



ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	<input type="checkbox"/> Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio <input checked="" type="checkbox"/> Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica <input type="checkbox"/> Servizio Parchi e tutela della biodiversità
Tipo materia	<input type="checkbox"/> POC PUGLIA <input type="checkbox"/> PO FESR 2007-2013 <input type="checkbox"/> PO FESR-FSE 2014-2020 <input checked="" type="checkbox"/> Altro
Privacy	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Pubblicazione integrale	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

**N. 84 del 11.05.2022
del Registro delle Determinazioni**

Codice CIFRA: 145/DIR/2022/00084

OGGETTO: Comune di MONOPOLI (BA). PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Piano Urbanistico Esecutivo – Contrada Capitolo – Comparto A32 - Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto – adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 23.04.2019. Proponenti: Vilte s.r.l., Palmieri ed altri

L'anno 2022 il giorno undici del mese di maggio sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

Il Dirigente della Sezione

VISTO:

- gli articoli 4 e 5 della L. R. n. 7/1997;
- gli articoli 4 e 16 del D.lgs. n. 165/2001;
- l'art 18 del D.lgs. n.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;
- il D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale";
- l'art 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione sui siti informatici;
- il Regolamento UE n. 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

che abroga la direttiva europea 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e il successivo D. Lgs. n.101/2018 recante *“Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016”*;

- la DGR n.1974 del 07.12.2020 di adozione della Macrostruttura del Modello Ambidestro della macchina amministrativa regionale denominato *“MAIA 2.0”*;
- il DPGR n. 22 del 22.01.2021 e ss.mm.ii. di adozione dell’atto di Alta Organizzazione denominato Modello Ambidestro per l’Innovazione della macchina amministrativa regionale *“MAIA 2.0”*;
- la DGR n. 1576 del 30.09.2021 di proroga degli incarichi di Dirigente di Sezione;
- le *Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1*, trasmesse dal Segretariato Generale della Giunta regionale con nota prot. AOO_175 N. 1875 del 28.05.2020.

VISTO, inoltre:

- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante *“Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”*;
- la LR 07.10.2009, n. 20 *“Norme per la pianificazione paesaggistica”* e s.m.i.;
- la DGR n. 176 del 16.02.2015 (pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in particolare l’art. 96 delle NTA;
- la DGR n. 1514 del 27.07.2015 *“Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione”*;
- la DGR n. 2331 del 28.12.2017 *“Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione”*;

(DOCUMENTAZIONE IN ATTI)

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 11890 del 26.02.2021, inviata con PEC del 30.06.2021 e acquisita al prot. col n. 145/5833 del 30.06.2021, il Comune di Monopoli ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96.1.d) delle NTA del PPTR per il PUE in oggetto allegando la sola Relazione Paesaggistica formato pdf con le seguenti impronte MD5:

NOME File	IMPRONTA MD5
Paes_PUE_A32.pdf.p7m	a239135fb44c9248c09188cbd8f81ce5

- Con nota prot. n. 145/5834 del 30.06.2021 questa Sezione al fine di avviare l’istruttoria di merito per il PUE, ha chiesto al Comune di inviare la Delibera di adozione del PUE in



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

oggetto con i relativi elaborati scritto-grafici allegati alla suddetta Delibera, i provvedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS o di eventuale registrazione ai sensi del RR 18/2013 e il certificato da parte del proponente dell'avvenuto versamento degli oneri istruttori.

- Con nota prot. n. 73183 del 14.12.2021 acquisita al prot. regionale col n. 145/11925 del 14.12.2021 il Comune di Monopoli ha trasmesso la seguente documentazione:

NOME File	IMPRONTA MD5
2\483613_nicola.fanelli-16393814036351639132941973001_-_Richiesta_parere_Regione_art.96_-_Comp_Paes.p7m	b69bf3ec6c2a96b9bcd148c4083a26cc
2\Asseverazione Costo Opere-signed.pdf	8b629e1968cebca8b2be957e3cfb1006
2\Asseverazione Costo Opere-signed.pdf.p7m	36183863e25a734f21ada5273d18b989
2\Carta_Identit..._Giuseppe Rotondo.pdf	12b39c1131110559230bc3b6023c5b28
2\PUE georeferenziato.dwg	991da15482d28c518c01b56d218643d3
2\SCAN7852_000.tif	a047b33944128b1a79fbed2965ecb8aa
2\c_f376.REGISTRO UFFICIALE.2021.0073183 (1).pdf	46d2daeacc5eed5bb1982cdd3adf740
2\nota 5834 del 30_06_2021.jpeg	a915bf7b0285e5f94cb683cc1dfcdc1d
2\nota 5834 del 30_06_2021_1.jpeg	2c37d814e42dc72aaf1ed23082beff80
2\~\$_modello_art 96 nta PPTR__DD_149_2017 .docx	f183ec686be1a3d609f48f6f9eb4dcbe

