Firmato digitalmente da
**antonio albanese**
CN = albanese antonio
O = Ordine degli Architetti di BAT
C = IT



# PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA AL PUG DELLA CITTÀ DI TRANI PER L'AREA DISLOCATA SULLA S.P. 130 TRANI – ANDRIA KM 0 + 1

## Sentenza TAR Puglia, Sez. Terza, Bari 1116/2017 -

## <u>INTEGRAZIONI</u>

Proprietà: Fatima Costruzioni s.r.l. – Il tecnico incaricato: arch. Antonio Albanese

SETTEMBRE 2019

Firmato digitalmente da
**Giuseppe Bruno**
C = IT

*STUDIO TECNICO ARCHITETTO ANTONIO ALBANESE –via Brigata Barletta n. 15 – Barletta (BT) - Tel. 0883348702 – webmail pec: antonio.albanese@archiworldpec.it*

**INDICE**

***Pag. 3 –*** Premessa - *Nota prot. n.33492 del 24/07/2019 e Relazione Istruttoria del Responsabile del procedimento Arch. Francesco Patruno*

***Pag. 13-*** Adempimenti richiesti con la "*proposta di provvedimento del responsabile del procedimento":* Relazione Tecnica inerente la parte "A"

***Pag. 26 -*** Asseverazione da parte del tecnico incaricato, rappresentante che per l'area interessata dalla variante urbanistica ricorrono le condizioni previste in uno dei punti dell'art. 7 del "Regolamento Regionale n.18 del 09/10/2013" di attuazione della Legge Regionale 14 dicembre 2012 n. 44 per l'esclusione della proposta di Variante dal procedimento di VAS;

***Pag. 27 –*** Norme Tecniche di Attuazione

***Allegati:***

***Allegato 1: ( integrazione 1)*** Documentazione attestante il titolo sulle aree oggetto della variante urbanistica (Titoli di proprietà – visure catastali);

***Allegato 2: ( integrazione 3)*** Rapporto ambientale integrato con le prescrizioni poste nella Determinazione del Dirigente sezione Ecologia n.429 del 10/12/2015, inerente la Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ricomprendente anche le aree precedentemente non valutate;

***Allegato 3: (integrazione 5)*** Relazione geologica ad integrazione delle aree precedentemente non valutate, per l'acquisizione del parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001.

**PREMESSA**

In data 24 luglio 2019 il Dirigente Area Urbanistica Demanio Ambiente trasmetteva via pec alla "Fatima Costruzioni s.r.l." all' Arch. Giuseppe Bruno Commissario ad Acta, e all'Arch. Antonio Albanese tecnico incaricato, la seguente nota prot. n.33492 del 24/07/2019 unitamente alla Relazione Istruttoria del Responsabile del procedimento Arch. Francesco Patruno

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. 0883.581244- email: francesco.gianferrini@comune.trani.bt.it*
–
*Servizio Sportello Unico Edilizia ed Attività Produttive*

Prot. n. 33492 del 24 LUG. 2019

NOTA PEC

Al **Società Fatima Costruzioni s.r.l.**
C/o avv. Franco Gagliardi La Gala
*segreteria@pec.studiolegaledelprete.it*

Al Commissario ad Acta
**Arch. Giuseppe Bruno**
*giuseppe.bruno@arubapec.it*

Al Tecnico incaricato
**Ing. Antonio Albanese**
*antonio.albanese@archiworldpec.it*

**Oggetto:** Progetto di variante al PUG della Città di Trani per la variante urbanistica nell'area dislocata sulla S. P. 130 Trani – Andria km. 0 + 1. - Sentenza TAR Puglia, Sezione Terza, Bari n. 1116 del 2 novembre 2017.

Con riferimento alla procedura di variante in oggetto richiamata, questo ufficio in riscontro alla richiesta avanzata dal Commissario ad acta inerente l'istruttoria e la proposta di provvedimento finalizzati alla prosecuzione dell'iter procedimentale, esaminati gli elaborati tecnici della Variante Urbanistica prodotti dalla Società richiedente con nota acquisita al prot. n. 39704 del 04/12/2018, ritiene per le ragioni riportate nella allegata relazione istruttoria, che gli stessi recepiscono solo parzialmente i contenuti della deliberazione di Giunta Regionale n.1433 del 13/09/2016, nonché non sono aderenti a quanto richiesto dal commissario ad Acta. Pertanto è necessario presentare le seguenti integrazioni:

1) *Documentazione attestante il titolo sulle aree oggetto della variante urbanistica (Titoli di proprietà – visure catastali);*
2) *Relazione tecnica inerente la parte A – Aspetti urbanistici, redatta sulla base di quanto indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.1433/2016, nonché sulla base delle relazioni al prot. n.1035 del 11/01/2017 e al prot. n.3605 del 27/01/2017 a firma Dirigente pro-tempore dell'area Urbanistica, accluse ai verbali 1 e 2 delle conferenze di servizio. Nella stessa dovrà essere chiarito se l'area occupata dal distributore carburanti è ricompresa nella variante urbanistica;*
3) *Rapporto ambientale integrato con le prescrizioni poste nella Determinazione del Dirigente sezione Ecologia n.429 del 10/12/2015, inerente la Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ricomprendente anche le aree precedentemente non valutate;*
4) *Asseverazione da parte del tecnico incaricato, rappresentante che per l'area interessata dalla variante urbanistica ricorrono le condizioni previste in uno dei punti dell'art. 7 del "Regolamento*

*Regionale n.18 del 09/10/2013" di attuazione della Legge Regionale 14 dicembre 2012 n. 44 per l'esclusione della proposta di Variante dal procedimento di VAS;*

5) *Relazione geologica ad integrazione delle aree precedentemente non valutate, per l'acquisizione del parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001.*

Per la presentazione della suddette integrazioni, viene assegnato il termine di gg.60 dal ricevimento della presente, al termine del quale, nulla pervenendo il procedimento sarà archiviato. Nelle more lo stesso procedimento rimane sospeso.

Distinti Saluti

Il Dirigente dell'Area Urbanistica Demanio Ambiente
*Arch. Francesco Gianforini*

24 LUG. 2019

CITTA' DI TRANI - Area Urbanistica

*Città di Trani*

**Medaglia d'Argento al Merito Civile**

**PROVINCIA BT**

**AREA URBANISTICA DEMANIO AMBIENTE**

# Progetto di variante al PUG della Città di Trani per la variante urbanistica nell'area dislocata sulla S. P. 130 Trani – Andria km. 0 + 1. - Sentenza TAR Puglia, Sezione Terza, Bari n. 1116 del 2 novembre 2017.

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

**Elementi generali.**

Con sentenza n.1116 del 2 novembre 2017, il TAR Puglia – Bari Sezione III, si è pronunciato sul ricorso per motivi aggiunti proposto dalla Società Fatima Costruzioni s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t. e dal Sig. Stefano Nenna, accogliendo le motivazioni dedotte della ricorrente come di seguito riportate:

- *"in data 10 febbraio 2017, la conferenza di servizi indetta dal Comune di Trani in seguito all'esito negativo del controllo di compatibilità della variante proposta dal Comune relativamente alla nuova destinazione urbanistica delle aree della ricorrente, ha concluso evidenziando che le criticità emerse non sono superabili in sede di conferenza di servizi e precisato, altresì, che l'A.C. può riattivare la procedura per l'introduzione della variante (omettendo gli adempimenti preliminari già espletati)"*

Conseguentemente ha dichiarato *"Illegittimo il silenzio serbato dall'Amministrazione sulla domanda presentata dalla ricorrente […]"* e per l'effetto ha dichiarato *"l'obbligo del Comune di Trani di provvedere sull'istanza di tipizzazione dei suoli di proprietà dei ricorrenti […]"*, nominando *"Commissario ad acta, per l'ipotesi di perdurante inerzia, il dirigente dell'UTC del Comune di Bari, con facoltà di delega, il quale, […], provvederà, a domanda di parte".*

Con provvedimento prot. n.168464 del 22 giugno 2018 del Direttore di ripartizione Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Bari, delegava l'Arch. Giuseppe Bruno, Direttore pro tempore dello Sportello Unico per l'Edilizia, veniva delegato come Commissario ad acta per il procedimento in argomento.

Con nota del 03/07/2018 trasmessa via PEC in pari data, il commissario ad acta comunicava il proprio insediamento.

Con successiva nota del 12/07/2018 acquista al prot. n.25558 del 30/08/2018, il Commissario ad Acta, all'esito dell'attività ricognitiva operata sugli atti del procedimento, al fine di superare gli elementi ostativi determinanti la non compatibilità della variante urbanistica, così come espressi nella DGR n.1433 del 13/09/2016, formulava nei confronti della ditta Ditta "Fatima Costruzioni" la richiesta di *"Trasmissione di elaborati progettuali contenenti proposta di variante del PUG vigente della Città di Trani, che recepiscano i contenuti della deliberazione di Giunta Regionale n.1433 del 13 Settembre […]".*

Con la medesima nota il Commissario ad acta, forniva dettagliate indicazioni sui contenuti degli elaborati scrittografici, necessari per il procedimento di variante.

Con nota acquisita al prot. n.32253 del 03/10/2018 la Società Fatima Costruzioni s.r.l., in riscontro alla richiesta del Commissario ad acta del 12/07/2018, ha depositato copia degli elaborati scritto-grafici contenenti la proposta di variante al vigente PUG.

