



**Oggetto :** **Richiesta di suddivisione Comparto 8, ai sensi dell'articolo 12 della L.R. n.20/2001, così come modificato dall'articolo 16, comma 1, lettera b) della legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 e dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 26 ottobre 2016, n. 28**

Proprietari : - Dott. Gianbattista Scaringi, amministratore unico della società NEW s.r.l.;

- Arch. Francesco Innino.

### **Relazione tecnica – AGGIORNAMENTO del 18/11/2021**

#### Premessa

La città di Trani è dotata di Piano Urbanistico Generale vigente approvato dal Consiglio Comunale ai sensi della L.R. n.20/2001 con propria deliberazione n.8 del 31/03/2009 e vigente a seguito della pubblicazione sul BURP in data 07/05/2009.

L'attuazione del Piano Urbanistico Generale è subordinata anche agli studi dei comparti mediante predisposizione dei PUE secondo le procedure di cui all'art.16 della Legge Regionale n.20 del 27/07/2001 e all'art.6.11.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG.

Tra gli altri è stato individuato il Comparto 8 con destinazione Bs.ad-28 (zona residenziale di completamento speciale ad alta densità). Il Comparto 8 è delimitato a Nord dalla sede della ferrovia (FS), ad Est da via Verdi, a sud dalla sede della s.s.16/bis e ad ovest da via delle Forze Armate.

Ai sensi dell'articolo 12 della L.R. n.20/2001, così come modificato dall'articolo 16, comma 1, lettera b) della legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 e dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 26 ottobre 2016, n. 28, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da 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.

### Ipotesi di suddivisione del comparto CP8

La nuova perimetrazione non comporta incremento degli indici di fabbricabilità, non riduce le dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, non incide sugli indici di fabbricabilità, sulla dotazione delle aree a standards e quindi non modifica i carichi insediativi complessivi del comparto di riferimento. Inoltre non comporta modifiche ai suoli di altre proprietà, non interclude i suoli retrostanti, e i diritti dei proprietari delle particelle in esame non vengono mutati dalla suddivisione del Comparto originario.

E' prevista la suddivisione del Comparto 8 in tre sub comparti. Tale ipotesi non contrasta con la disciplina urbanistica complessiva in quanto lo studio degli stessi sarà comunque disciplinato da PUE secondo le procedure dell'art.12 della L.R. n.20/2001.

Il sub-comparto oggetto del presente studio, è ubicato in posizione centrale rispetto alla direttrice nord-sud del comparto originario (così come evidenziato nella tavola unica dell'elaborato grafico di progetto), con accesso diretto sia da via Verdi che da via delle Forze Armate.

Il comparto CP8 ha una superficie territoriale di 81.675 mq (fonte PUG), in cui sono ricomprese aree che in passato (molto prima dell'approvazione dell'attuale PUG), sono state urbanizzate e completamente edificate con indici fondiari che hanno consentito volumetrie residenziali di gran lunga superiori a quelle previste su tali aree dal vigente PUG. Per tale motivo le stesse possono essere stralciate dal comparto 8.



*Aree già edificate e urbanizzate. Vista da via delle forze armate nord*



*Aree già edificate e urbanizzate. Vista da via delle forze armate sud*



*Aree già edificate e urbanizzate. Vista da Via Gaetano Donizzetti ovest*



*Aree già edificate e urbanizzate. Vista da via Gaetano Donizzetti est*

Sono ricomprese inoltre ville ottocentesche destinate all'origine come ville suburbane estive della classe nobile e alto borghese dell'epoca. Esse sono sottoposte a tutela nel PUE ed individuate nella tavola 10.1 del PUG con i numeri:

- 02 Villa Palmieri : mc 1.500
- 04 Villa Losito : mc 828
- 05 Villa Lopane : mc 1.060
- 07 Senza nome : mc 731
- 08 Senza nome : mc 1.291
- 11 G. Linco : mc 5.990

Si rimanda l'approfondimento di tutti gli aspetti di analisi e di progetto alla predisposizione di un PUE.

Trani, 18 novembre 2021

Il Tecnico

Arch. Francesco Innino

