



**Città di Trani**

*Medaglia d'Argento*

*al merito civile*

Provincia Barletta-Andria-Trani

**AREA IV – URBANISTICA DEMANIO E AMBIENTE**

*Via Tenente Morrico, 2 – 76125 – TRANI*

*PEC: urbanistica@cert.comune.trani.bt.it*

*Dirigente - Arch. Francesco Gianferrini*

*tel. 0883.581206- email: francesco.gianferrini@comune.trani.bt.it*

**Servizio Sportello Unico Edilizia ed Attività Produttive**

## **SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE**

*U.O. – Ufficio Pianificazione Urbanistica*

**Oggetto:** Programma di Riqualificazione e Rigenerazione territoriale nell'ambito costiero ricadente in contrada Matinelle nel Comune di Trani.  
Procedura espropriativa - approvazione Studio di Fattibilità tecnico economico del progetto di opera pubblica in variante al PUG.

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

#### **Elementi generali**

Le linee di Programmatiche di Mandato della Pubblica Amministrazione 2020 – 2025, così come approvate dal Consiglio Comunale con Delibera n. 83 del 17.11.2020, tra gli Obiettivi Strategici, al punto 4.2 "La Città ed il suo mare", è prevista l'Azione 4.2.1 "la riqualificazione della costa e la restituzione alla fruizione pubblica", tra cui nello specifico è espressamente e testualmente previsto la realizzazione di "un Progetto di riqualificazione della Costa Sud, nel tratto di costa che va da Matinelle sino al confine con Bisceglie, attraverso la previsione di vie di accesso carrabili, aree parcheggio, aree dedicate ai servizi turistici, che consentano e rendano fruibile l'accesso al mare",

Gli uffici dell'Area Urbanistica demanio Ambiente del Comune di Trani, in esecuzione delle predette linee programmatiche, hanno redatto uno studio di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione di un opera pubblica in variante alle previsioni del PUG vigente.

Detto progetto interessa in gran parte aree di proprietà pubbliche ma anche aree di proprietà privata, ritenute necessarie, funzionali ed indispensabili alla qualificazione del progetto in funzione della restituzione alla fruizione pubblica di tutte le aree interessate dal progetto.

E' stato indispensabile pertanto prevedere nel progetto di fattibilità, l'esproprio di alcune e limitate aree necessarie.

Il progetto, secondo le previsioni, sarà candidato al "Contributo per investimenti in Progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale e al miglioramento della qualità del Decoro urbano e del Tessuto sociale e ambientale", previsto dal DPCM del 21/01/2021. Indipendentemente dall'assegnazione del contributo statale il progetto non è comunque legato in alcun modo a tale linea di finanziamento. In tal senso le dotazioni contabili necessarie per la procedura di espropriativa, sono comunque già previste nel Bilancio comunale da finanziare con mutuo con Cassa depositi e prestiti.

Successivamente all'approvazione del progetto di fattibilità, lo stesso sarà inserito nel programma delle opere pubbliche con indicazione delle complessive fonti di finanziamento.

In ragione delle procedure espropriative delle aree interessate dal progetto e dei tempi ristretti per la conclusione della stessa per consentire l'accesso ai finanziamenti, è stato avviato il procedimento previsto al Capo II e III del D.P.R. n.327 del 8 giugno 2001 e dell'art.12 della L.R. n.3 del 22/02/2005, sulla base del progetto di fattibilità tecnico economico.

Pertanto, al fine di mettere in condizione i soggetti intestatari dei beni immobili oggetto dell'esproprio di effettuare osservazioni prima che venga approvato lo studio di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione dell'opera pubblica nella suddetta area in variante alle previsioni del PUG vigente ed ai fini espropriativi, con Determinazione dirigenziale n.1337 del 28/10/2021 è stato avviato il procedimento ed è stato approvato lo schema di avviso previsto dalle vigenti norme da pubblicare nelle forme previste per legge.

