



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 48 del 31/03/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 febbraio 2009, n. 184

Trani (Ba) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) L.R. 27/07/2001 n. 20, art.11 commi 9, 10, 11.  
Controllo di compatibilità.

L'Assessore all'Urbanistica, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

Con nota prot. Gen. N. 0011725, pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica in data 18.03.08 ed acquisita al protocollo del 10.04.08, il Comune di Trani ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi al P.U.G. del proprio territorio per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 11, punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante "Norme generali di governo ed uso del territorio", la documentazione tecnico- amministrativa afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale, come di seguito complessivamente costituita:

### ATTI AMMINISTRATIVI

- ? Delibera di C.C. n. 42 del 07.10.2004 - "Adozione Documento Programmatico Preliminare;
- ? Delibera di C.C. n. 29 del 26.07.2006 - "Adozione Piano Urbanistico Generale della Città di Trani ai sensi della legge Regionale n. 20 del 27.07.2002";
- ? Delibera di C.C. n. 109 del 21.12.2007 - "Iter amministrativo del P.U.G. della Città di Trani: Esame delle osservazioni ai sensi della L.R. n. 20 del 27.07.2001";
- ? Delibera di C.C. n. 14 del 15.02.2007 - "Piano Urbanistico Generale. Delibera di C.C. n. 64 del 14.07.2006 di adozione. Esame osservazioni. Determinazioni."

### ELABORATI SCRITTO-GRAFICI DEL P.U.G.

#### A. Relazione Generale

- TAV. 1 Territorio Comunale: inquadramento territoriale e connessione con i centri abitati confinanti;
- TAV. 2/A Territorio Comunale, stato di fatto;
- TAV. 2/b territorio Comunale, stato di fatto;
- Tav. 3/a Zone Omogenee DIM 144/68, stato giuridico aree PRG/1975;
- Tav. 3/b Zone omogenee DIM 144/68, stato giuridico aree PRG/1975;
- Tav. 4/a Territorio Comunale: stato di fatto;
- Tav. 4/b Territorio Comunale: stato di fatto;
- Tav. 4/c Territorio Comunale: stato di fatto;
- Tav. 4/d Territorio Comunale: stato di fatto;
- Tav. 4/e Territorio Comunale: stato di fatto;
- Tav. 5/a Zone Omogenee DIM 144/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975;

- Tav. 5/b Zone Omogenee DIM 144/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975;
- Tav. 5/c Zone Omogenee DIM 144/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975;
- Tav. 5/d Zone Omogenee DIM 144/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975;
- Tav. 5/e Zone Omogenee DIM 144/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975;
- Tav. 6 Territori costruiti;
- Tav. 7/a Tutele sovracomunali ATD/PUTT. Paesaggio;
- Tav. 7/b Tutele sovracomunali ATD/PUTT. Paesaggio;
- Tav. 8/a Tutele sovracomunali ATD/PUTT. Paesaggio;
- Tav. 8/b Tutele sovracomunali ATD/PUTT. Paesaggio;

## B. Norme Tecniche di Attuazione

## C. Regolamento Edilizio

### D. Tavole operative

- Tav. 9.1/a viabilità principale;;
- Tav. 9.1/b viabilità principale;
- Tav. 9.2/a viabilità di PUG;
- Tav. 9.2/b viabilità di PUG;
- Tav. 10/a aree sottoposte a interventi edilizi diretti;
- Tav. 10/b aree sottoposte a interventi edilizi diretti;
- Tav. 10/c aree sottoposte a interventi edilizi diretti;
- Tav. 10/d aree sottoposte a interventi edilizi diretti;
- Tav. 10/e aree sottoposte a interventi edilizi diretti;
- Elaborati su supporto informatico;
- Relazione geologica-tecnica;
- Allegato 1 Carta corografica;
- Allegato 2 Carta geolitologica;
- Allegato 3 Carta idrogeologica;
- Allegato 4 Carta del Clima;
- Allegato 5 Carta delle Pendenze;
- Allegato 6 Carta delle esposizioni;
- Allegato 7 Carta dell'uso dei suoli;
- Allegato n.8 a Carta geomorfologica - settore nord;
- Allegato n. 8 b Carta geomorfologica - settore sud;
- Allegato n. 9 a Carta geologico - tecnica settore nord;
- Allegato n. 9 b Carta geologico - tecnica settore sud.

In relazione a quanto innanzi, con delibera n. 1480 dell'1 agosto 2008 /a Giunta Regionale ha attestato, ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.r. n. 20/2001, la non compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Trani alle disposizioni della predetta Legge Regionale.

A seguito di comunicazione del predetto provvedimento regionale, Sindaco del Comune di Trani ha indetto la conferenza di servizi ex art. 11 - comma 9 - della L.r. n.20/2001, giuste convocazioni prot. 31950 del 12 agosto 2008 e prot. 33762 del 28 agosto 2008.

La citata conferenza, tenutasi a più riprese, ha determinato quanto di seguito integralmente si riporta, come da verbali sottoscritti dai presenti:

## VERBALE n. 1

Il giorno 17 (diciasette) del mese di Settembre dell'anno 2008, alle ore 12,30 in conseguenza della

convocazione di Conferenza di Servizi indetta da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n. 20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 1480 del 1.8.2008, presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, sono presenti i signori:

#### Comune di Trani

- Sindaco del Comune di Trani dott. Giuseppe Tarantini;
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Trani - dott. Savino De Toma;
- U.T.C. - ing. Giuseppe Affatato;
- Progettista - ing. Nicola Fuzio;
- Consulente legale - avv. Franco Gagliardi La Gala;

#### Regione Puglia

- Assessore all'Assetto del Territorio - prof.ssa Angela Barbanente;
- Settore Urbanistico Reg. - ing. Nicola Giordano;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Fernando di Trani;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Gianfranco Merafina;

#### Provincia di Bari

- Assessore - dott. Sebastiano De Feudis;
- Assessore - dott. Vincenzo Caldarone;

Il Sindaco introduce la Conferenza di Servizi, richiamando gli Enti partecipanti alle proprie specifiche competenze.

Preliminarmente i convenuti presenti dichiarano che non sussistono condizioni di incompatibilità in ordine all'oggetto della odierna C.S.

Viene richiamata nota prot. N. 1373 del 10.09.2008 pervenuta al Comune di Trani dalla Provincia di Bari, la quale riporta che lo stesso Ente non può provvedere ad alcuna verifica di compatibilità non essendo in possesso di P.T.C.P.

L'Assessore Provinciale Sebastiano De Feudis esibisce la delega del Presidente della Provincia datata 8 Settembre u.s.

Si procede all'analisi del contenuto di delibera di G.R. n. 1480 dell'1.08.2008 valutando quanto in esso riportato e le conseguenti controdeduzioni.

#### Punto 2.1 - Rapporti con PAI

Si conviene che venga predisposto apposito elaborato grafico in cui vengano riportate esclusivamente le aree sottoposte a tutela dal Piano Stralcio del PAI dell'AdB. Nel contempo si conviene di operare verifiche in ordine a quanto richiamato nel punto 1) del parere PAI (specifici riferimenti alle N.T.A. del PAI).

#### Punto 2.2 - Rapporti con P.U.T.T./p

Per quanto riguarda il sistema di stratificazione storica degli interventi si conviene di operare un approfondimento ai fini della individuazione delle aree di pertinenza, aree annesse, e della normativa di tutela, in considerazione delle seguenti significative tipologie:

- bene diffuso nel territorio agricolo.
- beni inseriti in contesto già interessato di edificazione.
- beni inseriti in aree edificabili.

Si ravvisa altresì la necessità di accertare la presenza sul territorio, anche nella cinta urbana, di immobili soggetti a tutela ex lege n. 1089/39 e n. 1497/39.

Per il sistema geologico, idrogeologico e geomorfologico si conviene di armonizzare il sistema idrogeologico ATD con le aree soggette a tutela PAI.

Con riferimento alle indicazioni del parere PAI (punto 4) si conviene di verificare la necessità di ampliare gli ATD alle luce delle indagini geologiche ed in particolare dell'Allegato 3 - Tavola Idrogeologica - di cui alla Relazione Geologica depositata unitamente al P.U.G.

Ad esito di tale armonizzazione ed ampliamento gli elaborati dovranno definire le aree di pertinenza e le relative aree annesse.

Per il sistema botanico-vegetazionale la Conferenza prende visione dell'elaborato "Uso prevalente del territorio agricolo" da utilizzarsi ai fini della integrazione di norme di tutela e della individuazione degli ATE.

Per quanto riguarda il sistema costa si prende visione di n.2 elaborati grafici riportanti prime ipotesi di assetto viario dei compatti delle zone di espansione ad Est di Trani posti a cavallo della Ferrovia, tra la S.S. 16 bis e la S.S. 16 che si ispira a quello previsto nel P.R.G. vigente, aggiornandolo allo stato dei luoghi.

In particolare l'obiettivo della tutela della fascia costiera viene perseguito mediante le seguenti previsioni:

- per i compatti compresi tra Ferrovia e S.S. 16 detti elaborati sviluppano un sistema viario parallelo alla linea di costa;

La Conferenza conviene su una organizzazione insediativa che gradua lo sviluppo edilizio in relazione alla prossimità della linea di costa, privilegiando le funzioni pubbliche concentrando i servizi nella prima fascia a ridosso della S.S. 16, edilizia a bassa densità e servizi nella seconda fascia, edilizia intensiva e servizi nella terza fascia a ridosso della Ferrovia. L'articolazione dovrà essere osservata nell'ambito dei piani esecutivi relativi ai compatti ad individuarsi in senso ortogonale alla linea di costa, in modo da garantire un organico sviluppo del sistema degli standard, una maggiore fruizione anche visiva delle aree più vicine alla fascia costiera, l'acquisizione gratuita al patrimonio pubblico di aree destinate all'uso collettivo. La normativa dovrà prevedere, in sede di PUE, l'obbligatorietà di opportuni con visuali verso il mare e indici di piantumazione e permeabilità, così come definiti nelle N.T.A. del P.U.G. ai punti dal 2.2.31.3 sino al 2.2.31.7.

- per quanto riguarda le previsioni a valle della S.S. 16 (lato mare) la Conferenza, rilevata preliminarmente la necessità della tutela del bene costa, conviene quanto segue:

a) per gli insediamenti di tipo residenziale, riduzione dei pesi insediativi e delle altezze portando i valori ipotizzati da 0,9 mc/mq a 0,5 mc/mq come lff., altezza massima da mt. 7,00 a mt. 4,50 ;

b) per gli insediamenti alberghieri, riduzione dell' lff. da 1,8 mc/mq a 1,00 mc/mq e altezza massima da mt. 11,00 a mt. 7,50.

- per quanto attiene le maglie ES/8 e ES/9 in considerazione dei pochi lotti inedificati residui si conferma la destinazione di P.U.G. con il ridimensionamento degli indici e parametri come sopra indicato.

- Per quanto riguarda la SE/37 si conferma la destinazione a servizi, come art. 7.04 - Parchi ed attrezzature per giochi - delle N.T.A., con applicazione di un lff. 0,05 mc/mq ed altezza massima mt. 4,50 ed annessi parcheggi a raso, data la prossimità della linea di costa;

- per quanto riguarda le maglie Es/10 ed ES/11, in considerazione della scarsa edificazione, della ampiezza delle maglie e della necessità di una organizzazione ottimale insediativa e servizi correlati, si prescrive la fusione in un unico comparto da sottoporre a PUE, conservando la inedificabilità nella fascia di rispetto ES/10 prevista dal P.U.G., il tutto nel rispetto del ridimensionamento degli indici di cui in precedenza;

- per quanto riguarda le maglie ES/7 e Bs.ad/52, già costituenti comparto CP/22, la conferenza conviene sulla necessità di conservare inedita la ES/7 e di concentrare le volumetrie nella maglia Bs.ad/S2, collocata a monte della S.S. 16, allo scopo di tutelare l'unica maglia libera lungo la costa di consistente dimensione. A detta area comunque dovrà essere attribuita, in base a un criterio di equità tra i proprietari di suoli, lo stesso indice di fabbricabilità territoriale previsto per il comparto costituito dalle maglie ES/10 e ES/11.

