

CITTA' DI TRANI
(Provincia di Barletta - Andria - Trani)

Deliberazione n.15 in data 19/02/2015 del Commissario ad acta

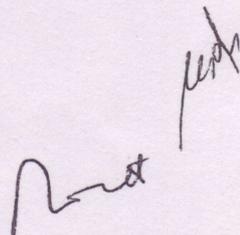
(con le competenze della Giunta Comunale, ai sensi della legge regionale 21/2011)

oggetto: **PIANO URBANISTICO ESECUTIVO ZONA "AL/2 - RESIDENZIALE ALBERGHIERA" IN LOCALITA' COLONNA, PROPOSTO DA "BE.SA. S.R.L." - ADOZIONE EX ART.16 LR 20/2001.**

L'anno DUEMILAQUINDICI, il giorno DICIANNOVE del mese di FEBBRAIO, nella sede municipale del Comune di Trani, con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Maria Angela ETTORE, per le operazioni di verbalizzazione, e del Dirigente Area Urbanistica Ing. Michele STASI, il Commissario ad acta Geom. Emanuele MORETTI, Funzionario del Servizio Urbanistica della Regione Puglia nominato con DPGR n.97 del 22/02/13 e con DPGR n.722 del 10/11/14 (proroga dell'incarico commissariale),

1.00 PREMESSO:

- 1.01 Con istanza in data 26/01/10 la "BE.SA. srl" (con sede in Minervino Murge), ha presentato al Comune di Trani lo "studio di fattibilità" del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) della zona "AL/2 - residenziale alberghiera" in località Colonna, in catasto particelle 239-249-242-244 del foglio 26 (i relativi elaborati tecnici constavano di n.13 tavole, a firma dell'Arch. Bruno Sanguigni, di Roma).
- 1.02 Con verbale in data 28/05/10 della conferenza di servizi istruttoria (ex art.6.11.1 delle NTA del PUG), "si dà atto che con le pronunce rese in conferenza dai soggetti invitati, il PUE a presentarsi, unitamente allo schema di convenzione, verrà proposto al consiglio comunale quale organo competente alle valutazioni e determinazioni in materia urbanistica."
- 1.03 Con istanza in data 15/07/10 la "BE.SA. srl" ha presentato il PUE, a seguito del predetto esito positivo espresso dalla conferenza di servizi (i relativi elaborati tecnici constavano di n.13 tavole).



- 1.04 In data 06/10/10 l'Ufficio Tecnico Comunale ha depositato presso la Segreteria la proposta di deliberazione per l'adozione del PUE; di quanto innanzi si è data comunicazione con nota prot.39494 del 18/10/10 del Dirigente UTC pro tempore.
- 1.05 Con istanza in data 02/12/10 la "BE.SA. srl" ha chiesto la sospensione dell'iter di approvazione del PUE, per "variante plano-volumetrica".
- 1.06 Con istanza in data 23/02/11 la "BE.SA. srl" ha chiesto la ripresa dell'iter di approvazione del PUE, allegando nuova documentazione tecnico-amministrativa (i relativi elaborati tecnici constavano di n.13 tavole e Relazione del Geologo Giuseppe Mazzone, di Minervino Murge).
- 1.07 Con verbale in data 09/06/11 della conferenza di servizi istruttoria (ex art.6.11.1 delle NTA del PUG), preso atto -da parte del Dirigente UTC pro tempore- dell'impostazione progettuale presentata, ritenuta migliorativa rispetto a quella originaria in quanto prevista una migliore fruibilità da parte della collettività delle aree a cedere così come conformate nell'attuale proposta, *"si dà atto che con le pronunce rese in conferenza dai soggetti invitati, il PUE a presentarsi, unitamente allo schema di convenzione, verrà proposto al consiglio comunale quale organo competente alle valutazioni e determinazioni in materia urbanistica."*
- 1.08 Con DPGR n.97 del 22/02/13, a seguito di richiesta della "BE.SA. srl" agli uffici regionali (istanze del 07/11/12 e del 15/01/13) e constatata l'inadempienza nella fattispecie dell'Amm.ne Com.le, è stato nominato il commissario ad acta per l'assunzione -se dovuto- del provvedimento di adozione ex art.16 della LR n.20/2001, o provvedimento motivato di diniego.
- 1.09 Le operazioni commissariali hanno avuto inizio con preliminari approfondimenti istruttori eseguiti congiuntamente con il Dirigente UTC, giusti verbali n.1 del 08/03/13, n.2 del 08/04/13 e n.3 del 24/04/13, con richiesta alla "BE.SA. srl" di adempimenti ed atti integrativi, giusta nota in data 24/04/13 (riportante il protocollo comunale n.24387 del 12/06/13).
- 1.10 Con nota in data 18/07/13 la "BE.SA. srl" ha presentato documentazione tecnico-amministrativa in merito al PUE in argomento, ivi compresi gli elaborati "giugno 2013", a firma dell'Ing. Orazio Tricarico, costituenti il "Rapporto ambientale preliminare" e predisposti ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del DLgs n.152/2006 e della LR n.44/2012.
- 1.11 La predetta verifica è stata conseguentemente richiesta al competente Ufficio VAS regionale con nota del Commissario ad acta in data 29/07/13, in qualità di "autorità procedente".
- 1.12 L'attività di consultazione dei soggetti competenti è stata avviata dal citato Ufficio VAS regionale con propria nota prot.8731 del 18/09/13.
- 1.13 Con successiva nota in data 27/09/13, la "BE.SA. srl" ha presentato gli elaborati occorrenti ai fini della richiesta del parere di compatibilità geomorfologica ex art.89 del DPR n.380/2001 (Relazione e Indagini geofisiche "settembre 2013", a firma del Geol. Giuseppe Amorosi).
- 1.14 Il predetto parere è stato conseguentemente richiesto al competente Ufficio Sismico e Geologico regionale con nota del Commissario ad acta in data 03/10/13, integrata con nota in data 09/10/13).
- 1.15 Ad oggi, in risultanza della innanzi descritta attività commissariale, preordinata all'adozione del PUE in oggetto, sono stati complessivamente rilasciati i seguenti pareri e/o contributi da parte degli uffici competenti sul territorio:
1. nota prot.56692 del 09/10/13 dell'ARPA Puglia;

