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. 00074 del 23/04/2024 del Registro delle Determinazioni della AOO 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2024/00077

OGGETTO: COMUNE MONOPOLI (BA) - Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR . Piano Urbanistico Esecutivo della maglia ATA 4.2 sita in Monopoli in via Baione adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 14.04.2023. Proponente: DANA Costruzioni S.r.l. et al.

Il giorno 23/04/2024, 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 PEC del 13.11.2023, acquisite al prot. col n. 145/9532-33-34-35 del 16.11.2023, il proponente ha trasmesso Istanza per l'acquisizione del Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Piano Urbanistico Esecutivo della maglia ATA 4.2 sita in Monopoli in via Baione adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 14.04.2023.
Con nota prot. n. 180297 del 11.4.2024 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 modifiche/integrazioni al fine di conseguire la compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR.
Con note del 16.4.2024 e del 19.4.2024 acquisite al prot. n. 187887/2024 e 193415/2024 il tecnico progettista, per conto dei lottizzanti, ha trasmesso osservazioni alla predetta nota.

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 ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Piano Urbanistico Esecutivo della maglia ATA 4.2 sita in Monopoli in via Baione adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 14.04.2023composto 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.d.1 delle NTA del PPTR per il **"*Piano Urbanistico Esecutivo della maglia ATA 4.2 sita in Monopoli in via Baione***" così come modificato a seguito della comunicazione prot. n. 180297 del 11.4.2024 e trasmesso con nota del 19.4.2024, acquisita al protocollo col n. 193415 del 19.4.2024, a condizione che prima dell'approvazione definitiva si provveda a individuare negli elaborati grafici le fasce verdi di mitigazione come disciplinate nelle NTA del PUE anche per i lotti nn. 6, 11, 12, 14, 15, 16.

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Monopoli - comune@pec.comune.monopoli.ba.it
Sotram Logistica e depositi S.r.l. - c/o sotramlogistica@pec.it
Dana Costruzioni S.r.l. - danacostruzioni@pec.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. 21 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

ALLEGATO A

PARERE TECNICO

COMUNE MONOPOLI (BA) - Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR . Piano Urbanistico Esecutivo della maglia ATA 4.2 sita in Monopoli in via Baione adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 14.04.2023. Proponente: DANA Costruzioni S.r.l. et al.

Con nota prot. n. 32095 del 11.5.2023, acquisita al prot. col n. 145/3987 del 12.5.2023, il Comune ha indetto conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14/bis della Legge 241/1990 per l'esame del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) in oggetto, ed ha contestualmente fornito il link ove sono stati pubblicati i seguenti elaborati in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
L1_tav_01a-signed.pdf.p7m	ab530800d3533afd08bf1ee99453e8c5
L1_tav_01b-signed.pdf.p7m	c3f881913a2e0499782eb1a9ef1a2e6b
L1_tav_01c-signed.pdf.p7m	edec3934a4b16a23c4b933ac69a1f2df
L1_tav_01d-signed.pdf.p7m	38a9c8ea7ee455370dd4d5c167bd9491
L1_tav_01e-signed.pdf.p7m	ba44af945ec2fff62da3467f8f98b7c6
L1_tav_01f-signed.pdf.p7m	dd434f408d9c158bb167ad2d25b9b20d
L1_tav_01g-signed.pdf.p7m	1e3f5c3927984ba3b54bfe96a58e011d
L1_tav_01h-signed.pdf.p7m	65023921053b70231963293fef1864f4
L1_tav_01i-signed.pdf.p7m	8e2ef3f27c79c5cf5fc2df557c954132
L1_tav_01j-signed.pdf.p7m	e42c2993d8f0d1a24057435787620739
L1_tav_01l-signed.pdf.p7m	92078f6f662b70d6f49701c785b87fe5
L1_tav_01m-signed.pdf.p7m	1193550ca5b998538f2d26aff4824bc5
L1_tav_01n-signed.pdf.p7m	64b26886fcf210bcc595bc398ccbb64c
L1_tav_07a-signed.pdf.p7m	ad3801e6f74647c7c6ff6e97cb773ec3
L1_tav_07d-signed.pdf.p7m	34651806eb7561732889b5ab2e069b80
L1_tav_08a-signed.pdf.p7m	f4280597984eca606a48f089a718b148
L1_tav_08b-signed.pdf.p7m	e50c71622068a440bd01f0886b3dbbd0
L1_tav_08c-signed.pdf.p7m	fa5567d225a101622434f74b44cd4a3b
L1_tav_09a-signed.pdf.p7m	d9233304db9022dd2b0cf64518c58df7
L1_tav_09b-signed.pdf.p7m	25153627d6edae2fea4e48733ddf4099
L1_tav_09c-signed.pdf.p7m	738d1b1b13a5ed675e025f734d41ffc6
L1_tav_09d-signed.pdf.p7m	4b34b70bf78a94040ae7b01415e75910
L1_tav_09e-signed.pdf.p7m	99fb0b944b093d8b5a3444da61c61e05
TAV 1.11 BIS.pdf.p7m.p7m	0169cc0d185754279054dbf1f3bdfd2f
Tavola 4.1-signed.pdf.p7m	61b4283c1741c8f98991b13f544887b9
Tavola 4.2-signed.pdf.p7m	17be3f2ec58bc2a3a2f1ada77a64ac0c
Tavola 4.3-signed.pdf.p7m	0a88513a10915b664e8a00995d79535c
Tavola 4.4-signed.pdf.p7m	2ae7752feef0cedc9f69f0fd1bff4b71
Tavola 4.5-signed.pdf.p7m	bedfe433387d841e94f8a304d3c6ea02

Via Gentile, 52 - 70126 Bari
Arch. Luigi Guastamacchia 080 5407761
Arch. Giuseppe Volpe 080 5403524
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Tavola 4.6-signed.pdf.p7m	24bc6890f45bf883d62c3b3d56b5f326
Tavola 4.7-signed.pdf.p7m	fc0de0bedbe5be0102adbc9eee73f8e0
Tavola A-signed.pdf.p7m	868628175e70d64b0cae162f12ee37e9
Tavola B-signed.pdf.p7m	74c51be6aa06a7ff6563317d4c5c123a
Tavola C-signed.pdf.p7m	6088d251ac4bb89685f6fd591031e333
Tavola D-signed.pdf.p7m	2a046c7988509844cb1a7c888f8b71e3
Tavola E-signed.pdf.p7m.p7m	33b347ab6553fc534fa03d8eed11dcec
Tavola F-signed.pdf.p7m	f8019321ed34b7501a548aa6088eee2b
Tavola G-signed.pdf.p7m	428113d4636242abcf2d52ab9ab24c57
Tavola H-signed.pdf.p7m	454113f32f10a2b0f370fefbd669f4e1
Tavola I-signed.pdf.p7m	680615330f60e7caa4eda34b43866b58
Tavola L1_VAS_ambientale-signed.pdf.p7m	eade3d2b2b3c8f40ad3411ec491a9f97
Tavola L1_VAS_programmatico-signed.pdf.p7m	062006bf8a8d84e3c9cf57a6e00cd58e
Tavola L2_b.pdf.p7m.p7m.p7m	bf03b38748fd308f4fc248e7fce4b2f8
Tavola L2_verifica di COERENZA CON IL DRAG-signed.pdf.p7m.p7m	a2f1c647b3d425d66f498f11f9950373
Tavola M-signed.pdf.p7m.p7m.p7m	e21809a1f3b239bf5b5ea75226a9c84b
Tavola N-signed.pdf.p7m.p7m	5556201bfb8b2cfea3d313760484bf3e
Tavola O-signed.pdf.p7m.p7m.p7m	8767a7d823d3af2ee4a69e399ec472bf

Con nota prot. n. 145/4155 del 16.5.2023, al fine di avviare l'iter istruttorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 10-bis co. 2 della L.R. n. 20 del 2009, è stato richiesto il pagamento degli oneri istruttori, il cui certificato è stato inviato successivamente con nota prot. n. 46758 del 11.7.2023, acquisita al prot. col n. 145/5853 del 13.7.2023.

