

COMUNE DI  
TRANI



**PROJECT FINANCING**

COMUNE DI TRANI

SOCIETA' DI PROGETTO

PARCO DEL RICORDO TRANI S.r.l.

AMPLIAMENTO  
E GESTIONE DEL CIMITERO COMUNALE  
\_ TRANI \_ (BT)

ELABORATO:  
RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA  
DELL'IMPIANTO URBANISTICO DI VARIANTE

arch. **Sergio d'Addato**

data: febbraio 2021



## 1. PREMESSA

## 2. OGGETTO DELLA RELAZIONE

Il progetto in esame si inquadra quale intervento di ristrutturazione urbanistica, con ampliamento e gestione dell'attuale Cimitero della città di Trani, mediante procedura di Finanza di Progetto, ex art. 153 e seguenti del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. con riqualificazione ambientale paesaggistica del tratto di costa antistante e delle sue aree scoperte ricadenti in zona demaniale.

Il Comune di Trani è dotato di PUG, approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31.03.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n.68 del 07.05.2009.

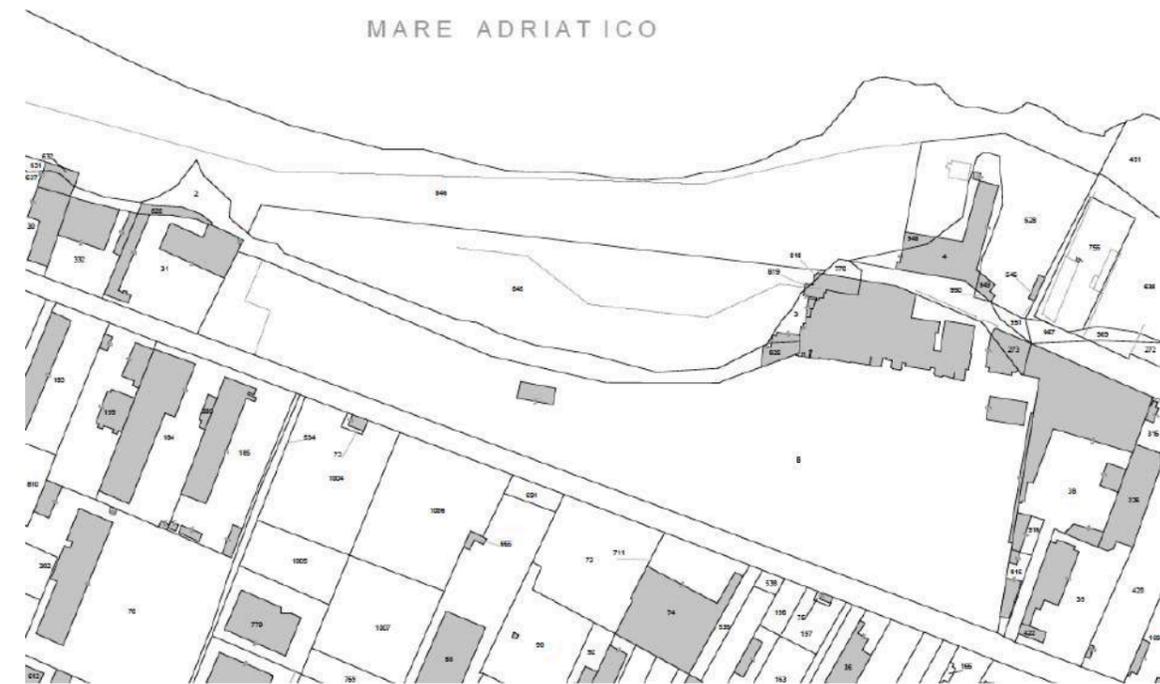
## 3. QUADRO URBANISTICO NORMATIVO DAL 1971 AL 2009

L'area in esame è destinata, già dal P.R.G. vigente dal 1971 sino al 2009, quale "Zona Cimiteriale"



