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. nn. 23 e 39**
Tipologia	**Nessuno**

Adempimenti di inventariazione	**NO**

N. 00058 del 04/04/2024 del Registro delle Determinazioni della AOO 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2024/00058

OGGETTO: COMUNE MONOPOLI (BA). Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Piano Urbanistico Esecutivo nella maglia S6 – San Marco adottato con deliberazione di giunta comunale n. 42 del 2.3.2023.

Il giorno 04/04/2024, 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. 73954/2023 del 19.10.2023, acquisita al prot. col n. 145/8404 del 19.10.2023, il Comune di Monopoli 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 S6 - San Marco adottato con deliberazione di giunta comunale n. 42 del 2.3.2023.

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 S6 - San Marco adottato con deliberazione di giunta comunale n. 42 del 2.3.2023composto 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 il **Piano Urbanistico Esecutivo nella maglia S6 - San Marco adottato con deliberazione di giunta comunale n. 42 del 2.3.2023** così come modificato e trasmesso con note prot. 021459 del 22.3.2024, 021465 del 25.3.2024, 021811 e 021815 del 26.3.2024 acquisite al prot. con i nn.148623/2024 del 22.3.2024, 149300/2024 del 25.3.2024, 151776/2024 e 151783/2024 del 26.3.2024.
DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Monopoli - comune@pec.comune.monopoli.ba.it
Spinosa s.r.l. – Marzà s.r.l. - c/o maurizio.barletta@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. 5 facciate e da un allegato composto da n. 27 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 S6 – San Marco adottato con deliberazione di giunta comunale n. 42 del 2.3.2023.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 73954/2023 del 19.10.2023, acquisita al prot. col n. 145/8404 del 19.10.2023, il Comune ha trasmesso istanza di Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d per il Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto (in seguito PUE) ed ha contestualmente trasmesso il link di pubblicazione dei seguenti elaborati in formato p7m:

NOME File	IMPRONTA MD5
01 PROT 73395 DEL 18-10-2023	
01_Istanza.pdf.p7m	5dcf39f30fbe2f673b09be8f4a88b7a1
02_Documento d'identit….pdf.p7m	aa5bc3076652a25049299beeb7997630
03_Asseverazione e pagamento oneri istruttori.pdf.p7m	181975f34418f4528fe907b17644cd7c
CP_00_Stralci ed estratti PPTR7.pdf.p7m	d00a6ac92e58a55239628be1e8693261
CP_01_Rilievo delle componenti del paesaggio.pdf.p7m	bc7a37aabefd8f9b1ac10244f9545b9b
CP_02_Planimetria di progetto su CTN .pdf.p7m	e3a4c43d8e54b8919e8e1a0320a5de76
CP_03__Simulazione di progetto su componenti paesaggistiche.pdf.p7m	fffcf760f9bb4aa2fc135820695c9a66
CP_04_Progetto opere mitigazione paesaggistica.pdf.p7m	cc429cbdb3f26b680fd7bfe147039427
CP_05_Progetto permeabilit….pdf.p7m	80115615cc183337b8ce6b57890eed56
CP_06_Render.pdf.p7m	170a39352289682726022f624c1960b5
CP_07_Fotoinserimenti.pdf.p7m	d2af282e360371dafe1f45e061bc67d2
S6_AN_01a_CTN.pdf.p7m	3df82b54711d040e2354ed8e5347f416
S6_AN_02a_AEFTGM.pdf.p7m	2fa1de995d35710f3479b44e1c39b447
S6_AN_03a_Ortofoto.pdf.p7m	5cc8b2318a595b4b5272a2db3bf4147c
S6_AN_04a_Catastale.pdf.p7m	269428ea37601a35264495b3ccd28974
S6_AN_05a_Urbanistica.pdf.p7m	12e7bf70f299abb05027f14cc308b2e8
S6_AN_06a_Ambiente.pdf.p7m	ed92c07f76a924300ab128a5647a1d7a
S6_AN_07a_Espansione.pdf.p7m	3387349c5a341bfb990ad0e22a547dd9
S6_AN_08a_Densit….pdf.p7m	b8e16f1b9a5a4010446258f62a6a2beb
S6_AN_09a_Morfologia.pdf.p7m	ef6904bf38ca054fd149b5b739bdaf51
S6_AN_10a_Tessuto.pdf.p7m	95872672d501928014fb5ab6931e7fb1
S6_AN_11a_Polarit….pdf.p7m	71d13b956ef39356a4a0a7768de7bc36
S6_AN_12a_Infrastrutture.pdf.p7m	ff839d3bfa79165eedfe4bf662d0f842
S6_AN_13a_Foto.pdf.p7m	77160c96e1eb76f508f5859ae009f2a7
S6_MP_01a_Metaprogetto.pdf.p7m	b3706494b5546d2cebbe21f995f5751f

S6_PG_03a_Planimetria_Generale_AEFTGM.pdf.p7m	4606477dbab8b9640355ec7d2cc4ddf0
S6_PG_04a_Planimetria_Generale_Ortofoto.pdf.p7m	1e7a503297886b43aad29602344ec3db
S6_PG_05a_Planimetria_Generale_Catastale.pdf.p7m	5a2378774973f983b663d936fdb9c665
S6_PG_07a_Scheda_Controllo_Urbanistico_3.pdf.p7m	948649241e154239ddcbdde39e121c81
S6_PG_08a_Scheda_Controllo_Urbanistico_4.pdf.p7m	66659d9ab1703dd2bfd1b7e083ef943b
S6_PG_09a_Sistema_Mobilit….pdf.p7m	f8ea6cfa832622e9489161ece187c771
S6_PG_10a_Lotti_Scheda_Controllo_Urbanistico_5.pdf.p7m	9993d25cce02db4440af714c49fb507d
S6_PG_11a_Verifica_Scheda_Controllo_Urbanistico_6.pdf.p7m	40e80e0a55600dc371f01ef703fe9c1b
S6_PG_12a_Verifica_Scheda_Controllo_Urbanistico_7.pdf.p7m	fcc67b671754cbd9478cd9f6f65005bd
S6_PG_13a_Piano_Quotato.pdf.p7m	5a6137b44631adfa6b68f8149cb55dc4
S6_PG_16a_Verde_Pubblico.pdf.p7m	bf7e48549d3d98ba2135126dcbb794c0
S6_PG_17a_Sezioni_PUE.pdf.p7m	96ed8cbdc400a6ef7a07a8a02f207ca2
S6_PG_18a_Tipologie_Edilizie.pdf.p7m	b49b1d975d46dff9d0d9a8d198326fcc
S6_SN_01a_Sintesi.pdf.p7m	4c8e59c50691ae62e7ef7b0f915d1b40
_DT01_Relazione di compatibilit… paesaggistica.pdf.p7m	8fc09a980cc9bc3c3902567cab9742ee
_EE_00_Elenco_Elaborati_documento.pdf.p7m	a5b3275521c1d8353819aafa4f2108c4
_PG_21_NTA_01_2023_Unica_documento.pdf.p7m	314aeb831f3b55285637c2f89541dc00
02 PROT 73442 DEL 18-10-2023	
SanMarco_AN_01b_CTN.pdf.p7m	79865a1548ff57e313e5199ac06f7036
SanMarco_AN_02b_AEFTGM.pdf.p7m	61da26169549ea76d66bd37c45c38170
SanMarco_AN_03b_Ortofoto.pdf.p7m	88664db4ffed45e2c792c9a52a26ae9b
SanMarco_AN_04b_Catastale_Assev.pdf.p7m	d5317711856ade1c208ec2edd1311255
SanMarco_AN_05b_Urbanistica.pdf.p7m	ece546c1d081e395cbbb379aa4e7853d
SanMarco_AN_06b_Ambiente.pdf.p7m	b06217f1a3e42c87913671dd5b891ea5
SanMarco_AN_07b_Espansione.pdf.p7m	0bbfbe50d8db85642aa535e4c1174772
SanMarco_AN_08b_Densit….pdf.p7m	7339d9da9d614553536464fb8b41d92d
SanMarco_AN_09b_Morfologia.pdf.p7m	6451b94a6e0fd1f4930cac9bdbf2685c
SanMarco_AN_10b_Tessuto.pdf.p7m	3423d4420e8eb683dc3239861bda98b3
SanMarco_AN_11b_Polarit….pdf.p7m	871af1027f73195b5a925fb54f745911
SanMarco_AN_12b_Infrastrutture.pdf.p7m	be980eb75e4ad442bf44e547236faf0f
SanMarco_AN_13b_Foto.pdf.p7m	9f4b190b90b51dfdd526d7ba1b4a2e36
SanMarco_MP_01b_Metaprogetto.pdf.p7m	b861cbbdb274d14513edf6cbd57a6707
SanMarco_PG_03b_Planimetria_Generale_AEFTGM.pdf.p7m	021ee9f6ca75cacfb26c5f0e98dd794c
SanMarco_PG_04b_Planimetria_Generale_Ortofoto.pdf.p7m	1bca298e6de63242f39283dbc6515c8c
SanMarco_PG_05b_Planimetria_Generale_Catastale.pdf.p7m	afe7dfb817ce1fba297e6c9149764255
SanMarco_PG_07b_Scheda_Controllo_Urbanistico_3.pdf.p7m	d6bd2a34cd20745b59db8537878eaefd
SanMarco_PG_08b_Scheda_Controllo_Urbanistico_4.pdf.p7m	30365ed1436006ebf2bac93d4473830a
SanMarco_PG_09b_Sistema_Mobilit….pdf.p7m	ac1ddca21fd733170b2e5386a7eca4cf
SanMarco_PG_10b_Lotti_Scheda_Controllo_Urbanistico_5.pdf.p7m	f70cf52b28495781988738fbbcabb379
SanMarco_PG_11b_Verifica_Scheda_Controllo_Urbanistico_6.pdf.p7m	f0cdccfc7d3bc1ca85a84f3e56f89931
SanMarco_PG_12b_Verifica_Scheda_Controllo_Urbanistico_7.pdf.p7m	1d188bca627c79d8cca80ca1c40a8c7b

