

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 marzo 2021, n. 361

**Comune di Trani (BT) – Variante Strutturale al Piano Urbanistico Generale. Esecuzione Sentenza TAR PUGLIA – Sezione Terza - Bari n.1116/2017. Attestazione di compatibilità ai sensi dell’art.11 della L.R.n.20/2001 e parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96.1.c delle NTA del PPTR.**

L’Assessora all’Urbanistica, sulla base delle risultanze dell’istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermate dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, propone quanto segue.

**Premesso che** il Comune di Trani ha trasmesso la documentazione tecnico-amministrativa relativa alla variante puntuale al PUG adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n.1/2020 avente ad oggetto: *“Esecuzione Sentenza del TAR Puglia-Bari, Sezione Terza, Bari n.1116 del 2 novembre 2017, relativa al ricorso proposto da F.C. s.r.l., e dal sig. S. N. contro Comune di Trani – Variante puntuale al P.U.G. – Adozione”* per il controllo di compatibilità ai sensi dell’art.11 e dell’art. 12 comma 1 della L.R. n.20 del 27/07/2001.

**Vista** la Legge regionale n.20 del 27/07/2001 *“Norme generali di governo e uso del territorio”* che all’art.12 comma 1 stabilisce che *“Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento previsto dall’articolo 11”* che, ai commi 7 e 8, stabilisce quanto segue:

*“Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all’art.5 del D.Lgs. 267/2000.*

*La Giunta Regionale e la Giunta Provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo.”*

**Visto che** con Deliberazione di Giunta Regionale n.1328 del 03/08/07 è stato approvato il *“Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”*, di cui all’art.4 comma 3 lett.b) della L.R. n.20/2001.

**Dato atto che:**

- la variante al PUG di Trani risulta trasmessa alla Provincia di Barletta-Andria-Trani per il controllo di compatibilità della stessa con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell’art.11 commi 7 e 8 della L.R.20/2001;
- la Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia con nota prot. n. 17.775 del 19/11/2019 ha rilasciato parere favorevole alla variante in esame ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n.380/2001;
- la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia con nota prot.n. 15.201 del 10/12/2019 ha comunicato l’elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in esame che risulta non selezionata;
- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con propria nota prot.n. 8515 del 17/11/2020 ha ritenuto di poter rilasciare, per la Variante proposta, il parere di compatibilità paesaggistica di cui all’art.96.1.c delle NTA del PPTR *“a condizione che nell’art.1 Finalità e Applicazioni delle NTA del PPTR siano inseriti tra gli elaborati scritti grafici i seguenti elaborati:*

*Elaborati - Paesaggio*

*21 Relazione di Compatibilità Paesaggistica*

- 22 Tav.13 – Sistemazioni Esterne (fasce di rispetto, spazi verdi, verde e parcheggi);  
23 Tav.14 – Progetto botanico e del sistema del verde delle fasce di rispetto di cui all'art.17 NTA  
24 Tav.15 Fotosimulazioni degli interventi”.

– il Servizio Strumentazione Urbanistica in merito agli aspetti urbanistici ha precisato quanto segue:

*“La proposta di tipizzazione dell’area quale “Zona D2e – produttiva intensiva di completamento” risulta compatibile con le destinazioni delle aree limitrofe già classificate quali aree produttive e dalla particolare conformazione e localizzazione del suolo in questione; inoltre emerge la totale incoerenza con l’attuale destinazione agricola.*

*La variante, così come proposta, non include tutte le particelle facenti parte del compendio all’interno della viabilità statale, provinciale e comunale. Risultano infatti escluse le particelle del foglio di mappa n.21, nn. 687, 690, 693, parte della 112 e la particella n.303 sulla quale risulta in esercizio un distributore di carburante.*

*Si ritiene pertanto che la variante debba riguardare tutti i terreni del compendio all’interno della viabilità statale, provinciale e comunale e precisamente le particelle nn. 303, 687, 690, 693, 112 (parte) del foglio catastale di mappa n.21.*

*Per quel che riguarda invece la valutazione dell’incremento in termini quantitativi delle aree produttive e la sua incidenza sui criteri di dimensionamento del PUG si rappresenta che all’atto dell’approvazione definitiva in Consiglio comunale, dovrà essere aggiornata la relativa tabella.*

*Le NTA allegata alla Deliberazione del Commissario ad acta riportano integralmente i parametri urbanistici proposti per l’area oggetto d’esame, che sono i medesimi parametri urbanistico-edilizi previsti dal PUG per le “Zone D2e”, con le sole modifiche alle modalità di attuazione che prevedono la redazione di un PUE, l’aggiunta di misure di mitigazione ambientale e paesaggistica e requisiti di qualità edilizia. Inoltre in riferimento alla definizione di volume, la norma prevede che possano essere esclusi dal calcolo della volumetria:*

- *“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”.*

*Nel merito si ritiene di dover elidere questa definizione, inserita specificamente nelle NTA della “zona D2e”, in quanto la tipologia edilizia delle verande non è compatibile in primis con gli opifici produttivi e commerciali e, detta definizione, è sancita, tra l’altro, dal RET (Regolamento Edilizio Tipo) approvato con D.G.R. n.2250/2017, trovando la sua naturale collocazione nel Regolamento Edilizio di competenza comunale ai sensi della L.R. n.3/2009.*

