



**COMUNE DI TRANI**  
**MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE**  
**COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE**

**VERBALE DELLA SEDUTA DELLA COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE**

**SVOLTASI IN DATA 23.01.2025**

L'anno **2025**, il giorno **ventitre** del mese di gennaio , alle **ore 12:15** , presso il Palazzo Civico – Sala Giunta- si è riunita, a seguito di formale convocazione, la **COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE**, presieduta dalla Consigliera Di TULLO DENISE, per l'esame dei seguenti punti all'ordine del giorno:

- 1. Approvazione verbali sedute precedenti;**
- 2. Variante al P.U.E del Comparto edificatorio Cp/14 approvato con Delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 06/08/2021;**
- 3. Variante al P.U.E del Comparto edificatorio Bs.ad/46 approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 315 /2013;**
- 4. Interventi di profilatura delle scarpate delle trincee della tratta Barletta- Trani della linea Bari-Barletta ricadenti nel territorio di Trani;**
- 5. Modifica della perimetrazione del Comparto AS4;**
- 6. MODIFICA DEL COMPARTO CP 47 DELLA CONTRADA GESU' MARIA.**

Il Presidente, verificato il raggiungimento del numero legale, attesta la presenza all'odierna seduta dei seguenti componenti la Commissione, *id est*:

		<b>MEMBRI EFFETTIVI</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>ASSENTE</b>
1	<b>Avv. Di TULLO DENISE</b>	PRESIDENTE	<b>X</b>	
2	<b>Avv. AMEDEO BOTTARO</b>	SINDACO	<b>X</b>	
3	<b>SCIALANDRONE MARIANGELA</b>	CONSIGLIERE COMUNALE DI MAGGIORANZA	<b>X</b>	
4	<b>FERRI ANDREA</b>	CONSIGLIERE COMUNALE DI MINORANZA		<b>X</b>
5	<b>ING. RICCHIUTI ANDREA</b>	DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO	<b>X</b>	
6	<b>ING. CORTELLINO CARLANTONIO</b>	INGEGNERE	<b>X</b>	
7	<b>ARCH. ROSELLI ANDREA</b>	ARCHITETTO	<b>X</b>	
8	<b>GEOLOGO</b>	GEOLOGO	<b>DA NOMINARSI</b>	
9	<b>ARCH. BISCEGLIE NICOLA</b>	ARCHITETTO ESPERTO URBANISTICA	<b>X</b>	
10	<b>GEOM. FERRANTE DOMENICO</b>	GEOMETRA	<b>X</b>	
11	<b>Avv. ANTONIO FACONDA</b>	AVVOCATO	<b>X</b>	

		<b>MEMBRI CONSULTIVI ESPERTI IN MATERIA DI</b>		
1	<b>ARCH. FRANCESCA ONESTI</b>	QUALITÀ EDILIZIO-URBANISTICA	X	
2	<b>ING. GIORGIO GRAMEGNA</b>	SICUREZZA ED IGIENE AMBIENTALE	X	
3	<b>DOTT. BARLETTA RICCARDO</b>	GEOTECNICA		X
		AGRARIA	<b>DA NOMINARSI</b>	
5	<b>ARCH. CLARA CAPOZZO</b>	IMPATTO AMBIENTALE	X	

Assiste alla seduta, assumendo funzioni di segretaria verbalizzante, la dott.ssa Valentina Bianca Caputi, incardinata presso il Servizio Organi istituzionali e gestione documentale dell'Ente.

È presente l'Arch. Serena Vitagliano, incardinata presso il Servizio SUE dell'Ente.

Il Presidente, alle ore 12:15, constatato il raggiungimento del numero legale, dichiara aperta la seduta. Successivamente, procede con la lettura del processo verbale relativo alle precedente sessione, che viene approvato all'unanimità dai presenti.