La comunicazione di avviso dell'avvio del suddetto procedimento, ai sensi dell'art. 9 della Legge regionale n.3 del 22/02/2005 e con riferimento all'art.11 comma 2 del D.P.R. n.327/2001, oltre che sul sito informatico della Provincia BAT e su un quotidiano a diffusione nazionale e locale, è stato pubblicato, unitamente a tutti gli elaborati del progetto di fattibilità tecnico economico, nell'apposita sezione dedicata di amministrazione trasparente del sito web del Comune di Trani, a far data dal 04/11/2021 e per la durata di 30 gg., ovvero sino alla data del 04/12/2021 e tanto al fine di assolvere, ai sensi dell'art. 16, comma 11, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., agli obblighi prescritti per la presentazione delle osservazioni da parte dei proprietari delle aree interessate dal progetto;

Nel termine assegnato di trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso, sono pervenute al protocollo comunale n.7 osservazioni, mentre fuori dal termine assegnato pervenivano al protocollo comunale n.5 osservazioni.

Questo ufficio, in considerazione del suddetto termine di presentazione delle osservazioni, da ritenersi per il caso di specie, secondo quanto previsto all'art.11 comma 2 del D.P.R. 327/2001, solo in forma ordinatoria, ritiene che anche le osservazioni pervenute fuori dei termini prescritti, siano esaminabili.

Si procede pertanto all'esame ed alla proposta di controdeduzione delle n.12 osservazioni complessivamente pervenute.

## **Controdeduzione alle osservazioni.**

### **1. Osservazione prot. n. 62227 del 17/11/2021**

Proponente: Sig. Ferreri Vincenzo

Parere dell'Ufficio: **Non accoglibile**

**Motivazioni:**

- In merito al primo rilievo dell'osservazione presentata, occorre evidenziare che diversamente da quanto osservato, l'intervento previsto nel progetto mira in generale a tutelare l'esistenza delle essenze arboree esistenti.
- Quanto all'ubicazione della cisterna, trattandosi di singolo manufatto potrà essere spostata in altro luogo.
- In relazione all'area da espropriare ricompresa in quella distinta al foglio n.43 part.IIa n.549, per la quale l'osservante riferisce di essere comproprietario nella misura del 50%, sarà oggetto di successive verifiche in sede di corresponsione dell'indennità di esproprio.

Pertanto, sulla scorta delle considerazioni sopra riportate l'osservazione in questione non trova accoglibilità.

### **2. Osservazione prot. n.63490 del 22/11/2021**

Proponente: Piazzolla Ruggiero

Parere dell'Ufficio: **Non accoglibile.**

**Motivazioni:** Il Soggetto non è titolare di alcun dritto sulle aree oggetto della procedura espropriativa, né le osservazioni ed i contributi offerti possono assumere in questa fase alcun rilievo.

Pertanto, sulla scorta delle considerazioni sopra riportate l'osservazione in questione non trova accoglibilità.

### **3. Osservazione prot. n. 64900 del 26/11/2021**

Proponente: Sig. Pellegrino Giovanna – Sig.ra Albanese Caterina

Parere dell'Ufficio: **Non Accoglibile.**

**Motivazioni:** La richiesta "*frima facie*" non evidenzia in modo chiaro il pregiudizio che legittimerebbe un contemperamento dell'interesse pubblico, così come invece pienamente soddisfatto e garantito dal progetto

in questione. In ogni caso la suddetta richiesta sarà verificata in sede di approfondimento da eseguire in una successiva fase sul particellare di esproprio.

Pertanto, sulla scorta delle considerazioni sopra riportate l'osservazione in questione non trova accogliibilità.