*La norma tecnica relativa alle fasce di rispetto della viabilità, dovrà essere adeguata a quella prevista dal combinato disposto dell’art.2 del D.Lgs n.285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii. “Nuovo Codice della strada” con gli artt.26, 27, 28 del “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada” approvato con D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii.”.*

**Preso atto** del parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A).

**Preso atto** del parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B).

**Ritenuto che**, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. **ATTESTARE LA COMPATIBILITA’** alla L.R. n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R.n.1328/07, ai sensi dell’art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n.20/2001, per le motivazioni e con le precisazioni di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento (Allegato A), parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere

riportate in narrativa, della variante adottata dal Comune di Trani con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1/2020 in esecuzione della Sentenza n. 1116/2017 del T.A.R. Puglia - Bari, Sezione Terza;

- 2. RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 8515 del 17/11/2020 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, per la variante adottata dal Comune di Trani con Deliberazione del Commissario ad acta n.1/2020 in esecuzione della Sentenza n. 1116/2017 del T.A.R. Puglia - Bari, Sezione Terza.

### **Garanzie di riservatezza**

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all’Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE”.

### **COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.**

***La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.***

L'Assessora all'Urbanistica relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art.4 – comma 4 della L.R. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI ATTESTARE LA COMPATIBILITA'** alla L.R. n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R.n.1328/07, ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n.20/2001, per le motivazioni e con le precisazioni di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento (Allegato A), parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, della variante adottata dal Comune di Trani con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1/2020 in esecuzione della Sentenza n. 1116/2017 del T.A.R. Puglia - Bari, Sezione Terza;
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 8515 del 17/11/2020 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, per la variante adottata dal Comune di Trani con Deliberazione del Commissario ad acta n.1/2020 in esecuzione della Sentenza n. 1116/2017 del T.A.R. Puglia - Bari, Sezione Terza.
- 4. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
- 5. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Trani.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario P.O. della Sezione Urbanistica  
**(arch. Maria MACINA)**

Il Funzionario P.O. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
**(arch. Luigi GUASTAMACCHIA)**

Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica  
**(arch. Vincenzo LASORELLA)**

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione  
del Paesaggio  
**(ing. Barbara LOCONSOLE)**

Il Dirigente della Sezione Urbanistica  
**(dott. Giuseppe MAESTRI)**

Il Direttore ai sensi dell'art.18, comma 1, Decreto del Presidente della Giunta regionale 31 luglio 2015, n.443 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di D.G.R.

Il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio.  
**(ing. Barbara VALENZANO)**

L'Assessora proponente  
**(Avv. Anna Grazia MARASCHIO)**

## LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

## D E L I B E R A

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI ATTESTARE LA COMPATIBILITA'** alla L.R. n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R.n.1328/07, ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n.20/2001, per le motivazioni e con le precisazioni di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento (Allegato A), parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, della variante adottata dal Comune di Trani con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1/2020 in esecuzione della Sentenza n. 1116/2017 del T.A.R. Puglia - Bari, Sezione Terza;
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 8515 del 17/11/2020 della Sezione Tutela e Valorizzazione

del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, per la variante adottata dal Comune di Trani con Deliberazione del Commissario ad acta n.1/2020 in esecuzione della Sentenza n. 1116/2017 del T.A.R. Puglia - Bari, Sezione Terza.

4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Trani.

Il Segretario Generale della Giunta  
GIOVANNI CAMPOBASSO

Il Presidente della Giunta  
MICHELE EMILIANO



**REGIONE  
PUGLIA**



**MAESTRI  
GIUSEPPE  
18.02.2021  
17:42:10  
UTC**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**Parere tecnico - Allegato A**

**OGGETTO: Comune di TRANI (BT). Variante Strutturale al Piano Urbanistico Generale ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.**

**Deliberazione del Commissario ad acta n.2/2020 – Esecuzione Sentenza TAR Puglia-Bari, Sezione Terza, Bari n.1116/2017.**

Il Comune di Trani con nota prot. n. 47.284 del 5/10/2020, pervenuta in data 5/10/2020, ed acquisita al prot. n. 8984 del 6/10/2020 della Sezione scrivente, ha trasmesso, ai fini del controllo di compatibilità ex art.11 comma 7 della L.R. n.20/2001, la documentazione tecnico-amministrativa, su supporto informatico (in formato “.pdf”) e cartaceo, relativa alla variante in oggetto come di seguito complessivamente costituita:

- Deliberazione del Commissario ad acta n.2 del 28/08/2020
- Relazione istruttoria sulla variante proposta – Area Urbanistica Demanio Ambiente
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione tecnica inerente la parte A – aspetti urbanistici
- Rapporto Ambientale Preliminare
- Relazione geologica
- Documentazione attestante il titolo sulle proprietà oggetto della variante.

Con nota prot. n.11.731 del 4/12/2020 la Sezione scrivente ha richiesto al Comune una integrazione degli atti e nello specifico:

- Deliberazione del Commissario ad acta n.1/2020
- parere della Sezione Lavori Pubblici regionale rilasciato, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001, con nota prot.n.17775 del 19/11/2019
- nota prot. n.15201 del 10/12/2019 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia in merito alla procedura di VAS.

