



Comune di Trani

Provincia di Barletta-Andria-Trani

Proprietà: Di Gennaro Rosa & Di Gennaro Stefano

Variante al Piano Urbanistico Generale Strutturale (PUG/S) e Programmatico (PUG/P) per modifica della destinazione urbanistica al suolo in catasto al Fg. 15, p.lle 1889, 1890

Attuazione sentenza TAR
Puglia-Bari Sezione II nr.
877/2019 del 21/06/2019

CONSULENTE

Ing. Ivo Lignola



RELAZIONE PAESAGGISTICA
(articolo 8, Legge Regionale 44/2012)

Luglio 2020

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

1. INTRODUZIONE

1.1. Premessa

Il presente documento è stato redatto ai fini dell'ottenimento del parere di compatibilità paesaggistica, prescritto dall'art. 96.1, lettera c, delle N.T.A. del PPTR in relazione alla variante puntuale al Piano Urbanistico Generale Strutturale (PUG/S) e Programmatico (PUG/P) del Comune di Trani per variazione della destinazione urbanistica del suolo entro cui sono individuate catastalmente al foglio 15 del Comune di Trani, le particelle 1889 e 1890, variante puntuale come ordinata dalla sentenza TAR Puglia-Bari Sezione II, numero 877/2019 del 21/06/2019, relativa al ricorso proposto dai Signori Di Gennaro Stefano e Di Gennaro Rosa.

La relazione viene redatta nella considerazione che il paesaggio viene percepito da parte degli abitanti del luogo e da parte dei suoi fruitori come una porzione di territorio caratterizzata da un insieme unico di elementi naturali e culturali che vanno considerati simultaneamente. Pertanto, l'esame delle sue componenti permette di comprenderne, in maniera più completa, le necessità di tutela e di salvaguardia. Tali analisi ed indagini sono indispensabili per evidenziare gli elementi caratterizzanti il paesaggio, individuandone i punti di debolezza e di forza all'interno delle sue componenti fondamentali ovvero quella naturale, quella antropica e quella percettiva.

Per quanto concerne la componente naturale, l'indagine si svolge tramite:

- studi di idraulica ed idrologia rivolti alla conoscenza delle caratteristiche e del comportamento idrogeologico del territorio e dei rischi annessi;
- studi di geomorfologia, per approfondire la conoscenza del paesaggio quale risultato di processi meccanici e fisico-chimici legati alla trasformazione della crosta terrestre;
- l'analisi degli ecosistemi, sulla vegetazione autoctona e su quella esistente determinata da fattori sia naturali che antropici, che caratterizzano il paesaggio non solo dal punto di vista formale ed estetico ma anche sotto il profilo ecologico.

Per quanto riguarda la componente antropico-umanistica la valutazione si sviluppa attraverso:

- l'analisi dei valori sociali tradizionali, del senso di appartenenza ai luoghi ed alla comunità, alla percezione del paesaggio in base alle tradizioni storiche e al contesto socio-culturale;
- l'esame delle principali trasformazioni e delle costanti del paesaggio nel corso del tempo, attraverso fonti storiche, tramite la lettura delle emergenze architettoniche e delle attività produttive tradizionali;
- analisi della viabilità esistente e della mobilità proposta.

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

Per quanto concerne la componente percettiva la presente Relazione Paesaggistica si avvale:

- di studi sulla percezione del paesaggio con l'analisi dei principali punti di vista, dello skyline e con l'identificazione dei principali bacini, corridoi visivi ed elementi di particolare significato;
- dell'analisi dei tratti identificativi del paesaggio e l'individuazione dei segni che permettono la sua identificabilità e la sua riconoscibilità;
- dell'identificazione di elementi di particolare bellezza naturale e/o panoramica.

La presente Relazione Paesaggistica, pertanto, tenendo conto sia della situazione esistente prima della variazione urbanistica, sia delle eventuali caratteristiche progettuali dell'intervento, mira a rappresentare nel modo più esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo la variazione prestando particolare attenzione alle relazioni con gli aspetti squisitamente paesaggistici.

Una attenta ed approfondita lettura del contesto interessato dall'intervento attraverso le sopra citate componenti ha permesso, quindi, di individuare gli elementi di valore, di vulnerabilità e di rischio e di valutare in maniera corretta le trasformazioni conseguenti alla variazione urbanistica proposta.

1.2. II PUG del Comune di Trani e l'area oggetto di variante

L'attuazione del predetto strumento urbanistico di pianificazione generale colloca il suolo in oggetto in due zone aventi le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **Bs.ad/19**. Nella fattispecie la particella 1889 ricade parzialmente in tale zona. Urbanisticamente definita come "**Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità**" è normata dall'articolo 5.01 e dall'articolo 6.04.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Trani, le quali denotano un Indice di Fabbricabilità Fondiaria pari a 2,00 mc/mq;
- **B/18**. L'intera particella 1890 e la restante parte della particella 1889 ricadono in tale zona. Urbanisticamente definita come "**Zona residenziale di completamento B**" è normata dall'articolo 5.01 e dall'articolo 6.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Trani, le quali designano un Indice di Fabbricabilità Fondiaria pari a 6,00 mc/mq.

