



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. 00123 del 04/08/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2025/00125

OGGETTO: COMUNE DI MONOPOLI PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR per Piano urbanistico esecutivo relativo alle maglie "A6" – "A7" ricadenti nell'art. 19/p delle NTA del PUG: "Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto", in variante al PUG/P ai sensi dell'art.12 della legge regionale n. 20/2001.



Il giorno 04/08/2025,

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";
- D.G.R. 26 settembre 2024, n. 1295 recante "*Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale*".
- 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";
- DGR n.1080 del 29.07.2025 "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0" e ss.mm.ii.. Proroga degli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale";
- 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. 7345/2025, acquisita al prot. col n. 42471 del 27.1.2025, il Comune ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 delle NTA del PPTR per il Piano urbanistico esecutivo relativo alle maglie "A6" – "A7" ricadenti nell'art. 19/p delle NTA del PUG: "*Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto*", in variante al PUG/P ai sensi dell'art.12 della legge regionale n. 20/2001.

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 relativo alle maglie "A6" – "A7" ricadenti nell'art. 19/p delle NTA del PUG: "*Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto*", in variante al PUG/P ai sensi dell'art.12 della legge regionale n. 20/2001 composto dagli elaborati elencati, con la relativa impronta informatica secondo l'algoritmo MD5, nel Parere Tecnico allegato.

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

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

CONSIDERATO CHE che il presente parere attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità



dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente, l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.

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

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

La pubblicazione dell'atto, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, dal D. Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

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

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

DETERMINA

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

DI RILASCIARE il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo **relativo alle maglie "A6" – "A7" ricadenti nell'art. 19/p delle NTA del PUG: "Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto", in variante al PUG/P ai sensi dell'art.12 della legge regionale n. 20/2001 con le seguenti integrazioni delle Norme Tecniche di Attuazione a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva** al fine di assicurare la compatibilità degli interventi agli indirizzi di cui all'art. **9.21-2**, le direttive di cui all'art. **9.21-3** e le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. **9.21-4** delle NTA del PUG/S e ai criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi definiti nella parte II del DRAG, DGR n.2753/2010 (in ~~barrato~~ le parti da elidere, in **grassetto** le parti da aggiungere).



Modificare art. 6 Organizzazione funzionale

[...] *L'allargamento del citato tratto di Str. Com. San Marco viene previsto tutto sul lato monte della strada al fine di salvaguardare/conservare l'esistente recinzione in muratura a secco, cosiddetta "parete a secco" che delimita il lato mare della strada medesima, come da input dell'Area III Tecnica il cui recupero dovrà seguire obbligatoriamente le raccomandazioni delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 del PPTR).* [...]

Modificare l'art. 15 Materiali, elementi di arredo urbano, misure di controllo della radiazione solare

Per quanto attiene ai materiali da utilizzare nella definizione delle facciate degli edifici, ~~si ritiene debbano essere per il basamento degli edifici dovranno essere impiegati, in alternativa ad eventuali rivestimenti in gres dai colori tenui, rivestimenti in pietra naturale delle tonalità cromatiche tenui, in misura non eccessiva e non interessante intere facciate.~~ Le finiture esterne effettuate con intonaci ecocompatibili plastici, dovranno essere di tonalità cromatiche tenue e coerenti con quelle dei materiali utilizzati per il rivestimento esterno. Ad ogni buon conto è escluso l'utilizzo di materiali quali il cemento a vista, rivestimenti in maioliche o lignei.

Per quanto concerne, invece, agli elementi di arredo urbano, tutti i materiali prescelti devono essere finalizzati alla massima integrazione con il contesto rurale circostante. A tal fine si prevede il ripristino e la ricostruzione ~~(ove necessita)~~ dei muri con pietre a secco, ~~ove esistenti, principalmente nelle aree a destinazione pubblica.~~ Tutte le altre recinzioni interne ai lotti, delimitanti le proprietà private, andranno definite con muretti in pietre a secco e/o con muretti in tufo ad intonaco bianco e affiancate da ~~mitigate con l'ausilio di piantumazione di cespugliature ed essenze arbustive autoctone,~~ assicurando una dimensione congrua al piede dell'essenza vegetale al fine di consentire il naturale sviluppo della pianta.

L'eventuale posa in opera di rete metallica protettiva posta a delimitazione del perimetro del lotto di intervento, dovrà essere affiancata al lato interno del muretto a secco, e non disposta al di sopra dello stesso, in tal caso, tra la recinzione metallica e il muretto a secco dovranno essere interposte essenze arbustive autoctone mediterranee al fine di mitigare l'impatto visivo.

I muri a secco presenti sull'area di intervento che interferiscono con il programma di intervento dovranno essere smontati e ricollocati in opera secondo un organico progetto di riassetto coerente con il PUE. Le pietre smontate dovranno essere custodite in cantiere per il successivo riutilizzo.

La realizzazione delle recinzioni a secco dovrà avvenire avendo cura di eseguire un montaggio a secco privo di nuclei in calcestruzzo e con le pietre terminali disposte trasversalmente. In ogni caso bisognerà obbligatoriamente seguire le raccomandazioni delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 del PPTR).

I percorsi pedonali dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti, in materiali ecocompatibili con elevata riflettanza solare (SRI) ~~lineari saranno definiti con pavimentazione in pietra locale e/o porfido e/o simile, mentre gli spazi pedonali contigui al marciapiede andranno definiti con una pavimentazione in marmette quadrate a scacchi e/o rigate.~~ I percorsi ciclabili dovranno essere realizzati in materiali drenanti a basso impatto ambientale. ~~sono previsti in manto bituminoso~~



~~con rivestimento colorato.~~ Le superfici destinate a parcheggio pubblico lungo le strade sono state previste con la posa in opera di pavimentazione **permeabile** drenante a mattoncini autobloccanti e/o di altra natura e con terreno ed erbetta interposta (**sistema tipo prato carrabile**) è in ogni caso escluso l'utilizzo di materiali resino – plastici e/o bituminoso.

Modificare l'art. 18 Aree a verde – Essenze arboree ed arbustive

Le aree a verde sono suddivise in aree a verde pubblico e aree a verde pertinenziale di edilizia privata e di edilizia residenziale pubblica. Le aree a verde pubblico per la Maglia A7 si localizzano in parte lungo il lato nord-ovest e lungo il lato sud-est, per la restante entità, in quota maggiore del dovuto, nella quasi totalità della contigua maglia A6 e si configurano in distinti nuclei idonei a costituire un parco urbano/area attrezzata. All'interno del parco urbano/area attrezzata così definita è prevista la piantumazione degli ulivi monumentali eventualmente da espianare dall'area edificabile della maglia A7. Per le operazioni da effettuare sugli ulivi monumentali, si dovrà fare riferimento obbligatoriamente alla L.R. n. 14 del 4 giugno 2007. Le aree a verde, pertinenziali all'edilizia privata e all'edilizia residenziale pubblica, dovranno essere definite in sede di progettazione esecutiva nell'ambito delle unità minime d'intervento previste. A tal fine dovranno essere utilizzate essenze arboree ed arbustive autoctone che si integrino con gli ulivi ed i carrubi presenti in zona. Si dovranno, in ogni caso, preferire soluzioni tese alla conservazione delle specie vegetali presenti nel lotto, eventualmente integrate con essenze autoctone.

Le essenze individuate nel PUE ripropongono certamente l'ulivo ed il carrubo; in aggiunta e ad integrazione si propone l'impiego del leccio, del prunus e dell'olivastro. Le cespugliature prevedono l'impiego di ginepro, lavanda e biancospino.

Fra le aree a verde sono incluse anche quelle disposte lungo le strade, definite secondo funzionalità ecologiche e di arredo urbano, per le quali si prevede l'impiego di essenze arboree autoctone in ragione di un albero/150 mq sul e 1 arbusto/100 mq sul; modalità esecutive, materiali per la pavimentazione, chiaramente differenziati rispetto a quelli previste per le aree carrabili sono descritti e rappresentati negli elaborati di progetto delle urbanizzazioni primarie.

Per le fasce arborate l'interesse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, ma comunque secondo i seguenti sesti orientativi:

- per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;
- per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;
- per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m;

Siano inoltre assicurate al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora abbiano un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;
- > cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;
- > cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.

Modificare l'art. 22 – Recinzioni



I confini fra proprietà pubblica e privata e tutti i limiti fra aree con differenti destinazioni d'uso e/o con diversa appartenenza a singole proprietà dovranno essere definiti con modalità esecutive che mirino all'integrazione fra le parti piuttosto che alla separazione fra le stesse. In particolare, dovranno essere ripristinate le pareti con pietrame a secco lungo il perimetro delle aree a destinazione pubblica e alla stessa maniera dovranno essere realizzate le recinzioni delle aree di pertinenza di edilizia privata e/o residenziale pubblica. Le recinzioni fra lotti confinanti, sia che si tratti di aree di pertinenza di edilizia privata che di aree di pertinenza di edilizia residenziale pubblica, dovranno essere definite con pareti a secco di modesta altezza (max H=m. 1,00/1,20), ovvero con muretti in tufo ad intonaco bianco (max H=m. 1,50/1,70), mitigate attraverso la piantumazione di essenze arbustive. Anche il confine verso lo spazio pedonale e/o ciclabile lungo le strade dovrà essere definito attraverso essenze arbustive e in maniera continuativa con i materiali impiegati nella realizzazione dello stesso spazio pubblico.