Il Comune con pec del 9/12/2020 ha riscontrato la suddetta nota, trasmettendo quanto richiesto.

La variante al PUG di Trani risulta trasmessa alla Provincia di Barletta-Andria-Trani per il controllo di compatibilità della stessa con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Con nota prot.n. 8515 del 17/11/2020 il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia ha trasmesso il parere tecnico in merito all'istanza di parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1 c. delle NTA del PPTR per la variante urbanistica in esame.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Con nota prot.n. 17.775 del 19/11/2019 la Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia ha rilasciato parere favorevole alla variante in esame ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001.

Con nota prot.n. 15.201 del 10/12/2019 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione è stato comunicato l'elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in esame che risulta non selezionata.

#### **Premessa**

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) di Trani è stato definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 31/03/2009, a seguito di attestazione di compatibilità al DRAG ed alla L.R. n.20/2001 avvenuta con D.G.R.n.184 del 17/02/2009.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.48 dell'11/10/2013 avente ad oggetto: *"Attribuzione della destinazione urbanistica nel PUG vigente, per il suolo riportato in catasto al foglio 21 p.lle 71, 221, 816. Adozione"*, ha - su istanza del proprietario dei suoli interessati - classificato urbanisticamente la suddetta area del territorio comunale, in quanto non tipizzata dal PUG vigente, trasmettendo la documentazione alla Regione Puglia per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 e dell'art. 12 comma 1 della L.R. 27/07/2001 n.20.

Con Deliberazione n.1433 del 13/09/2016 la Giunta Regionale ha attestato la non compatibilità della variante alla L.R. n.20/2001 e al DRAG.

Il Comune di Trani, con nota prot. n.45 del 05/01/2017, ha convocato ai sensi dell'art.11 comma 9 della L.R. n.20/2001, la conferenza di servizi per l'esame delle osservazioni regionali contenute nella D.G.R. n.1433/2016.

La Conferenza si è svolta in due riunioni (12/01/2017 e 10/02/2017) con le seguenti conclusioni:

*"...omissis... la Conferenza ritiene che i rilievi di cui alla D.G.R. n.1433 del 13/09/2016 non siano superabili in questa sede di conferenza.*

*Qualora sia nella volontà del Comune di Trani di riproporre la variante al PUG Strutturale per la diversa destinazione urbanistica estesa all'intera maglia, superando così l'ambiguità contenuta nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 48/2013, la Conferenza conviene che l'Amministrazione Comunale possa attivare la procedura ai sensi dell'art.11 della L.R.20/2001 con riadozione ai sensi del comma 4 e successivi ritenendo superati, per la fattispecie puntuale e data la procedura già scontata, gli adempimenti preliminari di cui ai commi 1, 2 e 3 del citato art.11 (DPP).*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*Restano necessari gli ulteriori sub-procedimenti prescritti dalla norma (quali verifica di assoggettabilità a VAS, parere di compatibilità paesaggistica, parere ex art.89 del D.P.R.380/2001)".*

La ditta proprietaria dei suoli F.C. s.r.l., con atto depositato il 22/9/16 n.1058/2016, ha presentato ricorso contro il Comune e la Regione Puglia in quanto, a seguito di D.C.C. n.48/2013 di tipizzazione del suolo di proprietà e della nota di richiesta di integrazioni da parte della Regione Puglia del 31/05/2016, *"il Comune non ha dato riscontro a tale richiesta, onerando - anzi - la ricorrente di depositare la documentazione tecnica richiesta dalla Regione"*.

Sulla scorta di tali premesse, la proprietà ha chiesto di dichiarare illegittimo il silenzio del Comune di Trani, evidenziando l'illegittimità della nota regionale prot.n.4151 del 31/5/2016 contenente la richiesta di integrazioni.

Successivamente la ditta ha presentato ricorso per motivi aggiunti depositati in data 29/5/2017 contro l'inerzia dell'Amministrazione Comunale per non aver provveduto a quanto deciso in sede di Conferenza di Servizi che, a seguito di esito negativo per le criticità non superabili, aveva precisato che l'A.C. *"può riattivare la procedura per l'introduzione della variante"*.

Il TAR Puglia, Sezione Terza, Bari con Sentenza n.1116 del 2 novembre 2017, ha dichiarato improcedibile il ricorso principale ed accolto il ricorso per motivi aggiunti 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 un commissario ad acta per l'ipotesi di perdurante inerzia da parte del Comune.

Il Commissario ad acta con Deliberazione n.1 del 30/03/2020 avente ad oggetto: *"Esecuzione Sentenza del TAR Puglia-Bari, Sezione Terza, Bari n.1116 del 2 novembre 2017, relativa al ricorso proposto da F.C. s.r.l., e dal sig. S. N.contro Comune di Trani – Variante puntuale al P.U.G. – Adozione"* ha dato esecuzione alla Sentenza suddetta e con Deliberazione n.2 del 28/08/2020 ha preso atto dell'assenza di osservazioni a seguito di pubblicazione.

La procedura di variante ha previsto direttamente l'adozione della stessa da parte del Commissario ad acta a seguito delle determinazioni della Conferenza di Servizi relativa al precedente provvedimento, durante la quale si era ritenuta non necessaria l'adozione del Documento Programmatico Preliminare (DPP).