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Trani	
Art. 6.03.2 – Zona “B”: parametri urbanistici	Art. 6.04.2.1 – Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità (Bs.ad): parametri urbanistici
<ul style="list-style-type: none"> - Unità operativa minima: $U_m = \text{area del proponente avente titolo} = S_f$ - Indice di fabbricabilità fondiario massimo: $I_{ff} \leq 6,00 \text{ mc/mq}$ $I_{ff} \leq \text{volume esistente per le sostituzioni edilizie}$ - Distanza dalle strade: secondo allineamenti esistenti - Distanza dai confini degli edifici: $D_c > H \times 0,5$ con il minimo di 5,00 m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza; - Distanza tra i fabbricati: $D_f > \text{semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di 10,00 m;}$ oppure nulla in caso di costruzioni in aderenza; - Parcheggi privati: $P > 1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc};$ - Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato (o a spazi liberi) di uso pubblico al piano terra; - È esclusa la costruzione di cortili, chiostrine e pozzi luce. 	<ul style="list-style-type: none"> - Area minima di intervento da sottoporre a PUE: S_t, superficie territoriale = intera maglia, più semisede superfici per le UP pertinenti da cedere al Comune; - Indice di fabbricabilità territoriale: $I_{ft} \leq 2,00 \text{ mc/mq di } S_t$ più il volume realizzabile come standard (V_{st}); - Aree per urbanizzazione secondaria, $A_{us} \geq 18 \text{ mq}$ ogni 100 mc del volume previsto (V_r) più il 10% S_t; - Aree per urbanizzazione primaria = A_{up} = da individuare in sede di PUE; - Area fondiaria di intervento: $A_{fi} = A_{st} - (A_{us} + A_{up})$; - Altezza dei fabbricati = senza limiti altezza, da definire in sede di PUE; - Sup. permeabile = min 30% S_f - Lunghezza dei fronti $\leq 45 \text{ ml}$ (non sono consentiti arretramenti o avanzamenti dei fronti, mantenendo le stesse altezze se non nel limite di H_{max} pari a 6 ml); - Distanza dai confini $\geq \frac{1}{2}$ dell'altezza del fabbricato; $> 5,00 \text{ m};$ - Distanza fra fabbricati nel lotto $\geq \text{altezza fabbricato più alto; } > 12 \text{ m};$ - Distanza dalla viabilità pubblica secondo DM n.1444 o secondo allineamenti esistenti.

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI



Mappa Comune di Trani (fonte: sistema webgis)



LA PRESENTE MAPPA NON SOSTITUISCE PER FINI LEGALI E AMMINISTRATIVI LE CERTIFICAZIONI TECNICO-URBANISTICHE DEGLI UFFICI TECNICI COMUNALI

Comune di Trani - www.trani.territoioambiente.it - stampa del 18/06/2020 ore 19:45

Pag. 1/1

Scala 1:1000
0 10 20 30 40m

Fig. 1.1 Stralcio PUG – foglio 15, particelle 1889, 1890

1.3. Istanze depositate

Le particelle costituenti il suolo in oggetto, come specificato nel certificato di destinazione del 4 giugno 2018, nel precedente Piano Regolatore Generale, erano interessate da duplice destinazione urbanistica, ossia:

- 1) Zona verde per attrezzature collettive;
- 2) Viabilità.

Nello stesso certificato veniva ommesso che, con Delibera di Consiglio Comunale nr. 33 del 25 maggio 2005, le particelle in oggetto venivano individuate come “zona a vincolo caducato ad alta densità”, definendo tale area come comparto.

Nel nuovo Piano Urbanistico Generale l’area in oggetto ricade all’interno dei “territori costruiti” e pertanto non risulta soggetta ad alcuni dei vincoli imposti successivamente dal PPTR della Regione Puglia.

Tale Piano Urbanistico Generale classifica tutte le particelle adiacenti a quelle in oggetto quali zone residenziali di completamento B, mentre le particelle in oggetto vengono classificate in:

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

1. Zona residenziale di completamento B, (parte);
2. Zona residenziale di completamento ad alta densità (Bs.ad.) (parte);
3. Viabilità.

I proprietari del suolo, considerando le suddette anomalie, si sono rivolti al T.A.R. Puglia per l'annullamento della Delibera di Consiglio Comunale nr. 8 del 31 marzo 2009 recante l'approvazione definitiva del P.U.G..

Il T.A.R. ha accolto tale richiesta annullando la predetta Delibera del Consiglio Comunale.

La richiesta di attuazione di tale sentenza, che non risulta ancora applicata e per la quale è stata attivata la relativa procedura, prescrive che per l'intero suolo sia assegnata la zonizzazione B – residenziale di completamento, nonché la soppressione:

- del vincolo a comparto;
- della zonizzazione "Bs.ad/19".

Tanto nell'assunto che il suolo in oggetto debba conformarsi alle aree contermini ed omogenee.

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL P.U.G.

2.1. Illustrazione della variante

La variante oggetto della presente relazione consiste nella ridestinazione urbanistica delle particelle 1889 e 1890 del foglio 15, ovvero nella variazione della destinazione urbanistica dall'attuale zona Bs.ad a zona B, in analogia alle particelle limitrofe.

La variante proposta interessa un suolo di circa 720 mq.