2. nota prot.14260 del 10/10/13 della Soprintendenza BAP di Bari;
 3. nota prot.9294 del 11/10/13 del MiBAC, Direzione Generale di Bari;
 4. nota prot.13393 del 15/10/13 dell'AdB Puglia;
 5. nota prot.3902 del 18/10/13 dell'Autorità Idrica Pugliese;
 6. nota prot.3707 del 25/10/13 del Servizio Reti e Infrastrutture per la Mobilità regionale;
 7. parere prot.37476 del 29/10/13 dell'Ufficio Sismico e Geologico regionale, favorevole con precisazioni;
 8. nota prot.15428 del 20/12/13 della Soprintendenza Archeologica di Taranto;
 9. nota prot.3682 del 06/08/14 del Servizio Tutela delle Acque regionale - Ufficio Programmazione e Regolamentazione regionale.
- 1.16 Medio-tempore, con nota in data 26/11/13, il proponente "BE.SA. s.r.l." sollecitava il completamento della procedura, evidenziando in particolare di trovarsi in forti condizioni di disagio economico a seguito di esposizione bancaria con il proprio istituto di credito, atteso il lungo lasso di tempo (quattro anni) trascorso dal finanziamento ottenuto per l'acquisto del suolo (e dalla correlata presentazione del PUE al Comune di Trani per l'approvazione).
- 1.17 Conseguentemente, con propria nota in data 02/12/13 il sottoscritto Commissario ad acta sollecitava l'Ufficio VAS regionale, conclusasi la fase di consultazione, ad emettere la determinazione di propria specifica competenza, segnatamente ai sensi dell'art.8 della LR n.44/2012, evidenziava la peculiarità del procedimento commissariale in argomento, originato dall'accertamento dell'inadempimento comunale e dall'esercizio dei poteri sostitutivi regionali, giusto DPGR n.97/2013, a fronte di un progetto di PUE presentato dagli interessati al Comune di Trani sin dalla data del 26/01/10 ed attualmente non ancora definito dalla Pubblica Amministrazione nel suo complesso.
- 1.18 A seguito dell'entrata in vigore della sopravvenuta LR 12 febbraio 2014 n.4 (art.10), il suddetto Ufficio VAS regionale rimetteva la competenza ai Comuni, giusta nota prot.2162 del 28/02/14.
- 1.19 Successivamente perveniva, per conoscenza al sottoscritto, ulteriore sollecito in data 29/05/14 da parte della "BE.SA. s.r.l.", nei riguardi del Comune di Trani.
- 1.20 Con ulteriore propria nota in data 02/10/14 il sottoscritto Commissario ad acta sollecitava al Comune di Trani gli adempimenti di competenza degli uffici comunali, ai sensi dell'art.4 della LR n.44/2012 e dell'art.10 della LR n.4/2014.
- 1.21 Con Determinazione n.104 del 16/10/14 del Dirigente Area Urbanistica del Comune di Trani, il PUE in oggetto è stato escluso dalla procedura VAS, con prescrizioni e con richiesta di integrazioni e modificazioni -laddove necessario- degli elaborati scritto-grafici presentati, anteriormente alla data di adozione del PUE.
- 1.22 Con nota in data 27/01/15, la "BE.SA. s.r.l." ha prodotto gli elaborati integrativi, in adeguamento alle prescrizioni di cui alla suddetta Determinazione n.104 del 16/10/14 del Dirigente Area Urbanistica del Comune di Trani.

2.00 VISTO:

- 2.01 I pareri e contributi complessivamente rilasciati da parte degli uffici competenti sul territorio, a seguito della attività commissariale posta in essere preordinatamente all'adozione del PUE in oggetto, richiamati al punto 1.15 del presente provvedimento ed i cui contenuti e prescrizioni e/o precisazioni sono da intendersi qui integralmente riportati.
- 2.02 La Determinazione n.104 del 16/10/14 del Dirigente Area Urbanistica del Comune di Trani, di esclusione del PUE in oggetto dalla procedura VAS, i cui contenuti e prescrizioni e/o precisazioni sono da intendersi qui integralmente riportati.
- 2.03 Gli elaborati integrativi prodotti con nota in data 27/01/15 dalla "BE.SA. s.r.l.", in adeguamento alle prescrizioni di cui alla suddetta Determinazione n.104 del 16/10/14 del Dirigente Area Urbanistica del Comune di Trani.
- 2.04 Il parere qui espresso dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Ing. Michele STASI, nei termini seguenti:
"FAVOREVOLE in ordine alla sola regolarità tecnica, sulla base di quanto riportato nella Determinazione Dirigenziale n.104 del 16/10/14, inerente l'esclusione del PUE dalla procedura VAS".
- 2.05 L'art.16 della LR 27/07/2001 n.20.

IL COMMISSARIO AD ACTA,

RITENUTO di dover procedere all'adozione del provvedimento in via sostitutiva, con le competenze della Giunta Comunale ai sensi della legge regionale 21/2011;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti ed indiretti sul bilancio comunale e pertanto non necessita l'acquisizione del parere di regolarità contabile;

DELIBERA

- A. DI ADOTTARE**, con le premesse ed i rilievi e le considerazioni in narrativa, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ai sensi dell'art.16 -terzo comma- della LR

27/07/2001 n.20, il Piano Urbanistico Esecutivo della zona "AL/2 – residenziale alberghiera" in località Colonna, in catasto particelle 239-249-242-244 del foglio 26, presentato al Comune di Trani dalla "BE.SA. srl" (con sede in Minervino Murge) e costituito complessivamente dai seguenti elaborati tecnici:

(elaborati progettuali "23/05/13 Agg." a firma dell'Arch. Bruno Sanguigni, di Roma:)

1. Tav. 00 - Relazione tecnica;
2. Tav. 0 - Studio di fattibilità;
3. Tav. 01 - Stralci PUG e catastali;
4. Tav. 02 - Planimetria generale ante e post;
5. Tav. 03 - Pianta piano terra;
6. Tav. 04 - Pianta piano primo;
7. Tav. 05 - Pianta piano coperture;
8. Tav. 06 - Pianta interrato quota - 2,30;
9. Tav. 07 - Pianta piano interrato quota - 5,30;
10. Tav. 08 - Sezioni;
11. Tav. 09 - Prospetti;
12. Tav. 10 - Fotocomposizione prospettica dell'intervento;
13. Tav. 11 - Planimetria generale ante e post con reti tecnologiche;

(elaborati integrativi "giugno 2013" a firma dell'Ing. Mario Albanese, di Trani, predisposti in riferimento all'art.6.05 - punto "c" delle NTA del PUG:)

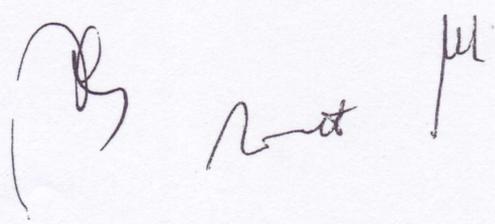
14. Relazione tecnica integrativa;
15. Tav. 1 - Planimetrie maglie Es. S/1 - Es/5 - Es/6. Verifica superficie coperta della maglia Es/5;
16. Tav. 2 - Profilo su Viale De Gemmis;
17. Tav. 3 - Documentazione fotografica;

(elaborati "giugno 2013", a firma dell'Ing. Orazio Tricarico, di Bari, costituenti il "Rapporto ambientale preliminare":)

18. All. I - Quadro di riferimento programmatico;
19. All. II - Quadro di riferimento ambientale;
20. All. III - Quadro di riferimento progettuale;
21. Tav. 3.0 - Planimetria generale;
22. Tav. 3.1a - Pianta piano terra, primo piano, piano copertura;
23. Tav. 3.1b - Pianta piano interrato primo livello e piano interrato secondo livello;
24. Tav. 3.2 - Sezioni S01, S02, S03;
25. Tav. 3.3 - Prospetti;
26. Tav. 3.4 - Rappresentazione grafica dello stato di progetto;
27. All. IV - Identificazione degli impatti potenziali. Misure di mitigazione e/o compensazione;