Il Commissario ad acta ha chiesto, al soggetto richiedente, di formulare una nuova proposta progettuale contenente elaborati scritto-grafici, finalizzati al recepimento e al superamento dei rilievi contenuti nella D.G.R. n.1433/2016 che aveva attestato la non compatibilità alla L.R. n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n.1328 del



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

03/08/07, "per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione nelle premesse, segnatamente punto "A)" per gli aspetti urbanistici, punto "B)" per gli aspetti paesaggistici e punto "C)" per gli aspetti ambientali, qui per economia espositiva intesi in toto riportati e condivisi".

Si riportano di seguito integralmente, così come esposti nella D.G.R. n.1433/2016 gli aspetti urbanistici:

*"...OMISSIS....*

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

*Nel merito propriamente tecnico-urbanistico si evidenzia quanto segue.*

*Come risulta dalla Tavola di zonizzazione n.11/a del PUG vigente - "Aree sottoposte a interventi edili diretti ed a piani urbanistici esecutivi e tutele", in scala 1:5000, tutte le "aree" tipizzate del territorio comunale sono contrassegnate graficamente dalla denominazione del proprio ambito urbanistico e dall'indicazione della consistenza superficaria (per esempio: "D2/1 - 70980").*

*Nella stessa Tavola 11/a del PUG la maglia in questione, così come le zone agricole del territorio comunale, risulta priva dei suddetti contrassegni e pertanto, diversamente da quanto prospettato dal Comune di Trani, deve necessariamente considerarsi all'attualità come zona agricola, identicamente alle altre aree agricole adiacenti il lato nord della maglia medesima.*

*Inoltre, la configurazione planimetrica dell'area oggetto di variante coincide solo con alcune delle particelle catastali ricomprese nell'ambito della maglia in precedenza descritta e per la quale interamente sussisterebbero -in ipotesi- le prospettazioni sostenute dal Comune ed innanzi confutate; al riguardo non sono specificate motivazioni tecnico-urbanistiche circa il criterio utilizzato per la perimetrazione proposta (salvo la richiesta dei proprietari dell'area, determinata da un interesse meramente privatistico), comportante inoltre la formazione di aree residuali relitte.*

*In ogni caso, considerata la volontà dell'Amministrazione Comunale -ancorché non determinata in partenza da uno specifico "obbligo" a provvedere- di attribuire all'area in esame la nuova destinazione urbanistica come zona omogenea D2 di tipo produttivo, si rileva che la Variante adottata 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".*

L'Ufficio dell'Area Urbanistica Demanio Ambiente del Comune, a seguito di trasmissione degli elaborati tecnici prodotti dalla Società richiedente e richiesta da parte del Commissario ad Acta di proposta di provvedimento, esaminati i suddetti atti, con nota prot.n.33.492 del 24/07/2019 ha chiesto integrazioni in quanto "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



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*commissario ad acta*”, esplicitando le motivazioni nella Relazione Istruttoria allegata alla nota stessa.

A seguito di integrazioni trasmesse dalla Società ed acquisite al protocollo comunale n.42.381 del 26/09/2019, l’Ufficio dell’Area Urbanistica Demanio Ambiente del Comune, con nota prot. n. 45.429 del 10/10/2019, esaminata la documentazione, ha predisposto lo “schema di proposta di provvedimento di adozione della Variante Urbanistica”.

#### **Contenuti della variante proposta**

La variante puntuale proposta dal Comune di Trani ed oggetto del presente parere riguarda un’area di forma triangolare di 41.930 mq delimitata dalla S.S. 16 bis, dalla S.P. n. 1 Andria - Trani e dalla complanare di accesso alla S.S. n. 16 bis, strada denominata via Santo Spirito; è individuata catastalmente al foglio di mappa n.21 particelle 71, 221, 432, 433, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 816.

Le aree circostanti sono tipizzate su due lati come zone omogenee di tipo “D2” produttivo e sul lato nord come “Ambito Territoriale Esteso E – Zona agricola 2”.

La variante propone, per l’area in esame, la tipizzazione quale “Zona D2e – produttiva intensiva di completamento” con destinazione ad attività produttive, commerciali, terziarie e/o di servizio ed attività miste.

La norma prevede l’obbligo di progettazione unitaria, ovvero redazione ed approvazione di un PUE ed uno o più Permessi di Costruire in relazione al numero di lotti edificatori previsti dal PUE; i parametri urbanistici previsti sono i seguenti:

- Ift = 2 mc/mq
- Sf=> 1.500 mq (Superficie fondiaria per ogni lotto)
- Urbanizzazioni secondarie: Superficie => 10% Sf
- H <10,00 salvo strutture speciali
- Df> (h1+H2) : 2 con il minimo di 5 m

Inoltre, relativamente ai volumi, l’art.4 specifica quanto segue:

*“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;



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- *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 dall'installazione di Impianti solari termici (art. 19 ter del R.E.);*  
*i volumi strettamente derivanti dall'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)".*

Data la particolare posizione dell'area delimitata dalla S.S. 16 bis, dalla strada provinciale n.1 Andria-Trani e dalla strada denominata via Santo Spirito, sono state definite le distanze dalla viabilità ai sensi del Codice Stradale:

*"...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".*

E' ammessa la costruzione di una sola abitazione per il personale di custodia:

Sc < 125,00 [mq].



