

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 novembre 2023, n. 1594

Comune di Trani (BT) - Variante Strutturale al P.U.G. Reintegrazione della disciplina urbanistica del suolo sito tra V.le Falcone e la ferrovia (fg. 25/C p.lla 2168). Esecuzione Sent. n. 4277/2010 e n. 1243/2017 del TAR PUGLIA - Bari. 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.

Il Presidente della Giunta Regionale, 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 è dotato di Piano Urbanistico Generale (PUG) definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2009, a seguito di attestazione di compatibilità al Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) ed alla L.R. n. 20/2001 avvenuta con D.G.R. n. 184 del 17/02/2009;
- con Deliberazione del Commissario ad acta n. 2 del 14/05/2021 avente ad oggetto: *"Ottemperanza sentenze TAR Bari n.4277/2010 e n.1243/2017. Reintegrazione della disciplina urbanistica del suolo sito tra il Viale Falcone e la ferrovia, in catasto al fg.25/C p.lla 2168, con modifica dell'art.6.04.2.1-bis delle NTA. – Variante strutturale al PUG ex artt.11 e 12 (co.1) della LR 20/2001. Adozione"*, ha adottato una variante al PUG ai sensi dell'art. 11 comma 4 e dell'art. 12 comma 1 della L.R. n. 20 del 2001;
- con nota prot. n.36745 del 26/06/2023, pervenuta in data 26/06/2023 ed acquisita ai prot. nn. 92505, 92507, 92510 e 92513 del 26/06/2023 della Sezione Urbanistica, ha trasmesso, ai fini del controllo di compatibilità ex art.11 comma 7 della L.R. n.20/2001, la documentazione tecnico-amministrativa relativa alla variante.

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. n. 20/2001;
- il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia con nota prot. n. 3670

del 3/03/2020 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. 10192 del 23/08/2019 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. 8866 del 3/11/2023 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;
- il Servizio Strumentazione Urbanistica in merito agli aspetti urbanistici ha precisato quanto segue:

“In esecuzione delle Sentenze n.4277/2010 e n.1243/2017 del TAR Puglia-Bari la variante propone, per la sola area oggetto di ricorso, l'attribuzione di un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,87 mc/mq calcolato su tutta la superficie del comparto al fine di cristallizzare i volumi previsti dal PUG e lasciare immutato il dimensionamento dello stesso.

In conclusione, nel merito della variante proposta, considerato l'obbligo alla ritipizzazione dell'area stabilito dalle Sentenze n.4277/2010 e n.1243/2017 del TAR Puglia-Bari e considerato che la scelta di attribuire un indice calcolato su tutta la superficie del comparto non incide sul dimensionamento complessivo del Piano, si ritiene ammissibile la proposta di reintegrazione della disciplina urbanistica del suolo in oggetto con modifica dell'art.6.04.2.1-bis delle NTA così come adottata con Deliberazioni del Commissario ad acta n. 2/2021 e n.3/2022.

Si precisa altresì che quanto determinato dal Commissario ad acta possa valere quale indirizzo per la fase di attuazione del comparto alla luce di quanto si evince dalla Sentenza n. 4277/2010 sui contenuti dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) e in applicazione dell'art.2.2.30 delle NTA del PUG che prevede “l'utilizzo del principio della perequazione, regolata da parti convenzionali pubblico-privati”.

Tutto quanto innanzi valutato, si propone alla Giunta Regionale di attestare la compatibilità della variante strutturale al PUG di Trani per la reintegrazione della disciplina urbanistica del suolo sito tra il Viale Falcone e la ferrovia, in catasto al fg.25/C p.IIIa 2168, con modifica dell'art.6.04.2.1-bis delle NTA del Piano ai sensi degli artt.11 e 12 della L.R. n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328 del 3/08/2007, così come adottata dal Commissario ad acta con Deliberazioni n.2/2021 e n.3/2023, con la precisazione sopra riportata”.

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:

- **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 Deliberazioni del Commissario ad Acta n. 2/2021 e n. 3/2022 in esecuzione delle Sentenze n. 4277/2010 e n. 1243/2017 del T.A.R. Puglia - Bari;
- **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. 8866 del 3/11/2023 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.

Vista la D.G.R. del 15/09/2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere".

Vista la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio. Revisione degli allegati".

Garanzie di riservatezza

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 e dal D.Lgs. n. 33/2013 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. n. 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.

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. n. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata.
- 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 Deliberazioni del Commissario ad Acta n. 2/2021 e n. 3/2022 in esecuzione delle Sentenze n. 4277/2010 e n. 1243/2017 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. 8866 del 3/11/2023 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.
- 4. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 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 Istruttore della Sezione Urbanistica

arch. Maria MACINA

Il Funzionario P.O. del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

arch. Luigi GUASTAMACCHIA

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

arch. Vincenzo LASORELLA

La Dirigente della Sezione Urbanistica

ing. Luigia BRIZZI

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 22/2021.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

ing. Paolo Francesco GAROFOLI

Il Proponente

Presidente della Giunta Regionale

dott. Michele EMILIANO

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

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 nelle premesse riportata.
- 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 Deliberazioni del Commissario ad Acta n. 2/2021 e n. 3/2022 in esecuzione delle Sentenze n. 4277/2010 e n. 1243/2017 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. 8866 del 3/11/2023 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.

4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 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

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

RAFFAELE PIEMONTESE

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
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.1/2018 – Esecuzione Sentenza TAR Puglia-Bari, Sezione Terza, Bari n.4277/2010.

Premessa

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune 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 Commissario ad acta n.2 del 14/05/2021 avente ad oggetto: *“Ottemperanza sentenze TAR Bari n.4277/2010 e n.1243/2017. Reintegrazione della disciplina urbanistica del suolo sito tra il Viale Falcone e la ferrovia, in catasto al fg.25/C p.la 2168, con modifica dell'art.6.04.2.1-bis delle NTA. – Variante strutturale al PUG ex artt.11 e 12 (co.1) della LR 20/2001. Adozione”*, è stata adottata una variante al PUG ai sensi dell'art.11 comma 4 e dell'art. 12 comma 1 della L.R. n.20 del 2001.

Con Deliberazione n.3 del 17/01/2022 il Commissario ad acta, ai sensi dell'art.11 comma 6 della L.R.n.20/2001, si è determinato sulle osservazioni pervenute.

Il Comune di Trani con nota prot. n.36745 del 26/06/2023, pervenuta in data 26/06/2023, ed acquisita ai prot. nn. 92505, 92507, 92510 e 92513 del 26/06/2023 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 relativa alla variante in oggetto come di seguito complessivamente costituita:

- Deliberazione del Commissario ad acta n.1 del 21/08/2018 con allegati
- Deliberazione del Commissario ad acta n.2 del 14/05/2021
- Deliberazione del Commissario ad acta n.3 del 17/01/2022 con allegati
- Determinazione dirigenziale n.1757 del 25/07/2019
- Relazione assoggettabilità a VAS – Relazione paesaggistica – Relazione geol-geomorfologica
- Nota prot.n.9167 del 28/02/2019 – Area Urbanistica-Demanio e Ambiente del Comune di Trani
- Nota prot.n.10192 del 23/08/2019 della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali
- Nota prot.n. 3670 del 3/03/2020 del Servizio Autorità Idraulica della Sezione regionale Lavori Pubblici.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

La variante al PUG 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 comma 7 della L.R. n.20/2001.

Con nota prot.n. 3670 del 3/03/2020 il Servizio Autorità Idraulica della 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. 10192 del 23/08/2019 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.

Con nota prot.n. 8866 del 3/11/2023 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.

Contenuti della proposta di variante

La variante proposta dal Comune di Trani riguarda un'area, una fascia stretta e allungata compresa tra il Viale Falcone e la linea ferroviaria, riportata in catasto al foglio 25/C, p.la n.2168 della superficie di 1725 mq.

Il Piano Urbanistico Generale classifica l'area all'interno del Comparto "Cp/9" con Ift=0,2 mc/mq, inferiore a quello previsto per le altre particelle comprese nel medesimo comparto che è pari a 2,00 mc/mq.

Si riporta di seguito lo stralcio della disciplina prevista dalle NTA del PUG:

" art.6.11.2.3 – Contesto territoriale "Alberolongo" (comparti Cp/8 - Cp/9 - Cp/10 - Cp/11 -Cp/12 - Cp/39)

(...)

2- Comparto Cp/9

Situato a est di via Verdi, tra la ferrovia e la statale n. 16bis, è parzialmente impegnato da edifici residenziali di limitata dimensione.

Come indicato nell'elaborato n. 10 "Definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela", le aree a est, ed a sud est, in fregio a via Verdi, formanti sistema con quella a ovest del Cp/8 ed a sud con quella del Cp/10, è destinata alla tutela ed alla valorizzazione del contesto storico/architettonico esistente.

Le aree centrali ("di transizione") sono destinate ad edilizia rada, mentre le aree a nord del comparto, comprese tra la ferrovia e la strada di PUG sono destinate ad edilizia di tipo intensivo.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = max 2,0 mc/mq.

(...)

Il comparto Cp/9 riceve i volumi residenziali della maglia Coss/3 compresa tra il prolungamento di via Borsellino e la ferrovia”.

Inoltre, l'art. 6.04.2.1-bis delle NTA del PUG dispone quanto segue:

“6.04.2.1-bis – Zona residenziale di completamento sul confine ferroviario (Coss/1,2,3)

Le maglie di zona residenziale Coss/1, 2, 3 tra la sede ferroviaria ed il prolungamento di via Borsellino, con indice di fabbricabilità territoriale I_{ft} ≤ 0,20 mc/mq, sono rispettivamente comprese nei comparti Cp/15, Cp/14, Cp/9”.

La ditta proprietaria ha proposto ricorso per l'annullamento delle previsioni del PUG avendo attribuito al suolo un indice differente rispetto a quello del comparto in cui è incluso.

La Sentenza n. 4277/2010 del TAR Puglia – Bari, Sezione Seconda ha annullato le previsioni del PUG limitatamente all'indice di fabbricabilità territoriale attribuito al suolo del ricorrente in misura differente rispetto a quello attribuito dal PUG alle altre aree già ricomprese nel medesimo comparto di riferimento “Cp/9”. In particolare nella sentenza si specifica che: *“...il PUG di Trani non avrebbe potuto, al fine di ripartire l'onere derivante dalla necessità di destinare il suolo di proprietà della ricorrente a fascia di rispetto ferroviario, perimetrare un piano attuativo in sede di approvazione dello strumento di pianificazione generale, né, del resto, attribuire diritti edificatori all'area interessata da tale vincolo in misura differente rispetto alle altre aree comprese nel comparto”.*

Il TAR Puglia-Bari, Sezione Terza, su nuovo ricorso proposto dalla proprietà per inerzia del Comune, con Sentenza n.1243/2017 ha dichiarato, stabilendo il termine di 90 giorni, l'obbligo del Comune di Trani di provvedere sull'istanza-diffida della parte ricorrente e ha nominato il Commissario ad acta in caso di ulteriore inottemperanza.

Il Commissario ad acta ha ottemperato a quanto stabilito dalle Sentenze n.4277/2010 e n.1243/2017, modificando la disciplina urbanistica per il suolo oggetto di ricorso e su cui ricadono gli effetti delle sentenze medesime.

Ha pertanto integrato (in grassetto le disposizioni aggiuntive) l'art.6.04.2.1-bis come segue:

“Zona residenziale di completamento sul confine ferroviario (Coss/1,2,3)

Le maglie di zona residenziale Coss/1, 2, 3 tra la sede ferroviaria ed il prolungamento di via Borsellino, con indice di fabbricabilità territoriale I_{ft} ≤ 0,20 mc/mq, sono rispettivamente comprese nei comparti Cp/15, Cp/14, Cp/9.

Per il suolo in catasto riportato nel fg. 25/C, part.IIa 2168 dell'estensione di mq 1725, inserito nel comparto Cp/9, l'indice di fabbricabilità territoriale I_{ft} è di max 1,817 mc/mq”.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Il Commissario ha reintegrato la disciplina urbanistica attribuendo l'ift=1,87 mc/mq calcolato su tutta la superficie del comparto ed attribuendolo alla sola area sita tra Via Falcone e la ferrovia oggetto del ricorso e su cui ricadono gli effetti delle Sentenze.

Nello specifico l'indice fondiario è stato così individuato:

- superficie territoriale complessiva del comparto:
 $\text{mq } 80.114 + \text{mq } 9.029 = \text{mq } 89.143$;
- volumetria complessiva realizzabile in base al PUG vigente:
 $(\text{mq } 80.114 \times \text{mc/mq } 2,0) + (\text{mq } 9.029 \times \text{mq/mc } 0,2) = \text{mc } 162.033,8$;
- indice di fabbricabilità territoriale omogeneo e perequato del comparto Cp/9:
 $\text{mc } 162.033,8 / \text{mq } 89.143 = \text{mc/mq } 1,817 \text{ max.}$

Così come si evince dalla Deliberazione di adozione della variante da parte del Commissario ad acta, la scelta dell'ift, così come definito, è stata determinata sulla base di due ipotesi.

La prima che attribuirebbe al suolo in questione l'ift=2 mc/mq, ovvero quella del comparto Cp/9 e questo comporterebbe un incremento del carico insediativo pari a 31 abitanti che, limitato al comparto risulterebbe ininfluente nell'ambito del dimensionamento complessivo del PUG per il settore residenziale ma, come si legge nella Deliberazione del commissario ad acta, *"Va tuttavia debitamente considerato che l'applicazione del predetto criterio a tutte le aree nelle medesime condizioni di fatto e di diritto del suolo in questione accrescerebbe in misura non trascurabile il dimensionamento del settore residenziale, incidendo sui criteri posti a base del proporzionamento complessivo del PUG vigente"*.

La seconda ipotesi, che è quella utilizzata per le determinazioni del Commissario ad acta, *"con attribuzione al suolo in questione dell'indice di fabbricabilità territoriale di mc/mq 1,817 max, [e che] contempera adeguatamente l'interesse privato del richiedente, come riconosciuto dal TAR Bari con le sentenze n. 4277/2010 e n. 1243/2017, con l'interesse pubblico generale derivante dalla corretta e razionale pianificazione urbanistica generale comunale...."*.

Valutazioni di merito

La variante proposta dal Comune di Trani riguarda una superficie di forma rettangolare molto stretta che, nel PRG approvato con D.M. LL.PP.n. 3990/1971, era destinata a parcheggio pubblico mai realizzato.

Con l'approvazione del PUG il suolo è stato incluso in un comparto edificatorio ma con un indice (ift = 0,2 mc/mq) differente rispetto a quello (ift = 2 mc/mq) attribuito al resto delle aree incluse nel medesimo comparto.

La Sentenza n. 4277/2010 riprendendo i contenuti dell'art.14 della L.R.n.20/2001 secondo cui *"Al fine di distribuire equamente, tra i proprietari interessati dagli interventi, i diritti*

**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

edificatori attribuiti dalla pianificazione urbanistica e gli oneri conseguenti alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione del territorio, il PUG può riconoscere la stessa suscettività edificatoria alle aree comprese in un PUE” e aver osservato che “i PUE possono essere delimitati solo in sede attuativa, il Collegio è dell’opinione che nella Regione Puglia il PUG, al fine di dare attuazione ai principi della perequazione, possa solo, dopo aver comunque proceduto ad una tipizzazione di massima delle varie zone del territorio comunale nel rispetto dei principi dello zoning tradizionale, individuare zone soggette a pianificazione attuativa all’interno delle quali ogni fondo riceva, proprio in forza della norma speciale di cui all’art.14 L.R. 20/01, un uniforme indice di fabbricabilità convenzionale, che il PUG può predeterminare tra un minimo ed un massimo onde che l’indice di fabbricabilità definitivo sia determinato nella maniera più confacente al caso di specie” ha sancito che spetta “alla pianificazione attuativa perimetrare, all’interno delle zone, i singoli PUE, ed all’occorrenza i singoli comparti, nei quali possono essere comprese sia zone non edificabili che zone edificabili e che comunque possono individuare le zone sulle quali deve essere concentrata la volumetria”.

In esecuzione delle Sentenza n.4277/2010 e n.1243/2017 del TAR Puglia-Bari la variante propone, per la sola area oggetto di ricorso, l’attribuzione di un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,87 mc/mq calcolato su tutta la superficie del comparto al fine di cristallizzare i volumi previsti dal PUG e lasciare immutato il dimensionamento dello stesso.

In conclusione, nel merito della variante proposta, considerato l’obbligo alla ritipizzazione dell’area stabilito dalle Sentenze n.4277/2010 e n.1243/2017 del TAR Puglia-Bari e considerato che la scelta di attribuire un indice calcolato su tutta la superficie del comparto non incide sul dimensionamento complessivo del Piano, si ritiene ammissibile la proposta di reintegrazione della disciplina urbanistica del suolo in oggetto con modifica dell’art.6.04.2.1-bis delle NTA così come adottata con Deliberazioni del Commissario ad acta n. 2/2021 e n.3/2022.

Si precisa altresì che quanto determinato dal Commissario ad acta possa valere quale indirizzo per la fase di attuazione del comparto alla luce di quanto si evince dalla Sentenza n. 4277/2010 sui contenuti dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) e in applicazione dell’art.2.2.30 delle NTA del PUG che prevede “l’utilizzo del principio della perequazione, regolata da parti convenzionali pubblico-privati”.

Tutto quanto innanzi valutato, si propone alla Giunta Regionale di attestare la compatibilità della variante strutturale al PUG di Trani per la reintegrazione della disciplina urbanistica del suolo sito tra il Viale Falcone e la ferrovia, in catasto al fg.25/C p.la 2168, con modifica dell’art.6.04.2.1-bis delle NTA del Piano ai sensi degli artt.11 e 12 della L.R. n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328 del 3/08/2007, così come adottata dal Commissario ad acta con Deliberazioni n.2/2021 e n.3/2023, con la precisazione sopra riportata.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

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



Maria Macina
10.11.2023 15:08:55
GMT+01:00

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Luigia Brizzi)



Luigia Brizzi
12.11.2023 21:48:19
GMT+00:00



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

**PARERE TECNICO
"Allegato B"**

COMUNE DI TRANI

VARIANTE STRUTTURALE AL PUG EX ARTT. 11 E 12 (CO,1) DELLA LR N.20/2001 IN OTTEMPERANZA ALLE SENTENZE TAR BARI N.4277/2010 E N.1243/2017. REINTEGRAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEL SUOLO SITO TRA IL VIALE FALCONE E LA FERRO VIA, IN CATASTO AL FG.25/C P.LLA 2168. CON MODIFICA DELL'ART. 6. 04.2.01-BIS DELLE NTA.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 36745 del 23.06.2023, acquisita al prot. col n. 145/5750 del 19.9.2023, il Comune ha trasmesso i seguenti atti per la variante strutturale del PUG di Trani ai fine della verifica di compatibilità rispetto al DRAG e al PTCP ovvero rispetto agli strumenti regionali e provinciali di pianificazione territoriale compreso il PPTR:

| NOME File | IMPRONTA MD5 |
|---|----------------------------------|
| Copia con segnature Prot.N.0036745-2023.pdf | 50d502d6bbe297543fdcafb9a84b3eda |
| Copia con segnature Prot.N.0036754-2023.pdf | e896453d554372b2e4b3a58b64d1df4a |
| Copia con segnature Prot.N.0036757-2023.pdf | 023320f2d84bfc6e1d3c27c77c225443 |
| Copia con segnature Prot.N.0036758-2023.pdf | 4acac8a298d24c1dab39e2a7b03640ef |
| DelibCommActa 01_2018.pdf | 0d5fd5a9ec8dfdb3bde5d0918458d73c |
| _2021_05_albopretorio_000011221_011_deliberazionecommissario adactan.2del14.05.2021sentenzetarbarin.4277-2010en.1243-2017.pdf | a26468e4fb3133d16ca979f05e82f4be |
| delibera3.17.01.2022.commissariomoretta.pdf | 4c6d81cb2637ab76e4d6cce8beb6d30e |
| doc04644620230623112156.pdf | 4561bcc9624f41fe404d1cb76a237bf7 |
| doc04644720230623112344.pdf | 14978a30fa105c25410418fbc4a32727 |
| doc04645020230623112531.pdf | 6787d7a4f1295b9f2534888ab7853225 |
| doc04645120230623112611.pdf | bd7ee858b1ff4f51a641fe3fa870ee71 |
| doc04645220230623112652.pdf | 9259da7f146b65244dc7f21dc254ff1a |
| doc04645520230623113057.pdf | 51976334c3cebcb996ab9ffbc356c2 |
| doc04645620230623113332.pdf | f5379b94bbade28db018b33dac2179e |
| doc04645720230623113457.pdf | 87655d30f7db7f2e30a9bb95c39722d9 |
| doc04645820230623113604.pdf | 405cc3cc00dcd85113de4bed5d22872b |
| doc04645920230623113649.pdf | 611d083cc43776c05fb5ab334df84e27 |
| doc04646020230623113720.pdf | d6c74412ccf7e417bc1e13b2c651f3df |
| doc04646120230623113737.pdf | 8efcd6972e69b39a00d3f9178251bc72 |
| nota del 23062023.pdf | 1a03f76986508d3535bdcc5c58baee62 |