- Con PEC del 07.01.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/128 del 10.01.2022, il progettista al fine di riscontrare la richiesta di integrazioni di questa Sezione, nota prot. n. 145/5834 del 30.06.2021, ha trasmesso la Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 23.04.2019 indicando contestualmente il link di pubblicazione del sito del Comune di Monopoli.
- Con successiva PEC del 29.03.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/3051 del 31.03.2022, il progettista per conto del proponente ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

NOME File	IMPRONTA MD5
Norme tecniche attuazione.pdf	36201d74726a1ed98e001a006b7c3a9b
Nota PAI - PUE A32.pdf	104bb5d47dab8cfaf62717cc45963fee
PUE alberi di ulivo-EP03cbis.pdf	84dce6eca133bd64a2aa1e15f9fab26
PUE alberi di ulivo-EP03ctris.pdf	56d95a7c3bfb290b18072a03fdcb8ebd
det_autoriz_ulivi_Lamanna_4_4_16.pdf	9c63755409795ad859cb9443cfa6aecc
nta.pdf	813669c2fd013ae5c2ec8021468230ad

- Con nota prot. n. 145/3480 del 12.04.2022 questa Sezione ha comunicato i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 10/bis della L. n. 241 del 7.8.1990 e s.m.i. poiché: *"la proposta di PUE non è coerente con i richiamati obiettivi generali e specifici di qualità del paesaggio, con le direttive di cui alla normativa d'uso della Scheda d'ambito e con le raccomandazioni delle Linee Guida del Patto Città-Campagna e del DRAG-PUE"* e contestualmente ha



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

indicato le modifiche progettuali al fine rivalutare una differente soluzione progettuale che possa superare i motivi ostativi al rilascio del parere favorevole di compatibilità paesaggistica ex art.96 co. 1 lett.d);

- Con successiva PEC del 15.04.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/3602 del 19.04.2022, il tecnico per conto del progettista ha richiesto l'interruzione dei termini di cui dall'art. 10/bis della L. n. 241 del 7.8.1990 e s.m.i. al fine di predisporre una soluzione progettuale adeguata alle indicazioni progettuali di cui alla nota prot. n. 145/3480 del 12.04.2022;
- Con successiva PEC del 26.04.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/3857 del 27.04.2022 e trasmessa per conoscenza al Comune di Monopoli, il tecnico ha inviato la seguente documentazione in formato pdf relativa al progetto di PUE rimodulato a seguito del preavviso di diniego prot. n. 145/3480 del 12.04.2022:

File	MD5
ELABORATI PDF\Controdeduzioni 26.04.2022-signed.pdf	cc7bc6dd9caed7105800782ec5034175
ELABORATI PDF\Controdeduzioni 26.04.2022.pdf	0a68c4857ec01e317c63138d5091de7b
ELABORATI PDF\EP_01a.pdf	105a7676a755bee3b0660a94d86ccc24
ELABORATI PDF\EP_01a.pdf.p7m	7d025bf34921c30d862c9e354a4fa448
ELABORATI PDF\EP_01b.pdf	446dd3b1cf18d03a79dff92e69786f9d
ELABORATI PDF\EP_01b.pdf.p7m	45ebd1e69635f4568c240238a581ad9e
ELABORATI PDF\EP_01c.pdf	c2067ff96507dde6a5a76c0b7574b978
ELABORATI PDF\EP_01c.pdf.p7m	6f64ae781c31a84a775125311dd1dc0e
ELABORATI PDF\EP_01d.pdf	3af996e05353958fc4d8b8f328606065
ELABORATI PDF\EP_01d.pdf.p7m	30f7f30a1ca69ca1d140d6741891533b
ELABORATI PDF\EP_02a.pdf	dabcd49178aa983bef0ad4c167abcf6f
ELABORATI PDF\EP_02a.pdf.p7m	cad8ea03d71807230ac23d42695773aa
ELABORATI PDF\EP_02b.pdf	0276ec9820187afbad46cea482f31cd9
ELABORATI PDF\EP_02b.pdf.p7m	86a7dde147fe433934d96eeffe0b3917
ELABORATI PDF\EP_03a.pdf	6f3b2d81ec64b9305054350a4a6fbec8
ELABORATI PDF\EP_03a.pdf.p7m	e7ea1b19842e7019cef23acc675500f1
ELABORATI PDF\EP_03b.pdf	1014d8c3fbf3c20dccbaf420c6ff3d9a
ELABORATI PDF\EP_03b.pdf.p7m	daa6b457c4f32d9dc1693f666cdee5a3
ELABORATI PDF\EP_03c.pdf	79d5b0ae0e28776eab0784d3defd3eb4
ELABORATI PDF\EP_03c.pdf.p7m	56a043e9b9d64c0ed67464335d150957
ELABORATI PDF\EP_03cbis.pdf	1c230626842ab939a603e6f7603e781c
ELABORATI PDF\EP_03cbis.pdf.p7m	e35e064f143f69ffc768e145bd88aa32
ELABORATI PDF\EP_03ctris.pdf	6d7570d2eb08ecf081fce9675f3ed97c
ELABORATI PDF\EP_03ctris.pdf.p7m	57720e88473d4b2b25e09eccc6e26418
ELABORATI PDF\EP_03d.pdf	d84480b3ebf9ef4f02c937a337571790
ELABORATI PDF\EP_03d.pdf.p7m	70f54a06b42b91e783e313baf7549163
ELABORATI PDF\EP_03dBIS.pdf	03a53190dbda0e803af77cd4e69f38e6
ELABORATI PDF\EP_03dBIS.pdf.p7m	7eb4da006a845381b0a5451ba6535bc6
ELABORATI PDF\EP_03e.pdf	0876dd95756fe12c83ae043f1cbfb178



