

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 ottobre 2021, n. 1636

Comune di TRANI (BA) – Deliberazione del Commissario ad acta n. 3 del 03.02.2021. Variante puntuale al PUG in Esecuzione Sentenze TAR Puglia, Bari, Sez. II n. 4273 del 22/12/2010 e n. 877/2019 del 21/06/2019. PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA art. 96.1.c delle NTA del PPTR.

L'Assessora all'Ambiente, Ciclo rifiuti e bonifiche, Vigilanza ambientale, Rischio industriale, Pianificazione territoriale, Assetto del territorio, Paesaggio, Urbanistica, Politiche abitative, Avv. Anna Grazia Maraschio, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica e confermata dalla Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, propone quanto segue.

Visto:

- il Piano Paesaggistico Territoriale regionale (PPTR), approvato con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015;
- l'art. 96 delle NTA del PPTR "*Parere di Compatibilità Paesaggistica*".

Premesso che:

- Con nota del 15.02.2021, acquisita al prot. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con n. 145/1340 del 15.02.2021, il Commissario ad Acta, in relazione alla variante puntuale al PUG in oggetto come adottata dallo stesso Commissario ai sensi dell'art. 12 comma 1 della LR 20/2001 con Delibera n. 3 del 03.02.2021, ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c. delle NTA del PPTR.
- Con nota prot. n. 145/2055 del 08.03.2021, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio a seguito della consultazione della suddetta documentazione ha chiesto documentazione integrativa e in particolare ha rappresentato che:
"potrà esprimere il parere di propria competenza ad esito della adozione e delle successive controdeduzioni formulate per le eventuali osservazione proposte per la variante a seguito della relativa pubblicazione ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 11 della LR 20/2001."
- Con nota del 15.09.2021, acquisita al prot. regionale con n. 145/8756 del 15.09.2021, il Commissario ad Acta ha riscontrato la suddetta nota.

Preso atto che, con nota prot. n. 089/15330 del 02.12.2020, la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia ha comunicato la conclusione della procedura di registrazione dalle procedure di VAS della variante in oggetto, così come prevista dall'art. 7 comma 4 del RR n. 18/2018.

Considerato che:

- l'area oggetto di variante è tipizzata dal vigente PUG in parte come "*Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità (Bs.ad)*" assoggettata a PUE e disciplinata dall'art. 6.04.2.1 delle NTA del PUG e in parte come "*Zona residenziale di completamento B*" disciplinata dall'art. 6.03.2 delle NTA del PUG.
- Con Delibera n. 3 del 03.02.2021 del Commissario ad Acta, in esecuzione alla sentenza n.877/2019 del TAR Bari Sez, II, è stata adottata, ai sensi dell'art. 12 comma 1 della LR 20/2001, per la parte tipizzata a "*Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità (Bs.ad)*" variante che prevede destinazione urbanistica corrispondente alla *Zona B/18 "Zona residenziale di completamento B"* disciplinata dall'art. 6.03 delle NTA del PUG, nell'ambito della quale è consentito l'intervento edificatorio diretto, con finalità, con indici e parametri fissati dal predetto art. 6.03, con ulteriori prescrizioni speciali integrative e modificative.

Preso atto del Parere Tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (ALLEGATO A).

Dato atto che il presente provvedimento attiene esclusivamente agli aspetti di natura paesaggistica, con riferimento alla compatibilità delle opere con il vigente PPTR. Sono fatte salve tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Richiamato l'art. 96 c. 1 delle NTA del PPTR che prevede che *“Il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto (...) per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale e provinciale o ad approvazione regionale”*.

