



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 51 del 10/04/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 marzo 2013, n. 527

Comune di TRANI. Piano Urbanistico Esecutivo Comparto Bs.ad/47. Delibera di CC n. 56 del 26.11.2010. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P Ditta: Constructa srl.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e confermata dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio riferisce quanto segue.

Visto:

- L'art. 5.03 delle NTA del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11.01.2001;
- L'art 16 comma 5 della LR n.20 del 27.07.2001 come modificato dalla LR n. 28 del 22.20.2012;
- La DGR n. 184 del 17.02.2009 con cui il Comune di Trani ha ottenuto l'attestazione di compatibilità del PUG in relazione alle disposizioni della L.R. n. 20/01 e al PUTT/P.

(Documentazione agli atti)

Considerato che:

Con nota protocollo n. 4749 del 29.01.2013, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 1276 del 12.02.2013, il Commissario ad Acta del Comune di TRANI ha trasmesso la richiesta di Convocazione della Conferenza di Servizi - art 16 LR. N. 20/2001 e smi - per il "Piano Urbanistico Esecutivo - Comparto Bs.ad/47" del PUG di cui all'oggetto contestualmente alla richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.

La documentazione trasmessa con la suddetta risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Relazione generale sulle caratteristiche urbanistico -edilizie;
- Visure catastali;
- Tav.1: Stralcio di PUG, Stralcio catastale, Stralcio planivolumetric dell'area
- Tav.2: Rilievo celeri metrico, individuazione delle proprietà e conteggio superfici;
- Tav.3: Planimetria di progetto di intervento, profili, scheda urbanistica, NTA;
- Tav.4: Individuazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- Tav.5: Tipologia costruttiva A: Piante - Prospetti e Sezioni;
- Tav.6: Tipologia costruttiva B: Piante - Prospetti e Sezioni;
- Tav.7: Allacciamenti alla rete idrica;
- Tav.8: Allacciamenti alla rete fognante;
- Tav.9: Pubblica Illuminazione;
- Tav.10: Allacci alla rete gas di Città;

- Tav.11: Rappresentazione in tre dimensioni del PUE (viste prospettiche), viste dello stato di fatto, fotomontaggio d'inquadramento;
- Relazione asseverata sul funzionamento energetico;
- Relazione asseverata sulla prevenzione dell'inquadramento acustico;
- Schema del quadro economico;
- Schema di convenzione;
- Relazione Geologica;
- Studio di impatto ambientale;

Con nota protocollo n. 1460 del 21.02.2013 trasmessa in sede di Conferenza di Servizio il Servizio Assetto del Territorio, non rilevava motivi ostativi al rilascio del parere paesaggistico per la realizzazione del Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto Bs.ad/47 di cui all'oggetto a condizione che siano rispettate le prescrizioni ed indirizzi di cui al punto "Indirizzi e prescrizioni";

Con nota del 21.03.2013 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 1276 del 12.02.2013, il Comune di Trani dando seguito alle determinazioni assunte in sede di Conferenza di Servizi, ha trasmesso la richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P unitamente al verbale della Conferenza di Servizio in cui si prende atto degli Indirizzi e Prescrizioni della nota del Servizio Assetto del Territorio n. 1276 del 12.02.2013, e della nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincie di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia - Bari n. 2534 del 20.02.2013.

(Descrizione intervento proposto)

Il programma costruttivo di cui in oggetto prevede la sistemazione urbanistica mediante un Piano Urbanistico Esecutivo del comparto Bs.ad/47 come individuato dal vigente PUG del Comune di TRANI e tipizzata quale Zona Residenziale di Completamento Speciale ad alta densità.

La soluzione progettuale prevede due corpi di fabbrica destinati ad edilizia residenziale privata posti a Nord e a Sud del lotto d'intervento, rispettivamente in affaccio su via Malcagni per il corpo indicato con la lettera B con n 7 piani fuori terra e su via Don Luigi Sturzo per il corpo indicato con la lettera A con n 13 piani fuori terra.