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

ELABORATI PDF\EP_03e.pdf.p7m	216cf0b7a03fe349a3eed29e50fb0261
ELABORATI PDF\EP_03f.pdf	f6679edf1245c5c31d6a54c87a2537bc
ELABORATI PDF\EP_03f.pdf.p7m	2313eaae7326e835a2f3c97730e379b6
ELABORATI PDF\EP_03g.pdf	a191422644b63daf8de25edc48232fa4
ELABORATI PDF\EP_03g.pdf.p7m	857a8f95342e57ad865bf22e2918611d
ELABORATI PDF\EP_04a.pdf	175e006f2f5cd22e7c112b6cfa2e1bdb
ELABORATI PDF\EP_04a.pdf.p7m	806576709359b3b3cce6a0c7a927b70d
ELABORATI PDF\EP_04b.pdf	09697280127869c92a80afc54fd76b2e
ELABORATI PDF\EP_04b.pdf.p7m	104c3811df96d3823ddd274f9fe9bfa
ELABORATI PDF\EP_05.pdf	2f2cd41633c4a1ecce17841d32ceed7a
ELABORATI PDF\EP_05.pdf.p7m	3d37e4e26f8365a28a71d72198882ad7
ELABORATI PDF\EP_06.pdf	f3239a9e5478a513e5b74768247b3e12
ELABORATI PDF\EP_06.pdf.p7m	7b31c11c52c4f7b5b50c597d3830f5a1
ELABORATI PDF\EP_07.pdf	88efbdf877f415c580207fb82df3d82b
ELABORATI PDF\EP_07.pdf.p7m	0a33bfb44d651156309c7c0219a6860
ELABORATI PDF\EP_08.pdf	22e9a0e0802cf6814bd8e1a5a7962351
ELABORATI PDF\EP_08.pdf.p7m	2d23e4ccf5022ccf5f4d6bafa602941c
ELABORATI PDF\EP_09a.pdf	473650e06baab84f1afdca3aca3bce9
ELABORATI PDF\EP_09a.pdf.p7m	9480fc4bf4ecfb70b6dfa2d2bc3fe75e
ELABORATI PDF\EP_09b.pdf	10be536f056106f89b92c89a10947ba8
ELABORATI PDF\EP_09b.pdf.p7m	abc9d793f16171666631b1b7e59fc0e2
ELABORATI PDF\EP_09c.pdf	d683a690549e5cad45d5746b0b64ce12
ELABORATI PDF\EP_09c.pdf.p7m	dec1f1a061b74a6cf4a8b67c07fda829
ELABORATI PDF\EP_10.pdf	13ec99cac9f4a65264672c3114bcc28e
ELABORATI PDF\EP_10.pdf.p7m	0a7bf2bd90d300fce94d9bbf64e944
ELABORATI PDF\Norme tecniche attuazione_adequate_parere_paesaggistico_regione_.pdf	1d229f0697d744ad303dc13f91f73cb7
ELABORATI PDF\Norme tecniche attuazione_adequate_parere_paesaggistico_regione_.pdf.p7m	45b11ee734710ae2badaf7478ca197fb

DATO ATTO che:

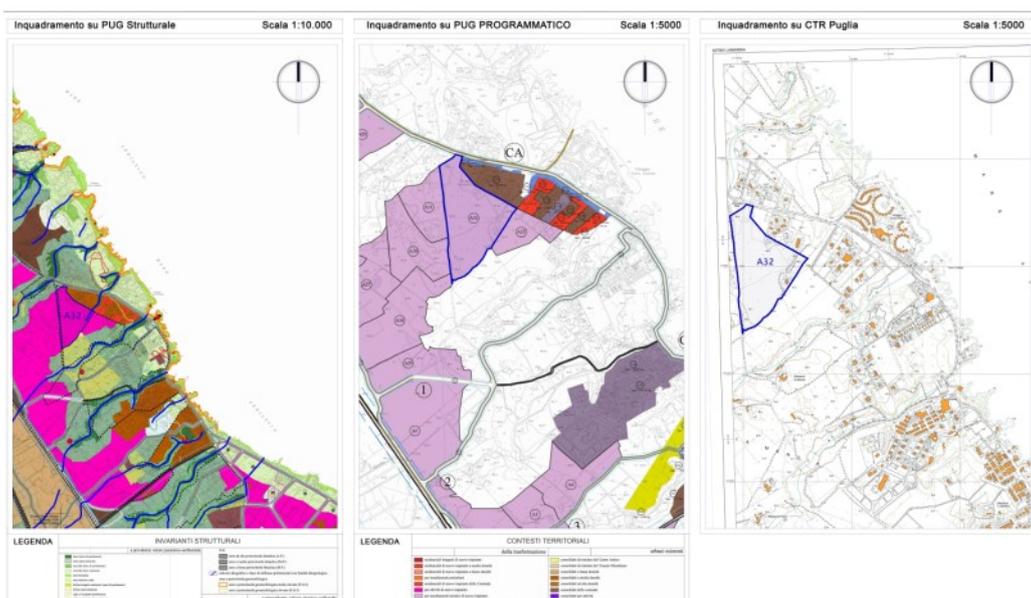
- nel rispetto del punto 7.2 lettera “f” dell’art. 7 del R.R. n. 18/2013, l’autorità procedente ha registrato il PUE in questione presso il portale dell’Ambiente della Regione Puglia, con codice di registrazione VAS n. VAS-1480-REG-072030-047.
- con nota prot. n. 4279 del 31.03.2022 l’Autorità di Bacino ha rilasciato, con condizioni il parere di compatibilità del Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

Dalla consultazione della documentazione trasmessa l’area interessata dal Piano Urbanistico Esecutivo (di seguito PUE), così come rimodulato a seguito del preavviso di diniego prot. n. prot. n. 145/3480 del 12.04.2022, è inserita nei “Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto” disciplinati dall’art. 25/S delle NTA del PUG/Strutturale e ricade tra i “Contesti



territoriali della trasformazione per insediamenti turistici di nuovo impianto” disciplinati dall’art. 24/P delle NTA del PUG/Programmatico.



Il PUE, adottato ai sensi degli artt. nn. 15 e 16 della LR 27 n. 20/2001, dalla Giunta Comunale con Delibera di GC n. 74 del 23.04.2019, interessa un’area in Contrada Capitolo.

Nel merito il progetto riguarda l’organizzazione di una maglia urbanistica, con estensione pari a 106.839 mq, da destinare in parte a funzione residenziale ed in parte a funzione turistico ricettiva, secondo le modalità stabilite dalla L.R. n. 11/1999 relativa alle strutture ricettive.

Nella Delibera di GC n. 74 del 23.04.2019 si rappresenta che al netto dei lotti saturi, il comparto sviluppa una Superficie territoriale pari a 105.340 mq per una Superficie Utile Lorda, al netto dei bonus volumetrici, pari a 10.534 mq, suddivisi per il:

- 40% con funzione residenziale U1/3 – residenze private a carattere stagionale, così come definita dall’art. 5/P delle NTA del PUG, per un totale di 56 unità immobiliari
- 60% con funzione turistico ricettiva U5/2 – strutture ricettive definite dagli artt. 14a) e 41a) della L.R. n. 11/1999. La parte riservata alla funzione turistico ricettiva U5/2, così come definita dall’art. 5/P delle NTA del PUG, consiste in un complesso edilizio composto da 105 unità abitative, organizzate in un unico complesso ricettivo a gestione unitaria.

L’altezza di tutti gli edifici sia turistici ricettivi sia turistici residenziali non supera i 7 m, con il piano terra di altezza pari a 4 m e il primo piano pari a 3 m.



	Funzione residenza-turistica		verde pubblico		Limite area di intervento		Fascia verde di salvaguardia
	Funzione turistico-ricettiva		Area a servizi (altr.sportive e att.ristorazione)		Accessi zona turistico/ricettiva		Percorsi pedonali verdi di collegamento
	Costruzione esistente		Parcheggi permeabili		Pista ciclabile		

La Sup. fondiaria a funzione turistico-residenziale è stata individuata considerando il 40% (= 4.215 mq) della Superficie fondiaria del comparto e la sup. fondiaria a funzione turistico ricettiva è stata individuata considerando il 60% (= 6.323 mq) della sup. fond. del comparto A32.

Il PUE ricade su aree individuate in catasto al Foglio n. 61 p.lle nn. 262, 261, 260, 275, 274, 393, 359, 391, 361, 399, 398, 396, 350, 395, 397, 223, 289, 290, 11, 14, 180, 203.