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Le norme inoltre comprendono anche misure di mitigazione ambientale e paesaggistica, indicazioni sulle sistemazioni esterne e requisiti di qualità edilizia per attività commerciali, direzionali e produttive.

Per quel che riguarda il superamento dei rilievi contenuti nella D.G.R. n. 1433 del 13/09/2016, dalla documentazione agli atti (Relazione tecnica dell'ufficio comunale e Relazione tecnica relativa alla parte A) si evince quanto segue.

L'area interessata dalla variante, nella nuova proposta, riguarda la totalità delle aree con esclusione di quella occupata da un impianto di carburanti per cui nella Relazione tecnica si ritiene che *l'attività di erogazione carburanti rientra pienamente nelle destinazioni d'uso previste per le zone D2* e che *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*.

Per quel che riguarda le motivazioni sull'attribuzione della destinazione produttiva, dalle Relazioni tecniche si evince che la variante risulta in linea con le indicazioni per le zone produttive del Documento Programmatico Preliminare del PUG di Trani dove per le attività produttive si evidenzia che *"Sono altresì da prevedere riqualificazioni ed espansioni degli insediamenti sulla direttrice di Andria"*.

Si conclude sostenendo che *"La variante urbanistica in oggetto, acquisirebbe quindi un'importante valenza strategica, in un'ottica di idonea redistribuzione 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 in merito all'attuale destinazione agricola, il Comune rappresenta che la stessa *"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"*.

Riguardo all'interesse pubblico e generale rappresenta che *"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 (...omissis...) e l'accorpamento di destinazioni d'uso simili, in funzione dei vari contesti urbani e paesaggistico/ambientali"*.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Ed ancora *“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 riguarda la valutazione richiesta dell’ *“incremento in termini quantitativi delle aree produttive e la sua incidenza sui criteri di dimensionamento del PUG per il settore produttivo interessato”* nella Relazione Tecnica si riporta quanto contro dedotto nella nota comunale prot.n.1035 del 11/01/2017 allegata al verbale della Conferenza di Servizi del 10/01/2017 dove è stato rappresentato che: *“Dalla analisi dei dati quantitativi 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 – “Zona produttive intensive di espansione”. Ovvero la tipologia di zona produttiva individuata per l’area tipizzata. Valutato che la superficie complessiva della maglia tipizzata è pari a 4,3 ettari (43.700 mq) 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 superficie 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 ritipizzazione proposta con il contesto delle aree produttive nel quale si colloca la maglia in questione”*.

Per quel che riguarda i rilievi paesaggistici di cui alla D.G.R. n.1433/2016 si rimanda al parere ex art. 96 delle NTA del PPTR espresso dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia con nota prot.n. 8515 del 17/11/2020.

In riferimento agli aspetti ambientali contenuti nella medesima Deliberazione regionale si rappresenta che:

- con Determinazione Dirigenziale n.2561 del 11/11/2019 è stato approvato l’atto di formalizzazione ai fini VAS della proposta di variante urbanistica per la registrazione ai sensi dell’art.7.4 del R.R. n.18/2013 sul Portale regionale;



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- con nota prot.n. 14.372 del 20/11/2019 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia si è dato atto dell'avvenuto avvio della procedura di registrazione ai sensi dell'art.7.4 del R.R. n.18/2013;
- con nota prot.n.15.201 del 10/12/2019 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia è stato comunicato che la variante non è stata selezionata ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione ai sensi dell'art.7.2 e la conclusione della procedura di esclusione ai sensi dell'art.7.4 del R.R. 18/2013.

#### **Conclusioni dell'istruttoria regionale**

La proposta di variante, in ottemperanza all'obbligo del Comune, come sancito dalla Sentenza del TAR Puglia – Bari n.1116/2017, di provvedere sull'istanza di tipizzazione dei suoli di proprietà dei ricorrenti, ha variato la tipizzazione dell'area da "Ambito Territoriale Esteso E – Zona agricola 2" a "Zona D2e – produttiva intensiva di completamento".

In merito agli aspetti urbanistici si rappresenta quanto segue.

La proposta di tipizzazione dell'area quale "Zona D2e – produttiva intensiva di completamento" risulta compatibile con le destinazioni delle aree limitrofe già classificate quali aree produttive e dalla particolare conformazione e localizzazione del suolo in questione; inoltre emerge la totale incoerenza con l'attuale destinazione agricola.

La variante, così come proposta, non include tutte le particelle facenti parte del compendio all'interno della viabilità statale, provinciale e comunale. Risultano infatti escluse le particelle del foglio di mappa n.21, nn. 687, 690, 693, parte della 112 e la particella n.303 sulla quale risulta in esercizio un distributore di carburante.