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del provvedimento di Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 c.1 delle NTA del PPTR, con la prescrizione riportata nel Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A), per la Variante puntuale al PUG di Trani in Esecuzione Sentenze TAR Puglia, Bari, Sez. II n. 4273 del 22/12/2010 e n. 877/2019 del 21/06/2019 come adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 3 del 03.02.2021

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 relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, nonché dell'allegato A al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell'articolo 4 – comma 4 – lettera d) della L.R. 7/1997 propone alla Giunta:

- 1. DI RILASCIARE**, per la Variante puntuale al PUG di Trani in Esecuzione Sentenze TAR Puglia, Bari, Sez. II n. 4273 del 22/12/2010 e n. 877/2019 del 21/06/2019 come adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 3 del 03.02.2021, il **Parere di Compatibilità Paesaggistica** ai sensi dell'art. dell'art. 96 comma 1, lett.c) delle NTA del PPTR, con la seguente prescrizione come riportata nel Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A):

Prescrizioni e modifiche

*“Sia introdotto all'art. 6.03 delle NTA del PUG della zona B/18 come integrato e modificato con Delibera n. 3 del 03.02.2021 del Commissario ad Acta la seguente **prescrizione**:*

- *al fine di non contrastare con gli obiettivi di qualità del paesaggio, indirizzi e direttive delle NTA del PPTR, con particolare riferimento alle direttive di cui all'art. 78 relative all'UCP “Città Consolidata” di Trani, e di non comprometterne i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti, i caratteri morfologici e le tracce che testimoniano la stratificazione storica, nonché di non compromettere le visuali prospettiche*

e la percepibilità che si ha della città consolidata dalla strada via Malcangi, l'intervento edificatorio diretto dovrà assicurare la salvaguardia:

- *del nucleo storico dell'edificio che insiste nell'area d'intervento, ovvero del sedime catastale individuato nel catasto storico d'impianto della città di Trani con le particelle ex 1890 e ex 1891 e attualmente ricadenti nella particella n. 1889.*
- *del prospetto in affaccio su via Malcangi. In particolare, detto prospetto dovrà essere oggetto di un attento intervento di recupero e restauro finalizzato a valorizzare la facciata nel contesto urbano di riferimento, rispettandone la partitura architettonica e materica della stessa. Gli infissi, ivi compresi i portoni di accesso, e le vetrine dovranno uniformarsi per tipologia e colorazione tenendo conto dell'aspetto architettonico dell'intero edificio."*

2. DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.

3. DI TRASMETTERE il presente provvedimento, a cura del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica:

- al Commissario ad Acta urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it
- al proponente;
- al 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 PO Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
(Arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

La Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
Dirigente *ad interim* del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica
(Ing. Barbara LOCONSOLE)

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di DGR.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana
(Ing. Paolo Francesco GAROFOLI)

L'Assessora proponente
(Avv. Anna Grazia MARASCHIO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione istruttoria e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione territoriale;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A VOTI unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate:

- 1. DI APPROVARE** la relazione dell'Assessore proponente.
- 2. DI RILASCIARE**, per la Variante puntuale al PUG di Trani in Esecuzione Sentenze TAR Puglia, Bari, Sez. II n. 4273 del 22/12/2010 e n. 877/2019 del 21/06/2019 come adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 3 del 03.02.2021, il **Parere di Compatibilità Paesaggistica** ai sensi dell'art. dell'art. 96 comma 1, lett.c) delle NTA del PPTR, con la seguente prescrizione come riportata nel Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A):

Prescrizioni e modifiche

*“Sia introdotto all'art. 6.03 delle NTA del PUG della zona B/18 come integrato e modificato con Delibera n. 3 del 03.02.2021 del Commissario ad Acta la seguente **prescrizione**:*

- *al fine di non contrastare con gli obiettivi di qualità del paesaggio, indirizzi e direttive delle NTA del PPTR, con particolare riferimento alle direttive di cui all'art. 78 relative all'UCP “Città Consolidata” di Trani, e di non comprometterne i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti, i caratteri morfologici e le tracce che testimoniano la stratificazione storica, nonché di non compromettere le visuali prospettiche e la percepibilità che si ha della città consolidata dalla strada via Malcangi, l'intervento edificatorio diretto dovrà assicurare la salvaguardia:*
 - *del nucleo storico dell'edificio che insiste nell'area d'intervento, ovvero del sedime catastale individuato nel catasto storico d'impianto della città di Trani con le particelle ex 1890 e ex 1891 e attualmente ricadenti nella particella n. 1889.*
 - *del prospetto in affaccio su via Malcangi. In particolare, detto prospetto dovrà essere oggetto di un attento intervento di recupero e restauro finalizzato a valorizzare la facciata nel contesto urbano di riferimento, rispettandone la partitura architettonica e materica della stessa. Gli infissi, ivi compresi i portoni di accesso, e le vetrine dovranno uniformarsi per tipologia e colorazione tenendo conto dell'aspetto architettonico dell'intero edificio.”*

