

COMUNE DI TRANI

**Deliberazione Commissario ad acta 3 novembre 2021, n. 4**

**Approvazione definitiva variante puntuale al P.U.G. in esecuzione sentenza TAR di Bari Sez. II, n. 877/2019.**

Commissario ad Acta - Sentenza del TAR Puglia - Bari Sezione II n. 877/2019 del 21/06/2019

Deliberazione n. 4 del 03.11.2021

**Esecuzione sentenza TAR di Bari Sez. II, n. 877/2019 del 21/06/2019, relativa al ricorso proposto dai Sigg.ri Di Gennaro Stefano e Di Gennaro Rosa – Variante puntuale al P.U.G.: Approvazione definitiva.**

#### IL COMMISSARIO AD ACTA

L'anno **DUEMILAVENTUNO**, il giorno **3** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **16,45**, nella sede municipale del Comune di **TRANI**, l'ing. Pompeo COLACICCO, Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, nella qualità di Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, nominato Commissario ad acta dal Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia – Bari, Sezione II, (Sentenza n. 877/2019 del 21/06/2019 per l'esecuzione della precedente sentenza del T.A.R. Puglia, Bari, Sez. II, 22 dicembre 2010, n. 4273), in accoglimento del ricorso n. 166/2019 proposto dai Sigg.ri Di Gennaro Stefano e Di Gennaro Rosa, rappresentati e difesi dall'Avv. Antonio Faconda, contro il Comune di Trani e la Regione Puglia non costituiti in giudizio;

**preso atto** del mancato adempimento nei termini indicati dal Giudice Amministrativo per via dell'inerzia delle Amministrazioni intimate a provvedere entro novanta giorni dalla notificazione della sentenza 877/2019, ha adottato, con l'assistenza del Dott. Lazzaro Francesco Angelo, Segretario Generale del Comune di Trani, il seguente provvedimento finalizzato a dare integrale esecuzione ai provvedimenti giudiziari nn. 4273/2010 e 877/2019 in luogo e vece delle Amministrazioni inadempienti, per conformare al *decisum* la pianificazione urbanistica limitatamente all'area in questione, censita in catasto al foglio 15/H del Comune di Trani, p.lle 1889 e 1890.

#### PREMESSO CHE:

- 1.1 con sentenza n. 877/2019 del 21/06/2019, il T.A.R. Puglia, Bari, Sez. II, pronunciandosi definitivamente sul ricorso presentato dai Sigg.ri Di Gennaro contro il Comune di Trani, ha disposto quanto segue:  
*«[...] In accoglimento del ricorso, pertanto, va ordinato al Comune di Trani e alla Regione Puglia di dare esecuzione alla sentenza n. 4273/2010.  
Va fissato il termine di novanta giorni dalla notifica della presente sentenza per l'esecuzione.  
Per il caso di persistente inadempienza delle Amministrazioni intimate, si nomina sin d'ora il commissario ad acta nella persona del Dirigente dell'Ufficio tecnico del Comune di Bari con facoltà di delega degli adempimenti esecutivi ad altro dirigente del suo ufficio, il quale, decorso il suddetto termine, provvederà all'integrale esecuzione della menzionata sentenza in luogo e vece delle Amministrazioni inadempienti entro l'ulteriore termine di novanta giorni»;*
- 1.2 detta sentenza n. 877/2019 si riferisce alla precedente dello stesso TAR Bari Sez. II del 22/12/2010, n. 4273, con cui il Tribunale Amministrativo, per l'area in questione di proprietà dei ricorrenti, ha accolto il ricorso n. 1145/2009 proposto dai Sigg.ri Di Gennaro Stefano e Rosa contro il Comune di Trani e la Regione Puglia, e per l'effetto ha annullato la D.C.C. n. 8 del 31/03/2009 (di approvazione del P.U.G.) limitatamente alle previsioni riguardanti i suoli di proprietà dei ricorrenti; segnatamente, nella sentenza n. 877/2019 ha specificato che *«[...] Questo Tribunale con sentenza n. 4273 del 22/12/2010, in accoglimento del proposto ricorso, disponeva l'annullamento della nuova pianificazione urbanistica comunale del 2009 limitatamente alla destinazione conferita all'area di proprietà dei ricorrenti tipizzata quale zona Bs.ad. e sottoposta a disciplina di comparto»;*
- 1.3 con nota prot. 43813 del 03/10/2019 il Dirigente dell'Area Urbanistica Demanio Ambiente del Comune

di Trani, ha comunicato ai Sigg.ri Di Gennaro l'avvio del procedimento della variante urbanistica ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii., chiedendo contestualmente documentazione di parte necessaria all'avvio dell'istruttoria;

- 1.4 con nota prot. 45122 del 09/10/2019 (ricevuta all'Archivio Generale del Comune di Bari in data 21/10/2019) il Dirigente dell'Area Urbanistica Demanio Ambiente del Comune di Trani, ha comunicato al Commissario ad acta che, in ottemperanza delle sentenze n. 4273/2010 e 877/2019, l'Ufficio Urbanistico di Trani aveva avviato, con nota prot. 43813 del 03/10/2019 allegata, il procedimento di variante urbanistica del PUG; con la stessa nota 43813/2019 il Comune di Trani aveva richiesto ai ricorrenti l'integrazione degli atti tecnici necessari all'istruttoria, assegnando un termine di 30 gg. per la trasmissione degli stessi;
- 1.5 l'Avv. Faconda, per i Sigg.ri Di Gennaro Stefano e Rosa, con pec del 25/10/2019, indirizzata alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, acquisita al prot. di quest'ultima al n. 294242 del 25/10/2019, ha reso noto al Commissario ad acta che il Comune di Trani e la Regione Puglia non avevano provveduto nel termine fissato dal G.A. con sentenza n. 877/2019 a dare esecuzione alla menzionata decisione n. 4273/2010; al contempo ha invitato il Commissario *ad acta* a procedere all'espletamento dell'incarico conferito con sentenza n. 877/2019, allegandola alla stessa, unitamente alle corrispondenti relate di notifica alle Amministrazioni interessate, al fine di attestare il decorso dei termini fissati dal Giudice Amministrativo;
- 1.6 con nota del 04/11/2019 (prot. 301441/2019) il Commissario *ad acta*, in adempimento a quanto indicato dal Giudice del TAR di Bari, ha comunicato al Comune di Trani che il giorno 14/11/2019 si sarebbe insediato presso la sede Comunale di Trani, invitando gli Uffici preposti a consegnare in tale data tutta la documentazione afferente il procedimento in questione;
- 1.7 con nota prot. 50399 del 05/11/2019 l'Avv. Faconda, per conto dei suoi assistiti Sigg.ri Di Gennaro, in riscontro alla nota di cui al precedente punto 1.4, ha rappresentato al Comune di Trani che, essendo ampiamente decorso il termine per l'esecuzione della sentenza n. 877/2019, tale incarico sarebbe stato espletato dal nominato Commissario *ad acta*; ciò nonostante ha trasmesso la documentazione richiesta;
- 1.8 con nota prot. 53980 del 22/11/2019 il Dirigente dell'Area Urbanistica Demanio e Ambiente del Comune di Trani ha trasmesso al Commissario *ad acta* la documentazione richiesta durante l'insediamento del 14/11/2019;
- 1.9 per effetto dell'annullamento disposto con la sentenza TAR Bari n. 4273/2010, gli adempimenti commissariali da svolgersi nella fattispecie puntuale, comportano la reintegrazione delle previsioni strutturali del Piano Urbanistico Generale, limitatamente ai suoli dei ricorrenti su citati;

#### **DATO ATTO CHE:**

- 2.1 sull'area in argomento insiste un fabbricato di vecchia costruzione ed annessa area retrostante, di proprietà dei ricorrenti Sigg.ri Di Gennaro, ubicato nel centro urbano del Comune di Trani, in zona ad alta densità abitativa, riportato in catasto al foglio 15/H particelle 1889 e 1890. L'immobile è prospiciente Via Vittorio Malcangi (civici da 9 a 15), confina sul lato sud con l'area c.d. "*Monetti*" (p.lle 1892 e 1893), sul lato nord con un fabbricato residenziale denominato complesso "*Verdemare*" (p.lla 3186), nella parte retrostante, lato est, con area residua prossima al complesso del Liceo De Sanctis;
- 2.2 nel precedente piano regolatore generale comunale, approvato con D.M. LL.PP. n. 3990 del 10/08/1971, la particella 1889 era destinata in parte ad allargamento stradale ed in parte a zona verde per attrezzature collettive, mentre la particella 1890 era destinata interamente a zona verde per attrezzature collettive. Tale destinazione, in conseguenza dell'art. 2 della L. n. 1187/1968 (caducazione dei vincoli a connotazione espropriativa per decorso quinquennio) perdeva di efficacia per la mancata approvazione dei piani esecutivi nel termine di legge e quindi l'area *de qua* veniva assoggettata al regime di area non normata ex art. 4 L. n. 10/1977;
- 2.3 nei primi anni '90 fu approvato dal Comune un piano planovolumetrico ad iniziativa privata presentato dalla società "*Verdemare S.r.l.*", in virtù del quale sulla Via Malcangi angolo Via Tasselgardo, a ridosso dell'area in oggetto, fu edificato un fabbricato residenziale con indice di fabbricabilità pari a 6 mc/mq.

- Tale edificazione si estende a confine con le particelle 1889 e 1890 di proprietà dei ricorrenti;
- 2.4 l'area in argomento, ivi compreso il fabbricato insistente su di essa, ricade in zona interamente urbanizzata denominata Zona B ai sensi del D.M. 1444/1968 e più in particolare in pieno centro cittadino con edifici residenziali ad alta densità;
- 2.5 il Comune di Trani con delibera di C.C. n. 33 del 25/05/2005 ha ritipizzato le particelle in questione parte a zona a vincolo caducato ad alta densità (ZV Cad) e parte (porzione della 1889) ad allargamento stradale;
- 2.6 lo strumento urbanistico generale, adottato (secondo il procedimento della L.R. n. 20/2001) con delibera di C.C. n. 29 del 26/06/2006 e successiva n. 109 del 21/12/2007, integrativa, ha destinato la proprietà dei Sigg.ri Di Gennaro corrispondente alla particella 1889, in parte ad allargamento stradale ed in parte - sul lato a confine con la costruzione "Verdemare" - a zona residenziale di completamento "B" ad alta densità; per la restante parte, preponderante, confinante con le particelle 1892 e 1893, il P.U.G. ne ha tipizzato le aree a zona omogenea speciale Bs.ad, quindi area assoggettata a P.U.E.. Il P.U.G. ha invece destinato l'intera particella 1990 a **zona residenziale di completamento "B"**. In sintesi, la quota parte della particella 1889 destinata a zona omogenea speciale Bs.ad risulta confinate su entrambi i lati con aree destinate a zona residenziale di completamento "B";
- 2.7 la parte di area tipizzata come zona omogenea speciale Bs.ad, è conformata secondo i parametri urbanistico-edilizi definiti dall'art. 6.04.2.1 delle N.T.A. di seguito riportati:
- a- *Area minima di intervento da sottoporre a PUE:*  
*St, superficie territoriale = intera maglia, più semisede superfici per le UP pertinenti da cedere al Comune;*
  - b- *Indice di fabbricabilità territoriale  $I_{ft} \leq 2,00$  mc per mq di St più il volume realizzabile come standard ( $V_{st}$ );*
  - c- *Aree per urbanizzazione secondaria,  $A_{us} = > 18$  mq ogni 100 mc del volume previsto ( $V_r$ ) più il 10% St;*
  - d- *Aree per urbanizzazione primaria  $A_{up} =$  da individuare in sede di PUE;*
  - e- *Area fondiaria di intervento:  $A_{fi} = St - (A_{us} + A_{up})$ ;*
  - f- *Altezza dei fabbricati = senza limiti altezza, da definire in sede di PUE;*
  - g- *Sup. permeabile = min 30% Sf se non definita dall'art. 6.11 delle presenti NTA;*
  - h- *Lunghezza dei fronti  $\leq 45$  ml (non sono consentiti arretramenti o avanzamenti dei fronti, mantenendo le stesse altezze se non nel limite di  $H_{max}$  pari a 6 ml);*
  - i- *Distanza dai confini =  $> 1/2$  dell'altezza del fabbricato;  $> 5,00$  m;*
  - l- *Distanza fra fabbricati nel lotto =  $>$  altezza del fabbricato più alto;  $> 12,00$  m.*
  - m- *Distanza dalla viabilità pubblica secondo DM n. 1444, o secondo allineamenti esistenti.*
  - n- *Con accordo dei lottizzanti e/o dei proprietari delle aree di comparti confinanti, il limite tra gli stessi può essere traslato in sede di formazione dei PUE; nella definizione del limite devono essere rispettati i perimetri di piani urbanistici esecutivi già adottati dal Consiglio Comunale;*
- 2.8 con delibera di C.C. n. 8 del 31/03/2009 il P.U.G. è stato approvato definitivamente, confermando la destinazione indicata ai precedenti punti 2.6 e 2.7. Con la medesima delibera è stata rigetta l'osservazione n. 20 del 07/01/2009, avanzata dagli stessi Sigg.ri Di Gennaro nell'ambito del percorso partecipativo al procedimento amministrativo a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Generale, relativa alle altre aree in proprietà, con la quale i ricorrenti avevano evidenziato la differenziazione di destinazione della particella 1889 e la riduzione della capacità edificatoria attribuita ad una porzione di essa in un contesto già interamente urbanizzato ad alta densità residenziale. Le motivazioni espresse dalla Sezione Urbanistica, a sostegno del rigetto dell'osservazione, sono state le seguenti: «L'istanza presentata riguarda situazione di dettaglio che non è conferente alle previsioni del P.U.G. come emerso in sede di Conferenza di Servizi di copianificazione, ma si connota come osservazione al P.U.G. adottato e pertanto risulta tardiva, oltre che non compatibile con la fase del procedimento in essere. L'istanza inoltre non appare sufficientemente e congruamente motivata, atteso che si tratta di area già edificata. Conseguentemente si ritiene la proposta avanzata

*inconferente e non divisibile.»;*

**DATO ATTO INOLTRE CHE:**

- 3.1 i Sigg.ri Di Gennaro Stefano e Di Gennaro Rosa hanno presentato ricorso numero 1145/2009 contro il Comune di Trani e la Regione Puglia per l'annullamento:
- della delibera di C.C. n. 08 del 31/03/2009, recante l'approvazione definitiva del P.U.G. del Comune di Trani, pubblicata all'Albo Pretorio dal 20/04/2009 al 05/05/2009, nonché nel BURP n. 62 del 07/05/2009, in particolare nella parte in cui rigetta l'osservazione n. 20 dei ricorrenti del 07/01/2009, nonché del parere negativo espresso su di essa dall'U.T.C.;
  - di ogni altro atto a detta deliberazione presupposto e/o connesso ed in particolare: della delibera di C.C. n. 29 del 26/07/2006 di adozione del P.U.G. e n. 109 del 21/12/2007 di integrazione, nonché dei verbali della Conferenza di Servizi posti in essere a seguito della delibera di G.R. n. 1480 del 01/08/2008, degli elaborati e delle cartografie annesse al suddetto P.U.G. sia pure, occorrendo, nei limiti degli interessi degli odierni ricorrenti;
- 3.2 con sentenza n. 4273/2010 il TAR Bari Sez. II, nel prendere atto di quanto argomentato nel predetto ricorso, si è espresso testualmente: *«definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla la delibera del Consiglio Comunale del Comune di Trani n. 8 del 31 marzo 2009, con la quale è stato approvato in via definitiva il PUG, nonché tutti gli atti ad esso presupposti, limitatamente ai fondi di proprietà dei ricorrenti tipizzati quale zona Bs.ad, censiti al N.C.T. del Comune di Trani al Foglio 15/H, mapp. 1889»;*
- 3.3 i Sigg.ri Di Gennaro Stefano e Di Gennaro Rosa hanno presentato ricorso numero 166/2019 contro il Comune di Trani e la Regione Puglia per l'ottemperanza della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, sede di Bari, Sezione Seconda, n. 4273 del 22/12/2010;
- 3.4 con sentenza n. 877/2019 il TAR Bari Sez. II, *«[...] definitivamente pronunciando sul ricorso come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, ordina al Comune di Trani e alla Regione Puglia di dare esecuzione alla sentenza n. 4273/2010 di questo T.A.R., nel termine ivi indicato. Nomina quale commissario ad acta il Dirigente dell'Ufficio tecnico del Comune di Bari con facoltà di delega degli adempimenti esecutivi ad altro dirigente del suo ufficio, il quale, ove sia infruttuosamente decorso il predetto termine, provvederà entro l'ulteriore termine di novanta giorni, all'integrale esecuzione della richiamata sentenza in luogo e vece delle Amministrazioni inadempienti.»;*

**CONSIDERATO CHE:**

- 4.1 sulla scorta dell'istruttoria resa in ragione della documentazione in atti, il Commissario *ad acta* è giunto alla determinazione di attribuire ai suoli in questione (particella 1890 e 1889 con esclusione della parte già destinata a "Viabilità PUG"), nella parte già destinata nel P.U.G. a "**Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità (Bs.ad)**", la destinazione urbanistica corrispondente alla Zona B/18 "**Zona residenziale di completamente B**", disciplinata dall'art. 6.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.U.G. di Trani, nell'ambito della quale è consentito l'intervento edificatorio diretto, con finalità e con indici e parametri fissati dal predetto art. 6.03.2 che contempla le indicazioni edilizio-urbanistiche di seguito precisate.

La nuova edificazione su aree libere, o rese libere, rispetta i seguenti parametri:

- *Unità operativa minima:  $U_m = \text{area del proponente avente titolo} = S_f$*
- *Indice di fabbricabilità fondiaria massimo:*
  - $I_{ff} \leq 6,00 \text{ mc/mq}$  (salvo diversa prescrizione delle presenti NTA)
  - $I_{ff} \leq \text{volume esistente per le sostituzioni edilizie}$
- *Distanza dalle strade: secondo allineamenti esistenti*
- *Distanza dai confini degli edifici:  $D_c > H \times 0,5$  con il minimo di 5,00 m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza;*
- *Distanza tra i fabbricati:  $D_f > \text{semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml } 10,00$ ; oppure nulla in caso di costruzioni in aderenza;*

- *Parcheggi privati:  $P > 1$  mq ogni 10 mc;*
  - *Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato (o a spazi liberi) di uso pubblico al piano terra;*
  - *È esclusa la costruzione di cortili, chiostrine e pozzi luce;*
- 4.2 il commissario *ad acta* ha inoltre determinato di integrare le disposizioni sopra precisate con le seguenti ulteriori prescrizioni speciali:
- *Unità minima di intervento area del proponente avente titolo;*
  - *Obbligo di cessione, all'atto del rilascio del titolo edilizio, delle aree destinate a "Viabilità PUG" interne al 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;*
- 4.3 quanto ai punti che precedono ha reso necessario l'avvio del procedimento di variante allo strumento urbanistico generale (PUG) secondo le previsioni di cui all'art. 12 (*Variazione al P.U.G.*) della L.R. n. 20 del 27/07/2001 e ss.mm.ii.;
- 4.4 conseguentemente, con deliberazione n. 1 del 30/12/2019, il Commissario *ad acta* ha approvato, per le finalità di cui all'art. 12, comma 1 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii., il Documento Programmatico Preliminare inerente la detta variante;
- 4.5 la deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Trani dal 03/03/2020 al 23/03/2020 e della stessa è stato dato avviso di deposito su tre quotidiani a diffusione provinciale;
- 4.6 a seguito della pubblicazione non sono pervenute osservazioni in merito, così come attestato dal Segretario Generale con nota del 04/06/2020 prot. 26656 e dal Dirigente dell'Area Urbanistica Demanio Ambiente Arch. Francesco Gianferrini con nota pec del 10/09/2020;
- 4.7 i Sigg.ri Di Gennaro, all'uopo interessati, con diverse note trasmesse mezzo pec, hanno fatto pervenire la documentazione necessaria all'adozione della variante al P.U.G., nonché all'acquisizione dei prescritti pareri riportati ai punti 8.1, 8.2 e 8.3 della Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 30/12/2019;
- 4.8 con nota pec datata 30/09/2020 il Commissario ad Acta, al fine di dar compiutamente seguito alla delibera del Commissario ad acta n. 1 del 30/12/2019, ha depositato presso la Segreteria Generale della Città di Trani gli elaborati di seguito elencati:
- Relazione Paesaggistica;
  - Relazione Geologica, Geomorfologica, Geotecnica ed Idrogeologica;
  - Relazione di Compatibilità Ambientale;
  - Attestazione di Non Assoggettabilità a V.A.S..

#### **CONSIDERATO INFINE CHE:**

- 5.1 con deliberazione n. 2 del 07/10/2020, non essendo pervenute osservazioni alla precedente deliberazione n. 1 del 30/12/2019, il Commissario ad acta (Autorità Procedente) ha formalizzato la variante ai sensi dell'art. 7, comma 4 del Regolamento Regionale n. 18/2013, ai fini della registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS, (art. 7, comma 2 del medesimo Regolamento Regionale), trasmettendo gli atti all'Autorità Competente per la VAS in sede Regionale, in data 20/10/2020 e successivamente in data 19/11/2020, perfezionando il corrispondente endo-procedimento;
- 5.2 con deliberazione n. 3 del 03/02/2021 il Commissario ad acta ha quindi adottato la variante puntuale al P.U.G. del Comune di Trani ai sensi dell'art. 12, comma 1 ed art. 11, comma 4 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii., così come documentato dagli elaborati tecnici allegati alla stessa;
- 5.3 con la predetta deliberazione il Commissario ad acta ha dato atto, ai fini della VAS, di quanto previsto dall'art. 7 del Regolamento Regionale Puglia n. 18/2013 e precisamente che, esperite le procedure di rito, con nota pec del 02/12/2020 prot. r\_puglia/AOO\_089/02/12/2020/0015330, in atti del Comune di Trani al prot. 58968 del 03/12/2020, il Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, ha comunicato la conclusione della procedura di registrazione prevista dall'art. 7 comma 4 del R.R. n. 18/2013, fermo restando



- l'obbligo di dare atto dell'avvenuta conclusione della procedura di registrazione nell'ambito dei provvedimenti di adozione ed approvazione della variante in oggetto;
- 5.4 nel medesimo provvedimento n. 3 del 03/02/2021 il Commissario ad acta ha dato inoltre atto che la Regione Puglia – Sezione Lavori Pubblici – Servizio Autorità Idraulica, con nota inviata in data 28/12/2020 prot. n. r\_puglia/AOO\_064/PROT/28/12/2020/0018014, in atti del Comune di Trani al prot. 66183 del 28/12/2020, ha rilasciato il prescritto parere FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., con le seguenti prescrizioni:
- *che in fase di progettazione, o comunque prima della cantierizzazione di qualunque intervento edilizio di demolizione/ricostruzione sull'area in questione, vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio, al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale e poter scongiurare la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;*
  - *venga prestata particolare attenzione progettuale, anche a seguito di studi più dettagliati, alle possibili interazioni tra la falda sotterranea e le opere fondazionali in virtù di una possibile contaminazione salina delle stesse;*
- 5.5 la suddetta deliberazione è stata pubblicata come per legge;
- 5.6 a seguito della pubblicazione non sono pervenute osservazioni in merito, così come attestato dagli Uffici del Comune di Trani con nota prot. 48118 del 14/09/2021;
- 5.7 con nota pec datata 15/09/2021 il Commissario *ad Acta* ha trasmesso al competente Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, la documentazione necessaria per il perfezionamento del prescritto parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA PPTR integrando l'originaria richiesta resa via pec del 15/02/2021, in particolare:
- Relazione paesaggistica aggiornata a firma digitale dell'Ing. Lignola, trasmessa con pec del 20/04/2021;
  - Nota del Comune di Trani prot. 26827 del 25/05/2021 attestante il deposito degli atti ai fini della presentazione delle osservazioni ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 11 della LR 20/2001;
  - Nota del Comune di Trani prot. 48118 del 14/09/2021 recante comunicazione che presso la segreteria generale, il protocollo generale e presso l'Ufficio Urbanistica Demanio e Ambiente non sono state depositate alcune osservazioni relative alla Deliberazione del Commissario ad Acta n. 3 del 03/02/2021;
- 5.8 con nota pec del 20/10/2021 prot. r\_puglia/AOO\_145-20/10/2021/9972, il Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia, ha trasmesso la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1636 del 15/10/2021 avente ad oggetto *“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”*.
- In parere di compatibilità paesaggistica fatto proprio dal Commissario ad acta assume ammissibile la variante sotto il profilo paesaggistico ove la norma tecnica corrispondente sia integrata con le seguenti prescrizioni:
- “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";*

#### **DATO ATTO CHE:**

- 6.1 secondo l'art. 12 (Variazione del P.U.G.) comma 1 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii. *"Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del P.U.G. mediante lo stesso procedimento previsto dall'articolo 11";*
- 6.2 l'art. 11 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii. pone in capo agli Organi delle pubbliche amministrazioni coinvolte gli adempimenti necessari al perfezionamento della variante al PUG; adempimenti che in seguito all'insediamento del Commissario ad acta, devono intendersi definitivamente trasferiti in capo allo stesso;
- 6.3 al fine di dare esecuzione alla sentenza del T.A.R. di Bari Sez. II n. 877/2019 del 21/06/2019 per l'esecuzione della precedente sentenza del T.A.R. Puglia, Bari, Sez. II, 22 dicembre 2010, n. 4273, occorre approvare in via definitiva la variante urbanistica per le aree censite in catasto al foglio 15/H del Comune di Trani, p.lle 1889 e 1890, integrando il regime conformativo individuato con la deliberazione n. 3 del 03/02/2021 con le ulteriori prescrizioni di cui all'accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 96 NTA PPTR ed attestando la compatibilità della variante al P.U.G. al Documento Regionale di Assetto Generale – DRAG;

#### **TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,**

per l'espletamento degli adempimenti e l'adozione dei provvedimenti amministrativi indicati in motivazione della sentenza n. 4273/2010, oltre che della sentenza n. 877/2019, entrambe emesse dal Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione Seconda di Bari,

#### **DELIBERA**

1. **dichiarare** la premessa e gli atti ivi richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. **prendere atto** della compiuta formalizzazione, ai sensi dell'art. 11 comma 6 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii., della variante puntuale al P.U.G. del Comune di Trani per le aree identificate catastalmente al foglio 15/H del Comune di Trani, particelle 1889 e 1890, alle condizioni e prescrizioni indicate nei pareri tecnici di cui alle premesse, come da documentazione scritto-grafica che segue:
  - Deliberazione Commissario ad Acta n. 1 del 30/12/2019
  - Attestazione di Non Assoggettabilità a V.A.S
  - Relazione di Compatibilità Ambientale
  - Relazione Geologica, Geomorfologica, Geotecnica ed Idrogeologica
  - Relazione Paesaggistica
  - Integrazione Relazione Compatibilità Paesaggistica
  - Deliberazione Commissario ad Acta n. 2 del 07/10/2020
  - Nota prot. r\_puglia/AOO\_089/02/12/2020/0015330 del il Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, inerente la conclusione della procedura di registrazione prevista dall'art. 7 comma 4 del R.R. n. 18/2013

- Parere ex art. 89 DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. prot. r\_puglia/AOO\_064/PROT/28/12/2020/0018014 del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Lavori Pubblici – Servizio Autorità Idraulica della Regione Puglia
- Deliberazione Commissario ad Acta n. 3 del 03/02/2021
- Nota prot. r\_puglia/AOO\_145-20/10/2021/9972 del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia, per la trasmissione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1636 del 15/10/2021

e dell'assenza di osservazioni sulla stessa;

3. **attestare** la compatibilità, in ragione della documentazione di cui al punto precedente, della variante al P.U.G. al Documento Regionale di Assetto Generale – DRAG ed agli atti di pianificazione/programmazione regionale sovraordinata, ai sensi dell'art. 11, comma 7 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
4. **dare atto**, in esito a quanto indicato ai precedenti punti 2 e 3, che le aree identificate catastalmente al foglio 15/H del Comune di Trani, particelle 1889 e 1890 acquisiscono la destinazione urbanistica a **“Zona residenziale di completamento B”**, in cui è ammesso l'intervento diretto, integrata delle ulteriori indicazioni e prescrizioni individuate nelle premesse al presente atto e caratterizzata dal regime conformativo dei suoli, così come di seguito dettagliato:

#### **«Zona “B”: Parametri edilizio-urbanistici**

La nuova edificazione su aree libere, o rese libere, rispetta i seguenti parametri:

- *Unità minima di intervento area del proponente avente titolo;*
- *Indice di fabbricabilità fondiario massimo:*
  - $I_{ff} \leq 6,00 \text{ mc/mq}$  (salvo diversa prescrizione delle presenti NTA);
  - $I_{ff} \leq \text{volume esistente per le sostituzioni edilizie};$
- *Distanza dalle strade: secondo allineamenti esistenti;*
- *Distanza dai confini degli edifici:  $D_c > H \times 0,5$  con il minimo di 5,00 m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza;*
- *Distanza tra i fabbricati:  $D_f >$  semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml 10,00; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;*
- *Parcheggi privati:  $P > 1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc};$*
- *Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato (o a spazi liberi) di uso pubblico al piano terra;*
- *È esclusa la costruzione di cortili, chiostrine e pozzi luce;*
- *Obbligo di cessione, all'atto del rilascio del titolo edilizio, delle aree destinate a “Viabilità PUG” interne al lotto secondo allineamenti esistenti e realizzazione a scampo delle corrispondenti urbanizzazioni primarie;*
- *Altezza degli edifici: non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti nell'ambito della zona omogenea B/18;*
- *In fase di progettazione, o comunque prima della cantierizzazione di qualunque intervento edilizio di demolizione/ricostruzione sull'area in questione, devono essere eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio, al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale e poter scongiurare la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;*
- *Le iniziative progettuali devono prestare particolare attenzione, anche a seguito di studi più dettagliati, alle possibili iterazioni tra la falda sotterranea e le opere fondazionali in virtù di una possibile contaminazione salina delle stesse;*
- *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.»*

5. **approvare** in via definitiva la variante puntuale al P.U.G. del Comune di Trani ai sensi degli articoli 11, comma 12, e 12, comma 1, della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii. per le aree identificate catastalmente al foglio 15/H del Comune di Trani, particelle 1889 e 1890, come da documentazione scritto-grafica sopra precisata;
6. **dare atto**, inoltre, che con nota pec del 02/12/2020 prot. r\_puglia/AOO\_089/02/12/2020/0015330, in atti del Comune di Trani al prot. 58968 del 03/12/2020, il Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, ha comunicato la conclusione della procedura di registrazione prevista dall'art. 7 comma 4 del R.R. n. 18/2013 per la variante di cui trattasi;
7. **dare mandato** al Dirigente dell'Area IV – Urbanistica Demanio e Ambiente a porre in essere tutti gli adempimenti necessari per la compiuta attuazione del presente provvedimento e precisamente:
  - 7.1 deposito presso la Segreteria del Comune, dandone comunicazione mediante avviso pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Trani, su almeno due quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici, con oneri a carico del Comune medesimo, così come prescritto dal comma 14 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
  - 7.2 pubblicazione della presente deliberazione, ai fini della sua efficacia, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia, così come prescritto dal comma 13 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
  - 7.3 aggiornamento e integrazione/modifica, in esito all'esecutività del presente provvedimento, del Sistema Informativo Territoriale e della documentazione cartografica inerente il Piano Urbanistico Comunale anche ai fini dell'attività ordinaria dell'Ente;
8. **disporre** inoltre perché la presente deliberazione, immediatamente esecutiva, sia pubblicata, nei termini di legge, all'Albo Pretorio on-line del Comune;
9. **disporre**, altresì, che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto siano pubblicati e aggiornati sul profilo del Comune di Trani, nella sezione Amministrazione Trasparente (Pianificazione e Governo del Territorio) all'indirizzo <https://www.comune.trani.bt.it/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/> per l'applicazione del decreto legislativo 14 marzo 2013 , n.33.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario Comunale  
**Dott. Francesco Angelo Lazzaro**

Il Commissario ad Acta  
**Ing. Pompeo Colacicco**