L'eventuale posa in opera di rete metallica protettiva posta a delimitazione del perimetro del lotto di intervento, dovrà essere affiancata al lato interno del muretto a secco, e non disposta al di sopra dello stesso, in tal caso, tra la recinzione metallica e il muretto a secco dovranno essere interposte essenze arbustive autoctone mediterranee al fine di mitigare l'impatto visivo.

I muri a secco presenti sull'area di intervento che interferiscono con il programma di intervento dovranno essere smontati e ricollocati in opera secondo un organico progetto di riassetto coerente con il PUE. Le pietre smontate dovranno essere custodite in cantiere per il successivo riutilizzo.

La realizzazione delle recinzioni a secco dovrà avvenire avendo cura di eseguire un montaggio a secco privo di nuclei in calcestruzzo e con le pietre terminali disposte trasversalmente. In ogni caso bisognerà obbligatoriamente seguire le raccomandazioni delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 del PPTR).

Inserire l'art. 13bis **INDIRIZZI/PAESAGGIO**

Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della LR n. 13/2008 si reputa inoltre opportuno:

- *prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
- *prevedere sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:*
 - *l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
 - *la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.*

In fase di cantiere, al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto



paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire:

- *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*
- *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare allo stesso tempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;*
- *il terreno vegetale andrà accantonato per essere riutilizzato in loco per le sistemazioni esterne a verde; la frazione di suolo sterile, invece, sarà utilizzato in loco per la realizzazione della viabilità riducendo, pertanto, al minimo lo smaltimento in discarica;*
- *l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;*
- *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;*
- *al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.*

Inserire l'art. **13 ter RELAZIONE TECNICA**

Nella "Relazione Tecnica" redatta al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi per i singoli interventi previsti dal PUE, dovranno essere dimostrate puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali i suddetti interventi siano compatibili e conformi con le presenti NTA.

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Monopoli - comune@pec.comune.monopoli.ba.it
i proponenti c/o roberto.silvestri@ingpec.eu

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

- è composto da n.9 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.

ALLEGATI INTEGRANTI

Documento - Impronta (SHA256)

Allegato A_Parere di compatibilità paesaggistica_A6-A7_Monopoli_DEF_Omissis_signed_signed.pdf - a89d2e6ed8525f1e49c3fccc289df68dcf43b73855ee16f5e9bfb72593a917f7

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

E.Q. Coerenza dei Piani con i Progetti territoriali per il Paesaggio
Giuseppe Volpe

E.Q. Compatibilità paesaggistica dei Piani urbanistici attuativi e dei Progetti
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

**COMUNE DI MONOPOLI
PIANO URBANISTICO ESECUTIVO**

**Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del
PPTR per Piano urbanistico esecutivo relativo alle maglie "A6" – "A7" ricadenti nell'art. 19/p
delle NTA del PUG: "Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto", in variante al
PUG/P ai sensi dell'art.12 della legge regionale n. 20/2001.**

Proponente: Omissis

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 7345/2025, acquisita al prot. col n. 42471 del 27.1.2025 è stato richiesto, da
codesto Comune, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del
PPTR e contestualmente sono stati trasmessi i seguenti elaborati scritto grafici:

Nome File	Impronta MD5
0_ELENCO_ELABORATI(1)(1).pdf.p7m	3446aab3067a48db275803c95087b400
0_NOTA_PUE_A6_A7_SETTEMBRE_2024(1)(1).pdf.p7m	6175693e92e9018daff38aad35cb3ccd
10_1_TAV_9_1(1)(1).pdf.p7m	9fef93d75229ed3044793d80d8e0d4fc
10_2_TAV_9_2(1)(1).pdf.p7m	220374dc2dbe225094a3665c9b1b7cb2
10_3_TAV_9_3(1)(1).pdf.p7m	88587c79a8c5a9360055667d827169f0
11_1_TAV_10_1_ALBERATURE_DA_SPOSTARE(1)(1).pdf.p7m	6fe5b88cd12c76752b57be17e34670b0
11_2_TAV_10_2(1)(1).pdf.p7m	99da9682c7c31704e53d78190e7be58e
12_1_TAV_11_1(1)(1).pdf.p7m	f1f91ec9a49bfff1f087fac1bcdcfba8d
12_2_TAV_11_2(1)(1).pdf.p7m	5af48d5a6c2426132cdd447cc9e27b1e
13_1_TAV_12_1(1)(1).pdf.p7m	0a9b419828d76023e990b4760e33961c
13_2_TAV_12_2(1)(1).pdf.p7m	48bb4bcf7db5bb79e61f08e6b8e84c9f
14_TAV_13_BONUS(1)(1).pdf.p7m	334698171ec09997d82179d839beac84
15_1_TAV_14_1(1)(1).pdf.p7m	2790b7c18953bdad984b0107c5b4c339
15_2_TAV_14_2(1)(1).pdf.p7m	38bb7a99604bd5d5b38f537d69b31314
15_3_TAV_14_3(1)(1).pdf.p7m	0c1f56e9c0d7a8b595a6fb3d031cc4e7
15_4_TAV_14_4(1)(1).pdf.p7m	95da4f2fe2b506d7c1649ed998c880aa
15_5_TAV_14_5(1)(1).pdf.p7m	be6ce14e2cc5f116889ae02fc8343093
15_6_TAV_14_6(1)(1).pdf.p7m	6ebb80a7c70e90061a360c62a87b55f1
15_7_TAV_14_7(1)(1).pdf.p7m	e08ca9d8efa0949ea1871f86bfa5444f
15_8_TAV_14_8(1)(1).pdf.p7m	fdf48912d9306c38f59f4c9dd20d2521
15_9_TAV_14_9(1)(1).pdf.p7m	37381b7f784bdef569686f30586b3658
16_1_TAV_15_1(1)(1).pdf.p7m	54267da8c613d8ff4e168e278d23931a
16_2_TAV_15_2(1)(1).pdf.p7m	19375db4484b055be752a0834ab26982
16_3_TAV_15_3(1)(1).pdf.p7m	512ad11dac28f57e8ea22b29a2564f38
16_4_TAV_15_4(1)(1).pdf.p7m	4e1c36ea64cbd907efa10c9d464e9d09
16_5_TAV_15_5(1)(1).pdf.p7m	b8350aac9046b04fb69d609b78715f9d
16_6_TAV_15_6(1)(1).pdf.p7m	39395adc21ad00321f1145635857ed29
16_7_TAV_15_7(1)(1).pdf.p7m	1b8f3ef8648dbe8e15131e75279f340d
17_TAV_16_PIANO_TERRA(1)(1).pdf.p7m	df4ae40766be3ae29675b04819830ea9
18_TAV_17_PIANO_TIPO(1)(1).pdf.p7m	daf4ac996030301d813b51e9c2dd4020
19_10_TAV_18_10_PIANTE_ED_I2(1)(1).pdf.p7m	2ef709f1cec3bdc3655f04aa9d2c9597
19_11_TAV_18_11_PIANTE_ED_L1_L2_L3(1)(1).pdf.p7m	acfeb8d6eb3adfa9366ac2c703963eff
19_12_TAV_18_12_PIANTE_ED_CONV1(1)(1).pdf.p7m	7fc76547d3f7ed9ef6b16ad3e41d5aef
19_13_TAV_18_13_PIANTE_ED_CONV2(1)(1).pdf.p7m	d01aa38cecd8a83e044af278c80acaccf
19_14_TAV_18_14_VER_INT_ED_CONV1(1)(1).pdf.p7m	6eca8f5e9416e426b4e7e8f3826ea887
19_15_TAV_18_15_VER_INT_ED_CONV2(1)(1).pdf.p7m	ff6dfd8ccb31d07852938a6127ae7c24
19_1_TAV_18_1_PIANTE_ED_A(1)(1).pdf.p7m	b01fbfeea29182337007e8440245bc68
19_2_TAV_18_2_PIANTE_ED_B(1)(1).pdf.p7m	b6fdd9b1385f04485d2d63735293c5ff
19_3_TAV_18_3_PIANTE_ED_C(1)(1).pdf.p7m	bf1db678c609cc113686b121b73747a1