Le previsioni per tale comparto saranno completate nella successiva conferenza di Servizi in relazione alle decisioni che saranno assunte sulle maglie a monte della S.S. 16.

Attesa l'ora tarda la Conferenza si chiude alle 18,00 e si aggiorna alla data del 29.09.2008 ore 15,00.

Il presente verbale, redatto in originale in triplice esemplare, letto e confermato, viene sottoscritto.

## VERBALE N. 2

Il giorno 29 (ventinove) del mese di Settembre dell'anno 2008, alle ore 15,30 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, sono presenti i signori di cui all'allegata scheda di partecipazione, per la prosecuzione della Conferenza di Servizi indetta da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n.20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n.1480 del 1.8.2008.

Sono presenti i signori:

### Comune di Trani

- Sindaco del Comune di Trani - dott. Giuseppe Tarantini;
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Trani - dott. Savino De Toma;
- U.T.C. - ing. Giuseppe Affatato;
- Progettista - ing. Nicola Fuzio;
- Consulente legale - avv. Franco Gagliardi La Gala;

### Regione Puglia

- Assessore all'Assetto del Territorio - prof.ssa Angela Barbanente;
- Settore Urbanistico Reg. - ing. Nicola Giordano;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Fernando di Trani;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Gianfranco Merafina;

### Provincia di Bari

- Assessore - dott. Sebastiano De Feudis;
- Assessore - dott. Vincenzo Caldarone;

A completamento della disciplina del comparto Cp22 si conviene che per la maglia Es/7 si prevedano le stesse destinazioni d'uso previste per la maglia Es/10 ex art.6.08.1 delle N.T.A. del P.U.G. A riguardo dei comparti ad individuarsi sulla direttrice Est, paralleli alla costa, si conviene:

- che essi debbano svilupparsi ortogonalmente alla S.S. n. 16;
- che essi debbano prevedere obbligatoriamente il disegno della viabilità non modificabile in fase attuativa;
- che le aree a cedersi per servizi nell'ambito delle zone residenziali a bassa ed alta densità debbano essere preferibilmente accorpate e localizzate lungo la viabilità principale per una migliore fruizione, restando libera la relativa distribuzione tra le due fasce in sede di P.U.E.
- di dettagliare nelle N.T.A. per ciascun tipo di intervento residenziale e a servizi, sia l'indice di piantumazione minimo che l'indice di permeabilità minima del suolo.

La Conferenza, a conclusione della valutazione in ordine alla tutela del bene costa, prende visione della tavola relativa alla perimetrazione dei territori costruiti, rilevando la mancanza delle aree ricomprese nel P.P.A. approvato alla data del 6.06.1990. Queste ultime dovranno essere incluse nei territori costruiti giusta Sentenza T.A.R. Puglia - Bari n.187/2006 depositata agli atti.

La Conferenza conferma la esclusione dai territori costruiti delle aree a monte della S.S. 16, considerate come interciuse negli elaborati del PUG adottato, non avendone, allo stato, le caratteristiche.

Rilevata la compatibilità delle previsioni ipotizzate lungo la fascia costiera ad Est di Trani, così come modificata in sede di Conferenza di Servizi, essendo interessati i pochi ambiti di territori "non costruiti" dalla fascia compresa fra i 200,00 mt. ed i 300,00 mt. dalla linea di costa (area annessa di P.U.T.T./p) e quindi edificabili, la Conferenza decide che dette ipotizzate previsioni consentano di ritenere il P.U.G. adeguato al P.U.T.T./p. Di conseguenza il Comune si impegna a produrre apposito elaborato che riporti i territori costruiti, l'ATD costa (area litoranea ed area annessa vigente) e gli ATE conseguenti.

Tale soluzione consente di prevedere una organizzazione razionale dell'insediamento costiero, tutelando efficacemente il bene costa e garantendo uguali condizioni e opportunità in rapporto alla posizione rispetto al bene stesso.

Resta inteso che ai fini dell'approvazione dei P.U.E. si applica l'art. 16 comma 5 della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001 per le aree interessate da ATD/ATE.

Il presente verbale, redatto in originale in triplice esemplare, letto e confermato, viene sottoscritto

La Conferenza si chiude alle ore 20,00 e si aggiorna alla data del 2.10.2008 ore 15,00.

### VERBALE n. 3

Il giorno 2 (due) del mese di Ottobre dell'anno 2008, alle ore 15,30 in conseguenza della convocazione di Conferenza di Servizi indetta da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n. 20/2001, nonché della deliberazione di G.R. n. 1480 del 1.8.2008, presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, per la prosecuzione della Conferenza di Servizi sono presenti i signori:

#### Comune di Trani

- Sindaco del Comune di Trani - dott. Giuseppe Tarantini;
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Trani - dott. Savino De Toma;
- U.T.C. - ing. Giuseppe Affatato;
- Progettista - ing. Nicola Fuzio;
- Consulente legale - avv. Franco Gagliardi La Gala;

#### Regione Puglia

- Assessore all'Assetto del Territorio - prof.ssa Angela Barbanente;
- Settore Urbanistico Reg. - ing. Nicola Giordano;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Fernando di Trani;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Gianfranco Merafina;

#### Provincia di Bari

- Assessore - dott. Sebastiano De Feudis;
- Assessore - dott. Vincenzo Caldarone;

Si prosegue nell'analisi del contenuto di delibera di G.R. n. 1480 dell'1.08.2008 valutando quanto in esso riportato e le conseguenti controdeduzioni, a partire dal punto 2.3.

#### Punto 2.3 - Aspetti a valenza urbanistica

Il Sindaco evidenzia che sussiste difficoltà oggettiva ad impostare il dimensionamento del P.U.G. esclusivamente su metodi di calcolo del fabbisogno residenziale basato su trend demografico e sui parametri di affollamento, inidoneità degli alloggi e recupero del patrimonio edilizio esistente, a causa della situazione giuridica del Vigente P.R.G., che vede quest'ultimo già sovradimensionato, con diritti edificatori consolidati e un numero cospicuo di piani esecutivi già presentati all'Amministrazione Comunale.

Pertanto si è proceduto ad una ricognizione più approfondita della capacità insediativa prevista dal P.R.G. vigente.

Il Sindaco invita l'Arch. Fuzio ad illustrare tale ricognizione sulla base di una scheda all'uopo elaborata dal progettista che si riserva di formalizzare nella prossima seduta, affinché venga allegata agli atti della Conferenza.

Il Sindaco evidenzia anche che la Zona ricompresa fra la Ferrovia e la S.S. n. 16 bis qualificata dal Vigente P.R.G. come "Zona da definirsi con i Piani Particolareggiati (P.P.), benché apparentemente non direttamente utilizzabile secondo le N.T.A. del Vigente P.R.G., risulta in parte già in corso di utilizzazione in conseguenza di contenzioso presso il T.A.R. Puglia - Bari - risoltosi favorevolmente per i ricorrenti.

La Regione prende atto di tale complessa situazione giuridico-amministrativa e ritiene che comunque tale situazione non esima dal prestare la dovuta attenzione alla qualità degli insediamenti urbani prefigurati dal piano e ai criteri di equità fra proprietà interessate dalle trasformazioni previste.

Nel merito, la Regione ritiene che, ancorché derivante dalle previsioni del P.R.G. vigente, che stabiliva i rapporti a 4,5 mc/mq e 7 mc/mq rispettivamente per le maglie a ridosso della SS n. 16 (zona emintensiva) e per le maglie a ridosso della ferrovia (zona intensiva), l'ltt di compatto pari a 3 mc/mq previsto dal PUG per la zona compresa fra la S.S. n. 16 e la Ferrovia configuri densità insediative di fatto insostenibili. Ciò in conseguenza della necessità di riservare a servizi non solo le aree di cui al DIM 1444/68 ma anche parte del fabbisogno pregresso (10% della Superficie Territoriale del compatto come previsto dal PUG) e del precipuo fine, già condiviso dalla Conferenza, di salvaguardare aree immediatamente limitrofe alla fascia costiera.

La Regione, pertanto, chiede al Comune di ridurre l'ltt del compatto in tali zone per migliorare la qualità insediativa nella fascia destinata a residenza ad "alta densità", nella zona a ridosso della ferrovia (evitando l'effetto barriera, garantendo sufficienti coni visuali e indici di permeabilità e piantumazione dei lotti edificabili).

Per quanto riguarda la Bs.ad ricompresa tra la Ferrovia e la S.S. n. 16 bis, Via Martiri di Palermo e sovrappasso ferroviario, si conviene una sistemazione urbanistica che tenga conto della necessità di tutelare le preesistenze architettoniche di valore testimoniale o storico.

Alla luce della sistemazione viaria proposta per tali aree si conviene di individuare una fascia ad alta densità edilizia lungo la ferrovia e, a monte della previsione di viabilità, una fascia destinata a edilizia a bassa densità e servizi. Ai fini della tutela delle citate preesistenze architettoniche, si conviene che queste,

ferma restando la proprietà anche privata e la partecipazione alla suscettività edificatoria dei compatti, debbano essere tutelate e valorizzate prevedendo una Zona destinata a standards urbanistici, da sistemare prevalentemente a verde in corrispondenza delle aree ove si registra la maggiore presenza di dette preesistenze.

In ogni caso la Regione chiede al Comune di produrre documentazione fotografica e localizzativa in merito alle preesistenze architettoniche insistenti nell'area in questione al fine della tutela nell'ambito del P.U.G., rinviando alla fase di attuazione dei P.U.E. la definizione delle aree di pertinenza e delle aree annesse ai fini di una più efficace salvaguardia e un più armonico inserimento nelle aree a servizi da localizzarsi nei pressi.

Attesa l'ora tarda la Conferenza si chiude alle 20,00 e si aggiorna, senza ulteriore avviso, alla data del 13.10.2008 ore 9,00.

#### VERBALE n. 4

Il giorno 13 (tredici) del mese di Ottobre dell'anno 2008, alle ore 09.30 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, sono presenti i signori di cui all'allegata scheda di partecipazione, per la prosecuzione della Conferenza di Servizi indetta da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n. 20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 1480 del 1.8.2008 sono presenti i signori:

#### Comune di Trani

- Sindaco del Comune di Trani - dott. Giuseppe Tarantini;
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Trani - dott. Savino De Toma;
- U.T.C. - ing. Giuseppe Affatato;
- Progettista - ing. Nicola Fuzio;
- Consulente legale - avv. Franco Gagliardi La Gala;

#### Regione Puglia

- Assessore all'Assetto del Territorio - prof.ssa Angela Barbanente;
- Settore Urbanistico Reg. - ing. Nicola Giordano;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Fernando di Trani;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Gianfranco Merafina;

#### Provincia di Bari

- Assessore - dott. Sebastiano De Feudis;

Ad inizio seduta vengono presentate:

- Tav. 5/bis/a "Zone Omogenee DIM n.1444/68 e stato giuridico delle aree P.R.G. 1971. Verifica dimensionamento zone residenziali di nuovo impianto".
- Tav. 10 "Definizione dei compatti e direttive strutturali di tutela".

da parte dell'Arch. Fuzio che riguarda quattro compatti territoriali così denominati:

- Costa Est
- Torrente Antico
- Alberolongo
- Costa Ovest

così come individuati negli approfondimenti di cui alle sedute precedenti.