#### **4. Osservazione prot. n.65736 del 30/11/2021**

Proponente: Sig.ra Rana Lucrezia

Parere dell'Ufficio: **Non Accoglibile.**

**Motivazioni:**

- Seppur condivisibile il principio espresso nell'osservazione, la richiesta incontra un limite rappresentato dal disallineamento con il percorso realizzato con le particelle nn.384 - 515.
- Quanto, invece, evidenziato sulla particella n.65, poiché la stessa, allo stato attuale, è già strada, piuttosto che disallineare il tratto stradale attraverso l'esproprio della particella di fronte, sarebbe soltanto sufficiente ridurre la superficie di esproprio della particella n.65, realizzando un percorso comunque leggermente meno largo di quello previsto. Detta condizione sarà verificata in sede di approfondimento in una successiva fase da eseguire sul particellare di esproprio.

Pertanto, sulla scorta delle considerazioni sopra riportate l'osservazione in questione non trova accogliibilità.

#### **5. Osservazione prot. n.65527 del 30/11/2021**

Proponente: De Franceschi Andrea

Parere dell'Ufficio: **Non accoglibile.**

**Motivazioni:** Il Soggetto non è titolare di alcun dritto sulle aree oggetto della procedura espropriativa, né le osservazioni ed i contributi offerti possono assumere in questa fase alcun rilievo.

Pertanto, sulla scorta delle considerazioni sopra riportate l'osservazione in questione non trova accogliibilità.

#### **6. Osservazione prot. n. 66105 del 02/12/2021**

Proponente: Sig.ra Elisabetta Misino

Parere dell'Ufficio: **Non accoglibile.**

**Motivazioni:**

- In relazione al presente procedimento espropriativo, viene richiesta una riduzione della porzione della particella n.1080 oggetto di vincolo. La riduzione non è possibile, in quanto la porzione di esproprio è in asse con l'esproprio previsto sulla particella n.30 e sulla particella n.482. Si permetterà comunque alla proprietà residua di godere del più ampio respiro e della più ampia distanza dalle aree pubbliche.
- Quanto invece all'accessibilità alla proprietà residua attraverso la particella n.583 verso la particella n.1080, la stessa verrà assolutamente garantita dalla particella che si intende espropriare. Infine, si chiarisce che tutte le proprietà espropriate saranno delimitate dalla proprietà pubblica attraverso un'ideale recinzione.
- In relazione al valore dell'indennità di esproprio applicata alle aree da espropriare, si fa riferimento ai valori agricoli dei terreni. I valori riportati nell'osservazione, di molto superiori a quelli adottati nella presente procedura, sono scaturenti in considerazione del fatto che le aree sono considerate edificabili. A tal proposito è da specificarsi che le aree sottoposte ad esproprio pur esprimendo indici edificatori secondo le vigenti previsioni del PUG, le stesse non possono essere espresse nell'ambito delle medesime aree, in ragione dello stato vincolistico imposte dalle norme di tutela paesaggistica che non consentono sulle stesse alcuna nuova edificazione. Pertanto l'esproprio sarà attuato solo sulle aree, lasciando al soggetto espropriato il diritto edificatorio espresso dalle stesse, che potrà essere attuato in altre aree idonee attraverso procedure per la traslazione dei diritti edificatori.
- Nell'osservazione si espongono inoltre argomenti che non possono assumere alcun rilievo nella presente fase del procedimento. Tuttavia si evidenzia che il progetto di riqualificazione mira alla risoluzione delle varie problematiche evidenziate dall'osservante. Si sottolinea inoltre che la presente procedura consiste nell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di opera pubblica in variante allo strumento urbanistico PUG, ai sensi della vigente normativa sulla disciplina delle espropriazioni per pubblica utilità di cui al D.P.R. n.327 del 08/06/2001 e della L.R. n.3 del 22/02/2005, della disciplina per

le opere pubbliche in variante agli strumenti urbanistici di cui alla L.R. n.13 del 11/05/2001, nonché delle norme in materia di V.I.A. - V.A.S. e del Paesaggio;

Pertanto, sulla scorta delle considerazioni sopra riportate l'osservazione in questione non trova accogliibilità.