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 1 di 21



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

19_4_TAV_18_4_PIANTE_ED_D(1)(1).pdf.p7m	02ee3878af04d5210e11572977e7d19a
19_5_TAV_18_5_PIANTE_ED_E(1)(1).pdf.p7m	a97a1b26f8a9eeae62010ba870b41564
19_6_TAV_18_6_PIANTE_ED_F(1)(1).pdf.p7m	641b61cf52630ea4f85b0800d630f6f6
19_7_TAV_18_7_PIANTE_ED_G(1)(1).pdf.p7m	62f2e9af0f602bc7ebe9de4c2320de11
19_8_TAV_18_8_PIANTE_ED_H(1)(1).pdf.p7m	e7d2619ba90f5645b2bf7d17347b2293
19_9_TAV_18_9_PIANTE_ED_I(1)(1).pdf.p7m	c852d8f4b0ec00bf54e57c7df3813e5f
1_TAV_1(1)(1).pdf.p7m	45c1f3fad81eb4ef41271a7f4f9ebc00
20_10_TAV_19_10_PROSPETTI_ED_I2(1)(1).pdf.p7m	19be729ef97150c70b74b28654318886
20_11_TAV_19_11_PROSPETTI_ED_L1_L2_L3(1)(1).pdf.p7m	ee7ea846ce263e7052889291d0561327
20_12_TAV_19_12_PROSPETTI_ED_CONV1(1)(1).pdf.p7m	47aa61cced2d0591e411d6d7dc20eb76
20_13_TAV_19_13_PROSPETTI_ED_CONV2(1)(1).pdf.p7m	05ab2c002ce6ee7a435dce36f6df8fd3
20_1_TAV_19_1_PROSPETTI_ED_A(1)(1).pdf.p7m	6c46cad874f85e71a9472dc49a3fb746
20_2_TAV_19_2_PROSPETTI_ED_B(1)(1).pdf.p7m	5ff72d84eaf94940294c807a44de34e4
20_3_TAV_19_3_PROSPETTI_ED_C(1)(1).pdf.p7m	8fc9684a609dde330f1c3a7f53820ff5
20_4_TAV_19_4_PROSPETTI_ED_D(1)(1).pdf.p7m	f99e5961ded68a02b8830523bd95761e
20_5_TAV_19_5_PROSPETTI_ED_E(1)(1).pdf.p7m	4c18d3800c4e38769c98cedde87305e8
20_6_TAV_19_6_PROSPETTI_ED_F(1)(1).pdf.p7m	da85f6b20b63983528c924386d59413f
20_7_TAV_19_7_PROSPETTI_ED_G(1)(1).pdf.p7m	ba5c24c2ae50237d63e335c429fb6aed
20_8_TAV_19_8_PROSPETTI_ED_H(1)(1).pdf.p7m	1c9164e9974f994a88705fb6d94ace2a
20_9_TAV_19_9_PROSPETTI_ED_I1(1)(1).pdf.p7m	ec969da15031bd91bfa675249de847a6
21_1_TAV_20_1_RENDER(1)(1).pdf.p7m	392b55f9e687f41af3e8786dadcb10c7
21_2_TAV_20_2_RENDER(1)(1).pdf.p7m	a2c3a6d99448fc8795079c9ff24bb0c6
22_10_ALL_L_SCHEMA_CONVENZIONE(1)(1).pdf.p7m	15355717578ad5582b0c463d42db9193
22_11_ALL_M_Relazione_SEMPLIFICATA_Maglia_A6-A7(1)(1).pdf.p7m	6cb274c50d3a0d5c0695f37252c84b11
22_12_ALL_N_Schede_Maglia_A6-A7(1)(1).pdf.p7m	28c03c07b52160ce51e12fd503bc7f95
22_1_ALL_A_REL_GENERALE(1)(1).pdf.p7m	513c869c7575bb7925b6422c622b3482
22_2_ALL_B_NTA(1)(1).pdf.p7m	79f254bc76a3f3102c3cca6a8abb6aa0
22_3_ALL_C_Studio di Fattibilità(1)(1).pdf.p7m	be18c8cdee37a002e27c953b5638855
22_4_ALL_D_REL_PAESAGGISTICA(1)(1).pdf.p7m	16454e4a61d3fda5088c77f2baad37e2
22_5_ALL_E_Relazione Urbanizzazioni(1)(1).pdf.p7m	5c2ceea0934338d9d9356773170b732a
22_6_ALL_F_Relazione Sismica(1)(1).pdf.p7m	456246d9e12eb3ecf045a24742a44a05
22_7_ALL_G_VISURE_CATASTALI(1)(1).pdf.p7m	83903582d78326955ea9d0ec2fbb3640
22_8_ALL_H_Relazione finanziaria(1)(1).pdf.p7m	7e6264374f2ac0ce1fe0cb82b26e6e35
22_9_ALL_I_Stima sommaria(1)(1).PDF.p7m	b203b2874a870a0926d96038dfce2e9c
2_TAV_2(1)(1).pdf.p7m	97637503f3e1c441be38e98dbeb85a14
3_TAV_3(1)(1).pdf.p7m	c4b59cc80c04687cae03a7a3a8b15031
4_1_TAV_4_1(1)(1).pdf.p7m	4396bc386d8ddca8f24e5d0edf88c7e0
4_2_TAV_4_2(1)(1).pdf.p7m	1be299bd24174ceb826be2f116aa590b
5_TAV_5_1(1)(1).pdf.p7m	da7e041c8eeefba83197c0077423cc12
6_TAV_5_2(1)(1).pdf.p7m	8c16785f7e362c3647be2197d7c78ffc
7_TAV_6(1)(1).pdf.p7m	eeff40cbccd4edca3fcae7b95982c44f
8_TAV_7_RIL_FOTOGRAFICO(1)(1).pdf.p7m	2c1991eef9446c4866d91d235f3d4445
9_TAV_8(1)(1).pdf.p7m	9914d9f5793f713f94a955f5bcd4bf7f

Con nota prot. n. 0050724/2025 del 30.01.2025, al fine dell'avvio dell'iter istruttorio è stato richiesto il certificato di pagamento degli oneri istruttori ai sensi dell'art. 10-bis co.2 della L.R. 20/2009. Con medesima nota è stato rappresentato che: "[...] l'avvio del procedimento è subordinato alla conclusione della procedura di registrazione VAS del Piano di cui al R.R. 18/2013 e che, sempre ai fini del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.e, la documentazione prodotta deve essere corredata dalla relativa istanza approvata con D.G.R. 985/2015 e ss.mm.ii" ed è stata richiesta l'istruttoria del Piano propedeutica all'adozione.

Con nota prot. n. 28810/2025 del 24.4.2025, acquisita al prot. col n. 215501/2025 del 24.4.2025, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione:

Nome File	Impronta MD5
Copia con segnature Prot.N.0028810-2025.pdf	c61dccaab3410bb1d6acce2a51f79951

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 2 di 21



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

istruttoria PUE A6-A7-set2024.pdf.p7m	9b33b5a8425c5df865b98d4abf8f923f
PUE A6-A7INTEGRAZIONE PAESAGGIO.pdf	b85760cbc7f8ba1da01a6405957a8155
02_ASSEVERAZIONE_IMPORTO_PROGETTO(1).pdf.p7m	16f1537d48e89b9336239f74941b5213
03_ISTANZA_ACP_EDITABILE .pdf.p7m	8a9235dc97c1ac7a412fcd542dc0d6c
04_RICEVUTA_PAGOPA_TA.CA._Paesaggistica.pdf.p7m	0cef2f147698a7b5800126bc15318f3e
body.pdf	f18abb55b4a505021a79fa0ed22dfe32

Con medesima nota il Comune ha inoltre rappresentato che *“Con successiva nota sarà trasmessa l’attestazione di registrazione esclusione VAS.”*

Con nota prot. n. 245110 del 09.05.2025 al fine di poter esprimere il parere di compatibilità paesaggistica sono state richieste le seguenti integrazioni:

1. *Al fine di assicurare una chiara ed esplicita attuazione delle azioni progettuali descritte nella “Relazione di compatibilità paesaggistica” al progetto strategico del Patto “città e campagna”, si chiede di predisporre elaborati progettuali tematici, individuando spazialmente le specifiche componenti di progetto e contestualmente la relativa disciplina attuativa che dovrà essere riportata integrando e dettagliando le Norme Tecniche di Attuazione (All. B).*
2. *Al fine di assicurare una chiara ed esplicita attuazione delle azioni progettuali del progetto di Rete Ecologica come disciplinato dall’art.25.PUG/S 14i - Il Progetto di Rete Ecologica Regionale comunale (RERc), nonché come disciplinato dall’art. 9.21-4 delle NTA del PUG/S per l’UCP – Reticolo idrografico di connessione della RERc si chiede di predisporre elaborati progettuali tematici, individuando spazialmente le specifiche componenti di progetto e contestualmente la relativa disciplina attuativa che dovrà essere riportata integrando e dettagliando le Norme Tecniche di Attuazione (All. B).*
In particolare si chiede di chiarire come l’insediamento previsto possa assicurare la connessione e la connettività del Reticolo idrografico di connessione della RERc con gli insediamenti residenziali già esistenti, rappresentando che la costruzione della rete ecologica per il PUE in oggetto deve partire dal riconoscimento e quindi dalla salvaguardia e valorizzazione delle componenti già esistenti e qualificanti lo spazio agricolo periurbano interessato (trame fondiarie, mosaici agricoli periurbani, percorsi poderali, fasce arborate, essenze vegetali, sesti d’impianto delle alberature, muretti a secco, ecc.), sia implementata con nuove componenti al fine di assicurare una idonea connessione e permeabilità ecologica e visuale nonché integrazione paesaggistica del PdiL nella cosiddetta “campagna del ristretto”.
3. *Al fine di consentire una chiara lettura del principio regolatore dell’intervento si chiede di documentare, attraverso elaborati grafici, testuali e schemi progettuali, a seconda delle necessità, quali siano i modelli insediativi indagati utili alla definizione dell’intervento.*
4. *l’analisi e il rilievo delle componenti di paesaggio presenti nel sito d’intervento riconosciute dai quadri e sistemi conoscitivi istituzionali, e dalla ricognizione diretta. Nel dettaglio con riferimento al sistema delle tracce e dei segni dell’organizzazione del suolo si dovrà provvedere alla ricognizione:*
 - *delle murature di divisione dei campi (pareti e muri a secco, barriere frangivento, terrazzamenti con i muri a scarpata di contenimento, parietoni, siepi, ecc.), ponendo particolare attenzione agli aspetti strutturali e formali, allo sviluppo planimetrico e altimetrico, alle formazioni vegetali ad essi connessi, e quant’altro caratterizza il manufatto in relazione al suo rapporto di connessione con il contesto ambientale e paesaggistico del sito;*
 - *Simulazioni di progetto con:*
 - *sovrapposizione del progetto alla condizione vincolistica dell’area.*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 3 di 21