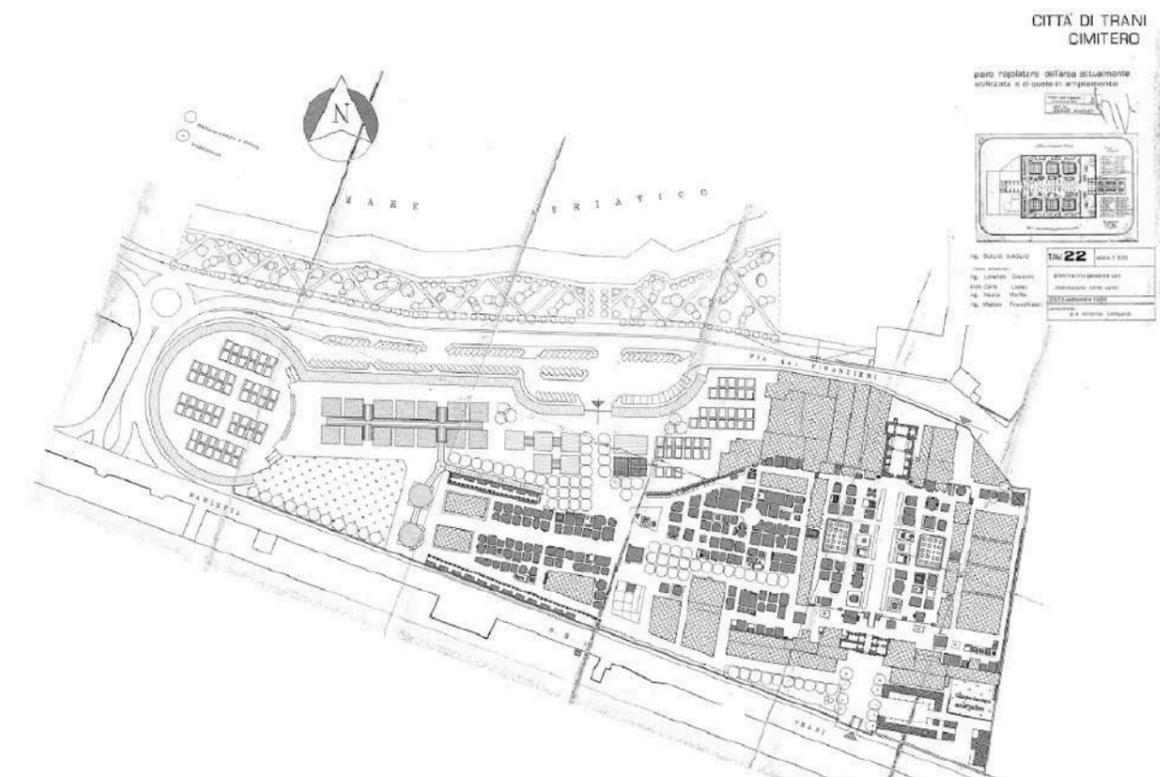
stralcio del PRG vigente sino al 2009 – destinazione "ZONE SPECIALI – ZONA CIMITERIALE"

L'area è individuata in Catasto Terreni Comune di Trani al foglio13 particelle 2 – 3 - B – 818 – 819 – 845 e 846 (in parte)



stralcio di mappa catastale

Il Comune di Trani è dotato di Piano Regolatore Civico Cimitero approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.43 del 08.07.1997 e successivamente modificato con D. di C. C. n.35 del 25.05.2005.



Piano Regolatore Civico Cimitero

#### 4. QUADRO URBANISTICO NORMATIVO DAL 2009

Il PUG, approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31.03.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n.68 del 07.05.2009, conferma le previsioni di pianificazione individuando, l'area cimiteriale comprensiva della parte in ampliamento, quale Zona SP/2, normata dall'art.9.01 delle NTA come "Impianti ed attrezzature urbane – Aree Cimiteriali".