### **7. Osservazione prot. n.66107 del 02/12/2021**

Proponente: Mastrototaro Rosa

Parere dell'Ufficio: **Non accoglibile.**

Motivazioni:

- L'istante chiede di espropriare le ulteriori particelle di sua proprietà. In realtà l'istante non esplicita i motivi per cui sarebbe disagevole, o comunque priva di valore, l'utilizzazione delle particelle nn. 582 – 585, a seguito dell'esproprio delle particelle ricomprese nell'area di progetto.
- In merito al valore della indennità espropriativa ritenuta esigua dall'osservante, non risulta allegata alcuna diversa indicazione di valore di indennità;
- Non risultano condivisibili gli ulteriori rilievi.

Pertanto, sulla scorta delle considerazioni sopra riportate l'osservazione in questione non trova accogliibilità.

### **8. Osservazione prot. n.66708 del 06/12/2021**

Proponente: Manzi Francesco

Parere dell'Ufficio: **Non accoglibile.**

Motivazioni:

In riferimento a quanto osservato, si evidenzia che la finalità esclusiva del progetto è quella di restituire alla pubblica fruibilità un tratto di costa incontaminato che verrà preservato anche attraverso il recupero, il consolidamento e la messa in sicurezza della falesia.

La presente procedura consiste nell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di opera pubblica in variante allo strumento urbanistico PUG, ai sensi della vigente normativa sulla disciplina delle espropriazioni per pubblica utilità di cui al D.P.R. n.327 del 08/06/2001 e della L.R. n.3 del 22/02/2005, della disciplina per le opere pubbliche in variante agli strumenti urbanistici di cui alla L.R. n.13 del 11/05/2001, nonché delle norme in materia di V.I.A. - V.A.S. del Paesaggio e del PAI, e tanto al fine in questa fase della apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Ne consegue che tutte le deduzioni formulate in merito al procedimento amministrativo adottato non sono accoglibili.

### **9. Osservazione prot. n.66718 del 06/12/2021**

Proponente: Pasquadibisceglie Gilda

Parere dell'Ufficio: **Non accoglibile.**

Motivazioni: Il Soggetto non è titolare di alcun dritto di proprietà sulle aree oggetto della procedura espropriativa, né le osservazioni ed i contributi offerti possono assumere in questa fase alcun rilievo.

Tuttavia nel progetto è prevista la tutela del patrimonio arboreo esistente, preservando il più possibile le essenze già esistenti, soprattutto se di pregio. Quanto all'area delle Conche, il micro habitat naturale, anche di tipo faunistico, ivi presente sarà senz'altro preservato, rappresentano la vera ricchezza di quell'area.

Pertanto, sulla scorta delle considerazioni sopra riportate l'osservazione in questione non trova accogliibilità.

### **10. Osservazione prot. n.66728 del 06/12/2021**

Proponente: Società ARX s.r.l.

Parere dell'Ufficio: **Non Accoglibile.**

Motivazioni: L'osservazione deve ritenersi non pertinente, ove si consideri che il progetto di fattibilità tecnica ed economica non riguarda le aree di viabilità così come previste nel PUG, tanto meno non prevede aree a parcheggio di cui alla predetta osservazione.

Pertanto, sulla scorta delle considerazioni sopra riportate l'osservazione in questione non trova accogliibilità.

## **11.Osservazione prot. n.66729 del 06/12/2021**

Proponente: Serlenga Francesco – Porro Maria – Vaccanio Carlo – Musicco Nicola – Lettini Matteo

Parere dell'Ufficio: **Non accoglibile.**

**Motivazioni:**

In riferimento alle ragioni rappresentate dagli osservanti, si rappresenta che la percorribilità dell'intervento non è necessariamente ricondotta e ricollegata al finanziamento di cui al DPCM del 21 gennaio 2021.

Al contrario, l'amministrazione intende realizzare l'opera attraverso una qualsiasi forma di finanziamento pubblico o, in alternativa, attraverso l'accensione di un mutuo con cassa depositi e prestiti.