2.1.1. L'antecedente destinazione urbanistica

A seguito della sua approvazione (con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2009), lo strumento urbanistico generale del Comune di Trani (P.U.G.) andava a tipizzare l'area di interesse come:

- Zona Bs.ad/19 - "Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità";
- Zona B/18 - "Zona residenziale di completamento "B"".

2.1.2. La definitiva destinazione urbanistica

A seguito della procedura in atto, l'area in oggetto risulterà omogenea con la zona in quanto avrà destinazione corrispondente a "Zona residenziale di completamento "B" che, si ribadisce, interessa già una delle particelle in oggetto.

2.2. Localizzazione territoriale e descrizione dell'area di interesse

La variante puntuale al P.U.G. del Comune di Trani, come già indicato nei precedenti paragrafi, interessa l'area individuata catastalmente al foglio 15 del Comune di Trani, particelle 1889-1890, che vengono destinate a "Zona residenziale di completamento "B"".

Siamo lungo la direttrice Sud della città. La zona è caratterizzata da un'alta densità di insediamenti residenziali con la presenza di numerose attività commerciali. Il suolo consta di una superficie complessiva di circa 720 mq ed è ubicato nel centro urbano del Comune di Trani, lungo via Avv. Vittorio Malcangi, il cui prolungamento, conducente a Bisceglie, diviene la vecchia strada statale 16 oggi di competenza dell'Amministrazione Provinciale per un breve tratto che esula dalle competenze comunali delle Amministrazioni di Trani e Bisceglie. Il suolo è impegnato quasi interamente da un fabbricato composto da due piani fuori terra, avente destinazione commerciale al piano terra e destinazione residenziale al piano superiore. Trattasi di un immobile la cui costruzione al piano terra può farsi risalire agli inizi del XX secolo, mentre il piano superiore, realizzato in epoca successiva, è databile intorno agli anni '50, periodo in cui la città si espandeva oltre le vecchie mura. Il paesaggio urbano in questa zona è caratterizzato da fabbricati prevalentemente contigui con un'altezza dei corpi di fabbrica variabile

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

dai 2 ai 6 piani fuori terra, caratterizzati da destinazione commerciale ai piani terra e residenziale ai sovrastanti piani superiori.



Vista frontale del fabbricato insistente sul suolo, lungo la via Malcangi

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI



Vista globale fabbricati adiacenti verso la periferia, in direzione Bisceglie

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI



Fig. 2.1 – immagine aerofotogrammetrica del suolo

Il suolo in oggetto (in giallo) ha una superficie di circa 720 mq di cui parte ricade all'interno della superficie annessa relativamente al bene architettonico Villa Monetti (in rosso).

Il bene architettonico, o meglio quel che ne resta, riguarderebbe un giardino da tutelare, sul quale sembrerebbe sorgere un fabbricato ad uso residenziale. Dalla documentazione fotografica sopra riportata sono evidenti i segni degli interventi già eseguiti che hanno completamente alterato la natura del suolo e conseguentemente del vincolo.

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI



Fig. 2.2 – zona Capoluogo – aerofotogrammetrico

Il suolo insiste all'interno del quartiere "Capoluogo", ossia la zona più antica della città entro cui ricade il porto. Esso delimita una zona della città di Trani già consolidata e caratterizzata da edifici residenziali ed attività commerciali. La zona è completamente urbanizzata e dotata delle infrastrutture primarie e secondarie necessarie.

Gli elaborati scritto-grafici del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 31.09.2009 hanno tipizzato la maglia, entro cui ricade il suolo in oggetto identificato catastalmente nelle particelle 1889-1890 del foglio 15 del Comune di Trani, come zona Bs.ad/19 e zona "B", disciplinate rispettivamente dall'art. 6.04.2 e dall'art. 6.03 delle N.T.A.

3. ANALISI DEI CONTESTI SOVRAORDINATI E VALUTAZIONI

3.1. Il contesto territoriale comunale

Il territorio comunale di Trani ha una estensione areale di oltre 10'208 ettari, è definito come "pianura" e presenta un assetto morfologico variabile passando da 0 metri a 226 metri di altitudine con il centro abitato sulla quota media di 7 metri sul livello medio marino.

Confina, da Nord in senso antiorario, con il mare Adriatico, i territori dei comuni di Barletta (a circa 13 km), Andria (a circa 12,6 km), Corato (a circa 13,5 km), Bisceglie (a circa 7,8 km). Considerato sismico "basso" secondo i decreti anteriori al 1984, di "livello basso" secondo la classificazione proposta dal Servizio Sismico Nazionale (1998), attualmente, in conformità alla classificazione adottata nel marzo 2003, è stato definito "zona bassa". È "territorio turisticamente rilevante" ai sensi della L.R. 23 ottobre 1993 n. 23, ed appartiene alla regione agraria delle "Pianura di Barletta". Nell'ultimo quinquennio, senza significative differenze rispetto al quinquennio precedente, sul territorio comunale le temperature medie estive sono state tra 32,7 e 18,3 °C, quelle medie invernali tra 12,4 e 2,7 °C, quelle estreme tra 42,0 e -3,2 gradi centigradi. Nello stesso periodo la media annua delle precipitazioni è stata di 216,5 millimetri per anno, con una frequenza di 73 giorni, ed un vento con direzione predominante Est di velocità massima giornaliera pari a 24,3 m/sec. Il 99 % della popolazione risiede nel centro abitato e soltanto l'1% degli abitanti risiede stabilmente nel territorio rurale.