Con nota prot. n. 145/6334 del 7.8.2023, accertata la carenza degli elaborati trasmessi, è stata richiesta, al fine di effettuare una valutazione della compatibilità paesaggistica, l'integrazione degli elaborati trasmessi con:

i. *"una Relazione di Compatibilità Paesaggistica che con elaborati scritto-grafici esplichi, in maniera puntuale ed esaustiva, la coerenza del PUE agli indirizzi di cui all'art. 10.13-2), alle direttive di cui all'art. 10.13-3) e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 10.13-4) delle NTA del PUG nonché la compatibilità dell'intervento con:*

- *l'adeguato quadro degli obiettivi generali e specifici di qualità del paesaggio;*
- *la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della Scheda di ambito di riferimento;*
- *gli adeguati progetti territoriali per il paesaggio regionale.*

ii. *Si chiede pertanto di integrare le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) prevedendo articoli finalizzati a disciplinare gli interventi del PUE, nel merito delle azioni generali e specifiche di cui alla Sezione B (in particolare B.2 e B.3) delle "Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA)" (elaborato 4.4.2 del PPTR) in particolare:*

1) *B.2) Sistema Insediativo;*
   - *i) B.2.2 Fasce di mitigazione paesistica;*
   - *ii) B.2.4 Progettazione planivolumetrica per definire un'immagine globale dell'area;*
   - *iii) B.2.5 Definire la qualità delle tipologie edilizie e dei materiali da costruzione;*
2) *B.3) Integrazione Paesaggistica;*

B.3.4) Individuare strategie per la riqualificazione degli spazi aperti.

iii. *Si chiede pertanto di integrare, con elaborati finalizzati ad individuare le modalità di attuazione di suddetto progetto, in particolare le NTA del PUE dovranno essere aggiornate per disciplinare gli interventi finalizzati alla costruzione della Rete Ecologica come richiesto dalle Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA)" (elaborato 4.4.2 del PPTR).*

iv. *simulazioni di progetto con:*

a. *sovrapposizione a fil di ferro (senza campiture delle volumetrie e superfici disegnate) su ortofoto e su CTR del progetto, con evidenziati: perimetro area d'intervento, edificato, strade, parcheggi previsti;*
b. *rilievo delle componenti strutturanti il paesaggio (murature di divisione dei campi, viabilità esistente, sistemi idrografici e irrigui, forme del terreno e trame fondiarie). In particolare, detta planimetria, dovrà individuare eventuali murature a secco interessate da interventi di recupero e ripristino ovvero di rimozione o demolizione.*

v. *rilievo delle architetture minori presenti sull'area oggetto di PUE ponendo particolare attenzione agli aspetti strutturali e formali, allo sviluppo planimetrico e altimetrico. In particolare ci si riferisce alle strutture come qui di seguito indicate, per le quali occorrerà predisporre, al fine di poterne valutare il valore storico testimoniale, le SCHEDE CONOSCITIVE DEL MANUFATTO E DEL CONTESTO RURALE e SCHEDE DI PROGETTO, in accordo a quanto disposto dalle "Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali" (elaborato 4.4.6 del PPTR) (i modelli di schede sono scaricabili al seguente link*
https://www.paesaggiopuglia.it/pptr/tutti-gli-elaboratidel-pptr/4-lo-scenario-strategico.html
Nel dettaglio, detti rilievi saranno necessari poiché considerato, ai sensi del co. 5) dell'art. 10.13–4) delle NTA del PUG, il valore prescrittivo delle raccomandazioni delle "Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA)" (elaborato 4.4.2 del PPTR) tra le azioni generali proposte sezione B dalla stessa, l'azione B 2.1 riporta quanto segue:

> *"Analizzando le aree produttive presenti nella regione, ci accorgiamo che tali aree si impongono nel tessuto circostante, cancellando le sedimentazioni storiche date dai manufatti agricoli che nel migliore dei casi vengono inglobati tra capannoni prefabbricati. Obiettivo della riqualificazione in chiave ecologico - paesistica è quello di ridefinire un corretto inserimento di tali aree nel contesto, sia facendo emergere le tracce del luogo (vecchi fabbricati, parti di muri a secco, fossi, specie botaniche da salvaguardare) che ridefinendo una relazione con i nuovi tessuti urbani prossimi all'area (nuove zone residenziali, campagna urbanizzata, etc."*

vi. *Si chiede inoltre di integrare la documentazione fotografica con rappresentazione dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio. In particolare, si chiede:*

- *Planimetria e punti di ripresa fotografica numerati;*
- *Fotogrammi a colori numerati che permettano una vista di dettaglio dell'area di intervento;*
- *Fotogrammi a colori numerati che permettano una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito."*

Con PEC del 10.8.2023 acquisita al prot. col n. 145/6393 del 11.8.2023, il proponente ha trasmesso la seguente documentazione:

NOME File	IMPRONTA MD5
Lettera di comunicazione integrazione Paesaggio.pdf.p7m	0c2e7b1f7fb9b194fae2a7cfe013f54f

Relazione_paesaggistica_96_ata4_2.pdf.p7m	f29fcc6afb2678f157d9a4f78175915e

Con nota prot. n. 145/6501 del 29.8.2023, accertata la carenza della documentazione integrativa trasmessa, è stato richiesto nuovamente di trasmettere gli elaborati così come indicato con precedente nota prot. n. 145/6334 del 7.8.2023.

Con nota prot. n. 58972 del 29.8.2023, acquisita al protocollo col n. 145/6509 del 29.8.2023, il Comune ha trasmesso la Determina Dirigenziale con n. 1175 del 29.8.2023 con cui ha ritenuto che *"sulla base di una valutazione di prevalenza quali-quantitativa delle varie opinioni espresse in sede di conferenza, i dissensi/richieste di integrazioni espressi dalle amministrazioni partecipanti derivano dalla mancanza di un dettagliato progetto definitivo relativo alle opere di urbanizzazioni primarie"* ha adottato la *"determinazione conclusiva negativa della conferenza dei servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art.14 bis legge 241/90 e s.m.i, come sopra indetta e svolta;"*

Con PEC del 7.9.2023, acquisita al prot. col n. 145/7251 del 11.9.2023, il proponente ha formulato proprie osservazioni circa la conclusione con parere negativo della Conferenza di Servizi, in particolare, con detta comunicazione, il proponente *"dissente dalla conclusione negativa della Conferenza di Servizi oggetto della Determina A.O. III – Urbanistica e Lavori Pubblici, Rag. Generale n. 1175 del 29.8.2023, in quanto in data 28.8.2023 (nota di riscontro alla nota prot. 56743 del 16.8.2023) nella quale si è fatto rilevare che in calce alla convocazione della Conferenza di Servizi è stato evidenziato che «in caso di mancato riscontro alla presente questione, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di 90 gg ovvero la comunicazione di una determinazione prima dei requisiti dell'art. 14-bis, co. 3 della L. 241/1190, equivalgono ad assenso senza condizioni, fermo restando le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito.»"*

Con nota prot. n. 0063981/2023 del 18.9.2023, acquisita al protocollo col n. 145/7466 del 18.9.2023, il Comune ha trasmesso la determina di controdeduzione alle osservazioni pervenute e conclusiva della Conferenza di Servizi n. 1259 del 18.9.2023.

Con PEC del 13.11.2023, acquisite al prot. col n. 145/9532-33-34-35 del 16.11.2023 il proponente ha trasmesso Istanza per l'acquisizione del Parere di Compatibilità paesaggistica e ha contestualmente trasmesso i seguenti elaborati integrativi richiesti con note prot. n. 145/6334 del 7.8.2023 e n. 145/6501 del 29.8.2023:

Nome File	**Impronta MD5**
Lettera di trasmissione.pdf.p7m	e1f428c236b33828d1985e7d69dcf0e1
allegato - Istanza art. 96.pdf.p7m	0a1045646a2093dac3f83f04be26ac64
allegato - Scheda conoscitiva.pdf.p7m	cdd5e495a42bf473b062ed80069351fe
allegato - TAV N - Norme tecniche di attuazione.pdf.p7m	1db9e9d725fa122416a35e579ca2446e
allegato - TAV. 1.13_Foto_manufatti su Catastale.pdf.p7m	e89365005965797b9b50ef25d85dafe8
allegato - TAV. 1.14_Foto_manufatti su PUE.pdf.p7m	18029183391425899783159 7cad2b1f2
allegato - TAV. 1.17_Rilievo architetture minori.pdf.p7m	584d082f438ecb8d96907b5fdcc6f696
allegato - TAV. 1.15_Foto_muretti su Catastale.pdf.p7m	364ddcd039c620e98c94788216f1585e
allegato - TAV. 1.16_Foto_muretti su PUE.pdf.p7m	2ddade7de170ddfb9b2529d721a01e85