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- sovrapposizione del progetto al rilievo delle componenti strutturanti il paesaggio (murature di divisione dei campi, viabilità esistente, sistemi idrografici e irrigui, forme del terreno e trame fondiari);
- sovrapposizione del progetto a fil di ferro (senza campiture dei volumi) su ortofoto regionale.

Con nota prot. n. 47648 del 08.07.2025, acquisita al prot. col n. 381240 del 08.07.2025, il Comune ha trasmesso i seguenti elaborati ad integrazione/sostituzione di quanto precedentemente trasmesso:

Nome File	Impronta MD5
TAV_I_P_6(1)(1).pdf.p7m	9bb79aa3ca7f5861889d7c9ca47243ea
TAV_I_P_7(1)(1).pdf.p7m	74fe8761ce2503646b98cdc3392dcafa
ALL_B_SOST_NTA(1)(1).pdf.p7m	15a122ec73973e292f421700cd65a1b7
body.pdf	bd4180d8e4780d175535abbc813d7466
ComunicazioneAvvioRegistrazione.pdf	ff1746d3a50877522ed762672095c482
Copia con segnature Prot.N.0047648-2025.pdf	6c707c407cf807a5e01f946f5acdffbba
PUE A6-A7 RICHIESTA PARERE REGIONE PAESAGGIO.pdf	4693040ff684bb2931740f3e1bdcdab7
TAV_I_P_1(1)(1).pdf.p7m	89f86d50c371f68bd7c2055976567129
TAV_I_P_2(1)(1).pdf.p7m	fdcfad4dfcf3d9389066937511ea1b64
TAV_I_P_3(1)(1).pdf.p7m	ede4304665aae7aeba6ca27e993da19e
TAV_I_P_4(1)(1).pdf.p7m	5bdc456b2713bb2b034e0d0df567bde8
TAV_I_P_4_1_APPENDICE(1)(1).pdf.p7m	921296a83dda74cac2031634f29b1387
TAV_I_P_5(1)(1).pdf.p7m	508efc2cd8b738308d42ab33d9b11c04

DATO ATTO CHE: nel rispetto del punto 7.2 lettera “f” dell’art. 7 del RR n. 18/2013, l’autorità procedente Comune di Monopoli ha registrato il PUE in questione presso il portale dell’Ambiente della Regione Puglia, con codice di registrazione VAS-2319-REG-072030-073.

Si rappresenta quanto segue.

DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO

Il Piano interessa due maglie del PUG/S denominate rispettivamente A6 e A7 “*Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto*” e disciplinati dagli artt. 24/S e 19/S delle NTA in continuità con l’ambito A8, le cui previsioni sono state già realizzate. L’area di intervento è localizzata nel quadrante sud del tessuto urbano, si presenta di forma irregolare e si pone come un’area di margine rispetto al tessuto edificato compatto.

Come emerge dalla documentazione trasmessa l’intervento prevede l’accorpamento dei due ambiti, A6 e A7, concentrando tutte le volumetrie realizzabili nell’ambito A7. Nell’istruttoria tecnica di codesto Comune trasmessa con nota del prot. n. 28810/2025 del 24.4.2025 al punto c) **VARIANTE URBANISTICA** si rappresenta quanto segue:

“La proposta progettuale (...) costituisce variante urbanistica per le seguenti motivazioni: -

- **ACCORPAMENTO DEI DUE AMBITI A6 E A7:** *Gli ambiti A6-A7 sono stati accorpati e l’edificabilità di entrambe le aree viene atterrata nella maglia A7, per la presenza di vincoli idrogeologici/paesaggistici tali da non consentire la relativa edificabilità;*
- **PIANI PARI A 5:** *al fine di poter garantire l’edificabilità dei due ambiti all’interno della maglia A7 nonché ridurre il consumo del suolo, la proposta progettuale prevede per alcuni fabbricati un numero di piani pari a 5 a fronte di 4 piani previsti dal PUG.*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 4 di 21



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Alla luce di quanto sopra è necessario adottare/approvare il PUE in Consiglio Comunale in quanto lo stesso PUE costituisce variante al PUG (parte programmatica) ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale n.20/2001. Tale variante non modifica la componente invariante del PUG e trattandosi di variante iso-volumetrica e pertanto non è soggetta a verifica di compatibilità regionale, ai sensi del comma 2 dell'art. 12 della L.R. 20/2001."

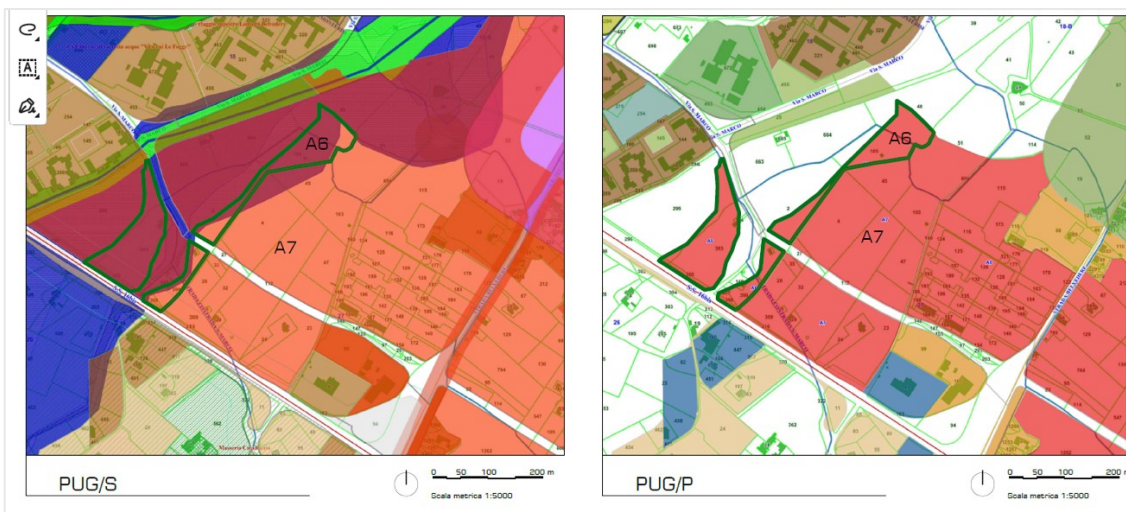


Figura 1- stralcio del PUG

Il PUE, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 13.11.2024, è finalizzato all'insediamento di 48 edifici destinati alla residenza, ripartiti in 24 unità minime di intervento (UMI), come si legge nella relazione generale: "[...]la soluzione progettuale insediativa del PUE è stata orientata in maniera coerente con la tessitura urbana dell'innanzi richiamato Ambito Urbano A8; infatti, in sede progettuale il tessuto edilizio è disposto lungo gli assi stradali principali e secondari con l'intento di conferire carattere di urbanità ad un nucleo insediativo localizzato, per previsioni del PUG, all'esterno della città consolidata.

La disposizione del nuovo tessuto edilizio lungo gli assi stradali consente di liberare suoli, in parte con presenze d'alberi d'ulivo, tali da divenire luoghi fruibili per la collettività e comunque di facile accessibilità anche da parte di coloro che risiedono in altre parti della città (si pensi alla grande estensione dell'Ambito Urbano A6); per agevolare tale utilizzo sono stati previsti opportuni spazi destinati a parcheggi pubblici, disposti prevalentemente lungo le strade, sia per ridurre il consumo di suolo e sia per limitare al massimo l'impatto che l'urbanizzazione dei luoghi avrebbe prodotto a danno del mantenimento della originaria configurazione agricola dei suoli stessi." (cfr. pag. 3).