I più significativi aspetti del sistema morfologico, geologico, idrogeologico e pedologico, sono così sintetizzabili:

Morfologia

Dal punto di vista morfologico il territorio comunale non presenta specificità; ha un andamento sub-pianeggiante leggermente degradante verso Nord-Est e presenta in superficie forme carsiche che ne movimentano con lievi ondulazioni l'assetto morfologico e che attestano l'esistenza di una antica idrografia superficiale di cui permane, con maggiore importanza, quella del "flumicelli locus".

Geologia

In generale, dal punto di vista geologico, il territorio comunale di Trani è parte integrante della zona di transizione tra il dominio paleografico della Piattaforma Carbonatica Apula e dell'Avanfossa Sud-appenninica. Le aree di affioramento delle rocce carbonatiche risultano fortemente condizionate, tanto in superficie quanto in profondità, dal fenomeno carsico che riveste una fondamentale importanza in termini sia di alimentazione dell'acquifero (falda carsica) sia di

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

idrodinamica dello stesso, con conseguenze sui sedimenti degli interventi edilizi e, in genere, di tutte le opere di trasformazione del territorio.

Idrografia superficiale

Sono stati elencati (Putt/P), e cartografati nel PUG, come elementi del reticolo idrografico presente sul territorio comunale: lama Mara; lama Palumbariello; lama Paterno, lama-canale Santadugna; Lama Cupa; lama Del Merlo.

Il PUG ha cartografato lo storico impluvio alluvionale "flumicelli locus" (che prosegue, intubato, in asse alla via Badoglio) sfociante nell'ansa portuale, anche in coerenza con quanto disposto, in accordo con il Comune, dall'Autorità di Bacino in sede di formazione e successivi aggiornamenti del P.A.I. – Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Puglia.

Pedologia

Dal punto di vista pedologico i tipi di terreno dominanti sono quelli delle "terre rosse" su roccia calcarea e delle "terre calcareo-arenacee" su tufi. Terreni, pertanto, dalle caratteristiche fisiche e chimiche che consentono lo sviluppo di un elevato numero di colture, specialmente se irrigati. Il suolo agricolo comunale, di 5.627 ettari è utilizzato prevalentemente (per circa il 93%) ad oliveto e vigneto e, in minima parte (circa il 7%) a frumento e foraggi.

Il sistema naturalistico che caratterizza il territorio comunale di Trani è rappresentato dal "Proposto Sito di Importanza Comunitaria- pSIC", localizzato nell'area marittima a Sud dell'abitato prospiciente la Riviera di Levante, denominato pSic IT912009 "Posidonieto San Vito Barletta", dell'estensione di 103 ettari. Esso appartiene alla regione biogenetica "mediterranea", ed è "un sito marittimo (ove) la non spiccata rigogliosità della prateria lascia spazio sufficiente all'insediamento di varie biocenosi tipiche del piano infralitorale. Particolarmente diffuse nell'ambito della biocenosi ad Alghe Fotofile le specie *Cystoseira* sp. e *Dictyota* sp, presenti sia su substrati rocciosi sia ampi tratti di fondali a matte morta". Significativa rilevanza, inoltre, hanno i sistemi litoranei sabbiosi e rocciosi a Levante ed a Ponente dell'abitato.

3.2. II PPTR ed il contesto Paesaggistico

Il Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42, (Codice dei Beni culturali e del paesaggio) successivamente modificato con i D.Lgs. 156, 157 del 2006 e 97 del 2008, all'art. 135 prevede che "le Regioni, anche in collaborazione con lo Stato, nelle forme previste dall'articolo 143, sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio, approvando piani paesaggistici, ovvero piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, concernenti l'intero territorio regionale, entrambi denominati piani paesaggistici".

Al medesimo articolo si prevede che tali piani, al fine di tutelare e migliorare la qualità del paesaggio, definiscano previsioni e prescrizioni atte:

- a. al mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- b. all'individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e con il principio del minor consumo del territorio, e comunque tali da non diminuire il pregio paesaggistico di ciascun ambito territoriale;
- c. al recupero e alla riqualificazione degli immobili e delle aree compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti, nonché alla realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati;
- d. all'individuazione di altri interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione ai principi dello sviluppo sostenibile.

Il Piano Paesaggistico previsto dal Codice si configura quindi come uno strumento avente finalità complesse (ancorché affidate a strumenti esclusivamente normativi), non più soltanto di tutela e mantenimento dei valori paesaggistici esistenti ma altresì di valorizzazione di questi paesaggi, di recupero e riqualificazione dei paesaggi compromessi, di realizzazione di nuovi valori paesaggistici.

Con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 39 del 23.03.2015, la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia, attestandone la sua vigenza.