Con successiva nota del 16/11/2018, il commissario ad acta avanzava nei confronti della ditta Fatima costruzioni, successiva ed analoga richiesta alla precedente formulata con nota del 12/07/2018, per la trasmissione di nuovi elaborati di variante, comunicando altresì che "*sulla base dei nuovi elaborati il procedimento potrà formalmente riprendere l'iter previsto in sede della conferenza di servizi, svoltasi in data 12 gennaio e 10 febbraio del 2017".*

Con nota acquisita al prot. n.39704 del 04/12/2018, la Società Fatima Costruzioni s.r.l., in riscontro alla richiesta del Commissario ad acta del 16/11/2018, ha depositato copia degli elaborati scritto-grafici inerenti *"l'attribuzione di destinazione d'uso per la maglia urbana in Trani, identificata catastalmente al fg. n. 21 part.lle nn. 685 – 71 – 816 – 221 – 432 – 433 – 681 – 683 – 680 – 682 – 684",* che questo ufficio con nota prot. n.41129 del 11/12/2018, ha provveduto ad inoltrare al Commissario ad acta.

Con successiva nota del 16/02/2019 acquisita al prot. n.6470 del 15/02/2019 il Commissario ha chiesto a questi uffici l'istruttoria e la proposta di provvedimento finalizzati alla prosecuzione dell'iter procedimentale sulla base degli ultimi elaborati trasmessi.

**Premessa**

Si premette che la presente procedura attiene a variante urbanistica, ai sensi dell'art. 12 comma 1 della Legge Regionale n.20/2001, del PUG di Trani approvato con D.C.C. n.8 del 31/03/2009.

Per quanto riscontrato negli atti, il presente procedimento della variante urbanistica, come delineato all'art. 11 della richiamata L.R. 20/2001, si ritiene assolto relativamente alla formazione del Documento Programmatico Preliminare (D.P.P.) nelle fasi riportate dal comma 1 al comma 3 del medesimo art.11, fasi già espletate nell'ambito della precedente attività procedimentale riguardante l'area in esame, mentre dovrà proseguire per tutte le successive fasi a partire da quanto disciplinato dal comma 4 del ridetto art.11 (adozione della variante al PUG).

Pertanto, il presente esame istruttorio sarà espletato sulla base del DPP, così come riveniente dagli atti e dagli elaborati all'esito delle risultanze dei lavori delle Conferenze di servizi tenutasi in sede regionale in data 12/01/2017 ed in data 10/02/2017, nonché sulla base degli elaborati tecnici prodotti dalla Società richiedente e trasmessi con nota acquisita prot. n.39704 del 04/12/2018.

Detti elaborati, dovranno contenere tutte le indicazioni prescritte con nota del 12/07/2018 del Commissario ad Acta, che di seguito si riportano:

1) *Elaborati progettuali contenenti proposta di variante del PUG vigente della Città di Trani, che recepiscano i contenuti della deliberazione di Giunta Regionale n.1433 del 13/09/2016;*
2) *In detti elaborati scritto-grafici sia puntualmente dimostrato il superamento dei rilievi e il rispetto delle prescrizioni di carattere urbanistico, paesaggistico e ambientale contenute nella citata DGR;*
3) *Ai documenti progettuali sia allegata dichiarazione del progettista con l'indicazione di tutti i sub-procedimenti e i sub-provvedimenti previsti dalla norma, necessari e preliminari all'approvazione della variante richiesta, con l'indicazione degli elaborati tecnici necessari all'ottenimento degli stessi.*

**Esame istruttorio**

Gli elaborati integrativi trasmessi con nota al prot. n. 39704 del 04/12/2018, sono costituiti da un unico fascicolo con parti grafiche ed altre testuali, nella quale viene dettagliata la nuova proposta argomentando il superamento dei rilievi e il rispetto delle prescrizioni di carattere urbanistico, paesaggistico e ambientale contenute nella citata DGR n.1433 del 13/09/2016.

Nel fascicolo sono riportate:

- *Parte generale con richiamo alle note del Commissario ad acta;*
- *Parte A – aspetti urbanistici DGR 1433/2016 – Osservazioni;*
- *Parte B – Aspetti paesaggistici DGR 1433/2016 – Ottemperanza alla prescrizioni regionali e osservazioni;*
- *Parte C – Aspetti ambientali DGR 1433/2016 – Ottemperanza;*
- *Allegato A – Dichiarazione del progettista con l'indicazione di tutti i sub-procedimenti […];*
- *Allegato B – Scheda dei parametri urbanistici;*
- *Allegato C – Planimetria di progetto;*
- *Allegato D – Schema funzionale dell'impianto di trattamento ed il deflusso delle acque;*
- *Allegato E – Rapporto ambientale preliminare.*

Entrando nel merito rispetto alle singole parti contenute nell'elaborato, si ritiene pleonastica la parte generale con la pedissequa riproduzione delle note del Commissario ad acta, nonché della Deliberazione di Giunta Regionale n.1433/2016 per l'attestazione di non compatibilità, argomenti che saranno oggetto precipuo del provvedimento amministrativo che lo stesso dovrà adottare.

**Parte A – aspetti urbanistici DGR 1433/2016 – Osservazioni**

Quanto agli argomenti riportati nella parte A, gli stessi sono finalizzati al superamento delle complessive carenze inerenti gli Aspetti Urbanistici, evidenziate in sede di Deliberazione Regionale n.1433/2016 di attestazione di non compatibilità, così come risultanti all'esito delle argomentazioni riportate nei verbali delle conferenze di servizi del 12/01/2017 e 10/02/2017.

Si ritiene che i contenuti riscontrati nella predetta parte A (Aspetti Urbanistici), per la parzialità delle argomentazioni non possono essere ritenuti soddisfacenti ai fini del superamento dei rilievi regionali, in quanto la variante non risulta adeguatamente motivata sotto il profilo dell'interesse pubblico e generale ed inoltre non risulta indicato né valutato l'incremento in termini quantitativi delle aree produttive e la sua incidenza sui criteri di dimensionamento del PUG per il settore produttivo interessato.

Tanto anche alla non aderenza al DPP degli argomenti riportati, alla luce di quanto rilevato nella relazione prot. n.3605 del 27/01/2017 a firma Dirigente pro-tempore dell'area Urbanistica, acclusa al verbale n.2 del

10/02/2017 della conferenza di servizi, nella quale si chiarisce che per l'area qui di interesse, la destinazione urbanistica in sede di adozione del PUG era *"zona omogenea E agricola"*.

Dette carenze possono agevolmente essere superate da parte del progettista, mutuando proprio gli elementi tecnici riportati nella prima relazione prot. n.1035 del 11/01/2017 a firma Dirigente pro-tempore dell'area Urbanistica acclusa al verbale n.1 del 10/02/2017 della conferenza di servizi, argomentando in tal senso che la presente variante non possa qualificarsi come *"puntuale e necessaria integrazione lenticolare del PUG"*, ma come *"variante urbanistica puntuale del PUG".*

Sono superati invece i rilievi in merito alla parzialità della configurazione planimetrica dell'area interessata dalla variante, in quanto il soggetto richiedente dichiara di aver acquisito la quasi totalità delle aree, con esclusione di quella occupata da un impianto carburanti. A tal proposito è necessario chiarire se l'area occupata dal Distributore carburanti, risulta inclusa nella procedura di variante. In merito è necessario acquisire dal richiedente apposita documentazione.

**Parte B – Aspetti paesaggistici DGR 1433/2016 – Ottemperanza alla prescrizioni regionali e osservazioni.**

Quanto agli argomenti riportati nella parte B, gli stesi sono finalizzati al superamento delle complessive carenze inerenti gli Aspetti Paesaggistici, evidenziate in sede di Deliberazione Regionale n.1433/2016 di attestazione di non compatibilità, così come risultanti all'esito delle argomentazioni riportate nei verbali delle conferenze di servizi del 12/01/2017 e 10/02/2017.

Dall'esame degli elaborati prodotti, si rileva che sono stati recepiti gli obiettivi espressi nella valutazione regionale rimessi con nota prot. n.7990 del 06/09/2016, nonché gli indirizzi e prescrizioni posti nel parere di compatibilità paesaggistica. Dette prescrizioni sono state estese anche alle aree non oggetto di precedente valutazione, superando così anche i rilievi posti dalla conferenza di servizi. Tuttavia proprio a causa della parzialità dell'area a cui fa riferimento l'istruttoria Regionale, risulta necessario dopo l'adozione della variante, richiedere il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, includendo la totalità dell'area interessata.

**Parte C – Aspetti ambientali DGR 1433/2016 – Ottemperanza.**

Quanto agli argomenti riportati nella parte C, gli stessi sono finalizzati al superamento delle complessive carenze inerenti gli Aspetti Ambientali, evidenziate in sede di Deliberazione Regionale n.1433/2016 di attestazione di non compatibilità, così come risultanti all'esito delle argomentazioni riportate nei verbali delle conferenze di servizi del 12/01/2017 e 10/02/2017.

Anche per quanto attiene in merito alla Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica già espletata in sede regionale, valgono le limitazioni rilevate in sede di conferenza di servizi per quanto attiene alla parzialità dell'area valutata.

Dovrà pertanto essere espletata, ai sensi del Regolamento regionale n.18 del 09/10/2013, per tutta l'area interessata, l'apposita procedura prevista all'art. 7 del medesimo, essendo la stessa variante urbanistica annoverata tra quelle per le quali sussistono le specifiche condizioni di esclusione, ritenendosi assolti gli adempimenti in materia di V.A.S. all'esito della conclusione della procedura disciplinata dall'art. 7.4 del richiamato regolamento regionale.