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Premesso che con Delibera n. 424 del 30.03.2020 la Giunta Regionale ha rilasciato il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.a) delle NTA del PPTR per l'Adeguamento del PUG



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

del Comune di Monopoli al PPTR e con successiva Delibera n. 19 del 12.05.2020 (pubblicata sul BURP n. 84 del 11.06.2020) il Consiglio Comunale ha definitivamente approvato l'adeguamento del PUG al PPTR ai sensi del comma 2 dell'art.11 della LR 20/2001 e dell'art. 97 comma 7 delle NTA del PPTR, dalla consultazione degli elaborati del vigente PUG si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento è interessata dai seguenti **Ulteriori Contesti Paesaggistici:**
 - o **Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. – buffer zones** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 9.21-2), alle direttive di cui all'art. 9.21-3), e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 9.21-4) delle NTA del PUG come adeguate rispettivamente agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 47 delle NTA del PPTR;
 - o **Lame e Gravina** denominata "*Lama presso Torre Cintola*" soggetto alle direttive di cui all'art. 9.10) e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 9.11) delle NTA del PUG come adeguate rispettivamente alle direttive di cui all'art. 52 nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 54 delle NTA del PPTR.
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura.
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento è interessata marginalmente da Beni Paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio da "**Immobili e aree di notevole interesse pubblico**", denominato "*La zona della fascia costiera e delle lame sita nei comuni di Polignano a Mare e Monopoli*" (scheda PAE 117), istituito con declaratoria del 01.08.1985 con le seguenti motivazioni: "*La zona in comune di Polignano a Mare è riconosciuta di notevole interesse pubblico perché, a partire dal confine con il comune di Mola fino al confine con il comune di Monopoli, è caratterizzata da un susseguirsi di cale e grotte naturali con la cala San Giovanni con avanzi di insediamenti rupestri e la Cala S. Vito con la omonima Torre e l'antica abbazia, e dal complesso dell'antico centro abitato arroccato sulle alte scogliere a strapiombo sul mare con belvedere, insenature e scenari incomparabili quali la rinomata < Grotta Palazzese > ed il contrafforte roccioso di "* "L'ampia zona costituita dalla fascia costiera e dalle lame



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

interessanti i comuni di Polignano a Mare e Monopoli (Bari) riveste notevole interesse perché la fascia costiera si presenta con costa frastagliata in molti punti scoscesa sul mare, costituita da un ambiente geomorfologico di particolare interesse e con un habitat paesistico-naturale ancora sufficientemente integro segnato anche da frequenti lame, alcune delle quali si inoltrano profondamente verso l'interno. La zona è godibile da numerosi tratti di strade pubbliche". Detto BP è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 10.6) alle direttive di cui all'art. 10.7) e alle prescrizioni di cui all'art. 10.8) delle NTA del PUG come adeguate rispettivamente agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR, nonché alla disciplina d'uso di cui alla scheda PAE 117.

- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento è marginalmente interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura;
 - **UCP - Area di rispetto delle zone di interesse archeologico e delle testimonianze della stratificazione insediativa** denominata "*Strada S. Antonio*" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 10.6) alle direttive di cui all'art. 10.7) e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 10.11) delle NTA del PUG come adeguate rispettivamente agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR;
 - **UCP - Area di rispetto delle zone di interesse archeologico e delle testimonianze della stratificazione insediativa** denominata "*Strada S. Antonio – Via Traiana*" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 10.6) alle direttive di cui all'art. 10.7) e alle prescrizioni di cui all'art. 10.11) delle NTA del PUG come adeguate rispettivamente agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR.

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Con riferimento alla valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'area ricade nell'ambito territoriale della "**Murgia dei Trulli**" ed in particolare nella figura territoriale (unità minima di paesaggio) denominata "**La Piana degli Ulivi secolari**".

Il valore paesaggistico-ambientale del **contesto** in esame, così come rappresentato nel preavviso di diniego prot. n. 145/3480 del 12.04.2022, è rilevabile nelle componenti strutturanti il paesaggio della Piana degli Ulivi Secolari, caratterizzato dal mosaico agricolo degli uliveti attraversati da solchi erosivi (fossi, lame, torrenti) e confluenti dal territorio retrostante verso il mare. In particolare, l'unicità di queste relazioni assume una singolare rilevanza ambientale e paesaggistica quando le suddette componenti strutturano le aree poste tra la costa e la SS 16 bis. Questa aree rappresentano quel paesaggio agrario costiero