Con successiva nota prot n. 10440 del 7.2.2024, acquisita al protocollo col n. 6755 del 7.2.2024, il Comune ha evidenziato al proponente quanto segue:

"(…) al fine di ottenere i pareri è necessario che codeste spett.li imprese diano riscontro in merito a:

- *progetto definitivo della rete fognante atteso che, alla luce del parere dell'Autorità Idrica Pugliese ottenuto, la stessa non potrà essere allacciata alla rete esistente di fogna nera ma deve essere previsto un impianto alternativo di smaltimento dei reflui;*

- *sistemazione della rotatoria su Via Baione compatibile con le previsioni progettuali della maglia A13 e Ata 4.2. Inoltre gli elaborati grafici devono essere aggiornati alla sistemazione e impianti relativi al lotto 1 la cui realizzazione sta seguendo un iter di approvazione differente all'iter di approvazione del presente PUE (variante urbanistica mediante attivazione tramite ZES)."*

In relazione a quanto sopra il proponente ha contro dedotto con successiva nota del 26.2.2024, acquisita al protocollo col n. 106552 del 29.2.2024, e ha tramesso la seguente documentazione:

Nome File	**Impronta MD5**
All. 1 - PTA Monopoli AtA 4.1 - 4.2.pdf.p7m	6b7f402e5e605b6fe048e0ceefbc7a8e
All. 1a -Proposta di ampliamento agglomerato.pdf.p7m	831b8540bb2b89e54fe6fbbd124f6e73
All. 2 a- TAV. 4.8 TER-signed-signed.pdf.p7m	72c7fa6133a3286289a7000c08cb417e
Riscontro nota n. 10440 del 07.02.2024.pdf.p7m	bd68c1449b0a04dfb59aa7ef881e7f58

Con nota prot. n. 180297 del 11.4.2024 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 modifiche/integrazioni al fine di conseguire la compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR.

Con nota del 16.4.2024, acquisita al protocollo col n. 187887 del 17.4.2024, il tecnico progettista per conto dei lottizzanti ha trasmesso in riscontro alla suddetta comunicazione, la seguente documentazione:

Nome File	**Impronta MD5**
Riscontro nota prot. 01802972024 del 11.04.2024.pdf.p7m	00cdb884ef7d1d5f2332b6612a351556
TAV N - Norme tecniche di attuazione - REV. 3.pdf.p7m	852250bf92cac54945b6802f9c6ca78f
TAV.PAE1_Planimetria generale e dettagli costruttivi.pdf.p7m	cd1c9d2073f78d0888344275ef6d8c88

Con nota del 193078 del 19.4.2024, vista la suddetta documentazione è stato chiesto

"*per ragioni istruttorie, di predisporre delle controdeduzioni scritte specificando puntualmente ed in modo esaustivo, come il progetto trasmesso sia stato rimodulato secondo le indicazioni di cui ai punti 1,…,6 della citata nota. (prot. n. 180297 del 11.4.2024)".*

Con nota del 19.4.2024, acquisita al protocollo col n. 193415 del 19.4.2024, il tecnico progettista per conto dei lottizzanti ha trasmesso in riscontro alla suddetta comunicazione, la seguente documentazione:

Nome File	**Impronta MD5**
Lettera di trasmissione riscontro nota prot. n. 193078-2024.pdf.p7m	10ec9ad7e60f9dd29bbc6351766e37f7

TAV N - Norme tecniche di attuazione - rev 03.pdf.p7m	4982fa278f80bfb5c97a77d1269f5c5f
TAV.PAE1_All. 1_note descrittive.pdf.p7m	a469914bafe364dd0acd56d694080bae
TAV.PAE1_Planimetria generale e particolari costruttivi.pdf.p7m	27cae15525dd7b4d7e87e3c177d0722a

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-0428-VER-072030-004 e che, detta procedura, si è conclusa con esito positivo.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il PUE rimodulato a seguito della nota prot. n. 180297 del 11.4.2024, interessa la maglia A.T.A. 4.2 ricompresa nei *"Contesti per attività di nuovo impianto"* normato dall'art. 23/P e *"Contesti da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per attività"* sottoposto alla disciplina di cui all'art. 25/S delle NTA del PUG/S.

La superficie oggetto di PUE interessa una parte del territorio comunale localizzata a Ovest del nucleo urbano ed è ricompresa tra quest'ultimo e quella che un tempo era destinata alla zona produttiva comunale.

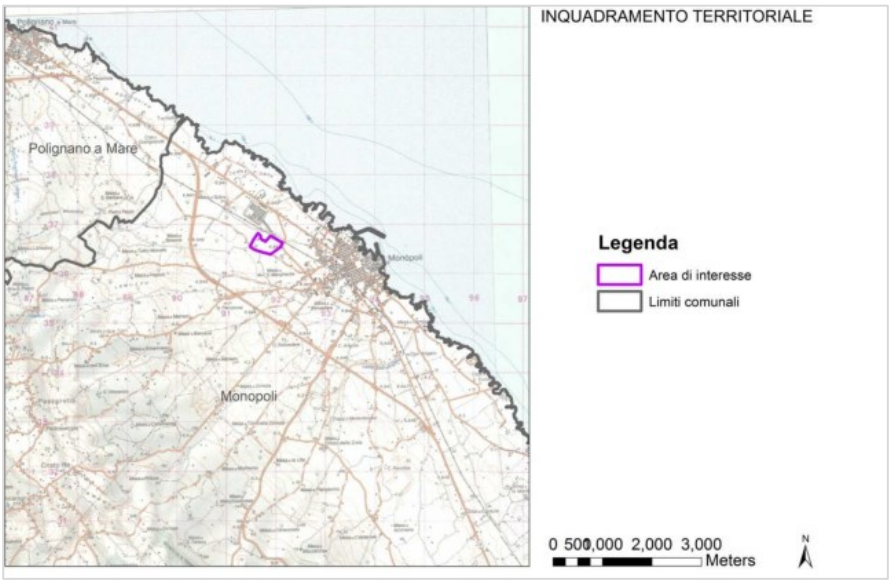


Figura 1 - inquadramento territoriale (cfr. pag. 15 della Relazione di compatibilità paesaggistica)

L'area in esame è inquadrata a Nord-Est dalla rete ferroviaria, a sud da Via Baione, a est da Viale Aldo Moro e da Via Antonia Recchia e a Ovest da alcune aree sulle quali insistono alcuni edifici produttivi.

Come si evince dalla ***"Relazione Tecnica Urbanistica",*** "*Nel PUG/S l'area ricade nei "Contesti da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per attività" in cui si applicano l'art. 25/S. Riguardano le nuove parti di città, destinate ad accogliere i nuovi insediamenti per attività economiche terziarie e secondarie con i relativi servizi e le relative infrastrutture. La trasformazione dovrà riguardare un insieme organico di interventi finalizzati ad assicurare il necessario equilibrio*

tra insediamenti e servizi e la indispensabile efficienza funzionale e ambientale dei nuovi insediamenti per attività."

Ancora: *"Nel PUG/P l'area ricade nei "Contesti per attività di nuovo impianto" in cui si applicano l'art. 23/P con l'obbiettivo di garantire lo sviluppo economico della città e del territorio.*
Le Modalità di attuazione sono quelle di Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni ambito individuato negli elaborati progettuali del PUG/P. Le Modalità di intervento sono quelle NE per gli interventi di nuova edificazione. Le Destinazioni d'uso previste secondo l'art. 5/P sono: Funzioni commerciali […]; Funzioni Terziarie […], Funzioni per attività […], Funzioni residenziali […]".

