



Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Provincia Barletta Andria Trani

Originale Deliberazione di Consiglio Comunale

Argomento iscritto al numero 10 dell'ordine del giorno della seduta del 16/11/2021

N. 83 DEL REG.	Oggetto: SUDDIVISIONE DEL COMPARTO CP11 DEL P.U.G. DEL COMUNE DI TRANI IN DUE SUB COMPARTI CP/11A E CP/11B (EX. ART. 12 COMMA 3 LETT. E-BIS L.R. N.20/2001, COSÌ COME MODIFICATA DELL'ART. 16 COMMA 1 B) DELLA L.R. N. 5 DEL 25 FEBBRAIO 2010 E SS.MM.II.) APPROVAZIONE
DATA 16/11/2021	

L'anno **duemilaventuno** il giorno **sedici** del mese di **Novembre** alle ore **10.00** nella sala delle adunanze Consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in via Ordinaria di Prima, sotto la Presidenza del Sig. Avv. MARINARO Giacomo con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Francesco Angelo Lazzaro.

All'inizio dell'argomento in oggetto risultano presenti o assenti i Consiglieri Comunali come appresso indicati:

	Presente	Assente		Presente	Assente	
1)	Avv. Amedeo Bottaro	X	18)	CORRADO Giuseppe	X	
2)	PALUMBO Filiberto		19)	BIANCOLILLO Claudio	X	
3)	LAURORA Tommaso		20)	AMORUSO LEO	X	
4)	BRANA' Vito		21)	CIRILLO Luigi		X
5)	Avv. MARINARO Giacomo	X	22)	di GREGORIO Michele	X	
6)	CORMIO Patrizia	X	23)	ANGIOLILLO ANTONIO	X	
7)	CORNACCHIA Irene	X	24)	MASTROTOTARO Giuseppe	X	
8)	CUNA Federica		25)	MOROLLO LUCA	X	
9)	AVANTARIO Carlo	X	26)	di LEO Giovanni		X
10)	DI TULLO Denise	X	27)	DE TOMA Pasquale		X
11)	MANNATRIZIO ANSELMO		28)	CENTRONE Michele		X
12)	RUGGIERO Carlo	X	29)	FERRI ANDREA		X
13)	PARENTE LIA	X	30)	COZZOLI Emanuele		X
14)	LOCONTE Antonio	X	31)	LAURORA Erika		X
15)	BEFANO Antonio	X	32)	CORRARO Felice		X
16)	di MEO Donata	X	33)	SCIALANDRONE Mariangela		X
17)	LOPS Michele	X				

Totale presenti n. 19 Totale assenti n. 14

Il Presidente Marinaro enuncia la proposta n.154 del 21.10.2021, iscritta al punto 9 dell'ordine del giorno, avente per oggetto: Suddivisione del Comparto CP/11 del P.U.G. del Comune di Trani in due sub comparti CP/11A e CP/11B (ex. Art. 12, co. 3, lett. e-bis L.R. n. 20/2001 così come modificato dall'art. 16, co. 1, lett. B), della L.R. n. 5 del 25 febbraio 2010 e SS.MM.II.). Approvazione.

Il Presidente legge comunicazione dell'Area Urbanistica con la quale si evidenzia che è stato individuato un mero errore di trascrizione all'interno del testo sia della proposta di Consiglio Comunale che nella Relazione Istruttoria che accompagna l'atto. Nello specifico alla pag. 2 di entrambi i provvedimenti è stata riportata la dicitura "maglie Bs.ad/43 e Bs.ad/34" anziché "maglie Bs.ad/43 e Bs.bd/34".

Non essendoci interventi la proposta viene posta ai voti per appello nominale ed è approvata con 19 voti favorevoli resi dai 19 Consiglieri presenti al momento del voto, come di seguito:

- Bottaro Amedeo: favorevole.
- Palumbo Filiberto: assente.
- Laurora Tommaso: assente.
- Branà Vito: assente.
- Marinaro Giacomo: favorevole.
- Cormio Patrizia: favorevole.
- Cornacchia Irene: favorevole.
- Avantario Carlo: favorevole.
- Cuna Federica: assente.
- Di Tullo Denise: favorevole.
- Mannatrizio Anselmo: assente.
- Ruggiero Carlo: favorevole.
- Parente Lia: favorevole.
- Loconte Antonio: favorevole.
- Befano Antonio: favorevole.
- Di Meo Donata: favorevole.
- Lops Michele: favorevole.
- Corrado Giuseppe: favorevole.
- Biancolillo Claudio: favorevole.
- Amoruso Leo: favorevole.
- Cirillo Luigi: assente.

