioni del PUE (viste prospettiche), viste dello stato di fatto, fotomontaggio d'inquadramento
-----	Relazione asseverata sul funzionamento energetico

- Relazione asseverata sulla prevenzione dell'inquinamento acustico
- Schema del quadro economico
- Schema di convenzione
- Relazione Geologica

- il Consiglio Comunale con la predetta Deliberazione n. 56 del 26.11.2010 ha adottato ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 20/2001 il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto Bs.ad/47 costituito dagli elaborati succitati;
- ai sensi dell'art. 16 - comma 4 della Legge Regionale n.20/2001, è stato attivato il periodo di rituale pubblicazione del citato provvedimento di adozione del PUE, in relazione alla Deliberazione Consiliare n.56 del 26.11.2010, dando notizia dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale di tutta la relativa documentazione tecnica mediante manifesti affissi nella Città e pubblicazione su quotidiani a diffusione provinciale;
- con nota del 20/01/2011 acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 24/01/2011 al n. 2078, è pervenuta proposta formale, allegata al presente provvedimento, di osservazione n° 1 alla delibera n.56 del 26.11.2010 da parte di "Lega Ambiente - Circolo di Trani";
- con nota del 17/01/2011 acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 19/01/2011 al n. 1624, è pervenuta proposta formale, allegata al presente provvedimento, di osservazione n° 2 alla delibera n.56 del 26.11.2010 da parte di Constructa s.r.l.
- decorso il periodo di pubblicazione non sono pervenute altre osservazioni da parte di soggetti pubblici o privati;
- l'ufficio tecnico comunale, con nota del 19.01.2011 prot. n. 1657, ha provveduto a depositare presso la Regione Puglia - Servizi Lavori Pubblici- Ufficio Struttura Tecnica, la succitata delibera consiliare di adozione unitamente agli elaborati grafici, per il relativo parere di competenza, da esprimersi ai sensi dell'art. 89 del DPR.380 del 6.6.2001;
- ulteriormente, a seguito di richiesta da parte della Regione Puglia in data 24.02.2011 prot.12940, la stessa società trasmetteva in data 14.07.2011 prot. n. 24668 l'elaborato Relazione Geologica, a firma del geol. Pietro Arvizzigno con indagine geognostica e sismica e la ricevuta per oneri istruttori Regione Puglia;
- la Regione Puglia- Servizi Lavori pubblici- Ufficio Sismico e Geologico, con nota del 27.07.2011 prot. 44382 acquisita al protocollo generale di questo comune il 28/07/2011 al prot. n. 26122, allegata al presente provvedimento, esaminata la documentazione trasmessa ha espresso parere favorevole "esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata nel rispetto delle conclusioni riportate nella relazione del citato professionista", restituendo gli elaborati progettuali debitamente vistati;
- con nota del 21.03.2011 prot. n. 10193, l'Ufficio tecnico Comunale a seguito dell'adozione del provvedimento in oggetto, per il prosieguo dell'iter, ai sensi e per gli effetti del Decreto legislativo n.152del 3.4.2006 "Norme in Materia Ambientale" art.7 punto 1, così come modificato dal Decreto Legislativo n. 4 del 16.01.2008 "Ulteriori Disposizioni Correttive ed Integrative del Decreto Legislativo n. 152 del 30.04.2006 recante norme in materia ambientale" (art.5 punto 1 comma a e art. 6 punto 3), ha comunicato alla Società Constructa S.r.l. la necessità che fosse presentata la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il programma edilizio proposto;
- la Società Constructa S.r.l. con nota del 24.06.2011, acquisita al protocollo generale di questo Comune in pari data al n. 22169 in riferimento alla succitata richiesta ha trasmesso per il Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto il rapporto ambientale preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- con nota prot. 22281 del 27.06.2011 acquisita al prot. del Servizi regionale Ecologia con n. 7144 del 12.07.2011, il Comune di Trani presentava istanza di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. del Piano Urbanistico esecutivo (PUE) e all'istanza risultava allegato anche il Rapporto Ambientale Preliminare;
- la Regione Puglia - Servizi Ecologia - Ufficio VAS - con nota del 19/07/2011 prot. 7445,



inviata anche al Comune di Trani ed acquisita al protocollo generale in data 21/07/2011 al n. 25279, in qualità di autorità competente, in riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), provvedeva ad avviare la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale per il piano urbanistico esecutivo del P.U.G. di Trani relativo al Comparto Bs.ad/47;