Con riferimento agli standard urbanistici, il Piano prevede la realizzazione di aree destinate a verde pubblico, parcheggi oltre che la viabilità ciclo-pedonale e carrabile, a tal proposito, nella **relazione generale** (allegato A) si legge che: "Nell'Ambito Urbano A6 - A7, il presumibile numero di abitanti residenti può essere determinato a partire dalla Sul che si prevede di realizzare, per un totale di mq. 47.600,68, comprensiva del 10% quale ipotesi di premialità per edilizia sostenibile (riveniente da mq. 24.251,31 + 23.349,37).

Considerando una quota pro-capite di 30 mq/abitante, si può desumere che gli abitanti residenti siano pari a n. 1.587 (mq 47.600,68:30).

Le superfici a standards urbanistici previste all'interno dell'Ambito Urbano A6 - A7 risultano essere quelle destinate a "verde pubblico", "strade, marciapiedi e pista ciclabile pubbliche", "parcheggi

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 5 di 21



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

pubblici”, per complessivi mq. 72.895,14 (mq. 45.360,11+20.467,52+7.067,51), ivi compresa la strada di PUG anche se non tipizzata e gli ampliamenti dell’esistente Strada Comunale San Marco.

Sulla scorta di tali entità, in rapporto di mq/abitante, il PUE prevede aliquota di 45,93 mq/abitante, di entità notevolmente superiore allo standard minimo di mq. 18/abitante stabilito dal D.L. n. 1444/1968, a fronte di mq. 28.566,00 (n. 1587 x 18 mq/ab) [...]” (cfr. pag. 8)



Figura 2 - stralcio della TAV. 12.1

Il Piano si sviluppa secondo i seguenti parametri urbanistici:

SCHEDA DI CONTROLLO URBANISTICO "3"

Riparto superfici di compensazione

AMBITO URBANO "A6 - A7"	
Superficie residenziale pubblica (superficie lotti UMI)	mq. 23.027,63
Superficie parcheggi pubblici	mq. 7.067,51
Superficie a verde	mq. 45.360,11
Superficie strade e marciapiedi	mq. 20.467,52
Superficie di compensazione - TOTALE	MQ. 95.922,77

Figura 3 - Tabella n. 3 del PUE – stralcio dalla tav. 9.2

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (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 al PPTR e che con successiva Delibera n. 19 del 12.2020 (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 quanto segue:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del PUE non è interessata da Beni Paesaggistici della struttura in esame;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del PUE è interessata dall'**UCP – Reticolo idrografico di connessione della RERc** e pertanto sottoposta agli indirizzi di cui all'art. **9.21-2**, le direttive di cui all'art. **9.21-3** e le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. **9.21-4** delle NTA del PUG/S.
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del PUE non è interessata da Beni Paesaggistici della struttura in esame;
 - *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 struttura in esame.
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del PUE non è interessata da Beni Paesaggistici della struttura in esame;
 - *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 struttura in esame.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Il PUE della maglia A13 rientra nell'Ambito Paesaggistico denominato **"La Murgia dei Trulli"** ed in particolare nella figura territoriale denominata **"La piana degli ulivi secolari"**. La valutazione della compatibilità paesaggistica dell'intervento viene effettuata, come qui di seguito, alle diverse scale territoriali di riferimento indicate nella Scheda di Ambito n. 5.7 del PPTR.

1. (Analisi dell'ambito paesaggistico di riferimento)

L'ambito paesaggistico della Murgia dei trulli, così come descritto nella **Scheda d'ambito 5.7 del PPTR**, è costituito dai territori che si estendono nella parte meridionale dell'altopiano murgiano definiti a sud dal Canale Reale verso la piana brindisina e ad ovest dai rilievi dell'arco ionico tarantino. Una rilevante scarpata morfologica di origine tettonica percorre l'intero ambito con una linea parallela alla costa suddividendo l'area in due differenti contesti: la Valle d'Itria e la piana costiera.

I centri si sono formati storicamente arretrati dalla costa, sia per motivi di insalubrità delle piane impaludate, sia per motivi difensivi. Essi si collocano in posizione preminente sia ai margini che sul bordo superiore del costone orientale e sui rilievi dolci delle colline carsiche dell'altopiano. Tale posizione rende i centri fortemente riconoscibili e caratterizzati. I centri sul costone sono collegati con quelli più interni attraverso una rete viaria che si sviluppa radialmente in modo non gerarchizzato.



Il paesaggio rurale dell'ambito muta significativamente nel passaggio tra costa ed entroterra. La fascia costiera è destinata prevalentemente alla coltivazione dell'uliveto, che qui conserva esemplari secolari e monumentali mentre nell'entroterra il mosaico agrario è più complesso e determinato da una varietà di colture arboricole (olivo, vite, mandorlo) alternati con frequenti lembi di vegetazione boschiva e pascoli. Tale mosaico si semplifica avvicinandosi all'arco tarantino, dove i boschi e i pascoli diventano preminenti.

Il territorio della Murgia dei Trulli si caratterizza per una molteplicità di paesaggi rurali singolari e riconoscibili, caratterizzati dalla presenza di un diffuso patrimonio storico dell'edilizia rurale in pietra e dalla conservazione delle relazioni tra insediamento e territorio rurale.

La valle d'Itria, sintetizzabile come un mosaico di mosaici, è definita una campagna abitata proprio per la presenza di un rapporto residenza- produzione agricola di tipo diretto e una tradizione storica e culturale che assume forme molto singolari. L'estrema frammentazione del territorio rurale e la presenza molto fitta e molto densa di questa tipologia agro-insediativa si struttura su di un patrimonio di beni etno-antropologici minori quali muretti a secco, filari, annessi, che strutturano uno dei paesaggi più peculiari e caratterizzati a livello regionale.

La fascia costiera vanta inoltre un paesaggio rurale disegnato da un sistema di lame molto articolato e fitto, mentre la piana degli uliveti secolari caratterizza l'entroterra fino al gradino murgiano.

2. (Analisi della figura territoriale)

Con riferimento alla figura territoriale (unità minima di paesaggio) della **piana degli ulivi secolari**, come descritto nella scheda d'ambito n. 5.7 del PPTR. La figura territoriale si innesta sul morfotipo territoriale n°14 denominato **"Il sistema a pettine costiero da Monopoli a Carovigno"**, un sistema insediativo costiero e uno sub costiero, collegati rispettivamente a valle e a monte da una serie di tratti stradali che si innestano su di una spina centrale che percorre la figura longitudinalmente. Questa struttura insediativa, nella quale svolge un ruolo importante la ferrovia, costituisce l'armatura della vasta piana olivata, delimitata dalla scarpata murgiana, che forma una sorta di grande anfiteatro.

La costa presenta tratti bassi e sabbiosi da Torre Canne a Torre S. Leonardo e da Torre Guaceto a Case Bianche ed estesi tratti di costa rocciosa particolarmente frastagliata dall'erosione, sia marina che eolica. Un sistema di dune costiere ancora ricche di vegetazione e sporadiche zone retrodunali umide corre parallelamente alla costa ed è intervallato dalle numerose lame parallele che, attraversando la piana da nord-ovest a sud-est, si aprono sulla costa in piccole insenature dal fondo sabbioso. Le lame, oltre al grande valore naturalistico di corridoi ecologici di connessione della costa alle aree interne, e di articolazione dei paesaggi rurali, possiedono un interessante valore storico, in quanto accolgono numerosi insediamenti rupestri utilizzati sia come officine di trasformazioni agricole, sia come luoghi di culto in epoca medioevale. Il paesaggio costiero della Murgia dei Trulli si è strutturato storicamente come un paesaggio costiero profondo: oggi dalla scarpata morfologica che si erge a difesa della Valle d'Itria è ancora possibile godere la vista di un paesaggio costiero di straordinaria bellezza, denso di segni e testimonianze che ci restituiscono la complessità dei rapporti storici che un tempo intercorrevano tra costa ed entroterra.

Il valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame è rilevabile nelle componenti strutturanti il paesaggio, caratterizzato dal mosaico agricolo degli uliveti attraversati da solchi erosivi (fossi, lame, torrenti) confluenti verso il mare. In particolare, a tale sistema ambientale



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ed ecologico, che contribuisce a generare un sistema di connessione con il territorio, si relaziona anche lo storico sistema insediativo del territorio rurale aperto con le numerose contrade e la presenza di masserie, casini, trappeti, ville e di edilizia minore, testimonianza di una specifica cultura insediativa e produttiva della campagna tra Monopoli, Polignano a Mare, Fasano, ecc.

Tra le trasformazioni in atto e la vulnerabilità della figura insediativa il PPTR annovera, dal punto di vista insediativo, densificazioni le *“aggiunte di frange urbane non congrue attorno ai centri costieri; si assiste ad un basso grado di strutturazione urbana e ad una mediocre organizzazione degli spazi pubblici (quando presenti).”* (cfr. pag. 54 della scheda 5.7)

3. *(Analisi del contesto paesaggistico di riferimento)*

Con riferimento al **contesto paesaggistico in cui ricade l'intervento**, questa è parte integrante dello spazio periurbano di Monopoli in prossimità della campagna più profonda che lascia spazio agli insediamenti delle contrade.

