

## VERBALE DELLA SEDUTA DELLA COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE

SVOLTASI IN DATA 17.01.2023

L'anno 2023, il giorno diciassette del mese di gennaio, alle ore 11:22, 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. ESAME ELENCO PRATICHE URBANISTICHE IN CORSO AL 30.12.2022 E COMPLETATE RIMESSO DAL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE ARCH. GIANFERRINI, CALENDARIZZAZIONE SEDUTE;
- 3. APPROFONDIMENTO ESAME PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PIANO DI ZONA EX LEGE 167/62 AREE INDIVIDUATE NEL CONTRATTO DI QUARTIERE SANT'ANGELO – SUDDIVISIONE UNITÀ DI MIMINO INTERVENTO UMI-8 - MODIFICHE;
- 4. APPROFONDIMENTO ESAME PUE 19/2018 COMPARTO 10.

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	X	
2	<b>AVV. AMEDEO BOTTARO</b>	SINDACO	X DALLE ORE 11:39	
3	<b>BIANCOLILLO CLAUDIO</b>	CONSIGLIERE COMUNALE DI MAGGIORANZA	X FINO ALLE ORE 12:34	
4	<b>SCIALANDRONE MARIANGELA</b>	CONSIGLIERE COMUNALE DI MINORANZA	X FINO ALLE ORE 12:48	
5	<b>ARCH. GIANFERRINI FRANCESCO</b>	DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO	X DALLE ORE 11:39	
6	<b>ING. CORTELLINO CARLANTONIO</b>	INGEGNERE		X
7	<b>ARCH. ROSELLI ANDREA</b>	ARCHITETTO	X	
8	<b>GEOLOGO BALZANO MICHELE</b>	GEOLOGO		X
9	<b>ARCH. BISCEGLIE NICOLA</b>	ARCHITETTO ESPERTO URBANISTICA	X	
10	<b>GEOM. FERRANTE DOMENICO</b>	GEOMETRA	X	
11	<b>AVV. ANTONIO FACONDA</b>	AVVOCATO	X DALLE ALLE ORE 11.26	

		<b>MEMBRI CONSULTIVI</b>		
		ESPERTI IN MATERIA DI		
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	

4	<b>DOTT. GIOVANNI GUERRA</b>	AGRARIA	X DALLE ORE 11:32 ALLE 12:32	
5	<b>ARCH. CLARA CAPOZZO</b>	IMPATTO AMBIENTALE	X DALLE ORE 11:32	

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.

Il Presidente, preliminarmente, dà lettura di due note a firma del Consigliere Di Leo Giovanni (prot. n.77410 del 25.11.2022, prot. n. 1874 dell'11.01.2023) aventi ad oggetto: "Richiesta relazione su permesso a costruire 35.2022".

Alle ore 11:26 entra in Sala l'Avv. Faconda. Alle ore 11:32 entrano in Sala l'Arch. Capozzo e il Dott. Guerra. Alle ore 11:39 entrano in Sala il Sindaco Amedeo Bottaro e l'arch. Gianferrini. Il Presidente, preso atto che non rientra nelle competenze della CUC l'esame dei permessi a costruire, dà lettura del processo verbale relativo alla precedente sessione, il quale viene approvato all'unanimità dai presenti.

Il Presidente anticipa la trattazione del **punto 3 all'o.d.g.** avente ad oggetto la **proposta di variante al piano particolareggiato piano di zona ex lege 167/62 aree individuate nel contratto di quartiere Sant'Angelo – suddivisione unità di mimino intervento umi-8 – modifiche.**

Si allontanano dalla Sala l'Avv. Faconda e il Geometra Ferrante.

L'Architetto Bisceglie chiede che vengano specificamente precisate le volumetrie da cedere e quelle da acquisire da parte dell'Ente.

L'Arch. Gianferrini chiarisce che la quota parte di spettanza dell'amministrazione rispetto a tutta l'area UMI, comprensiva sia della quota parte residenziale che della quota parte commerciale, è pari a 1937,13 mc e, più nello specifico, puntualizza che *"la quota parte di volumetria commerciale di spettanza dell'ente è pari a 1491,56mc (il 7,75% di 19.246), mentre la quota parte di volumetria residenziale di spettanza dell'amministrazione è pari a 446,40 (7,75 % di 5760)"*.

Sempre l'arch. Gianferrini chiarisce che nella proposta avanzata dai proprietari si prevede la cessione a favore dell'Ente di tutta la volumetria residenziale di loro spettanza pari a 5314 mc a fronte della contemporanea acquisizione, da parte dei proponenti, della volumetria commerciale spettante al Comune di Trani, pari a 1491,56 mc.

Prosegue chiarendo il rapporto tra il volume e lo standard nei termini che seguono: "il volume previsto nell'evoluzione di quelle aree (dal piano di zona fino al contratto di quartiere) è 1 mc su 1mq; lo Standard che viene ceduto all'Ente non si modifica rispetto alla previsione del contratto di quartiere".

L'arch. Gianferrini continua dando lettura della relazione dirigenziale accompagnatoria: *"la proposta, rispettando per quantità e qualità le destinazioni d'uso delle aree pubbliche e fondiarie, nonché i parametri urbanistici di zona, è accoglibile alle seguenti e ulteriori condizioni:*

- 1) *Tutte le zone pavimentate dovranno essere realizzate con masselli autobloccanti carrabili e drenanti al 100%;*
- 2) *dovrà essere piantumato un albero per ogni posto auto;*
- 3) *la copertura degli edifici a realizzarsi dovrà necessariamente essere di tipo a verde (tetto giardino) per una superficie non inferiore al 70% del totale;*

Un'ulteriore condizione che il l Dirigente ritiene di inserire riguarda "l'obbligo della raccolta delle acque meteorologiche".

Interviene l'arch. Onesti che, considerata la vicinanza della scuola con l'area in esame, suggerisce

l'inserimento di un parcheggio per autobus. Il dirigente Gianferrini condivide il suggerimento e ritiene di dover di inserire nella relazione allegata le seguenti ulteriori condizioni:

- 1) "riprogettare il parcheggio degli autobus di servizio al liceo Valdemaro Vecchi" in modo da disimpegnare le aeree in maniera più agevole, e
- 2) la "previsione di una rotatoria all'innesto tra la strada principale e Via greca".

Si allontana Gianferrini.

Segue un breve dibattito.

Alle ore 12:34 lasciano la sala il Consigliere Biancolillo e il Dott. Guerra e poco dopo la Consigliera Scialandrone. Alle ore 12:41 rientrano in Sala l'arch. Gianferrini, l'Avv. Faconda e il Geom. Ferrante.

A questo punto il Presidente, atteso il prolungarsi dei lavori e, stante l'urgenza dovuta alla necessità di licenziare i provvedimenti da sottoporre all'esame dell'assise comunale, decide di aggiornare la seduta, che si fissa sin da ora per venerdì 20 gennaio, ore 11, e scioglie la seduta alle ore 13.05.

Il Presidente  
Avv. Denise Di Tullo  
Firmato

La segretaria  
Dott.ssa Valentina Bianca Caputi  
Firmato