- con nota prot. 7445 del 19.07.2011, il Servizio Regionale Ecologia (in qualità di autorità competente per la VAS), provvedeva ad avviare la consultazione dei seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale, comunicando agli stessi le modalità di accesso al Rapporto Ambientale Preliminare:
 - *Regione Puglia – Servizio Assetto del Territorio, Servizio Urbanistica, Servizio Reti e Infrastrutture per la Mobilità, Servizio Tutela delle Acque, Servizio Lavori Pubblici;
 - *ARPA Puglia;
 - *Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;
 - *Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, BAT e Foggia;
 - *Autorità di Bacino della Puglia;
 - *Provincia di Barletta Andria Trani – Settore Ambiente, Energia, Aree protette, Settore Urbanistica, Assetto del Territorio, PTCP, Paesaggio, Genio Civile e Difesa del suolo;
 - *Azienda Sanitaria Locale di Barletta Andria Trani;
- con nota prot. n. 9124 del 29.07.2011, acquisita al protocollo del Servizio Regionale Ecologia con n.8172 del 23.08.2011, l’Autorità di Bacino della Puglia rappresentava che “dall’analisi del Rapporto Ambientale Preliminare non risultano profili ambientali la cui tutela è di competenza di questa Autorità”;
- con nota prot. 2487 del 03.08.2011, acquisita al prot. del Servizio Regionale Ecologia con n. 8200 del 24.08.2011, il Servizio Regionale Tutela delle Acque rendeva un articolato parere in merito all’assoggettabilità a VAS del piano in oggetto, allegata al presente provvedimento;
- con nota prot. n. 47984 del 01.09.2011, acquisita al prot. del Servizio Regionale Ecologia con n. 8487 del 05.09.2011, il Servizio Regionale Lavori Pubblici, Ufficio Sismico e Geologico si dichiarava competente ad esprimere esclusivamente pareri ai sensi dell’art. 89 del DPR n. 380/2011;
- con nota prot. n. 15820 del 05.12.2011, al prot. del Servizio Regionale Ecologia con n. 324 del 12.01.2012, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, BAT e Foggia, dichiarava che “l’area oggetto dell’intervento non è sottoposta a vincoli di competenza di questa Soprintendenza, ai sensi della Parte II del D.Lgs. n° 42/2004”, ricordando altresì che “l’accertamento di beni paesaggistici, di cui all’art.142 del già citato decreto legislativo, sarà onere dell’Ente locale”;
- con due distinte note (acquisite al prot. del Servizio Regionale Ecologia, rispettivamente, la prima con nota n.8602 del 09.09.2011, la seconda con n.10879 del 01.12.2011), il prof. Giuseppe De Simone, consigliere Comunale di Trani, esercitava il diritto di intervenire nel procedimento di cui trattasi, presentando, il virtù del combinato disposto degli articoli 9 e 10 della Legge 241 del 1990, memorie scritte e documenti. In particolare, il prof. De Simone:
 - * richiamava la corrispondenza intercorsa fra l’amministrazione comunale di Trani e il Servizio scrivente in merito alle procedure da seguire ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS dei numerosi PUE del PUG di Trani, raccomandandone la valutazione in forma integrata;
 - * allegava copia del provvedimento di tutela indiretta, adottato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Puglia ai sensi dell’art.45 del D. Lgs. 42/2004, concernente una serie di immobili localizzati in un’area esterna ma limitrofa a quella interessata dal PUE oggetto della presente verifica di Assoggettabilità a VAS;
- la Regione Puglia – Ufficio Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS, in riferimento alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Esecutivo del P.U.G. di Trani relativo al Comparto Bs.ad/47 presentato dal Società Constructa S.r.l., espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, in base all’analisi della documentazione fornita, anche alla luce dei pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale intervenuti nel corso del procedimento, con nota del

13.02.2012 prot. 1243, in atti, ha notificato a questa amministrazione la relativa Determinazione Dirigenziale n. 14 del 25.01.2012;

- con la suddetta Determinazione Dirigenziale, la Regione Puglia – Ufficio Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS esprimeva il proprio parere disponendo quanto segue:

<<-l'esclusione del Piano Urbanistico Esecutivo per il Comparto Bs.ad/47 del Piano Urbanistico Generale di Trani dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni, integrando laddove necessario gli elaborati scritto-grafici presentati, anteriormente alla data di approvazione del P.U.E." ;