SanMarco_PG_13b_Piano_Quotato.pdf.p7m	c78cf13d77eaca201d85d33581b7e67d
SanMarco_PG_16b_Verde_Pubblico.pdf.p7m	65838c269f29e2ad723153079cb3ef55
SanMarco_PG_17b_Sezioni_PUE.pdf.p7m	ea9d810a5b7c0abf2e5a32686d98354e
SanMarco_PG_18b_Tipologie_Edilizie.pdf.p7m	a5a08808232972b77084d510610d7d1a
SanMarco_SN_01b_Sintesi.pdf.p7m	c94c1eeff5b87cdfc8daf6bf302a76e3

Con nota prot. n. 91631 del 20.2.2024 sono stati comunicati, ai sensi dell'art. 10 bis della L. n. 241/1990, *"i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza"* e contestualmente sono state fornite indicazioni progettuali finalizzate al superamento delle criticità rilevate.

Con note prot. 021459 del 22.3.2024, 021465 del 25.3.2024, 021811 e 021815 del 26.3.2024 acquisite al prot. con i nn. 148623/2024 del 22.3.2024, 149300/2024 del 25.3.2024, 151776/2024 e 151783/2024 del 26.3.2024 il Comune ha trasmesso gli elaborati aggiornati rispetto alle indicazioni fornite con la predetta nota, composti dai seguenti elaborati:

nota prot. 149300/2024	
Nome File	**Impronta MD5**
Copia con segnatura Prot.N.0021465-2024.pdf	a7122aa17dacbcc1b90560585391c15a
PUE SAN MARCO.pdf	e72262d21b9d58a219f2e09afacd29b7
SanMarco_MP_01b_Metaprogetto.pdf.p7m	882963cab03a880aa682962d89569614
SanMarco_PG_03b_Planimetria_Generale_AEFTGM.pdf.p7m	7a0bb8c69ab999208636c7e4309c99c0
SanMarco_PG_04b_Planimetria_Generale_Ortofoto.pdf.p7m	3ae2646897a46167ba1ffd531136a614
SanMarco_PG_05b_Planimetria_Generale_Catastale.pdf.p7m	478b40e0c39b298f7473b4362a5d5045
SanMarco_PG_07b_Scheda_Controllo_Urbanistico_3.pdf.p7m	73af2a36e67009d456c2f28ead38aca7
SanMarco_PG_08b_Scheda_Controllo_Urbanistico_4.pdf.p7m	551bbf9c177ea813ddca792592bb2475
SanMarco_PG_09b_Sistema_Mobilit….pdf.p7m	48e88d0038278e845a306a3e215888bb
SanMarco_PG_10b_Lotti_Scheda_Controllo_Urbanistico_5.pdf.p7m	f8767abe9f35cb2299966a313e08cdb6
SanMarco_PG_11b_Verifica_Scheda_Controllo_Urbanistico_6.pdf.p7m	70e7fc37838c67b120c05b26f4d79945
SanMarco_PG_12b_Verifica_Scheda_Controllo_Urbanistico_7.pdf.p7m	ffe217e7f0ece1cb712b19dd431ca20d
SanMarco_PG_13b_Piano_Quotato.pdf.p7m	7cff991e10d5d1e3503b7c639eed30cd
SanMarco_PG_16b_Verde_Pubblico.pdf.p7m	d67e38be7bd38e73b9e57392911d6093
SanMarco_PG_17b_Sezioni_PUE.pdf.p7m	3f7e6d1cf00b5cadcde5eea3533c80bc
SanMarco_SN_01b_Sintesi.pdf.p7m	451e89daeaa802c7e764f98ee47de5bc
Nota prot. 151776/2024	
Nome File	**Impronta MD5**
Copia con segnatura Prot.N.0021811-2024.pdf	2f9a121bf770653b2848aec06ce61716
PG_21_NTA_03_2024_Unica_documento.pdf.p7m	bf7b9e18b1ccd6d396e3004925f2d011
PUE SAN MARCO.pdf	e72262d21b9d58a219f2e09afacd29b7
S6_AN_01a_CTN.pdf.p7m	1ffbf760cf6805fcfebd031a8b8dafa1

S6_AN_02a_AEFTGM.pdf.p7m	8fcaaa46df0d8e1a58f3ade082f14d00
S6_AN_03a_Ortofoto.pdf.p7m	372748849e01e0cacf84e0ad454b3d4b
S6_AN_04a_Catastale.pdf.p7m	f56214b5878c5fdc6050bb2e8541dad7
S6_AN_05a_Urbanistica.pdf.p7m	8486ba2ef84c57e30f518284e269fc02
S6_AN_06a_Ambiente.pdf.p7m	407b227e7aedc87993ee801a4fd70017
S6_AN_07a_Espansione.pdf.p7m	2f01bf95a9728b3ed7c170f24992a169
S6_AN_08a_Densit….pdf.p7m	842b41b9f14d20c8520109c39c1817dc
S6_AN_09a_Morfologia.pdf.p7m	90a8a392434f9e9c79f84fa0098c6304
S6_AN_10a_Tessuto.pdf.p7m	6d77ace862c998315f09bfe2c296e142
S6_AN_11a_Polarit….pdf.p7m	40fd76dbf2099e2ecc454d092d6d104c
S6_AN_12a_Infrastrutture.pdf.p7m	31821727228b441e518212ef1a64ff06
S6_AN_13a_Foto.pdf.p7m	38c7c891e78dc4949d2621c50bccc1b8
S6_MP_01a_Metaprogetto.pdf.p7m	534e0b7ac531eb9bbaf77ac3695ec6b0
S6_PG_03a_Planimetria_Generale_AEFTGM.pdf.p7m	43c2abdcb14235d075ae25b47425f3cc
S6_PG_04a_Planimetria_Generale_Ortofoto.pdf.p7m	4e8db89da49899816796894f2495f4f6
S6_PG_05a_Planimetria_Generale_Catastale.pdf.p7m	59ef00a6a9f7d2e743cde79decfdfa3c
S6_PG_07a_Scheda_Controllo_Urbanistico_3.pdf.p7m	416dd7b34a79695c66484ddfe1b34841
Nota prot. n. 151783/2024	
Nome File	**Impronta MD5**
01_Istanza.pdf.p7m	ccecfc4650e4361a49c1a3f9763e995d
02_Documento d'identit….pdf.p7m	4cf92a665a29ecf34cb469ee3b044045
03_Asseverazione e pagamento oneri istruttori.pdf.p7m	28bea201f20cc20eb40751a373371761
04_SCHEDA CONOSCITIVA PATRIMONIO EDILIZIO RURALE_Progetto.pdf.p7m	2c423139f7ea9372f7bd1a67daffc1d6
05_SCHEDA CONOSCITIVA PATRIMONIO EDILIZIO RURALE_Rilievo.pdf.p7m	b10de133598fc6cb212ca3da079aebe1
CP00_Stralci ed estratti PPTR.pdf.p7m	5c657071a957e653315f60b8868ad50d
CP01_Rilievo del sito delle componenti del paesaggio.pdf.p7m	f4008eebf36460967163851aa4c790c8
CP02_Simulazione progetto su CTN.pdf.p7m	2d4a8575cd303ad5340bcde6f85bceef
CP03_Simulazione di progetto su componenti paesaggistiche.pdf.p7m	fcbc22610e550651d9eded575b168712
CP04_Progetto opere mitigazione paesaggistica.pdf.p7m	b49680f97a974bcc64fec28f4a2fa270
CP05_Progetto permeabilit….pdf.p7m	43d634aae981a9999fc8c21caa510022
CP06_Render.pdf.p7m	e3eb5d97b03997f1ed85d5076bbd1f02
CP07_Fotoinserimenti.pdf.p7m	d5ae8a73f9db458a22fc1be13dd00b56
Copia con segnatura Prot.N.0021815-2024.pdf	656cd6ed44fb001778bcf8aeddf3ab82
DT01_Relazione di compatibilit… paesaggistica.pdf.p7m	8d448e18411b822117d081936583c891
EE_00_Elenco_Elaborati_documento.pdf.p7m	1d9a135b8e32311d25a3ed9ee4d268c1
PUE SAN MARCO.pdf	e72262d21b9d58a219f2e09afacd29b7
body.html	3a399404d3aaf33c200ee996b59de8c9
Nota prot. n. 148623/2024	
Nome File	**Impronta MD5**
Copia con segnatura Prot.N.0021459-2024.pdf	4f75f8622709d1ef238da86dacdd9ade
PUE SAN MARCO.pdf	e72262d21b9d58a219f2e09afacd29b7