L'organizzazione planovolumetrica degli spazi aperti si caratterizza con la previsione tra i due edifici di parco a verde pubblico, e di un parco lineare in affaccio su Viale De Gemmis.

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n.26 part. 129, 605, 697, 326, 323, 370, 387, 556, 1248, 1250.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- Superficie maglia mq 13.053,40
- Superficie residenziale mq 951,18
- Superficie non residenziale mq 382,41
- Volume di progetto mc 26.105,72
- Volume di progetto residenziale mc 24.652,56
- Volume di progetto non residenziale mc 1.453,16
- Urbanizzazioni secondarie mq 6.048,73
- Urbanizzazioni primaria mq 1.712,00
- Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 1,999

(Tutele di cui al Dlgs 42/2004 - parte terza)

La documentazione presentata evidenzia che l'area d'intervento ricade in parte in un'area tutelata ex lege o art. 142 D.Lgs. n. 42/2004. Lettera A - Territori costieri.

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Dalle tavole di perimetrazione dei "Territori Costruiti" (Tav 6 del PUG) si evince che il piano attuativo di cui in oggetto ricade interamente all'interno dei cosiddetti "Territori Costruiti", aree all'interno delle quali ai sensi dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, non trovano applicazione le norme di tutela contenute al Titolo II "Ambiti Territoriali Estesi" e al Titolo III "Ambiti Territoriali Distinti".

In dette tavole l'area ricade nelle "aree che, ancorché non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti: (...) siano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate (punto 5.3)."

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi, risulta posizionato a Sud-Est del Comune di TRANI in una zona compresa tra la linea di costa e la linea ferroviaria Bologna-Lecce in parte urbanizzata e in parte caratterizzata da un sistema di orti costieri.

Il valore paesaggistico - ambientale del contesto in esame, è rilevabile nelle componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale costiero e nelle componenti culturali antropiche che hanno caratterizzato il sistema insediativo sulla costa, tra cui il Monastero di Santa Maria di Colonna e le storiche ville con i relativi giardini (Turrisana, Protomostro, De Demmis, Telesio, ecc.).

Le suddette componenti, assumono una singolare rilevanza dal punto di vista paesaggistico poiché elementi identitari della forma visibile del paesaggio di riferimento, così come percepibile da strade e varchi visivi singolari e privilegiati. In particolar modo dalla strada litoranea "Lungomare Cristoforo Colombo", classificata dal PPTR (proposta approvata con DGR n.1/2010) nella "Carta della struttura percettiva e dei valori della visibilità" (elaborato 3.2.12.1) come "strada panoramica", è possibile cogliere la diversità, la peculiarità dei paesaggi costieri e delle sue componenti strutturanti, nonostante il recente processo di urbanizzazione (abitazioni, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi, aree a destinazione turistica, ecc) che ne ha ridotto la qualità visiva.

In riferimento a quanto suddetto con determinazione del Dirigente del Servizio Ecologia n. 14/2012, nella procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è stato considerato tra i potenziali impatti ambientali generati dal PUE quello sul "sul patrimonio culturale, con particolare riferimento agli impatti visivi e paesaggistici sugli elementi di pregio del tratto di fascia costiera in cui si inserisce il comparto - e sul relativo sistema di beni archeologici e architettonici" e pertanto è stato prescritto di integrare: "gli elaborati progettuali con un'adeguata analisi degli impatti visivi paesaggistici, evidenziando con strumenti appropriati la zona di influenza visiva e le relazioni di intervisibilità degli interventi proposti con il contesto paesaggista. Di inserimento, con particolare riferimento ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici (lungomare, Capo Colonna) e da ambiti a forte valenza simbolica in cui permangono caratteri distintivi di sistemi antropici storici (Giardino Telesio, Capo Colonna), al fine di evidenziare la non significatività delle modificazioni dello skyline antropico (profilo dell'insediamento) e dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;"