Risulta a tal proposito necessario integrare il Rapporto ambientale, in quanto carente, recependo ed estendendo le prescrizioni poste nella Determinazione del Dirigente sezione Ecologia n.429 del 10/12/2015

inerente la Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica anche alle aree non valutate, recependo poi, all'esito della suddetta procedura, le stesse prescrizioni negli elaborati di variante urbanistica, tra l'altro oggi solo parzialmente ricomprese negli elaborati prodotti.

**Allegato A – Dichiarazione del progettista con l'indicazione di tutti i sub-procedimenti […];**

In riferimento, il Commissario ad acta richiedeva la *"dichiarazione del progettista con l'indicazione di tutti i sub-procedimenti e i sub-provvedimenti previsti dalla norma, necessari e preliminari all'approvazione della variante richiesta, con l'indicazione degli elaborati tecnici necessari all'ottenimento degli stessi".*

Esaminato l'allegato A, lo stesso non è rispondente a quanto il Commissario richiedeva, ovvero l'elaborato si limita a riportate dichiarazioni non attinenti al procedimento di variante urbanistica.

Si ritiene pertanto opportuno delineare il percorso procedimentale prima di approdare al provvedimento di adozione della Variante Urbanistica, ai sensi dell'art. 11 – 12 della L.R. 20/2001 nonché i successivi da espletarsi prima dell'approvazione definitiva.

1) In conseguenza della parzialità della valutazione effettuata in sede regionale, come riportata nella Determinazione del Dirigente sezione Ecologia n.429 del 10/12/2015 inerente la Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, è necessario, prima dell'adozione della variante urbanistica, ripercorrere la procedura di esclusione VAS, ricomprendendo anche le aree originariamente non ricomprese. Ai sensi del Regolamento regionale n.18 del 09/10/2013, essendo la stessa variante urbanistica annoverata tra quelle per le quali sussistono le specifiche condizioni di esclusione, si ritendono assolti gli adempimenti in materia di V.A.S. all'esito della conclusione della procedura disciplinata dall'art. 7.4 del richiamato regolamento regionale. E' necessario pertanto presentare la seguente documentazione:
   a. Rapporto ambientale integrato con le prescrizioni poste nella Determinazione del Dirigente sezione Ecologia n.429 del 10/12/2015 inerente la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ricomprendente anche le aree precedentemente non valutate;
   b. apposita asseverazione da parte del tecnico incaricato, rappresentante che per l'area interessata dalla variante urbanistica ricorrono le condizioni previste in uno dei punti dell'art. 7 del "Regolamento Regionale n.18 del 09/10/2013" di attuazione della Legge Regionale 14 dicembre 2012 n. 44 per l'esclusione della proposta di Variante dal procedimento di VAS.

   Successivamente dovrà essere adottata da parte del Dirigente dell'Area Urbanistica la Determinazione costituente l'atto di formalizzazione della proposta di variante ai fini VAS per la registrazione di cui al R.R. Puglia n.18/2013.

2) Prima dell'adozione della variante Urbanistica, il progettista dovrà provvedere ad integrare gli elaborati tecnici, nella parte A – Aspetti urbanistici, sulla base di quanto in precedenza riportato, nonché adeguare la parte C – Aspetti ambientali in relazione al rapporto ambientale adeguato riveniente all'esito della procedura di registrazione;

3) Prima dell'adozione della variante, la Società richiedente dovrà provvedere altresì a trasmettere la relazione geologica ad integrazione delle aree precedentemente non valutate, per l'acquisizione del parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001;

4) All'esito dell'istruttoria dell'Ufficio urbanistica del Comune di Trani, sulla base degli elaborati tecnici così integrati, sarà proposto al Commissario ad acta il provvedimento di adozione della Variante Urbanistica ai sensi del comma 4 dell'art. 11 della L.R. 21/2001;

5) La variante adottata dovrà essere depositata per le osservazioni, da presentarsi nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione presso la segreteria del Comune e dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione di avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici;

6) Dopo il provvedimento di adozione, ai seni dell'art.96 comma 1 lett. c) dovrà essere acquisito in sede regionale, il parere di compatibilità paesaggistica per l'intera area oggetto della variante. A tal fine il richiedente dovrà presentare:

   a. apposita istanza su modulistica regionale allegando n.3 copie di relazione paesaggistica, redatta sulla base del parere già intervenuto da parte della regione sulle aree già valutate e di elaborati tecnici della variante.

7) A seguito delle eventuali osservazioni pervenute, delle controdeduzioni, nonché del parere di compatibilità paesaggistica acquisito, il progettista adegua gli elaborati della variante urbanistica;

8) Previo istruttoria degli uffici dell'area urbanistica, il Commissario ad Acta ai sensi dell'art. 11 comma 6, adotta la Variante urbanistica con il successivo invio, ai sensi dei successivi commi della ridetta L.R. alla Regione per il controllo di compatibilità;

9) Salvo l'esame di merito dei predetti Enti, la Variante ai seni dell'art. 11 comma 12, viene definitivamente approvata con deliberazione del Commissario ad Acta.

Non risultano invece pertinenti al presente procedimento di variante urbanistica i successivi allegati B – C – D, attinenti piuttosto al progetto edilizio a realizzarsi, anziché al presente procedimento.

**PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

A seguito di istruttoria condotta sulla base degli elaborati tecnici della Variante Urbanistica prodotti dalla Società richiedente con nota acquisita al prot. n. 39704 del 04/12/2018, si ritiene per le ragioni sopra evidenziate, che gli stessi recepiscono parzialmente i contenuti della deliberazione di Giunta Regionale n.1433 del 13/09/2016, nonché non sono aderenti a quanto richiesto dal commissario ad Acta. Pertanto è necessario presentare le seguenti integrazioni:

1) *Documentazione attestante il titolo sulle aree oggetto della variante urbanistica (Titoli di proprietà – visure catastali);*
2) *Relazione tecnica inerente la parte A – Aspetti urbanistici, redatta sulla base di quanto indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.1433/2016, nonché sulla base delle relazioni al prot. n.1035 del 11/01/2017 e al prot. n.3605 del 27/01/2017 a firma Dirigente pro-tempore dell'area Urbanistica, accluse ai verbali 1 e 2 delle conferenze di servizio. Nella stessa dovrà essere chiarito se l'area occupata dal distributore carburanti è ricompresa nella variante urbanistica;*
3) *Rapporto ambientale integrato con le prescrizioni poste nella Determinazione del Dirigente sezione Ecologia n.429 del 10/12/2015, inerente la Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ricomprendente anche le aree precedentemente non valutate;*
4) *Asseverazione da parte del tecnico incaricato, rappresentante che per l'area interessata dalla variante urbanistica ricorrono le condizioni previste in uno dei punti dell'art. 7 del*

*"Regolamento Regionale n.18 del 09/10/2013" di attuazione della Legge Regionale 14 dicembre 2012 n. 44 per l'esclusione della proposta di Variante dal procedimento di VAS;*

5) *Relazione geologica ad integrazione delle aree precedentemente non valutate, per l'acquisizione del parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001.*

**Si attesta** che il procedimento istruttorio, è stato espletato in base al Documento Programmatico Preliminare, costituito dalla documentazione e dagli atti recepiti nei verbali delle Conferenze dei Servizi n. 1 e n.2, dall'analisi degli elaborati progettuali allegati alla Variante urbanistica, e nel rispetto dello strumento urbanistico vigente del Comune di Trani, nonché delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio e della vigente normativa espressamente citata.

Trani

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Francesco Patruno

**ADEMPIMENTI RICHIESTI CON LA "*PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO*"**

***Relazione tecnica inerente la parte A – Aspetti urbanistici, redatta sulla base di quanto indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.1433/2016, nonché sulla base delle relazioni al prot. n.1035 del 11/01/2017 e al prot. n.3605 del 27/01/2017 a firma Dirigente pro-tempore dell'area Urbanistica, accluse ai verbali 1 e 2 delle conferenze di servizio. Nella stessa dovrà essere chiarito se l'area occupata dal distributore carburanti è ricompresa nella variante urbanistica;***

**Relazione Tecnica inerente la parte "A"**

Ad integrazione delle argomentazioni riportate negli elaborati tecnici prodotti dalla Società richiedente e trasmessi con nota acquisita prot. n.39704 del 04/12/2018, finalizzate al superamento delle complessive carenze inerenti gli Aspetti Urbanistici evidenziate nella D.G.R. 13/09/2016 n. 1433, occorre riportare ed analizzare alcuni elementi tecnici riportati nella prima relazione prot. n.1035 del 11/01/2017 a firma Dirigente pro-tempore dell'area Urbanistica acclusa al verbale n.1 del 10/02/2017 della Conferenza di Servizi, nella seconda relazione prot. n.3605 del 27/01/2017 a firma Dirigente pro-tempore dell'area Urbanistica, oltre ad alcune considerazioni sui contenuti della Relazione del Piano Urbanistico Generale della Città di Trani in riferimento alle attuali contingenze socio-economiche e agli auspicabili scenari futuri con i quali la pianificazione urbanistica dovrà necessariamente conciliarsi.