S6_PG_08a_Scheda_Controllo_Urbanistico_4.pdf.p7m	9a478b35489d1b5266690f4a5c4d5b19
S6_PG_09a_Sistema_Mobilit….pdf.p7m	dd9fb0ab285e51af8d3766378b4364fd
S6_PG_10a_Lotti_Scheda_Controllo_Urbanistico_5.pdf.p7m	980fca2a9e395f99f7c237dd956247bf
S6_PG_11a_Verifica_Scheda_Controllo_Urbanistico_6.pdf.p7m	4ee13c79f960fe4a06c4f12884d9b4aa
S6_PG_13a_Piano_Quotato.pdf.p7m	38da4a283db490325b239274143fae64
S6_PG_16a_Urbanizzazioni_Verde_Pubblico.pdf.p7m	650f2f58efc957cd92e2344d2cf74817
S6_PG_17a_Sezioni_PUE.pdf.p7m	81fbe5d83ed3e5f2c5988149283e280a
S6_PG_18a_Tipologie_Edilizie.pdf.p7m	69742618dec1a2d1895e364a845dc58a
S6_SN_01a_Sintesi.pdf.p7m	d24462f5432611e8c6b3fcf7581baf52
SanMarco_AN_01b_CTN.pdf.p7m	48fba774d2cf40c811a0a7a4473bdf5a
SanMarco_AN_02b_AEFTGM.pdf.p7m	39d9e44130364b8810cf87cd65c66e12
SanMarco_AN_03b_Ortofoto.pdf.p7m	305425de11dcba7eb41748888a43655c
SanMarco_AN_04b_Catastale_Assev.pdf.p7m	d374271153d8af276f710550dc31144c
SanMarco_AN_05b_Urbanistica.pdf.p7m	8c4eb8e0f69b97a01e4d5ead10a0bb5f
SanMarco_AN_06b_Ambiente.pdf.p7m	e54cbaf68b1891148a253158adadf86d
SanMarco_AN_07b_Espansione.pdf.p7m	4c89d9c8ad716fc220aa3d7e1aa14fb6
SanMarco_AN_08b_Densit….pdf.p7m	364644939ad1c8409153994b5aa9d74e
SanMarco_AN_09b_Morfologia.pdf.p7m	683e8f4a966279b5512aa820b2f1a61f
SanMarco_AN_10b_Tessuto.pdf.p7m	3775a2aaafc6d11dfdf8432a4c97d08d
SanMarco_AN_11b_Polarit….pdf.p7m	2cd20c43db850cd7a8ed364259920781
SanMarco_AN_12b_Infrastrutture.pdf.p7m	78831aa07c61f2aeaebf267bfcf203be
SanMarco_AN_13b_Foto.pdf.p7m	51b906b5c9a6a99052e979a293de9111

Dato atto che, nel rispetto del punto 7.2.f dell'art. 7 del RR n. 18/2013 il Comune, in qualità di autorità procedente, ha registrato il PUE sul portale dell'Ambiente della Regione Puglia con codice di registrazione n. VAS-2003-REG-072030-060 e che, detta procedura, si è conclusa con esito positivo.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), come adottato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 42 del 2.2.2023, e rimodulato a seguito della nota prot. n. 91631 del 20.2.2024, interessa due maglie urbanistiche del territorio comunale denominate rispettivamente **maglia S6** e **maglia *San Marco***; dette maglie ricadono entrambe nei *"Contesti territoriali urbani esistenti, consolidati e da consolidare, manutenere e qualificare"* e sono sottoposte alle disposizioni di cui all'art. 27/P delle NTA del PUG/S.

Con riferimento alla **maglia S6**, questa si presenta di forma irregolare ed è localizzata a Sud-Est del centro abitato, in una porzione di territorio prospiciente la costa, attestandosi su via Procaccia, strada litoranea di penetrazione alla città.

La **maglia San Marco** invece, attestandosi sull'omonima via, è un vuoto urbano che si inserisce in un contesto completamente urbanizzato e caratterizzato da una forma regolare; l'orografia dell'area è prevalentemente pianeggiante ed è localizzata a Sud-Ovest del territorio urbano.



03_PUG/P con individuazione della maglia "San Marco"



04_PUG/P con individuazione della maglia "S6"

Figura 1 – inquadramento del PUG/P a sx l'area S6 a dx l'area S. Marco.

Dalla ***relazione di compatibilità paesaggistica*** si legge che:

> *"Come definito dall'Art. 6/S, Capo IV, Titolo I, Parte II delle N.T.A. del P.U.G./S del Comune di Monopoli, per compensazione urbanistica si intende l'assegnazione di diritti edificatori a fronte della cessione di aree necessarie per la collettività, di interventi di riqualificazione urbana particolarmente complessi e della realizzazione di attrezzature e opere pubbliche.*
> *L'Art. 3, Capo II, Parte III delle N.T.A. del P.U.G. del Comune di Monopoli, definisce inoltre la superficie di compensazione S.C. come la superficie in mq della cessione obbligatoria negli ambiti nei quali si applica la perequazione urbanistica disciplinati dai relativi P.U.E.; in tale superficie possono essere realizzate opere di urbanizzazione primaria e secondaria."* (cfr. pag. 12).

Il PUE interviene sull'area con tipologie edilizie differenti a seconda che operi sulla maglia *S6* o sulla maglia *San Marco*, in linea generale è prevista la realizzazione di sedici edifici, con molteplici destinazione d'uso, a cui corrispondono lotti edificatori denominati A, B, C,…I.

Nella **Relazione di Compatibilità Paesaggistica** si legge: "*sulla **maglia S6** l'intervento ha per oggetto la realizzazione di n° 9 nuove unità immobiliari in edilizia residenziale privata; la tipologia edilizia, in tal caso, è quella della villa unifamiliare indipendente. Sulla **maglia San Marco** si realizzeranno n° 55 nuove unità immobiliari in edilizia residenziale privata suddivise su due edifici del tipo multipiano in linea e su 6 corpi scala; la distribuzione sul piano sarà di due o tre unità immobiliari."*

Ancora: *"sulla **maglia San Marco** si edificheranno n° 2 locali commerciali in edilizia privata della tipologia "esercizio di vicinato" ubicati ai piani terra dei citati edifici multipiano, n° 1 edificio distribuito su tre livelli fuori terra con destinazione d'uso commerciale (tipologia "media superficie di vendita") e terziaria.*
Il progetto prevede la costruzione di edifici con numero di piani fuori terra variabile da uno a cinque; per alcuni degli edifici in progetto è prevista la realizzazione dei relativi piani interrati da destinare alla formazione di box auto." (cfr. pag. 13)



Figura 2 - planimetria generale dell'intervento previsto a sx l'area S6 a dx l'area S. Marco.