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

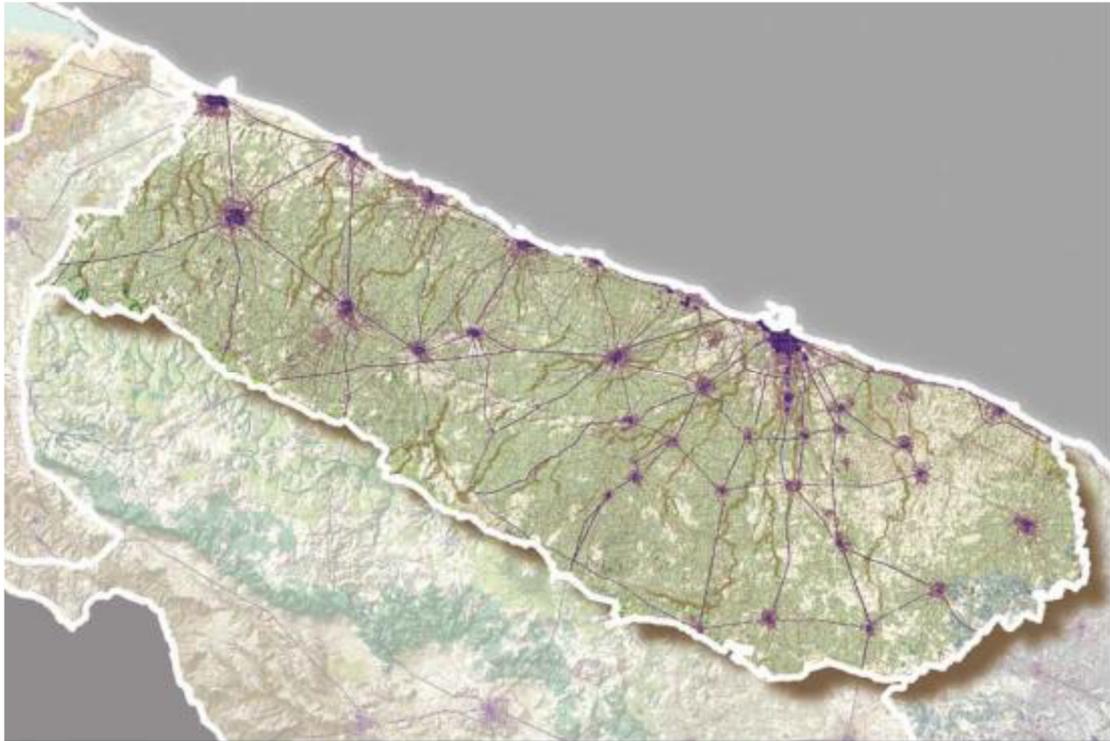
L'intero sistema territoriale del Comune di Trani rientra nell'Ambito Paesaggistico della "Puglia centrale" del PPTR (approvato con DGR nr. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP nr. 40 del 23.03.2015).

L'ambito della Puglia Centrale si estende tra l'ultimo gradino della Murgia barese e la linea costiera ed è composto da due sistemi principali: la fascia costiera e la fascia pedemurgiana.

Il paesaggio agrario ha caratteri differenti nella zona più pianeggiante – la costa e l'immediato entroterra – e nella zona ascendente, quella pede-murgiana. La prima zona è tradizionalmente più fertile, ed è utilizzata in prevalenza per le colture ortofrutticole irrigue. Propri di quest'area sono i paesaggi – ora residuali – degli orti costieri. Propri della seconda zona sono invece le distese di ulivi, ciliegi, mandorli e vigne sulle prime gradonate carsiche, con le più recenti inserzioni di serre e "tendoni" per l'agricoltura intensiva soprattutto sul versante sud orientale. Questa sequenza di gradoni, che segnano la graduale transizione dal paesaggio orticolo costiero al paesaggio arboricolo e poi boschivo più tipicamente murgiano, è incisa trasversalmente da una rete di lame, gli antichi solchi erosivi che costituiscono un segno distintivo del paesaggio carsico pugliese, insieme alle doline ed agli inghiottitoi. Le lame – solchi carsici i cui bacini si estendono fino alle zone sommitali delle Murge – sono elementi di evidente caratterizzazione del territorio dell'Ambito. Le lame svolgono un ruolo importante di funzionalità idraulica e allo stesso tempo sono ambienti naturalistici di pregio, dei corridoi ecologici che mettono in comunicazione ecosistemi diversi, dalla Murgia fino al mare. Il reticolo carsico avvicina ai contesti urbani, talvolta attraversandoli, habitat ad elevata biodiversità.

La fascia costiera si sviluppa da Barletta a Mola di Bari ed è caratterizzata da litorali con zone di rocce poco affioranti – fatta eccezione per le falesie di Polignano, interessate da fenomeni di carsismo marino – con radi esempi di macchia mediterranea.

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI



La figura della piana olivetata del Nord Barese comprende il morfotipo territoriale n°5 ("Il sistema dei centri corrispondenti del nord-barese": sistema delle città costiere a nord di Bari in allineamento a quelle subcostiere, attraverso percorsi trasversali che delineano una struttura reticolare).

Il carattere fisiografico più rilevante della figura è costituito dalla successione di terrazzi marini disposti parallelamente alla linea di costa, a quote degradanti verso il mare, raccordati da scarpate; queste forme, in un territorio intensamente urbanizzato, sono incise dai solchi erosivi carsici e poco profondi delle lame che sfociano in baie ciottolose. Le lame rappresentano gli elementi a maggior grado di naturalità, preziosi dal punto di vista naturalistico e paesaggistico perché interrompono il paesaggio dell'agricoltura intensiva dell'olivo con coperture vegetali di tipo spontaneo, connettendo la costa con l'interno. Lungo il loro letto, spesso anche in prossimità dei centri abitati, sono presenti numerose specie vegetali, di fauna ed avifauna. Le lame sono un elemento strutturante di lunga durata, in quanto hanno condizionato fin dall'antichità lo sviluppo insediativo stanziale. Ortogonali alla linea di costa, strutturano in parte percorsi e centri urbani legandoli alla particolare struttura morfologica del territorio. Il sistema insediativo si presenta fortemente polarizzato attorno ai nuclei urbani collegati da una fitta rete viaria, attestati generalmente su promontori e in aderenza a insenature naturali usate come approdi, con la lunga sequenza di torri costiere che cadenza ritmicamente il litorale.