Dall'analisi degli elaborati del PPTR, nelle **descrizioni strutturali di sintesi** (elaborato 3.2 del PPTR), l'area è caratterizzata dal **tessuto urbano a maglie larghe** (cfr. elaborato 3.2.8 carta delle morfotipologie urbane) ovvero quelle frange urbane localizzate ai bordi del tessuto urbano consolidato esito di un progetto unitario o di progressive aggiunte incrementali. In queste parti di territorio si riconosce una minore densità edilizia ed una maggiore dilatazione dello spazio aperto che risulta spesso relitto. Nel caso di interventi unitari invece, il tessuto è contraddistinto da una maggiore regolarità di impianto e da un'omogeneità nel trattamento delle relazioni tra edificato e spazi aperti.

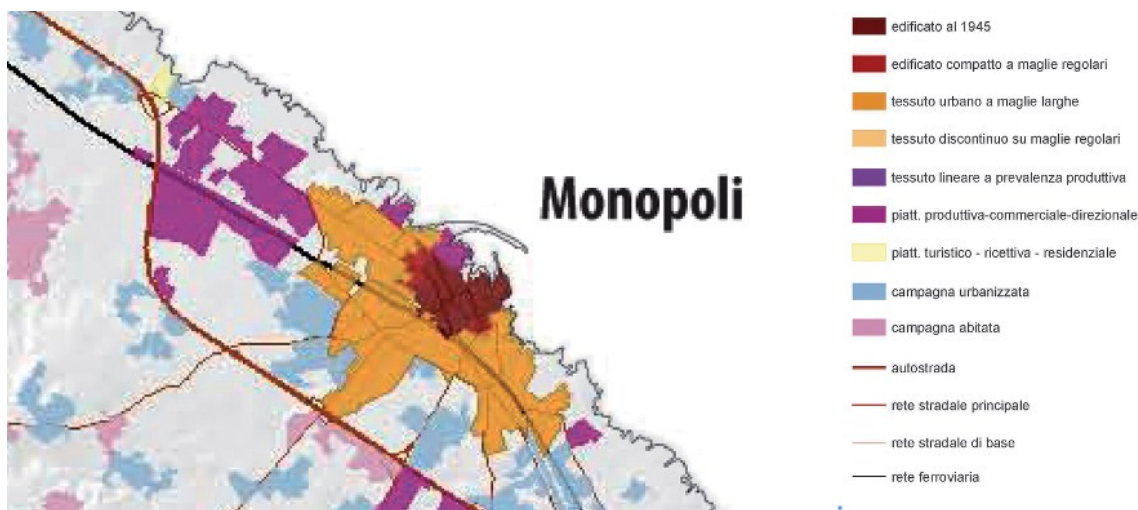


Figura 4 - stralcio dell'elaborato 3.2.8 del PPTR

L'area di intervento è parte integrante del territorio periurbano di Monopoli che il PPTR identifica, nel progetto territoriale strategico il **Patto città – campagna** come **“campagna del ristretto”**. Tali luoghi assumono un ruolo di connessione tra il margine urbano e il margine rurale e mutano i propri caratteri rispetto alle diverse relazioni che intrattengono con il contesto. Per dette aree gli indirizzi del *Patto Città – Campagna* hanno l'obiettivo di innescare processi tesi a stabilire continuità tra la campagna del ristretto e le aree insediate, mirate alla progressiva riprogettazione del margine mediante azioni di mitigazione paesaggistica di recupero dell'edilizia rurale a secco e la collocazione di attività creative, finalizzate alla

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 9 di 21



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

valorizzazione della prossimità alla campagna, che definiscano uno spazio aperto per la rigenerazione delle risorse ambientali e un'agricoltura produttiva dotata di funzioni urbane. (cfr. elab. 4.4.3 "Linee guida per il patto città – campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane")



Figura 5 - stralcio del progetto territoriale del patto città – campagna

Con riferimento al progetto strategico della **Rete Ecologica** l'area è caratterizzata dalle c.d. **aree del ristretto** e dai **Pendoli costieri** (cfr. elab. 4.2.1.2 del PPTR Schema direttore della rete ecologica Polivalente). Per le parti di territorio così caratterizzate lo scenario strategico individua azioni e indirizzi finalizzati a preservare e integrare la rete ecologica regionale. Nello specifico, per quanto riguarda l'**area del ristretto**, assumono valore le indicazioni normative (indirizzi e direttive) contenute nelle linee guida del **Patto città campagna** (cfr. pag. 14 dell'elaborato 4.2 del PPTR). Con riferimento ai **Pendoli costieri** invece, tra le indicazioni progettuali definite dal progetto strategico rappresenta un valore fondamentale la valorizzazione delle connessioni ecologiche con linee di connettività preferenziale tra le lame **attuabile per mezzo di una rete integrata di strade verdi, percorsi alternati ad aree verdi e corridoi ecologici**.

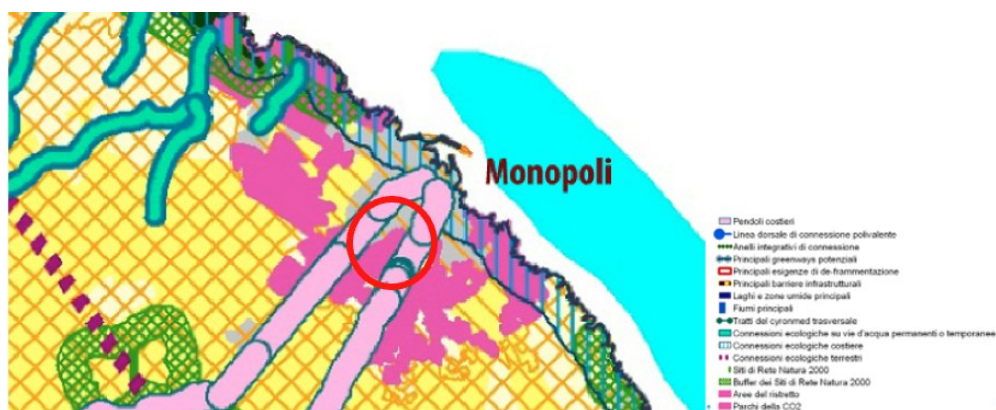


Figura 6 - stralcio del progetto strategico della rete ecologica regionale

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



4. (Analisi dell'area oggetto dell'intervento)

L'area oggetto dell'intervento è parte del territorio periurbano del comune di Monopoli ricompresa tra il centro urbano e la Strada Statale 16, che funge da elemento di cesura, in cui la maglia urbana si sfrangia e cede progressivamente il passo alla campagna delle contrade.



Figura 7 – inquadramento ortofoto. Fonte google maps (2025)

L'area di intervento, inoltre, è interessata dalla presenza di un'ampia fascia del reticolo idrografico di cui permangono i segni leggibili al suolo che il PUG/S riconosce come UCP – *Reticolo idrografico della RERc*.

Sebbene la condizione promiscua tra città e campagna, città e fasce naturali che caratterizza l'area di intervento, tutt'oggi permangono i segni della tradizione rurale leggibili nelle forme del terreno e nella presenza delle componenti strutturanti il paesaggio agrario come muri a secco, piccole costruzioni rurali e coltivi a scopo produttivo. Come si legge nella relazione paesaggistica: *"All'interno dell'area si trovano elementi tipici del paesaggio rurale mediterraneo, come muretti a secco, alcuni manufatti edilizi di piccole dimensioni funzionali all'attività agricola e vegetazione costituita, principalmente, da alberi di ulivo monumentali e non, mandorli e secondariamente da carrubo, salice e fico d'india e pino.*

L'area oggetto di intervento, infatti, è caratterizzata da una maglia di ulivi e carrubi non monumentali e qualcuno monumentale, che si presenta ad oggi con un assetto in alcune aree regolare e geometrico, in altre sparso, in quanto derivante dagli interventi antropici stratificati nelle varie epoche che hanno portato al diradamento arboreo per lasciare spazio alle colture intensive di ortaggi. La maglia delle alberature presenti nelle due aree costituenti la maglia A7 e delle due aree costituenti la maglia A6, confinanti con la maglia A7, presenta una giacitura ortogonale alla vicina via San Marco. L'area della maglia A6, separata dalle altre due aree della stessa maglia presenta, invece, una vegetazione più disomogenea e spariagliata.

L'individuazione di quelle che sono le geomorfologie territoriali esistenti, il sistema territoriale e paesaggistico caratterizzato da precise relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico- insediative e culturali, definisce l'ambito di riferimento: la Murgia dei Trulli, caratterizzata dalla diffusa presenza dell'edilizia rurale in pietra della Valle d'Itria, dagli Ulivi secolari nella piana olivetata, dai boschi di fragno nella murgia bassa." (cfr. pag. 4)



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Figura 8 – una parte dei beni diffusi del paesaggio rurale



Figura 9 - individuazione cartografica dei beni diffusi del paesaggio

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



5. (Compatibilità della trasformazione insediativa)

Come rappresentato nel paragrafo **TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)**, l'area di intervento è interessata dall'**UCP – Reticolo idrografico di connessione della RERc** e pertanto sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 9.21-2, le direttive di cui all'art. 9.21-3 e le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 9.21-4 delle NTA del PUG/S.

A tal proposito, con nota prot. n. 245110 del 09.05.2025, al fine esplicitare le azioni progettuali del progetto di Rete Ecologica, è stato richiesto “[...] di predisporre elaborati progettuali tematici, individuando spazialmente le specifiche componenti di progetto [...]”

Il proponente, nella tavola I.P.1 sulle aree ricadenti nell'UCP **Reticolo idrografico di connessione della RERc** prevede la realizzazione di un “Parco agricolo periurbano” “realizzato nella maglia A6, a salvaguardi del paesaggio agricolo esistente (uliveti e vegetazione spontanea), si configura come area filtro tra città e campagna e come infrastruttura ecologica di rete (RER), secondo le indicazioni del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).” (cfr. TAV. I.P.1)

Ancora: “il progetto concentra la SUL nella maglia A7, preservando la naturalità della maglia A6 (quasi interamente non edificata) e valorizzandola attraverso la realizzazione di un parco agricolo multifunzionale, contribuendo così alla riqualificazione ambientale, alla continuità ecologica e alla salvaguardia dell'identità paesaggistica locale. L'intervento, infatti, affronta le criticità derivanti dalla frammentazione dello spazio urbano, spesso caratterizzato dalla presenza di grandi infrastrutture viarie e dalla scarsa qualità degli spazi pubblici, contribuendo non solo alla rigenerazione delle periferie urbane, ma anche al rafforzamento del legame tra la città e la campagna rispondendo agli obiettivi del Patto – città campagna di promuovere la sostenibilità rurale, la qualità ambientale e la multifunzionalità agricola nel contesto periurbano. Il territorio diventa così un elemento di continuità ecologica e un patrimonio collettivo, fruibile dalla comunità, che può beneficiare della connessione tra le risorse naturali e quelle urbane. La vegetazione locale, costituita principalmente da ulivi e carrubi, è rispettata e integrata nel progetto, con azioni di ripristino e reimpianto, contribuendo alla conservazione del carattere storico e culturale del paesaggio pugliese.”

Nelle Norme Tecniche di attuazione, inoltre, si legge che: “Nel progetto si assicura una idonea connessione e permeabilità con le nuove edificazioni. Tale fattore si assicura con la realizzazione di una strada verde completamente permeabile e correttamente inserita nel paesaggio, con gli orti urbani, il parco suburbano e il verde attrezzato pubblico precedentemente descritti e normati.” (Cfr. art. 24)



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Figura 10 - stralcio della tav. I.P.1

Con riferimento alla compatibilità del Piano con il progetto strategico del **Patto città – campagna** nella relazione di compatibilità paesaggistica si legge che: “Il progetto del “Parco agricolo urbano” prevede la coesistenza di Natura, Agricoltura e Tempo libero, mediante la realizzazione di differenti grandi aree tematiche, inserite armonicamente ed in linea con quelli che sono gli obiettivi del Patto città-campagna: nell’ottica di naturalizzazione, verrà realizzata la piantumazione degli alberi che necessiteranno di essere dislocati dalla loro posizione attuale, poiché in contrasto con l’attuazione del piano, saranno realizzate delle siepi lungo i sentieri e la valorizzazione della biodiversità sarà attuata mediante l’inserimento di prati fioriti; l’agricoltura verrà promossa mediante l’inserimento di alberi da frutto, anche in varietà [...] (cfr. pag. 19) Il progetto prevede l’integrazione della campagna alla città, dotando le aree agricole di servizi per i cittadini; buona parte del comparto è stata destinata a verde attrezzato, un’area in cui la vegetazione del posto può essere ammirata grazie all’inserimento di percorsi pedonali, arredo urbano, isole di sosta immerse nel verde, questa zona oltre a migliorare la qualità urbana fornisce un servizio ai cittadini del luogo.

Il Piano stabilisce una continuità tra la campagna del ristretto e le aree insediate, riprogettando il margine agricolo con azioni di mitigazione paesaggistica. [...]” (cfr. pag. 20)

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 14 di 21



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Si rileva tuttavia che nelle Norme Tecniche di Attuazione, sebbene siano specificate le modalità attuative di tali previsioni, non vi sono indicazioni atte a garantire forme e materiali del progetto in linea con gli obiettivi di qualità paesaggistica del PPTR come recepiti dal PUG.

Con riferimento alla presenza di ulivi monumentali presenti sull'area di intervento, nella Relazione di compatibilità paesaggistica si legge che: *“La progettazione delle aree edificate è volta a preservare e a rispettare il più possibile l'ubicazione preesistente delle alberature e più nello specifico delle alberature monumentali. Laddove non oggetto di spostamento, l'alberatura diventa parte integrante e valorizzante del contesto urbano e abitativo. Laddove, invece, oggetto di spostamento, l'alberatura in questione sarà espantata e ripiantata, il più possibile, in prossimità dell'originaria posizione, includendola nelle pertinenze abitative, o al più nella porzione di area destinata a parco Ulivetato. In merito alle alberature, si precisa che, all'elaborato n. 10_1 sono leggibili le alberature oggetto di reimpianto dalla loro posizione originaria e nella loro nuova ubicazione.*

La scelta progettuale di inserimento di un Parco Ulivetato persegue le indicazioni del P.P.T.R. riguardanti la multifunzionalità e l'integrazione del paesaggio rurale periurbano. La qualità del territorio che passa attraverso il verde urbano, sia pubblico che privato, in quanto elemento di attrattiva tra i più importanti, diventa fattore di qualità per la vita dei suoi cittadini, identità paesaggistica della città.” (cfr. pag. 22)

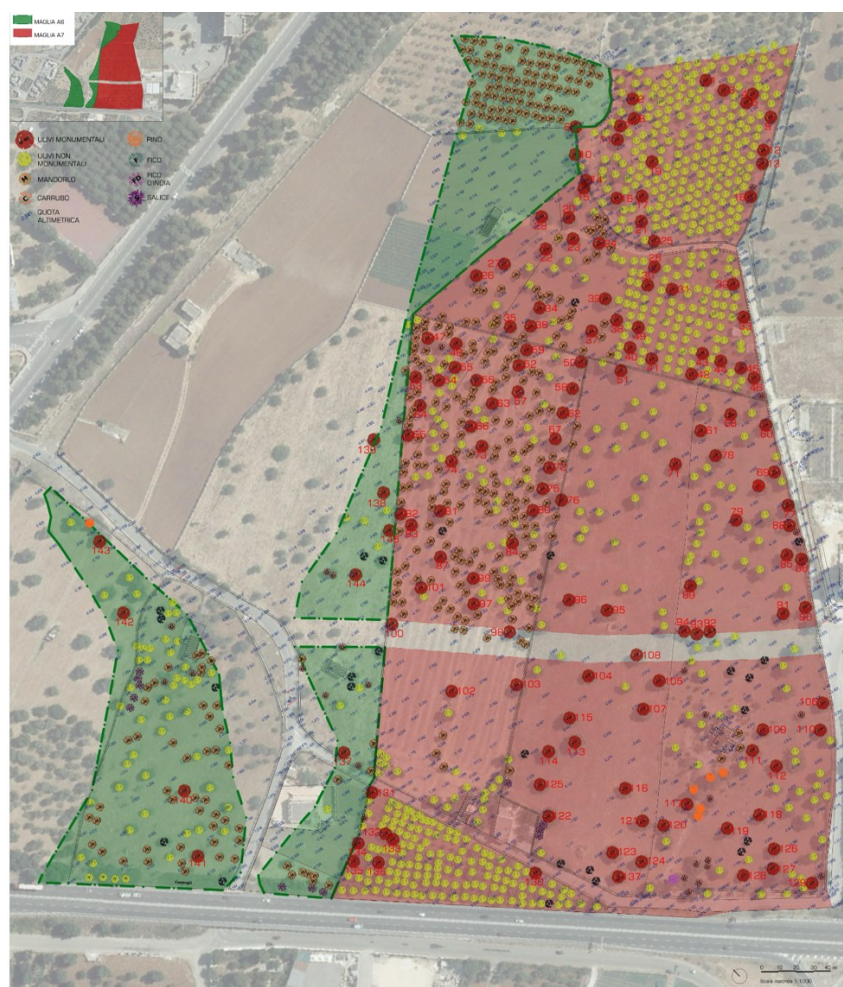


Figura 11 - stralcio della tav. 4.1, individuazione degli ulivi monumentali

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 15 di 21



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Figura 12 - planimetria di progetto

Si rappresenta che l'area di intervento è particolarmente densa di ulivi monumentali e che per gli interventi previsti, comportano lo spostamento di numerosi esemplari. Tuttavia, nelle Norme Tecniche di Attuazione, non vi è alcun riferimento alla disciplina di settore utile a indirizzare gli attuatori del Piano se non in caso di eventuali deroghe.