Nella citata relazione prot. n.1035/2017 al paragrafo *7. LE CONTRODEDUZIONI AI RILIEVI DELLA DGR N. 1433/2016 DI "NON COMPATIBILITA'"* si legge:

*"In riscontro ai singoli rilievi che hanno motivato la dichiarazione di non compatibilità della variante della D.G.R. n. 143/2016, si riporta quanto segue:*

*a. Aspetti Urbanistici*

*a.1 Sotto il profilo procedurale, non risultano adoperati gli adempimenti preliminari all'adozione della variante struturale del PUG, prescritti dall'art.11 della L.R. 20/2001;*

*Dal punto di vista procedurale non sussisteva alcuna necessità di riadottare in parte quo un Documento Programmatico Preliminare, poiché la "destinazione" impressa alle aree in questione si pone in perfetta sintonia con le previsioni "progettuali" del D.P.P. sottostante il P.U.G. che, come è stato dimostrato precedentemente, ha espressamente individuato quale precipua "direttrice" di allocazione ed espansione delle aree "produttive" quelle a ridosso dell'asse viario Trani-Andria, ovvero proprio la "strada" su cui prospettano le aree in questione; peraltro, la fattispecie non concerne una "modifica" al PUG di dimensione e valenza tale da concretizzare una "variante", ma afferisce ad un area già precisamente "circoscritta" ed inserita in un contesto zonizzato e concretamente utilizzato ad "attività produttive", si da risolversi, oggettivamente, non in altro che in una puntuale e necessaria "integrazione lenticolare" del PUG"……;*

**Tale ultima affermazione del Dirigente, a seguito di un approfondimento istruttorio, viene così rettificata nella Conferenza di Servizi del 27 gennaio 2017 prot. 3605***:*

*"……E' emerso , altresì, che le aree oggetto di interesse siano tipizzate E "zona omogenea "E agricola" negli elaborati di piano adottato con Delibera Consiglio Comunale 26.07.2006 n. 29 recante Adozione del Piano Urbanistico Generale (in particolare cfr.: TAV. 10/a – Aree sottoposte a interventi edilizi*

*diretti ed a piani urbanistici esecutivi e tutele, settembre 2005) e, identicamente, negli elaborati di Piano adeguati alla successiva Delibera Consiglio Comunale 21.12.2007 n. 109 recante Determinazione sulle Osservazioni (cfr.:TAV. 10/a - Aree sottoposte a interventi edilizi diretti ed a piani urbanistici esecutivi e tutele, febbraio 2008). Ne può rilevarsi che vi sia contrasto tra detta tipizzazione e il quadro vincolistico sovracomunale assunto nei rispettivi elaborati di Piano adottato e approvato (in particolare, cfr.: TAV.8/a – Tutele sovracomunali: ATE, 2005 e TAV. 8/a – Tutele sovracomunali: ATE, 2008).*

*Quanto sopra detto consente di circoscrivere la dichiarata omessa indicazione delle previsioni urbanistiche sull'area interessata, ai soli elaborati approvati in sede di conferenza di servizi; si veda a tal proposito il verbale n. 6 del 16 ottobre 2008 nel quale si da atto della novella articolazione della originaria zona agricola come oggetto di approvazione dell'anno 2008, prevista al fine di superare il giudizio di non conformità espresso sul Piano, di cui alla deliberazione di Giunta Regionale del 01.08.2008 n.1480.*

*In particolare si rileva obliterato il solo retino di rappresentazione dei vincoli di PUTT (si veda TAV. 8.2/a - Tutele sovracomunali: ATE); conseguentemente, a parziale correzione di quanto argomentato con Relazione di questo Settore Urbanistica Comunale del 10.01.2017, per le aree di interesse tipizzate zona omogenea "E" - agricola ai sensi del DIM 1444/1968, non è specificata nessuna tra le articolazioni della destinazione di zona "E" (e relativa retinatura), riconducibile all'art.2.06 delle NTA dl vigente PUG comunale per le aree perimetrate ATE "E".*

*Quanto sopra consente di concordare con le argomentazioni svolte nella istruttoria del Servizio Strumentazione Urbanistica Regionale nella sezione A) Aspetti urbanistici (cfr: DGR n.1433 del 13.09.2016, in BURP n. 110/2016, p. 46971).*

*Dalla circostanza sopra rilevata discende* ***che debba escludersi che il procedimento in argomento possa qualificarsi*** *– come sostenuto nella ridetta Relazione del 10.01.2017 (si veda par. 7.a.1) –* ***come puntuale e necessaria "integrazione lenticolare"*** *del PUG; ne consegue, a parere dello scrivente dirigente,* ***che lo stesso procedimento debba incanalarsi nell'alveo tipico della variante urbanistica*** *ancorchè puntuale di cui all'art.11 della L.R. 20/2001.*

Alla luce degli approfondimenti documentali riportati, la richiesta di variazione di destinazione d'uso per l'area in esame, pur configurandosi tecnicamente come "variante urbanistica" al vigente PUG, risulta in linea con le indicazioni per le zone produttive del Documento Programmatico Preliminare (DPP) al PUG di Trani, adottato con D.C.C. n. 29 del 26.07.2006.

La parte terza del Documento al paragrafo "*c.2.6. Capacità insediative residuali del Prg/1971 per le attività produttive"* riporta infatti che: "*Le capacità insediative, concretamente utilizzabili, delle aree tipizzate dal vigente PRG sono del tutto marginali. Sono da prevedere riqualificazioni di ampie aree di zone destinate ad attività produttive attraverso modifiche delle destinazioni d'uso degli immobili esistenti, introducendo il mix di attività, inclusa la residenza ed il terziario.* ***Sono altresì da prevedere riqualificazioni ed espansioni degli insediamenti sulla direttrice di Andria"***

Nella parte quarta del **DPP**, richiamando gli "indirizzi di programmazione urbanistica della Amministrazione Comunale" con riferimento allo "Sviluppo delle aree produttive", viene chiarito che *"Lo sviluppo delle aree produttive sarà impostato sulla interazione urbanistica delle destinazioni d'uso nel campo della produzione di beni e servizi. In sostanza nell'ambito di tali aree potranno insediarsi attività industriali, artigianali, commerciali, terziarie, direzionali.* ***La direttrice di sviluppo è da ritenersi quella corrispondente***

***all'asse viario verso Andria,*** *in considerazione della presenza del nastro autostradale a monte della S.S. 16 bis a valle"*

Nella Relazione Generale del vigente PUG, al paragrafo 4.3 – *Gli aspetti produttivi* - si legge: "*…….E' quindi evidente come la "struttura" produttiva presente nel Comune sia sostanzialmente equilibrata e competitiva non soltanto rispetto alla media dei comuni della Regione e che, conseguentemente, lo strumento urbanistico deve consentire la sua fisiologica evoluzione consentendo l'insediamento delle connesse innovazioni di prodotto (non ponendo limitazioni merceologiche alla produzione) e di processo (non ponendo limitazioni alla flessibilità d'uso degli immobili)…".* Al paragrafo 5- si riporta *"…..Nel settore delle attività produttive, i fabbisogni….sono soddisfatti con le previste localizzazioni lungo le* ***direttrici "storiche" (Andria, Corato, caselli dell'autostrada) anche per dotare gli insediamenti esistenti delle attrezzature carenti e per assortire l'offerta insediativa con quelle "destinazioni miste"*** *(si fa riferimento alle attività dei servizi alla produzione)* ***ritenute nell'attualità e nel prossimo futuro essenziali*** *per ulteriormente sviluppare una efficace attrattiva rispetto a quelle dei comuni confinanti. Attrazione insediativa che è incentrata anche con la* ***riqualificazione degli opifici insediati sul fronte mare verso Barletta con il conseguente recupero alla fruizione collettiva della costa anche per la balneazione.***

Tale ultima direttrice di sviluppo, a circa 13 anni dalla sua formulazione, risulta particolarmente attuale e auspicabile, **oltre a costituire ulteriori consistenti motivazioni e legittimazioni per lo sviluppo della vocazione produttivo/commerciale lungo le direttrici Andria-Corato**.

Un'istanza di variante urbanistica, seppur di modesta portata come quella in oggetto, implica considerazioni e valutazioni sull'intera area urbana ed extra

urbana, al fine di individuare eventuali criticità e "compensazioni" possibili tra le varie zone della città.

Il lato nord della costa tranese presenta quattro chilometri di costa deturpati dai resti della lavorazione della pietra riversati dalle segherie da più di sessant'anni; tali attività, avrebbero una collocazione più consona in aree più interne del perimetro urbano, permettendo la bonifica della costa e un suo più auspicabile sviluppo.

Una litoranea da proteggere, in grave stato di abbandono, priva di impianti di illuminazione e di strade adeguate, ma che risulta appetibile per progetti futuri di sviluppo turistico, che prevedano in particolare la restituzione alla città di quel tratto di costa, dal Castello Svevo fino al suo prolungamento verso Barletta, creando un nuovo spazio pubblico sul mare.

In un'ottica di "compensazione strategica" tra le varie zone funzionali dalla città, alla luce delle considerazioni esposte, risulterà auspicabile per "*l'interesse pubblico e generale"* bonificare i siti inquinati e degradati sulla costa, delocalizzare gradatamente gli impianti produttivi e commerciali attualmente presenti sul litorale a nord della città, favorendo il loro insediamento ed il loro sviluppo lungo zone più interne, come le aree lungo le direttrici Andria - Corato, già destinate a tali attività e direttamente collegate ai più importanti assi viari, evitando così che il traffico intenso e pesante collegato a tali attività, attraversi zone residenziali e turistico/ricettive sulla litoranea.