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

L'ubicazione degli insediamenti risponde ad una specifica logica insediativa da monte a valle: quelli pre-murgiani rappresentano dei nodi territoriali fondamentali tra il fondovalle costiero e l'Alta Murgia: a questi corrispondono sulla costa i centri di Barletta, Trani, Bisceglie e Molfetta, poli territoriali costieri del sistema insediativo dell'entroterra. Un sistema secondario di percorsi locali interseca trasversalmente quello principale, rapportando gli insediamenti costieri con quelli pre-murgiani. In particolare è possibile individuare una prima maglia di percorsi paralleli fra loro e ortogonali alla linea di costa che, coerentemente con la struttura fisica del territorio, seguono la linea di massima pendenza da monte a valle; una seconda maglia di percorsi unisce in diagonale i centri più interni con le città costiere più distanti. Si tratta dunque di un paesaggio costiero storicamente profondo, in cui il carattere della costa si trasmette fortemente all'interno attraverso un sistema radiale di strade vicinali ben organizzato che dalle campagne intensamente coltivate e abitate (dense di costruzioni rurali di vario tipo, che spesso svettano sul mare di olivi) e dai centri subcostieri si dirigono ordinatamente verso il mare. All'interno di questa sequenza grande valore possiedono tutti i lembi di campagna olivata che dall'entroterra giunge fino alla costa. L'organizzazione agricola storica della figura territoriale è articolata in rapporto al sistema di porti mercantili che cadenzano la costa, intervallati da ampi spazi intensamente coltivati.

La maglia olivata risulta ancor oggi strutturante e caratterizzante la figura (e l'intero ambito). Interruzioni e cesure alla matrice olivata si riconoscono in prossimità delle grandi infrastrutture e attorno ai centri urbani, dove si rilevano condizioni di promiscuità tra costruito e spazio agricolo che alterano il rapporto storico tra città e campagna. Questa dominante si modula in tre paesaggi rurali, disposti secondo fasce che in direzione parallela alla linea di costa vanno dal mare verso l'altipiano murgiano.

Il primo è il sistema degli orti costieri e pericostieri che rappresentano dei varchi a mare di grande valore, che oggi sopravvivono spesso inglobati nelle propaggini costiere della città contemporanea. Nell'entroterra si dispone la grande fascia della campagna olivata scandita trasversalmente dalle lame. La terza fascia è quella pedemurgiana che gradualmente assume i caratteri silvo-pastorali. La matrice agroambientale si presenta ricca di muretti a secco, siepi, alberi e filari. Il mosaico agricolo è rilevante, non intaccato dalla dispersione insediativa; in particolare intorno ai centri urbani di Ruvo e a Corato.

Si procede alla verifica della variante in oggetto con le previsioni e gli obiettivi del PPTR con specifico riferimento alla sezione C2 "OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA E TERRITORIALE": NV (Non Valutabile); NC (Non Coerente), CO (Coerente).

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

Obiettivo d'Ambito 5	Indirizzi	Variante proposta
A.1 Struttura e componenti Idro-Geo-Morfologiche		
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici	Garantire l'efficienza del reticolo idrografico drenante con particolare riguardo alla tutela delle lame e delle relative aree di pertinenza	NV
1.3. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specialità degli assetti naturali		
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici	Salvaguardare gli equilibri idrici dei bacini carsici endoreici al fine di garantire la ricarica della falda idrica sotterranea e preservarne la qualità	NV
1.3. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti natura		
1.1. Promuovere una strategia regionale dell'acqua intersettoriale, integrata e a valenza paesaggistica		
1.4. Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente		
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici	Promuovere tecniche tradizionali e innovative per l'uso efficiente e sostenibile della risorsa idrica	NV
1.4. Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente		
1.5. Innovare in senso ecologico il ciclo locale dell'acqua		
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici	Valorizzare e salvaguardare le aree umide costiere, le sorgenti carsiche e gli sbocchi a mare delle lame, al fine della conservazione degli equilibri sedimentari costieri	NV
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri		
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici	Tutelare gli equilibri morfodinamici degli ambienti costieri dai fenomeni erosivi indotti da opere di trasformazione	NV
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri		
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri	Tutelare le aree demaniali costiere dagli usi incongrui e dall'abusivismo	NV
9.2. Il mare come grande parco pubblico		
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici	Recuperare e riqualificare le aree estrattive dismesse	NV