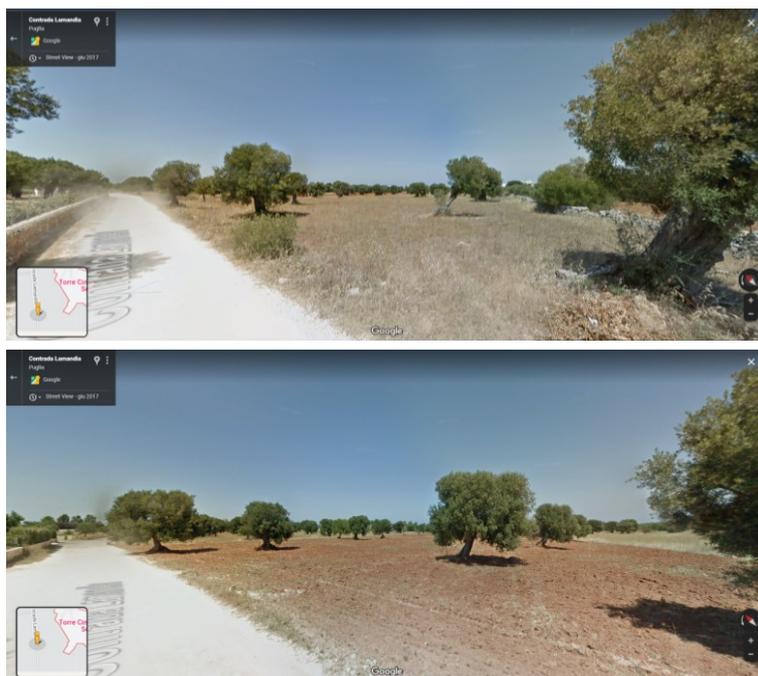


della figura territoriale *"La Piana degli Ulivi secolari"* di straordinaria bellezza, denso di segni e testimonianze che restituiscono la complessità dei rapporti che storicamente intercorrevano tra costa ed entroterra. Tuttavia tra le dinamiche di trasformazione che dequalificano paesaggisticamente queste aree il PPTR ha riconosciuto il fenomeno dell'edificazione costiera caratterizzato dalla presenza di piattaforme residenziali ad altissima densità utilizzate esclusivamente in alcuni periodi dell'anno, isole chiuse dai caratteri atipici rispetto al contesto, separate dal fascio infrastrutturale della Statale Adriatica e della ferrovia dal resto del territorio agricolo.

Parte integrante di questo sistema di aree poste tra la costa e la SS16 lungo la storica Via Traiana e divise dal sistema a pettine delle lame è l'area interessata dal PUE in contrada Capitolo posta a monte della suddetta Via Traiana e delimitata a Est ed Ovest da due reticoli della Rete Ecologia Regionale (RER). Detta area si caratterizza prevalentemente per la presenza di muretti a secco e di alberi d'ulivo isolati; questi elementi antropici, seminaturali e non, strutturano il tradizionale mosaico agrario della cosiddetta *"Piana degli Ulivi secolari"* e caratterizzano il paesaggio di riferimento.



Le relazioni paesaggistiche-ambientali caratterizzanti il tradizionale mosaico agrario della cosiddetta *"Piana degli Ulivi secolari"* sono riconoscibili e leggibili, nell'area d'intervento, attraverso il sistema della viabilità che ne esalta la struttura visivo-percettivo del contesto paesaggistico di riferimento (cfr. immagini qui di seguito allegate), ciò con particolare riferimento alla strada "Contrada Lamandia" che delimita a est l'area d'intervento.



(fonte google maps)

Nel merito della **soluzione progettuale**, così come rimodulata a seguito del preavviso di diniego prot. n. 145/3480 del 12.04.2022, dalla consultazione della documentazione trasmessa si rileva che il proponente ha provveduto ad adeguarla alle indicazioni progettuali finalizzate a superare le criticità rilevate da questa Sezione e a garantire un adeguato inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi nel contesto territoriale di riferimento, nonché ad integrare e modificare le NTA del PUE così come richiesto con detta nota.

Tuttavia si rileva che la **soluzione progettuale rimodulata**, non risulta superare alcune criticità rilevate, con riferimento alla viabilità privata e in parte a quella pubblica relativa alle residenze turistico-ricettive e delle aree a parcheggio poste a ridosso della strada Contrada Lamandia.

Nel dettaglio dei suddetti interventi previsti dal PUE di seguito si riporta il **punto 1 e 4.2 del preavviso di diniego prot. n. 145/3480 del 12.04.2022**:

“(…)

1. *al fine di garantire una riduzione delle superfici impermeabili, derivanti da infrastrutture viarie e di conseguenza aumentare la permeabilità dei suoli, sostituisca la viabilità (di*



seguito indicata con il colore viola) con percorsi pedonali di sezione non inferiore a 3 metri. Detti percorsi dovranno essere realizzati in forma di percorsi verdi escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli.



- 4.** *al fine di garantire la valorizzazione delle relazioni visive e paesaggistiche dell'area d'intervento dalla strada "Contrada Lamandia", che delimita a est l'area d'intervento e assicurare la costruzione di una rete ecologica lungo gli assi viari, nonché assicurare una adeguata mitigazione degli interventi e delle aree a parcheggio, dovrà essere prevista a ridosso della sezione ampliata di detta strada una fascia di salvaguardia della profondità non inferiore a 10 metri.*

In particolare in questa fascia in corrispondenza:

(...)

