REGIONE PUGLIA

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**
Tipo materia	**ALTRO**
Materia	**ALTRO**
Sotto Materia	**ALTRO**
Riservato	**NO**
Pubblicazione integrale	**SI**
Obblighi D.Lgs 33/2013	**artt. 23 e 39**
Tipologia	**Nessuno**

Adempimenti di inventariazione	**NO**

N. 00005 del 19/01/2024 del Registro delle Determinazioni della AOO 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2024/00006

OGGETTO: COMUNE MONOPOLI (BA). Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Piano Urbanistico Esecutivo nella maglia S1 che comprende due aree ricadenti nei “contesti dei servizi di nuovo impianto” art. 27/P delle NTA del PUG (l’area “S1” in via Procaccia e un’area in via Aldo Moro) adottato con deliberazione di giunta comunale n. 82 del 13.04.2023

Il giorno 19/01/2024, in Bari,

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PROPONENTE

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 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";
- la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- la D.G.R. del 3/7/2023, n. 938 recante *"D.G.R. n. 302/2022 Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio. Revisione degli allegati".*
- 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. A00_175 N. 1875 del 28.05.2020.
- 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 LR 14.12.2012, n. 44 "*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica* e s.m.i e in particolare gli artt. 11 e 12;
- 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);
- 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".

PREMESSO che ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

CONSIDERATO che laddove le previsioni di piano interessino beni o aree di cui all'art. 134 del D.Lgs 42/2004 la competenza al rilascio dei pareri di cui all'art. 96.1.d è della Regione.

PREMESSO che con nota prot. n. 33529/2023 del 15.5.2023, acquisita al prot. col n. 145/4305 del 19.5.2023, il Comune ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo nella maglia S1 che comprende due aree ricadenti nei *"contesti dei servizi di nuovo impianto"* art. 27/P delle NTA del PUG (l'area "S1" in via Procaccia e un'area in via Aldo Moro) adottato con deliberazione di giunta comunale n. 82 del 13.04.2023.

VISTO il parere del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, (ALLEGATO A) che si intende qui integralmente trascritto e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

RITENUTO che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 c.1 let. d) delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo nella maglia S1 che comprende due aree ricadenti nei *"contesti dei servizi di nuovo impianto"* art. 27/P delle NTA del PUG (l'area "S1" in via Procaccia e un'area in via Aldo Moro) adottato con deliberazione di giunta comunale n. 82 del 13.04.2023 *e* composto dagli elaborati elencati, con la relativa impronta informatica secondo l'algoritmo MD5, nel Parere Tecnico allegato.

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.

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze del Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in forza di quanto disposto con D.P.G.R. n. 263 del 10.08.2021.

CONSIDERATO CHE 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. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

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.

DETERMINA

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

DI RILASCIARE il parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per **Piano Urbanistico Esecutivo nella maglia S1 che comprende due aree ricadenti nei *"contesti dei servizi di nuovo impianto"* art. 27/P delle NTA del PUG (l'area "S1" in via Procaccia e un'area in via Aldo Moro) adottato con deliberazione di giunta comunale n. 82 del 13.04.2023** così come modificato e trasmesso con PEC del 3.1.2024 e acquisita al prot. col n. 1812/2024, con le **seguenti modifiche a cui il piano dovrà essere adeguato prima dell'approvazione definitiva**:
Al fine di garantire, nella fase di attuazione del piano, la qualità paesaggistica del sito, si provveda a modificare come segue le NTA tramesse con PEC del 3.1.2024 e acquisita al prot. col n. 1812/2024:

1. **Modificare l'art. 12_bis – Materiali, elementi di arredo urbano** (in **grassetto** le parti da aggiungere, in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

   Spazi aperti: questi dovranno essere realizzati con materiali naturali e ~~per~~

~~quanto possibile~~ drenanti o semipermeabili, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi, ~~e/o~~ impermeabilizzanti ***e/o pavimentazioni sintetiche*** *al fine di mantenere la massima capacità drenante delle aree stesse. Sono ammissibili percorsi in forma di percorsi verdi con esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli, con possibilità di previsione di aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione pubblica.*
Spazi di pertinenza dei lotti: questi dovranno essere realizzati con materiali naturali e ~~per quanto possibile~~ drenanti o semipermeabili, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi, ~~e/o~~ impermeabilizzanti ***e/o pavimentazioni sintetiche*** *al fine di mantenere la massima capacità drenante delle aree stesse.*
In dette aree devono essere piantumate specie arboree autoctone coerenti con le caratteristiche del contesto paesaggistico di riferimento, previo specifico progetto botanico da allegare alla richiesta del titolo edilizio.
Recinzioni: ove siano presenti dei muretti a secco, gli stessi dovranno essere conservati, ovvero dovranno essere oggetto di riqualificazione nel rispetto delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elab. 4.4.4 del PPTR).
Ove necessario realizzare nuove recinzioni nei lotti prospicienti le strade, le stesse dovranno essere realizzate con muretto di base e cancellata superiore. Il muretto di base, in cls o muratura, dovrà essere intonacato e tinteggiato con colori chiari~~, ovvero rivestito con lastre di pietra naturale proveniente da cave locali~~. I restanti lati dei lotti confinanti tra loro o prospicienti aree a verde privato, potranno essere recintati nei seguenti modi:

- *con la medesima tipologia di recinzione prevista sul fronte strada;*
- *con rete metallica di altezza non superiore a mt. 2,00 affiancata da siepe viva;*
- *~~con muratura piena di altezza non superiore a mt. 2,00.~~*

La realizzazione delle recinzioni deve assicurare l'uniformità del modello, dei materiali e delle coloriture tenui in particolare la parte sottostante deve essere esclusivamente intonacata e non deve essere in alcun modo rivestita da materiali ceramici e simili, lignei, pietra, travertino e simili, mentre la parte sovrastante deve essere realizzata con una ringhiera metallica dalle linee semplici. Sono da escludersi ad ogni modo recinzioni in cls a vista, in cemento prefabbricati, in grigliati tipo orsogrill o rete metallica in ferro zincato, nonché pannelli in lamiera. Le recinzioni possono essere affiancate da siepi e cespugli.
Nella realizzazione degli edifici devono essere privilegiati i materiali naturali e dovranno essere preferiti i colori tenui al fine di limitare l'effetto "isola di calore".