Nello specifico, pur apprezzando lo sforzo operato dall'Amministrazione Comunale ai fini della proposizione di un disegno urbanistico finalizzato alla tutela di beni paesaggistici e/o culturali, e conseguente razionalizzazione dell'insediamento, in esito alla utilizzazione dell'indice di fabbricabilità territoriale di comparto (proposto dall'Amministrazione Comunale pari a 2,5 mc/mq). Con esclusione del contesto denominato costa ovest, la Regione Puglia rileva quanto segue: con riferimento ai carichi insediativi previsti nei singoli comparti, applicando l'Indice di fabbricabilità di comparto pari a 2,5 mc/mq come proposto dal Comune, si osserva che essi sono eccessivamente elevati. Questo in relazione: a) alla necessità di tutelare i diversi beni paesaggistici compresi all'interno dei comparti stessi (dalla lama alla costa a singoli manufatti di interesse architettonico e testimoniale) e di garantire la riqualificazione del territorio, secondo i principi finalizzati allo sviluppo sostenibile della comunità regionale, sanciti dall'art. 1 della Legge Regionale n. 20 del 27 Luglio 2001; b) alla necessità di identificare le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale in coerenza con l'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, come previsto per le previsioni strutturali del P.U.G. dall'art.9 della stessa Legge Regionale n. 20 del 27 Luglio 2001.

La tutela, infatti, non si garantisce solo salvaguardando il bene in quanto tale, ma anche programmando all'intorno insediamenti che si sviluppino armoniosamente, in un rapporto adeguato fra spazi aperti (viabilità, verde privato e parcheggi pertinenziali) e spazi edificati e fra altezze dei nuovi fabbricati ad edificarsi e altezze caratterizzanti l'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento della città storica.

Peraltro, gli esiti dell'applicazione degli elevati indici di fabbricabilità fondiaria che conseguirebbero all'applicazione di un indice di fabbricabilità di comparto pari a 2,5 mc/mq nelle aree destinate ad edilizia intensiva sono già osservabili nelle parti di città costruite mediante l'applicazione di un indice di fabbricabilità Fondiaria pari a 7mc/mq previsto dal P.R.G. vigente: tali parti di città, infatti, mostrano scarsa qualità ambientale nel rapporto fra spazi aperti e spazi edificati e nella ostruzione della fruizione fisica e percettiva dei beni paesaggistici (dalla costa ai beni culturali) oltre che scarsa coerenza con i caratteri identitari dei luoghi.

Inoltre, l'applicazione del suddetto indice di comparto comporta ancora un evidente sovradimensionamento delle previsioni residenziali rispetto ai relativi fabbisogni così come calcolati nell'ambito del processo di elaborazione del P.U.G., per quanto ancorati alle previsioni del PRG così come attuate nel corso degli anni.

Alla luce dell'insieme delle valutazioni su esposte, la Regione ritiene che l'Indice di Fabbricabilità di Comparto non debba superare 2 mc/mq.

La Regione ritiene che detto indice di comparto sia il massimo ammissibile anche nelle aree ad alta densità edilizia, denominate Bs.ad e BSD, previste nel centro edificato. I su accennati problemi risultano, infatti, per queste aree ancor più evidenti in considerazione sia della loro ridotta dimensione sia della contiguità a contesti edificati con caratteri identitari e ambientali consolidati, con i quali tali densità risulterebbero palesemente disarmoniche.

In definitiva tale indice, ancora assai elevato rispetto alla prassi consolidata di definizione degli indici di comparti perequativi nel contesto nazionale e regionale, è da ritenersi nel caso di Trani ammissibile, tenuto conto dello stato giuridico come riveniente dal P.R.G. vigente e dalle vicende che hanno caratterizzato la sua attuazione, specie in relazione alla caducazione dei vincoli preordinati all'esproprio.

A questo punto, l'Assessore della Amm. Prov. Dott. Sebastiano De Feudis, si allontana dalla riunione.

Il Sindaco, ribadendo che l'indice proposto nel PUG deriva non certo da differenti vedute sul piano paesaggistico ed ambientale ma piuttosto dal contesto giuridico e di diritto determinatosi negli ultimi decenni di storia urbanistica della città, e cioè dall'approvazione dell'ultimo PRG, rappresenta il convincimento che il ridimensionamento proposto dalla Regione prospetti comunque una ipotesi di sviluppo armonico ed equilibrato e che lo stesso, con la migliore compatibilità dell'i.f.c. pari a 2 mc/mq, persegua i medesimi obiettivi di qualità urbana posti a capo dell'azione dell'Amministrazione Comunale.

In conclusione le Amministrazioni convengono sulla riduzione dell'indice di fabbricabilità di comparto a 2 mc/mq nelle zone sopra indicate.

La Conferenza quindi passa ad esaminare la porzione di territorio ricompresa fra la SS. 16, e la linea di costa, interessata dalla presenza di un sistema diffuso di attività produttive.

Rilevata la presenza, a ridosso della linea di costa di alcune aree libere e di singoli manufatti industriali rientranti nelle Zone D del PRG vigente, si addivene alla necessità di conseguire l'obiettivo di tutelare le residue aree libere, di incentivare maggiormente la riconversione degli impianti industriali costieri e di dotare il complesso delle maglie industriali, peraltro di grande estensione, di adeguate aree per servizi.

Pertanto si conviene quanto segue:

- 1.) Ridurre la densità volumetrica fondiaria da 2,5 a 1,5 mc/mq e conseguentemente introdurre nelle aree soggette a PUE l'ifc pari a 1 mc/mq.
- 2.) Riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti ricompresi nelle maglie di P.U.G. contraddistinte dalle lettere D1/2 - D1/3 - D1/4 - D1/6 - D1/7 - D1/16 - D1/17 con la incentivazione prevista dall'art. 4.10.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione, con ricorso ad intervento diretto e con

definizione della superficie permeabile nella misura minima del 30% della superficie fondiaria.

3.) Accorpamento in un unico comparto delle tre maglie Dsad/1 - D1/1 (escluso il capannone esistente e area di pertinenza) - D1E/1 con concentrazione delle volumetrie nelle Maglie D1/1 e D1E/1 come tipizzate nel PRG vigente e prevedendo lo spostamento della viabilità di accesso al mare in prosecuzione della strada di collegamento previsto fra la strada Adriatica e la strada Fragatone perpendicolarmente alla linea di costa.

4.) Accorpamento delle Maglie DT/D1/1 con la D1E/2 con concentrazione delle volumetrie nella maglia D1E/2, da assoggettare a PUE e con area DT/D1/1 con modalità di utilizzazione con gli stessi parametri e destinazioni della SE/37, in analogia e per le stesse motivazioni di quanto determinato nella costa est per aree simili.

5.) Accorpamento delle Maglie Ds ad/2 - D1E/4 - Ds ad/3 - D1E/3 in due comparti da sottoporre a PUE.

6.) Accorpamento delle Maglie DT/D1/2 e Dsad/5 in unico comparto con concentrazione delle volumetrie nella maglia Dsad/5 e utilizzazione della DT/D1/2 con parametri e destinazioni della SE/37 in analogia e per le stesse motivazioni di quanto determinato nella costa est per aree simili.

7.) Perimetrazione delle aree libere contenute nella Maglia D1/12 da sottoporre a PUE, con concentrazione delle volumetrie nella fascia distante dalla costa e con definizione sulla costa di area con stessi parametri e destinazioni della SE/37, in analogia e per le stesse motivazioni di quanto determinato nella costa est per aree simili.

Il presente verbale, redatto in originale in triplice esemplare, letto e confermato, viene sottoscritto. Attesa l'ora tarda la Conferenza si chiude alle 21,00 e si aggiorna, senza ulteriore avviso, alla data del 15.10.2008 ore 16,30.

#### VERBALE n. 5

Il giorno 15 (quindici) del mese di Ottobre dell'anno 2008, alle ore 16,30 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, sono presenti i signori di cui all'allegata scheda di partecipazione in aggiornamento alla seduta del 13 Ottobre 2008 della Conferenza di Servizi indetta da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n. 20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 1480 del 1.8.2008 sono presenti i signori:

#### Comune di Trani

- Sindaco del Comune di Trani - dott. Giuseppe Tarantini;
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Trani - dott. Savino De Toma;
- U.T.C. - ing. Giuseppe Affatato;
- Progettista - ing. Nicola Fuzio;

#### Regione Puglia

- Assessore all'Assetto del Territorio - prof.ssa Angela Barbanente;
- Settore Urbanistico Reg. - ing. Nicola Giordano;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Fernando di Trani;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Gianfranco Merafina;

#### Provincia di Bari

- Assessore - dott. Sebastiano De Feudis; (interviene alle ore 19,45)

La Conferenza prosegue l'esame della Zone residenziali alla luce anche dell'elaborato integrativo prodotto denominato " Tutele Sovracomunali ATD - sistema della stratificazione storica dell'insediamento. Atlante dei Beni Architettonici e Archeologici - Elaborato 7.1/C", la Regione rileva la necessità di integrare la scheda VA n. 08 - Villa Bini -, secondo le indicazioni catastali contenute nel

Decreto Ministeriale del 09.02.1999.

Esaminata anche la relativa norma di riferimento (art. 6.04.4) la Regione rileva la necessità di modificare ed integrare come di seguito si riporta (con evidenziazione in grassetto sottolineato):

1. - L'area costituisce compatto ed è assoggettata a strumento urbanistico esecutivo secondo le procedure della Legge Regionale n. 20/2001.,
3. - Le superfici delle urbanizzazioni secondarie devono essere sviluppate solo a livello stradale. (Si eliminano le parole: sia su più livelli).
5. - Nel calcolo del volume non si comprendono gli immobili e le relative superfici di sedime oggetto di tutela già disposta dallo Stato. Detti immobili devono comunque avere destinazione pubblica, di uso pubblico o terziaria. In questi due ultimi casi dovranno comunque essere previste le relative aree per urbanizzazioni secondarie e le superfici destinate a parcheggi potranno essere sviluppate anche su più livelli.
6. - Lo strumento urbanistico esecutivo sarà finalizzato alla valorizzazione di tali immobili definendo idonei rispetti e seguendo le indicazioni del Decreto di vincolo del Ministero dei Beni e le Attività Culturali del 9 febbraio 1999.
7. - Le aree destinate ad interventi pubblici, dovranno essere ubicate avendo cura di valorizzare i manufatti vincolati e, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato.
9. - Lo strumento urbanistico esecutivo sarà sottoposto al parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia di Bari per la valutazione di compatibilità con il Decreto di Vincolo del Ministero dei Beni e le Attività Culturali del 9.2.1999 (si eliminano le parole:, non sussistendo ulteriori pareri vincolanti.)

c-  $I_{ft}$  = Indice di fabbricabilità territoriale, espresso in mc fuori terra per mq di St. è uguale o inferiore a 2 mc/mq (si eliminano le parole: più il volume fuori terra esistente).

h-  $H_f$  = Altezza massima dei fabbricati = Compatibile con cesella dei fabbricati esistenti e in aderenza al Decreto di vincolo del Ministero dei Beni e le Attività Culturali del 9 febbraio 1999.

L'Assessore Barbanente precisa che le modifiche introdotte al punto 5 delle norme mirano a ricondurre al rispetto della legge le norme in questione, che prefiguravano una previsione insediativa residenziale non computata ai fini del dimensionamento del piano e peraltro priva dei necessari standard urbanistici di legge. Per conservare l'incentivo previsto dall'Amministrazione Comunale per il recupero e riuso del manufatto vincolato evitando nel contempo che subisca ulteriori processi di degrado, la norma è stata integrata prevedendo la possibilità di altre destinazioni d'uso e relativa dotazione di urbanizzazioni secondarie da cedere all'amministrazione comunale. La distribuzione dei parcheggi su più livelli, prevista dalla norma, è consentita dal DIM 1444/68 solo in casi speciali qual è quello in esame.