A.2 Struttura e componenti Ecosistemiche e Ambientali		
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio	Salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica	NV
1.2. Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale e regionale		
2.7. Contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi		
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici	Valorizzare o ripristinare la funzionalità dei corridoi ecologici costituiti dalle lame (ad esempio lame Ciapetta-Camaggi; Palumbariello, Paterno tra Barletta e Trani; Lama di Bisceglie, Lama Macina, Lama Marcinasee; Lama Le Sedelle tra Trani e Molfetta; la Lama Martina; Lama Le Carrese; Lame di Giovinazzo; Lame di Castello; Lama Caldarese, Cala D'Oria; Lama Balice, canale Lamasinata tra Molfetta e Bari; il Canale Valenzano, Lama Cutizza, Lama S. Giorgio, Lama Giotta, Rinaldi)	NV
2.2. Migliorare la qualità ambientale del territorio		
2.3. Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali		
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici	Salvaguardare i valori ambientali delle aree di bonifica presenti lungo la costa attraverso la riqualificazione in chiave naturalistica delle reti dei canali	NV
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri		
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio	Valorizzare le funzioni di connessione ecologica delle fasce di rispetto dei percorsi ciclopedonali e dei tratturi	NV
2.2. Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale		
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio	Salvaguardare le pratiche agronomiche che favoriscono la diversità ecologica e il controllo dei processi erosivi	NV
2.4. Elevare il gradiente ecologico degli agro		

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

ecosistemi		
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri	Potenziare la resilienza ecologica dell'ecotone costiero	NV

A.3 Struttura e componenti antropiche e storico-culturali		
A.3.1 Componenti dei paesaggi rurali		
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici	Salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici colturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo a (i) i paesaggi della monocoltura dell'oliveto, (ii) i mosaici agricoli integri intorno a Ruvo e Corato; (iii) i mosaici agricoli periurbani intorno a Bari (sovente lungo le aste delle lame e del reticolo idrografico); (iv) gli orti irrigui costieri storici segnati dalla rete di viabilità storica di accesso e dalle barriere di filari frangivento poste a corredo delle murature a secco	NV
4.1. Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici		
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio	Tutelare la continuità della maglia olivata e del mosaico agricolo periurbano	NV
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici		
5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo	Tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto, con particolare attenzione alle ville e ai casali storici suburbani e in generale alle forme di insediamento extraurbano antico	NV
5.2. Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco		
5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo	Tutelare la leggibilità del rapporto originario tra manufatti rurali e il fondo di appartenenza	NV
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici	tutelare e valorizzare le aree orticole costiere al fine di conservare dei varchi all'interno della fascia urbanizzata costiera	NV
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri		
9.1. Salvaguardare l'alternanza storica di spazi ineditati ed edificati lungo la costa pugliese		
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici	Valorizzare la funzione produttiva delle aree agricole periurbane per limitare il consumo di suolo indotto soprattutto da espansioni insediative lungo le principali vie di comunicazione	CO
5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo		
5.4. Riqualificare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti come nodi di qualificazione della città contemporanea		
6. Riqualificare i paesaggi degradati dalle urbanizzazioni contemporanee		
A.3 Struttura e componenti antropiche e storico-culturali		
A.3.2 Componenti dei paesaggi urbani		
3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata	Tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali così come descritti nella sezione B	NV
5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo		
6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee		
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio	Valorizzare i sistemi di relazioni tra costa e interno	NV
9.3. Salvaguardare la diversità e varietà dei paesaggi costieri storici della Puglia		
9.4. Riqualificare ecologicamente gli insediamenti a specializzazione turistico-balneare		
2. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee	Potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto)	CO
6.3. Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione		
6.4. Contenerne i <i>perimetri urbani</i> da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo		
6.5. Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione e il recupero del patrimonio edilizio esistente		

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

6.6. Promuovere la <i>riqualificazione delle urbanizzazioni</i> periferiche				
6.7. Riqualificare gli <i>spazi aperti periurbani</i> e/o interclusi				
6.8. Potenziare la <i>multifunzionalità</i> delle aree agricole periurbane				
6.11. Contrastare la proliferazione delle aree industriali nel territorio rurale	Tutelare e valorizzare il patrimonio di beni culturali nei contesti di valore agro-ambientale	CO		
1.2. Salvaguardare e valorizzare la ricchezza e la diversità dei paesaggi regionali dell'acqua				
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici				
5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo				
5.1. Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati				
5.7. Valorizzare il carattere policentrico dei sistemi urbani storici				
8. Favorire la fruizione lenta dei paesaggi				
8.2. Promuovere ed incentivare una fruizione paesistico-percettiva ciclo-pedonale				
6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee				
11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture			Riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico	NV

A.3 Struttura e componenti antropiche e storico-culturali

A.3.3 le componenti visio percettive

3. Salvaguardare e valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata	Salvaguardare e valorizzare le componenti delle figure territoriali dell'ambito descritte nella sezione B.2 della scheda, in coerenza con le relative Regole di riproducibilità (sezione B.2.3.1)	NV
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo	Salvaguardare, riqualificare e valorizzare i percorsi, le strade e le ferrovie dai quali è possibile percepire visuali significative dell'ambito. Con particolare riferimento alle componenti elencate nella sezione A.3.6 della scheda	NV
5.6. Riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, ferrovie, sentieri, tratturi)		
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia		
7.3. Salvaguardare e valorizzare le strade, le ferrovie e i percorsi panoramici e di interesse paesistico-ambientale	Salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispettive visuali verso le "porte" urbane	NV
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo		
5.5. Recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche		
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia		
7.4. Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città		
11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture		

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

Si riporta di seguito un'analisi della vincolistica gravante sull'area oggetto della variante FD secondo le vigenti perimetrazioni definite nella ufficiale cartografia allegata al PPTR approvato.