Si delinea quindi una sostanziale conformità tra gli indirizzi del DPP, le Direttrici di sviluppo delineate nella Relazione Generale del PUG, e le più recenti "ambizioni" sociali, tese alla "subclassificazione funzionale" delle varie zone produttive-commerciali esistenti, in funzione della loro valenza paesaggistica, della prossimità di emergenze storico/architettoniche, del contesto urbano esistente e dei collegamenti con i principali assi viari.

Nell'ambito delle previste e zonizzate "macrodestinazioni" produttive e commerciali, e in una logica dettata dalle improrogabili istanze di ecosostenibilità e dai più auspicabili scenari socioeconomici futuri, si attribuiranno tendenzialmente alle zone produttive-commerciali, delle specializzazioni funzionali in relazione alla loro posizione nel territorio urbano. Sulle aree dislocate sulla costa si andrebbero così tendenzialmente ad insediare attività turistico-ricettive, e sulla direttrice Trani-Andria, lontano dalle zone residenziali invece, e direttamente collegata ai principali assi viari s.s. 16 bis e s.s. 130, troveranno idonea allocazione, in continuità a quelle già esistenti, le attività produttive-commerciali più "impattanti" in relazione alla mole volumetrica del costruito e al traffico veicolare connesso.
Ma il trasferimento e lo sviluppo di attività più "impattanti" sulla direttrice Trani-Andria non può prescindere da un approccio ispirato all'ecosostenibilità e da una rigorosa attenzione per le componenti paesaggistiche ed ambientali. Per la pianificazione dei nuovi insediamenti commerciali e produttivi nelle zone più interne infatti, anche se non caratterizzate dalla stessa "fragilità ambientale" della costa, si dovranno attuare tutte le azioni di mitigazione degli impatti previste per le zone produttive dal PPTR, riportate in dettaglio nelle allegate Norme Tecniche di Attuazione e nei precedenti elaborati scrittografici del progetto di variante urbanistica.

La variante urbanistica in oggetto, acquisirebbe quindi un'importante valenza strategica, in un'ottica di idonea ridistribuzione funzionale delle attività produttive e commerciali, per cui il suolo oggetto di analisi, per la sua posizione e per il suo contesto, potrebbe essere legittimamente destinato ad accogliere attività commerciali e produttive non più ragionevolmente allocabili sulla costa.

Inoltre l'attuale destinazione agricola, oltre a non essere conforme alle direttive generali del DPP e dello stesso PUG per la zona in esame, non risulta idonea relativamente agli aspetti ambientali e paesaggistici.
La presenza di assi viari ad intenso traffico veicolare, su tutto il perimetro dell'area, e la conseguente considerevole presenza di agenti inquinanti, costituisce un ovvio fondamentale deterrente per la coltivazione di prodotti alimentari.
L' "*interesse pubblico e generale*", oltre alla corretta pianificazione delle ricadute sull'economia territoriale, si persegue anche attraverso la mitigazione delle criticità ambientali, che, nel caso in esame, si esplicherebbe con l'applicazione di tutte le misure previste dal PPTR per le aree produttive e commerciali (riportate in dettaglio nei precedenti elaborati scrittografici del progetto di variante per l'area in esame), e l'accorpamento di destinazioni d'uso similari, in funzione dei vari contesti urbani e paesaggistico/ambientali.

In merito alla valutazione dell' "*incremento in termini quantitativi*" conseguente alla variante urbanistica in esame, dalla lettura degli elaborati grafici del PUG si evince che tale variante non comporterebbe un allargamento della perimetrazione della zona "D" sull'asse Trani Andria, in quanto l'area in esame è dislocata completamente all'interno di tale zona, ed è confinante su tutto il suo perimetro con comparti "D2" e la SS 16 bis.
Nella parte delle Controdeduzioni ai rilievi della DGR n°1433 /2016 riportate nella prima relazione prot. 1035 del 11/01/2017 a firma del Dirigente pro-tempore dell'area Urbanistica acclusa al verbale n°1 del 10/01/2017 della Conferenza di Servizi "*Aspetti Urbanistici" – a.5.* - si legge:
*"Dalla analisi dei dati quantitativi per quanto attiene alle aree produttive riportati nella relazione generale, emerge che nel PUG di Trani sono state tipizzate complessivamente 91 maglie per varie tipologie di zone "D" per*

*complessivi 602 ettari (6.023.859 mq) di cui 19 maglie e 204 ettari (2.040.707 mq) per le zone D2e – "Zone produttiva intensiva di espansione". Ovvero la tipologia di zona produttiva individuata per l'area ritipizzata.*
*Valutato che la superficie complessiva della maglia ritipizzata è pari a 4,3 ettari (43.700mq) e rappresenta lo 0,7% (4,3 ha/602 ha x 100) della superficie complessiva di zone "D" previste dal PUG ed il 2,1% (4,3 ha/2014 ha x 100) della supeficie complessiva prevista dal pug per le zone "D2e", si deduce il minimo incremento in termini quantitativi percentuali di superficie e la minima incidenza sui criteri di dimensionamento del settore produttivo, conseguenti la ritipizzazione della "nuova" zona produttiva.*
*Parimenti non va sottovalutato, dal punto di vista meramente del disegno urbanistico del PUG, la coerenza della ritipizzaione proposta con il contesto delle aree produttive nel quale si colloca la maglia in questione".*

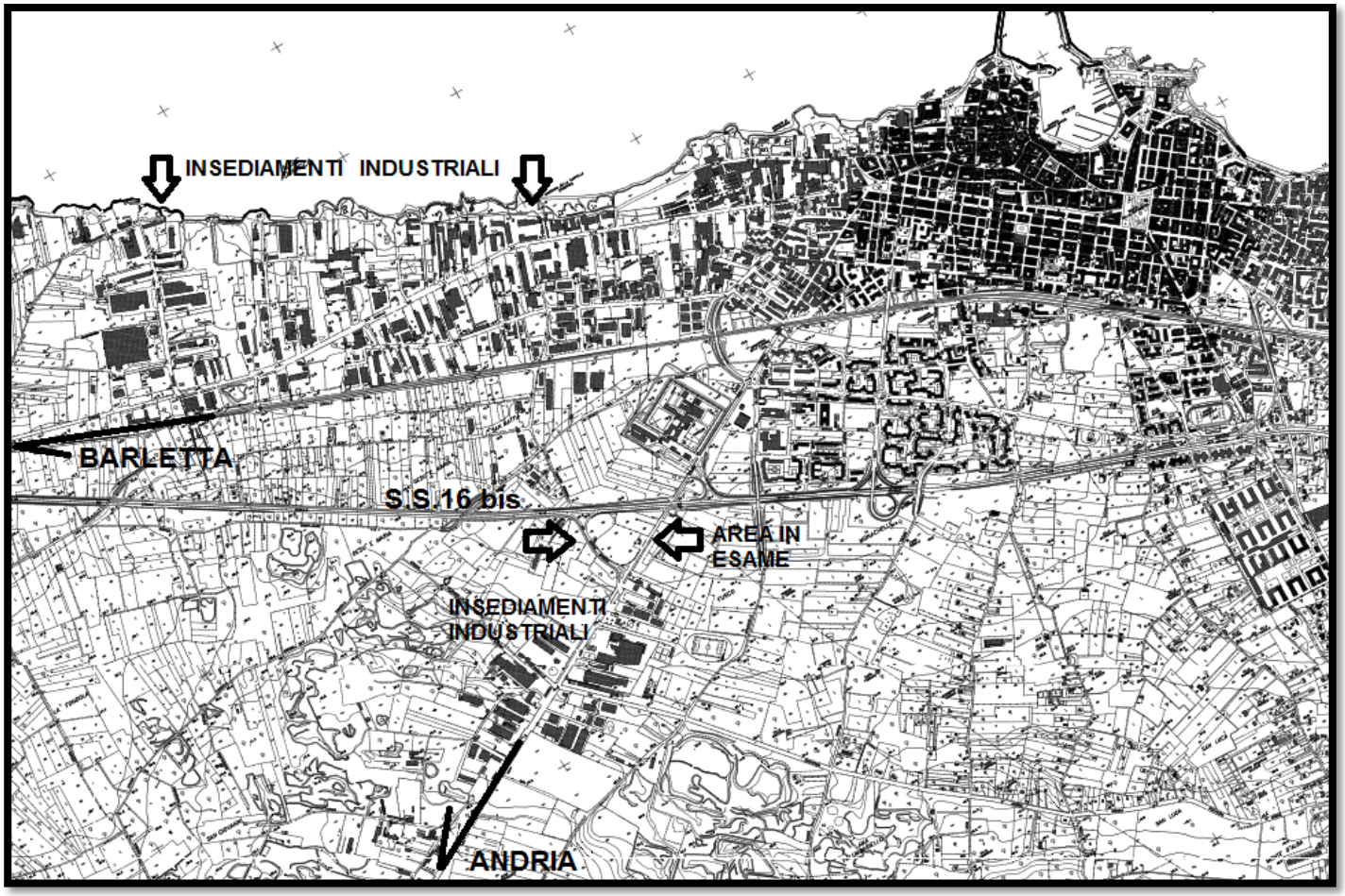
Ma la minima incidenza della variante proposta sui dati quantitativi programmatici del PUG, non andrebbe considerata alla stregua di un incremento potenzialmente negativo ma ininfluente in quanto di minima portata; costituirebbe invece, come enunciato in precedenza, l'occasione per creare spazi destinati alla sistemazione delle volumetrie degli impianti produttivi e commerciali più impattanti, attualmente presenti e previsti sul litorale a nord della città; una delocalizzazione quindi in zone più idonee, come le aree lungo le direttrici Andria - Corato, già destinate a tali attività e direttamente collegate ai più importanti assi viari, evitando così che il traffico intenso e pesante collegato a tali attività, attraversi zone residenziali e turistico/ricettive sulla litoranea.
L'attuale destinazione agricola del suolo in oggetto inoltre, molto difficilmente troverebbe attuazione data la difficoltà di accesso all'approvvigionamento idrico e la sua immediata prossimità a fonti fortemente inquinanti quali