- Di Gregorio Michele: favorevole.
- Mastrototaro Giuseppe: favorevole.
- Angiolillo Antonio: favorevole.
- Morollo Luca: favorevole.
- Di Leo Giovanni: assente.
- De Toma Pasquale: assente.
- Centrone Michele: assente.
- Ferri Andrea: assente.
- Cozzoli Emanuele: assente.
- Laurora Erika: assente.
- Corraro Felice: assente.
- Scialandrone Mariangela: assente.

La sopraestesa verbalizzazione rappresenta la sintesi della discussione svolta, la cui versione integrale, derivante dalla trascrizione della registrazione fonica della seduta, redatta a cura di ditta incaricata, è posta in allegato al presente deliberato per costituirne parte integrante e sostanziale.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la città di Trani è dotata di Piano Urbanistico Generale, attualmente vigente ed approvato dal Consiglio Comunale, ai sensi della legge Regione Puglia n.20/2001, con propria deliberazione n.8 del 31 marzo 2009, esecutiva a termine di legge ed a seguito di pubblicazione sul B.U.R.P. in data 7 maggio 2009;
- l'attuazione del predetto strumento urbanistico di pianificazione generale, è subordinata anche, e per alcune parti del territorio, allo studio dei comparti mediante la predisposizione dei Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.), come disciplinati dall'art. 16 della legge Regione Puglia n.20 del 27 luglio 2001 e s.m.i. e dall'art. 6.11.1 delle Norme Tecniche di Esecuzione del P.U.G.;
- l'art. 2.02 delle NTA del PUG *“Indici edilizi, parametri, definizioni”* al punto 30, definisce il *“comparto edilizio”* come *“un’area delimitata, con o senza presenza di edifici, nella quale gli interventi di edificazione o di riqualificazione, comportano progettazione*

planovolumetrica unitaria o di PUE estesa all'intera area, con l'utilizzo del principio della perequazione, regolata da patti convenzionali pubblico-privati”;

- l'art. 5.04 delle NTA del PUG “*Comparto perequato*”, dispone che:

1. *Il comparto perequato costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia;*

2. *Il comparto può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni del PUG e/o del PUE;*

3. *Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione del PUG;*

4. *La realizzazione degli interventi previsti nel comparto è subordinata all'approvazione del piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica e/o privata esteso all'intero comparto;*

5. *Ha (hanno) titolo a presentare il piano di comparto il (i) proprietario (proprietari) che rappresenti (rappresentino), in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata;*

- la tavola n.10 del PUG “*Definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela*” in scala 1:5.000, individua i comparti minimi di intervento che, in alcuni casi, includono diverse maglie urbanistiche;

- fra le aree di nuovo insediamento previste dal P.U.G. è stato individuato anche il comparto Cp/11 che è parte del Contesto Territoriale “Alberolongo” che, all'art. 6.11 delle Norme Tecniche di Attuazione, viene così individuato e descritto: “*Nel contesto territoriale Alberolongo situato a nord della zona denominata Capiro, il PUG persegue la tutela del paesaggio storico, caratterizzato dalla presenza di edilizia rada – c.d. villini - con caratteristiche tipologiche e contestuali uniche*”;

- il Comparto CP/11 è esteso 243.304 mq e ricomprende le maglie Bs.ad/43 e Bs.bd/34;

- Nello specifico il Comparto CP/11 è costituito da:

- Aree destinate alla tutela e alla valorizzazione del contesto storico/architettonico (*tipologia edilizia: case unifamiliari –villini-; lotto minimo=da definire in sede di PUE; Hmax=8,0 ml; Sup. permeabile=min 60% Sf*);

- Area desinata ad edilizia rada (*tipologia edilizia: case plurifamiliari; lotto minimo=da definire in sede di PUE; Hmax=11,0 ml; Sup. permeabile=min 40% Sf*);

- Area destinata ad edilizia intensiva (*tipologia edilizia: da definirsi in sede di PUE; Hmax=senza limiti di altezza, da definirsi in sede di PUE; Lunghezza max dei fronti=45 ml; Sup. permeabile= min 30% Sf*);
- Edifici rurali e villini con caratteristiche edilizie e di contesto di pregio, di cui sistema di tutela e valorizzazione va specificato nei PUE di comparto [...].