2. **Modificare l'art. 14_bis – Parcheggi** (in **grassetto** le parti da aggiungere, in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

I parcheggi in progetto afferiscono a due tipologie: i parcheggi pubblici P2 ed i parcheggi privati P1, la cui dotazione minima è proporzionata al carico urbanistico dell'intervento (art. 6/P NTA del PUG vigente).
Tale dotazione minima di parcheggi privati P1 deve essere reperita all'interno

dei lotti fondiari di intervento per qualunque destinazione in progetto. Per tutti gli edifici in progetto i parcheggi privati sono stati allocati al piano interrato, fatta salva la facoltà di aggiungere ulteriori spazi per parcheggio in ulteriore piano interrato o al piano terra nell'area esterna di pertinenza di ogni fabbricato.
In ogni caso, sia i parcheggi pubblici P2 che gli ulteriori parcheggi privati P1 al piano terra, dovranno essere realizzati con materiali naturali e ~~per quanto possibile drenanti o semipermeabili, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di mantenere la massima capacità drenante delle aree destinate a parcheggi~~. ***è imposto l'impiego di materiali permeabili per gli spazi di sosta delle aree a parcheggio pubblico e la previsione di sistemi di re-infiltrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia).***

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Monopoli - comune@pec.comune.monopoli.ba.it
al richiedente - c/o giuseppeluisito.ricci@archiworldpec.it

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

- è composto da n. 7 facciate e da un allegato composto da n. 17 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 Dgls 33/2013;
- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it, nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi dell'art. 39 c. 1 lett. a) 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 CIFRA;
- 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 presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

Il Funzionario Istruttore
Giuseppe Volpe

P.O. Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
Luigi Guastamacchia

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
Vincenzo Lasorella

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ALLEGATO A

PARERE TECNICO

COMUNE MONOPOLI (BA). Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Piano Urbanistico Esecutivo nella maglia S1 che comprende due aree ricadenti nei *"contesti dei servizi di nuovo impianto"* art. 27/P delle NTA del PUG (l'area "S1" in via Procaccia e un'area in via Aldo Moro) adottato con deliberazione di giunta comunale n. 82 del 13.04.2023

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 0033529/2023 del 15.5.2023, acquisita al prot. col n. 145/4305 del 19.5.2023, il Comune ha indetto, per il Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto (in seguito PUE), la Conferenza dei Servizi (in seguito CdS) ai sensi dell'art. 14/bis della Legge 241/1990. e ai sensi del comma 5 art. 16 della L.R. 20/2001 al fine di ottenere i pareri di competenza degli enti coinvolti. Con medesima nota, il Comune ha comunicato il link per il download dei seguenti elaborati in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
1.1 Inquadramento territoriale su CTR_rev_gen_2023.pdf	02ce0d70d3665a687199008139e45aad
1.2 Planimetria generale dello stato di fatto su base aerofotogrammetrica_rev_gen_2023.pdf	984e39ee7aee32f9ba0ba05930d53f5f
1.3 Stralcio PUG-S_PUG-P E Catastale_rev_gen_2023.pdf	12147ff704f00e703e21d6d5ea0473c8
1.4 Rilievo planialtimetrico_rev_gen_2023.pdf	2abdae4695945c9e61b207a1a1905327
1.5 Stato di fatto - Urbanizzazioni primarie_rev_gen_2023.pdf	Ebaef1ebb4b5483baa067872ccef8c75
1.6 Sezioni del tessuto urbano_rev_gen_2023.pdf	5ee83dd499493bfacd08d7fde23149db
1.7 Rapporto dell'area di intervento con il PPTR_rev_gen_2023.pdf	09eec6f60d62ba265a1715b23744cab2
1.8 Elementi di metaprogetto_rev_gen_2023.pdf	3bf81eabfb630863169762767abe171a
2.1 Assetto del PUE su ortofoto_rev_gen_2023.pdf	B469cb3aca6e6337eff9659924b9448a
2.10 RENDERING_rev_gen_2023.pdf	2d8dd48f562c71aa593416d5d3f76179
2.2 Ipotesi di assetto generale del PUE (base RAFG) DEF_rev_gen_2023.pdf	900b0d8f713c19a2164043e6f6097b2b
2.3 Progetto di riqualificazione urbana (base RAFG) DEF_rev_gen_2023.pdf	A42222a6cce4de0ab33111eacf3e7f17
2.3bis Distanze di progetto_rev_gen_2023.pdf	2734b169125e5c62ba139cbc03c41b70
2.4 Inquadramento territoriale del PUE su CTR_rev_gen_2023.pdf	468723b8fd1633cabb96c726d42cf8a4
2.5 Inquadramento territoriale del PUE su ortofoto_rev_gen_2023.pdf	31530777d6b028a24991d8ed8f275975
2.6 Planimetria del PUE su mappa catastale e PUG_rev_gen_2023.pdf	99ac5e613727953aeeb410a692a07982
2.7 Planimetria con indicazione della mobilitaää-telaio infrastrutturale_rev_gen_2023.pdf	Ad3ea74f17bf8b5d8e82fed7a09d6ddd
2.8 Planimetria con indicazione della mobilitaää-telaio infrastrutturale - PARTICOLARI_rev_gen_2023.pdf	5563024d9726eab6bd554456107759f2
2.9-PROFILI PROSPETTICI E RENDER_rev_gen_2023.pdf	41e98e1f195fd252ff6772fd7a8e18b5