All'unanimità si procede con l'inversione dell'ordine di trattazione, anticipando il **terzo punto all'ordine del giorno**, avente ad oggetto: **Variante al P.U.E del Comparto edificatorio Bs.ad/46 approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 315 /2013.**

L'arch. Serena Vitagliano illustra i contenuti della variante in esame. Successivamente, si procede all'analisi delle tavole progettuali. L'ing. Giorgio Gramegna interpella la Commissione in merito alla considerazione volumetrica di un edificio preesistente, ponendo il quesito circa la sua inclusione o esclusione originaria dal PUE. Si dà lettura di uno stralcio della Relazione tecnica illustrativa. L'ing. Andrea Ricchiuti s'impegna ad effettuare le opportune verifiche, riservandosi un approfondimento sull'assetto iniziale del PUE. A questo punto la Commissione delibera all'unanimità **PARERE FAVOREVOLE**.

Alle ore 12:35 fanno ingresso in sala l'architetto Andrea Roselli, l'arch. Francesca Onesti ed il geometra Ferrante.

Prende la parola l'ing. Ricchiuti per aggiornare la Commissione in merito alla modifica del Regolamento edilizio, in corso di elaborazione da parte degli uffici competenti. Si evidenzia che la proposta deliberativa prevede l'istituzione di un gettone di presenza per i componenti della CUC, nella misura equiparata a quella spettante ai consiglieri comunali per la partecipazione alle commissioni consiliari. Si precisa, altresì che il compenso sarà riconosciuto **“esclusivamente ai consiglieri comunali e ai membri esterni”**.

Viene, inoltre, illustrata una modifica procedurale volta a snellire e rendere più celeri le pratiche e i procedimenti aventi come presupposto per la loro approvazione il procedimento paesaggistico. Più nello specifico si prevede che **“Le pratiche urbanistico-edilizie avente come presupposto per la**

*loro approvazione il procedimento paesaggistico ed il rilascio dello specifico titolo preventivo, saranno sottoposte in via diretta al predetto procedimento, che verrà trasmesso solo successivamente all'adozione al competente Ufficio SUE per l'istruttoria urbanistico/edilizia. Detta procedura risulta coerente con la normativa di settore, in quanto il titolo paesaggistico costituisce atto autonomo e presupposto al titolo urbanistico/edilizio, ai sensi dell'art. 146 comma 4 del D.lgs 42/2004"*

Si allontana l'architetto Nicola Bisceglie e si passa all'esame del **secondo punto all'o.d.g.** Avente ad oggetto: **Variante al P.U.E del Comparto edificatorio Cp/14 approvato con Delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 06/08/2021.**

Dopo aver preso visione delle tavole progettuali si apre un'ampia discussione sulla necessità di una regolamentazione mirata alla tutela del decoro architettonico, in considerazione della proliferazione di edifici di notevole altezza e di villette che non rispecchiano i criteri di qualità architettonica auspicati.

Al termine della discussione la Commissione esprime all'unanimità **PARERE FAVOREVOLE**, con l'auspicio che:

- vengano implementate le dotazioni a parcheggio, con valutazione della possibilità di adibire la piastra sovrastante a giardino e parcheggio per le aree sottostanti;
- siano ridotte, ove possibile, le superfici destinate a parcheggio in favore di aree verdi;
- vengano adeguati i varchi di accesso e uscita della zona parcheggio, suggerendo una differenziazione tra ingresso e uscita al fine di ottimizzare i flussi veicolari.

Alle ore 13:30 rientra in sala l'architetto Nicola Bisceglie e si passa all'esame del quarto punto all'ordine del giorno, avente ad oggetto: **Interventi di profilatura delle scarpate delle trincee della tratta Barletta- Trani della linea Bari-Barletta ricadenti nel territorio di Trani.**

L'ing. Ricchiuti Andrea illustra il punto in esame, precisando che la Commissione è chiamata a pronunciarsi in quanto l'intervento si configura come una variante strutturale del PUG, nella misura in cui prevede uno stralcio di comparti già ripermetrati. Nello specifico, l'intervento si rende necessario in quanto RFI deve procedere all'espropriazione di alcune porzioni di territorio che attualmente ricadono in comparti già ripermetrati.

Dopo un brevissimo dibattito, la Commissione, all'unanimità, esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

Alla luce del protrarsi dei lavori il presidente Denise Di Tullo dispone il rinvio della trattazione dei punti non trattati ad una successiva seduta e, alle ore 13:45, dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente  
Avv. Denise Di Tullo

La segretaria  
dott.ssa Valentina Bianca Caputi

F.to

F.to