-si garantisca la continuità funzionale dei percorsi pedonali e ciclabili previsti nei singoli strumenti attuativi del contesto territoriale "Centro Urbano", promuovendo al contempo misure integrative per lo sviluppo del sistema di mobilità sostenibile anche nei tessuti completamente edificati";

-si integrino gli elaborati progettuali con un'adeguata analisi degli impatti visivi e paesaggistici, evidenziando con strumenti appropriati la zona di influenza visiva e le relazioni di intervisibilità degli interventi proposti con il contesto paesaggistico di inserimento, con particolare riferimento ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici (lungomare, Capo Colonna) e da ambiti a forte valenza simbolica in cui permangono caratteri distintivi di sistemi antropici storici (Giardino Telesio, Capo Colonna), al fine di evidenziare la non significatività delle modificazioni dello skyline antropico (profilo dell'insediamento) e dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;

-in ottemperanza alle raccomandazioni contenute nella nota prot. n.2487 del 03.08.2011 del Servizi Regionale Tutela delle Acque (acquisita al protocollo del Servizi Regionale Ecologia con n. 8200 del 24.08.2011)

- o *si applichino le misure volte a garantire un consumo idrico sostenibile contenute alla sezione 2.10 dell'Allegato 14 al Piano di Tutela delle Acque (in luogo delle prime misure di salvaguardia citate nel RAP, p.42), aventi ad oggetto le modalità di rilascio o rinnovo di concessioni per il prelievo di acque dolci di falda o di acque marine di invasione continentale, anche in relazione alle quote di attestazione dei pozzi, alla portata massima emungibile e al recapito finale delle acque;*

- o *si assicuri il rispetto della disciplina statale e regionale in materia di scarichi in pubblica fognatura, anche in riferimento alla necessità di convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche, laddove esistente, e comunque di attenersi alla normativa regionale in materia (Linee Guida del PTA recanti "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"; Decreto del Commissario Delegato n.282 del 21.11.2003; Appendice al Piano Direttore- Decreto del Commissario Delegato n. 191 del 16.06.2002);*

- o *si elabori un'adeguata analisi della quantità di risorsa idrica necessaria nei diversi periodi dell'anno al mantenimento del nucleo centrale del comparto adibito a parco e verde pubblico, indicando le fonti di approvvigionamento;*

-si persegua il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi;

-si utilizzino nei nuovi interventi di piantumazione specie vegetali autoctone (ai sensi del D. Lgs. 386/2003), prevedendo nei PUE il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora (in ottemperanza alle direttive strutturali di cui al comma 5 dell'art. 6.11.1 delle NTA del PUG di Trani);

-si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla Legge Regionale 13/2008 "Norme per L'abitare Sostenibile", in particolare privilegiando l'adozione:

- o *di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;*

- o *di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla D.G.R. 1471/2009 e s.m.i.);*

- o *di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di*



approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari-termici e fotovoltaici integrati);

-si caratterizzino le aree per la raccolta dei rifiuti all'interno del Comparto al fine di renderle facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata);

-si promuova la riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati e il miglioramento della raccolta differenziata e si definiscano opportuni spazi interni agli edifici per la raccolta differenziata dei rifiuti organici ed inorganici;

-si integri il Rapporto Ambientale Preliminare negli elaborati del PUE, così come adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale di Trani n.56 del 26.11.2010, in fase di predisposizione della documentazione da sottoporre alla definitiva approvazione.>>