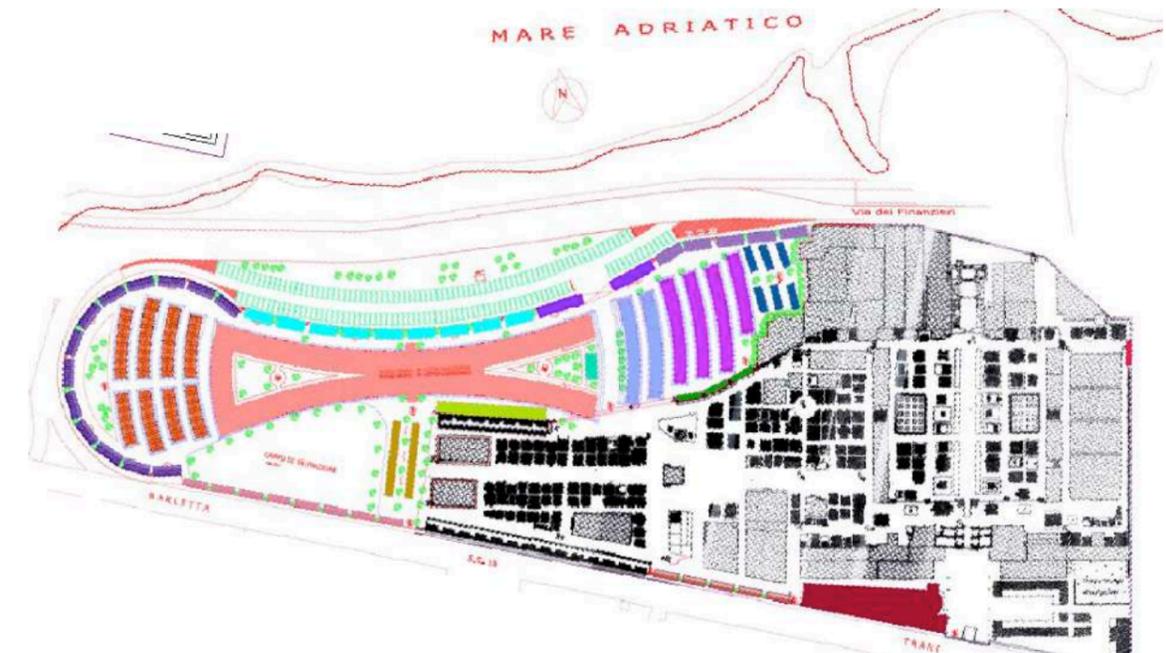


stralcio del PUG vigente – destinazione "ZONA SP/2" impianti ed attrezzature urbane – Aree cimiteriali

Il Comune di Trani ha previsto che, la realizzazione delle opere di adeguamento, ampliamento e gestione della infrastruttura cimiteriale, avvenisse attraverso una procedura di Finanza di Progetto ex art.153 e seguenti del D. Lgs. n.163/2006 e s.m.i., con risorse a carico dei Privati. Con deliberazione di Giunta Comunale n.94 del 26.05.2009 è stato approvato lo Studio di fattibilità del Project Financing. La scelta del Comune è stata, in particolare, quella di operare attraverso un'unica gara di evidenza pubblica finalizzata all'aggiudicazione ad unico soggetto privato la concessione per la progettazione, la realizzazione e la gestione dell'intera struttura cimiteriale della città. In seguito è stata indetta la procedura concorsuale del Project Financing per l'individuazione del promotore e aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. La documentazione posta a base della procedura di gara era composta da: Bando, Disciplinare, Studio di Fattibilità, Convenzione / Linee guida e il Piano Regolatore del Civico Cimitero approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.43 del 08.07.1997 e successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n.35 del 25.05.2005. I criteri di aggiudicazione del bando si basavano sia su elementi di valutazione economica e gestionale, sia tecnica e cioè sulla qualità della proposta migliorativa sotto il profilo urbanistico-architettonico, infatti il bando di gara all'art.9 riportava:

*"Il progetto preliminare dovrà essere sviluppato nel rispetto del Piano Regolatore cimiteriale vigente; al fine, però, di non intaccare la creatività dei concorrenti, sono consentiti adattamenti migliorativi del piano volumetrico, delle sagome, e delle soluzioni previste dal Piano Regolatore cimiteriale, che non alterino le scelte, superfici e volumi, del piano stesso".*

A seguito dell'espletamento delle procedure di gara il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici, con determinazione n.97 del 19/3/2012, ha disposto l'aggiudicazione provvisoria del "Project Financing" per l'ampliamento e gestione del Civico Cimitero nei confronti del "R.T.I. Musicco Antonio S.a.s.-Elettra Sannio S.r.l." individuato quale "Soggetto Promotore".



Progetto Preliminare della Finanza di Progetto

Considerato che la proposta migliorativa scaturita dalle procedure di affidamento e gestione del cimitero attraverso la Finanza di Progetto ha variato il disegno urbanistico delle previsioni del Piano Regolatore Cimiteriale, il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici, con nota prot. n.42503 del 16/11/2012, ha presentato istanza di "Verifica di assoggettabilità a VAS" della variante al PRCC all'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche -VIA-VAS della Regione Puglia.