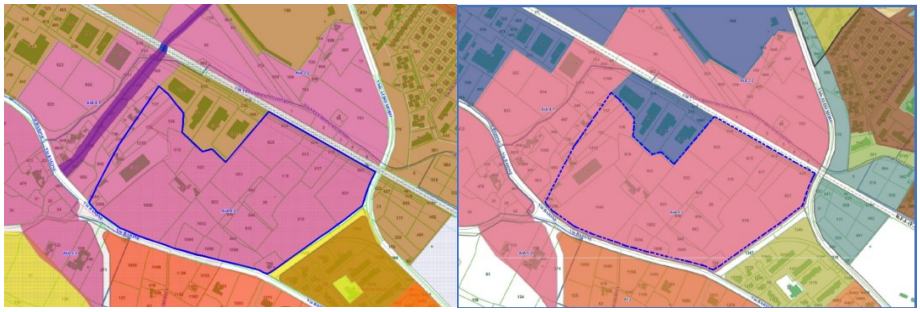


Figura 2 - stralci del PUG/P (a dx) e PUG/S (a sx)

L'assetto urbanistico del piano prevede la ripartizione della maglia in n. 16 *"lotti edificatori"*, su cui è prevista la realizzazione di edifici destinati a molteplici attività nel campo della produzione.

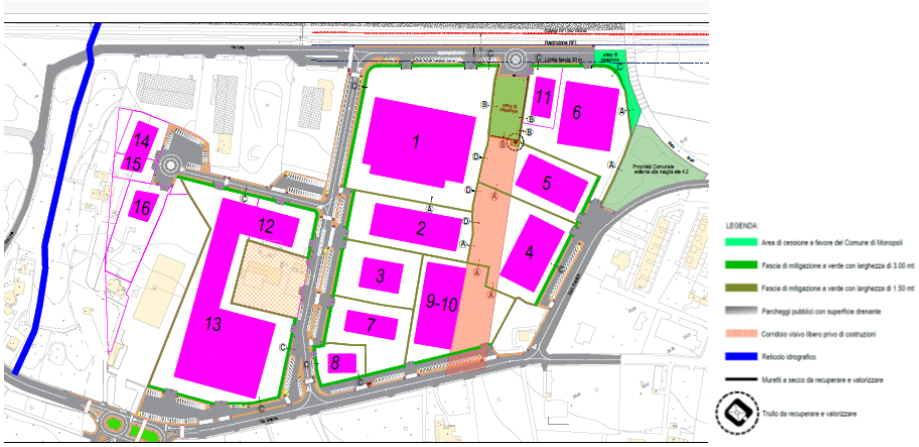


Figura 3 - stralcio della TAV. 1PAE1-rev.01. Soluzione progettuale rimodulata a seguito della nota prot. n. 180297 del 11.4.2024

Come si legge nella ***"Relazione Tecnica Urbanistica"***, *"L'area oggetto di intervento ha una estensione di circa 15 ha. In essa risultano presenti alcune vecchie abitazioni ex rurali che sono escluse dalle superficie ST. I soli vincoli presenti, sono gli ulivi monumentali e la vicinanza di un reticolo idrografico sporadico, per nulla interessato da fenomeni idraulici di rilevanza.*
All'interno dell'area esiste un tratto di strada interpoderale il cui tracciato sarà utilizzato per l'ampliamento della nuova viabilità di piano, al fine di garantire l'accesso ai lotti oggetto del presente Piano Urbanistico Esecutivo. L'andamento morfologico del terreno è pressoché pianeggiante, con una pendenza non significativa verso la ferrovia.

L'area oggetto di PUE è contigua all'attuale zona industriale del vecchio PRG del Comune di Monopoli, tanto da risultarne il naturale ampliamento." (cfr. pag. 6)

Il piano infine, interessa le aree censite al catasto al fg. 10 p.lle nn. 1210, 155, 156, 737, 1004, 823, 1002, 822, 625, 119, 615, 844, 842, 26, 619, 617, 621 620, 30, 843, 840, 845, 841, 1009, 1006, 1286, 1284, 1008, 618, 1317, 1275 (in parte), 819 (in parte), 821 (in parte), 1000 (in parte).

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 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 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 da Ulteriori Contesti Paesaggistici nel dettaglio dall'**UCP – Paesaggi Rurali – sub paesaggio 2 - il paesaggio degli orti a mare – Fascia B – Contesti della trasformazione** denominato "*Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali"* soggetto agli indirizzi di cui all'art. 10.13-2) alle direttive di cui all'art. 10.13-3) e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 10.13-4) delle NTA del PUG come adeguate rispettivamente agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 83 delle NTA del PPTR.

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 alle 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. 180297 del 11.4.2024, che in questa sede si intendono integralmente riportate, con riferimento all'**area d'intervento** si riporta quanto già rappresentato nella richiamata nota:

*"Localizzata nel quadrante Nord-Ovest del territorio comunale, all'interno nell'area compressa tra la strada SS16 bis e la costa, **l'area di intervento** si presenta di forma irregolare e si inserisce tra Via Baione e la rete ferroviaria. Detta area è un luogo interessato da una estesa piattaforma produttiva compatta, che si alterna a frange di campagna, caratterizzata da una mixitè tipologica in cui prevalgono i grandi capannoni industriali.*

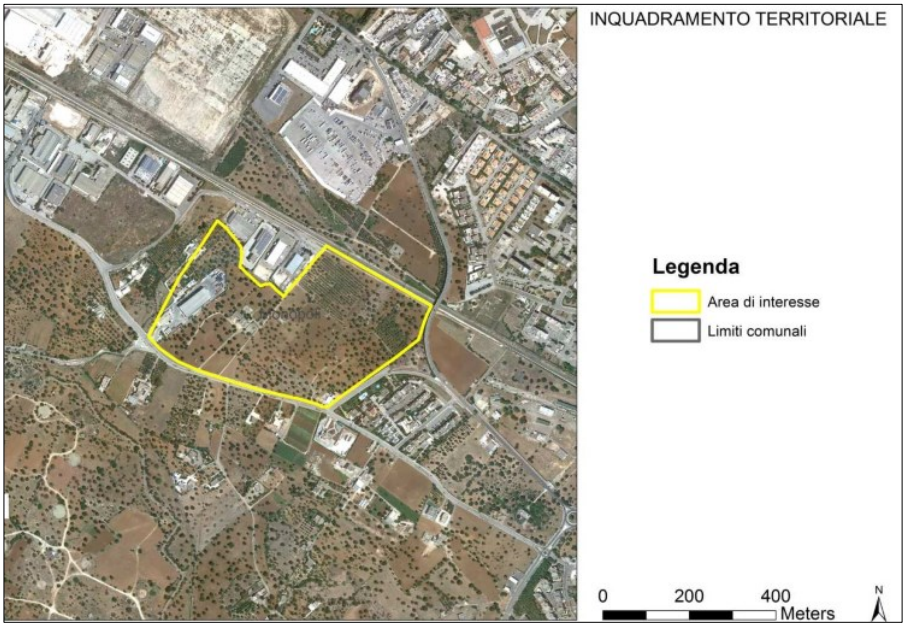


Figura 4 - cfr. pag. 17 della Relazione di compatibilità paesaggistica

*Nel merito della **descrizione dell'area d'intervento e del suo contesto** nella **Relazione di compatibilità Paesaggistica** il proponente rileva che:*

"Questo ambito territoriale presenta nel suo insieme dei contesti urbani consolidati e/o in via di consolidamento con funzione residenziale e/o produttiva e/o infrastrutturale; presenta altresì alcuni contesti a funzione rurale (campagna abitata, campagna urbanizzata) nonché altri contesti a funzione prevalente di tutela paesaggistico-ambientale in quanto direttamente interessati da componenti di pregio meritevoli di specifica tutela (beni paesaggistici, beni culturali, UCP del PPTR, ecc.)." (cfr. pag. 14) […] Sull'area d'intervento si rileva la presenza di ulivi monumentali. La Regione Puglia tutela e valorizza gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica nonché quali elementi peculiari e caratterizzanti della storia, della cultura e del paesaggio regionale." (cfr. pag. 23).

*Con riferimento ai beni diffusi del paesaggio rurale e le architetture minori, nella **Relazione di compatibilità Paesaggistica** si legge che:*

> *"Non si rileva cioè sull'area d'intervento, né nel suo immediato intorno, la presenza di componenti di pregio degli insediamenti nell'agro (masserie) e/o la presenza di altre componenti minori del paesaggio rurale (beni diffusi del paesaggio rurale) che configurano un paesaggio rurale di particolare pregio in quanto le predette componenti testimoniano, ancora oggi, "l'originaria orditura della trama insediativa di lunga durata che è pervenuta fino ai nostri giorni". Sull'area d'intervento non si rileva infatti la presenza significativa di "beni diffusi del paesaggio rurale" quali: muretti a secco, siepi terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane." (cfr. pag. 156)*

Tuttavia, come evidenziato con nota prot. n. 145/6334 del 7.8.2023, sull'area di intervento insistono numerose architetture minori, costruzioni rurali e muri a secco, segni della cultura materiale delle civiltà rurale che il proponente ha rilevato nelle tavv. 1.17, 1.14, 1.13.