Il sistema delle tutele del PPTR, articolato in beni paesaggistici (BP) e ulteriori contesti paesaggistici (UCP), fa riferimento a tre sistemi, che non differiscono in misura significativa da quelli previsti dal PUTT/p, così costituiti:

1. Struttura idrogeomorfologica:
 - 1.1. Componenti geomorfologiche;
 - 1.2. Componenti idrologiche.

2. Struttura ecosistemica e ambientale:
 - 2.1. Componenti botanico vegetazionali;
 - 2.2. Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici.

3. Struttura antropica e storico culturale:
 - 3.1. Componenti culturali e insediative;
 - 3.2. Componenti dei valori percettivi.

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

Nell'ambito del presente progetto, è stata effettuata una sovrapposizione dell'area di interesse con la cartografia allegata al Piano relativa alle suddette componenti da cui è emerso che il suolo in oggetto è interessato dalla superficie annessa circostante un Bene Architettonico (retino giallo), per l'esattezza "Villa Monetti". Inoltre il suolo in oggetto ricade all'interno del territorio costiero (fascia di 300 metri dalla costa) nonché all'interno dell'area inserita nel PUG quale territori costruiti. Ulteriori Contesti Paesaggistici, così come desumibile dall'estratta elaborazione SIT Regione Puglia (in riferimento al PPTR), non interessano il suolo in oggetto.



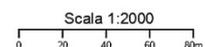
Mappa Comune di Trani (fonte: sistema webgis)



LA PRESENTE MAPPA NON SOSTITUISCE PER FINI LEGALI E AMMINISTRATIVI LE CERTIFICAZIONI TECNICO-URBANISTICHE DEGLI UFFICI TECNICI COMUNALI

Comune di Trani - www.trani.territoioambiente.it - stampa del 18/06/2020 ore 20:21

Pag. 1/1



Estratto PPTR da SIT Puglia

Studio di consulenze e progettazioni

Dr. Ing. Ivo Lignola

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

3.3. La compatibilità dell'intervento con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Barletta-Andria-Trani

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Barletta Andria Trani è stato approvato in via definitiva con Delibera del Consiglio P. n. 11 del 15. 06. 2015, e adeguato al PPTR con Delibera del Consiglio Provinciale n. 37 del 23.05.2017 ai sensi e per effetto dell'art. 97, comma 7 delle NTA del PPTR.

Costituiscono i Contenuti di Assetto del Piano l'insieme dei Principi Ispiratori del Piano, gli Obiettivi generali e specifici, le Strategie generali e specifiche, gli Assetti.

Gli Obiettivi, le Strategie e gli Assetti sono declinati rispetto alla struttura del Documento Regionale di Assetto Generale con particolare riferimento agli "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei piani territoriali di coordinamento provinciale - PTCP", nei tre sistemi territoriali:

- Sistema ambientale e paesaggistico;
- Sistema insediativo e degli usi del territorio;
- Sistema dell'armatura infrastrutturale.

3.4. Sintesi e conclusioni

Dalla sincronica lettura della qualità e delle criticità paesaggistiche locali e tenuti presenti i parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale, si può concludere che la variante puntuale al PUG-variante di destinazione urbanistica del suolo, può definirsi paesaggisticamente compatibile, in quanto non implica nessuna alterazione della qualità visiva e panoramica. Infatti, dal punto di vista percettivo, data la presenza sia lateralmente che frontalmente di edifici di notevole altezza, non vi alcun mutamento. Inoltre sono rispettati i seguenti parametri già enucleati nella premessa metodologica della presente relazione paesaggistica:

Verifica dei "Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche"

DIVERSITÀ:

sono rispettati i caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici.

INTEGRITÀ: sono rispettati i caratteri distintivi del sistema naturale e del sistema antropico storico (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, tra gli elementi costitutivi).

QUALITÀ VISIVA:

VARIANTE PUNTUALE AL PUG DEL COMUNE DI TRANI

le qualità sceniche e panoramiche risultano regolarizzate e valorizzate dalle trasformazioni proposte dalla variante in oggetto

RARITÀ: l'area in oggetto non rientra in siti o aree particolari in cui vi sia presenza di elementi caratteristici dotati di particolare rarità.

DEGRADO:

le trasformazioni proposte dalla variante non implicano perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali, ma al contrario li valorizzano attivamente.

Verifica dei "Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale":

SENSIBILITÀ:

si può asserire che le trasformazioni proposte dalla Variante guidino positivamente i cambiamenti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o di degrado della qualità complessiva.

VULNERABILITÀ/FRAGILITÀ:

non risultano alterati o distrutti i caratteri connotativi paesaggistici locali

ASSORBIMENTO VISUALE:

le trasformazioni proposte dalla Variante non risultano alterare la qualità delle prospettive visuali iniziali.

STABILITÀ:

non risultano alterate l'efficienza funzionale dei sistemi ecologici e l'assetto antropico consolidato.

INSTABILITÀ: non si registrano situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici.

Il Tecnico redattore

Trani, Luglio 2020