- in data 09.03.2012 prot. 8006 acquisita al protocollo generale del Comune di Trani, la società Constructa S.r.l. trasmetteva le integrazioni relative alla Notifica Determinazioni Regione Puglia;
- con nota del 29.03.2012 prot.n. 10547 il Segretario Generale del Comune di Trani ha richiesto all'avv. Franco Gagliardi La Gala, legale di fiducia di questa Amministrazione, parere in ordine alle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS dei Piani Urbanistici Esecutivi adottati dal Consiglio Comunale;
- l'avv. Franco Gagliardi La Gala con nota del 30.04.2012, acquisita al protocollo generale di questo Comune il 04.05.2012 al n.16.553, parte integrante del presente provvedimento, ha trasmesso il parere *pro-veritate* in ordine alle procedure di Verifica di Assoggettabilità a "Valutazione Ambientale Strategica" dei Piani Urbanistici Esecutivi del P.U.G. del Comune di Trani, confermando la validità e legittimità della procedura di acquisizione della verifica di assoggettabilità a VAS dopo l'adozione del P.U.E. e comunque prima della sua approvazione.
- la Regione Puglia - Servizio ecologia - Ufficio VAS- con nota del 06.07.2012 prot. n.AOO_089/5.468,acquisita al protocollo generale di questo Comune il 12.07.2012 al n. 24801,in riscontro alla richiesta di questo ufficio tecnico comunale del 24.04.2012 prot. n. 14.739 in ordine ai chiarimenti sulla verifica di assoggettabilità a VAS dei PUE, nel premettere che *"l'orientamento della giurisprudenza amministrativa sembrerebbe volto ad affermarla possibilità che le procedure di VAS siano avviate successivamente all'adozione dei piani e programmi cui si riferiscono"*, e precisando che la vigente normativa urbanistica prevede *"che gli strumenti urbanistici esecutivi siano sottoposti all'attenzione degli enti competenti per il rilascio del parere ambientale successivamente alla data di adozione"* ha concluso il proprio parere:

Ritenendo *"auspicabile che la verifica di assoggettabilità a VAS di piani urbanistici esecutivi sia avviata contestualmente ai relativi procedimenti di formazione dei predetti piani, e in ogni caso anteriormente alla loro adozione"*; e, in qualità di autorità competente per la VAS in Puglia, ritenendo altresì *"di non potersi esimere dal dar corso alle istanze di verifica di assoggettabilità a VAS presentate dall'autorità procedente anche in seguito all'adozione dei piani urbanistici esecutivi,non ravvisando nel quadro normativo vigente elementi che ostino alla conclusione dei procedimenti avviati su tali presupposti"*.
- con istanza del 20.06.2012, l'avv. Francesco Bruno in rappresentanza della Società Constructa S.r.l. ha chiesto per tramite dell'avvocatura regionale al Presidente della Giunta Regionale la nomina di un Commissario ad Acta ai sensi dell'art. 22/co.5 della Legge 136/1999 per l'approvazione del P.U.E. in oggetto;
- con nota del 17.07.2012 prot. 7595 la Regione Puglia - Assetto qualità del Territorio - Servizio Urbanistica, inviata all'Ufficio Tecnico di questo Comune chiedeva di accertare e verificare e produrre circostanziate notizie circa lo stato del procedimento in questione e gli eventuali motivi ostativi alla sua conclusione, ove sussistenti preavvertendo, con la stessa nota che, in caso di mancata risposta, si sarebbe provveduto alla nomina richiesta;
- con DPGR n.728 del 25/09/2012 il Presidente della Giunta Regionale, a fronte del mancato riscontro alla suddetta nota del 17.07.2012 prot. 7595, "ricorso per silentium" al TAR Bari da parte degli stanti, nominava quale commissario ad Acta l'arch. Vito Laricchiuta, funzionario regionale, per l'approvazione del PUE di cui trattasi;
- il Commissario ad Acta rilevava che sulle aree interessate dal PUE insiste in parte specifico

vincolo rinveniente da norme nazionale (art. 142 lett. A - D.Lgs. n.42/2004 - territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia...) lo scrivente indicava conferenza di servizi così come prescritto dall'art. 16 comma 5 della L.R. 20 del 27.07.2011 e modificato dalla L.R. n. 28 del 22.10.2012 per il giorno 21 febbraio 2013;

- con nota in data 29.01.2013 prot. n. 4749 inviata alla Regione Puglia Servizio Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, e al Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza BAP prov. Bari, BAT e Foggia, veniva comunicata l'Indizione e Convocazione di Conferenza di Servizi per il giorno 21.02.2013 allegando tutta la documentazione progettuale;
- in sede di conferenza di servizi in data 21.02.2013 la Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica - faceva pervenire nota/fax prot. A00145 n. 1460 del 21.02.2013 nella quale esponeva quanto segue:

<< non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni ed indirizzi il cui rispetto, in relazione alla realizzazione degli spazi pubblici e del corpo di fabbrica B interessati dalla tutela ex legge o art. 142 D. Lgs. N. 42/2004 lettera A deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica. Stante quanto suddetto, fermo restando l'organizzazione degli spazi aperti con il parco a verde e il parco lineare, si auspica una rimodulazione dell'edificio con tipologia a torre (corpo A) riducendone le altezze e possibilmente assicurando una continuità del fronte urbano e della cortina edilizia lungo Corso Don Luigi Sturzo". Continuando nello stesso parere, nelle prescrizioni e indirizzi: - arretrare il posizionamento del corpo di fabbrica B adiacente alla via Malcangi almeno di 15 metri dalla strada, posizionandolo possibilmente nel lotto (area fondiaria di intervento) già individuato nella Tav. 4 e prevedendo uno spazio aperto antistante organizzato con piantumazione autoctone al fine di assicurare un miglior inserimento nel contesto urbano di prossimità;.....>>

- in sede di conferenza di servizi in data 21.02.2013 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Sovrintendenza BAT prov. Bari - BAT e Foggia faceva pervenire la nota/ fax prot. 2534 del 20.02.2013 nella quale esponeva quanto segue:

<<Relativamente al manufatto ricadente nella perimetrazione di vincolo, adiacente alla via Mascagni (Malcangi), di diretta competenza di questo Istituto, sarà opportuno, al fine mitigarne la percezione dalla strada e per un miglior inserimento nel contesto di prossimità, arretrare il suo posizionamento per circa 15 metri dalla strada, attestandolo all'edificio del lotto adiacente, a sud, intervenendo nello spazio libero verso la strada con piantumazioni ad alto fusto e sistemazione a verde che consentano di graduare la sua percezione e di integrare maggiormente l'area con il sistema dei percorsi a verde già presenti nel territorio e progettati per il PUE in questione. Sarà opportuno inoltre ridurre l'altezza dell'edificio attestandola a quella che caratterizza gli edifici del lotto adiacenti. Per quanto riguarda l'edificio a torre, che sviluppa un'altezza di circa 41 metri, pur non ricadendo in area vincolata ai sensi del D.Lgs 42/04, questa Soprintendenza rileva forti criticità rispetto all'eccessiva altezza prevista e alle conseguenti difficili relazioni che si instaurano con il contesto prossimo e con quello a distanza.>>

- in sede di Conferenza di Servizi in data 21.02.2013 preso atto delle note della Regione Puglia e della Soprintendenza contenenti indirizzi e prescrizioni si è pervenuto alla seguente decisione: "al proposito, si precisa che il PUE di cui trattasi ricade solo in parte in zona ricompresa nella perimetrazione del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/04, e che gli enti sopra indicati dovevano esprimersi unicamente per gli ambiti di loro competenza, valendo, nel resto delle aree interessate dallo strumento urbanistico attuativo in parola, la normativa di PUG.. Ciò premesso, si ritiene che la Constructa S.r.l. debba adeguarsi alle sole "prescrizioni ed indirizzi" inerenti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico. Pertanto, si invitava la società Constructa S.r.l. a produrre elaborati tecnici adeguati alle prescrizioni ed indirizzi relativi alla zona sottoposta a vincolo paesaggistico". La conclusione della conferenza era rinviata a data da destinarsi;
- con nota n.11448 del 06.03.2013 acquisita al protocollo del Servizi Assetto del territorio con n. 2113 del 18.03.2013, il Comune di Trani, vista la nota n. 1460 del 21.02.2013 del Servizi Assetto del Territorio e dando seguito alle determinazioni assunte in sede di Conferenza di Servizi, ha trasmesso in doppia copia la seguente documentazione datata 06/03/2013:



-----	Relazione tecnica
Tav 1 AD	Planimetrie di progetto, profili, scheda urbanistica, NTA
Tav 2 AD	Tipologia costruttiva B: Piante - Prospetti e Sezioni
Tav 3 AD	Tipologia costruttiva B: Profilo tessuto edilizio su via Malcangi