#### 5. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Nel corso del processo di VAS relativo alla pianificazione di settore (variante al Piano Regolatore Civico Cimitero), con nota prot. n.9941 del 29/11/2012 il Servizio Regionale Ecologia avviava la consultazione dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, comunicando agli stessi le modalità di accesso al R.A.P.:

- Regione Puglia – Servizio Assetto del territorio, Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica; Servizio Urbanistica; Servizio Reti e Infrastrutture per la Mobilità; Servizio Tutela delle Acque; Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche; Servizio Demanio e Patrimonio;
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente della Puglia (ARPA);
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia;
- Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale della Puglia per la gestione del servizio idrico integrato;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, Barletta – Andria – Trani e Foggia;
- Autorità di Bacino della Puglia (AdBP);
- Provincia Barletta – Andria – Trani, Settore Urbanistica, Assetto del territorio, PTCP Paesaggio, genio civile e Difesa Suolo;
- Azienda Sanitaria Locale di Barletta – Andria – Trani.

La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS si concludeva con la Determinazione del Dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, VIA e VAS n.162 – 089/DIR/2013/00162 del 18.06.2013, che dopo aver affermato *“si può ritenere che i possibili impatti ambientali dovuti alle scelte di pianificazione operate nella variante al Piano regolatore cimiteriale di Trani siano riconducibili a condizioni di sostenibilità attraverso la previsione di adeguate misure di prevenzione, mitigazione e compensazione”* **determinava, l'esclusione condizionata della Variante al Piano Regolatore Generale Cimiteriale dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Il soggetto Promotore della Finanza di progetto, previa richiesta dell'ente comunale provvedeva alle modifiche e integrazioni adeguando il Progetto Preliminare alle indicazioni della Regione Puglia (di cui alla D.D. n.162 del 18.06.2013) e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici per le Province Bari, BAT e Foggia (nota prot. 70 del 02.01.2013 CI 34.19.06/20.30).

Le modifiche e adeguamenti richiesti e trattati nel nuovo progetto di variante rispondenti alle indicazioni e prescrizioni hanno riguardato:

#### **\_Tutela quali-quantitativa delle acque**

- misure volte a garantire un consumo idrico sostenibile contenute alla sezione 2.12 dell'All. 14 al PTA;
- rispetto della disciplina statale e regionale in materia di scarichi in pubblica fognatura, anche alla necessità di convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche attenendosi alla normativa regionale (Linee guida del PTA recanti “Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia”);
- perseguire il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche;

#### **\_Progettazione e realizzazioni delle aree a verde,**

- si utilizzino nei nuovi interventi di piantumazione specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003);

#### **\_Mobilità sostenibile,**

- introdurre nell'area di intervento percorsi pedonali e ciclabili garantendone la continuità funzionale e promuovendo al contempo misure integrative per lo sviluppo dell'intermodalità e delle connessioni con il centro abitato;

#### **\_Impermeabilizzazione dei suoli,**

- si utilizzino pavimentazioni semipermeabili nelle aree pedonali e in quelle destinate a parcheggio dove almeno il 30% destinata a parcheggi pubblici e il 20 % della superficie destinata a parcheggi privati dovrà essere realizzata in elementi prefabbricati di calcestruzzo inerbite, o in altro materiale che garantisca la stessa permeabilità;

#### **\_Raccolta differenziata dei rifiuti,**

- caratterizzazioni delle aree per la raccolta dei rifiuti all'interno dell'area di intervento al fine di renderle facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti;
- sia rispettato il DPR n.254 del 15/07/2003 sulla gestione dei rifiuti provenienti dalle attività cimiteriali;
- sia previsto un impianto di compostaggio;

#### **\_Illuminazione e energia**

- per l'illuminazione si faccia riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n.13 del 22.08.2006 “Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico, attuativo della L:R: n.15 del 23.11.2005;
- \_per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;