4.1 EDIFICIO 3 turistico-ricettivo priv.- PLANIMETRIE TUTTI LIVELLI_rev_gen_2023.pdf	2c5136c97f8dc912df944ec128ce3647
4.2 EDIFICIO 3 turistico-ricettivo priv.- PROSPETTI SEZIONI RENDERING_rev_gen_2023.pdf	7ad9ea688156e97c87b5e79e09d2e527
4.3 EDIFICIO 3 turistico-ricettivo priv.- VERIFICHE URBANISTICHE_rev_gen_2023.pdf	E0132f120f9b75f0fcec8954d4dec33d
4.4 EDIFICIO 5 - res. Priv._ piante di tutti i livelli_rev_gen_2023.pdf	4bccf0b340b631fff54733ed895a9281
4.5 EDIFICIO 5 - res. Priv.- prospetti e sezioni_rev_gen_2023.pdf	444544111bf32a67196010e952cd0af0
4.6 EDIFICIO 5 -res. Priv.- verifiche urbanistiche_rev_gen_2023.pdf	Ba8754a3157be46de2963eed535e50d3
4.7 EDIFICIO 4 - residenziale priv.- VILLE - piante_rev_gen_2023.pdf	8756df1c0818480ef20203d0d3e8d86e
4.8 EDIFICIO 4 - residenziale priv.- VILLE - prospetti e sezioni_rev_gen_2023.pdf	8fa542ffa8ecbd364fc3868bc931be1a
4.9 EDIFICIO 4 - residenziale priv.- VILLE - dim superfici e verifiche urbanistiche_rev_gen_2023.pdf	2ce8761365ba1f098eab1ec479bc25ec
5.1 EDIFICIO 2 - terziario pubblico-PIANTE_rev_gen_2023.pdf	8f1999a7ee964893e950d04540dde42e
5.2 EDIFICIO 2 - terziario pubblico-prospetti e sezioni_rev_gen_2023.pdf	630fbbbcbb8b35d3d7e9630ff94401ab
5.3 EDIFICIO 2 - terziario pubblico-verifiche urbanistiche_rev_gen_2023.pdf	8c1e23f2e63c48e56159deb7a31aab78
5.4 EDIFICIO 1- residenziale pubblico piante tutti i livelli_rev_gen_2023.pdf	A57043f1fc514a5e61e2bb77e924d084
5.5 EDIFICIO 1 - residenziale pubblico-prospetti e sezioni_rev_gen_2023.pdf	Df25fe036607e5f51305de58d9051334
5.6 EDIFICIO 1 - residenziale pubblico-verifiche urbanistiche_rev.gen_2023.pdf	E6b15e4dce0d883d6d61a5ae1df72c34
UP.01 - Urb. Primarie - Fogna Bianca.pdf	928e6f008d390d645f4bacc872d383f7
UP.02 - Urb. Primarie - Fogna Nera.pdf	Ed1eb61359f8475b2ce9c3217acd8d2d
UP.03 - Urb. Primarie - Rete Idrica.pdf	D6fb18fba848a6b375f278c3b13ede56
UP.04 - Urb. Primarie - Rete Telefonica.pdf	95be1c7eb339d7eddff18d571beafc57
UP.05 - Urb. Primarie - Pubblica Illuminaizone.pdf	F3ed04eb03da077de14c226d397e8086
UP.06 - Urb. Primarie - Rete Elettrico Media Tensione.pdf	0f8fb6383605897f01eeb28821972705
UP.07 - Urb. Primarie - Rete Elettrico Bassa Tensione.pdf	E92ec78168fcd580219c293e649055cb
UP.08 - Urb. Primarie - Sovrapposizioni.pdf	C5b15d397c1a1ad89a211fc8404c6dfd
UP.09 - Urb. Primarie - viabilitaää.pdf	Cf7a1d63aa881b67f1e1d2fcd17b84d9
Relazione illustrativa_rev_gen_2023.pdf	240a1316cd532e1f752ecceae33b069c
Scheda controllo urbanistico_rev_gen_2023.pdf	44eb5a5e12ffdc44469c797ccec7fc23

Con nota prot. n. 145/4575 del 26.5.2023 al fine di avviare la procedura istruttoria, è stato richiesto, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 10-bis co. 2 della legge regionale n. 20/2009, il pagamento degli oneri istruttori. Contestualmente è stato richiesto di produrre l'istanza di richiesta di parere di compatibilità paesaggistica conformata ai modelli approvati con D.G.R. 985/2015.

Con nota prot. n. 0045110/2023 del 4.7.2023, il Comune il Comune in risposta alla nota prot n. 089-31/05/2023/8688 ha comunicato che *"con nota protocollo n. 57283 del*

20.10.2020 trasmettevano alla Regione Puglia Istanza di rettifica degli elaborati del PPTR art. 104 NTA del PPTR a firma del Sindaco Angelo ANNESE. La rettifica riguardava le perimetrazioni della RER e i contesti rurali sottostanti le strade panoramiche nel rispetto a quanto oggetto di parere di compatibilità regionale rilasciato a seguito della chiusura della Conferenza di Servizi avvenuta il 19.06.2019 per l'adeguamento del PUG al PPTR. Erroneamente erano state inserite nella RER anche aree già oggetto di specifica verifica paesaggistica nel corso della suddetta Conferenza di Servizi con gli Enti competenti del 28.11.2017".

Con nota prot. n. 56777/2023 del 16.8.2023 acquisita al protocollo col n. 145/6477 del 25.8.2023, il Comune ha comunicato che il *"procedimento, indetto ai sensi dell'art. 14/bis della Legge 241/1990 e s.m.i. con nota protocollo n. 33529 del 18.05.2023, comunque deve ritenersi concluso negativamente in data 16.08.2023 per mancanza di ottenimento di pareri favorevoli da parte degli Enti coinvolti"* e ha contestualmente trasmesso la seguente documentazione integrativa, richiesta con nota prot. n. 145/4575 del 26.5.2023:

NOME File	**IMPRONTA MD5**
1.1_BIS Inquadramento territoriale_rev_ago_2023.pdf.p7m	ab0884ec90e111bc298bfcdc38e91377
1.8_A ViabilitÖ carrabile_ago_2023.pdf.p7m	cc66903d70cf25824a3d106df04ec7b0
1.8_B ViabilitÖ pedonale e accessibilitÖ_ago_2023.pdf.p7m	46e2b501d7296dc53ac2249b87572778
CARTA IDENTITA'_RICCI GIUSEPPE.pdf.p7m	51e49380e1198ff7dba9d7e977ac6922
DOC FOTOGRAFICA LOTTO ACCORPAMENTO.pdf.p7m	cca9b4d59631597abb3b0f933570b4b5
DOC FOTOGRAFICA LOTTO PUE.pdf.p7m	a25dddf8df5d8d66ff480363bc83d936
ISTANZA PARERE COMPATIBILITÖ PAESAGGISTICA_S1.pdf.p7m	68e0ab0a838d5e236937206492ac3613
PAESAGGIO_lettera trasmissione integrazioni.pdf.p7m	419a9b30241b9d9aa1b2a56757e9bf63
PUE ESSEUNO_assevereazione importo progetto_signed.pdf.p7m	e579dffc36994c5cb008eabe41870be3
PUES1 nota1-PROT.PDF	467ab9fcdb990f424516532cad52e456
RELAZIONE compatibilitÖ paesaggistica.pdf.p7m	1b32e4507a85045791bf1c28c3bd3ef9
S1_georeferenziato.dwg.p7m	796c2d192a973613c0419bfbdab507e8
body.html	2592792cf44155773d9f5cc1078c3147
ricevuta versamento oneri_PUE_S1.pdf.p7m	5c05ea982e48b0ffbf7a897f86cd7399

Con nota prot. n. 63991/2023 del 18.9.2023, acquisita al prot. col n. 145/7467 del 18.9.2023, il Comune ha comunicato di accogliere le osservazioni pervenute e ha concesso ulteriori 90 giorni per l'ottenimento dei pareri mancanti riaprendo la CdiS e precisando, altresì, che ai sensi del punto 4 dell'art. 14-bis della legge 241-1990 la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2 lettera c) ovvero di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3 equivalgono ad assenso senza condizioni.

Con nota prot. n. 145/10378 del 14.12.2023, sono stati comunicati, ai sensi dell'art. 10bis della L. 241/1990, "*i motivi che ostano all'accoglimento della domanda"* e contestualmente sono state fornite indicazioni utili al superamento delle criticità rilevate.