Il progetto non compare nel programma triennale dei lavori pubblici ove si consideri che l'amministrazione comunale, in questa fase, intende preliminarmente approvare l'opera pubblica attraverso l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'articolo 19 del DPR 327 del 2001, quale adozione di opera pubblica in variante urbanistica ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e successivo inserimento nel programma delle opere pubbliche.

Sarà poi cura dell'amministrazione comunale procedere alle successive fasi della procedura espropriativa attraverso l'approvazione di un progetto Definitivo a valere quale dichiarazione della pubblica utilità.

Si rammenta infatti che siamo nella prima fase del procedimento espropriativo, ovvero quella che prevede l'approvazione del progetto quale variante urbanistica e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Tale vincolo espropriativo diventerà efficace solo attraverso l'approvazione definitiva della variante urbanistica, ma soprattutto attraverso l'approvazione del progetto definitivo con la dichiarazione di pubblica utilità.

Anche nelle fasi successive del procedimento, la partecipazione dei soggetti espropriati sarà garantita attraverso la consultazione di un grado di progettazione più approfondito.

In relazione al valore dell'indennità di esproprio applicata alle aree da espropriare, si fa riferimento ai valori agricoli dei terreni. I valori riportati nell'osservazione, di molto superiori a quelli adottati nella presente procedura, sono scaturenti in considerazione del fatto che le aree sono considerate edificabili. A tal proposito è da specificarsi che le aree sottoposte ad esproprio pur esprimendo indici edificatori secondo le vigenti previsioni del PUG, le stesse non possono essere espresse nell'ambito delle medesime aree, in ragione dello stato vincolistico imposte dalle norme di tutela paesaggistica che non consentono sulle stesse alcuna nuova edificazione. Pertanto l'esproprio sarà attuato solo sulle aree, lasciando al soggetto espropriato il diritto edificatorio espresso dalle stesse, che potrà essere attuato in altre aree idonee attraverso procedure per la traslazione dei diritti edificatori.

Ne consegue che tutte le deduzioni formulate in merito al procedimento amministrativo adottato non sono accoglibili.

## **12.Osservazione prot. n.66732 del 06/12/2021**

Proponente: Caputi Angela

Parere dell'Ufficio: **Non accoglibile**

**Motivazioni:**

Le richieste riportate dall'osservante non può ritenersi accoglibile, poiché non vengono esplicitati i motivi dell'osservazione, tanto più ove si consideri che la particella n.516, nella sostanza, allo stato attuale risulta già adibita a strada.

Anche la richiesta di riduzione di esproprio della particella n.515 non è accoglibile ove si consideri che la porzione oggetto di esproprio è esclusivamente quella a ridosso della Costa e della sottostante pineta. Pertanto le discutibili ragioni esposte, non giustificano alcun contemperamento dell'interesse pubblico, così come invece soddisfatto e garantito dal progetto in questione.

Pertanto, sulla scorta delle considerazioni sopra riportate l'osservazione in questione non trova accoglibilità

## PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Si propone pertanto all'Organo competente, di non accogliere le Osservazioni ritenute "Non accoglibili", tenendo comunque in conto nelle successive fasi di approfondimento progettuale i vari rilievi pervenuti, che pur non essendo pertinenti a questa fase del procedimento possono costituire valido contributo alla progettazione complessiva dell'intervento.

Si attesta che il procedimento istruttorio, è stato espletato sulla base della documentazione agli atti e delle osservazioni presentate custodite anch'esse agli atti del fascicolo ed allegate in forma riservata alla presente per motivi sulla tutela dei dati personali di cui al Dlgs. 196/2003.

Trani 16 DIC. 2021



Il Responsabile del Procedimento  
P.O. - Arch. Francesco Patruno

### IL DIRIGENTE DELL'AREA URBANISTICA DEMANIO AMBIENTE

Sulla base della suddetta relazione istruttoria e proposta di provvedimento del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000, si esprime parere favorevole.

Trani 16 DIC. 2021

Il Dirigente dell'Area Urbanistica  
Demanio Ambiente  
Arch. Francesco Gianferrini