Sulla scorta di quanto prescritto sono stata elaborate dalla Ditta (Tav. Unica) immagini fotografiche dello stato dei luoghi con la sovrapposizione degli edifici in progetto considerando quali punti di vista da Lungomare Mongelli, da Capo Colonna verso viale De Gemmis, da giardino Telesio verso viale De Gemmis, dall'uscita della 16 bis Trani sud, dall'uscita della ss 16 bis Trani centro. In particolare le visioni a scala urbana rendono visibile dai punti di vista individuati, solo il corpo di fabbrica indicato con la lettera A, data la sua altezza pari a circa 41,30 metri per un totale di 13 piani fuori terra, determinando di conseguenza un'alterazione dello skyline della città.

Si rileva inoltre che considerando i punti di vista di contesto prossimi all'area d'intervento poiché essa è delimitata a Nord e a Sud da due assi stradali di penetrazione urbana (Via Malcagni e Corso Don Luigi Sturzo) caratterizzati da cortine edilizie continue di edifici plurifamiliari in linea (in media con n. 5-7 livelli fuori terra), le due soluzioni tipologiche proposte a torre per il corpo A e in linea per il corpo B si pongono

in discontinuità con i fronti urbani esistenti modificandone quindi la struttura, l'assetto, gli allineamenti e il profilo.

Tutto ciò premesso in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni ed indirizzi, il cui rispetto, in relazione alla realizzazione degli spazi pubblici e del corpo di fabbrica B interessati dalla tutela ex lege o art. 142 D.Lgs. n. 42/2004. Lettera A, deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica.

Stante quanto suddetto, fermo restando l'organizzazione degli spazi aperti con il parco a verde pubblico e il parco lineare, si auspica una rimodulazione dell'edificio con tipologia a torre (corpo A) riducendone le altezze e possibilmente assicurando una continuità del fronte urbano e della cortina edilizia lungo Corso Don Luigi Sturzo.

(Prescrizioni e indirizzi)

- Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- arretrare il posizionamento del corpo di fabbrica B adiacente alla via Malcagni almeno di 15 metri dalla strada, posizionandolo possibilmente nel lotto (area fondiaria di intervento) già individuato nella Tav 4 e prevedendo uno spazio aperto antistante organizzato con piantumazioni autoctone al fine di assicurarne un migliore inserimento nel contesto urbano di prossimità;

• conservare l'organizzazione planimetrica prevista degli spazi aperti utilizzando:

• materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;

• specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. Le aree destinate a parcheggio dovranno comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;

• opere accessorie (arredo urbano, muri di recinzione, ecc) caratterizzate da forme, materiali e tecniche coerenti con il contesto del paesaggio urbano. Nel dettaglio il previsto specchio acqueo sia realizzato con forme e tecniche di tipo naturalistico (fondo e argini naturali) evitando giochi d'acqua meccanici che provocano dispersione d'acqua e consumo energetico.

- realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) secondo tecniche coerenti con il paesaggio urbano, evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, reti metalliche e simili, ghiera in ferro battuto. Le recinzioni dovranno essere mitigate preferibilmente da adiacenti siepi di essenze autoctone sempreverdi e compatte, al fine di consentire lo sviluppo e la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale;

- realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR. n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

Indirizzi:

- al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:

- sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;

- sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:

- la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;
  - l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
  - la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.
- nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).

(Adempimenti finali)

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale ivi compresa la procedura VAS di cui D. Lgs n° 152 del 2006 e s.m.i.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01 E S.M. E I."

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 base 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 dal Dirigente dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI RILASCIARE alla Amministrazione Comunale di TRANI, relativamente al Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto Bs.ad/47 dello strumento urbanistico generale di TRANI, il parere paesaggistico con

prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni e indirizzi riportati al punto "Prescrizioni e Indirizzi " fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di eventuale autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione.

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento completo degli elaborati grafici al Sig. Sindaco del Comune di TRANI.

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento alla ditta interessata CONSTRUCTA SRL.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola

---