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 PUG** si rileva che:

- la maglia **"*San Marco*",** non risulta interessata da alcun BP e/o UCP;
- la **maglia *"S1"*,** risulta interessata dai seguenti BP e/o UCP:

- <u>Struttura Idro - geomorfologica:</u>
  - *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 C2,*** 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 è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura; in particolare è parzialmente contenuta nei perimetri dell'***UCP – Reticolo Idrografico della RERc*** di cui all'art. 9.21/S e pertanto sottoposto **agli indirizzi di cui all'art. 9.21-2/S alle direttive di cui all'art. 9.21-3/S e alle Misure di salvaguardia e utilizzazioni di cui all'art. 9.21-4/S** delle NTA del PUG.

- <u>Struttura ecosistemica e ambientale</u>
  - *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 è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura; in particolare sull'area sono impressi i perimetri del ***BP – Aree e immobili di notevole interesse pubblico*** di cui all'art. 10.08 del PUG/S denominato: *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della fascia costiera o delle lame sita nei comuni di Polignano a Mare e Monopoli." Decretata il 1.8.1980 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 "Lama Monachile""* (scheda PAE0117 - Adeguamento Giugno 2019), e pertanto **sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 10.06/S alle direttive di cui all'art. 10.07/S e alle prescrizioni di cui all'art. 10.08/S** delle NTA del PUG.
  - *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 Procaccia 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, come qui di seguito, nelle diverse scale territoriali analogamente alla Scheda di 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. 0091631 del 20.02.2024, che in questa sede si intendono integralmente riportate, con riferimento all'area d'intervento si riporta quanto già rappresentato nella richiamata nota:

> *"Il PUE in esame, prevede la trasformazione di due aree distinte del territorio comunale di Monopoli, differenti nelle caratteristiche di contesto:* ***l'area "S6" e l'area "San Marco".***
> ***1.1 Maglia S6***
> *Localizzata nel tratto di costa a sud dell'urbanizzato,* ***la maglia "S6"*** *si presenta di forma irregolare e si inserisce in un contesto paesaggistico che, come descritto nel precedente paragrafo, è caratterizzato dai Paesaggi costieri ad Alta Valenza Naturalistica ed è*

costeggiata a Sud-Ovest da Via Procaccia, riconosciuta dal PUG adeguato al PPTR, quale UCP – Strada a Valenza Paesaggistica.



Figura 3-stralcio della tav. S6_AN_03°_ortofoto

L'area di intervento è parte integrante di un articolato sistema di spazi fatti di alternanze e sovrapposizioni di paesaggi costieri e territori rurali; in questi spazi permangono i segni della cultura rurale che storicamente si è consolidata sulla costa, caratteristica della figura d'ambito, individuabile nei muri a secco che cingono l'area di intervento e che, consociati alla vegetazione naturale, costituiscono un importante elemento per la costruzione e/o conservazione di un "corridoio ecologico" .
*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 – fonte Google street view – marzo 2023

In particolare, il valore identitario – paesaggistico di questi spazi, così costituiti e non ancora edificati, sono rilevabili dalle componenti antropiche, naturali e semi-naturali che

insistono sull'area in esame e che hanno definito il valore – culturale, oltre a quello estetico – percettivo, del paesaggio di questo tratto di costa.
In merito, occorre rilevare che, sull'area in esame, insistono dei manufatti, non rilevati dal proponente secondo il modello di Scheda Conoscitiva di cui alla "Linee guida per recupero, manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali" (elaborato 4.4.6), e che strutturano il tradizionale mosaico rurale del paesaggio costiero del territorio di Monopoli.



Figura 5 – Fonte Google street view

A tal proposito, nella ***relazione di compatibilità paesaggistica,*** *si legge che: "All'interno dell'area oggetto di intervento sono presenti due manufatti: una cisterna fuori terra di limitate dimensioni, rivestita in cemento e pertanto, a parere dello scrivente, di scarso valore storico-architettonico ed un edificio collabente in tufo con evidenti dissesti statici lungo i paramenti verticali, tali da comportare una probabile rotazione delle pareti di testata verso l'esterno. Ne consegue l'impossibilità dell'adeguamento funzionale di tale manufatto attraverso il consolidamento strutturale dello stesso, considerato l'evidente stato precario sotto il profilo statico; esso, inoltre, rappresenta un elemento architettonico privo di valore storico e paesaggistico e marginale rispetto all'intervento di riqualificazione proposto. […]" (cfr. pag.36).*

1.2 <u>Maglia San Marco</u>
Con riferimento all'area denominata ***"San Marco"*** *invece, la stessa si presenta come un'area interclusa ai margini dell'urbano del territorio di Monopoli che, inscritta dalla SS16 bis, lo separa dalle parti di territorio della campagna abitata e della campagna urbanizzata. Si tratta di uno spazio di transizione, fatto di alternanze tra le frange più esterne e smagliate della città ed il mosaico agrario il cui valore ambientale e paesaggistico è riconosciuto nella descritta scheda dell'Ambito n. 5.7.*
Questi spazi sono caratterizzati dalla frammentazione dei tessuti insediativi e produttivi, non solo agricoli, che concorrono a dequalificare lo spazio rurale e compromettono quei caratteri propri riconosciuti dal PPTR.



Figura 6 - Inquadramento territoriale della maglia denominata "San Marco"

*Come si legge nella **relazione di compatibilità paesaggistica** "l'intervento sarà eseguito in un contesto paesaggistico rappresentato da un territorio strettamente urbano. Dal punto di vista morfologico l'area si presenta come una superficie pianeggiante, limitata e interclusa che si inserisce in un contesto prevalentemente residenziale.*
Lo studio dell'intorno urbano evidenzia in particolare la presenza di un piccolo parco posto a Sud-Ovest rispetto al lotto di intervento e una piazza di dimensioni limitate a Sud-Est; queste due superfici verdi risultano attualmente sconnesse fra loro." (cfr. pag. 16)."

1. ***Compatibilità della trasformazione insediativa***

Con riferimento alla soluzione progettuale oggetto di **comunicazione ex art. 10bis della L.n.241/1990,** (cfr nota prot. n. 91631 del 20.2.2024) è stato rilevato che:

Punto a)

"Sebbene la proposta di piano, per quanto concerne il mantenimento dei varchi visuali dalla Via Procaccia (strada a Valenza Paesaggistica) verso il mare, risulti coerente con lo schema di assetto, in relazione alla giacitura dei volumi cerchiati in blu in fig. n. 20, se ne discosta.



Figura 7 – Stralcio della Tav. 6 Fascia C – Comparto C2, Allegato 1 degli Atti propedeutici all'adeguamento del PUG al PPTR. Condivisione della disciplina d'uso dei territori costieri.

A tal proposito, in relazione alla giacitura degli edifici si rileva che, sempre l'art. 9.14.5/S co. 3 alla lettera b2, impone che gli edifici "dovranno essere orientati perpendicolarmente alla strada prospicente (via Procaccia) con distanza tra i fabbricati conformi all'art.9 del D.M. 1444/1968 in modo da salvaguardare le visuali verso il mare".

Dal confronto tra lo schema di assetto e il masterplan di progetto si rileva che la soluzione, oltre ad essere in contrasto con la richiamata prescrizione poiché non assicura la perpendicolarità del blocco rispetto a via Procaccia, risulta non coerente con lo schema di assetto.

Ancora, si rileva, anche in relazione all'organizzazione dei volumi, lotti contornati in blu in fig. n. 20, che lo schema di assetto è teso alla salvaguardia del manufatto rurale attraverso il posizionamento dei volumi a farsi in aderenza a detto manufatto e non in sovrapposizione.