Figura 5 - stralcio della tav. 1.13



Figura 6 - stralcio della tav. 1.13

(…)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari
Arch. Luigi Guastamacchia 080 5407761
Arch. Giuseppe Volpe 080 5403524
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

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

Con riferimento alla soluzione progettuale oggetto di comunicazione prot. n. 180297 del 11.4.2024 è stato rilevato che:

"*Preliminarmente si rappresenta che il PUG di Monopoli risulta adeguato al PPTR ai sensi del comma 2 dell'art. 11 della LR 20/2001 e dell'art. 97 comma 7 delle NTA del PPTR.*

Ciò premesso, le Direttive per la componente paesaggi rurali di cui all'art.10.13–3 del PUG stabiliscono che: "Gli enti, i soggetti pubblici e privati, nei piani urbanistici, territoriali, di settore e negli interventi di trasformazione che interessano i paesaggi rurali, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio", devono: "mantenere e preservare le visuali sul paesaggio: dalla città verso la campagna e dalla campagna verso la città, garantendo la permanenza e la salvaguardia delle percezioni e dell'accessibilità pubblica ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali stesse".

In relazione alla direttiva occorre rilevare che Via Baione posta a monte dell'area d'intervento, assicura attraverso la piana degli ulivi secolari, visuali privilegiate rivolte sulla città e sul mare, non risultando, data la conformazione altimetrica del terreno che digrada a sud, compromesse né da Via Aldo Moro, né dalla linea ferroviaria.



Figura 7 – Veduta da Via Baione



Figura 8 – Stralcio ortofoto

Lo schema planimetrico proposto con la disposizione delle volumetrie, non mantiene e non preserva in coerenza con le Direttive per la componente paesaggi rurali di cui all'art.10.13–3 del PUG, alcuna delle visuali sul paesaggio dalla città verso la campagna e dalla campagna verso la città" ovvero da via Baione verso la città e dalla complanare della ferrovia verso la campagna.

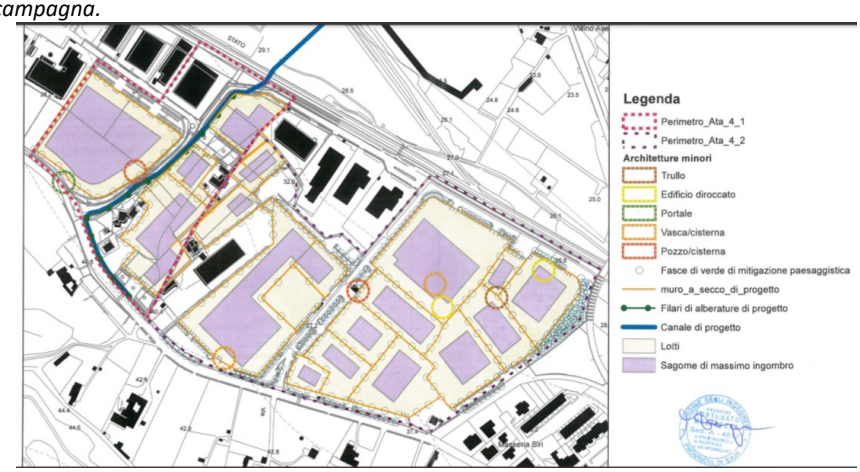


Figura 9 - stralcio dell tav. 1.17

Ancora, si rileva che lo schema planimetrico non garantisce la valorizzazione dei caratteri morfologici e funzionali delle architetture minori nel loro contesto, ciò con particolare riferimento ai muretti a secco e al trullo individuato nelle immagini nn. 209, 210, 213 e 215 della tav. 1.13 ricadente nel lotto n. 11.



Figura 10 - stralcio della tav. 1.13 – particolare del trullo ricadente nel lotto n.11

*Con riferimento al trullo, sebbene il proponente abbia effettuato il **rilievo delle architetture minori** presenti sull'area predisponendo, al fine di valutare il valore storico testimoniale, le **schede conoscitive del manufatto e del contesto rurale**, non ha individuato azioni finalizzate alla salvaguardia ed alla valorizzazione, limitandosi ad "evitare", con le previsioni planivolumetriche i beni in questione e risultando pertanto decontestualizzati ciò in contrasto*

con l'art. 10.13-4 co. 3 lett b 4.2.1) che dispone: "nei contesti della trasformazione ricadenti nei sub paesaggi 1, 2 [quali l'area in esame] i PUE dovranno garantire una differenza delle tipologie edilizie dei modelli insediativi, ***valorizzando i segni e i manufatti di lunga durata****, prevedendo, eventualmente, la densificazione insediativa lungo strade direttrici, purché con fasce di rispetto e un congruo rapporto tra costruito e spazi vuoti (verde, spazi pubblici e parcheggi)".*

Sebbene il proponente non preveda la demolizione del sistema trullo-recinto, si rileva che, in accordo con gli indirizzi e le direttive delle componenti dei paesaggi rurali e le misure di salvaguardia richiamate, occorre assicurarne oltre che la conservazione, anche la valorizzazione, *ciò in quanto si tratta di un sistema relazionato al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono. Per detto sistema, gli interventi di trasformazione del PUE, devono tendere al mantenimento o alla ricostruzione della leggibilità delle relazioni che insistono fra manufatti e fondo di appartenenza attraverso azioni di fruizione e valorizzazione.*

Pertanto nella comunicazione nota prot. n. 180297 del 11.4.2024 **al fine di conseguire la compatibilità paesaggistica** ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR sono state fornite le seguenti indicazioni progettuali:

1. *" Al fine di preservare la rete di manufatti che appartengono al patrimonio architettonico rurale diffuso e tutelarne la leggibilità del rapporto originario con il fondo di appartenenza, e non contrastare con l'art. 10.13-4 delle NTA del PUG non dovrà essere prevista alcuna edificazione sulla particella castale n. 617 caratterizzata dal sistema di* ***muri a secco - trullo*** *di cui alle foto nn. 209, 210, 213 e 215 della tav. 1.13 (lotto n. 11). Pertanto:*
   - *dovrà oltre a delocalizzare la volumetria del lotto 11 dovrà essere prevista la salvaguardia del trullo e della recinzione mediante un progetto organico di recupero integrato del sistema rurale* ***muri a secco - trullo****;*
   - *la realizzazione delle nuove recinzione dei lotti limitrofi dovranno essere distanziate di 1 metro dalla recinzione a secco che delimita la particella castale n. 617;*
   - *la salvaguardia delle alberature presenti, compatibilmente con la normativa di riferimento in materia di Xylella.*

   In particolare, come indirizzo utile a tal scopo si potrà utilizzare, per i progetti di recupero e valorizzazione dei suddetti beni, la "Scheda di Progetto" di cui al capitolo 2-3 dell'elaborato del PPTR 4.4.6 – "Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali".
2. *Al fine di assicurare la coerenza con le Direttive per la componente paesaggi rurali di cui all'art.10.13–3 del PUG ovvero di "mantenere e preservare le visuali sul paesaggio: dalla città verso la campagna e dalla campagna verso la città, garantendo la permanenza e la salvaguardia delle percezioni (…)" dovrà essere individuata una fascia libera dai corpi di fabbrica per assicurare il mantenimento e la conservazione delle visuali da e verso via Baione e dalla complanare della ferrovia. In particolare considerato quanto indicato al suddetto punto 1, la fascia, come di seguito rappresentata, dovrà essere prevista in direzione nord–sud e in continuità con la particella catastale n. 617 e dovrà essere libera da corpi di fabbrica. In detta fascia si dovranno organizzare le recinzione dei lotti assicurando la salvaguardia dei muretti a secco e la permeabilità visiva;*