#### **\_Misure di mitigazione per le fasi di cantiere,**

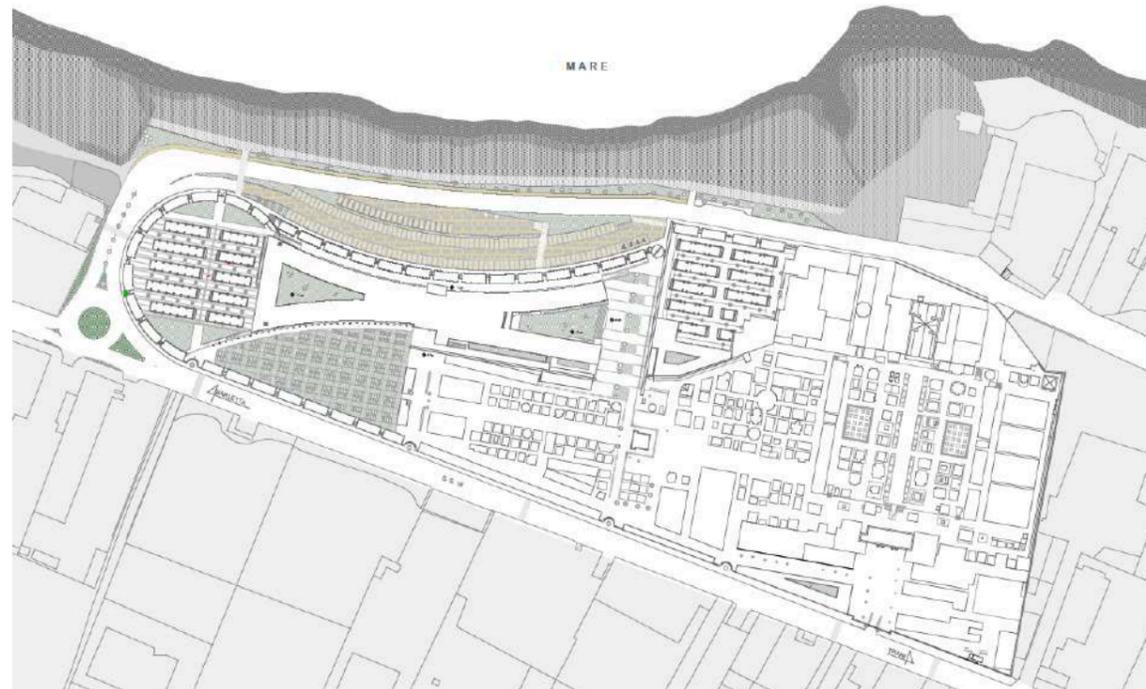
- abbattimento delle polveri nelle fasi di lavorazione;
- mitigare l'impatto sonoro durante le fasi di lavorazione;
- al fine di evitare l'inquinamento potenziale della componente idrica, minimizzare lo stazionamento dei rifiuti di produzione delle fasi di demolizione e costruzione;
- dove possibile si persegua l'utilizzo di materiale di recupero.

**\_modifiche architettoniche e di impianto urbanistico esposte nel parere endoprocedimentale della Soprintendenza,**

- il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici per le Province Bari, BAT e Foggia espresso con nota prot. 70 del 02.01.2013 CI 34.19.06/20.30 richiedeva, ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004, modifiche per alcune caratteristiche architettoniche e di impianto urbanistico;
- modifiche architettoniche del muro di recinzione sul fronte della S.S.16 Adriatica – via Barletta;
- riduzione delle altezze del modulo centrale previsto in ampliamento alle strutture funerarie esistenti e utilizzo di forme che rispettino i segni presenti sul territorio;
- rielaborazione del disegno urbanistico dell'innesto tra il cimitero esistente e quello previsto dal nuovo progetto di piano al fine di migliorare i rapporti con il contesto urbano circostante.

Le richieste di integrazione e prescrizioni concludevano con la raccomandazione del: *"rispetto di tutte le distanze regolamentari da emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza"*.

L'esame delle modifiche e adeguamenti richiesti viene esperita con relazione datata 27.05.2014 del Dirigente dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Trani avente ad oggetto: "Relazione e verifica adeguamenti richiesti al – Promotore –". Il Dirigente concludeva: *"dall'esame dei contenuti del progetto adeguato raffrontati a quelli del progetto proposto in sede di gara è possibile rilevare che le modifiche hanno comportato un miglioramento delle scelte contenute nel progetto preliminare e che le stesse recepiscono appieno le prescrizioni imposte"*.

