

Ing. Giorgio Gramegna

OGGETTO

RICHIESTA DI RIPERIMETRAZIONE / SUDDIVISIONE COMPARTO Bs.ad/5 DEL PUG DI TRANI

Foglio 13, particelle: 607, 767, 768, 148, 82, 123, 77, 622 e 98 (frazione di essa), 196 e 990 ai sensi dell'art. 16, comma 1b) della Legge Regionale n. 5 del 25 febbraio 2010 e ss.mm.ii.

Proprietà:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il sottoscritto ing. Giorgio Gramegna, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia Bt al n. 488, su incarico dei sig.ri [redacted] proprietari dei suoli ricadenti nel comparto Bs.ad/5 del PUG di Trani, censiti al Catasto terreni del Comune di Trani al Foglio 13, particelle: 607, 767, 768, 148, 82, 123, 77, 622 e 98 (frazione di essa), con riferimento alla richiesta di suddivisione del comparto Bs.ad/5 prot. n. 36698 del 27/07/2020 relaziona quanto segue.

Il Comparto Bs.ad/5 del PUG di Trani, come perimetrato dal PUG, racchiude un'area di 29.395 mq che rappresenta un vuoto urbano delimitato sui lati EST e SUD da alta densità edilizia residenziale, sul lato SUD-OVEST da edilizia scolastica (Scuola Media Papa Giovanni XXIII), sul lato NORD dal Cimitero comunale e sul lato OVEST da edilizia industriale attiva e di difficile riconversione ed ha dimensioni tali che allo stato attuale non vi è stata alcuna iniziativa da parte dei proprietari fra cui gli scriventi che detengono oltre 1/3 dei suoli catastali dello stesso PUE.

VINCOLI RICADENTI SUL COMPARTO

Il comparto è interessato dalla fascia di rispetto cimiteriale che impone la inedificabilità in quelle aree che, allo stato attuale, sono interessate da costruzioni e quindi di improbabile trasformazione edilizia considerando che vi sono insediate attività tutt'ora in funzione. La superficie interessata dal vincolo (fascia di rispetto cimiteriale) ha estensione pari a circa 8700 mq (vedi stralcio planimetrico seguente).



ESIGENZE DEL QUARTIERE

Il comparto fa da cerniera tra il Civico Cimitero, la zona residenziale della periferia Ovest della città, l'edilizia scolastica con scarsi spazi scoperti, e l'edilizia industriale/commerciale.

E' per questa sua peculiarità e posizione particolare che lo sviluppo del comparto potrebbe colmare le numerose carenze della zona quali: parcheggi per il civico cimitero, servizi per la residenza (commercio al dettaglio o altro); viabilità di quartiere quale ad esempio la possibilità di collegamento di Via Barletta con la scuola Papa Giovanni XXIII; dotazione di aree a standard confinanti con la scuola Papa Giovanni XXIII e comunque necessarie per un quartiere popolosissimo, contribuendo e rafforzando il processo di rigenerazione della periferia Ovest della città, già in atto con l'adozione di interventi sia viari che di recupero di aree e manufatti dismessi.

Ing. Giorgio Gramegna

FINALITA' DELLA RIPERIMETRAZIONE E SUDDIVISIONE DEL COMPARTO

I suoli in proprietà dei sig.ri proponenti non ricadono solo in uno dei tre subcomparti ma in due dei tre sub comparti, tale inciso vuole evidenziare che la suddivisione richiesta non ha uno specifico interesse privato ma è finalizzata essenzialmente ad un interesse pubblico nell'ottica di una ordinata e razionale pianificazione del territori con la formazione di tre sub comparti il cui sviluppo, agevolato dalla minor estensione, genererebbe più facilmente sia le cubature di pertinenza che le aree a standards ed urbanizzazioni secondarie indispensabili per l'area altamente urbanizzata.

La ripermimetrazione e suddivisione del PUE Bs.ad/5 nei tre sub comparti non comporta incremento degli indici di fabbricabilità né riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, anzi produrrebbe un benefico incremento di aree a standards confinanti con scuole o in diretta connessione con il civico cimitero.

Infine, per la ripermimetrazione e suddivisione del PUE Bs.ad/5 in tre sub comparti sussistono le condizioni di esclusione dagli adempimenti in materia di VAS di cui all'art. 7, comma 7.2, lett. a), p.to VI del Regolamento Regionale 18/2013.

Trani, 14/02/2022

Il tecnico

Ing. Giorgio Gramegna



Allegati: planimetria del Comparto da PUG con suddivisione proposta.