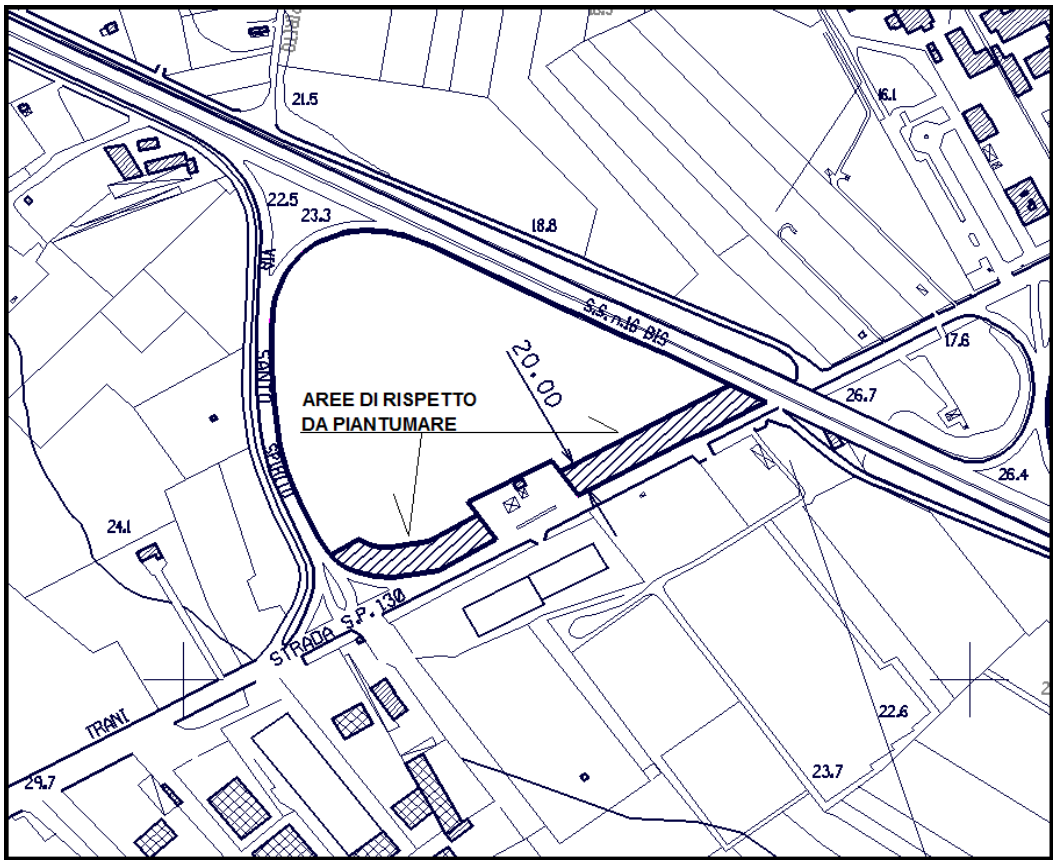
l'intenso traffico veicolare; tale area quindi, con tutte le sue importanti potenzialità strategiche nella pianificazione urbanistica della città e per le sue considerevoli possibilità di mitigazione delle locali criticità paesaggistico/ambientali, in caso di mancato accoglimento della variante richiesta, sarebbe con tutta probabilità destinata all'abbandono, e a diventare fonte di degrado ambientale e urbanistico all'interno della zona già tipizzata D2 sull'asse viario Trani - Andria.

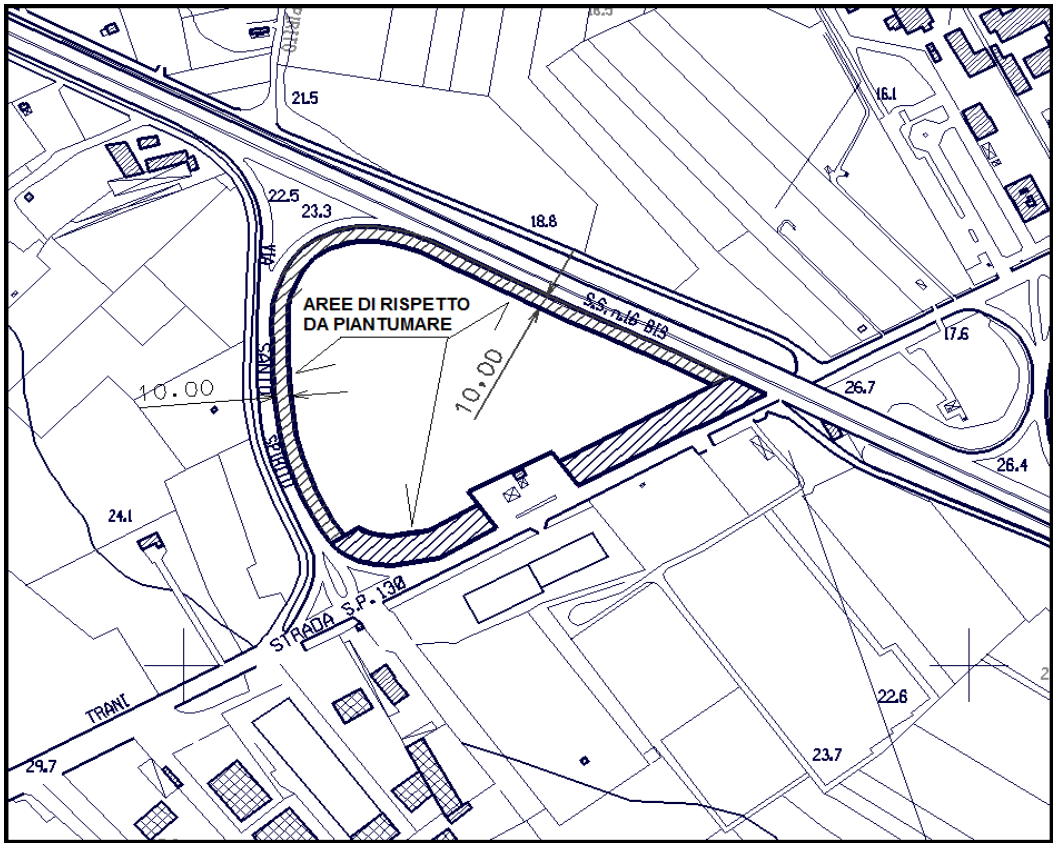
Per quanto attiene la richiesta di chiarimenti del Dirigente Area Urbanistica Demanio Ambiente prot. n.33492 del 24/07/2019, inerenti l'area occupata dal distributore carburanti, occorre precisare che detta area non è di proprietà della Società Fatima Costruzioni s.r.l.,; ma la necessità di comprendere l'intero comparto in un'unica destinazione urbanistica, risulta agevolmente soddisfatta in quanto l'attività di erogazione carburanti rientra pienamente nelle destinazioni d'uso previste per le zone D2; di fatto quindi, con il rilascio di concessione edilizia/permesso di costruire per la realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti, era già stata effettuata una variante urbanistica limitatamente all'area di proprietà della società petrolifera..

Inoltre per l'ottemperanza alla prescrizione regionale "1" *Aspetti paesaggistici d.g.r. 13/09/2016 n. 1433 – "Piantumare nella zona a ridosso della SP 130, per una fascia di rispetto continua di sezione variabile non inferiore ai 20,00 metri, essenze arboree e arbustive selezionate fra quelle agricole già presenti nel contesto, escludendo compatibilmente con il sistema di accesso dell'area, altre trasformazioni edilizie, ciò al fine di mitigare l'impatto visivo per chi percorre la SP 130 Trani-Andria"* in caso di dismissione dell'impianto di erogazione carburanti, l'area interessata risulterebbe comunque inedificabile, e la sua eventuale volumetria espressa, in quanto zona "D2", sarebbe realizzabile solo nelle aree interne al lotto in esame, e comunque considerata la sua esiguità,

costituirebbe per le motivazioni già riportate, un incremento trascurabile in termini quantitativi di superficie, per la minima incidenza sui criteri di dimensionamento del settore produttivo.