- 4.2** *delle aree a parcheggio che si attestano sulla strada dovrà essere realizzato un filare alberato di ulivi con siepi caratterizzate da una componente arbustiva predominante di essenze mediterranee."*

Nel documento "ELABORATI PDF\Controdeduzioni 26.04.2022-signed.pdf" il proponente rappresenta quanto segue:

- "1.** *al fine di garantire una riduzione delle superfici impermeabili, derivanti da infrastrutture viarie e di conseguenza aumentare la permeabilità dei suoli, sono state sostituite le viabilità interne (indicate nell'elaborato EP_03d con un retino ANSI_31 viola) con percorsi pedonali permeabili e verdi di sezione non inferiore a 3 metri. La sezione "C-C" è così articolata: pista ciclabile larga 1,50 ml, siepi su entrambi i lati da 1,00 ml, filari alberati su entrambi i lati da 1,50 ml e un percorso pedonale largo 5,00 ml in "brecciolina" completamente permeabile.*



4. al fine di garantire la valorizzazione delle relazioni visive e paesaggistiche dell'area d'intervento dalla strada "Contrada Lamandia", che delimita a est l'area d'intervento e assicurare la costruzione di una rete ecologica lungo gli assi viari, nonché assicurare una adeguata mitigazione degli interventi e delle aree a parcheggio, è stata prevista a ridosso della sezione ampliata di detta strada una fascia di salvaguardia della profondità pari a 10 metri. In particolare in questa fascia di 10 metri non sono stati inseriti edifici e non verrà realizzata alcuna opera edilizia ad eccezione delle recinzioni da realizzarsi in muratura a secco salvaguardando eventuali alberature di ulivo presenti. Si è prevista la realizzazione di un filare alberato di sezione di 2,00 ml c.a. con l'inserimento di ulivi e arbusti tipici della zona (melograno, leccio, corbezzolo, ecc.) nelle aree a parcheggio che si attestano sulla suddetta strada, indicati negli elaborati EP_03c ed EP_04b."



Figura 4 Strakio Elaborato EP_04b. Nella figura è rappresentata la fascia di 10 ml con una linea verde tratteggiata e i fari alberati all'interno dei parcheggi che si attestano su strada Lamandia (cerchi verdi).

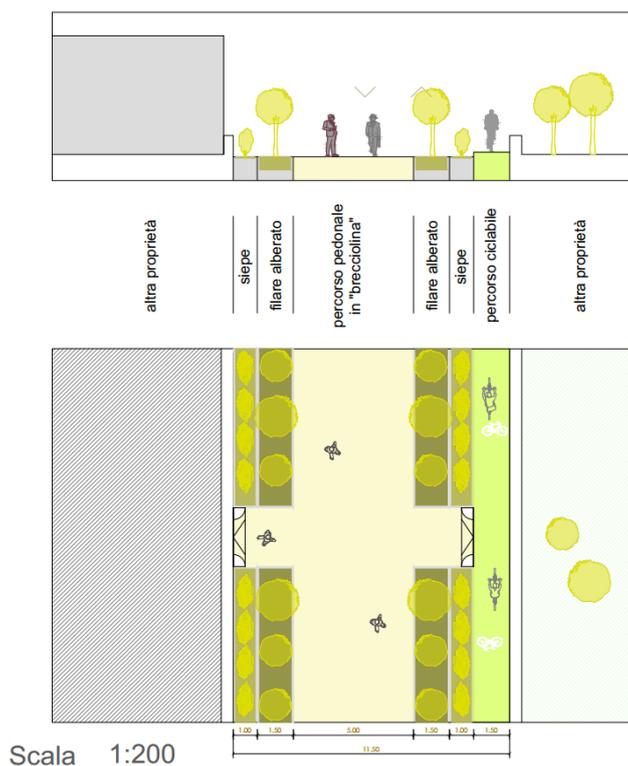


SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA

Nel merito **degli adeguamenti progettuali** si rileva che:

- i percorsi pedonali permeabili e verdi di sezione non inferiore a 3 metri come riportati nella sezione "C-C" prevedono un percorso pedonale centrale largo 5,00 m in "brecciolina" completamente permeabile. Tuttavia, la dimensione di detto percorso centrale non assicurerebbe una esclusiva funzione pedonale dello stesso ciò a scapito della richiesta "*forma di percorso verde*" di cui al preavviso di diniego oltre che ad essere in contrasto con la richiamata raccomandazione di ricondurre al minimo indispensabile il sistema della mobilità meccanizzata (cfr § L'articolazione funzionale e spaziale del sistema della mobilità - DRAG-PUE). In particolare detta soluzione progettuale non assicura un adeguato rapporto tra aree a verde e percorsi in brecciolina, privilegiando questi ultimi.



- nella aree a parcheggio, che si attestano sulla strada Contrada Lamandia la relativa fascia di salvaguardia di 10 metri come richiesta nel preavviso di diniego e finalizzata alla realizzazione di un filare alberato di ulivi con siepi caratterizzate da una componente arbustiva predominante di essenze mediterranee, risulta essere



stata ridotta a 2 metri, continuando a prevedere nei restanti 8 metri aree parcheggio (immagine seguente).



Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare per il **Piano Urbanistico Esecutivo – Contrada Capitolo – Comparto A32, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 23.04.2019 e rimodulato a seguito del preavviso di diniego prot. n. 145/3480 del 12.04.2022** il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, a condizione che, nelle successive fasi di pianificazione/progettazione, siano rispettate le seguenti prescrizioni di cui al paragrafo seguente, da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi.

(PRESCRIZIONI)

Nelle fasi successive di pianificazione/progettazione e al fine dell'approvazione del PUE da parte del Comune di Monopoli e così come rimodulato dal proponente a seguito del preavviso di diniego prot. n. 145/3480 del 12.04.2022 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

1. al fine di realizzare, così come richiesto al **punto 1** delle Conclusioni del preavviso di diniego, percorsi pedonali in forma di percorsi verdi il previsto tratto centrale in brecciolina di cui alla sezione "C-C" elaborato EP_03d dovrà essere largo 2,50 metri anziché dei previsti 5,00 metri e conseguentemente dovranno essere aumentate le larghezze dei filari alberati;
2. al fine di assicurare la realizzazione nelle aree parcheggio della "fascia di salvaguardia" così come richiesta al **punto 4.2** delle Conclusioni del preavviso di diniego prot. n. 145/3480 del 12.04.2022, la stessa dovrà essere della profondità non inferiore a 10 metri a ridosso della sezione ampliata della strada "Contrada Lamandia" e non dei previsti 2 metri. In detta fascia, compatibilmente con il sistema di accesso ai parcheggi dovrà essere salvaguardato lo stato dei luoghi e del terreno vegetale e non dovranno essere previste aree di parcheggio.

(ADEMPIMENTI NORMATIVI GENERALI)

ACCERTATA la corresponsione degli oneri istruttori dovuti per atti amministrativi in materia di paesaggio di cui all'art. 10 bis della LR n. 20 del 7 ottobre 2009 e smi.

CONSIDERATO CHE il presente parere attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR 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, l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.

FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI dal presente provvedimento eventuali diritti di terzi, nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

**Verifica ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 e
del D. Lgs n. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018
Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, dal D. Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D. lgs. n. 101/2018, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento appartiene alla sfera delle funzioni della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in forza di quanto disposto dalla DGR n. 458 del 08.04.2016 relativa alla definizione delle Sezioni di Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con DPGR n. 316 del 17.05.2016.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI AL D.Lgs 118/2011 E ss.mm.ii.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale.

RITENUTO di condividere le risultanze istruttorie di cui sopra e di dove procedere all'adozione del presente atto.

DETERMINA

DI RILASCIARE, con per le motivazioni richiamate nelle premesse, il **PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**, ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, al Comune di MONOPOLI per l'attuazione del **Piano Urbanistico Esecutivo Contrada Capitolo – Comparto A32 - Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto – adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 23.04.2019 così come rimodulato dal proponente a seguito del preavviso di diniego prot. n. 145/3480 del 12.04.2022** con le seguenti prescrizioni:

1. al fine di realizzare, così come richiesto al **punto 1** delle Conclusioni del preavviso di diniego, percorsi pedonali in forma di percorsi verdi il previsto tratto centrale in brecciolina di cui alla sezione "C-C" elaborato EP_03d dovrà essere largo 2,50 metri anziché dei previsti 5,00 metri e conseguentemente dovranno essere aumentate le larghezze dei filari alberati;
2. al fine di assicurare la realizzazione nelle aree parcheggio della "fascia di salvaguardia" così come richiesta al **punto 4.2** delle Conclusioni del preavviso di diniego prot. n. 145/3480 del 12.04.2022, la stessa dovrà essere della profondità non inferiore a 10 metri a ridosso della sezione ampliata della strada "Contrada Lamandia" e non dei previsti 2 metri. In detta fascia, compatibilmente con il sistema di accesso ai parcheggi dovrà essere salvaguardato lo stato dei luoghi e del terreno vegetale e non dovranno essere previste aree di parcheggio.

DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento;

- al Comune di MONOPOLI comune@pec.comune.monopoli.ba.it
- alla ditta presso **Vilte s.r.l., Palmieri ed altri** presso c/o ing. giuseppe.rotondo7579@pec.ordingbari.it



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Il presente provvedimento, firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82:

- è immediatamente esecutivo;
- è composto da n. 18 facciate;
- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Pubblicità legale - Albo pretorio on-line, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021;
- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Provvedimenti dirigenti", sottosezione di II livello "Provvedimenti dirigenti amministrativi", ai sensi del D.Lgs. 33/2013;
- è depositato nel sistema regionale di archiviazione Diogene, secondo le modalità di cui al punto 10 delle *Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1*;
- è trasmesso, ai sensi dell'art. 6 comma quinto della L.R. n.7/97 e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22/2021, al Segretariato Generale della Giunta Regionale.

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Puglia entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

Il Dirigente della Sezione
Arch. Vincenzo Lasorella

Si attesta che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
Arch. Luigi Guastamacchia