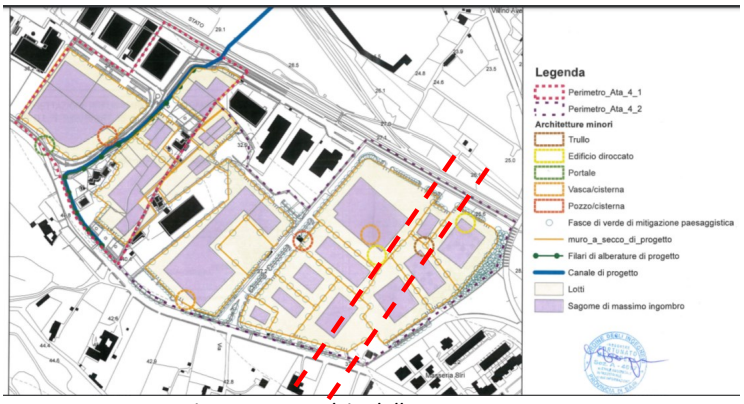


Figura 11 - stralcio della tav. 1.17

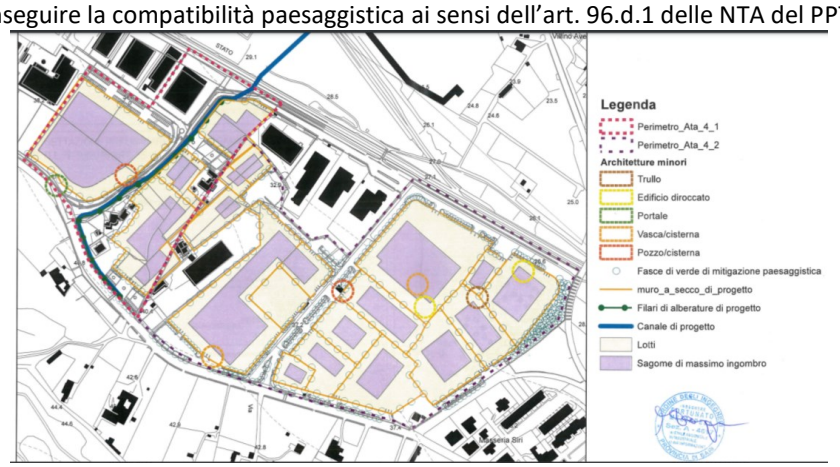
3. *Al fine di perseguire gli obiettivi delle Linee guida sulla progettazione delle aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate" (elab. 4.4.2 del PPTR), i viali dovranno essere progettati quali elementi di integrazione con il territorio circostante, al fine di contribuire a costruire una rete ecologica urbana e ridurre l'impatto percettivo dato dal nuovo insediamento produttivo. Pertanto:*
   - *sui confini dei lotti prospicienti la strada, dovranno essere previste, compatibilmente con l'accesso ai lotti, fasce di mitigazione continua da destinare a verde. Dette fasce dovranno essere realizzate con l'impianto di alberi e avere una profondità di almeno 3.00 m dal confine del lotto,*
   - *lungo i confini dei lotti dovranno individuare le fasce verdi di mitigazione come disciplinate nelle NTA del PUE, con una sezione di almeno 1.50 m.*

   A tale scopo il piano dovrà essere corredato di elaborati, a scala adeguata, con indicazione delle prescrizioni innanzi riportate.
4. *Per le **recinzioni da realizzare in muratura a secco** di tutta l'area interessata dal PUE, dovranno prevedere il riutilizzo delle pietre dei muretti a secco già esistenti e oggetto di ripristino. Per i materiali di riempimento degli spazi interni al doppio paramento murario, si dovrà ricorrere esclusivamente all'utilizzo di pietrame di ridotte dimensioni e/o terra, escludendo il riempimento del nucleo della muratura in calcestruzzo o malte cementizie, i giunti delle murature dovranno inoltre rimanere aperti. La testa del muro in pietra dovrà essere realizzata con la medesima tecnica con cui viene realizzato il paramento murario, senza ricorrere a solette o terminali di chiusura in calcestruzzo o malte cementizie.*
5. *Al fine di contenere l'effetto isola di calore, per i parcheggi pubblici e privati previsti, è imposto l'impiego di materiali permeabili da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche. Dovrà inoltre essere previsto un sistema di re-infiltrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia).*
6. *Al fine di perseguire gli obiettivi delle Linee guida sulla progettazione delle aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate" (elab. 4.4.2 del PPTR), progettare i viali come elementi di integrazione con il territorio circostante, di contribuire a costruire una rete ecologica urbana e ridurre l'impatto percettivo dato dal nuovo insediamento produttivo, i confini dei lotti prospicienti la strada, dovranno essere previste, compatibilmente con l'accesso ai lotti, delle fasce di mitigazione continua da destinare a verde. Dette fasce dovranno essere realizzate con l'impianto di alberi e avere una profondità di almeno 5 m dal confine del lotto, ciò al fine di assicurare lo sviluppo della vegetazione (utilizzando specie*

affini a quelle già utilizzate nel contesto paesaggistico di riferimento) e al contempo evitare che gli apparati radicali possano compromettere il manto stradale, a tale scopo il piano dovrà essere corredato di elaborati, a scala adeguata, utili a garantire la lettura del progetto delle aree esterne.

7. *Al fine di assicurare il controllo del fenomeno "isola di calore" e garantire un corretto controllo della radiazione solare, le aree a parcheggio dovranno essere dotate di una unità arborea ogni 3 posti auto. Con riferimento ai materiali inoltre, dette area dovranno essere progettate secondo le "Strategie progettuali di dettaglio per il controllo della radiazione solare" e i "Criteri per la progettazione del verde e per la scelta delle essenze" (cfr pag.674-685 DRAG-PUE) e mediante l'utilizzo di sistemi di pavimentazione del tipo "prato carrabile".*

Ciò premesso facendo seguito alla comunicazione prot. n. 180297 del 11.4.2024 e alle suddette indicazioni il proponente ha provveduto a rimodulare il progetto di PUE al fine di conseguire la compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR.



Stralcio della tav. 1.17– Soluzione oggetto di comunicazione nota prot. n. 180297 del 11.4.2024

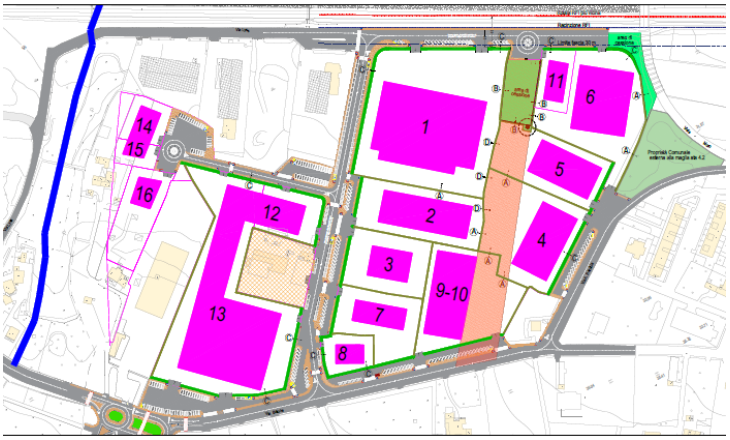
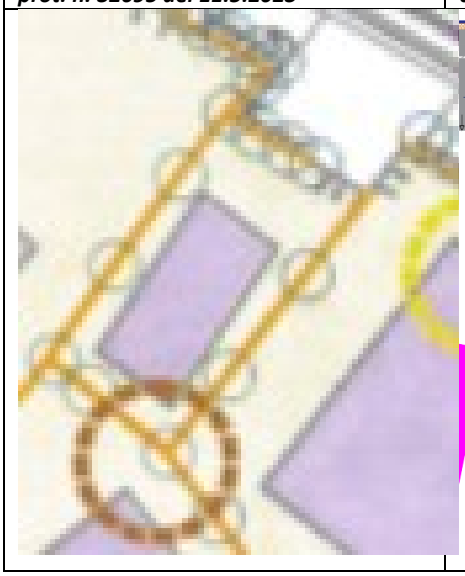
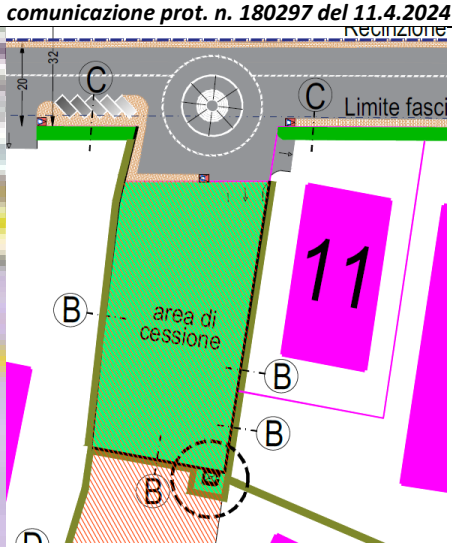
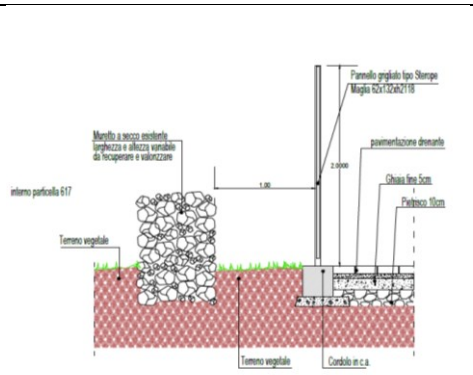


Figura 12 - stralcio della TAV. 1PAE1-rev.01. Soluzione progettuale rimodulata a seguito della nota prot. n. 180297 del 11.4.2024

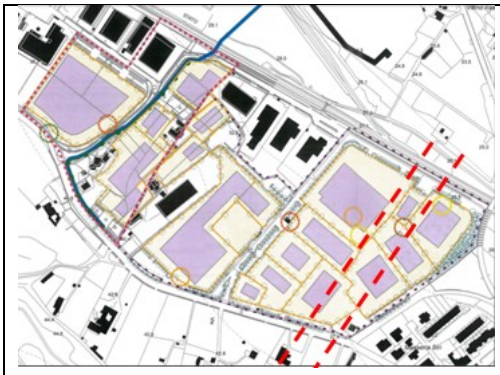
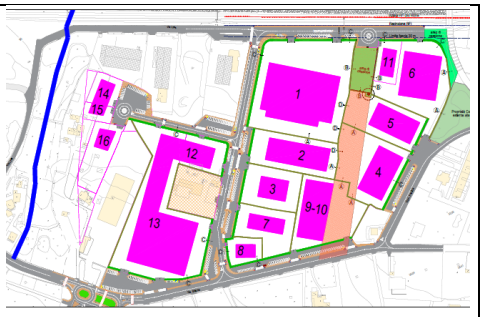
Via Gentile, 52 - 70126 Bari
Arch. Luigi Guastamacchia 080 5407761
Arch. Giuseppe Volpe 080 5403524
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

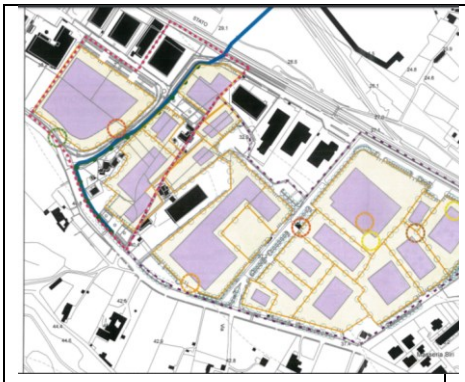
Nel dettaglio il proponente ha provveduto a **modificare il progetto** come segue:

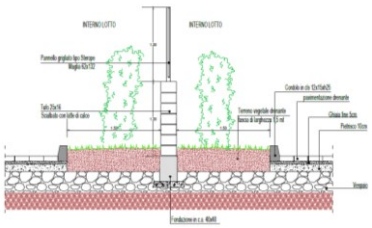
<table>
<tr><th colspan="2">01 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA COMUNICAZIONE prot. n. 180297 del 11.4.2024</th></tr>
<tr><td colspan="2">“ Al fine di preservare la rete di manufatti che appartengono al patrimonio architettonico rurale diffuso e tutelarne la leggibilità del rapporto originario con il fondo di appartenenza, e non contrastare con l’art. 10.13-4 delle NTA del PUG non dovrà essere prevista alcuna edificazione sulla particella castale n. 617 caratterizzata dal sistema di muri a secco - trullo di cui alle foto nn. 209, 210, 213 e 215 della tav. 1.13 (lotto n. 11). Pertanto:
● dovrà oltre a delocalizzare la volumetria del lotto 11 dovrà essere prevista la salvaguardia del trullo e della recinzione mediante un progetto organico di recupero integrato del sistema rurale muri a secco - trullo;
● la realizzazione delle nuove recinzione dei lotti limitrofi dovranno essere distanziate di 1 metro dalla recinzione a secco che delimita la particella castale n. 617;
● la salvaguardia delle alberature presenti, compatibilmente con la normativa di riferimento in materia di Xylella.
In particolare, come indirizzo utile a tal scopo si potrà utilizzare, per i progetti di recupero e valorizzazione dei suddetti beni, la “Scheda di Progetto” di cui al capitolo 2-3 dell’elaborato del PPTR 4.4.6 – “Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’edilizia e dei beni rurali”.</td></tr>
<tr><th colspan="2">OSSERVAZIONI ALLA COMUNICAZIONE prot. n. 180297 del 11.4.2024</th></tr>
<tr><th>Proposta di PUE trasmessa con nota prot. n. 32095 del 11.5.2023</th><th>Proposta di PUE rimodulata a seguito di comunicazione prot. n. 180297 del 11.4.2024</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>

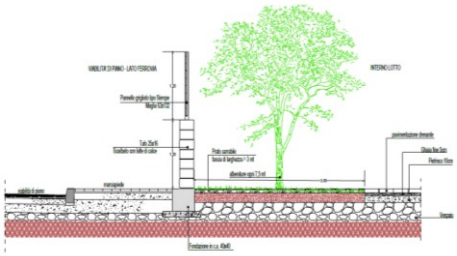
PARTICOLARE B
confine zona trullo</td></tr>
<tr><td colspan="2">Nella TAV.PAE1_All. 1_note descrittive.pdf.p7m il proponente in relazione alla suddetta indicazione rappresenta che:
“a) non è stata prevista alcuna edificazione sulla particella catastale n. 617 caratterizzata dal sistema di muri a secco - trullo di cui alle foto nn. 209, 210, 213 e 215 della tav. 1.13 (lotto n. 11);
b) per la volumetria del lotto 11 è stata riproposta la ubicazione insieme al lotto limitrofo n° 6;
c) la particella 617, avendola ritipizzata come standard, sarà oggetto di cessione gratuita al Comune di Monopoli con la seguente ridifinizione dell’area dei lotti n° 6 e n° 11;
d) è stata prevista nella particella catastale n. 617 la conservazione delle alberature presenti, compatibilmente con la normativa di riferimento in materia di Xylella;
e) il sistema muro a secco - trullo delimitanti l'originario lotto n°11 sarà oggetto di restauro costruttivo con le stesse identiche caratteristiche di materiali e tipologia esistente. Le recinzioni dei lotti limitrofi saranno realizzate con pannelli grigliati (h=2,0m) e distanziate di 1,0 m dal muro a secco esistente che delimita la particella catastale n. 617;”</td></tr>
<tr><td colspan="2">02 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA COMUNICAZIONE prot. n. 180297 del 11.4.2024</td></tr>
<tr><td colspan="2">“Al fine di assicurare la coerenza con le Direttive per la componente paesaggi rurali di cui all’art.10.13–3 del PUG ovvero di “mantenere e preservare le visuali sul paesaggio: dalla città verso la campagna e dalla campagna verso la città, garantendo la permanenza e la salvaguardia delle percezioni (…)” dovrà essere individuata una fascia libera dai corpi di fabbrica per assicurare il mantenimento e la conservazione delle visuali da e verso via Baione e dalla complanare della ferrovia. In particolare considerato quanto indicato al suddetto punto 1, la fascia, come di seguito rappresentata, dovrà essere prevista in direzione nord–sud e in continuità con la particella catastale n. 617 e dovrà essere libera da corpi di fabbrica. In detta fascia si dovranno organizzare le recinzione dei lotti assicurando la salvaguardia dei muretti a secco e la permeabilità visiva;”</td></tr>
<tr><td colspan="2">OSSERVAZIONI ALLA COMUNICAZIONE prot. n. 180297 del 11.4.2024</td></tr>
<tr><td>Proposta di PUE trasmessa con nota prot. n. 32095 del 11.5.2023</td><td>Proposta di PUE rimodulata a seguito di comunicazione prot. n. 180297 del 11.4.2024</td></tr>
</table>