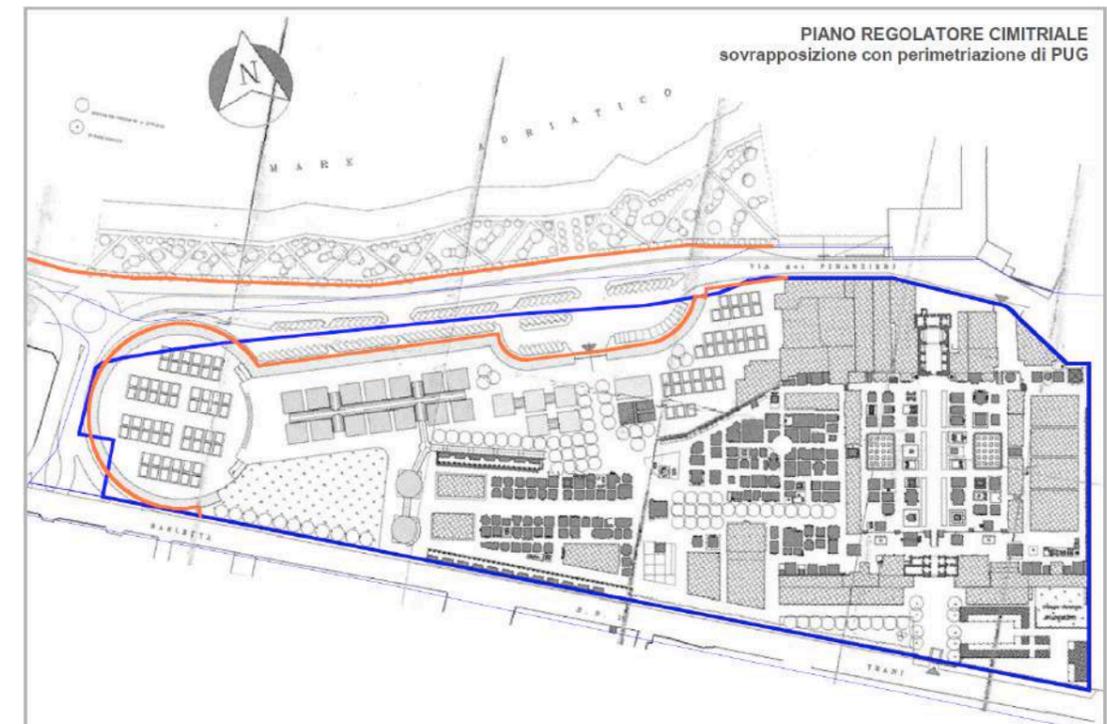


Finanza di Progetto (progetto adeguato e modificato sulla base delle risultante del processo di VAS)

**6. VERIFICA DELLE VARIAZIONI DI PROGETTO IN RELAZIONE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI**

Il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici, con relazione del 24/11/2017, ha evidenziato che il disegno della viabilità pubblica prevista sia dal Piano Regolatore Cimiteriale (P.R.C.C. 1997), sia dal nuovo progetto adeguato e modificato sulla base delle risultanze del processo di VAS non è coerente con il disegno della viabilità pubblica del Piano Urbanistico Generale approvato con la delibera del Consiglio Comunale n.8 del 31/3/2009 e quindi anche con la perimetrazione del comparto cimiteriale.

Di seguito si rappresenta graficamente la difformità tra il disegno del P.R.C.C. approvato nel 1997 e il P.U.G. approvato nel 2009.