***Si ritiene pertanto che la variante debba riguardare tutti i terreni del compendio all'interno della viabilità statale, provinciale e comunale e precisamente le particelle nn. 303, 687, 690, 693, 112 (parte) del foglio catastale di mappa n.21.***

Per quel che riguarda invece la valutazione dell'incremento in termini quantitativi delle aree produttive e la sua incidenza sui criteri di dimensionamento del PUG ***si rappresenta che all'atto dell'approvazione definitiva in Consiglio comunale, dovrà essere aggiornata la relativa tabella.***

Le NTA allegate alla Deliberazione del Commissario ad acta riportano integralmente i parametri urbanistici proposti per l'area oggetto d'esame, che sono i medesimi parametri urbanistico-edilizi previsti dal PUG per le "Zone D2e", con le sole modifiche alle modalità di attuazione che prevedono la redazione di un PUE, l'aggiunta di misure di mitigazione ambientale e paesaggistica e requisiti di qualità edilizia. Inoltre



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

in riferimento alla definizione di volume, la norma prevede che possano essere esclusi dal calcolo della volumetria:

- *“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”.*

***Nel merito si ritiene di dover elidere questa definizione, inserita specificamente nelle NTA della “zona D2e”, in quanto la tipologia edilizia delle verande non è compatibile in primis con gli opifici produttivi e commerciali e, detta definizione, è sancita, tra l’altro, dal RET (Regolamento Edilizio Tipo) approvato con D.G.R. n.2250/2017, trovando la sua naturale collocazione nel Regolamento Edilizio di competenza comunale ai sensi della L.R. n.3/2009.***

***La norma tecnica relativa alle fasce di rispetto della viabilità, dovrà essere adeguata a quella prevista dal combinato disposto dell’art.2 del D.Lgs n.285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii. “Nuovo Codice della strada” con gli artt.26, 27, 28 del “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada” approvato con D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii..***

**Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di attestare la compatibilità della variante al PUG di Trani alla L.R. n. 20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328 del 3/08/2007, con le puntualizzazioni sopra riportate.**

Il Funzionario P.O.  
(arch. Maria Macina)

Firmato digitalmente da:MACINA MARIA  
Data:18/02/2021 11:26:37

Il Dirigente del Servizio  
Strumentazione Urbanistica  
(arch. Vincenzo Lasorella)



LASORELLA  
VINCENZO  
18.02.2021  
10:43:18 UTC

Il Dirigente della Sezione Urbanistica  
(dott. Giuseppe Maestri)



MAESTRI GIUSEPPE  
18.02.2021  
17:43:46 UTC

## Allegato B

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

**Comune di TRANI. Variante al PUG per l'area dislocata sulla S.P. 130 Trani - Andria  
km. 0 + 1. Sentenza TAR Puglia, Sezione Terza, Bari n. 1116 del 2 novembre 2017.  
Deliberazione del commissario ad acta n. 2 del 28.08.2020  
(art. 96.1.c delle NTA del PPTR)**

**PARERE TECNICO****(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)****PREMESSO CHE:**

- Con nota prot n. 145/7990 del 06.09.2016, inviata alla Sezione Urbanistica della Regione Puglia, questa Sezione nell'ambito delle proprie competenze ha ritenuto di poter rilasciare con prescrizioni il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la *"l'Attribuzione della destinazione urbanistica nel vigente PUG della città di Trani per un suolo riportato in catasto al foglio 21.p.lle 71, 221, 816"* come adottata dal Comune di Trani con Delibera di GC n. 29 del 01.03.2013;
- Con Delibera n. 1433 del 13.09.2016 (pubblicata sul BURP n. 110 del 28.9.2016) la Giunta Regionale ha attestato per la *"Variante proposta dal Comune di Trani relativamente all'attribuzione di destinazione urbanistica dell'area identificata al foglio 21 p.lle 71, 221, 816"* la non compatibilità alla LR 20/2001 e al DRAG approvato con DGR n.1328 del 03.08.07, ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della LR n.20/2001;
- Con nota n. 645 del 05.01.2016 il Comune di Trani ha indetto ai sensi dell'art. 11 comma 9 della LR n.20/2001 la Conferenza di Servizi per il conseguimento del controllo positivo della Variante per *"l'Attribuzione della destinazione urbanistica nel vigente PUG della città di Trani per un suolo riportato in catasto al foglio 21.p.lle 71, 221, 816"* come adottata dalla Comune di Trani con Delibera di GC n. 29 del 01.03.2013;
- La conferenza di servizi del 12.01.2017 e del 10.02.2017 ha concluso la non superabilità dei rilievi regionali di cui alla DGR n.1433 del 13.09.2016 prevedendo, nel contempo la possibilità di proposizione di un procedimento di adozione di Variante a partire dalla procedura prevista dal comma 4 dell'articolo 11 della LR n.10/2001;
- 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., 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,*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

*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 il TAR Puglia-Bari Sezione III 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 Deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 28.08.2020, ai sensi dell'art.12, comma 1 e art. 11 comma 6 della LR 20/2001, in "esecuzione sentenza del TAR Puglia-Bari, Sezione Terza, Bari n.1116 del 2 novembre 2017" è stata adottata la Variante puntuale al PUG riguardante l'area ricompresa in territorio comunale dislocata tra la SS n.16, la SP n.1 e la rampa di accesso alla stessa SS n. 16;

**TUTTO CIO' PREMESSO:**

- Con nota prot. n. 47216 del 05.10.2020 acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/7852 del 23.10.2020 il Comune di Trani, al fine di dare seguito a quanto stabilito al punto 6) della Deliberazione del Commissario ad Acta n.2 del 28.08.2020, ha trasmesso per la Variante in oggetto, istanza di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) delle NTA del PPTR. La documentazione trasmessa sia in formato cartaceo che in formato pdf risulta essere costituita dai seguenti elaborati:

NOME File	IMPRONTA MD5
ALLEGATO_1_TITOLI_DI_PROPRIETA.pdf	84570cd740188e03339f9975d18a7632
ALLEGATO_2_VERIFICA_ASSOGGETTABILITA_-signed.pdf	c449c940f409d1df61aabb27f3ed4931
DelCon_2_2020.pdf	9ed5507809e681b67590a00cd2e64ae6
Elaborato_a_RELAZIONE_PROGETTO_VARIANTE_URBANISTI.pdf	0ce7af6ce7afc4115dc74fd78216916e
Elaborato_b_DOCUMENTAZIONE_ATTESTANTE_TITOLI_DI_P.pdf	0da65d6820dde3574c9dc8bb3bc95100
Elaborato_c_RAPPORTO_AMBIENTALE_PRELIMINARE-signed.pdf	c34c8c33c52f99374237d0846202ac3c
Elaborato_d_RELAZIONE_GEOLOGICA.pdf	c36f3c2346f8b1f53b30352f0b13d145
Istanza_parere_comp.pdf	85de6bae7435daa5a3bf2eb925d87c09
VARIANTE_PUG_INTEGRAZIONI_-signed.pdf	b05b36cf03d2a1e3cf3ed67211a32224
nota_compatibilita.pdf	afa45b6fe9bdd9985d9908c568545f06
nota_parere_compat_PPTR.pdf	dd2721309a8bb9dddfcb8a4048ec4fcb



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

- Considerato che con nota prot. n 089/15201 del 10.12.2029, la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia in relazione alle procedure di VAS ha comunicato che detta Variante risulta compresa tra i piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del RR 18/2013 nel periodo 12.11.2019 – 09.12.2019.

Si rappresenta quanto segue:

***(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE)***

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2009 il Comune di Trani ha approvato il PUG (avendo ottenuto con DGR n. 184 del 17.02.2009 l'attestazione di compatibilità ai sensi dell'art 11 della Lr 20/2001).

L'area oggetto di Variante 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 nn. 685, 71, 816, 221, 432, 433, 681, 683, 680, 682, 684.

La destinazione d'uso per la zona in esame oggetto di Variante, così come adottata ai sensi dell'art. 12, comma 1 e art. 11, comma 6 della LR 20/2001 con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 2/2020 è corrispondente alla zonizzazione circostante dal vigente PUG ovvero: "4.10.2.2 – Zona D2e –produttiva intensiva di completamento".

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. 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.

***(TUTELE PAESAGGISTICHE INTRODOTTE DAL PPTR)***

Premesso che il vigente PUG del Comune di Trani non risulta adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97 delle NTA, dalla consultazione degli elaborati del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), si rileva quanto segue.

- Struttura Idro - geomorfologica:
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante urbanistica non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante urbanistica non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;
- **Struttura ecosistemica e ambientale**
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante urbanistica non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante urbanistica non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;
- **Struttura antropica e storico-culturale**
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante urbanistica non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante urbanistica non è interessata direttamente da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura. Si rappresenta inoltre che l'area è delimitata a sud dall'ulteriore contesto paesaggistico "**Strade a valenza paesaggistica**" (SP 130) sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 88 delle NTA del PPTR;

**(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della Variante, si rileva così come già rappresentato da questa Sezione con nota prot n. 145/7990 del 06.09.2016 che l'area oggetto di Variante ricade nell'Ambito Territoriale "**La Puglia centrale**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La piana olivicola del nord barese**".

In particolare Trani con Barletta, Bisceglie, Molfetta e Giovinazzo sono i centri costieri di prima fascia, storici capisaldi portuali del nord barese, a cui seguono i centri sub-costieri di seconda fascia posti sul primo gradone pedemurgiano che strutturano il sistema insediativo reticolare riconosciuto dal PPTR come "*policentrico binario*". Da detti nuclei insediativi si diramano gli assi viari di collegamento con il territorio, storici percorsi trasversali interno-costa che, rappresentano, alla scala urbana strade di penetrazione di accesso alla città, mentre alla scala territoriale strade di attraversamento del territorio rurale aperto.

La suddetta struttura policentrica binaria del sistema insediativo dei centri costieri e subcostieri è compromessa tanto dalla costruzione di infrastrutture (ad esempio l'autostrada e la superstrada) quanto dalle piattaforme produttive e commerciali sviluppatasi lungo i tracciati infrastrutturali radiali, che tendono così a saldare i centri compromettendone la lettura del sistema insediativo binario caratterizzante la figura.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

Con riferimento al nucleo urbano di Trani, esso è collegato ai centri di Andria e Corato, con la SP 130 e la SP238, strade riconosciute dal PPTR a valenza paesaggistica poiché da esse è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi naturali o antropici attraversati. Tuttavia le suddette strade in prossimità dei nuclei urbani sono state interessate da fenomeni di espansione insediativa (residenziale, produttiva e commerciale) che hanno provocato la perdita di alcuni segni del paesaggio rurale ed un consistente degrado visuale. In particolare l'area oggetto di tipizzazione è posta a ridosso della SS 16 e della SP 130, e sebbene ricade nell'area di svincolo, rappresenta un varco inedito lungo l'asse lineare infrastrutturale, con un elevato potenziale valore di connessione ecologica del territorio.