Con PEC del 22.12.2023 acquisita al prot. col n. 145/10695 del 27.12.2023, è stata richiesta la sospensione dei termini utili alla presentazione delle osservazioni alla comunicazione di cui all'art. 10bis della L. 241/1990.

Con PEC del 3.1.2024 acquisita al prot. col n. 1812/2024, sono stati trasmessi gli elaborati aggiornati rispetto alle indicazioni fornite con nota prot. n. 145/10378 del 14.12.2024 composti dalla seguente documentazione:

NOME File	IMPRONTA MD5
Dichiarazione edguamento PUE.pdf.p7m	5aa82a49aee7fa7190f8c48308d932b8
PAESAGGIO_adeguamento PUE _01.pdf.p7m	a8bf36c072fcc7e7945c9aec8dec1451
PAESAGGIO_adeguamento PUE _02.pdf.p7m	6ce0931b0b8f08a2651ca61b670b308d
PAESAGGIO_adeguamento PUE _03.pdf.p7m	975eaac80ee436a72a3f475f636d0f01
PAESAGGIO_adeguamento PUE _04.pdf.p7m	1880425ee22272fc5f2947d1472c8e7b
PAESAGGIO_adeguamento PUE _05.pdf.p7m	05126b9577db0982defbd051fbdaab24
stralcio NTA aggiornate.pdf.p7m	3931f71f3eda5b8f9a82f1077a421cb7

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il PUE, come adottato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 82 del 13.04.2023, interessa la maglia S1 ricompresa nel *"Contesto per servizi di nuovo impianto"* normato dall'art. 27/P delle NTA del PUG/S.

La superficie oggetto di PUE interessa una porzione del territorio comunale, localizzata a Sud - Est del nucleo urbano, in un'area prospiciente la costa. Detta area è inquadrata ad Est da via Procaccia, strada litoranea di penetrazione alla città e a Ovest da Via Traiana (SP90) attualmente interessata da edifici preesistenti destinati alla produzione. Come si evince dalla **Relazione Illustrativa,** nel PUE si è fatto *"ricorso alla perequazione urbanistica di cui agli artt. 7/S e 7/P delle NTA del PUG, nonché grazie alla possibilità di accorpamento di aree prevista dall'art. 27/P."* individuate a nord dell'abitato e prospicienti su Via Aldo Moro.

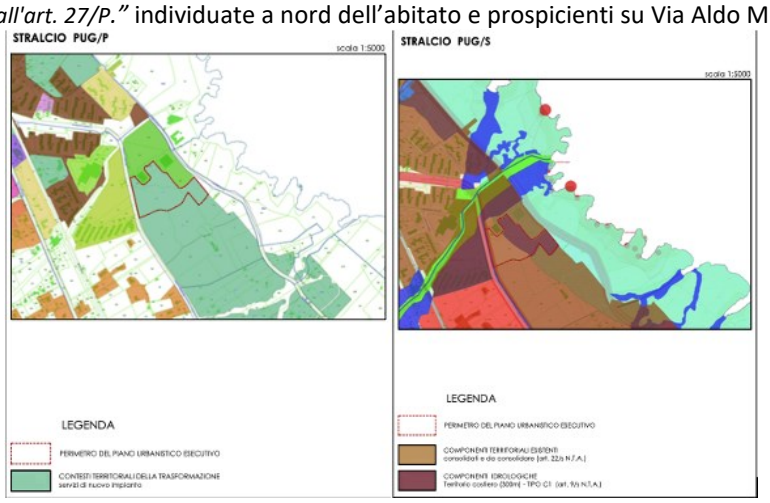


Figura 1 - stralci del PUG/P e del PUG/S

L'assetto urbanistico del piano, come rimodulato a seguito della comunicazione di cui alla nota prot. n. 145/10378 del 14.12.2024, prevede la ripartizione della maglia in n. 5 *"unità minime di intervento"* (UMI), corrispondenti a n. 5 lotti edificabili, su cui si prevede la realizzazione di edifici destinati al settore turistico ricettivo, al settore terziario ed alla residenza; in quest'ultimo caso le tipologie previste sono del tipo unifamiliari con n. 2 piani fuori terra e plurifamiliari in linea composte di n. 4 piani fuori terra.



Figura 2 - stralcio della tavola PAESAGGIO_adeguamento PUE_03 trasmessa con PEC del 3.1.2024

Come si evince dalla *"Relazione Illustrativa", "Il PUE prevede una SUL residenziale complessiva pari a 12.425,51 mq ottenuta sommando l'incremento dell'edificabilità di base concessa per l'accorpamento di aree (art. 27.06/P Prescrizioni specifiche 2) a quello concesso per la realizzazione di opere pubbliche (art. 27.07/P Prescrizioni specifiche 3). Per il suddetto incremento della edificabilità risultano verificate le quantità di superfici destinate a standard previste dal DM 1444/68. Secondo l'art. 3 del DM 1444/68, considerata la SUL residenziale complessiva in progetto pari a 12.425,51 mq. ne deriva che il numero massimo degli abitanti da insediare è pari a 498 (12.425,5 mq. / 25 ab/mq.)."* (cfr. pag. 14)

Ancora: "*L'attuazione del suddetto intervento edilizio è stato possibile grazie al ricorso alla perequazione urbanistica di cui agli artt. 7/S e 7/P delle NTA del PUG, nonché grazie alla possibilità di accorpamento prevista dall'art. 27/P. In conseguenza di tali scelte progettuali si è potuto pertanto "atterrare" i diritti edificatori nei singoli lotti ai fini del raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico generale.* […] *La progettazione del presente PUE è stata portata avanti nel rispetto dei criteri del DRAG_PUE al fine di raggiungere elevati livelli di qualità insediativa. In particolare, si è cercato di conciliare gli aspetti funzionali con quelli morfo-tipologici nonché con quelli ecologici in primis attraverso la proposta di spazi a misura d'uomo, con prevalenza di zone pedonali, percorsi ciclabili, zone verdi diffuse attraverso la localizzazione di tutte le aree di parcheggio pertinenziali ai piani interrati.*" (cfr. pagg. 15 e 17)

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR

Premesso che, con Delibera n. 424 del 30.3.2020 la Giunta Regionale ha rilasciato il Parere di Compatibilità Paesaggistica *ex* art. 96.1. a) delle NTA del PPTR per l'Adeguamento del PUG del Comune al PPTR e con successiva Delibera n. 19 del 12.5.2020 (pubblicata sul BURP n. 84 del 11.6.2020) 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 quanto segue:**