Inoltre, l'Assessore Barbanente sostiene che la possibilità di prevedere che le sistemazioni a parcheggio siano localizzate e sviluppate anche a più livelli entro e/o fuori terra deve essere stralciata da tutto il corpo delle Norme Tecniche d'Attuazione, ove sia riferita al complesso della disciplina dei parcheggi o a zone territoriali omogenee di nuovo impianto, in aderenza con il DIM 1444/68 che consente solo in casi speciali, la distribuzione dei parcheggi su più livelli.

Il Sindaco prende atto dei rilievi e della proposta regionale di modifica dell'art. 6.04.4 (Zona Residenziale speciale definita Bsd) nonché delle norme sui parcheggi, e conviene con le modifiche proposte poiché esse meglio definiscono ed esplicitano i principi sui quali l'Amministrazione Comunale ha impostato le previsioni urbanistiche per l'area in questione.

La Conferenza conviene quindi con le modifiche proposte dalla Regione.

La Conferenza conviene, altresì, per le motivazioni sopra espresse in merito alla volumetria esistente non computata ai fini del carico insediativo, di eliminare dalla norma dell'art. 0.04.2 (Zona residenziale di

completamento speciale ad alta densità Bs.ad) il punto g. relativo sia all'edilizia residenziale (6.04.2.1) sia all'edilizia non residenziale (6.04.2.2).

La Conferenza si determina anche in ordine alla possibilità dei trasferimenti volumetrici per aree di nuovo impianto e, in considerazione dell'orientamento assunto dalla Conferenza stessa a favore della qualità insediativa urbana e della impossibilità secondo le norme Regionali vigenti in materia di Governo del Territorio di prevedere trasferimenti di diritti edificatori senza predefinire maglie cedenti e riceventi, ai fini della applicazione del metodo dei comparti perequativi e della tutela dei contesti individuati, conviene di consentire il trasferimento di diritti edificatori secondo il seguente criterio: i compatti a valle della ferrovia sino al mare dovranno essere sempre considerati come comparti cedenti da riservare, quindi, a verde e/o a servizi pubblici gratuitamente acquisiti al patrimonio comunale e da computarsi come aree a standard in relazione al carico insediativo complessivo di riferimento; di conseguenza i compatti a monte della ferrovia saranno sempre considerati come riceventi, ossia destinati alla localizzazione delle volumetrie a trasferirsi.

La norma di cui all'art. 5.05 viene pertanto come segue integrata e modificata:

“Art. 5.05 - Trasferimento dei diritti edificatori”

1. Il trasferimento dei diritti edificatori è consentito tra maglie della stessa zona omogenea ed è disciplinato in sede di contestuale formazione del “PUE cedente” e del “PUE ricevente”.
2. Il trasferimento non può modificare i carichi insediativi, né gli indici ed i parametri del complesso del compatto derivante dalla somma del PUE cedente e del PUE ricevente e le relative dotazioni di aree per gli standard.
3. Le aree del “PUG cedente” relative ai diritti edificatori trasferiti sono cedute senza oneri al Comune.
4. I diritti edificatori trasferiti nell'area “ricevente” si sommano a quelli propri previsti dal PUG per la stessa area.
5. Il trasferimento dei diritti edificatori deve comunque perseguire obiettivi di qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio) delle aree cedenti e riceventi, sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.
6. I compatti a valle della ferrovia, ossia lato mare, sono considerati obbligatoriamente compatti cedenti, da riservare quindi a verde e/o a servizi pubblici gratuitamente acquisiti al patrimonio comunale e da computarsi come aree a standard in relazione al carico complessivo di riferimento.
7. I compatti a monte della ferrovia, sono considerati obbligatoriamente compatti riceventi, da destinare quindi a suscettività edificatoria.”

Il presente verbale, redatto in originale in triplice esemplare, letto e confermato, viene sottoscritto.

Attesa l'ora tarda la Conferenza si chiude alle 21,00 e si aggiorna, senza ulteriore avviso, alla data del 16.10.2008 ore 13,00.

VERBALE n. 6

Il giorno 16 (sedici) del mese di Ottobre dell'anno 2008, alle ore 16,30 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, in aggiornamento alla seduta del 15 Ottobre 2008 della Conferenza di Servizi indetta da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n. 20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 1480 del 1.8.2008 sono presenti i signori:

Comune di Trani

- Sindaco del Comune di Trani - dott. Giuseppe Tarantini;
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Trani - dott. Savino De Toma;
- U.T.C. - ing. Giuseppe Affatato;
- Progettista arch. Nicola Fuzio;
- Consulente legale - avv. Franco Gagliardi La Gala;

## Regione Puglia

- Assessore all'Assetto del Territorio - prof.ssa Angela Barbanente;
- Settore Urbanistico Reg. - ing. Nicola Giordano;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Fernando di Trani;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Gianfranco Merafina;

## Provincia di Bari

- Assessore - dott. Sebastiano De Feudis;

## Standards Urbanistici

Il Sindaco evidenzia con riferimento agli standard urbanistici, che la Relazione di Piano opera nell'apposito capitolo (servizi alla popolazione) la verifica degli stessi, rispetto agli art. 3 e 4 del DIM 1444/68. Tale verifica riviene da quanto già presente in atti comunali (in particolare si rinvia all'allegato alla Deliberazione Consiliare n.75 del 13.09.2001 e prospetto riepilogativo correlato).

Detti atti dimostrano che gli standard urbanistici esistenti ammontano complessivamente a 73,13 ettari per US (ex art. 3) e a 16,8 ettari per zone "F" (ex art. 4).

Inoltre viene illustrato, da parte del progettista, il prospetto riepilogativo aggiornato, relativo alla verifica del dimensionamento del PUG che, a fronte della previsione insediativa globale di 98.592 abitanti, determina una dotazione di standard urbanistici per la popolazione residente pari a 19,80 mq/ab e per la popolazione complessiva insediata e da insediare, pari a 18,59 mq/ab.

## Punto 3.4 - Norme Tecniche di Attuazione

Art. 6.01 - La conferenza, in relazione a quanto rilevato nella Delibera di Giunta Regionale n. 1480/2008 e nei precedenti verbali circa le zone omogenee A1 e A2, conviene di modificare ed integrare la norma così come segue:

### - Zona residenziale "A1" - Centro antico

1. Nella zona omogenea "A1 - Centro antico"; PUG persegue la tutela del patrimonio artistico storico tipologico e paesaggistico attraverso la conservazione e la valorizzazione sia dei monumenti singoli e degli insiemi monumentali (tutelati o tutelabili ai sensi del D. vo 42/2004 (già L. n. 1098/1939), sia degli edifici e degli insiemi edilizi d'interesse paesaggistico (tutelati o tutelabili ai sensi del D. vo 42/2004 (già L. n. 1497/1939), sia degli edifici e degli insiemi ritenuti di interesse per la storia del Comune (tutelati attraverso PUG e/o i PUE da esso prescritti).

Prevalentemente residenziale, vi sono insediabili tutte /e destinazioni assimilate a quella residenziale, comprese quelle dell'artigianato di servizio alla persona e all'artigianato artistico, al commercio al minuto, agli esercizi pubblici, alle attività culturali, alle residenze a rotazione, agli uffici pubblici e/o privati.

2. Vi si perseguono, inoltre, nei modi appresso specificati:

- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti,
- l'attento controllo, sia preventivo che in corso d'opera, del completamento delle "architetture interrotte; del nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti:

3. Il centro antico delimitato dal PUG è considerato "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art. 27 della L. n. 457/1978, ed è sottoposto al piano urbanistico esecutivo.

In detto piano, per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria residenziale non deve superare 70% della densità fondiaria della zona, e in nessun caso i 6 mc/mq.

4. Interventi diretti

In assenza di PUE, il PUG consente interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo,
- il completamento delle architetture interrotte; quali le sopraelevazioni di edifici moderni (meno di cinquant'anni dalla data di adozione del PUG) - necessarie per ristabilire la qualità degli spazi urbani che contribuiscono a definire - a condizione che non superino l'altezza dei fabbricati privati circostanti con altezza massima pari a  $3/2$  della distanza dagli stessi, e che i nuovi volumi impegnino una superficie non superiore al 70% della superficie coperta.

Detti interventi devono, comunque, rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e quelle architettonico-ambientali del contesto e, in particolare:

- per tutti gli interventi di trasformazione, sono vietati gli arretramenti rispetto al filo facciata del fronte strada esistente e la disposizione delle nuove aperture dovrà rispettare la scansione orizzontale e verticale di quelle esistenti
- le murature a vista, intonacate o scialbate, non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo;
- nelle murature esistenti e di nuova costruzione (costruite con la stessa apparecchiatura costruttiva di quelle contigue) si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali, a vista o con finiture a scialbo di colore bianco;
- gli infissi devono essere di legno naturale o verniciato oppure in acciaio preverniciato, escluso l'alluminio anodizzato; è escluso l'uso di avvolgibili, e l'oscuramento va realizzato con persiane o sportelli in legno naturale o verniciato;
- le balaustre dei balconi, nel caso esista la necessità del loro rifacimento, devono essere realizzate con profilati di ferro verniciato;
- le modifiche della geometria di vani di porte e di finestre nonché la loro chiusura o apertura, vanno consentite (su idonea documentazione progettuale) previo parere favorevole dell'ITC eventualmente integrato da un architetto o ingegnere civile edile o ingegnere edile, esperto nel settore del restauro architettonico, che deve relazionare per iscritto;
- le superfici delle strade, delle piazze, dei vicoli e di ogni altro spazio pubblico devono essere sistemate con materiali lapidei, escluso l'asfalto, con specifica apparecchiatura.

5. Per gli interventi di completamento delle cd. "architetture interrotte; dovrà essere prodotta, obbligatoriamente, una dettagliata relazione di compatibilità paesaggistica, finalizzata alla valutazione della ammissibilità dell'intervento rispetto al contesto in cui si inserisce, ed al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica da parte dell'ente preposto.

Lo studio deve essere esteso a tutta la cortina edilizia (ambito urbano delimitato da strade esistenti).

La relazione paesaggistica dovrà avere i contenuti e gli elaborati grafici di cui al D.P.C.R. 12.12.2005 e relativo allegato.

6. Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale tutelati a norma del titolo I del D.vo 42/2004 (già In 1089/1939), il Comune dovrà chiedere, l'autorizzazione alla competente autorità (Soprintendenza al Beni AAAS della Puglia).

Art. 6.02 - Zona residenziale "A2" - Centro storico

1. Questa zona è contigua al Centro antico e rivela caratteristiche architettoniche di pregio.
2. In essa il PUG persegue la tutela del patrimonio storico paesaggistico, attraverso la conservazione e la valorizzazione dell'assetto dei siti delle cortine degli edifici e degli insiemi ritenuti di interesse per la storia del Comune e, pertanto, tutelati attraverso il PUE contenuto nel PUG.
3. Le maglie della zona A2, così come delimitate dal PUG, sono considerate "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art. 27 della L. n. 457/1978.
4. Il PUE, oltre agli interventi manutentivi e restaurativi, disciplina gli interventi di completamento e di

sostituzione per i quali si dovranno di conservare le attuali caratteristiche architettoniche e volumetriche degli edifici, applicando le prescrizioni della zona Al. 5- Nel caso di vuoti e/o residui ineditati di isolati, al fine di favorire la ricucitura formale degli stessi, si prevede l'insediamento di nuovi volumi, nei limiti del 70% della superficie del lotto e con un'altezza massima non superiore a 1,5 l'ampiezza della larghezza stradale (oss. 106).