- il Presidente della Regione Puglia con DPGR n. 98 del 22/02/2013, vista l'istanza del 10/12/2012 del Commissario ad Acta, decretava di assegnare proroga per l'opportunità di proseguire le azioni amministrative.
- con DGR n. 527 del 28.03.2013 è stato rilasciato, in riferimento agli elaborati progettuali acquisiti al protocollo del Servizi Assetto del Territorio con n. 1276 del 12.02.2013, parere paesaggistico favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT, con indirizzi e prescrizioni;
- con nota del 15.04.2013 era riconvocata Conferenza di Servizi per il proseguo della prima seduta per il giorno 24.04.2013;
- la Regione Puglia faceva pervenire la nota/fax prot. 3606 del 23.04.2013 e si è espressa in merito agli elaborati progettuali rielaborati: la soluzione progettuale trasmessa con nota n. 11448 del 06.03.2013 ed acquisita al protocollo del Servizi Assetto del Territorio con n. 2113 del 18.03.2013, risulta compatibile con il parere paesaggistico espresso dalla G.R. con delibera n.527 del 28.03.2013. Restano tuttavia confermate le prescrizioni e gli indirizzi ivi espressi;
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Sovrintendenza BAT faceva pervenire la nota/fax. Prot. n. 5916 del 23.04.2013 con la quale conferma quanto già espresso con la nota/fax prot. n. 2534 del 20.02.2013;
- la Conferenza di Servizi tenutasi in data 24.04.2013 si chiudeva con le seguenti determinazioni: *"si ritiene che la rielaborazione del progetto da parte della Constructa s.r.l. sia compatibile con le prescrizioni sia della Soprintendenza che della Regione come per altro dichiarata dalla stessa Regione con l'ultima nota prot. 3606 del 23/04/2013, nonché del vigente P.U.G."*. Pertanto, si chiedeva di acquisire tutti gli elaborati del PUE coerenti con le modifiche intervenute, per procedere all'approvazione definitiva del PUE di cui trattasi;
- in data 02/05/2013 con nota prot. 18654, la società Constructa S.r.l. provvedeva a trasmettere gli elaborati richiesti così come di seguito elencati:

Tav. 1	Stralcio di P.U.G., Stralcio Catastale. Stralcio di Planovolumetrico dell'area
Tav. 2	Rilievo Celerimetrico, Individuazione delle proprietà e conteggio superfici
Tav. 3 Modificata	Planimetria di progetto d'intervento, profili, scheda urbanistica, N.T.A.
Tav. 4	Planimetria di progetto d'intervento, profilo tessuto edilizio su via Malcangi
Tav. 5 Modificata	Individuazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie
Tav. 6	Tipologia costruttiva A: Piante – Prospetti e Sezioni
Tav. 7 Modificata	Tipologia costruttiva B: Piante – Prospetti e Sezioni
Tav. 8 Modificata	Allacciamenti alla rete idrica
Tav. 9 Modificata	Allacciamenti alla rete fognante
Tav. 10 Modificata	Pubblica illuminazione
Tav. 11 Modificata	Allacci alla rete gas di Città
Tav. 12 Modificata	Rappresentazione in tre dimensioni del PUE (viste prospettiche), viste dello stato di fatto, fotomontaggio d'inquadramento
Tav. 13	Stralcio di aereofotogrammetrico e visuali panoramiche
R. n. 1	Relazione Illustrativa
R. n. 2 Modificata	Relazione Generale sulle caratteristiche urbanistico-edilizie
R. n. 3	Relazione notifica determinazione Regione Puglia
R. n. 4	Relazione adeguamento alle prescrizioni ed indirizzi inerenti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico
R. n. 5	Relazione asseverata sul funzionamento energetico

R. n. 6	Relazione asseverata sulla prevenzione dell'inquinamento acustico
R. n. 7	Bozza di Convenzione
R. n. 8	Schema del quadro economico
R. n. 9	Visure catastali
R. n. 10	Relazione geologica
R. n. 11	Relazione geologica con indagine geognostica e sismica
R. n. 12	Verifica di assoggettabilità a VAS

In merito a quanto sopra, il sottoscritto dirigente dell'Ufficio Tecnico ha verificato la coerenza delle modifiche apportate al progetto adottato a seguito delle risultanze del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e della Conferenza di Servizi (pareri della Soprintendenza e della Regione).

Inoltre altresì verifica che le su richiamate Tav. nn. 1-2-6 e R. nn. 1-5-6-7-8-9-10 non hanno subito modifiche rispetto alle rispettive tavole e relazioni di uguale argomento adottate con delibera di C.C. n.56 del 26/11/2010.