- Struttura Idro - geomorfologica:
  - *Beni paesaggistici*: l'area oggetto del PUE è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura, in particolare è parzialmente contenuta nei perimetri del ***BP - Territori costieri*** di cui all'art. 9.14/S del PUG, ***fascia C1,*** sottoposto agli **indirizzi di cui all'art. 9.14.1/S alle direttive di cui all'art. 9.14.2/S e alle prescrizioni di cui all'art. 9.14.5/S delle NTA del PUG**.
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del PUE non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura ecosistemica e ambientale
  - *Beni paesaggistici*: l'area oggetto del PUE non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: l'area oggetto del PUE non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura antropica e storico-culturale
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del PUE non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del PUE è interessata dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico della suddetta struttura; nel dettaglio dall'***UCP – Strade a valenza paesaggistica*** di cui all'art. 10.14/S denominata Via Traiana e sottoposta **agli indirizzi di cui all'art. 14.14-2/S alle direttive di cui all'art. 10.14-3/S e le Misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 10.14-4/S.**

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Il PUE ricade nell'Ambito Paesaggistico denominato ***La Murgia dei Trulli*** ed in particolare nella figura territoriale denominata ***La Piana degli ulivi secolari.*** Detta valutazione viene effettuata nelle diverse scale territoriali di riferimento come indicate nella Scheda d'Ambito n. 5.7 del PPTR.

Fermo restando le analisi paesaggistiche relative alla figura territoriale di paesaggio e del contesto paesaggistico di riferimento di cui alla comunicazione prot. n. 145/10378 del

14.12.2024, e che in questa sede si intendono integralmente riportate, con riferimento all'area d'intervento si riporta quanto già rappresentato nella richiamata nota:

"Localizzata nel tratto di costa a sud dell'urbanizzato, i suoli interessati dal PUE, si inseriscono a ridosso del nucleo urbano e, su parte di essi, sono impressi i perimetri del BP "Territori Costieri".

L'area in esame è parte integrante di un articolato sistema di spazi periurbani-costieri caratterizzati dal permanere dei segni di quella cultura rurale storicamente consolidatasi sulla costa, ciò definisce una caratteristica distintiva della figura d'ambito, individuabile nelle recinzioni di muri a secco e negli alberi d'ulivo isolati. Questi elementi antropici, seminaturali e non, strutturano il tradizionale mosaico agrario della cosiddetta ***"Piana degli Ulivi secolari"*** *caratterizzando il paesaggio costiero di riferimento.*

Nel merito di una puntuale analisi dell'area di intervento e delle componenti che la strutturano, si rimanda alla comunicazione di cui all'art. 10 – bis della L. n. 241/1990 (cfr. pagg. 10, 11, 12).

*Localizzata nel tratto di costa a sud dell'urbanizzato, l'area oggetto del PUE si presenta di forma irregolare e si inserisce a ridosso del nucleo urbano e ricade in parte del BP "****Territorio Costiero",*** *è costeggiata a sud dalla Via Traiana (SP 90) e a nord dalla strada litoranea Via Procaccia entrambe riconosciute dal PUG adeguato al PPTR quale UCP "****Strade a valenza paesaggistica****" poiché da esse "è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico."*



Figura 3 - Stralcio dei BP e UCP del PPTR ricadenti sull' area di intervento

L'area d'intervento pertanto è parte integrante di un articolato sistema di spazi periurbani-costieri caratterizzati dal permanere dei segni di quella cultura rurale storicamente consolidatasi sulla costa, caratteristica distintiva della figura d'ambito di cui ne è parte integrante ed individuabile nelle recinzioni di muri a secco e negli 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 costiero di riferimento.*



Figura 4- inquadramento area di intervento

*In particolare la **complessità e l'elevato valore identitario paesaggistico di questi spazi periurbani-costieri**, non ancora edificati, in rapporto con gli orizzonti visuali del mare a nord (fig. 8) e della fascia pedecollinare della Murgia dei Trulli a sud (fig. 9) che costituiscono la struttura estetico-percettiva dei paesaggi di Monopoli, è percepibile proprio dalle due strade a valenza paesaggistica Via Procaccia e Via Traiana. Il PUG/S adeguato al PPTR ha inteso, per dette strade, salvaguardarne il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili con i relativi indirizzi (cfr. art. 10.14–2) impedendone l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario.*



Figura 5 - Area di intervento vista da Via Traiana verso il mare



Figura 6 - Area di intervento vista da Via Procaccia verso l'interno

Infine si rileva che l'area d'intervento in direzione est-ovest si caratterizza per la presenza di alcuni banchi di roccia nuda affiorante, con un salto di quota associato o meno a vegetazione arbustiva e intervallata da incolto.



Figura 6 - area di intervento

Nella ***Relazione di Compatibilità Paesaggistica*** il proponente rappresenta che: *L'area presenta un andamento di fatto pianeggiante, leggermente degradante verso la costa e si caratterizza dalla quasi totale assenza di alberature, fatta eccezione per qualche arbusto; […] Nell'area di intervento risulta presente un "orlo di scarpata delimitante forme semispianate". Dal rilievo strumentale, nonché dalla documentazione fotografica allegata, emerge chiaramente che la zona di intervento ha giacitura pressoché pianeggiante, con un lieve salto di quota quasi in prossimità del 'palazzetto dello sport."*



Figura 7 - inquadramento area di intervento

1. <u>Compatibilità della trasformazione insediativa</u>

Con riferimento alla soluzione progettuale come trasmessa con nota prot. n. 33529/2023 del 15.5.2023, nella **comunicazione di cui all'art. 10bis della L. n.241/1990,** richiamando gli artt. 9.14.2/S, 9.14.5/S, 10.14-2/S e 10.14-4/S del PUG, è stato rappresentato che:

"il proponente ha provveduto a collocare gli edifici nella zona interessata dal BP "Territorio Costiero" coerentemente con le prescrizioni di cui all'art. 9.14.5/S, ovvero "perpendicolarmente alla strada prospicente (via Procaccia) in modo da salvaguardare le visuali verso il mare, inoltre, sfruttando la presenza del Palazzetto dello sport e della Piscina comunale, devono celarsi dietro questi due edifici pubblici evitando di occupare ulteriori visuali verso la costa oltre che aree sottoposte ad altre tutele paesaggistiche;"