Premesso quanto sopra, in relazione all'attribuzione della destinazione urbanistica dell'area in zona produttiva D2 con **nota prot n. 145/7990 del 06.09.2016** questa Sezione ha rilevato *"alcune criticità in merito al rapporto con le reti insediative ed ecologiche esistenti, poiché genererebbe una saldatura tra le urbanizzazioni contemporanee di Trani e la zona produttiva non assicurando la permeabilità ecologica e fisica nel territorio rurale. Pertanto, per quanto suddetto, l'intervento non appare del tutto in linea con l'obiettivo di qualità del paesaggio del PPTR di contrastare le saldature lineari e le conurbazioni tra i centri, nonché con le raccomandazioni delle "Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate (APPEA)" (Elaborato del PPTR 4.4.2)"*

Pertanto, sempre con la suddetta **nota prot n. 145/7990 del 06.09.2016** questa Sezione al fine di superare le suddette criticità, assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito, ha ritenuto di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, a condizione che, nelle successive fasi di progettazione siano rispettate le seguenti prescrizioni ed indirizzi:

**"Prescrizioni**

*Nelle successive fasi di progettazione in aggiunta alle prescrizioni riportate nella Determinazione del Dirigente Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, VIA e VAS n.429/2015, ed in accordo con le "Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate (APPEA)" del PPTR, si provveda a:*

- *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;*
- *realizzare sui bordi delle particelle catastali n. 71, 221, 816, a confine con la SS 16 bis e il suo svincolo e con la particella catastale n. 681, 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*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

*già presenti nel contesto, salvaguardando anche le essenze già esistenti, ed è finalizzata anche a garantire la continuità ecologica con il territorio rurale;*

- *garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a parcheggi e servizi 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;*
- *recuperare e salvaguardare i muretti a secco presenti nell'area ripristinando lo stato originale e conservando gli aspetti formali e materici;*
- *realizzare le nuove recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature;*
- *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;*
- *utilizzare soluzioni tipologiche degli edifici, che compatibilmente con le funzioni produttive da insediare, non prevedano l'assemblaggio costruttivo dei materiali prefabbricati, ma privilegino il recupero dei materiali tradizionali, al fine di definire un carattere di urbanità e di decoro delle aree produttive;*
- *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;*

**(Indirizzi):**

- *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;*
  - *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 elementi architettonici, oggetti, schermature*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

*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.*
- *nel caso di 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)."*

Ciò premesso, nella "**RELAZIONE ISTRUTTORIA**" del Comune di Trani rappresenta a pag. 9 nella "*Parte B - Aspetti paesaggistici di cui alla DGR 1433/2016 – Ottemperanza alla prescrizioni regionali e osservazioni*", che:

*"Quanto agli argomenti riportati nella parte B, gli stessi 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."*

Dalla consultazione degli elaborati trasmessi si rileva, pertanto, che con la Variante adottata dal Commissario ad Acta con Delibera n.2/2020 si è provveduto con le relative "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" ed in particolare con l'art. 7 - *Sistemazioni Esterne* e art. 8 - *Misure di Mitigazione Ambientale e Paesaggistica* a recepire, così come dichiarato dal Comune di Trani, le prescrizioni e indirizzi di cui alla nota prot n. 145/7990 del 06.09.2016, al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

Tuttavia, si ritiene necessario che all'art. 1 - *Finalità ed Applicazioni* delle richiamate NTA nell'elenco degli elaborati scrittografici, di cui si comporrà il Piano Urbanistico Esecutivo da redigere nelle successive fasi di progettazione, debbano essere inseriti degli specifici elaborati di paesaggio necessari a verificare il rispetto delle prescrizioni di cui artt. 7 e 8 delle NTA.

**(CONCLUSIONI)**

**Tutto ciò premesso, fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, preso atto di quanto dichiarato dal Comune di Trani nella Relazione Istruttoria in merito agli aspetti paesaggistici si ritiene di poter rilasciare per la Variante in oggetto, adottata dal Commissario ad Acta con Delibera n.2/2020, il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, a condizione che nell'Art. 1 *Finalità e Applicazioni* delle NTA del PPTR siano inseriti tra gli elaborati scrittografici i seguenti elaborati:**

**Elaborati – Paesaggio**

- 21 Relazione di Compatibilità Paesaggistica;
- 22 Tav. 13 – Sistemazioni Esterne (fasce di rispetto, spazi aperti, verde e parcheggi);
- 23 Tav. 14 – Progetto botanico e del sistema del verde delle fasce di rispetto di cui all'art.7 NTA;
- 24 Tav. 15 Fotosimulazioni degli interventi.

Il Funzionario PO  
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri  
**(arch. Luigi Guastamacchia)**

Firmato digitalmente da: Luigi Guastamacchia  
Organizzazione: REGIONE PUGLIA/80017210727  
Data: 17/11/2020 14:17:27

Il Dirigente della Sezione  
**(Ing. Barbara Loconsole)**

LOCONSOLE  
BARBARA  
17.11.2020  
12:38:29  
UTC