*In relazione alla presenza dei manufatti rurali storici descritti nel **§ Analisi dell'area di intervento**, sebbene il proponente non abbia provveduto ad effettuare una ricognizione degli stessi attraverso la Scheda Conoscitiva di cui alle "Linee guida per recupero, manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali" (elaborato 4.4.6), ovvero attraverso un'analisi e rilievo degli elementi costruttivi al fine di dimostrare gli "evidenti dissesti statici lungo i paramenti verticali, tali da comportare una probabile rotazione delle pareti di testata verso l'esterno" (cfr. pag. 36 della relazione di compatibilità paesaggistica) il proponente conclude che [il manufatto in questione] "rappresenta un elemento architettonico privo di valore storico e paesaggistico e marginale rispetto all'intervento di riqualificazione proposto." prevedendone la demolizione e sostituendolo con un nuovo edificio.*



Figura 8 - Edifici rurali presenti nell'area di intervento



Figura 9 - previsione di progetto

Punto B)

Con riferimento all'assetto viario del Piano, lo stesso prevede la realizzazione di due tracciati, entrambi perpendicolari a via Procaccia e, di questi, il primo si sovrappone al percorso esistente per collegarlo alla costa coerentemente allo schema di assetto allegato alle NTA del PUG, mentre il secondo, di nuovo impianto, ha una funzione di asservimento alle unità abitative cingendole in un anello di raccordo con la strada di collegamento alla costa.



Figura 10 - Stralcio della Tav. 6 S6_PG_09a_Sistema_Mobilità.pdf

*Nella **Relazione di Compatibilità Paesaggistica** si legge che "Si conserva in toto la viabilità carrabile esistente di accesso alla costa; essa sarà unicamente oggetto di adeguamento funzionale, mediante realizzazione di marciapiedi. La viabilità pubblica di nuovo impianto avrà la funzione di consentire una migliore fruizione pubblica degli spazi a verde. Essa sarà realizzata interamente in materiali ecocompatibili e completamente drenanti e sarà caratterizzata dalla "zona 30", al fine di non introdurre elementi di disturbo."*

Tuttavia occorre rilevare, dato l'elevato valore paesaggistico-ambientale dell'area, che il PUG/S all'art. 9.14.1/S lett. d) indirizza gli interventi a "ridurre i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi costieri, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica"; detti corridoi ecologici, sono strutturabili anche, e non solo, garantendo l'accessibilità della costa "attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo pedonale etc.);" (cfr. art. 9.14.1/S lett.e).



Figura 11 - Schema di assetto art. 9.14.5/S del PUG



Figura 12 - Planimetria generale dell'intervento sull'area S1

In particolare il Piano con la previsione della viabilità parallela a via Procaccia, piuttosto che favorire, coerentemente con lo schema di assetto, la connessione paesaggistica intesa non solo in termini di visuale ma anche in termini ecologici mediante la costruzione di una rete in direzione sud-nord tra l'insediamento con i suoi spazi verdi, il parco e il sistema dei limitrofi spazi rurali costieri, ***configura, trasversalmente con la suddetta viabilità, un effetto barriera-cesura che non favorisce l'inclusione delle aree a verde (private e pubbliche) previste dal PUE nel sistema di corridoi ecologici a servizio degli spazi costieri.***

Si rappresenta pertanto che detti interventi risultano non coerenti con lo schema di assetto nonché con ***gli indirizzi e le direttive del PUG/S ed in particolare con l'art. 9.14.2/S co. 2 lett b; c; f,*** *a mente dei quali "nelle fasce "B" e "C" gli interventi di trasformazione pubblici e privati, attuati anche attraverso la predisposizione di specifici piani urbanistici esecutivi, contestualmente devono:*

- *b) definire modalità di accesso pubblico alla costa con appositi percorsi di fruizione pubblica, anche in coerenza con il piano comunale delle coste nei casi in cui il contesto della trasformazione in esame abbia accesso diretto al mare o sia ad esso funzionale;*
- *c) riqualificare gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni con particolare attenzione a quelli necessari alla fruizione della costa o alla conservazione, valorizzazione e fruizione pubblica dei beni culturali e paesaggistici eventualmente riscontrabili nel Contesto della trasformazione;*
- *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; […]"*

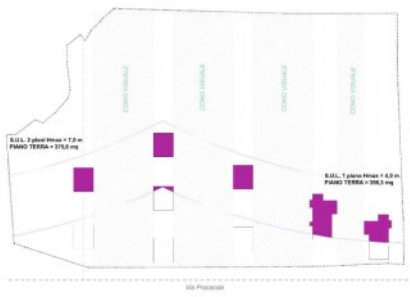
ciò anche al fine di definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione migliorando la transizione tra il paesaggio urbano e quello dei lembi della fascia costiera in accordo con l'art. 9.14.2/S co.2 lett. a.

Punto C)

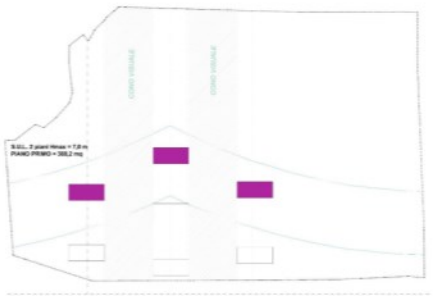
Il proponente in coerenza con lo schema di assetto organizza il sistema insediativo al fine di individuare i relativi varchi visivi da via Procaccia riconosciuta dal PUG quale "Strada a Valenza paesaggistica" verso il mare, in particolare nella Relazione di Compatibilità paesaggistica rappresenta quanto segue: "I descritti nove edifici sono stati posizionati al suolo mantenendo tra ognuno di essi una distanza reciproca mai inferiore a 20 m e tale da garantire aperture visuali ampie e profonde verso il mare."







Elaborato Relazione Compatibilità Paesaggistica pag. 42



Elaborato Relazione Compatibilità Paesaggistica pag. 42

Figura 13 - Planimetria generale dell'intervento con individuazione varchi visivi

Tuttavia, dalla consultazione della Norme Tecniche di Attuazione del PUE, si rileva che il proponente non ha provveduto a disciplinare gli interventi previsti in detti varchi visivi al fine di non compromettere e assicurare come prescito dall'art. 10.14-4 delle NTA del PUG/S il mantenimento delle aperture visuali. In particolare dette aperture devono garantire la salvaguardia e il mantenimento delle relazioni identitarie come percepibili dalla Via Procaccia tra gli spazi aperti

(pubblici e privati) e il mare, ovvero devono assicurare il "mantenimento delle relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce". Pertanto, l'individuazione di detti varchi, deve essere definita anche attraverso una disciplina attuativa che assicuri la coerenza degli interventi a farsi in detti spazi, per impedire che le richiamate relazioni visuali possano essere alterate. ***Quindi la previsione delle piscine fuori terra, come previste dal proponente, oppure eventuali sistemazioni del verde con alberature ad alto fusto o disposte a filare parallelamente alla strada e delle relative recinzioni, risultano interventi incoerenti e in contrasto con le richiamate norme del PUG/S.***





Figura 14 - Planimetria generale dell'intervento con individuazione varchi visivi

Punto D)

Con riferimento alla soluzione progettuale, l'art. 9.14.5/S co. 3.b2), prescrive la realizzazione dei volumi "negli ultimi 30 m dei territori costieri a partire dalla linea di costa", pertanto, conformemente alle prescrizioni del PUG, il proponente prevede, nella area di intervento oltre i 30 m, la realizzazione del così detto "parco marino".



Figura 15 - Stralcio Tav. n. S6_PG_16a_Verde_Pubblico.pdf



Figura 16 -vista assonometrica (cfr. tav. CP_07_fotoinserimenti)

Nella ***Relazione di Compatibilità Paesaggistica,*** *si legge che:* ***"Le aree verdi di nuovo impianto non introdurranno alcun elemento di modifica dei luoghi****. Si conserveranno le superfici esistenti, con la*

sola piantumazione di essenze arbustive ed elementi arborei di tipo autoctono, nell'ottica di realizzare un parco "marino" fruibile dalla collettività senza aggiunta di elementi ed attrezzature non necessari. Infine lungo tale parco si snoda un ampio percorso di accesso al mare, naturale e ricavato senza alcun tipo di elemento materico invasivo; il percorso offre un elemento di riqualificazione degli spazi pubblici di prossimità con particolare riguardo alla fruizione della costa.