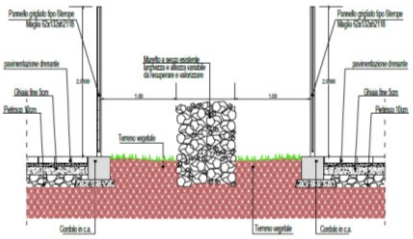
<table>
<tr>
<td></td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">Nella TAV.PAE1_All. 1_note descrittive.pdf.p7m il proponente in relazione alla suddetta indicazione rappresenta che:
“per “mantenere e preservare le visuali sul paesaggio, dalla città verso la campagna e dalla campagna verso la città, garantendo la permanenza e la salvaguardia delle percezioni” è stata individuata una fascia libera dai corpi di fabbrica da e verso via Baione e dalla complanare della ferrovia in prolungamento della dimensione della particella catastale n. 617, con la sistemazione della recinzione dei lotti, consentendo ove sarà possibile, il recupero di tutti i muri a secco esistenti.
Tale sistemazione urbanistica consente la visualizzazione sia da Via Baione verso la città, che dalla complanare verso il paesaggio agricolo esistente.”</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">03 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA COMUNICAZIONE prot. n. 180297 del 11.4.2024</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">“Al fine di perseguire gli obiettivi delle Linee guida sulla progettazione delle aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate” (elab. 4.4.2 del PPTR), i viali dovranno essere progettati quali elementi di integrazione con il territorio circostante, al fine di contribuire a costruire una rete ecologica urbana e ridurre l’impatto percettivo dato dal nuovo insediamento produttivo. Pertanto:
• sui confini dei lotti prospicienti la strada, dovranno essere previste, compatibilmente con l’accesso ai lotti, fasce di mitigazione continua da destinare a verde. Dette fasce dovranno essere realizzate con l’impianto di alberi e avere una profondità di almeno 3.00 m dal confine del lotto,
• lungo i confini dei lotti dovranno individuare le fasce verdi di mitigazione come disciplinate nelle NTA del PUE, con una sezione di almeno 1.50 m.
A tale scopo il piano dovrà essere corredato di elaborati, a scala adeguata, con indicazione delle prescrizioni innanzi riportate.”</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">OSSERVAZIONI ALLA COMUNICAZIONE prot. n. 180297 del 11.4.2024</td>
</tr>
<tr>
<td>Proposta di PUE trasmessa con nota prot. n. 32095 del 11.5.2023</td>
<td>Proposta di PUE rimodulata a seguito di comunicazione prot. n. 180297 del 11.4.2024</td>
</tr>
</table>





PARTICOLARE A
confine lotti limitrofi





Nella ***TAV.PAE1_All. 1_note descrittive.pdf.p7m*** il proponente in relazione alla suddetta indicazione rappresenta che:

"g) lungo i confini dei lotti prospicienti la strada, compatibilmente con l'accesso ai lotti, sono state previste fasce di mitigazione continua destinata a verde aventi una profondità di almeno 3.00 m, dal confine del lotto, nelle cui aree è prevista la piantumazione di alberature-arbustive autoctone con un'opportuna distanzia secondo le normali pratiche agrarie di coltivazione delle colture alboree;

h) lungo i confini dei lotti sono state previste fasce di mitigazione sistemate a verde con arbusti autoctoni di larghezza di almeno 1.50 m. La recinzione sarà realizzata con muretto in tufo (h=1,2 m) scialbato di latte di calce con sovrastante pannello grigliato (h=1,2 m);"

OSSERVAZIONI ALLA COMUNICAZIONE prot. n. 180297 del 11.4.2024

4. *"Per le recinzioni da realizzare in muratura a secco di tutta l'area interessata dal PUE, dovranno prevedere il riutilizzo delle pietre dei muretti a secco già esistenti e oggetto di ripristino. Per i materiali di riempimento degli spazi interni al doppio paramento murario, si dovrà ricorrere esclusivamente all'utilizzo di pietrame di ridotte dimensioni e/o terra, escludendo il riempimento del nucleo della muratura in calcestruzzo o malte cementizie, i*

giunti delle murature dovranno inoltre rimanere aperti. La testa del muro in pietra dovrà essere realizzata con la medesima tecnica con cui viene realizzato il paramento murario, senza ricorrere a solette o terminali di chiusura in calcestruzzo o malte cementizie.

5. *Al fine di contenere l'effetto isola di calore, per i parcheggi pubblici e privati previsti, è imposto l'impiego di materiali permeabili da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche. Dovrà inoltre essere previsto un sistema di re-infiltrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia).*
6. *Al fine di perseguire gli obiettivi delle Linee guida sulla progettazione delle aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate" (elab. 4.4.2 del PPTR), progettare i viali come elementi di integrazione con il territorio circostante, di contribuire a costruire una rete ecologica urbana e ridurre l'impatto percettivo dato dal nuovo insediamento produttivo, i confini dei lotti prospicienti la strada, dovranno essere previste, compatibilmente con l'accesso ai lotti, delle fasce di mitigazione continua da destinare a verde. Dette fasce dovranno essere realizzate con l'impianto di alberi e avere una profondità di almeno 5 m dal confine del lotto, ciò al fine di assicurare lo sviluppo della vegetazione (utilizzando specie affini a quelle già utilizzate nel contesto paesaggistico di riferimento) e al contempo evitare che gli apparati radicali possano compromettere il manto stradale, a tale scopo il piano dovrà essere corredato di elaborati, a scala adeguata, utili a garantire la lettura del progetto delle aree esterne.*
7. *Al fine di assicurare il controllo del fenomeno "isola di calore" e garantire un corretto controllo della radiazione solare, le aree a parcheggio dovranno essere dotate di una unità arborea ogni 3 posti auto. Con riferimento ai materiali inoltre, dette area dovranno essere progettate secondo le "Strategie progettuali di dettaglio per il controllo della radiazione solare" e i "Criteri per la progettazione del verde e per la scelta delle essenze" (cfr pag.674-685 DRAG-PUE) e mediante l'utilizzo di sistemi di pavimentazione del tipo "prato carrabile".*

Nella ***TAV.PAE1_All. 1_note descrittive.pdf.p7m*** il proponente in relazione alla suddetta indicazione rappresenta che:

"i) il recupero delle recinzioni in muro a secco esistenti su tutta l'area interessata dal PUE, sarà realizzato con il riutilizzo delle stesse pietre esistenti, il ripristino avverrà riempiendo gli spazi interni al doppio paramento murario con pietrame di ridotte dimensioni e/o terra, escludendo il riempimento del nucleo della muratura in calcestruzzo o malte cementizie, lasciando i giunti delle murature aperti. La testa del muro in pietra sarà realizzata con la medesima tecnica con cui viene realizzato il paramento murario, senza ricorrere a solette o terminali di chiusura in calcestruzzo o malte cementizie.

j) la pavimentazione dei parcheggi pubblici nonché la viabilità di piano e quella interna ai lotti sarà realizzata con l'impiego di materiali permeabili e/o drenanti per consentire una buona permeabilità delle stesse pavimentazioni con un coefficiente almeno pari al 90%.

k) sarà previsto un sistema di reinfiltrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia);

l) l'area a parcheggio dei lotti sarà realizzata con pavimento del tipo a "prato carrabile", verrà effettuata una piantumazione di alberi autoctoni ogni 3 posti auto;

m) lungo i confini dei lotti, dove esistono muri a secco, oggetto di recupero e salvaguardia, sono state previste fasce di mitigazione, di larghezza di almeno 1.5 m, che saranno oggetto di sistemazione di essenze autoctone. Le recinzioni verso i lotti limitrofi saranno realizzate con pannelli grigliati (h=2,0 m) e distanziate di 1,0 m dal muro a secco."

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 della maglia ATA 4.2 sita in Monopoli in via Baione***" così come modificato a seguito della comunicazione prot. n. 180297 del 11.4.2024 e trasmesso con nota del 19.4.2024, acquisita al protocollo col n. 193415 del 19.4.2024, a condizione che prima dell'approvazione definitiva si provveda a individuare negli elaborati grafici le fasce verdi di mitigazione come disciplinate nelle NTA del PUE anche per i lotti nn. 6, 11, 12, 14, 15, 16.

Il Funzionario
Arch. Giuseppe Volpe

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