(elaborati "settembre 2013" predisposti per il parere sismico:)

28. Indagini di compatibilità geologica - Relazione (a firma del Geologo Giuseppe Amorosi, di Ferrandina);
29. Indagini geofisiche (eseguite dalla "Trivelterre srl", di Matera);



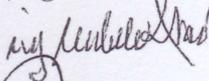
(elaborati "dicembre 2014/gennaio 2015", a firma dell'Ing. Orazio Tricarico, di Bari, predisposti in adeguamento alle prescrizioni di cui alla Determinazione n.104 del 16/10/14 del Dirigente Area Urbanistica:)

30. Analisi degli impatti visivi e paesaggistici. Coerenza con gli elaborati 4.1 e 4.4 del PPTR (Parte I);
31. Analisi degli impatti visivi e paesaggistici. Coerenza con gli elaborati 4.1 e 4.4 del PPTR (Parte II).

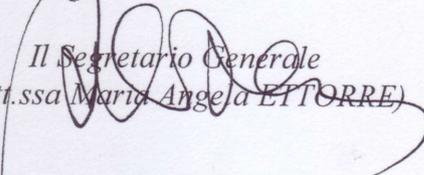
- B. DI CONDIVIDERE E FARE PROPRIA** la Determinazione n.104 del 16/10/14 del Dirigente Area Urbanistica del Comune di Trani, di esclusione del PUE in oggetto dalla procedura VAS, i cui contenuti e prescrizioni e/o precisazioni sono da intendersi qui integralmente riportati, in uno ai pareri e contributi complessivamente rilasciati da parte degli uffici competenti sul territorio, richiamati nella suddetta Determinazione Dirigenziale n.104 del 16/10/14 nonché al punto 1.15 del presente provvedimento;
- C. DI DISPORRE** che, ai sensi dell'art.16 -quarto e sesto comma- della LR 27/07/2001 n.20, entro trenta giorni dalla presente data di adozione, il PUE e i relativi elaborati saranno depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la Segreteria del Comune, in libera visione al pubblico; del deposito sarà dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia (con spese a carico della "BE.SA. srl"), ed entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito predetto chiunque abbia interesse potrà presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'art.9 della L n.241/1990.
- D. DI DISPORRE** che, ai sensi dell'art.16 -quinto comma- della LR 27/07/2001 n.20, atteso che il PUE riguarda aree sulle quali insiste il vincolo specifico di tutela paesaggistica ex art.142 - comma 1, lettera "a)"- del DLgs n.42/2004 (territorio costiero), contestualmente al deposito di cui al precedente punto, sarà indetta una conferenza di servizi con i rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati, e segnatamente con la Soprintendenza BAP di Bari e con il Servizio Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia.
- E. DI RISERVARSI**, ai sensi dell'art.16 -settimo comma- della LR 27/07/2001 n.20, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al precedente punto, la pronuncia sulle osservazioni presentate nei termini e l'approvazione in via definitiva del PUE, conformemente ai pareri ed agli atti di consenso acquisiti.
- F. DI DEMANDARE** al Segretario Generale ed al Dirigente Area Urbanistica, per quanto di rispettiva competenza e spettanza, l'espletamento degli ulteriori adempimenti per l'esecuzione del presente provvedimento.
- G. DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né presenta rilevanza finanziaria a carico del Comune e che pertanto può prescindere dal visto di

regolarità contabile del responsabile preposto, essendo tutte le spese di pubblicazione poste a carico della "BE.SA. srl".

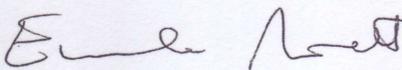
Il Dirigente Area Urbanistica
(Ing. Michele STASI)



Il Segretario Generale
(Dott.ssa Maria Angela ETTORE)



IL COMMISSARIO AD ACTA
(Geom. Emanuele MORETTI)



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

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Angela Maria Ettore

N° 392 reg. public.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione:

19 FEB 2015

- 6 MAR 2015

è affissa all'albo Pretorio dal

al

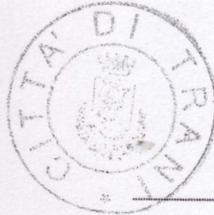
per

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

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

Trani,

19 FEB 2015



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Angela Maria Ettore

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 2/03/2015 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;
(art. 134 comma 3 del D.lgs. 267 18.8.2000)

Trani,

- 3 MAR 2015

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to

Dott.ssa Angela Maria Ettore

Copia conforme ad uso amministrativo.

Trani,

19 FEB 2015

Il Funzionario delegato

Dott.ssa ANGIOLA MARIA ETTORRE