Ancora, si elencano le osservazioni-opposizioni presentate al PUE, sintetizzandone il contenuto:

OSSERVAZIONE n.1 prot. gen. del Comune di Trani in data 24/01/2011 n. 2078 da parte di LEGAMBIENTE Circolo di Trani a firma dell'Avv. Pierluigi Colangelo, ove si ravvisa quanto segue:

- scarsa pubblicità alla deliberazione di adozione del PUE, pubblicazioni non conformi alla legge;
- mancata sottoposizione del PUE alla VAS;
- mancata previsione di specifiche destinazioni suoli da destinare alle urbanizzazioni secondarie;
- scarsa sostenibilità dell'intervento edilizio;
- altezza edifici;

OSSERVAZIONE n.2 prot. gen. del Comune di Trani in data 19/01/2011 n. 1624 da parte di COSTRUCTA s.r.l. che osserva che in sede di approvazione del PUE si tenga opportunamente conto delle sentenze del T.A.R. Puglia - Bari, ivi richiamate.

OSSERVAZIONE n.3 prot. gen. del Comune di Trani in data 13/12/2010 n. 49577 - 18/01/2011 n. 1417 - 18/01/2011 n. 1427, tutte da parte dei consiglieri comunali Gagliardi Giuseppe e Desimone Giuseppe, ove si ravvisa quanto segue:

- la proprietà pubblica di via Bari e Corso Don Luigi Sturzo;
- pubblicazioni degli atti di adozione del PUE non conformi alla legge;
- utilizzo ai fini volumetrici di aree, ancorché rientranti nel perimetro di PUE, che probabilmente hanno espresso volumetria già realizzata nei limitrofi lotti.

Al proposito il sottoscritto Dirigente dell'UTC controdeduce le osservazioni/opposizioni come segue:

OSSERVAZIONE n. 1:

- Agli atti dell'ufficio risulta sia la pubblicazione all'albo pretorio, avvenuta dal 28/12/2010 al 12/01/2011 sia la pubblicazione sui quotidiani La Repubblica edizione Puglia e Puglia, avvenuta in data 23/12/2010. In aggiunta dell'avvenuta adozione si è data informazione mediante apposizione di n° 30 manifesti nei principali luoghi pubblici;
- In riferimento alla sottoposizione del PUE alla VAS, si evidenzia che il PUE è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS in ottemperanza alla vigente legislazione in materia giusta Determinazione Dirigenziale n.14 del 25.01.2012 della Regione Puglia - Ufficio Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS;
- In merito alla destinazione d'uso dei suoli da destinare alle urbanizzazioni secondarie, in assenza del piano dei servizi da predisporre a cura del Comune di Trani, in forza dell'art. 6.11.1 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PUG "anche in assenza del Piano Comunale dei Servizi, ed in relazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, i proponenti del P.U.E. predispongono uno studio di fattibilità da esaminarsi in sede di "Conferenza di Servizi Istruttoria" finalizzata alla definizione dell'idea progettuale. Lo studio predisposto dai proponenti il PUE è stato esaminato nella Conferenza di Servizi



tenutasi il 06 luglio 2009 e ha riportato l'assenso finalizzato alla definizione dell'idea progettuale;

- Per quanto attiene la sostenibilità dell'intervento (Legge Regione Puglia 13/2008) si rimanda alla verifica in sede di rilascio di PdC;
- Per quanto riguarda l'altezza degli edifici il progetto è stato adeguato alle prescrizioni cogenti imposte dalla Regione Puglia e dalla Sovrintendenza in sede di Conferenza di Servizi.

Per quanto sopra esposto non si accoglie l'osservazione in quanto anche superata dai successivi adeguamenti apportati al PUE adottato.

OSSERVAZIONE n. 2:

L'Osservazione è superata sul presupposto, che, dopo l'adozione è stata la stessa società Constructa s.r.l. a richiedere sin dal 20/06/2012 la nomina di un commissario ad acta ex lege 136/99 art. 22 per l'approvazione del PUE in questione in applicazione della disciplina di comparto previsto dallo stesso PUG vigente.

OSSERVAZIONE n. 3:

- In merito alla verifica relativa alla via Bari si precisa che la stessa via risulta, sulla scorta della documentazione di archivio, di "proprietà privata" non essendo stata oggetto né di frazionamento né tantomeno di cessione, ancorché di pubblico transito e completamente urbanizzata. La stessa, quindi, in quanto privata rientra nel comparto ed esprime volumetria;
- Relativamente a corso Don Luigi Sturzo, strada esistente e confermata dal PUG vigente, trova applicazione l'art. 6.04.2.1 comma a) delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG vigente;
- A proposito delle proprietà relative alle particelle 697, 326, 323, 370, 387, 556, 1248, 1250 del Fg. 26, le circostanze prospettate devono trovare puntuale accertamento nella fase attuativa. L'Ufficio Tecnico preliminarmente alla firma della convenzione svolgerà pertinente istruttoria per accertare se i proprietari di parte delle aree di sedime costituenti via Bari (che hanno realizzato a suo tempo i loro edifici prospettanti e latitanti detta via) hanno già utilizzato i volumi rinvenienti dalla stessa. Nel caso in cui i volumi generati dall'area di sedime della strada risultino già utilizzati dagli aventi titolo la volumetria in eccesso dovrà essere decurtata dalla volumetria complessiva del PUE prima della sottoscrizione del Convenzione. Qualora invece gli stessi volumi non risultino già utilizzati dagli aventi titolo saranno confermate le previsioni volumetriche del PUE.

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime parere favorevole all'approvazione, ai sensi della Legge Regionale n. 20 del 27/07/2011, il Piano Urbanistico Esecutivo del P.U.G. di Trani relativo al comparto Bs.ad/47 a destinazione urbanistica "Zona Residenziale di completamento" sito tra Via Malcangi, Viale De Gemmis e C.so Don Luigi Sturzo, presentato dal Sig. Di Leo Riccardo, in qualità di Amministratore Unico della Società "Constructa S.r.l.", costituito dagli elaborati scritto - grafici di seguito elencati, integrati con il Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, in ottemperanza alle prescrizioni di cui alla Determina Dirigenziale n. 18 del 26.01.2012 della Regione Puglia - Ufficio Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS, in ottemperanza alle prescrizioni di cui al parere paesaggistico espresso dalla G.R. con delibera n.527 del 28.03.2013, in ottemperanza al parere della Regione Puglia prot. 3606 del 23.04.2013, in ottemperanza al parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Sovrintendenza Bari, BAT e Foggia prot. n. 2534 del 20.02.2013, oltre alle precisazioni contenute nei Verbali delle Conferenze di Servizi del 21.02.2013 e del 24.04.2013":


Tav. 1	Stralcio di P.U.G., Stralcio Catastale. Stralcio di Planovolumetrico dell'area
Tav. 2	Rilievo Celerimetrico, Individuazione delle proprietà e conteggio superfici
Tav. 3 Modificata	Planimetria di progetto d'intervento, profili, scheda urbanistica, N.T.A.
Tav. 4	Planimetria di progetto d'intervento, profilo tessuto edilizio su via Malcangi

Tav. 5 Modificata	Individuazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie
Tav. 6	Tipologia costruttiva A: Piante – Prospetti e Sezioni
Tav. 7 Modificata	Tipologia costruttiva B: Piante – Prospetti e Sezioni
Tav. 8 Modificata	Allacciamenti alla rete idrica
Tav. 9 Modificata	Allacciamenti alla rete fognante
Tav. 10 Modificata	Pubblica illuminazione
Tav. 11 Modificata	Allacci alla rete gas di Città
Tav. 12 Modificata	Rappresentazione in tre dimensioni del PUE (viste prospettiche), viste dello stato di fatto, fotomontaggio d'inquadramento
Tav. 13	Stralcio di aereofotogrammetrico e visuali panoramiche
R. n. 1	Relazione Illustrativa
R. n. 2 Modificata	Relazione Generale sulle caratteristiche urbanistico-edilizie
R. n. 3	Relazione notifica determinazione Regione Puglia
R. n. 4	Relazione adeguamento alle prescrizioni ed indirizzi inerenti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico
R. n. 5	Relazione asseverata sul funzionamento energetico
R. n. 6	Relazione asseverata sulla prevenzione dell'inquinamento acustico
R. n. 7	Bozza di Convenzione
R. n. 8	Schema del quadro economico
R. n. 9	Visure catastali
R. n. 10	Relazione geologica
R. n. 11	Relazione geologica con indagine geognostica e sismica
R. n. 12	Verifica di assoggettabilità a VAS

Trani, 03 maggio 2013

Il Dirigente UTC

Ing. Claudio Laricchia



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

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Domenico Carlucci



IL PRESIDENTE

Commisario adActa Arch.Vito Laricchiuta

N° 795 reg. pubblic.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è affissa all'albo Pretorio dal

16 MAG. 2013

al

31 MAG. 2013

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.

Trani, 16 MAG. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE

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, 16 MAG. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE