

## SEZIONE SECONDA

***Atti degli Enti locali e degli enti pubblici e privati***

COMUNE DI TRANI

**Estratto Deliberazione di Giunta Comunale 14 aprile 2026, n. 48.****Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E) per la realizzazione di un complesso residenziale e commerciale comparto CP/43 denominato "Residence Alberolongo" Comune di Trani - Approvazione.**

L'anno 2026 il giorno 14 del mese di Aprile alle ore 13:00, nella sala delle adunanze del Comune di Trani, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

*omissis...*

**LA GIUNTA COMUNALE****Premesso che:**

*omissis...*

**Considerato che:**

*omissis...*

**Considerato altresì che:**

*omissis...*

**Preso atto che:**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 16/10/2024 è stato adottato, ai sensi dell'art. 16, comma 3, della L.R. 27/07/2001, n. 20 e dell'art. 10, comma 1, della L.R. 01/08/2011, n. 21, il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto CP/43 del P.U.G. del Comune di Trani;

*omissis...*

**Dato atto che:**

- nel periodo di pubblicazione non risultano pervenute osservazioni né proposte da parte di cittadini o altri soggetti interessati, come attestato con nota del Segretario Generale del Comune di Trani prot. n. 21544 del 17/03/2026;

*omissis...*

**Preso atto che** il procedimento amministrativo di adozione e approvazione del P.U.E in argomento è disciplinato dall'art. 16 rubricato "Formazione dei P.U.E." della L.R. 20/2001 così come rinnovata dalla L.R. 34/2023;

**Ravvisata** la competenza della Giunta Comunale all'approvazione del PUE - CP/43, così come previsto dall'art.10 comma 1 della L.R. n.21/2011.

Pertanto sulla scorta della documentazione tecnico-amministrativa e dell'attività istruttoria espletata dagli uffici dell'Area Urbanistica Demanio Ambiente, riportata nella relazione istruttoria e proposta di provvedimento in data 30/03/2026 ( no web) ;

**Visto** il Piano Urbanistico Generale del Comune di Trani, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31/03/2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n.68 del 07/05/2009;

**Visto** l'art. 16 della Legge Regionale 24 Luglio 2001, n.20 – "Formazione dei PUE";

**Vista** la Legge Regionale 01 Agosto 2011, n.21;

**Vista** la Legge Regionale n. 20 del 2022 che ha abrogato l'art. 10 comma 2 della Legge Regionale n. 21/2011.

**Visto** il parere, ex art. 49 del Decreto Legislativo n.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, reso in ordine alla sola regolarità tecnica da parte del Dirigente dell'Area Urbanistica;

**Vista** la L.R. 44/12 e s.m.i e il R.R. attuativo n 18/2013 e s.m.i;

**Visto** il D.P.R 380/2001;

**Viste** le N.T.A del P.U.G del Comune di Trani;

**Visti** gli elaborati acquisiti agli atti dell'istruttoria al Protocollo Generale di questo Ente;

**Dato atto che** il presente provvedimento non ha rilevanza ai fini della regolarità contabile;

#### **DELIBERA**

- 1) **DI APPROVARE** la narrativa che precede e gli atti ivi richiamati che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) **DI DARE ATTO** che l'Area III Lavori Pubblici del Comune di Trani, in qualità di Autorità Competente in materia di VAS, con Determina Dirigenziale n. 461 del 3/10/2016 riteneva di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica il Piano Urbanistico Esecutivo per il Comparto "Cp/43" del Piano Urbanistico Generale di Trani.
- 3) **DI DARE ATTO ALTRESI'** che all'esito della pubblicazione ex comma 4 dell'art.16 della Legge Regionale 20 del 2001 non sono pervenute osservazioni ne proposte dei cittadini o altri soggetti interessati.
- 4) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art.16 comma 7 della L.R. 27/07/2001 n.20 e dell'art. 10 comma 1 della Legge Regionale 01 Agosto 2011, n.21, Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE E COMMERCIALE COMPARTO CP/43 DENOMINATO "RESIDENCE ALBEROLONGO" COMUNE DI TRANI così come costituito dai seguenti elaborati, in allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

Tav. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Tav. 2 DELIMITAZIONE COMPARTO SULLA BASE DEGLI ALLINEAMENTI ESISTENTI

Tav. 3 RILIEVO FOTOGRAFICO

Tav. 4 STATO DI CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA DELL'AREA

Tav. 5 PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE DEGLI ADERENTI E NON ADERENTI AL PUE;

Tav. 6a PIANO QUOTATO

Tav. 6b SEZIONI E PROFILI STATO DI FATTO

Tav. 7 CESSIONI STRADALI

Tav. 8 Var - PLANIMETRIA DI PROGETTO CON INDICAZIONE DELLE AREE A RISCHIO IDRAULICO

Tav. 9 PUE SU MAPPA CATASTALE

Tav. 10a PLANIMETRIA DI PROGETTO CON INDIVIDUAZIONE DELLE SEZIONI

Tav. 10b SEZIONI E PROFILI DI PROGETTO

Tav. 11 PLANIVOLUMETRICO E RENDER

Tav. 12 FOTOMONTAGGIO D'INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Tav. 13 CALCOLO DELLE VOLUMETRIE E SCHEDA URBANISTICA

Tav. 14 URBANIZZAZIONI PRIMARIE: Viabilità e parcheggi (Planimetria e sezioni tipo)

Tav. 15 DISTANZE TRA EDIFICI E STRADE

Tav. 16 PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A CEDERSI PER U.S.

Tav. 17 SUPERFICI PERMEABILI

Tav. 18 URBANIZZAZIONI PRIMARIE: Rete di illuminazione pubblica

Tav. 19a URBANIZZAZIONI PRIMARIE: Rete idrica

Tav. 19b URBANIZZAZIONI PRIMARIE: Rete fogna nera

Tav. 19c URBANIZZAZIONI PRIMARIE: Rete fogna bianca

Tav. 20 TIPOLOGIA EDILIZIA A SCHIERA (tipo A)

Tav. 21 TIPOLOGIA EDILIZIA A SCHIERA (tipo B)

Tav. 22 TIPOLOGIA EDILIZIA A SCHIERA (tipo C)

Tav. 23 TIPOLOGIA EDILIZIA VILLA (tipo D)  
 Tav. 24 TIPOLOGIA EDILIZIA A VILLA (tipo E)  
 Tav. 25 TIPOLOGIA EDILIZIA A VILLA (tipo F)  
 Tav. 26 TIPOLOGIA EDILIZIA A VILLA (tipo G)  
 Tav. 27 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA  
 RELAZIONE GEOLOGICA  
 STUDIO DI COMPATIBILITA' IDROLOGICA ED IDRAULICA ALLE NTA DEL PAI  
 ELABORATI RETE IDRICA E FOGNANTE CON PARERE FAVOREVOLE AQP e AIP  
 SCHEMA DI CONVENZIONE  
 Planimetria generale con ubicazione delle antenne di telefonia mobile"  
 08\_Elaborato\_integrativo\_Richiesta\_Parere\_Compat.Paesag

5) **PRENDERE ATTO :**

- dell'elaborato grafico integrativo, acquisito al protocollo generale dell'Ente al n. 22582 del 04/04/2024, recante "Planimetria generale con ubicazione delle antenne di telefonia mobile";
- della nota trasmessa in data 25/06/2024, acquisita al protocollo n. 42570, contenente l'ulteriore aggiornamento dell'assetto proprietario dei suoli ricadenti nel comparto, dalla quale si evince che la percentuale di adesione, calcolata in termini di superficie, risulta pari all'83,86%, superiore alla soglia minima del 51% prevista ai fini della presentazione del P.U.E. nonché la conseguente variazione delle consistenze catastali, da recepirsi e aggiornarsi coerentemente nell'ambito della convenzione attuativa;

6) **DI DISPORRE CHE:**

- le seguenti prescrizioni, come riportate nella Determina Dirigenziale n. 461 del 03/10/2016, relativa al procedimento VAS, vengano recepite:
  - *si assicuri il rispetto delle prescrizioni previste nello studio geomorfologico e idraulico-idrogeologico PAI, al fine di garantire la compatibilità degli interventi alle normative di settore;*
  - sia prevista la diminuzione delle aree pavimentate in favore di quelle destinate a verde, al fine di garantire il maggiore rispetto possibile dello stato dei luoghi, dell'andamento geomorfologico dell'area e di garantirne la dovuta permeabilità;*
  - *si elabori un'adeguata analisi della quantità di risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, per il mantenimento delle aree a verde, indicando le fonti di approvvigionamento;*
  - *si assicuri il rispetto della disciplina statale e regionale in materia di scarichi in pubblica fognatura, anche in riferimento alla necessità di convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche, laddove esistente, e comunque di attenersi alla normativa regionale in materia "nuovo regolamento regionale n. 26/2013", Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art.113 del D.lgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.), (Linee Guida del PTA recanti "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"; Decreto del Commissario Delegato. n. 282 del 21/11/2003; Appendice A1 al Piano Direttore - Decreto del Commissario Delegato n. 191 del 16/06/2002);*
  - *si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto delle aree verdi;*
  - *si utilizzino nei nuovi interventi di piantumazione specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003), prevedendo nel PUE il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora (in ottemperanza alle direttive strutturali di cui al comma 5 dell'art. 6.11.1 delle NTA del PUG di Trani;*
  - *si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", in particolare privilegiando l'adozione:*
    - \_di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni*

*microclimatiche degli ambienti,*

*\_ di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla D.G.R. 1471/2009 e s.m.i.);*

*\_ di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari termici e fotovoltaici integrati);*

*si caratterizzino le aree per la raccolta dei rifiuti all'interno della zona di intervento, al fine di renderle facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata);*

*- si promuova la riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati e il miglioramento della raccolta differenziata e si definiscano opportuni spazi interni agli edifici per la raccolta differenziata dei rifiuti organici ed inorganici.*

- le seguenti prescrizioni, riportate nel parere reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.P. 380/2001 e ss.mm.ii., dal Servizio Autorità Idraulica, acquisito al protocollo generale del Comune di Trani al n. 33856 del 23/05/2022, vengano integralmente recepite e trasposte nella documentazione progettuale:

*- che in fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione, di ogni singolo edificio previsto nel P.U.E vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio, al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;*

*- che vengano previsti sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali;*

*- che le aree interessate da pericolosità idraulica vengano lasciate libere da qualsivoglia edificio/manufatto;*

*- che qualunque modifica e/o variante al P.U.E in questione venga prontamente sottoposta a questo Servizio per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere.*

Per quanto sopra, si faccia altresì riferimento alla tavola trasmessa e agli atti acquisiti al protocollo n. 71386 in data 28/12/2021.

- venga rispettato il parere di compatibilità paesaggistica, reso ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle N.T.A. del PPTR della Regione Puglia, n. 01/2026, in data 05/03/2026, emesso a seguito del verbale della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) del 06/02/2026, il quale richiedeva l'aggiornamento dei grafici secondo le seguenti prescrizioni:

*- che, nelle aree destinate a parcheggio, siano messi a dimora n.1 albero ogni n.2 posti auto;*

*- nella scelta delle specie botaniche da mettere a dimora, dovranno essere predilette specie autoctone o comunque naturalizzate nel sito d'impianto;*

*- che le aree destinate a parcheggio e i percorsi pedonali siano realizzati con pavimentazione drenante.*

#### **7) DI PRENDERE ATTO:**

- che, prima della sottoscrizione della convenzione attuativa, l'Amministrazione provvederà ad avviare e concludere il procedimento di ripermimetrazione dell'agglomerato presso l'A.I.P., trasmettendo la documentazione contenuta nella nota richiamata del 10/04/2024 e, contestualmente, a dare pieno adempimento a quanto espresso nel parere dell'A.Q.P. acquisito al protocollo del 22/04/2024.

#### **8) DI DISPORRE CHE:**

- la configurazione delle aree destinate a pubblica fruizione, unitamente ai relativi elaborati quantitativi,

come proposta, dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione e successivamente definita e validata con l'Ufficio competente, ai fini del rilascio dei relativi titoli autorizzativi;

- in sede di richiesta del permesso di costruire dei fabbricati, l'Ufficio si riserverà, mediante idonea istruttoria di natura edilizia, di richiedere la produzione di eventuale documentazione integrativa, nel pieno rispetto della normativa vigente. In particolare, per quanto concerne la progettazione delle aree a verde, sarà necessario acquisire l'idoneo parere tecnico dal competente Ufficio.
- venga comprovato che le aree oggetto dell'intervento siano nella piena e libera disponibilità dei soggetti proponenti e siano prive di vincoli o restrizioni di qualsiasi natura che possano ostacolare l'adempimento delle obbligazioni derivanti dalla convenzione urbanistica da stipularsi.

**9) DI DISPORRE ALTRESI' CHE:**

- prima della stipula della Convenzione, i tecnici incaricati dovranno nuovamente interfacciarsi con la Società A.M.E.T. S.p.A., al fine di perfezionare il parere già trasmesso e di convalidare graficamente il posizionamento delle cabine. Analogamente, per quanto concerne la pubblica illuminazione, la soluzione progettuale dovrà essere condivisa con il nuovo gestore, al fine di acquisire il relativo parere di competenza.

**10) DI DARE ATTO CHE:**

lo schema di convenzione allegato alla presente Delibera potrà essere soggetto a modifiche, ritenute necessarie e/o opportune in relazione alla specifica funzione, in conformità alle disposizioni di legge vigenti, nonché a variazioni di carattere tecnico e formale, giudicate comunque opportune e finalizzate a una migliore e più coerente redazione degli atti.

11) **DI DISPORRE** ai sensi del comma 8 dell'art 16 della Legge Regionale 20 del 2001 che la presente deliberazione di approvazione sia pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia.

12) **DI PRENDERE ATTO CHE** ai sensi del comma 9 dell'art 16 della Legge Regionale 20 del 2001 *"Il PUE acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al comma 8"*.

13) **DI DISPORRE** inoltre perché, la presente deliberazione immediatamente esecutiva sia pubblicata, nei termini di legge, all'Albo Pretorio on line del Comune;

14) **DI 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) per l'applicazione del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

15) **DI DEMANDARE** al Segretario Generale e al Dirigente dell'Area Urbanistica Demanio Ambiente, per le rispettive competenze, gli adempimenti connessi alla esecuzione del presente provvedimento.