- 3. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
- 4. DI TRASMETTERE** il presente provvedimento, a cura del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica:
 - al Commissario ad Acta urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it
 - al proponente;
 - al Comune di Trani.

Il Segretario generale della Giunta

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

ALLEGATO A

Codice CIFRA: AST/DEL/2021/00043

Comune di TRANI (BA)

**Deliberazione del Commissario ad acta n. 3 del 03.02.2021. Variante puntuale al PUG in
Esecuzione Sentenze TAR Puglia, Bari, Sez. II n. 4273 del 22/12/2010 e n. 877/2019 del
21/06/2019.**

PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA art. 96.1.c delle NTA del PPTR.

PARERE TECNICO

Con nota del 15.02.2021, acquisita al prot. di questa Sezione conn. 145/1340 del 15.02.2021, il Commissario ad Acta, in relazione alla variante puntuale al PUG in oggetto come adottata dallo stesso Commissario ai sensi dell'art. 12 comma 1 della LR 20/2001 con Delibera n. 3 del 03.02.2021, ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c. delle NTA del PPTR. La documentazione trasmessa risulta essere costituita dai seguenti elaborati:

NOME File	IMPRONTA MD5
2021_02_03_Delibera n. 3 del 03-02-2021 Adozione Variante PUG.pdf	d13bed087e98ac4cb9ca2f8a2f32ab7c
Rosa e Stefano Di Gennaro -22.07 Relazione compatibilit... paesaggistica FINALE_compressed.pdf	ae3c7cc78a1fd6344fbf4492bf3ca1bc
Rosa e Stefano Di Gennaro -22.07 Relazione compatibilit... paesaggistica FINALE_compressed.pdf.p7m	cb492d1f27a287a0d73b02bf20aa62cd
Sentenza TAR Puglia, Sez. II, n. 4273.10.pdf	4315360bb40871c9c36442bb7f08246a
Sentenza TAR Puglia, Sez. II, n. 877.2019.pdf	65812a4b83073525e4aaca658e2c6cd0

Con nota prot. n. 145/2055 del 08.03.2021, questa Sezione a seguito della consultazione della suddetta documentazione ha chiesto documentazione integrativa e in particolare ha rappresentato che:

"potrà esprimere il parere di propria competenza ad esito della adozione e delle successive controdeduzioni formulate per le eventuali osservazioni proposte per la variante a seguito della relativa pubblicazione ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 11 della LR 20/2001."

Con nota del 15.09.2021, acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/8756 del 15.09.2021, il Commissario ad Acta, in riscontro alla suddetta nota ha trasmesso:

- Relazione paesaggistica aggiornata;
- Nota del Comune di Trani del 25.05.2021 attestante il deposito degli atti ai fini della presentazione delle osservazioni.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Con nota prot. n. 089/15330 del 02.12.2020 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia ha comunicato la conclusione della procedura di registrazione dalle procedure di VAS della variante in oggetto, così come prevista dall'art. 7 comma 4 del RR n. 18/2018.

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)

EVIDENZIATO CHE il Comune di Trani è dotato di un Piano Urbanistico Generale (PUG) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2009.

L'area oggetto di variante, censita in catasto al fg. n. 15p.lenn. 1890 e 1889, è tipizzata dal vigente PUG in parte come "**Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità (Bs.ad)**" assoggettata a PUE e disciplinata dall'art. 6.04.2.1 delle NTA del PUG e in parte come "**Zona residenziale di completamento B**" disciplinata dall'art. 6.03.2 delle NTA del PUG. Con Delibera n. 3 del 03.02.2021 del Commissario ad Acta in esecuzione alla sentenza n. 877/2019 del TAR Bari Sez. II, è stata adottata, ai sensi dell'art. 12 comma 1 della LR 20/2001, per la parte tipizzata a "**Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità (Bs.ad)**" variante che prevede destinazione urbanistica corrispondente alla **Zona B/18 "Zona residenziale di completamento B"** disciplinata dall'art. 6.03 delle NTA del PUG, nell'ambito della quale è consentito l'intervento edificatorio diretto, con finalità, con indici e parametri fissati dal predetto art. 6.03, con le seguenti ulteriori prescrizioni speciali integrative e modificative:

- Unità minima di intervento aree del proponente avente titolo;
- Obbligo di cessione, all'atto del rilascio del titolo edilizio, delle aree destinate a "Viabilità PUG" interne a lotto secondo allineamenti esistenti e realizzazione a scomputo delle corrispondenti urbanizzazioni primarie;
- Altezza degli edifici: non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti nell'ambito della zona omogenea B/18.

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Premesso che il Piano Urbanistico Generale (PRG) vigente del comune di TRANI non risulta adeguato al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), ai sensi dell'art. 97 delle NTA dello stesso PPTR, si rileva quanto segue:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante è interessata totalmente da beni paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio da "**Territori Costieri**" soggetti agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44, nonché alle prescrizioni di cui all'art 45;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**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 non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.
- **Struttura ecosistemica e ambientale**
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante 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 non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.
- **Struttura antropica e storico-culturale**
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante 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 è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dalla "**Città Consolidata**" sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78. delle NTA del PPTR.

Inoltre, sempre dalla consultazione degli elaborati del vigente PPTR, si rappresenta che l'area oggetto di variante ricade nella delimitazione delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del D.lgs n.42/2004 come precisate e delimitate dal Comune di Trani d'intesa con il Ministero e la Regione secondo quanto disposto dall'art. 38 co. 5 delle NTA del PPTR.

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della variante in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che la stessa ricade nell'Ambito Territoriale della "**Puglia Centrale**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La piana olivicola del Nord Barese**".

Il valore paesaggistico - ambientale del **contesto** in esame è rilevabile nei tessuti urbani che, a partire dalla seconda metà dell'Ottocento, si sono sviluppati oltre il nucleo storico e che rappresentano un rilevante patrimonio storico culturale caratterizzante il processo insediativo urbano delle città del nord barese sia costiere che dell'entroterra. Generalmente detto tessuto si caratterizza per la persistenza dell'orditura a scacchiera come nel caso di Bari, Molfetta e Trani con una maglia insediativa iso-orientata, dove l'elemento dominante dell'edificato compatto a maglie regolari è la ripetizione isotropa dell'isolato. In questa tipologia insediativa, l'analisi delle combinazioni aggregative è leggibile nelle cortine edilizie che compongono l'isolato e che si affacciano sulla maglia stradale. In particolare, la definizione del linguaggio architettonico e materico delle facciate incide nella strutturazione della maglia viaria, tuttavia, la maglia isotropa degli isolati quadrangolari, non conferisce



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

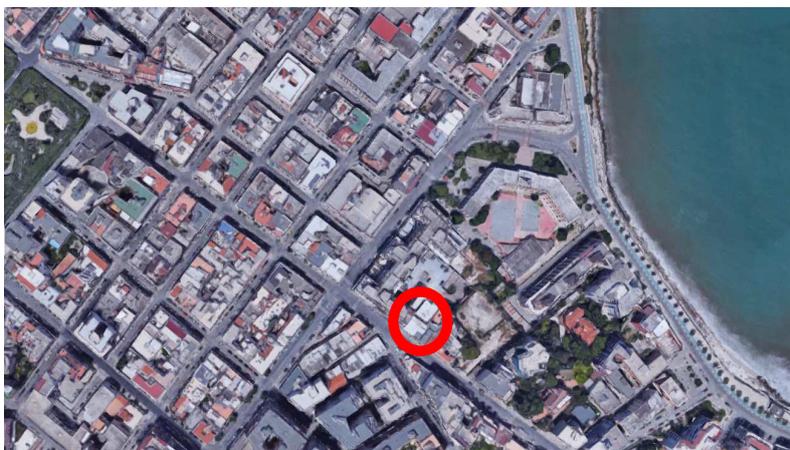
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

una gerarchia delle strade che spesso viene risolta grazie ai sensi di marcia e alla condensazione di programmi funzionali. Queste maglie ortogonali sono a loro volta ancorate agli assi territoriali viari che collegano i nuclei insediativi con i centri limitrofi, è il caso per le città costiere del nord barese della Strada Statale 16 (SS 16), che rappresentano alla scala urbana strade di penetrazione, viali di accesso alla città organizzate dalle quinte degli edifici. L'organizzazione e la struttura di questi edifici databili alla seconda metà dell'Ottocento e alla prima metà del secolo scorso con le partiture architettoniche e materiche delle facciate oltre a conferire una gerarchia maggiore a dette strade contribuiscono nell'insieme a definire quinte urbane che restituiscono l'accessibilità monumentale ai centri urbani, rendendo di conseguenza riconoscibile la cosiddetta città consolidata dalla città contemporanea.

Tuttavia, questi contesti urbanidi impianto storico ad alto valore testimoniale e culturale sono oggetto della perdita irrimediabile della identità, delle proprie proporzioni e delle proprie densità, a causa delle sostituzioni edilizie che trasformano, a partire dagli anni '60 del secolo scorso, queste parti di città. In particolare, questi interventi di sostituzione edilizia non solo comportano la demolizione di edifici, testimonianze della passata tradizione costruttiva, ma modificano e alterano le quinte prospettiche in affaccio alle stesse strade, snaturando invariante morfotipologiche urbane riconoscibili nel rapporto identitario (altezze, densità, proporzioni, materiali, ecc.) tra strada ed edificio sia le visuali significative dell'ambito insediativo.

Con riferimento al **contesto urbano** (cfr immagine qui di seguito) si rappresenta che l'area interessata dalla variante si attesta su via Malcangi ovvero il tratto urbano del percorso territoriale della SS 16 ed è quasi prossima al tessuto urbano consolidato a maglia ortogonale che caratterizza, con gli isolati quadrangolari, il borgo ottocentesco di Trani organizzato ad Ovest del Corso Imbriani (indicata nel Catasto storico d'Impianto 1875 come strada Estramurale).



Via Gentile, 52-70126 Bari - tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



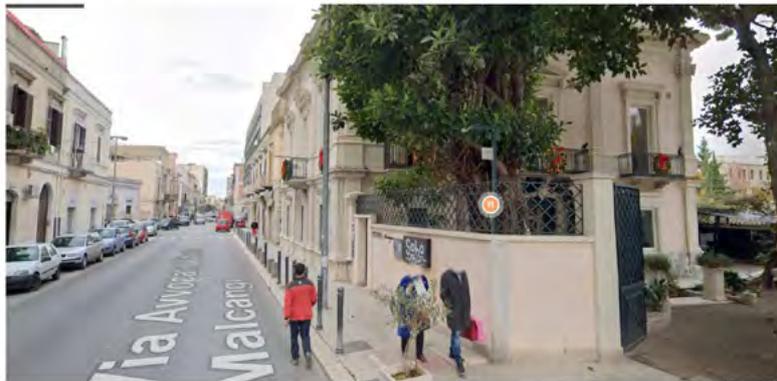
**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

L'area interessata dalla variante in particolare è posta a nord della via Malcagni (asse di accesso al borgo di Trani) e su di essa insiste un edificio che unitamente agli altri edifici limitrofi con le rispettive altezze, densità, proporzioni, materiali, ecc. struttura la quinta prospettiva di detta strada e caratterizza la visuale prospettica per chi la percorre (cfr immagini di seguito).



Tuttavia, la presenza di alcuni edifici, esito di recenti sostituzioni rappresentano dei **fattori di criticità per la tutela e valorizzazione di questi contesti insediativi storici** poiché ne



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

vengono in parte compromessi, con le altezze, le proporzioni, i materiali e le forme, il rapporto identitario tra strada ed edifici, le visuali significative, nonché la percettibilità e accessibilità monumentale nel borgo Trani (cfr immagine qui di seguito allegata).



Pertanto, al fine di evitare che i suddetti **fattori di rischio e di criticità** possano continuare, con sostituzioniedilizie inappropriate, a pregiudicare la qualità del sistema urbano-insediativo compromettendone i caratteri che connotano la trama viaria ad edilizia e dei manufatti, i caratteri morfologici e le tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento, il PPTR ha riconosciuto l'UCP "**Città Consolidata**" come "*quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento*" (cfr art. 76.1 delle NTA del PPTR).

Ciò premesso, l'area d'intervento è interessata da un fabbricato che il proponente, sebbene quanto su rilevato da questa Sezione, nella "*Relazione di Compatibilità Paesaggistica*" (luglio 2020) descrive come "*attualmente composto da due piani fuori terra, avente destinazione commerciale al piano terra e residenziale ai piani superiori. Trattasi di un immobile la cui costruzione al piano terra può farsi risalire agli inizi del XX secolo, mentre il piano superiore è databile intorno agli anni 50 con l'espansione della città oltre le vecchie mura. (...) La struttura portante dell'immobile è in muratura di tufo. I solai sono quasi tutti orizzontali, con putrelle in acciaio. L'immobile, oggetto di varie ristrutturazioni nel corso degli anni è privo di ogni valore architettonico, risultando quale sanatoria di più interventi edilizi, a seconda delle mutate esigenze dei proprietari. Si evidenzia la discontinuità architettonica e volumetrica dell'edilizia insistente in questo quartiere ed in particolare nelle adiacenze del suolo in oggetto*".

Tuttavia, dalla analisi della documentazione trasmessa risulta evidente che detto edificio, sebbene non sia soggetto a vincoli diretti di cui al D.lgs 42/2004, con l'organizzazione del



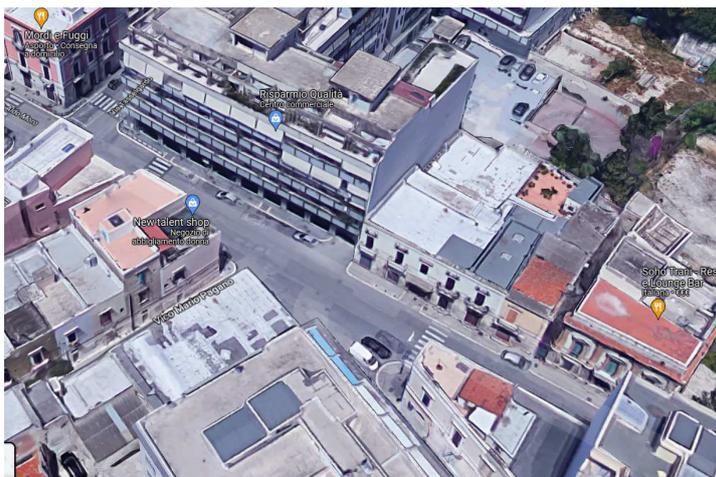
**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

prospetto suddiviso in una parte basamentale in pietra e il primo livello intonacato organizzato da fasce marcapiano e da lesene che disegnano la partitura delle porte finestre in affaccio su balconie inquadrata da cornici e architravi in pietra, oltre a rappresentare una testimonianza della passata tradizione costruttiva che caratterizza l'ambito insediativo di riferimento, contribuisce, come su specificato, con gli edifici limitrofi a caratterizzare le visuali prospettiche e la percepibilità che si ha della città consolidata da detta strada.



ViaGentile,52-70126Bari-tel.0805407761
PEC:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Inoltre, si rappresenta che, dalla consultazione del Catasto storico d'impianto (1875), detto edificio era parte integrante del tessuto insediativo esistente, che in quel tempo si andava strutturando.



Tutto ciò premesso, come già rappresentato al paragrafo (TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR), l'area oggetto di variante ricade nella delimitazione delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del D.lgs n.42/2004 come precisata, ai sensi dell'art. 38 co. 5 delle NTA del PPTR, dal Comune di Trani d'intesa con il Ministero e la Regione. Per dette aree in relazione:

- al BP "**Territori Costieri**", il comma 3 dell'art. 90 delle NTA del PPTR dispone che: "*Si applicano le esclusioni di cui all'art. 142 co. 2 del Codice*".
- all'UCP "**Città Consolidata**" il comma 9 dell'art. 91 delle NTA del PPTR dispone che per dette aree: "*(...)l'accertamento non è comunque richiesto nelle aree di cui all'art. 142 commi 2 del Codice*".

Pertanto, si rappresenta, che ai sensi dell'art. 90.3 e dell'art 91.9 delle NTA del PPTR, in tali aree non si applicano le prescrizioni di cui all'art. 45, nonché i relativi strumenti di controllo preventivi di cui all'art. 89 del Capo V - Titolo VI delle NTA del PPTR, ma agli interventi in esse previsti si applicano gli indirizzi e le direttive di cui di cui all'artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR per l'UCP "Città Consolidata".

Ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR il **parere regionale di compatibilità paesaggistica** è richiesto per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali da sottoporre a verifica di compatibilità regionale e provinciale e che con detto parere la competente struttura organizzativa regionale deve verificare la coerenza e la compatibilità della variante con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Nella *“Relazione di Compatibilità Paesaggistica”* (luglio 2020) con riferimento al solo punto c) dell'art. 96 delle NTA, ovvero in Relazione alle direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR, il Proponente riporta quanto di seguito:

“l'art. 78 impone una riqualificazione degli insediamenti attraverso l'approfondimento delle conoscenze del sistema insediativo nella sua evoluzione e stratificazione storica al fine di salvaguardare e riqualificare l'area, senza modificare i caratteri che connotano la trama viaria urbana, valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata. Nel caso in oggetto si tratta di attribuire al suolo una destinazione urbanistica congruente con quella dei suoli circostanti, così come sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale, i volumi aggiuntivi che andranno ad ottenersi potranno essere utilizzati per la sostituzione dell'attuale manufatto (che potrà essere oggetto di una singola concessione edilizia o utilizzata in un processo di rigenerazione urbana delle aree circostanti.”

Nel merito questa Sezione, non condividendo quanto su espresso dal proponente, e considerato quanto precedentemente analizzato in rapporto al contesto insediativo in cui è inserita l'area oggetto di variante, considerato che la stessa con l'edificio che vi insiste è parte integrante dell'UCP **“Città Consolidata”** e che l'edificio contribuisce a caratterizzare per altezza, proporzioni, materiali il valore identitario del contesto insediativo storico di riferimento, oltre a caratterizzare le visuali prospettiche e la percepibilità che si ha della città consolidata dalla strada di via Malcangi, **rappresenta che ulteriori sostituzioni edilizie, come quella prospettata dal proponente**, contribuirebbero ad incrementare non solo i **fattori di criticità** prima indicati, ovvero a pregiudicare la qualità del sistema urbano-insediativo compromettendone i caratteri che connotano la trama viaria ad edilizia e dei manufatti, i caratteri morfologici e le tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento, ma risulterebbero anche in contrasto con i seguenti:

- **obiettivi generali e specifici di qualità** del PPTR:
 - Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
 - Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo
- **indirizzi** di cui alla normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito:
 - Tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- Salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze storico culturali;
 - Salvaguardare, riqualificare e valorizzare i percorsi, le strade e le ferrovie dai quali è possibile percepire visuali significative dell'ambito;
- **direttive** di cui alla art. 78 2.b) secondo cui fini della promozione, tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso occorre stabilire:

“disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale; garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento; valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia; evitando cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione; non ammettendo, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti nelle parti di città caratterizzate da elevata densità insediativa e non consentendo l'edificabilità, oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi, nelle aree e negli spazi rimasti liberi, qualora questi siano ritenuti idonei agli usi urbani o collettivi e concorrenti a migliorare la qualità del paesaggio urbano.; promuovendo l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.”