L'intera area oggetto di trasformazione urbanistica sarà, pertanto, caratterizzata dalla presenza continua di elementi di vegetazione (macchia mediterranea), a costituire un reale elemento di connessione tra il territorio retrostante e la costa antistante favorendone il rapporto percettivo, una cintura verde urbana che si forma attraverso il consolidamento delle aree esistenti, evitando accuratamente l'introduzione di elementi che possano fungere da barriera. Nel complesso la proposta di intervento contempla una superficie sistemata a verde (tra aree pubbliche ed aree private) pari a circa 15.140 mq, equivalenti al 66 % della Superficie Territoriale complessiva.
Si ritiene, in conclusione, che la proposta di trasformazione urbanistica della maglia ottenga l'obiettivo di integrare in modo organico le ordinarie funzioni antropiche, il verde e la fruizione della costa, con un conseguente miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica del territorio."
*Tuttavia, sebbene nelle intenzioni del proponente, nel caso del "parco marino" vi è quella di non introdurre "**alcun elemento di modifica dei luoghi", si ritiene che per lo stesso, considerate anche le peculiarità paesaggistiche ed ecologiche del sito, non risulta essere adeguatamente approfondita una soluzione progettuale che eviterebbe il rischio di attribuire alle aree in questione una valenza marginale con la conseguente regressione ambientale e paesaggistica**.*
*Nel merito si rappresenta, che sebbene l'area abbia, a tutt'oggi, una forte vocazione agricola, testimoniata dalla rotazione colturale rilevabile dalla sequenza di ortofoto storiche (figg. da 28-31), nel disegno di suolo previsto, il proponente non chiarisce come il progetto possa, attraverso un'agricoltura protettiva e agro-ambientale, **attribuire agli spazi rurali la valenza di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica" e quindi** possa assicurare la coerenza con il progetto territoriale strategico del patto città-campagna per il quale "Gli obiettivi strategici intendono opporsi ai processi di degradazione ambientale e urbanizzazione della costa avanzando **una duplice proposta di valorizzazione della campagna costiera e del suo riconoscimento di ecosistema naturale ad alto valore ambientale.** La nostra costa è anche una campagna ad orti (frutteti, oliveti) che si spinge fino alla fascia della scogliera e che garantisce la continuità degli spazi aperti fra campagna e mare. L'intento è anche quello di valorizzare paesaggi storici delle bonifiche come esemplari di una politica agricola produttiva e protettiva della costa" (cfr pag. 110)* ***(cfr. art. 9.14.2/S)***



Figura 17 - Google earth 2013



Figura 18 - Google earth 2015



Figura 19 - Google Earth 2018



Figura 20 - Google Earth 2023

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:

*"si ritiene necessario apportare le seguenti modifiche/integrazioni progettuali, al fine di conseguire **la compatibilità paesaggistica** ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR, per il "Piano Urbanistico Esecutivo nella maglia S6 – San Marco che comprende due aree ricadenti nei "contesti dei servizi di nuovo impianto" art. 27/P delle NTA del PUG" (l'area "S6" in via Procaccia e un'area in via S. Marco) adottato con deliberazione di giunta comunale n. 42 del 2.3.2023:*

1. *al fine di superare le criticità rilevate al **punto A)** ovvero di non contrastare con le prescrizioni del "BP Territori costieri", del PUG/S come adeguato al PPTR (cfr. art. 9.14.5/S co. 3 lettera b2), ed in particolare in coerenza con lo schema di assetto allegato alle NTA del PUG (allegato 1), gli edifici che si sovrappongono al fabbricato rurale presente sull'area "S6", che dovrà essere salvaguardato e recuperato con interventi di valorizzazione, dovranno essere posizionati secondo l'orientamento individuato del richiamato schema di assetto;*
2. *al fine di superare le criticità rilevate al **punto B)** ovvero di assicurare, in coerenza con lo schema di assetto allegato alle NTA del PUG (allegato 1), la connessione paesaggistica intesa non solo in termini di visuale ma anche in termini ecologici e di accessibilità*

mediante la costruzione di una rete in direzione sud-nord tra l'insediamento con i suoi spazi verdi, il parco e il sistema dei limitrofi spazi rurali costieri, la viabilità di Piano, posta parallelamente a via Procaccia, dovrà essere eliminata perché si configura quale barriera-cesura tra l'insediamento e gli spazi aperti limitrofi, ampliando di conseguenza il "parco marino";

3. *al fine di superare le criticità rilevate al **punto C)** ovvero di assicurare, attraverso i varchi visivi riconosciuti, il corretto e coerente "mantenimento delle relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce" le NTA del PUE dovranno essere modificate come di seguito:*
   - *sia inserito il seguente articolo:*

     Articolo 10 bis – Orizzonti visuali e Varchi visivi

     Il progetto degli spazi aperti ricadenti nei varchi visivi in direzione perpendicolare alla via Procaccia, deve assicurare e salvaguardare la visuale libera verso il mare, pertanto non sono ammissibili interventi edilizi che ne compromettono o alterino le relazioni ecologiche, paesaggistiche e visivo-percettive. Per le pertinenze esterne private ricadenti nei varchi visivi non sono ammissibili attività di trasformazione del terreno comprese pavimentazioni, coperture asfaltate e/o sintetiche. In dette aree potranno essere previsti i parcheggi privati e dovranno essere al naturale, senza realizzazione di alcuna tipologia di pavimentazione se non con materiale sciolto e ben costipato.

     Il progetto del verde privato e pubblico, al fine del rilascio del titolo edilizio dovrà essere elaborato e asseverato da un tecnico competente (agronomo, forestale, architetto paesaggista, ecc.) dimostrando in termini di disposizione, interassi, piantumazioni, previsione di specifici indici di densità vegetazionale, arborea e arbustiva ecc. il mantenimento dei varchi visivi.

     Il progetto delle recinzioni in dette aree deve dimostrare che le stesse non occludano la vista e non formino barriere visive.

   - *sia modificato come di seguito **l'Art. 8 Organizzazione funzionale del PUE**, in **grassetto** le disposizioni aggiunte in ~~barrato~~ le disposizioni eliminate:*

     I proprietari delle aree interessate dal Piano Urbanistico Esecutivo dovranno stipulare idonea convenzione con il Comune di Monopoli, obbligandosi alla cessione gratuita delle superfici di compensazione come determinate in sede di redazione del Piano medesimo (anche nel caso di accorpamenti di aree esterne al P.U.E.), alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a corrispondere gli oneri relativi alle eventuali urbanizzazioni da monetizzare secondo quanto fissato in sede di convenzione.

     Le Unità Minime di Intervento, come progettate, risultano essere funzionalmente autonome, una volta realizzate le reti infrastrutturali da prevedersi al servizio dell'intero intervento di trasformazione urbanistica riferito ad ogni singola maglia (maglia "S6" e maglia "San Marco"); tale autonomia funzionale è garantita anche in assenza dell'adesione al P.U.E. da parte del 100 % dei soggetti proprietari. La realizzazione degli interventi relativi a ciascuna singola Unità Minima di Intervento può avvenire in totale autonomia mediante ottenimento del relativo Permesso di Costruire secondo quanto disposto dal D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.; la suddetta realizzazione può, inoltre, avvenire in fasi e tempi differenti senza obbligo di ordine

cronologico di alcun tipo, ferma restando, però, la conditio sine qua non che dovranno preliminarmente essere realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali allo specifico intervento di realizzazione della U.M.I.

Anche nel caso in cui gli interventi di realizzazione delle diverse U.M.I. Vengano posti in essere con tempistiche diverse, ovvero da differenti soggetti realizzatori, gli edifici dovranno comunque assicurare omogeneità e compatibilità stilistica, architettonica, compositiva, volumetrica e materica secondo quanto indicato dalle presenti norme tecniche di attuazione.

Per ogni Unità Minima di Intervento progettata sono state definite le sagome edilizie dei corpi di fabbrica edificabili all'interno di ciascuna di esse; tali sagome rappresentano l'ingombro planivolumetrico massimo del relativo corpo di fabbrica, la distribuzione delle unità immobiliari ~~ipotizzate~~, i prospetti edilizi, le distanze minime a norma di legge, gli allineamenti, gli orientamenti ed infine l'idea stilistica e compositiva scelta per l'intervento.

Analogo discorso vale per la sistemazione delle pertinenze esterne private di ciascun lotto funzionale progettato.