*Tuttavia, occorre rilevare che, analizzando l'organizzazione planivolumetrica generale del PUE all'intero perimetro dello stesso, gli obiettivi di qualità del paesaggio finalizzati alla salvaguardia delle visuali panoramiche e degli orizzonti visuali verso la costa, così come prescritto per gli interventi direttamente ricadenti nel BP "**Territori Costieri**" non risultano assicurati, anche in termini di prossimità della tutela stessa del BP. In particolare, ci si riferisce agli edifici n. 5 (h=18 metri) e n. 1 (h= 15 metri) che così come articolati e disposti, contribuiscono a occludere da Via Traiana, riconosciuta dal PUG quale UCP "**Strada a Valenza Paesaggistica**", la visuale verso il mare, nonché da Via Procaccia, anch'essa riconosciuta dal PUG quale UCP "**Strada a Valenza Paesaggistica**", la visuale verso l'entroterra e il costone murgiano della Valle d'Itria*. […] [detto intervento] *risulta in contrasto con gli indirizzi e le misure di salvaguardia e utilizzazione dall'UCP "Strada a Valenza Paesaggistica" poiché l'edificio n. 5, oltre a non rispettare gli indirizzi finalizzati a salvaguardare "la struttura estetico-percettiva dei paesaggi di Monopoli, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari" e a impedire "l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario" comporta la "modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere, (...) i molteplici punti di vista e belvedere e/o occludere le visuali sull'incomparabile panorama che da essi si fruisce." (cfr art. 10.14-2/S e art. 10.14–4/S).*

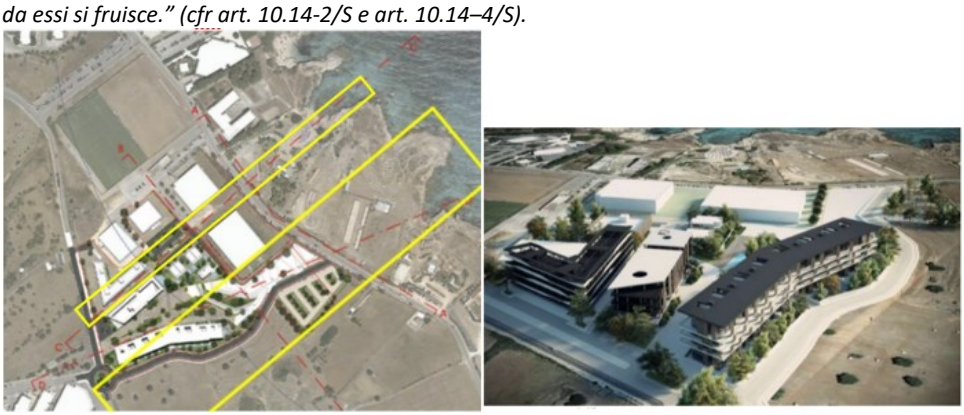


Figura 8 - planimetria a sinistra e prospettiva a destra della soluzione progettuale oggetto della comunicazione ex art 10-bis L. n. 241/1990.

Ancora:

"Con riferimento alla soluzione progettuale proposta, sebbene l'area d'intervento abbia una forte potenzialità in termini di connessione ecologica tra costa ed entroterra e sia qualificata da un sistema di alberi e arbusti isolati, da seminativo e da roccia affiorante, il disegno degli spazi aperti e delle aree di pertinenza degli edifici, risulta per forma, composizione e dimensione autoreferenziale eccessivamente organizzato da differenti pavimentazioni e salti di quota, artificializzando il territorio costiero, ciò in contrasto con le "Direttive per i territori costieri" art. 9.14.2/S che dispongono per egli interventi di trasformazione pubblici e privati, attuati anche attraverso la predisposizione di specifici piani urbanistici esecutivi nelle fasce "B" e "C", di:

- *f) costruire cinture verdi urbane, anche attraverso il consolidamento del verde privato ad uso agricolo (ad esempio orti urbani), favorendo sistemazioni e piantumazioni a verde in grado di agevolare il rapporto percettivo fra l'entroterra e la costa evitando ogni elemento di cesura o barriera;*
- *m) migliorare la connettività complessiva del sistema comunale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico regionale;".*

Pertanto nella comunicazione ex art. 10-bis delle L. n. 241/1990, al fine di assicurare la compatibilità del PUE ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR è stato rappresentato quanto segue:

"Potrà essere rivalutata una differente soluzione progettuale che:

1. *al fine di aderire alle tutele dei BP e UCP del PUG/S e riportate puntualmente al precedente punto 5 "Compatibilità della trasformazione insediativa", ovvero di assicurare la traguardabilità della costa da via Traiana e verso l'entroterra da Via Procaccia e salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi di Monopoli, riconfiguri l'impianto urbanistico, garantendo i varchi visivi da e verso la costa. In particolare, gli edifici ubicati sui lotti nn. 1-5, dovranno essere allineati agli edifici esistenti;*
2. *al fine di garantire la salvaguardia dei caratteri identitari e le unicità dei contesti locali in contrapposizione alla cancellazione, omologazione e banalizzazione del territorio, conservi, nelle aree non interessate dalle costruzioni, il terreno nella configurazione naturale, caratterizzato da rocce affioranti, prevedendo un organico progetto di paesaggio finalizzato alla conservazione naturale delle aree residue;*
3. *al fine valorizzare i segni della cultura materiale e della stratificazione insediativa, preveda la conservazione dei muri a secco al margine di via Traiana, attraverso l'integrazione di detti beni con le previsioni planivolumetriche del piano; in particolare per il progetto di riqualificazione delle architetture minori, si dovranno osservare obbligatoriamente le Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia (elab. 4.4.4 del PPTR);*
4. *al fine di non compromettere l'assetto geomorfologico dei luoghi, in aderenza alla prescrizione comunale, è necessario che il progetto si adegui allo stato dei luoghi per evitare di formare salti di quote e muri di contenimento;"*

Si provveda, inoltre, ad elaborare Norme Tecniche di Attuazione finalizzate a definire una disciplina che assicuri la qualità paesaggistica del sito con particolare riferimento agli spazi aperti e agli spazi di pertinenza dei lotti nonché alla qualità architettonica degli interventi, alle recinzioni, ai materiali, ecc."

Considerato quanto rappresentato a seguito della comunicazione ex art. 10-bis delle L. n. 241/1990 di cui alla nota nota prot. n. 145/10378 del 14.12.2023 il proponente ha provveduto a rimodulare la soluzione progettuale rappresentando quanto segue:

> *"La presente proposta progettuale è stata pertanto elaborata con tali intenti e rappresenta il nuovo assetto generale del suddetto Piano Urbanistico Esecutivo, che sarà ovviamente riportato in tutti gli elaborati di progetto. In particolare nell'elaborato integrativo_01 sono stati riportati i coni visivi, sulla base della proiezione dei fabbricati già presenti, e la nuova giacitura dei fabbricati in progetto.*
> *Il fabbricato '1' è stato ridotto e sdoppiato in due porzioni, la prima prospiciente la via Procaccia e la seconda in aderenza del fabbricato "2" , alle spalle della piscina comunale, già esistente.*
> *Il fabbricato "3" è stato traslato verso sud, per ampliare il varco visivo presente tra i fabbricati esistenti (palazzetto e piscina).*
> *Il fabbricato "5" ha subito traslazione e specchiatura al fine di liberare la visuale sul lato sud del palazzetto, ed è stato affiancato da un piccolo fabbricato basso (H= 7,00) alle spalle del palazzetto.*
> *L'elaborato integrativo_02 evidenzia attraverso le curve di livello l'assetto geomorfologico dell'area. Le aree ove sono presenti delle rocce sono state "liberate" dai fabbricati e saranno oggetto di interventi di rinaturalizzazione attraverso la piantumazione di essenze autoctone nelle aree libere (sia pubbliche che private), come riportate nelle NTA aggiornate. Inoltre la superficie di compensazione prevista in progetto (da cedere gratuitamente al comune di Monopoli) è stata riconfigurata proprio in corrispondenza dei varchi visuali al fine di consentire dei percorsi di viabilità dolce, pedonale, nel rispetto dell'orografia dell'area che non sarà modificata a meno di eventuali percorsi pedonali realizzati con ghiaino o eventualmente con assi di legno, ove fosse necessario realizzare delle scalinate. Per ultimo nei grafici sono riportati i parcheggi pubblici, che rappresentano standard urbanistici obbligatori, localizzati nelle porzioni più pianeggianti, e che saranno realizzati con materiali drenanti posati a secco, con piantumazione a verde autoctono nelle aree libere.*
> *L'elaborato integrativo_03 evidenzia la presenza dei muretti a secco che rimarranno nella loro configurazione attuale, fatta eccezione per l'apertura di piccoli varchi per l'accesso ai lotti, e comunque nel rispetto delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture a secco della Puglia" (elab. 4.4.4 del PPTR). L'elaborato integrativo_04 riporta il raffronto tra le sagome dei fabbricati come previste nella soluzione progettuale oggetto di adozione (in blu) e le sagome dei fabbricati come adeguate alle indicazioni ricevute (in rosso). Ciò al fine di consentire una più agevole comprensione delle modifiche apportate al progetto. L'elaborato integrativo_05 riporta tale nostra proposta progettuale aggiornata su base ortofoto, sempre nell'intento di consentire una più agevole comprensione delle scelte progettuali.*
> *Per ultimo, lo stralcio delle NTA allegate alla presente proposta di PUE contiene ulteriori indicazioni finalizzate ad assicurare la qualità paesaggistica del sito."*

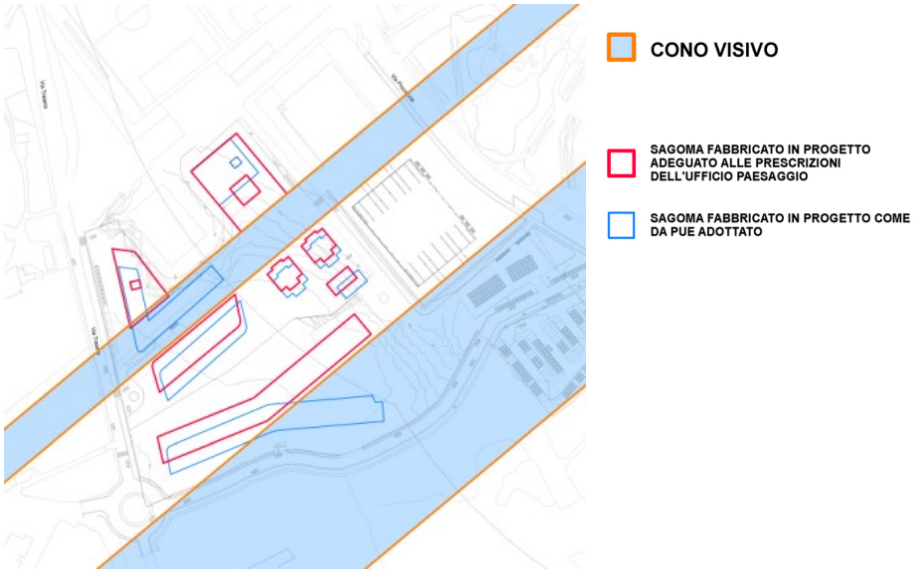


Figura 9 – Stralcio tav. Elaborato Integrativo 04

Nel dettaglio il proponente ha provveduto a **modificare il progetto** come segue:

01 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990	
al fine di aderire alle tutele dei BP e UCP del PUG/S e riportate puntualmente al precedente punto 5 "Compatibilità della trasformazione insediativa", ovvero di assicurare la traguardabilità della costa da via Traiana e verso l'entroterra da Via Procaccia e salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi di Monopoli, riconfiguri l'impianto urbanistico, garantendo i varchi visivi da e verso la costa. In particolare, gli edifici ubicati sui lotti nn. 1-5, dovranno essere allineati agli edifici esistenti.	
OSSERVAZIONI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990	
Proposta di PUE trasmessa con nota prot. n. 33529/2023 del 15.5.2023.	***Proposta di PUE rimodulata a seguito di comunicazione ex art. 10-bis L. n. 241/1990***
	
Proposta di PUE con gli edifici previsti disallineati rispetto agli edifici preesistenti.	Proposta di PUE aggiornata, in particolare sono stati allineati gli edifici nn. 5 e 1 agli edifici preesistenti.

02 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990	
al fine di garantire la salvaguardia dei caratteri identitari e le unicità dei contesti locali in contrapposizione alla cancellazione, omologazione e banalizzazione del territorio, conservi, nelle aree non interessate dalle costruzioni, il terreno nella configurazione naturale, caratterizzato da rocce affioranti, prevedendo un organico progetto di paesaggio finalizzato alla conservazione naturale delle aree residue;	
OSSERVAZIONI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990	
Proposta di PUE trasmessa con nota prot. n. 33529/2023 del 15.5.2023.	***Proposta di PUE rimodulata a seguito di comunicazione ex art. 10-bis L. n. 241/1990***
	
Nella ***Dichiarazione adeguamento PUE,*** trasmessa con pec del 3.1.2024 e acquisita al prot. col n. 1812/2024 il proponente scrive che: "*le aree ove sono presenti delle rocce sono state "liberate" dai fabbricati e saranno oggetto di interventi di rinaturalizzazione attraverso la piantumazione di essenze autoctone nelle aree libere (sia pubbliche che private), come riportate nelle NTA aggiornate."* (cfr. aree indicate con frecce in gialla nelle immagini sopra)	
03 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990	
al fine valorizzare i segni della cultura materiale e della stratificazione insediativa, preveda la conservazione dei muri a secco al margine di via Traiana, attraverso l'integrazione di detti beni con le previsioni planivolumetriche del piano; in particolare per il progetto di riqualificazione delle architetture minori, si dovranno osservare obbligatoriamente le Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia (elab. 4.4.4 del PPTR);	
OSSERVAZIONI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990	
Nella ***Dichiarazione adeguamento PUE,*** trasmessa con pec del 3.1.2024 e acquisita al prot. col n. 1812/2024 il proponente scrive che: *L'elaborato integrativo_03 evidenzia la presenza dei muretti a secco che rimarranno nella loro configurazione attuale, fatta eccezione per l'apertura di piccoli varchi per l'accesso ai lotti, e comunque nel rispetto delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture a secco della Puglia" (elab. 4.4.4 del PPTR).*	