Considerato che:

- la normativa regionale ha previsto per i Comparti di intervento la possibilità della loro "suddivisione in comparti di dimensione più ridotte", ovvero la modifica della loro perimetrazione, con le condizioni e limitazioni imposte dalla medesima norma regionale, allo scopo di consentire l'approvazione di tale fattispecie di variazione del PUG in sede esclusivamente comunale;
- l'art.12 comma 3 della L.R. n.20/2001, sì come modificato ed integrato dall'art. 16 comma 1 lett. b) della L.R. n.5/2010, ed in ultimo, per la parte che qui interessa, sostituita dall'art.4, comma 1, lett. a) della L.R. 28/2016, dispone che:

3. La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale e provinciale di cui alla presente legge quando la variazione deriva da:

(...)

e-bis) modifiche delle perimetrazioni o suddivisioni dei comparti di intervento di cui all'articolo 15 della legge regionale 10 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale 28 ottobre 1977, n. 10), di cui all'articolo 51 della L.r. 56/1980 o di cui all'articolo 14 della L.r. 20/2001, nonché modifiche delle unità di minimo intervento, che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

- l'art. 6.11.1 (direttive strutturali di tutela) è previsto al comma 4 che, "*Gli standard e le aree di cessione, anche fra comparti diversi, devono essere prioritariamente accorpati e localizzati su strade pubbliche*".

Preso atto che:

- con istanza acquisita al protocollo generale del Comune Trani al prot. 35217 n. del 25.10.2018, i proprietari proponenti hanno inoltrato la richiesta di modifica del Comparto CP/11 per la suddivisione in due sub comparti CP/11a e CP11b (ex art. 12 comma 3 lett. e-bis

della L.R. 20/2001 e s.m.i.);

- la Commissione Urbanistica Comunale (CUC) riunitasi 30 luglio 2020 ha espresso parere favorevole alla suddivisione proposta così come riportato nel verbale della seduta di seguito riportato: *“relativamente alla P.E. 32/18 la proposta è accoglibile in quanto il CP/11 è uno dei Comparti più vasti previsti dal PUG viene suddiviso in due Comparti, di cui uno prospiciente via Alberolongo e l'altro lato est via martiri di Palermo, seguendo la ripermetrazione prevista dal PUG. La Commissione condivide in quanto la ripermetrazione è segnata da un limite urbanistico rappresentato dalla strada di PUG che di fatto divide il comparto in due CP11a e CP11b”*;

- con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Trani al Prot. n. 2189 in data 14.01.2021 il progettista incaricato Ing. Giovanni di Bari ha trasmesso, la dichiarazione con cui assevera la sussistenza delle condizioni di esclusione del progetto presentato della procedura di VAS in base al R.R. n. 18/13 ex art.7, comma 7.2, lettera a) punto VI.

Rilevato che:

- come si evince dai documenti (relazione tecnica e tavole) prodotte dal richiedente, allegati al presente atto, quale parte integrante sostanziale dello stesso, il Comparto ha un'estensione complessiva di 243.304 mq, la proposta di perimetrazione del Comparto CP/11 consiste nella suddivisione in due il sub comparto CP/11a (esteso 72.268 mq, costituito delle particelle riportate nell'allegato della relazione tecnica) e il sub comparto CP/11b (esteso per i rimanenti 171.036 mq e non comporta incremento degli indici di fabbricabilità né riduzione della dotazione di spazi pubblici della dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico, e quindi non modifica i carichi insediativi complessivi dell'intero comparto edificatorio;

- con riferimento alle Urbanizzazioni primarie i due nuovi Comparti sarebbero totalmente autonomi ed indipendenti: in particolare il CP/11a oltre alla viabilità esistente rappresentata a sud dalla S.S. 16 bis ed a destra da via Pozzo Piano si avvarrà anche di una viabilità interna [...]; il CP11/b farà riferimento a tutta la viabilità interna al Comparto CP/11 già individuata in sede di PUG;

- la proposta non comporta incremento degli indici di fabbricabilità né riduzione della dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico, e quindi non modifica i carichi insediativi complessivi dell'intero comparto edificatorio;

- in ogni caso lo studio di ciascuno dei due sub-comparti, anche in modo singolo e/o congiunto, rimane assoggettato all'obbligo di presentazione del/i Piano/i Urbanistico/i Esecutivo/i e relativa/e Valutazione/i Ambientale/i Strategica/he.