INSEDIAMENTI INDUSTRIALI
BARLETTA
S.S.16 bis
AREA IN ESAME
INSEDIAMENTI INDUSTRIALI
ANDRIA


21.5
16.1
22.5
23.3
18.8
S.S. n.16 BIS
17.6
20.00
AREE DI RISPETTO
DA PIANTUMARE
26.7
26.4
24.1
STRADA S.P. 130
TRANI
22.6
29.7
23.7


21.5
16.1
22.5
23.3
18.8
AREE DI RISPETTO
DA PIANTUMARE
S.S. n.16 BIS
17.6
10.00
10.00
26.7
26.4
24.1
STRADA S.P. 130
TRANI
22.6
29.7
23.7

***Asseverazione da parte del tecnico incaricato, rappresentante che per l'area interessata dalla variante urbanistica ricorrono le condizioni previste in uno dei punti dell'art. 7 del "Regolamento Regionale n.18 del 09/10/2013" di attuazione della Legge Regionale 14 dicembre 2012 n.44 per l'esclusione della proposta di Variante dal procedimento di VAS;***

***ASSEVERAZIONE***

Il sottoscritto arch. Antonio Albanese nato a Barletta il 29.08.2019, con studio a Barletta in via Brigata Barletta 15, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori dalla provincia BT,

***Assevera***

La conformità della variante urbanistica al PUG della città di trani per l'area dislocata sulla s.p. 130 trani – andria km 0 + 1 (Sentenza TAR Puglia, Sez. Terza, Bari 1116/2017 - ), individuata catastalmente al foglio 21 Particelle 71 – 221 432 – 433-680 - 681 – 683 – 682 – 684 – 685 – 816 al punto VII dell'art.7 del "Regolamento Regionale n.18 del 09/10/2013" di attuazione della Legge Regionale 14 dicembre 2012 n.44 per l'esclusione della proposta di Variante dal procedimento di VAS, ovvero: "*modifiche ai piani urbanistici comunali attuativi che non comportano variazioni al perimetro delle zone territoriali omogenee o dei contesti territoriali, o alle relative destinazioni d'uso ammesse, non prevedono incremento degli indici di fabbricabilità, delle altezze massime consentite o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale), e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;*

*Trani 13 agosto 2019*

*Il tecnico:* arch. Antonio Albanese

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER L'AREA DISLOCATA SULLA S.P. 130 TRANI – ANDRIA KM 0 + 1

*PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA AL PUG DELLA CITTÀ DI TRANI*

*Sentenza TAR Puglia, Sez. Terza, Bari 1116/2017 -*

## ART. 1

***Finalità e applicazioni***

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, sono redatte ai sensi del vigente Piano Urbanistico Generale e definiscono l'impianto complessivo del territorio assoggettato a pianificazione esecutiva, conseguente l'approvazione della Variante Urbanistica in oggetto.

La destinazione d'uso per la zona in esame oggetto di variante, sarà corrispondente alla zonizzazione circostante dal vigente PUG ovvero: *4.10.2.2 – Zona D2e – produttiva intensiva di completamento.*

In codesto articolo non è previsto l'obbligo di formazione di un Piano Urbanistico Esecutivo, tuttavia, in considerazione dell'estensione dell'area, al fine di ottenere una progettazione unitaria, per l'intera maglia, si dovrà redigere un Piano Urbanistico Esecutivo, che preveda eventualmente la suddivisione in lotti edificatori.

La realizzazione di ciascun lotto edificatorio previsto dal PUE, sarà sottoposto a permesso di costruire.

Le prescrizioni delle presenti norme rappresentano un'integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio contenuti nel vigente P.U.G.

Le Norme Tecniche di Attuazione e il Regolamento Edilizio del Piano Urbanistico Generale, le presenti N.T.A , gli elaborati scrittografici del PUE, nonché i disposti della vigente normativa Nazionale e Regionale, rappresenteranno gli unici strumenti per l'attuazione Piano Urbanistico Esecutivo.

Per quanto non espressamente previsto in queste norme, valgono le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e nel Regolamento Edilizio del Piano Urbanistico Generale Vigente.

Il Piano Urbanistico Esecutivo, si comporrà dei seguenti elaborati scrittografici:

1. Relazione illustrativa;
2. Asseverazioni e dichiarazioni;
3. Schema di convenzione
4. Autocertificazione titoli di proprietà;
5. Relazione geologica;
6. Determinazione presunta degli oneri di urbanizzazione;
7. Norme tecniche di attuazione
8. Relazione geologico-tecnica ed idrogeologica;
9. Tav. 1 – Stralcio PUG con individuazione aera oggetto di PUE;
10. Tav. 2 –Stralcio aerofotogrammetrico con individuazione aera oggetto di PUE;
11. Tav. 3 – Stralcio PUG con indicazione delle direttive strutturali di tutela;
12. Tav. 4 – Individuazione comparto su base catastale con piano quotato ed elenco delle proprietà e delle singole particelle;
13. Tav. 5 - Rappresentazione plano-volumetrica;
14. Tav.6 – Planimetria generale di progetto con profili, distanza, altezze edifici, volumi e destinazioni d'uso;
15. Tav.7 – Dati dimensionali di progetto, schemi di calcolo, e verifica dei volumi;
16. Tav. 8 – Individuazione delle aree di cessione per urbanizzazioni primarie, secondarie e della superficie fondiaria;
17. Tav.9 – Tipologie edilizie, piante ai vari livelli, prospetti e sezioni;
18. Tav.10 – Planimetria reti: idrica – fognante – telefonica – elettrica – gas metano;
19. Tav.11 – Schema di progetto per smaltimento acque piovane;
20. Tav. 12– Tipologie costruttive e destinazioni d'uso:

**21.** Fotomontaggi d'inquadramento dell'intervento nel contesto urbano con rappresentazione fotorealistica in 3d dell'insediamneto oggetto di PUE;

**22.** Elaborati scrittografici inerenti le azioni di mitigazione delle criticita' ambientali e paesaggistiche in ottemperanza alle prescrizioni regionali del D.G.R. 13/09/2016 n. 1433, alle linee guida PPTR per la progettazione delle zone produttive e alla L.R. n. 13/2008

**23.** Relazione asseverata del progettista sulla prevenzione dell'inquinamento acustico degli edfifici;

**24.** Relazione asseverata del progettista sul funzionamento energetico degli edifici;

**Progettazione opere di urbanizzazione**

**a)** Relazione illustrativa;

**b)** Relazione tecnica;

**c)** Calcoli estimativi di spesa UP;

**d)** Calcoli estimativi di spesa LIS;

**e)** Quadro economico;

**f)** Tav. I B - Planimetria con indicazione urbanizzazioni primarie e secondarie:

**g)** Tav. 2B - Viabilità di Piano;

**h)** Tav. 3B - Schemi rete di distribuzione gas;

**i)** Tav.4B - Schemi reti di distribuzione idrica;

**j)** Tav. 5B - Schemi rete di raccolta acque fognarie;

**k)** Tav. 6B - Progetto impianto elettrico - distribuzione energia elettrica;

**l)** Tar. 7B - Progetto impianto elettrico - lmpianto pubblica illuminazione;

**m)** Tav. 8B - Progetto impianto elettrico - predisposiz. impianto distribuz. Telefonica;

**n)** Tav. 9B - Planimetria urbanizzazioni secondarie: verde integrato. parcheggi e standards a definirsi;

## ART. 2

***Ambito territoriale***

L'area destinata all'edificazione consiste in un unico lotto, ovvero comparto edificatorio di una superficie mq 41.930, indicato e delimitato negli elaborati scrittografici di progetto della variante al PUG e riportato in catasto al fg. 21- p.lle 685 – 71 – 816 – 221 – 432 – 433 – 681 – 683 – 680 – 682 – 684 . La realizzazione dell'insediamento nel comparto dovrà essere assoggettata a progettazione unitaria, ovvero alla redazione e approvazione di un PUE e ad uno o più Permessi di Costruire, in relazione al numero di lotti edificatori previsti dal PUE

**ART. 3**

***Sagome, altezze e distanze di progetto.***

Il progetto unitario dovrà rispettare tutti i parametri urbanistici indicati nell'art.*; 4.10.2.2 – Zona D2e – produttiva intensiva di completamento.*

Gli edifici compresi nel lotto, intesi come sagome limite per quanto riguarda l'ingombro esterno, saranno dislocate rispettando i distacchi dalle strade confinanti sull'intero perimetro del lotto, in ottemperanza dell'art. 28 (art. 18 Cod. Strad.) del D.P.R del 16 dicembre 1992 n. 495, ovvero 30 m dal ciglio della strada statale 16 bis, 20 m dalla strada statale 130 e 20 m dalla strada di raccordo tra la s.s. 16 bis (uscita Trani nord) e la s.s. 130.

Per le distanze degli edifici di progetto all'interno del lotto dagli impianti di erogazione carburanti per autotrazione esistenti a confine con il lotto in oggetto, sulla s.s.130, si farà riferimento al DM 28 giugno 2002 all. 1 Titolo III recante *DISTANZE DI SICUREZZA* , ovvero 20 m dagli apparecchi di distribuzione e locali recipienti di accumulo.

L'altezza massima dei fabbricati di progetto rispetterà il limite massimo previsto dall'art. *4.10.2.2* delle NTA del vigente PUG, ovvero: H<10,00 m (salvo strutture speciali).

La distanza tra fabbricati di progetto sarà: Df > (h1 + h2) : 2, con il minimo di 5 m.

Sono previste deroghe ai seguenti parametri nei seguenti casi:

- ai fini e per gli effetti di quanto previsto negli *art. 19 bis del Regolamento Edilizio:* Requisiti della edilizia eco-sostenibile e bio compatibile;
- per gli effetti dell'installazione di Impianti solari termici *(art. 19 ter del R.E).;*
- per gli effetti dell'installazione di Impianti solari fotovoltaici (*art. 19 quater del R.E.);*

- per il maggiore spessore oltre i 30 cm delle murature perimetrali e delle coperture dovuto all'adozione di isolanti termici di cui *all'art. 19 quinquies del R.E.* e camere d'aria delle pareti ventilate dei prospetti e quelli di estradosso;
- per il volume di sottotetti non praticabili;
- per la parte dei vani scala-ascensore sovrastante la linea di gronda o la copertura piana;
- per i volumi delle serre captanti e dei camini di areazione;
- per la parte dei vani tecnici (*art. 2.2.16.c* delle *N.T.A.*) sovrastanti la linea di gronda o la copertura piana;
- per la realizzazione di tetti, balconi (in aggetto o incassati), porticati, logge a a qualsiasi livello, aggetto o modanature, cornicioni e gronde.