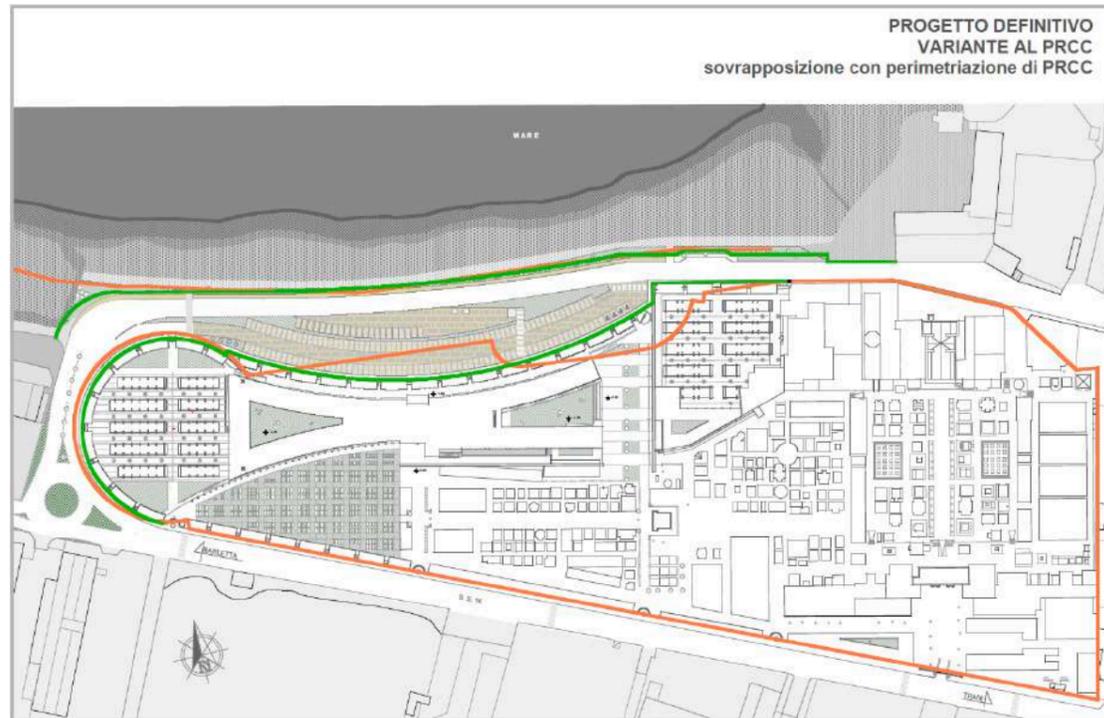


Sovrapposizione della perimetrazione del P.U.G. con il PRCC

**LEGENDA:**

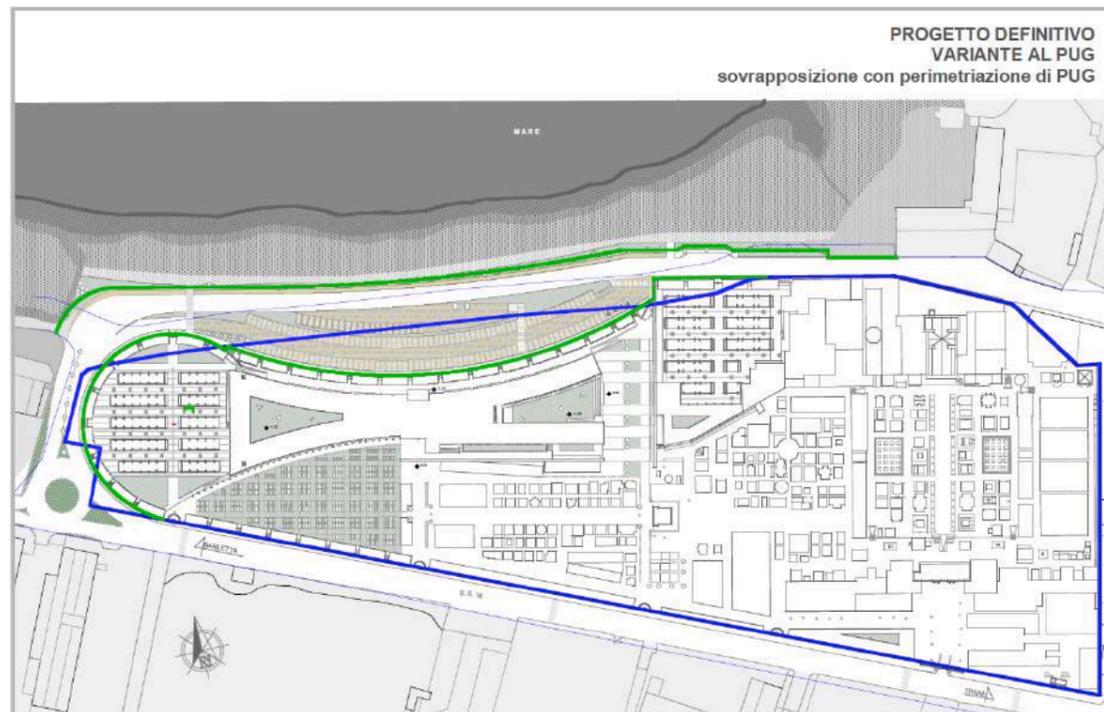
-  perimetrazione del P.U.G.
-  perimetrazione del P.R.C.C.