6. Il PUE tipizza l'edificato esistente nelle categorie:

a - edilizia completata;

b - edilizia da completare;

c - edilizia da sostituire;

d - edilizia moderna, graficamente riportate nella tavola sostituiva della pianificazione esecutiva della Zona A2, per ciascuna delle quali sono consentiti:

6a- edilizia completata: gli interventi manutentivi e di ristrutturazione edilizia (con l'esclusione della cd. "demolizione e ricostruzione");

6b- edilizia da completare: gli interventi manutentivi, di ristrutturazione edilizia (con l'esclusione della cd. "demolizione e ricostruzione", la sopraelevazione con altezza inferiore o uguale a 1,5 /a larghezza stradale, e che i nuovi volumi impegnino una superficie non superiore al 70% della superficie sottostante.

Detti interventi devono, comunque, rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e quelle architettonico-ambientali del contesto e, in particolare:

- le murature a vista, intonacate o scialbate, non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo;

- nelle murature esistenti e di nuova costruzione (costruite con la stessa apparecchiatura costruttiva di quelle contigue) si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali, a vista o con finiture a scialbo di colore bianco;

- gli infissi devono essere di legno naturale o verniciato oppure in acciaio preverniciato, escluso l'alluminio anodizzato; è escluso l'uso di avvolgibili, e l'oscuramento va realizzato con persiane o sportelli in legno naturale o verniciato;

- le balaustre dei balconi, nel caso esista la necessità del loro rifacimento, devono essere realizzate con profilati di ferro verniciato;

- le modifiche della geometria di vani di porte e di finestre nonché la loro chiusura o apertura, vanno consentite (su idonea documentazione progettuale) previo parere favorevole dell'UTC eventualmente integrato da un architetto o ingegnere civile edile o ingegnere edile, esperto nel settore del restauro architettonico, che deve re/azionare per iscritto;

- le superfici delle strade, delle piazze, dei vicoli e di ogni altro spazio pubblico devono essere sistemate con materiali lapidei, escluso l'asfalto, con specifica apparecchiatura.

6c- edilizia da sostituire: gli interventi manutentivi; di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione a parità di volume;

6d- edilizia moderna: gli interventi manutentivi e di ristrutturazione edilizia.

7. L'edificò esistente, localizzato tra via E. Fosco e via Ten L. Morsico, è sottoposto alla procedura di cui al punto 6b e destinato a servizi pubblici (oss. 145).

8. Per tutti gli interventi di trasformazione, sono vietati gli arretramenti rispetto al filo facciata del fronte strada esistente e la disposizione delle nuove aperture dovrà rispettare la scansione orizzontale e verticale di quelle esistenti:

9. Per gli interventi di completamento delle cd. "architetture interrotte; dovrà essere prodotta, obbligatoriamente, una dettagliata relazione di compatibilità paesaggistica, finalizzata alla valutazione della ammissibilità dell'intervento rispetto al contesto in cui si inserisce, ed al rilascio dell'autorizzazione Paesaggistica da parte dell'ente preposto.

Lo studio deve essere esteso a tutta la cortina edilizia (ambito urbano delimitato da strade esistenti).

10. La relazione paesaggistica dovrà avere i contenuti e gli elaborati grafici di cui al D.P.C.R. 12.12.2005

e relativo allegato.

11. Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale tutelati a norma del titolo I del D.vo 42/2004 (già L. n. 1089/1939), il Comune dovrà chiedere, l'autorizzazione alla competente autorità (Soprintendenza ai Beni AAAS della Puglia).

Art. 5.05 - Si rinvia a quanto già deciso dalla conferenza nel verbale n. 5

Art. 6.04.3.2 alla lettera c la norma è così riscritta:

- Aree per urbanizzazione secondaria US 80 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici, più 10% St.

### Zone Agricole

Il progettista illustra gli approfondimenti operati in ordine agli elaborati relativi alla zonizzazione e alle N.T.A. della Zona Agricola secondo le indicazioni emerse dalla D.G.R. n.1480 dell'1.08.2008.

Sul tema delle Zone Agricole, a seguito della presentazione della Tavola riportante gli ATE del P.U.T.T./p e delle analisi e delle integrazioni normative prodotte, di dettaglio dello stato di fatto delle diverse parti del territorio rurale, si conviene quanto segue:

- la zona periurbana, che si caratterizza già oggi per un carattere fortemente multifunzionale, ossia per la spinta parcelizzazione della proprietà, per la consolidata abitudine ad utilizzare, per scopi ricreativi e per il tempo libero tali aree, che hanno perso da tempo l'esclusiva connotazione agricola produttiva a causa dei processi di secondarizzazione prima e terzialisazione dopo dell'economia cittadina, per la presenza già alla data di adozione del piano di costruzioni rurali dedicate al tempo libero, dovrà essere distinta da tutte le altre zone agricole aventi caratteristiche profondamente diverse; ciò anche allo scopo di evitare in zona agricola che destinazioni fra loro non compatibili confliggano reciprocamente.

Pertanto la Zona Agricola E1 è limitata agli Ambiti periurbani, privi di caratteri paesaggistici estesi di rilievo (ATE E), posti a ridosso delle zone di espansione residenziali e commerciali previsti dal P.U.G. Per tale zona, tenuto conto che l'unità colturale storica è il vignale (1.200 mq) e al fine di conservare i caratteri di ruralità della zona, si conviene sulla definizione del lotto minimo pari a 4 vignali (4.800 mq) con lff. pari a 0,03 mc/mq e la possibilità di realizzare, ovviamente previo Permesso di Costruire oneroso, costruzioni anche da parte di soggetti privi della qualifica di imprenditore, bracciante o coltivatore diretto.

In tale Zona E1 sono da vietarsi cave ed attività produttive annesse alla trasformazione dei prodotti agricoli, ivi compresa la zootecnia.

E' classificata E2, la restante parte della Zona Agricola, priva di valori paesaggistici estesi di rilievo (ATE E), essendo caratterizzata dalla cospicua presenza di attività estrattive, anche in esercizio, peraltro ricomprese nelle aree di cui al Bacino Estrattivo BPP previsto dal PRAE, potrà essere destinata alla attività agricola ivi comprese attività produttive connesse all'attività agricola ed estrattive. Per tale restante parte è da escludersi l'utilizzo per il tempo libero in quanto incompatibile con ambiente fortemente caratterizzato da utilizzo impattante in atto. Và altresì incentivato il recupero delle aree utilizzate per attività produttive dismesse favorendo anche la loro riconversione per impianti di energie rinnovabili.

Per quanto attiene alle aree di maggior pregio paesaggistico, l'intera zona interessata dall'ATE A sarà tipizzata Zona Agricola E3 con lotto minimo 20.000 mq. e lff. 0,01 mc/mq e caratterizzata dalle norme di tutela previste, in coerenza con il P.U.T.T./p, dall'art.4.08.2 delle N.T.A. come integrate e modificate in sede di Conferenza e di seguito riportate:

1. Comprende: il territorio costiero occidentale, oltre la zona industriale, sul confine con il territorio di Barletta, compreso tra il mare e la Strada Paludi, coincidente con l'ambito territoriale distinto (ATD/Gal) del Decreto Galasso ed è tipizzato come "Zona F/3 - Parco urbano", il territorio costiero orientale, sul

confine con il territorio di Bisceglie, coincidente con l'ambito territoriale distinto (ATD/Gal) del Decreto Galasso e l'ATD sistema geomorfologico (lama Paterno) ed è tipizzato come "Zona F/3- Parco umano";

2. Nelle aree comprese nell' "ATE A/zona F3", sono consentiti i soli interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica.

3. Nelle aree "ATE A/zona F3", pertanto, esterne agli ambiti territoriali distinti (ATD), per i quali vige la specifica normativa, sono possibili (esclusa ogni forma di accorpamento tra fondi non contigui):

- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico, per il recupero e il mantenimento e valorizzazione delle peculiarità vegetazionali e faunistiche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti, nel rispetto dei parametri di cui all'art. 4.01.b;
- la fruizione del mare a fini balneari;
- la realizzazione di percorsi ciclo pedonali di accesso al mare con progetti sottoposti alla procedura del permesso di costruire, con i seguenti parametri.
- Sf - superficie fondiaria minima : mq 20.000;
- Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,01 mc/mq.

4. I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "A" sono sottoposti al rilascio dell' "autorizzazione paesaggistica" da parte dell'Ente preposto.

Si dà atto della eliminazione dall'ambito A (art. 4.08.2 delle N.T.A. di PUG) di tutta la parte riguardante la disciplina del compatto a destinazione turistico residenziale Cp1, poiché già disciplinata dalle direttive di tutela della costa ovest di cui alle sedute precedenti.

L'intera area interessata dall'ATE C è classificata E4 e destinata alla attività agricola con lotto minimo pari a 10.000 mq. e Iff. 0,05 mc/mq di cui max 0,03 mc/mq destinati alla residenza;

Nella zona E5, corrispondente all'ATE di tipo D, il lotto minimo sarà pari a 8.000 e Iff. 0,05 di cui max 0,03 mc/mq per residenza.

Nelle zone territoriali E2/E4/E5 non è consentita la residenza se non in funzione della conduzione del fondo e sulla scorta di preventivo piano aziendale presentato da soggetti in possesso di qualifica di imprenditore agricolo, bracciante agricolo o coltivatore diretto.

Dette limitazioni non riguardano i manufatti esistenti alla data del 16.08.1971 e relative aree di pertinenza, per i quali sono incentivati interventi di recupero e riuso per destinazioni legate ad attività agrituristiche, turismo rurale, tempo libero - sportive, ricettive.

Le aree denominate dal P.U.G. come Zone Agricole Speciali (AS) sono state definite "Zona di recupero territoriale" (ZRT) in considerazione delle specifiche valenze paesaggistiche per la tipologia delle costruzioni esistenti ("villini", residenze prevalentemente stagionali) e per la qualità della vegetazione di alto fusto di impianto generalmente contestuale alla edificazione. La Conferenza, rilevata la mancanza di alcuna funzione agricola nei territori in questione per l'abbandono dell'attività agricola, sostituita da una diffusa attività edilizia legata al tempo libero, che ha compromesso la vocazione agricola del territorio e rilevata la necessità di dotare tali insediamenti di adeguata viabilità di accesso e di infrastrutture e servizi, conviene sulla necessità di sottoporre queste zone a recupero territoriale, prevedendo PUE estesi all'intera maglia e proponibile dal 51% della proprietà catastale in conformità dell'art. 16 - comma 1 lettera b della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001.

La Conferenza da atto che le norme generali delle Zone Agricole e di Recupero Territoriale sono quelle di seguito riportate:

Art. 4.05 - "ZRT" Zona di recupero territoriale

1. La zona "di recupero territoriale" ha specifiche valenze paesaggistiche per la tipologia delle costruzioni esistenti ("villini; residenze prevalentemente stagionali) e per la qualità della vegetazione & alto fusto di impianto generalmente contestuale alla edificazione.