Rilevato altresì che:

- con Determina di Dirigenziale n. 115 del 08/2/2021 è stato predisposto l'atto di formalizzazione - ai fini VAS e per la registrazione di cui al R.R. Puglia n. 18 in attuazione l.r.44/12;
- in data 18/02/2021 il Comune di Trani - UTC – ha attivato la procedura telematica di registrazione per la verifica delle condizioni di esclusione della VAS di cui all'art. 7 del R.R. 18/2013 trasmettendo tramite l'accesso autorizzato alla piattaforma del Portale Ambientale Regionale, la documentazione necessaria acquisita dal sistema di registrazione Regionale con il numero di protocollo r_puglia/AOO_089/18/02/2021/0002352;
- la Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni Ambientali con nota PEC. r_puglia/AOO_089/26/02/2021/0002781 in data 26/02/2021, ha comunicato al Comune di Trani, in qualità di Autorità Procedente, che progetto di modifica della perimetrazione del CP/11 è stato escluso dalla procedura di VAS per le condizioni di esclusione previste dal R.R. 18/2013 per l'attuazione delle L.R. 44/12.

Dato atto che:

- la proposta di modificazione di perimetrazione, in parola, persegue l'interesse pubblico inteso come "ordinata e razionale trasformazione del territorio", infatti, attraverso la modifica di perimetrazione con la suddivisione in due sub comparti (CP/11a; CP/11b), si renderà agevole e realisticamente possibile l'attuazione delle previsioni del PUG, man mano che gruppi di proprietari matureranno la decisione, in considerazione di una superficie inferiore e quindi più gestibile, di intraprendere una pianificazione esecutiva;
- per il provvedimento in argomento, non necessità il Parere di Compatibilità ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 (*pareri sugli strumenti urbanistici*), tanto in applicazione di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Regionale 3 giugno 2010, n.1309, in quanto l'accorpamento di cui si discute non comporta modificazioni su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica di cui all'art. 84 del medesimo DPR 380/2001;
- per l'approvazione del medesimo accorpamento, non necessità il Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art.96 comma 1 lett. c) delle NTA del P.P.T.R., in quanto lo stesso, ai sensi dell'art. 12 comma 3 della L.R. 20/2001 è annoverato tra i provvedimenti per i quali non è prevista la verifica di compatibilità regionale e provinciale o ad approvazione regionale.

Ritenuto che:

- sussistono i presupposti per poter far ricorso a tale disposizione legislativa in modo da

consentire lo snellimento degli iter procedurali approvativi dei piani di comparto così da dare attuazione alle previsioni di P.U.G.;

- sussiste l'interesse pubblico nella realizzazione di servizi pubblici/urbanizzazioni previste nella specifica destinazione zona per i sub comparti a determinarsi nonché nel rendere queste aree da destinare a servizi pubblici/urbanizzazioni immediatamente disponibili;
- sussistono le condizioni per ritenere che la suddivisione proposta operi nell'ottica di una ordinata e razionale pianificazione del territorio.

Letto il parere, ex art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, reso in ordine alla sola regolarità tecnica da parte del Dirigente dell'Area Urbanistica.

Dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza economica ai fini del visto di regolarità contabile.

Visto il D. lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Vista la L.R. Puglia n. 20/2001.

Vista la L.R. Puglia n. 5/2010.

Preso atto che la proposta di provvedimento è stata esaminata dalla 6^a Commissione Consiliare come da verbale di seduta tenutasi in data 11 novembre 2021.