Possono essere consentite soluzioni planimetriche interne diverse e volumi totali più contenuti, all'interno delle sagome e delle altezze previsti.

**ART. 4**

***Indice di fabbricabilità e volumi***

L'intera maglia interessata è assoggettata all'indice di fabbricabilità territoriale (specificato dall'art. *4.10.2.2 – Zona D2e – produttiva intensiva di completamento* delle NTA del vigente PUG ) di 2 mc/mq.

La superficie fondiaria per ogni lotto edificatorio previsto dal PUE dovrà essere Sf=> 1500 mq.

L'applicazione di tale indice di fabbricabilità territoriale, comporta la possibilità di esprimere cubatura per ogni singola particella o porzione compresa all'interno della maglia, indipendentemente dalla sua dislocazione e dalla sua conformazione plano-altimetrica.

Il volume complessivo, in mc, è quello risultante dalla somma dei volumi di ciascun piano, costituiti dallo spazio compreso tra gli estradossi di due solai orizzontali conseguenti, relativamente alla superficie coperta del piano; nel caso del solaio superiore inclinato, l'altezza da considerare è quella media.

Nel volume complessivo non vanno computati:

- i volumi entroterra collegati al fabbricato fuori terra destinati alla dislocazione di impianti tecnologici e autorimesse;
- le sistemazioni esterne;
- il volume del riempimento compreso tra il piano di spiccato e il piano di calpestio sistemato in funzione dello smaltimento delle acque piovane;
- i volumi strettamente derivanti dell'installazione di Impianti solari termici *(art. 19 ter del R.E).;*
- i volumi strettamente derivanti dell'installazione di Impianti solari fotovoltaici (*art. 19 quater del R.E.);*
- lo spessore eccedente i 30 cm delle murature perimetrali e delle coperture dovuto all'adozione di isolanti termici di cui *all'art. 19 quinquies del R.E.* e camere d'aria delle pareti ventilate dei prospetti e quelli di estradosso;
- il volume di sottotetti non praticabili;
- la parte dei vani scala-ascensore sovrastante la linea di gronda o la copertura piana;
- i volumi delle serre captanti e dei camini di ventilazione;
- la parte dei vani tecnici (*art. 2.2.16.c* delle *N.T.A.*) sovrastanti la linea di gronda o la copertura piana;
- la realizzazione di balconi in aggetto aperti su tre lati;
- porticati aperti su tre lati ad uso collettivo;
- aggetti o modanature, cornicioni e gronde;
- le verande, ovvero i vani siti sul perimetro esterno dell'edificio, coperti e chiusi con muri per almeno il 75% del loro perimetro totale, se la loro superficie non

eccede il 15% della superficie chiusa del piano di riferimento (esclusa la superficie della veranda stessa). La parte eccedente il 15% è da considerarsi volume a tutti gli effetti;

- i volumi dei vani ascensore (vano corsa e sala macchinari).

**ART. 5**

***Destinazioni d'uso***

L'area in oggetto sarà destinata ad attività produttive, commerciali, terziarie e/o di servizio, e ad attività miste (tra quelle citate).

E' ammessa la costruzione di una sola abitazione per il personale di custodia Sc < 125,00.

Per le urbanizzazioni secondarie (US) si dovrà destinare una superficie => 10% Sf

Al piano interrato è consentita la dislocazione di autorimesse, vani tecnici, ripostigli, in ottemperanza al R.E., alla normativa igienico sanitaria e alle norme nazionali per la prevenzione incendi.

**ART. 6**

***Requisiti di qualità dell'edilizia per attività commerciali, direzionali e produttive***

L'altezza degli ambienti interni, le aperture per l'accesso, l'areazione e l'illuminazione, saranno proporzionate in rapporto all'esigenza dell'utenza potenziale massima, secondo i valori prescritti dalle norme specifiche per le singole attività e comunque per i valori parametrici non inferiori a quelli disposti per l'edilizia residenziale.

Per attività direzionali e per il commercio anche all'ingrosso, in luogo della ventilazione e illuminazione naturale saranno consentite quelle artificiali, per

mezzo di impianti e di sistemi di condizionamento, con ricambi dell'aria interna idonei a garantire condizioni di salubrità.

Tutte le costruzioni all'interno dl comparto edificatorio, saranno organizzate con distribuzione razionale degli ambienti in rapporto alle destinazioni d'uso consentite, saranno dotate di: accessi agevoli e in numero sufficiente, accessi a norma per il superamento delle barriere architettoniche, uscite di sicurezza, ambienti igienici separati e in numero adeguato all'utenza, pavimenti antisdrucciolevoli, spazi per i parcheggi, percorsi e collegamenti verticali e orizzontali separati per gli addetti e per l'utenza.

Per i vani bagno, wc e lavanderia può essere consentita l'areazione forzata a mezzo di canna di ventilazione e aspiratore elettrico, in alternativa alla areazione naturale diretta.

**ART. 7**

***Sistemazioni Esterne***

In ottemperanza alle prescrizioni regionali del D.G.R. 13/09/2016 n. 1433 (Aspetti paesaggistici), si dovrà piantumare nella zona a ridosso della SP 130, per una fascia di rispetto continua di sezione variabile non inferiore ai 20,00 metri, essenze arboree e arbustive selezionate fra quelle agricole già presenti nel contesto, escludendo compatibilmente con il sistema di accesso dell'area, altre trasformazioni edilizie, ciò al fine di mitigare l'impatto visivo per chi percorre la SP 130 Trani-Andria.

Sui bordi delle particelle catastali n. 71, 221, 816, a confine con la SS 16 bis e il suo svincolo a confine con la particella catastale n. 681, si dovrà piantumare una fascia verde di rispetto continua di sezione variabile non inferiore ai 10,00 metri. La suddetta fascia verde deve essere costituita da essenze arboree e arbustive selezionate fra quelle agricole già presenti nel contesto, salvaguardando anche le

essenze già esistenti, ed è finalizzata anche a garantire la continuità ecologica con il territorio rurale.

Nelle aree da adibire a parcheggi e servizi esterni si dovrà garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica, utilizzando materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici.

In riferimento alle aree a parcheggio queste devono comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere.

Per le recinzioni si eviterà l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature.

Si dovranno adottare sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante: Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere*:*

- elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;
- l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
- la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la

temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.

Si dovrà inoltre privilegiare il carattere unitario degli edifici e degli spazi di pertinenza, definendo gli allineamenti, regolando la successione, dei vuoti e dei pieni, degli spazi di attraversamento, di sosta, di parcheggio, di esposizione, di commercializzazione, di produzione, al fine di dare una coerenza complessiva all'area, un carattere progettuale unitario e un immagine di qualità dell'insediamento produttivo.

## ART.8

***Misure di mitigazione ambientale e paesaggistica.***

In ottemperanza agli indirizzi specifici di mitigazione paesaggistica del PPTR *(4.4.2 - Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate - B.2.5.4 Cromatismi),* Sarà necessario identificare i colori dell'ambiente agricolo circostante per avere una prima gamma cromatica del territorio e per stabilire un'integrazione visiva dell'area produttiva. Per una corretta relazione, si dovranno utilizzare i toni naturali e organici del suolo e definire una paletta di colori che si legherà all'ambiente producendo un effetto "imitazione. Bisognerà evitare superfici lucide che producono riflessi, come anche si dovranno evitare finiture molto scure, che assorbono più radiazione solare, deteriorandosi velocemente.

Si dovranno intonacare e tinteggiare i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto con coloriture tenui, che simulano i colori dell'ambiente agricolo circostante attraverso l'utilizzo di toni naturali e organici secondo una paletta di colori che sia legata all'ambiente circostante, al fine di stabilire un'integrazione visiva dell'area produttiva;

Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere

- sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;
- l'utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011)

In particolare, con riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico, dalla Determinazione n.429/2015 Sezione Ecologia, si evince che sono pervenuti contributi dell'Autorità di Bacino della Puglia che rilevavano l'assenza di vincoli PAI nell'area d'intervento ma che "da verifiche speditive condotte in seno alla Segreteria tecnica operativa è emerso che l'area in questione sarebbe interessata da un deflusso concentrato relativo ad un bacino di modesta superficie offerente, per il quale si raccomanda l'adozione di idonei sistemi di drenaggio urbano al fine di prevenire situazione di rischio idraulico locale.

Pertanto l'intera area scoperta del lotto, dovrà essere costituita da aree verdi carrabili con griglia in polietilene che assicura una permeabilità del 95%, e da una pavimentazione ad alta capacità drenante.

Gli elaborati scrittografici di progetto allegati alla richiesta di ciascun Permesso di Costruire pertanto, dovranno contenere la sistemazione particolareggiata di tutte le aree esterne, le caratteristiche e le schede tecniche dei materiali da impiegare, la progettazione esecutiva degli impianti di raccolta e trattamento dell'acqua piovana e i particolari costruttivi degli elementi di progetto previsti ed enunciati sommariamente nelle presenti NTA, che dovranno essere riportati in dettaglio nel Piano Urbanistico Esecutivo.