2. E' destinata a edifici radi, e ad attività compatibili con la residenza.

3. La edificazione è subordinata alla formazione di specifico piano di “recupero e completamento; nel rispetto dei seguenti parametri: - Superficie minima del piano di comparto = intera maglia
- Superficie minima per l’attivazione de/piano di compatto = 51% della proprietà catastale (art. 16 l.r. 20/2001);
  - Indice di fabbricabilità territoriale di comparto = max 0,40 mc/mq
  - Indice di fabbricabilità fondiario = indice derivante dalla media degli indici fondiari dei lotti già asserviti o da asservire alle volumetrie esistenti;
  - Superficie minima del lotto interno al comparto = media ponderale della superficie dei lotti già asserviti o da asservire alle volumetrie esistenti e comunque minimo => 1.000 mq (oss.82)
  - Altezza massima degli edifici  $H < = 4,50$  m;
  - US pari a 12 mq/ab (art. 4 DIM 1444/1968), riferite al carico insediativi complessivo (esistente e previsto);
  - In prossimità ed a servizio del/degli edificio/edifici è realizzato un giardino di superficie almeno pari alla superficie coperta con indice di piantumazione parla 0,04. (oss. 96)
- 4- Il PUE è costituito dai seguenti elaborati:
- relazione generale illustrativa contenente i seguenti elementi: valutazione del carico insediativo presente; caratteristiche degli abusi (ove esistenti); dotazione di infrastrutture e servizi; presenza di componenti botanico-vegetazionali e/o beni strutturanti il paesaggio agrario; documentazione fotografica e quanto altro di documentario per dare chiara esplicitazione all’intervento proposto.
  - perimetrazione dell’area di intervento su cartografia areofotogrammetrica in scala (almeno) 1:2000, delle aree libere, delle infrastrutture e dei servizi esistenti (pubblici e privati);
  - perimetrazione dell’area d’intervento su cartografia catastale aggiornata alla data di elaborazione del Piano in scala (almeno) 1:2000 con individuazione degli interventi eseguiti e delle loro pertinenze (numerati), delle aree libere (numerate) e delle aree destinate ad infrastrutture e servizi (numerate); della consistenza in superficie, in volume e del carico insediativo complessivo, con la esplicitazione della proprietà;
  - assetto planovolumetrico generale con individuazione delle destinazioni (urbanistiche ed edilizie ammissibili) dei vari interventi: residenziali, infrastrutturali e di servizio (esistenti e di progetto); nonché degli interventi destinati alla valorizzazione delle risorse naturali presenti ed alla mitigazione dell’Impatto paesaggistico connesso al complessivo carico insediativo;
  - definizione delle Unità Minime di Intervento (UMI), delle aree da assoggettare ad esproprio (o eventualmente da cedere), delle aree e dei beni da sottoporre a immodificabilità o trasformabilità condizionata ai soli valori paesistici;
  - schema generale delle urbanizzazioni primarie UP (viabilità con annesso verde di collina e parcheggi primari, rete di pubblica illuminazione, rete fognaria bianca e nera, impianti consortili di depurazione delle acque o opere di allaccio alla fogna ove esistente, rete idrica, reti tecnologiche); schema generale delle urbanizzazioni secondarie US (per le attività collettive, per i parcheggi e per il verde); progetto generale del verde privato, pubblico e di cortina; progetto generale delle eventuali altre opere di mitigazione e compensazione; progetto generale di tutela e valorizzazione dei beni strutturanti il paesaggio agrario, ove esistenti; progetto generale dell’arredo urbano;
  - studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata dell’esistente (eventualmente oggetto di adeguamento o completamento), delle nuove costruzioni e dei nuovi interventi in genere;
  - elenchi catastali di tutte le proprietà interessate dal Piano con la definizione della quota millesima/e di partecipazione;
  - norme tecniche di attuazione (NTA) per tutti gli interventi pubblici e privati previsti, per le destinazioni d’uso prevedibili, per la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi, per la esecuzione delle opere di mitigazione e compensazione, per il controllo sulle opere, sulla corresponsione degli oneri, sugli espropri, sulle eventuali delocalizzazioni e sugli atti necessari (convenzioni o atti unilaterali d’obbligo a

sottoscrivere ecc.);

- quadro economico e finanziario sulla onerosità del piano, per tutto quanto previsto, con puntuale specificazione della ripartizione degli oneri;

5. Superficie permeabile:  $S_{fp} > 60 \% S_f$ .

6. Nelle aree scoperte destinate a verde, il PUE deve prevedere il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora e a quali interventi devono essere sottoposte le piantumazioni esistenti (oss. 96).

7. Nella ZRT sono insediabili servizi alla residenza e attività sanitarie nella misura del 20% della volumetria residenziale ammissibile.

La Conferenza rileva la presenza di Zone di recupero territoriale a ridosso di zone attualmente utilizzate per scopi militari per le quali il Comune prospetta una valutazione più dettagliata nell'ipotesi di possibili programmazioni future; la Regione non ritiene che tale ipotesi possa essere conferente alla presente fase di copianificazione.

Per quanto attiene al sovradimensionamento di PUG rilevato dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1480 dell'1.08.2008, si dà atto che gli immobili presenti nelle zone di recupero territoriale sono prevalentemente destinati a residenze stagionali o per il tempo libero e svago, tali da non incidere sul carico insediativo complessivo previsto per le zone residenziali.

Inoltre le variazioni apportate alle norme per le zone agricole, unitamente ai ridimensionamenti operati nelle zone residenziali, consentono di superare il controllo di compatibilità anche per le zone alberghiere (punto 3.3 della Delibera di Giunta Regionale n. 1480 dell'1.08.2008).

La conferenza verifica gli elaborati integrativi ed aggiornati, adeguati alle prescrizioni e conclusioni concordate nelle precedenti sedute così elencate e poste a base delle conclusive determinazioni della Conferenza ai fini del conseguimento della attestazione di compatibilità di cui all'art. 11 della L.R. 20/2001.

A. Relazione generale

C. Regolamento Edilizio

Analisi

Tav 1 territorio comunale: inquadramento territoriale e connessione con i centri abitati confinanti  
1:25.000

Tav 2/a territorio comunale, stato di fatto  
1:10.000

Tav 2/b territorio comunale, stato di fatto  
1:10.000

Tav 3/a zone omogenee DIM 1444/68, stato giuridico aree PRG/1971 1:10.000

Tav 3/b zone omogenee DIM 1444/68, stato giuridico aree PRG/1971 1:10.000

Tav 4/a territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

Tav 4/b territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

Tav 4/c territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

Tav 4/d territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

Tav 4/e territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

Tav 5/a zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000

Tav 5/b zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000

Tav 5/c zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000

Tav 5/d zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000  
Tav 5/e zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000  
Tav.5bis/a zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
Verifica del dimensionamento “Zone residenziali di nuovo impianto” 1:5.000  
Tav. 5bis/b zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
Verifica del dimensionamento “Zone residenziali di nuovo impianto” 1:5.000 Tav. 5tris zone omogenee  
DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975  
Verifica del dimensionamento delle aree per servizi 1:5.000 Pug strutturale  
B. Norme Tecniche di Attuazione  
Tav 6 territori costruiti 1:5.000  
Tav. 7.1/a tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica 1:10.000 dell’insediamento -  
Sistema botanico-vegetazionale  
Tav. 7.1/b tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica 1:10.000 dell’insediamento -  
Sistema botanico-vegetazionale  
Elab. 7.1/c tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: varie  
Atlante dei beni architettonici ed archeologici  
Tav. 7.1/d tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: 1: 2.000 Centro storico: tavola  
sostitutiva della pianificazione esecutiva della zona omogenea A2  
allegato - Zona A2: analisi dello stato dei luoghi e rilievo fotografico varie  
Tav 7.2/a tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000  
Tav 7.2/b tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000  
Tav 8/a tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000  
Tav 8/b tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000  
Tav 8.2/a tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000  
Tav 8.2/b tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000  
Tav 8.2/c tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000  
Tav 8.2/d tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000  
Tav 8.2/e tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000  
Tav 9.1/a viabilità principale 1:10.000  
Tav 9.1/b viabilità principale 1:10.000  
Tav 9.2/a viabilità PUG 1:5.000  
Tav 9.2/b viabilità PUG 1:5.000  
Tav 10 definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela 1:5.000  
Elab. 10.1 atlante dei beni architettonici da sottoporre a tutela nei Pue varie  
Pug programmatico  
Tav 11/a aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000  
Tav 11/b aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000  
Tav 11/c aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000  
Tav 11/d aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000  
Tav 11/e aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

In sede di verifica degli elaborati, la Regione chiede l’integrazione degli elaborati 7.2/a “tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico” in scala 1:10.000, con l’estensione di un’area a versante in località “La pescherella” e degli elaborati della serie 7.1/c “tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica”: Atlante dei beni architettonici ed archeologici, con la ridefinizione (in estensione) delle “aree annesse” agli immobili individuati dalle schede n. 20 e n. 21 e degli elaborati 8/a e 8.2/b relativi agli ATE.

La Conferenza conviene con quanto richiesto dalla Regione ed il Comune si impegna a trasmettere i suddetti elaborati nella versione così come in questa sede modificata relativamente alle parti sopra

evidenziate. Il Comune si riserva, altresì, di trasmettere apposita relazione tecnico-illustrativa, per meglio dettagliare le operazioni eseguite nel corso dei lavori, ad esito delle decisioni della Conferenza di Servizi, nonché le Normative Tecniche di Attuazione, così come esaustivamente modificate in questa sede.

La Conferenza conviene con quanto complessivamente prospettato dal Comune.

Tutto ciò premesso, la Conferenza conviene che le modifiche introdotte concordemente nel Pug e riportate complessivamente negli elaborati in precedenza elencati, ivi comprese le determinazioni adottate per le tavole 7.1/c, 7.2/a, 8/a, 8.2/b e per le NTA sopra richiamate, consentono di pervenire al controllo positivo dello stesso Pug ai sensi e per quanto disciplinato dall'adit della L.R. 20/2001.

Il presente verbale, redatto in originale in triplice esemplare, letto e confermato, viene sottoscritto. La Conferenza si chiude alle 23,00.

In relazione alle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi il Comune di Trani con note prot. 42569 del 23 ottobre 2008 e 44216 del 30 ottobre 2008 ha comunicato (testualmente):

-) Prot. Gen. n. 0042.569/2008

“Oggetto: Trani (Bari) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Legge Regionale n. 20/2001 - art. 11 comma 9. - Trasmissione esiti di adeguamento del P.U.G. a seguito di conferenza di servizi.

Con riferimento alla Delibera di Giunta Regionale n. 1480 dell'1.08.2008 relativa alla mancata attestazione di compatibilità del P.U.G. del Comune di Trani prevista dalla L.R. n. 20/2001, ed in conseguenza della Conferenza di Servizio tenutasi al fine di assumere le determinazioni di copianificazione del P.U.G. per le modifiche necessarie ai fini dell'ottenimento del controllo positivo, indetta in data 17.09.2008 da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n. 20/2001, presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, e conclusasi il successivo 16.10.2008, in allegato alla presente si trasmettono:

- i verbali della Conferenza di Servizi, tenutasi nelle date 17/9 - 29/9 - 2/10 - 13/10 - 15/10 - 16/10 dell'anno 2008.