Con l'esito della votazione, proclamata dal Presidente di seduta e riportata in premessa del deliberato

DELIBERA

1) LE PREMESSE costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) Di DARE ATTO, ai fini VAS, secondo quanto previsto dall'art. 7 del Regolamento Regionale Puglia n.18/2013 che:

- in data 18/02/2021 il Comune di Trani - UTC – ha attivato la procedura telematica di registrazione per la verifica delle condizioni di esclusione della VAS di cui all'art. 7 del R.R. 18/2013 trasmettendo tramite l'accesso autorizzato alla piattaforma del Portale Ambientale Regionale, la documentazione necessaria acquisita dal sistema di registrazione Regionale con il numero di protocollo r_puglia/AOO_089/18/02/2021/0002352;
- con nota PEC. r_puglia/AOO_089/26/02/2021/0002781 in data 26/02/2021 la Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni Ambientali, in qualità di Autorità Competente, comunicava al Comune di Trani che la proposta di modifica della perimetrazione del CP/11 in due sub

comparti era stata ritenuta esclusa dalla procedura di VAS per la presenza delle condizioni di esclusione previste dal R.R. 18/2013 in attuazione delle L.R. 44/12.

3) DI APPROVARE, in via definitiva, ai sensi dell'art.12 comma 3, lett. e-bis) della L.R. n.20/2001, come modificato ed integrato dall'art. 16 comma 1 lett. b) della L.R. n.5/2010 e ss.mm.ii., la modifica del Comparto CP/11 con la suddivisione in due sub comparti, CP/11a e CP/11b sulla base degli elaborati scritto grafici che si allegano alla presente deliberazione, costituendone parte integrante e sostanziale, così come di seguito elencati:

- *Relazione Tecnica*
- *Elaborato grafico n.1 – Inquadramento del Comparto CP/11 del PUG vigente su ortofoto e stralcio catastale;*
- *Elaborato grafico n.2 - Stralcio del PUG vigente e inquadramento delle particelle catastali interessate dalla nuova perimetrazione del Comparto CP/11 con Comparti CP11a e CP/11b;*
- *Elaborato grafico n.3 - Individuazione delle particelle catastali oggetto della perimetrazione del Comparto CP/11a;*
- *Conteggi.*

4) DI DARE ATTO ALTRESI' CHE:

- la proposta di modifica in argomento, non necessità del parere di compatibilità ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 (*pareri sugli strumenti urbanistici*), tanto in applicazione di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Regionale 3 giugno 2010, n.1309, in quanto la proposta di suddivisione di cui si discute non comporta modificazioni su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica di cui all'art. 84 del medesimo DPR 380/2001;

- l'approvazione della medesima proposta di suddivisione, non necessità del Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art.96 comma 1 lett. c) delle NTA del P.P.T.R., in quanto la stessa, ai sensi dell'art. 12 comma 3 della L.R. 20/2001 è annoverata tra le varianti per le quali non è prevista la verifica di compatibilità regionale e provinciale o ad approvazione regionale.

5) DI DISPORRE che la presente deliberazione, nei termini di legge, sia pubblicata all'Albo Pretorio *on line* del Comune.

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

7) DI TRASMETTERE ai sensi dell'art. 12 comma 3-ter della L.R. 20/2001, la presente deliberazione alla competente struttura regionale, la quale provvede a renderla accessibile attraverso il SIT, secondo le modalità definite dall'articolo 24.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 154**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **SUDDIVISIONE DEL COMPARTO CP11 DEL P.U.G. DEL COMUNE DI TRANI IN DUE SUB COMPARTI CP/11A E CP/11B (EX. ART. 12 COMMA 3 LETT. E-BIS L.R. N.20/2001, COSÌ COME MODIFICATA DELL'ART. 16 COMMA 1 B) DELLA L.R. N. 5 DEL 25 FEBBRAIO 2010 E SS.MM.II.) APPROVAZIONE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 22/10/2021

Il Responsabile di Settore
Arch. Francesco Gianferrini

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere non necessario

Data 26/10/2021

Responsabile del Servizio Finanziario
DOTT. VINCENZO COLUCCI

DELIBERA N. 83 DEL 16/11/2021

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Angelo Lazzaro

IL PRESIDENTE DELLA SEDUTA
Avv. MARINARO Giacomo

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione diverrà esecutiva decorsi 10 Giorni dall'inizio della Pubblicazione.

Trani, 16/11/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Angelo Lazzaro

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Francesco Angelo Lazzaro in data 01/12/2021
Giacomo Marinaro in data 02/12/2021

DELIBERA N. 83 DEL 16/11/2021

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio dal 02/12/2021 al 17/12/2021 per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato col D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Trani, 02/12/2021

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
Delcuratolo Debora