~~*Tuttavia, sagome edilizie e sistemazioni esterne vanno intese con un certo margine di adattabilità: in sede di progettazione dei singoli interventi relativi ai lotti funzionali è ammessa la possibilità di introdurre variazioni alle sagome edilizie, alle conformazioni tipologiche, alle S.U.L. ed alle aree pertinenziali esterne nel rispetto delle S.U.L. massime ammesse per ciascuna U.M.I., di tutti i parametri urbanistici di cui agli articoli precedenti, nonché della omogeneità e compatibilità stilistica, architettonica, compositiva, volumetrica e materica secondo quanto indicato dalle presenti norme tecniche di attuazione.*~~

Assunto l'impianto generale di progetto riferito a tutte le superfici pubbliche descritte ed individuate nel P.U.E., è, tuttavia, ammesso l'accorpamento di Lotti contigui tra di loro; ***resta ferma, in ogni caso la distribuzione planivolumetrica*** ~~*inoltre, è ammessa all'interno di ogni singolo lotto e/o di lotti accorpati una diversa distribuzione planivolumetrica fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici.*~~

Per la sola area "San Marco", *In caso di accorpamento tra U.M.I. diverse****,*** *è ammessa la redistribuzione all'interno delle stesse dei volumi relativi a ciascuna di esse, sempre e comunque nel rispetto della S.U.L. massima ammessa per ciascuna delle U.M.I. oggetto di accorpamento e della omogeneità e compatibilità architettonica e materica secondo quanto indicato dalle presenti norme tecniche di attuazione.*

Si precisa che è possibile cambiare le destinazioni d'uso previste nel P.U.E. compatibilmente con quanto dettato dall'art. 27/P delle NTA del PUG/P e con il D.M. 1444/68, senza che tale modifica comporti variante al PUE medesimo, ***restano tuttavia ferme le previsioni planivolumetriche e delle aree di pertinenza degli edifici.*** *Infine, le S.U.L. indicate nel P.U.E. sono riferite a quelle massime calcolate mediante gli indici e le primalità previste dall'art. 27/P delle N.T.A. del PUG/P; tuttavia si precisa che la S.U.L. riferita alla edificabilità di base può essere ridotta in sede di richiesta di permesso di costruire senza che questo comporti variante al P.U.E. e senza che la stessa riduzione comporti modifiche alla*

S.U.L. con destinazione residenziale, assunto che non è prescritta alcuna correlazione tra la S.U.L. con destinazione commerciale/terziaria/turistico-alberghiera e la S.U.L. residenziale prevista nel P.U.E., così come dettato dall'art. 27/P, e non è, altresì prescritto alcun vincolo di realizzazione delle S.U.L. contemplate dal P.U.E..

In ogni caso, per la maglia denominata "S6", è fatto obbligo di osservare la disposizione planivolumetrica e le sistemazioni delle aree pertinenziali come da disegno di Piano e come disciplinate dal successivo Articolo 10 bis – Orizzonti visuali e Varchi visivi.

- *sia modificato come di seguito* ***l'Articolo 9 – Tessuto di impianto del nuovo insediamento*** *in* ***grassetto*** *le disposizioni aggiunte in* ~~*barrato*~~ *le disposizioni eliminate:*

  L'intervento di trasformazione urbanistica comporta la realizzazione di un nuovo insediamento all'interno del tessuto urbano pre-esistente. Il Piano Urbanistico Esecutivo, come pensato e redatto, stabilisce una regola formale di atterramento della volumetria ammessa. Esso individua le aree entro cui è ammesso il collocamento dei corpi di fabbrica, ed assegna a tali aree andamento regolare in coerenza con lo sviluppo della viabilità principale di piano cui gli edifici vengono allineati. Si definisce, in tal modo, una possibile tessitura del nuovo insediamento anche in coerenza col rispetto della morfologia distributiva esistente nel contesto e con ~~*eventuali i*~~ *coni visuali da salvaguardare* ***per la maglia S6, come disciplinati dal successivo Articolo 10 bis – Orizzonti visuali e Varchi visivi.***

- *sia modificato come di seguito* ***l'Articolo 12 – Urbanizzazioni primarie*** *in* ***grassetto*** *le disposizioni aggiunte:*

  Le opere di urbanizzazione primaria comprendono la viabilità carrabile pubblica di nuovo impianto, i parcheggi pubblici, i marciapiedi, il verde pubblico attrezzato e tutte le reti infrastrutturali dei sottoservizi; esse sono descritte e progettate in fase definitiva, nell'ambito della redazione del Piano Urbanistico Esecutivo, ivi comprese le relative caratteristiche tecniche, geometriche, planimetriche e dimensionali. In fase di progettazione esecutiva le urbanizzazioni posso subire variazioni in termini di costi e di maggior affinamento del loro dimensionamento.

  Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate nella loro interezza a seguito di presentazione del relativo progetto esecutivo.

  Le strade di nuovo impianto e i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con l'utilizzo di materiali ecocompatibili e permeabili, in masselli autobloccanti o ghiaino resinato escludendo l'utilizzo di materiali sintetici e/o bituminosi. Al fine di assicurare idonee zone d'ombra le aree verdi a ridosso e prossime ai parcheggi dovranno essere piantumate con alberi a medio fusto, affinché si generino zone d'ombra, ***nel rispetto delle disposizioni di cui all'Articolo 10 bis – Orizzonti visuali e Varchi visivi.***

  All'interno della maglia S6 tutti gli spazi pubblici intesi come viabilità carrabile pubblica di nuovo impianto, i parcheggi pubblici, i marciapiedi, dovranno essere realizzati in materiali totalmente drenanti e coerenti con il contesto paesaggistico. Al fine di ridurre l'inquinamento luminoso, all'interno della maglia S6, non si

potranno installare impianti di pubblica illuminazione lungo la nuova viabilità carrabile e nel parcheggio pubblico.

- *sia modificato come di seguito* ***l'Articolo 13 – Prescrizioni per gli spazi pubblici*** *in* ***grassetto*** *le disposizioni aggiunte:*

  Fermo restando quanto prescritto dall'Articolo 10 bis – Orizzonti visuali e Varchi visivi delle presenti NTA, a cui il progetto degli *spazi adibiti a standard,* ***della maglia S6 deve obbligatoriamente adeguarsi*** *oltre a rispettare le indicazioni contenute nelle presenti N.T.A. dovranno essere improntati alla ricerca di soluzioni estetiche di buon livello qualitativo, sia in termini di materiali sia in termini di finitura e design, con particolare riguardo agli elementi di arredo urbano.*

  sia modificato come di seguito ***l'Articolo 14 – Prescrizioni per le aree scoperte dei lotti privati*** *in* ***grassetto*** *le disposizioni aggiunte in* ~~*barrato*~~ *le disposizioni eliminate:*

  Fermo restando quanto prescritto dall'Articolo 10 bis – Orizzonti visuali e Varchi visivi delle presenti NTA, a cui il progetto *delle aree private dei lotti residenziali* ***per la maglia S6 devono obbligatoriamente adeguarsi, dette aree*** *dovranno essere prevalentemente sistemate a giardino, con verde permeabile. Anche le pavimentazioni dovranno essere realizzate il più possibile con materiali drenanti, in ogni caso verificando il rispetto dell'indice di permeabilità previsto dal vigente Regolamento Edilizio. (…)*

4. *al fine di superare le criticità rilevate al* ***punto D)*** *ovvero di garantire la salvaguardia dei caratteri identitari e le unicità dei contesti locali in contrapposizione alla cancellazione, omologazione e banalizzazione del territorio, in linea col principio di sussidiarietà orizzontale, il progetto del "parco marino" dovrà essere regolamentato nell'ambito della convenzione della lottizzazione, al fine di favorire la fruizione della costa e attuare strategie per la valorizzazione delle aree rurali ancora in diretta connessione con i paesaggi costieri, ciò in accordo con gli obiettivi delle Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane.*
   La convenzione dovrà prevedere la gestione e l'uso pubblico del parco pubblico, con l'obiettivo di creare occasioni di scambio tra il mondo rurale, quello costiero e turistico ricettivo anche mediante la realizzazione di orti pubblici urbani finalizzati al turismo esperienziale in chiave agro-ambientale;
5. *al fine di salvaguardare gli elementi antropici, semi-naturali e non, ed in particolare il sistema di muri a secco già presenti sull'area "S6" con la relativa vegetazione consociata che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio "Piana degli Ulivi secolari", è fatto divieto, compatibilmente con il sistema della viabilità, di demolire dette componenti."*



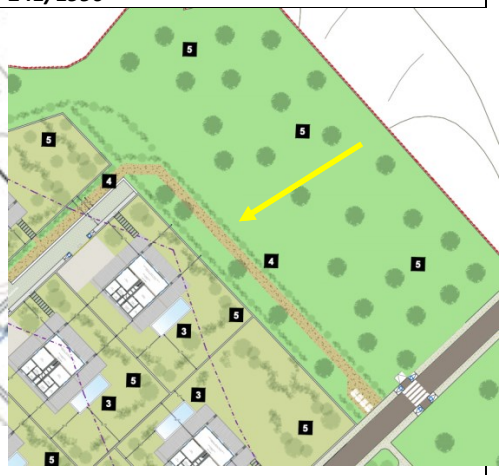
Stralcio Tav S6_PG_03a_Planimetria_Generale_AEFTGM.pdf
– soluzione oggetto di comunicazione nota prot. n. 91631 del 20.2.2024 -