- gli elaborati tecnici nella versione così come elencati e definiti nella Conferenza di Servizio del 16.10.2008:

A. Relazione generale

C. Regolamento Edilizio

Analisi

Tav 1 territorio comunale: inquadramento territoriale e connessione con i centri abitati confinanti  
1:25.000

Tav 2/a territorio comunale, stato di fatto 1:10.000

Tav 2/b territorio comunale, stato di fatto 1:10.000

Tav 3/a zone omogenee DIM 1444/68, stato giuridico aree PRG/1971 1:10.000

Tav 3/b zone omogenee DIM 1444/68, stato giuridico aree PRG/1971 1:10.000

Tav 4/a territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

Tav 4/b territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

Tav 4/c territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

Tav 4/d territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

Tav 4/e territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

Tav 5/a zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
1:5.000

Tav 5/b zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
1:5.000

Tav 5/c zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
1:5.000

Tav 5/d zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
1:5.000

Tav 5/e zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
1:5.000

Tav.5bis/a zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
Verifica del dimensionamento "Zone residenziali di nuovo impianto"  
1:5.000

Tav. 5bis/b zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
Verifica del dimensionamento "Zone residenziali di nuovo impianto"  
1:5.000

Tav. 5tris zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975  
Verifica del dimensionamento delle aree per servizi 1:5.000 Pug strutturale

B. Norme Tecniche di Attuazione

Tav 6 territori costruiti 1:5.000

Tav.7.1/a tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica 1:10.000 dell'insediamento -  
Sistema botanico-vegetazionale

Tav.7.1/b tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica 1:10.000 dell'insediamento -  
Sistema botanico-vegetazionale

Elab. 7.1/c tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: varie Atlante dei beni  
architettonici ed archeologici

Tav.7.1/d tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: 1: 2.000 Centro storico: tavola  
sostitutiva della pianificazione esecutiva della zona omogenea A2  
allegato - Zona A2: analisi dello stato dei luoghi e rilievo fotografico varie

Tav 7.2/a tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000

Tav 7.2/b tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico  
1:10.000

Tav 8/a tutele sovracomunali ATE/  
PUTT.paesaggio 1:10.000

Tav 8/b tutele sovracomunali ATE/  
PUTT.paesaggio 1:10.000

Tav 8.2/a tutele sovracomunali ATE/  
PUTT.paesaggio 1:5.000

Tav 8.2/b tutele sovracomunali ATE/  
PUTT.paesaggio 1:5.000

Tav 8.2/c tutele sovracomunali ATE/  
PUTT.paesaggio 1:5.000

Tav 8.2/d tutele sovracomunali ATE/  
PUTT.paesaggio 1:5.000

Tav 8.2/e tutele sovracomunali ATE/  
PUTT.paesaggio 1:5.000

Tav 9.1/a viabilità principale 1:10.000

Tav 9.1/b viabilità principale 1:10.000

Tav 9.2/a viabilità PUG 1:5.000

Tav 9.2/b viabilità PUG 1:5.000

Tav 10 definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela 1:5.000

Elab. 10.1 atlante dei beni architettonici da sottoporre a tutela nei Pue - varie

Pug programmatico

Tav 11/a aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

Tav 11/b aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

Tav 11/c aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

Tav 11/d aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

Tav 11/e aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

Tanto si trasmette al fine dell'attivazione dei provvedimenti regionali previsti dalla L.R. n. 20/2001.....”.

-) Prot. Gen. n. 0044.216/2008

“”Oggetto: Trani (Bari) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Legge Regionale n. 20/2001 - art.11 comma 9. - Trasmissione esiti di adeguamento del P.U.G. a seguito di conferenza di servizi.

Facendo seguito alla precedente nota trasmessa in data 23.10.2008 prot. n. 42.569, in ordine all'oggetto, così come richiesto dalla Conferenza di Servizi nella seduta del 16.10.2008, in allegato alla presente si trasmettono, ad integrazione e completamento, i seguenti elaborati sostitutivi aggiornati del P.U.G.:

- Tav 7.2/a Tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000 con l'estensione di un'area a versante in località “La Pescherella”.

- Elab. 7.1/c Tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica:

Atlante dei beni architettonici ed archeologici; rapp. varie con la ridefinizione (in estensione) delle “aree annesse” agli immobili individuati dalle schede n.20 e n.21.

- Tav 8/a Tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000

- Tav 8.2/b Tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000

Inoltre si trasmette, così come richiesto: - Relazione integrativa

- Supporto informatico di tutti gli elaborati del P.U.G. così come definiti in Conferenza di Servizi.

Tanto si trasmette al fine dell'attivazione dei provvedimenti regionali previsti dalla L.R. n.20/2001.

.....”

Successivamente il Comune di Trani con note Prot. Gen. n. 47140 del 12 novembre 2008 e nota prot. 47945 del 18 novembre 2008 ha rappresentato quanto segue (testualmente):

-) prot. 47140/2008

Oggetto: Trani (Bari) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Legge Regionale n.20/2001 - art.11 comma 9. Trasmissione adeguamento alle prescrizioni regionali - Errata Corrige N.T.A.

Facendo seguito alle precedenti note del 23.10.2008 prot. n. 42.569 e del 30.10.2008 prot. n. 44.216, in ordine alla trasmissione degli atti a seguito di adeguamento al P.U.G. in conseguenza della Conferenza di Servizi, in allegato alla presente si trasmette fotocopia della comunicazione inviata dal progettista del P.U.G. Prof. Ing. Giovanni Fuzio in data 3.11.2008 prot. n. 45.082, riguardante segnalazioni di errori nella stesura delle N.T.A. così come modificate in sede di Conferenza di Servizi.

Tanto si trasmette per le opportune determinazioni da parte Codesto Assessorato.

Nel contempo si condivide la proposta del progettista in ordine all'inserimento di un'apposita norma a salvaguardia delle determinazioni assunte in Conferenza di Servizi.

.....”

Oggetto:

Progettazione del Pug comunale.

Del. G.R. n. 1480/01.08.2008: adeguamento alle prescrizioni regionali: errata corrige Nta.

Illustre Sindaco,

in merito agli elaborati integrativi del Pug comunale, da me trasmessi in data 29.10.2008 (ed aggiornati rispetto alle "disposizioni" concordate nella "Conferenza di Servizi" conclusiva del 16 ottobre 2008), ho riscontrato due "refusi", cioè modifiche introdotte correttamente in alcuni articoli delle Nta, ma erroneamente non riportati in altri articoli.

Nello specifico:

- dall'art. 6.04.1 "Zona omogenea speciale Bs: norme generali; compatti perequati", va eliminata dal primo comma la frase "La presenza nell'area di manufatti incompatibili con la destinazione residenziale, da sottoporre a demolizione, determina il recupero a fini residenziali fino al 100% della volumetria demolita";

- dall'art. 6.04.04 "Zona residenziale speciale definita (BSD)", va eliminato integralmente il punto "f" relativo all'Iff: "Indice di fabbricabilità fondiario, espresso in mc. fuori terra per mq di Sf. E' uguale o inferiore a 5,00 mc per mq di Sf Vr (volume fuori terra esistente); poichè errato rispetto alle "disposizioni" concordate nella "Conferenza di Servizi" (l'iff era pari a 6 mc/mq) e comunque superato dalla prescrizione relativa all'Iff pari a 2 mc/mq.

Inoltre, per chiarezza nell'applicazione della norma, ho ritenuto utile inserire nelle stesse Nta, l'articolo 1.05 "Adeguamento ai contenuti delle "Conferenze di Servizi", che recita: "In caso di discordanza, le indicazioni rivenienti dai verbali delle c.d. "Conferenze di Servizi" riportate nell'elaborato "D - "Relazione Integrativa" del Pug, prevalgono su quelle riportate nelle presenti Nta".

Infine, in allegato alla presente, le trasmetto n.2 copie cartacee delle Nta aggiornate (che sostituiscono le copie cartacee già trasmesse) e n.1 cd contenente tutti gli elaborati del Pug (con le Nta aggiornate).

-) Prot. n. 47945/2008

Oggetto: Trani (Bari) - Progettazione del Piano Urbanistico Regionale Comunale. Delibera di Giunta Regionale n.1480 dell'1.08.2008, adeguamento alle prescrizioni regionali: interpretazioni delle N.T.A. Richiesta chiarimenti.

Con nota trasmessa il 14.11.2008, acquisita al protocollo generale di questo Comune il 17.11.2008 al n. 47.747, il progettista del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) della Città di Trani, ha constatato che parte dell'apparato normativo del P.U.G., licenziato in sede Conferenza di Servizi, necessita di chiarimenti.

In particolare è opportuno che venga chiarita la disciplina delle perimetrazioni dei compatti e delle relative modifiche, e la disciplina relativa ai P.U.E. che interessano porzioni di territorio interessati da ATD/ATE in relazione a quanto emerso e dichiarato in sede di Conferenza di Servizi, ai fini del superamento delle competenze regionali in materia paesaggistica.

Trattandosi di temi di grande importanza applicativa e dovendo fornire i necessari chiarimenti, essendo il P.U.G. in fase di pubblicazione, si richiede cortese e celere riscontro di quanto contenuto nella presente nota.

In allegato alla presente si trasmette fotocopia della succitata nota pervenuta in data 14.11.2008 in merito al tema in oggetto indicato.

Oggetto:

Progettazione del Pug comunale.

Del. G.R. n. 1480/01.08.2008, adeguamento alle prescrizioni regionali: interpretazione delle NTA

Illustre Sindaco,

in merito agli elaborati integrativi del Pug comunale, da me trasmessi in data 29.10.2008 (ed aggiornati

rispetto alle “disposizioni” concordate dalla “Conferenza di Servizi” conclusiva del 16 ottobre 2008), appare utile chiarire (o che vengano chiariti dall’Ente Regionale), alcuni punti che possono essere oggetto di contrastanti interpretazioni.

1. La individuazione dei perimetri dei compatti, definiti nella tav. 10 “Definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela” in scala 1:5000, in quanto appunto “Direttive di Tutela”, prevalgono (ovviamente ove difformi), sull’individuazione dei perimetri delle zone omogenee definite nelle tav. della serie 11 “Aree sottoposte a interventi edilizi diretti” in scala 1:5.000.

Questo significa che per alcune zone omogenee che costituiscono automaticamente compatto (come le zone Bs.ad o le Bs.bd), il perimetro e la disciplina dei compatti definito dalla tav. 10 “Definizione dei compatti e direttive strutturali di tutela”, prevale automaticamente (ovviamente ove difforme) rispetto a quanto definito dagli elaborati della serie 11 “Aree sottoposte a interventi edilizi diretti”.

2. Il comma 3 dell’art. 10.1 delle Nta del Pug “Disposizioni relative ai piani urbanistici esecutivi e i comparti”, precisa che “Il perimetro ed numero dei “compatti” indicati negli elaborati del PUG, fermi restando i parametri urbanistici ed i conseguenti carichi insediativi, può essere modificato con deliberazione del Consiglio Comunale senza che dò costituisca variante del PUG”.

L’art. 9 della l.r. 20/2001, suddivide i contenuti del Pug in “previsioni strutturali” e “previsioni programmatiche”. Il comma 1 dell’art. 12 della stessa legge “Variazione del Pug”, richiama per le varianti della parte strutturale del Pug, la procedura prevista dall’art.11 “Formazione del Pug”.

In riferimento ai risultati della “Conferenza di Servizi”, il Pug di Trani è stato articolato in Pug/strutturale e Pug/programmatico, e la tav. 10 “Definizione dei compatti e direttive strutturali di tutela” è fra gli elaborati “strutturali” del Pug.

Appare utile chiarire se, fermo restando le “direttive di tutela” definite per ogni singolo compatto (e di conseguenza i parametri urbanistici fissati), sia comunque possibile l’applicazione di quanto disposto dall’art. 10.1 delle Nta del Pug, senza che questo presupponga l’attivazione della procedura prevista dall’art. 12 della l.r. 20/2001 “Variazione del Pug”.

3. Come richiamato oralmente nella “Conferenza di Servizi”, l’attestazione di compatibilità del Pug rispetto ai contenuti del Putt/p della Regione Puglia, di fatto opera il superamento della competenza regionale sull’applicazione delle procedure di “autorizzazione paesaggistica” (art. 5.01 Nta del Putt/p) e di “parere paesaggistico” (art. 5.03 Nta del Putt/p), inerenti rispettivamente interventi edilizi diretti e Pue, in aree sottoposte a tutela dallo stesso Putt/p.

Quanto detto, contrasta con quanto riportato nel verbale n. 2 della “Conferenza di Servizi”, dove in riferimento ai previsti Pue della fascia costiera est (e quindi di aree sottoposte a tutela Putt/p), viene dichiarato che “resta inteso che ai fini dell’approvazione dei Pue si applica l’art.16 comma 5 della l.r. 20/2001 per le aree interessate da Atd/Ate”.

Il comma 5 dell’art. 16 della l.r. 20/2001 sancisce che “Qualora il PUE riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, contestualmente al deposito di cui al comma 4 il Sindaco, o l’Assessore da lui delegato, indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l’emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati”.