La tavola che segue evidenzia la variante al P.R.C.C. a seguito della procedura di Project Financing



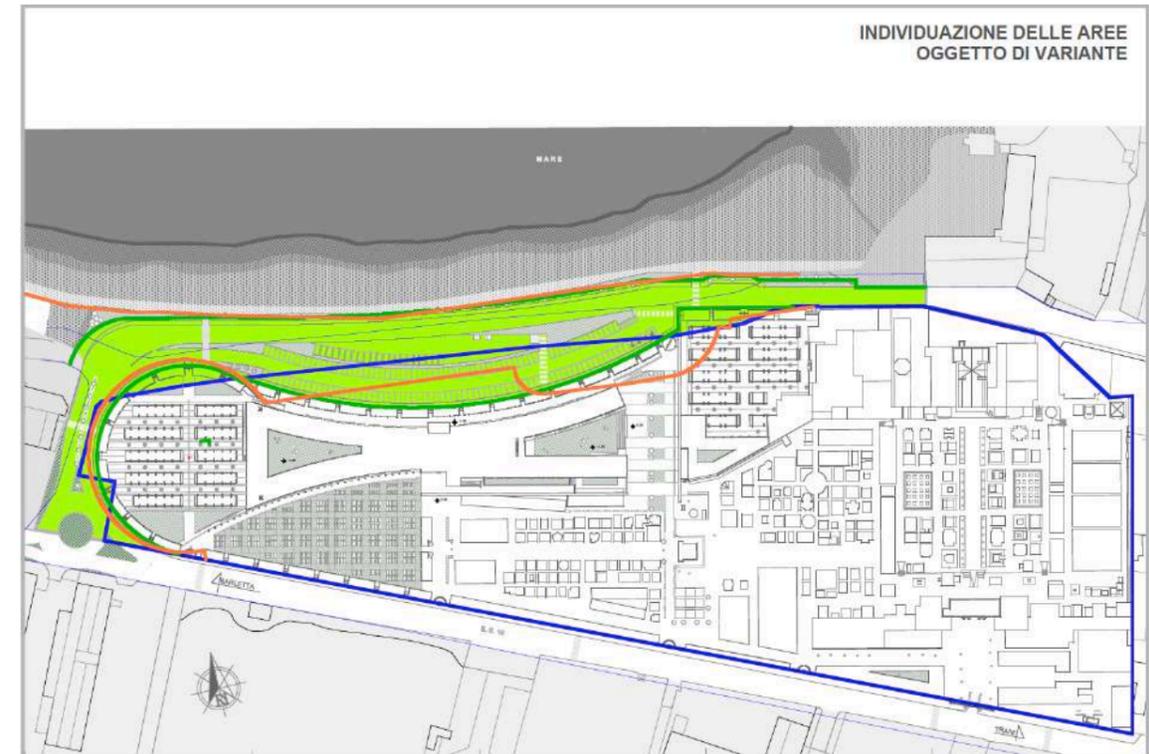
Sovrapposizione della perimetrazione del P.R.C.C. con il Progetto Definitivo

Inoltre con la sovrapposizione della perimetrazione del P.U.G. vigente al progetto definitivo adeguato e modificato sulla base delle risultanze del processo di VAS si evidenzia la consistenza della variante.

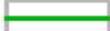


Sovrapposizione della perimetrazione del P.U.G. con il Progetto Definitivo

Con la successiva tavola si evidenziano le aree interessate dalla variante urbanistica.



**LEGENDA:**

- |   |                             |   |   |
|---|-----------------------------|---|---|
|  | perimetrazione del P.U.G.   |  | perimetrazione del PROGETTO DEFINITIVO (variante) |
|  | perimetrazione del P.R.C.C. |  | aree oggetto di variante                          |

Trani, 12 febbraio 2021

arch. Sergio d'Addato