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31.3.2009 il Comune di Trani ha approvato il



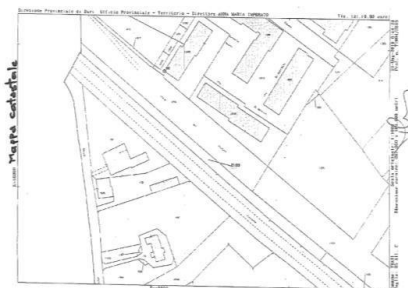
**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

PUG (avendo ottenuto con DGR n. 184 del 17.2.2009 l'attestazione di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della Lr 20/2001). L'area oggetto di Variante di forma allungata (m 230 x 7,50) è compresa tra la linea ferroviaria Bologna – Otranto (RFI) e c il Viale Falcone, da cui vi si accede, mentre è censita in catasto al fg. 25/C- p.lle n. 2168 con un'estensione di mq 1725.



Il suolo disciplinato dall'art. 6.04.2.1-bis delle NTA risulta compreso nel comparto Cp/9 disciplinato all'art. 6.11.2.3 delle NTA del PUG e ha una suscettività edificatoria di 0,2 mc/mq, inferiore a quella attribuita dal PUG alle altre aree già ricomprese nel medesimo comparto, pari a 2,0 mc/mq.



In ottemperanza delle sentenze TAR Bari n. 4277/2010 e n. 1243/2017 con deliberazione n. 2 del 14.5.21 del commissario ad acta è stata conseguentemente adottata, ai sensi dell'art. 11/co. 4 della LR 20/2001, in coerenza con il DPP, la variante strutturale al PUG consistente nella seguente modifica dell'art. 6.04.2.1-bis delle NTA (rispetto al testo vigente, sono riportate in grassetto le disposizioni aggiunte):

"" **6.04.2.1-bis – Zona residenziale di completamento sul confine ferroviario (Coss/1,2,3)**
Le maglie di zona residenziale Coss/1, 2, 3 tra la sede ferroviaria ed il prolungamento di via Borsellino, con indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} \leq 0,20$ mc/mq, sono rispettivamente comprese nei comparti Cp/15, Cp/14, Cp/9. (Oss.46) .



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

Per il suolo in catasto riportato nel fg. 25/C, part.lla 2168 dell'estensione di mq 1725, inserito nel comparto Cp/9, l'indice di fabbricabilità territoriale Ift è di max 1,817 mc/mq."

Dato atto che con nota prot. n. 10192 del 23.8.19 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, ha comunicato la conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013 nel periodo 26.7.20219 - 22.0.2019.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva che l'area oggetto di variante non è interessata da né da Beni Paesaggistici (BP) né da Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP) come definiti all'art. 38 delle NTA del PPTR, mentre ricade nell'Ambito Territoriale "**La Puglia centrale**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La piana olivicola del nord barese**".



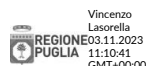
CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, si ritiene che possa essere rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la "VARIANTE STRUTTURALE AL PUG EX ARTT. 11 E 12 (CO,1) DELLA LR N.20/2001 IN OTTEMPERANZA ALLE SENTENZE E TAR BARI N.4277/2010 E N.1243/2017. REINTEGRAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEL SUOLO SITO TRA IL VIALE FALCONE E LA FERRO VIA, IN CATASTO AL FG.25/C P.LLA 2168. CON MODIFICA DELL'ART. 6. 04.2.01-BIS DELLE NTA del PUG."

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
Arch. Luigi Guastamacchia



Il Dirigente della Sezione
Arch. Vincenzo Lasorella



Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080 5407761
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

3