Appare utile chiarire se e come sussistano (richiamando quanto oralmente affermato in sede di “conferenza di servizi”), nel caso di Pug dichiarato compatibile con il Putt/p, i presupposti per il superamento della competenza regionale sul rilascio di “autorizzazione paesaggistica” (art. 5.01 Nta del Putt/p) e di “parere paesaggistico” (art. 5.03 Nta del Putt/p) e se sia l’Amministrazione Comunale l’Ente competente per il rilascio degli stessi provvedimenti.

Tutto ciò premesso, atteso l’esito delle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi, come da verbali in atti ai sensi dei commi 9 e 10 dell’art. 11 della L.R. n. 20/01, si propone alla Giunta di attestare la compatibilità del P.U.G. di cui trattasi alla L.R.20/2001, in conformità alle predette determinazioni, nei termini in precedenza riportati.

Nello stesso tempo, preso atto degli elaborati trasmessi dal Comune con nota prot. 42569 del 23

ottobre 2008, approvati con prescrizioni nella stessa seduta del 16 ottobre 2008, integrati con nota prot. 44216 del 30 ottobre 2008 in adeguamento alle determinazioni conclusive della C. di S. del 16 ottobre 2008, si precisa che il PUG del Comune di Trani è costituito dai seguenti elaborati, così come rivenienti dagli atti adottati dal Consiglio Comunale e per effetto delle determinazioni assunte dalla Conferenza di servizi di cui agli artt. 9 e 10 della L.R. 20/2001:

1. Relazione generale

2. Regolamento Edilizio

Analisi

3. Tav 1 territorio comunale: inquadramento territoriale e connessione con i centri abitati confinanti  
1:25.000

4. Tav 2/a territorio comunale, stato di fatto  
1:10.000

5. Tav 2/b territorio comunale, stato di fatto  
1:10.000

6. Tav 3/a zone omogenee DIM 1444/68, stato giuridico aree PRG/1971  
1:10.000

7. Tav 3/b zone omogenee DIM 1444/68, stato giuridico aree PRG/1971  
1:10.000

8. Tav 4/a territorio comunale: stato di fatto  
1: 5.000

9. Tav 4/b territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

10. Tav 4/c territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

11. Tav 4/d territorio comunale: stato di fatto  
1:5.000

12. Tav 4/e territorio comunale: stato di fatto  
1: 5.000

13. Tav 5/a zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
1: 5.000

14. Tav 5/b zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
1: 5.000

15. Tav 5/c zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000

16. Tav 5/d zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
1: 5.000

17. Tav 5/e zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
1:5.000

18. Tav.5bis/a zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
Verifica del dimensionamento "Zone residenziali di nuovo impianto" 1:5.000

19. Tav. 5bis/b zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
Verifica del dimensionamento "Zone residenziali di nuovo impianto" 1:5.000

20. Tav. 5tris zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975  
Verifica del dimensionamento delle aree per servizi 1:5.000

Pug strutturale

21. B. Norme Tecniche di Attuazione

22. Tav 6 territori costruiti 1:5.000

23. Tav.7.1/a tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica 1:10.000 dell'insediamento  
- Sistema botanico-vegetazionale

24. Tav.7.1/b tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica 1:10.000 dell'insediamento

- Sistema botanico-vegetazionale

25. Elab. 7.1/c tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: varie Atlante dei beni architettonici ed archeologici

26. Tav.7.1/d tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: 1: 2.000 Centro storico: tavola sostitutiva della pianificazione esecutiva della zona omogenea A2

allegato - Zona A2: analisi dello stato dei luoghi e rilievo fotografico varie

27. Tav 7.2/a tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000

28. Tav 7.2/b tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000

29. Tav 8/a tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000

30. Tav 8/b tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000

31. Tav 8.2/a tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000

32. Tav 8.2/b tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000

33. Tav 8.2/c tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000

34. Tav 8.2/d tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000

35. Tav 8.2/e tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000

36. Tav 9.1/a viabilità principale 1:10.000

37. Tav 9.1/b viabilità principale 1:10.000

38. Tav 9.2/a viabilità PUG 1:5.000

39. Tav 9.2/b viabilità PUG 1:5.000

40. Tav 10 definizione dei compatti e direttive strutturali di tutela 1:5.000

41. Elab. 10.1 atlante dei beni architettonici da sottoporre a tutela nei Pue - varie  
Pug programmatico

42. Tav 11/a aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

43. Tav 11/b aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

44. Tav 11/c aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

45. Tav 11/d aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

46. Tav 11/e aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

In particolare si precisa che le seguenti tavole della parte strutturale :

47- Tav 7.2/a Tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico con l'estensione di un'area a versante in località "La Pescherella" 1:10.000

48- Elab. 7.1/c Tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: rapp. varie atlante dei beni architettonici ed archeologici con la ridefinizione (in estensione) delle "aree annesse" agli immobili individuati dalle schede n. 20 e n. 21.

49- Tav 8/a Tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000

50 Tav 8.2/b Tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000 sostituiscono le corrispondenti tavole nn.27, 25, 29 e 32 sopra elencate per effetto delle prescrizioni della Conferenza di Servizi del 16 ottobre 2008 e che l'elaborato:

51 Relazione Integrativa, integra la Relazione Generale.

In ordine alle comunicazioni prospettate dai progettisti nelle note comunali nn. 47140 del 12 novembre 2008 e nota prot. 47945 del 18 novembre 2008 si rappresenta quanto segue:

nota n. 47140 del 12 novembre 2008

- si prende atto del refuso segnalato dal progettista, riguardante l'art. 6.04.1 e di conseguenza, in detto articolo delle N.T.A. (art. 6.04.1, zona omogenea speciale Bs: norme generali; "compatti perequati"), si cancella il 3° comma, giusta decisione assunta in merito nella Conferenza di Servizi del 15/10/2008;

- si prende atto del refuso segnalato dal progettista, riguardante l'art. 6.04.4 e di conseguenza, in detto articolo delle N.T.A. (art. 6.04.4, zona residenziale speciale definita BSD) si cancella al comma 8 lettera f (indice di fabbricabilità fondiaria, ...), giusta decisione assunta in merito nella Conferenza di Servizi del

15/10/2008;

- infine, si prende atto e di conseguenza si condivide l'introduzione nelle N.T.A. del nuovo art. 1.05 "Adeguamento ai contenuti delle Conferenze di Servizi" che recita (testualmente):

"In caso di discordanza, le indicazioni rivenienti dai verbali delle Conferenze di Servizi riportate nell'elaborato D - Relazione Integrativa del PUG, prevalgono su quelle riportate nelle presenti N.T.A."; quanto innanzi in coerenza con le determinazioni assunte complessivamente nelle varie sedute della conferenza di Servizi.

nota n. 47945 del 18 novembre 2008

In merito alle segnalazioni fatte dal progettista relative alla interpretazione delle N.T.A. occorre fare le seguenti precisazioni:

- individuazione dei perimetri dei comparti.

In proposito la perimetrazione dei comparti è stata effettuata contestualmente alla definizione degli indici e parametri urbanistico - edilizi di ciascuna zona omogenea, ivi compresa anche la indicazione delle superfici territoriali; il tutto riportato nella tav. n. 10 - Definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela, tavola che prevale sulle tavole 11/a, 11/b, 11/c, 11/d e 11/e ove dette tavole si pongano in contrasto con la tav. n° 10.

- art. 10.1 - disposizioni relative ai piani urbanistici esecutivi e i comparti.

In detto articolo va cancellato il comma 3 nella parte che recita testualmente: "Il perimetro e il numero dei comparti indicati negli elaborati del PUG,fermi restando i parametri urbanistici ed i conseguenti carichi insediativi, può essere modificato con deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante del PUG."

Quanto innanzi in relazione alla inclusione dei comparti nella parte strutturale del PUG la cui variazione non può avvenire solo in sede comunale ma richiede anche l'intervento della Regione secondo le procedure della l.r. n. 20/2001.

- Procedure di formazione dei P.U.E.

In ordine alle procedure di formazione dei PUE si ribadisce che vigono le norme di cui all'art.16 della l.r. n. 20/2001.

Per quanto attiene alle disposizione del PUTT/p approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000, si precisa che per i P.U.E. non è richiesto il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT e ciò ai sensi del punto 4 dello stesso art. 5.03, risultando il PUG di Trani adeguato al PUTT/P, e fermo restando il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 5.01 da parte dello stesso Comune.

Ancora si rileva che dopo il 16.10.2008, data dell'ultima seduta di Conferenza di Servizi, sono pervenute all'Assessorato riferente le seguenti comunicazioni e/o segnalazioni e/o richieste :

- 1) Dott. Roberto VISIBELLI
- 2) Germani FERRARA e CORONA Florinda
- 3) Soc. "Emme Erre di Mauro de Benedictis e C." s.a.s.
- 4) Dott.ssa Giulia FABBROCINI (c/o avv. Prof. Vincenzo Caputi Jambrenghi)
- 5) Soc. "Il nido della Felicità" s.r.l. - Amm.re sig. Carlo DI BARI
- 6) Sig. FERRARA Giovanni

Dette comunicazioni e/o segnalazioni e/o richieste riguardano le determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi e relative principalmente ai seguenti aspetti:

- ripristino delle previsioni del PUG adottato;
- ripristino delle previsioni del PRG 71;
- inserimento di aree edificabili;
- modifiche puntuali alla viabilità;
- modifiche agli ATE ed ATD.

Nel merito si evidenzia, in primo luogo, che quanto prospettato nelle suddette comunicazioni e/o segnalazioni e/o richieste appartiene ad un preciso momento individuato nel modulo procedimentale previsto dalla l.r. n. 20/2001 per la formazione del PUG e riferito all'istituto delle osservazioni e/o opposizioni che trova definizione a livello comunale con l'esame esclusivo da parte del Consiglio Comunale, senza coinvolgimento della Regione in detta procedura.

Di conseguenza, risultando definita detta procedura a livello comunale ed essendo peraltro esauriti i lavori della Conferenza di Servizi ex art 11 - commi 9 e 10 - della l.r. n. 20/2001, allo stato, la Regione non ha da adottare alcuna determinazione in merito a quanto prospettato nelle suddette comunicazioni e/o segnalazioni e/o richieste.

Infine appare opportuno ribadire che le determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi ex art. 11 della l.r. n. 20/2001, nei termini prospettati in precedenza, hanno comportato modifiche al PUG necessarie per superare le negatività evidenziate nella delibera di G.R. n. 1480 dell'1.8.2008 individuando nel territorio comunale gli ambiti territoriali rilevanti ai fini della tutela e conservazione del paesaggio e dei valori ambientali e della identità socio-culturale della città di Trani, conformando il PUG all'art. 9 della l.r. n. 20/01 (previsioni strutturali e programmatiche) e perseguendo il principio della perequazione urbanistica ex art. 14 della l.r. n. 20/2001.

Tutto ciò premesso e puntualizzato, si propone alla Giunta di recepire le determinazioni assunte dalla conferenza di servizi, così come in precedenza riportate, e di conseguenza, in forza delle medesime, di attestare definitivamente la compatibilità del PUG del Comune di TRANI in argomento, ai sensi del comma 11° dell'art.11 della L.r. n. 20/2001.”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d). Copertura Finanziaria di cui alla l.r. n. 28/2001

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale”

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

## LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente di Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- DI ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11- commi 9, 10 e 11 - della L.R. 20/01, per le motivazioni e nei termini e nei contenuti esplicitati nella relazione sopra riportata, la compatibilità del PUG del Comune di Trani (Ba) al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del 15.12.200 nonché alle disposizioni della l.r. n. 20/01;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Trani (Ba) per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDER alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola

---