Stralcio Tav. S6_PG_03a_Planimetria_Generale_AEFTGM.pdf
– soluzione rimodulata a seguito di comunicazione nota prot. n. 91631 del 20.2.2024 –

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

<table>
<tr><td colspan="2">01 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990</td></tr>
<tr><td colspan="2">Al fine di superare le criticità rilevate al punto A) ovvero di non contrastare con le prescrizioni del “BP Territori costieri”, del PUG/S come adeguato al PPTR (cfr. art. 9.14.5/S co. 3 lettera b2), ed in particolare in coerenza con lo schema di assetto allegato alle NTA del PUG (allegato 1), gli edifici che si sovrappongono al fabbricato rurale presente sull’area “S6”, che dovrà essere salvaguardato e recuperato con interventi di valorizzazione, dovranno essere posizionati secondo l’orientamento individuato del richiamato schema di assetto.</td></tr>
<tr><td colspan="2">OSSERVAZIONI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990</td></tr>
<tr><td>Proposta di PUE della maglia S6 trasmessa con nota prot. n. 73954/2023 del 19.10.2023</td><td>Proposta di PUE della maglia S6 rimodulata a seguito di comunicazione ex art. 10-bis L. n. 241/1990</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Proposta di PUE con la previsione di demolizione del manufatto esistente.</td><td>Proposta di PUE aggiornata, in particolare il manufatto esistente si prevede di integrarlo nel progetto mediante un’azione di recupero.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Nella Tavola S6_PG_03_Planimetria Generale, trasmessa con note prot. nn. 148623/2024 del 22.3.2024, 149300/2024 del 25.3.2024, 151776/2024 e 151783/2024 del 26.3.2024, il proponente scrive: “Conservazione ripristino e integrazione nel progetto architettonico del manufatto rurale esistente e della relativa superficie pertinenziale esterna. Il manufatto risulterà adibito a locale deposito, conservandone l’attuale destinazione d’uso”. Ancora: “Nuova unità immobiliare concepita per realizzare l’integrazione del manufatto rurale esistente. In coerenza con quanto indicato con lo schema d’assetto, il nuovo volume edilizio viene posto in continuità a quello esistente e con il medesimo orientamento. Tale condizione progettuale non consente la perfetta ortogonalità delle unità immobiliari alla via Procaccia: in elaborato sono evidenziati gli angoli formati dalle proiezioni della nuova sagoma edilizia con i due diversi orientamenti della via Procaccia in corrispondenza di esso.”</td></tr>
</table>

02 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990	
Al fine di superare le criticità rilevate al punto B) ovvero di assicurare, in coerenza con lo schema di assetto allegato alle NTA del PUG (allegato 1), la connessione paesaggistica intesa non solo in termini di visuale ma anche in termini ecologici e di accessibilità mediante la costruzione di una rete in direzione sud-nord tra l'insediamento con i suoi spazi verdi, il parco e il sistema dei limitrofi spazi rurali costieri, la viabilità di Piano, posta parallelamente a via Procaccia, dovrà essere eliminata perché si configura quale barriera-cesura tra l'insediamento e gli spazi aperti limitrofi, ampliando di conseguenza il "parco marino".	
OSSERVAZIONI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990	
Proposta di PUE della maglia S6 trasmessa con nota prot. n. 73954/2023 del 19.10.2023	***Proposta di PUE della maglia S6 rimodulata a seguito di comunicazione ex art. 10-bis L. n. 241/1990***
	
Nella ***Tavola S6_PG_03_Planimetria Generale,*** trasmessa con note prot. nn. 148623/2024 del 22.3.2024, 149300/2024 del 25.3.2024, 151776/2024 e 151783/2024 del 26.3.2024, il proponente scrive: *"Sostituzione della viabilità carrabile e pedonale di raccordo con una pista ciclo-pedonale priva di elementi in elevazione che possano costituire ostacolo anche solo visivo. In questo modo si previene l'effetto barriera/cesura promuovendo l'inclusione delle aree a verde pubbliche e private."* (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 di superare le criticità rilevate al punto C) ovvero di assicurare, attraverso i varchi visivi riconosciuti, il corretto e coerente "mantenimento delle relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce" le NTA del PUE dovranno essere modificate come di seguito: […]	
OSSERVAZIONI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990	
Nella ***Relazione di Compatibilità paesaggistica,*** trasmessa con note prot. nn. 148623/2024 del 22.3.2024, 149300/2024 del 25.3.2024, 151776/2024 e 151783/2024 del 26.3.2024 il proponente rappresenta: "*Le N.T.A. del P.U.E. sono state modificate al fine di*	

assicurare il corretto e coerente "mantenimento delle relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce." il proponente ha provveduto ad aggiornare le NTA del PUE come indicato con nota prot. n. 0091631/2024.
04 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990
Al fine di superare le criticità rilevate al punto D) ovvero di garantire la salvaguardia dei caratteri identitari e le unicità dei contesti locali in contrapposizione alla cancellazione, omologazione e banalizzazione del territorio, in linea col principio di sussidiarietà orizzontale, il progetto del "parco marino" dovrà essere regolamentato nell'ambito della convenzione della lottizzazione, al fine di favorire la fruizione della costa e attuare strategie per la valorizzazione delle aree rurali ancora in diretta connessione con i paesaggi costieri, ciò in accordo con gli obiettivi delle Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane. ***La convenzione dovrà prevedere la gestione e l'uso pubblico del parco pubblico, con l'obiettivo di creare occasioni di scambio tra il mondo rurale, quello costiero e turistico ricettivo anche mediante la realizzazione di orti pubblici urbani finalizzati al turismo esperienziale in chiave agro-ambientale.***
Nella ***Relazione di Compatibilità paesaggistica,*** trasmessa con note prot. nn. 148623/2024 del 22.3.2024, 149300/2024 del 25.3.2024, 151776/2024 e 151783/2024 del 26.3.2024, con riferimento al "parco marino", il proponente scrive: "*La gestione e l'uso pubblico del parco marino, al fine di creare occasioni di scambio tra il mondo rurale, quello costiero e turistico ricettivo compete all'amministrazione comunale; pertanto le modalità e gli usi dello stesso saranno disciplinati in sede di convenzione urbanistica."*
05- INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990
Al fine di salvaguardare gli elementi antropici, semi-naturali e non, ed in particolare il sistema di muri a secco già presenti sull'area "S6" con la relativa vegetazione consociata che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio "Piana degli Ulivi secolari", è fatto divieto, compatibilmente con il sistema della viabilità, di demolire dette componenti.
OSSERVAZIONI ALLA COMUNICAZIONE EX ART. 10-BIS L. n. 241/1990
Nella ***Relazione di Compatibilità paesaggistica,*** trasmessa con note prot. nn. 148623/2024 del 22.3.2024, 149300/2024 del 25.3.2024, 151776/2024 e 151783/2024 del 26.3.2024, il proponente scrive: *"Il progetto prevede il recupero di tutti i muretti a secco esistenti all'interno della maglia. Inoltre tutti i nuovi lotti saranno delimitati da nuovi muretti in tufo posati a secco evitando l'utilizzo di malte cementizie."* Inoltre nella Tav S6_PG_03a_Planimetria_Generale_AEFTGM.pdf il proponente rappresenta che: "*Muro di confine tra i lotti adiacenti la Via Procaccia e la pista ciclabile da realizzarsi a cura e spese del Comune di Monopoli nell'ambito delle opere di realizzazione della pista ciclabile medesima".*

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 S6 – San Marco adottato con deliberazione di giunta comunale n. 42 del 2.3.2023."** così come modificato e trasmesso con note prot. 021459 del 22.3.2024, 021465 del 25.3.2024, 021811 e 021815 del 26.3.2024 acquisite al prot. con i nn. 148623/2024 del 22.3.2024, 149300/2024 del 25.3.2024, 151776/2024 e 151783/2024 del 26.3.2024.

Il Funzionario
Arch. Giuseppe Volpe

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