Tutto ciò premesso, al fine di non contrastare con i suddetti obiettivi di qualità del paesaggio, indirizzi e direttive e di non contribuire, con la variante in oggetto, ad incrementare con sostituzioni edilizie i richiamati fattori di criticità, pregiudicando la qualità del sistema urbano-insediativo della città consolidata, questa Sezione rappresenta che la variante in oggetto deve garantire la salvaguardia e la valorizzazione del nucleo storico dell'edificio che insiste in detta area nonché della facciata su via Malcangi; in particolare si fa riferimento al sedime catastale individuato nel catasto storico d'impianto



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

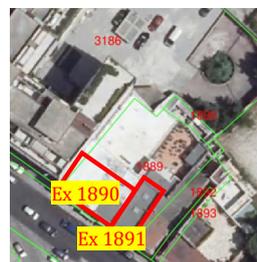
della città di Trani con le particelle ex 1890 e ex 1891e attualmente ricadenti nella particella n. 1889(cfr immagini qui di seguito).



Catasto storico d'impianto
1875



Sovrapposizione Ortofoto
regionale (volo
2019)su Catasto 2020



Sovrapposizione delle p.lle
ex 1890 e ex 1891
sull'ortofoto regionale
(volo 2019) e su Catasto
2020

(CONCLUSIONI)

Tutto ciò premesso, si ritiene che possa essere espresso, con le prescrizioni e modifiche di seguito riportate, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR per la Variante puntuale al PUG adottata, in Esecuzione delle Sentenze T.A.R. Puglia, Bari, Sez. II n. 4273 del 22/12/2010 e n. 877/2019 del 21/06/2019, con Delibera del Commissario ad Acta n. 3 del 03.02.2021.

Prescrizioni e modifiche

Sia introdotto all'art. 6.03 delle NTA del PUG della zona B/18 come integrato e modificato con Delibera n. 3 del 03.02.2021 del Commissario ad Acta la seguente **prescrizione**:

- *al fine di non contrastare con gli obiettivi di qualità del paesaggio, indirizzi e direttive delle NTA del PPTR, con particolare riferimento alle direttive di cui all'art. 78 relative all'UCP "Città Consolidata" di Trani, e di non comprometterne i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti, i caratteri morfologici e le tracce che testimoniano la stratificazione storica, nonché di non compromettere le visuali prospettiche e la percepibilità che si ha della città consolidata dalla strada via Malcangi, l'intervento edificatorio diretto dovrà assicurare la salvaguardia:*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- *del nucleo storico dell'edificio che insiste nell'area d'intervento, ovvero del sedime catastale individuato nel catasto storico d'impianto della città di Trani con le particelle ex 1890 e ex 1891 e attualmente ricadenti nella particella n. 1889.*
- *del prospetto in affaccio su via Malcangi. In particolare, detto prospetto dovrà essere oggetto di un attento intervento di recupero e restauro finalizzato a valorizzare la facciata nel contesto urbano di riferimento, rispettandone la partitura architettonica e materica della stessa. Gli infissi, ivi compresi i portoni di accesso, e le vetrine dovranno uniformarsi per tipologia e colorazione tenendo conto dell'aspetto architettonico dell'intero edificio.*

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

Firmato digitalmente da:
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firmato il: 11-10-2021 13:52:40
Seriale certificato: 903259
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024

Il Dirigente
della Sezione
(Ing. Barbara Loconsole)



LOCONSOLE
BARBARA
11.10.2021
13:26:34
UTC