04 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990

al fine di non compromettere l'assetto geomorfologico dei luoghi, in aderenza alla prescrizione comunale, è necessario che il progetto si adegui allo stato dei luoghi per evitare di formare salti di quote e muri di contenimento;

Nella ***Dichiarazione adeguamento PUE,*** trasmessa con pec del 3.1.2024 e acquisita al prot. col n. 1812/2024 il proponente scrive che: "*Inoltre, la superficie di compensazione prevista in progetto (da cedere gratuitamente al comune di Monopoli) è stata riconfigurata proprio in corrispondenza dei varchi visuali al fine di consentire dei percorsi di viabilità dolce, pedonale, nel rispetto dell'orografia dell'area che non sarà modificata a meno di eventuali percorsi pedonali realizzati con ghiaino o eventualmente con assi di legno, ove fosse necessario realizzare delle scalinate. Per ultimo nei grafici sono riportati i parcheggi pubblici, che rappresentano standard urbanistici obbligatori, localizzati nelle porzioni più pianeggianti, e che saranno realizzati con materiali drenanti posati a secco, con piantumazione a verde autoctono nelle aree libere.*"

Infine, il proponente ha provveduto ad aggiornare le NTA del PUE, con una specifica norma finalizzata *"a definire una disciplina che assicuri la qualità paesaggistica del sito con particolare riferimento agli spazi aperti e agli spazi di pertinenza dei lotti nonché alla qualità architettonica degli interventi, alle recinzioni, ai materiali, ecc*."

CONCLUSIONI

Per quanto innanzi descritto, si ritiene di **POTER RILASCIARE il parere di compatibilità paesaggistica** ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR **"Piano Urbanistico Esecutivo nella maglia S1 che comprende due aree ricadenti nei *"contesti dei servizi di nuovo impianto"* art. 27/P delle NTA del PUG (l'area "S1" in via Procaccia e un'area in via Aldo Moro) adottato con deliberazione di giunta comunale n. 82 del 13.04.2023"** così come modificato e trasmesso con PEC del 3.1.2024 e acquisita al prot. col n. 1812/2024,

con le **seguenti modifiche a cui il piano dovrà essere adeguato prima dell'approvazione definitiva:**

Al fine di garantire, nella fase di attuazione del piano, la qualità paesaggistica del sito, si provveda a modificare come segue le NTA tramesse con PEC del 3.1.2024 e acquisita al prot. col n. 1812/2024:

1. **Modificare l'art. 12_bis – Materiali, elementi di arredo urbano** (in **grassetto** le parti da aggiungere, in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

   *Spazi aperti: questi dovranno essere realizzati con materiali naturali e ~~per quanto possibile~~ drenanti o semipermeabili, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi, ~~e/o~~ impermeabilizzanti **e/o pavimentazioni sintetiche** al fine di mantenere la massima capacità drenante delle aree stesse. Sono ammissibili percorsi in forma di percorsi verdi con esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli, con possibilità di previsione di aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione pubblica.*

   *Spazi di pertinenza dei lotti: questi dovranno essere realizzati con materiali naturali e ~~per quanto possibile~~ drenanti o semipermeabili, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi, ~~e/o~~ impermeabilizzanti **e/o pavimentazioni sintetiche** al fine di mantenere la massima capacità drenante delle aree stesse.*
   In dette aree devono essere piantumate specie arboree autoctone coerenti con le caratteristiche del contesto paesaggistico di riferimento, previo specifico progetto botanico da allegare alla richiesta del titolo edilizio.

   Recinzioni: ove siano presenti dei muretti a secco, gli stessi dovranno essere conservati, ovvero dovranno essere oggetto di riqualificazione nel rispetto delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elab. 4.4.4 del PPTR).
   Ove necessario realizzare nuove recinzioni nei lotti prospicienti le strade, le stesse dovranno essere realizzate con muretto di base e cancellata superiore. Il muretto di base, in cls o muratura, dovrà essere intonacato e tinteggiato con colori chiari~~, ovvero rivestito con lastre di pietra naturale proveniente da cave locali~~. I restanti lati dei lotti confinanti tra loro o prospicienti aree a verde privato, potranno essere recintati nei seguenti modi:
   - *con la medesima tipologia di recinzione prevista sul fronte strada;*
   - *con rete metallica di altezza non superiore a mt. 2,00 affiancata da siepe viva;*
   - ~~*con muratura piena di altezza non superiore a mt. 2,00.*~~

   La realizzazione delle recinzioni deve assicurare l'uniformità del modello, dei materiali e delle coloriture tenui in particolare la parte sottostante deve essere esclusivamente intonacata e non deve essere in alcun modo rivestita da materiali ceramici e simili, lignei, pietra, travertino e simili, mentre la parte sovrastante deve essere realizzata con una ringhiera metallica dalle linee semplici. Sono da escludersi ad ogni modo recinzioni in cls a vista, in cemento prefabbricati, in grigliati tipo orsogrill o rete metallica in ferro zincato, nonché pannelli in lamiera. Le recinzioni possono essere affiancate da siepi e cespugli.

Nella realizzazione degli edifici devono essere privilegiati i materiali naturali e dovranno essere preferiti i colori tenui al fine di limitare l'effetto "isola di calore".

2. **Modificare l'art. 14_bis – Parcheggi** (in **grassetto** le parti da aggiungere, in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

I parcheggi in progetto afferiscono a due tipologie: i parcheggi pubblici P2 ed i parcheggi privati P1, la cui dotazione minima è proporzionata al carico urbanistico dell'intervento (art. 6/P NTA del PUG vigente).

Tale dotazione minima di parcheggi privati P1 deve essere reperita all'interno dei lotti fondiari di intervento per qualunque destinazione in progetto. Per tutti gli edifici in progetto i parcheggi privati sono stati allocati al piano interrato, fatta salva la facoltà di aggiungere ulteriori spazi per parcheggio in ulteriore piano interrato o al piano terra nell'area esterna di pertinenza di ogni fabbricato.

In ogni caso, sia i parcheggi pubblici P2 che gli ulteriori parcheggi privati P1 al piano terra, dovranno essere realizzati con materiali naturali e ~~per quanto possibile drenanti o semipermeabili, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di mantenere la massima capacità drenante delle aree destinate a parcheggi~~. ***è imposto l'impiego di materiali permeabili per gli spazi di sosta delle aree a parcheggio pubblico e la previsione di sistemi di re-infiltrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia).***

Il Funzionario
Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario PO Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri.
Arch. Luigi Guastamacchia