Con riferimento all'integrazione del progetto nell'ambito urbano e paesaggistico e nello specifico rispetto alle modalità insediative indagate dal Piano, nella tavola I.P.3, si legge che:

"sono state individuate 9 diverse maglie arboree, caratterizzate da ulivi e carrubi, che si presentano con un assetto variabile: in alcune zone regolare e geometrico, in altre più sparso, a causa delle trasformazioni agricole passate. In particolare, risulta prevalente la trama quadrata di misura di circa 10 m presente nella maglia A7, caratterizzata da una giacitura ortogonale alla vicina via San Marco. Quest'ultima trama si collega direttamente con la proposta progettuale che rispetta quindi la disposizione preesistente delle alberature. La maglia A6, separata e più disomogenea, manterrà la sua vocazione agricola, destinata a parco agricolo periurbano.

L'edilizia si colloca principalmente all'interno della maglia A7, preservando e valorizzando le alberature esistenti, in particolare quelle monumentali. Per quanto riguarda TRAME EDILIZIE, il progetto si ispira al tessuto urbano limitrofo, cercando di porsi in continuità con gli sviluppi urbanistici già realizzati o in fase di realizzazione dei PUE circostanti (maglia A8). Gli edifici residenziali sono disposti in linee parallele agli assi est-ovest e nord-sud, rispecchiando, oltre alla maglia ortogonale delle alberature esistenti, anche quella dettata dagli allineamenti dati dalle giaciture degli edifici adiacenti. Sono evidenziati gli allineamenti ogni 14 m circa (linee rosse) e uno ogni 50 m circa (linee azzurre), le stesse distanze sono poi ripetute nella parte più a sud della maglia A7.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

La pianificazione si concentra sul miglioramento della connessione tra l'edificato e il paesaggio rurale, valorizzando il verde, migliorando la qualità dell'assetto urbano e garantendo un uso efficiente del suolo, in linea con gli obiettivi di sostenibilità."

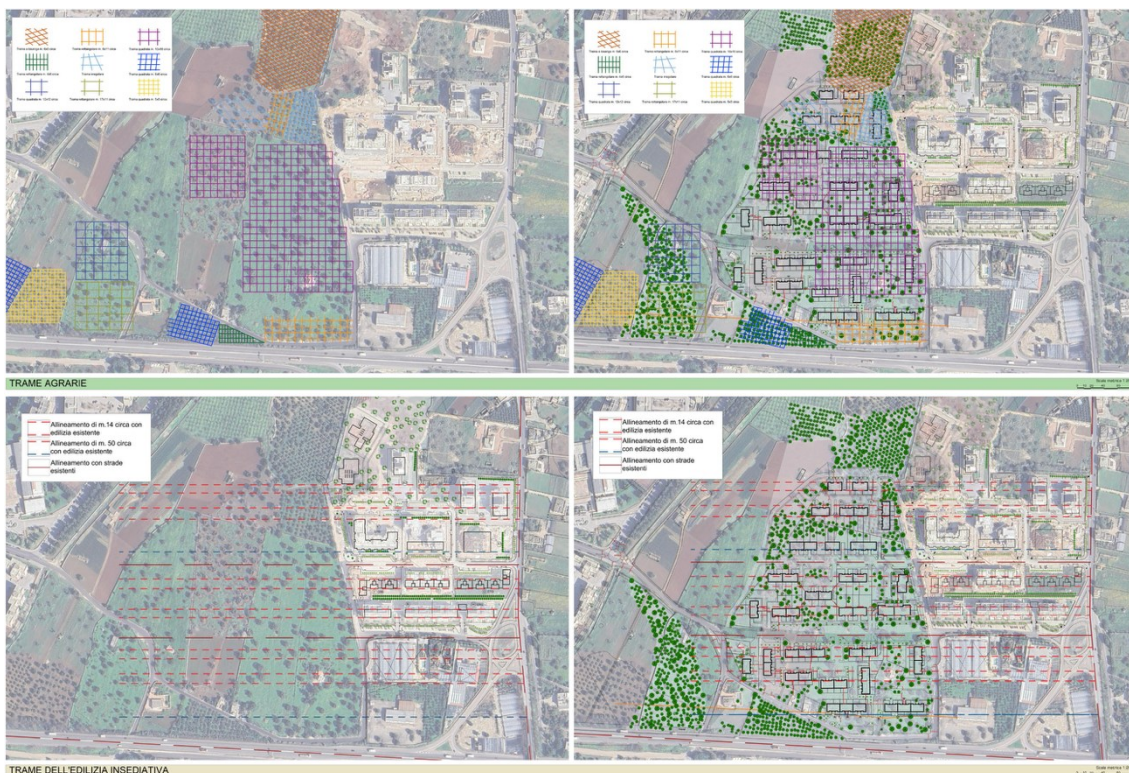


Figura 13 - stralcio della tavola I.P.3

CONCLUSIONI

Si ritiene di **POTER RILASCIARE** il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo relativo alle maglie "A6" – "A7" ricadenti nell'art. 19/p delle NTA del PUG: **"Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto"**, in variante al PUG/P ai sensi dell'art.12 della legge regionale n. 20/2001 con le seguenti integrazioni delle Norme Tecniche di Attuazione a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva al fine di assicurare la compatibilità degli interventi agli indirizzi di cui all'art. 9.21-2, le direttive di cui all'art. 9.21-3 e le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 9.21-4 delle NTA del PUG/S e ai criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi definiti nella parte II del DRAG, DGR n.2753/2010 (in ~~barrato~~ le parti da elidere, in **grassetto** le parti da aggiungere).

Modificare art. 6 Organizzazione funzionale

[...] *L'allargamento del citato tratto di Str. Com. San Marco viene previsto tutto sul lato monte della strada al fine di salvaguardare/conservare l'esistente recinzione in muratura a secco, cosiddetta "parete a secco" che delimita il lato mare della strada medesima, come da input dell'Area III Tecnica il cui recupero dovrà seguire obbligatoriamente le raccomandazioni delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 del PPTR).* [...]

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



Modificare l'art. 15 Materiali, elementi di arredo urbano, misure di controllo della radiazione solare

*Per quanto attiene ai materiali da utilizzare nella definizione delle facciate degli edifici, si ritiene ~~debbano essere~~ per il basamento degli edifici dovranno essere impiegati, in alternativa ad eventuali rivestimenti in gres dai colori tenui, rivestimenti in pietra naturale delle tonalità cromatiche tenui, in misura non eccessiva e non interessante intere facciate. Le finiture esterne effettuate con intonaci **ecocompatibili plastici**, dovranno essere di tonalità cromatiche tenui e coerenti con quelle dei materiali utilizzati per il rivestimento esterno. **Ad ogni buon conto è escluso l'utilizzo di materiali quali il cemento a vista, rivestimenti in maioliche o lignei.***

*Per quanto concerne, invece, agli elementi di arredo urbano, tutti i materiali prescelti devono essere finalizzati alla massima integrazione con il contesto rurale circostante. A tal fine si prevede il ripristino e la ricostruzione ~~(ove necessita)~~ dei muri con pietre a secco, ~~ove esistenti, principalmente nelle aree a destinazione pubblica~~. Tutte le altre recinzioni interne ai lotti, delimitanti le proprietà private, andranno definite con muretti in pietre a secco e/o con muretti in tufo ad intonaco bianco e **affiancate da mitigate con l'ausilio di piantumazione di cespugliature ed essenze arbustive autoctone, assicurando una dimensione congrua al piede dell'essenza vegetale al fine di consentire il naturale sviluppo della pianta.***

L'eventuale posa in opera di rete metallica protettiva posta a delimitazione del perimetro del lotto di intervento, dovrà essere affiancata al lato interno del muretto a secco, e non disposta al di sopra dello stesso, in tal caso, tra la recinzione metallica e il muretto a secco dovranno essere interposte essenze arbustive autoctone mediterranee al fine di mitigare l'impatto visivo.

I muri a secco presenti sull'area di intervento che interferiscono con il programma di intervento dovranno essere smontati e ricollocati in opera secondo un organico progetto di riassetto coerente con il PUE. Le pietre smontate dovranno essere custodite in cantiere per il successivo riutilizzo.

La realizzazione delle recinzioni a secco dovrà avvenire avendo cura di eseguire un montaggio a secco privo di nuclei in calcestruzzo e con le pietre terminali disposte trasversalmente. In ogni caso bisognerà obbligatoriamente seguire le raccomandazioni delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 del PPTR).

I percorsi pedonali dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti, in materiali ecocompatibili con elevata riflettanza solare (SRI) ~~lineari saranno definiti con pavimentazione in pietra locale e/o porfido e/o simile, mentre gli spazi pedonali contigui al marciapiede andranno definiti con una pavimentazione in marmette quadrate a scacchi e/o rigate~~. I percorsi ciclabili dovranno essere realizzati in materiali drenanti a basso impatto ambientale. ~~sono previsti in manto bituminoso con rivestimento colorato~~. Le superfici destinate a parcheggio pubblico lungo le strade sono state previste con la posa in opera di pavimentazione **permeabile drenante a mattoncini autobloccanti e/o di altra natura e con terreno ed erbetta interposta (**sistema tipo prato carrabile**) è in ogni caso escluso l'utilizzo di materiali resino – plastici e/o bituminoso.**

Modificare l'art. 18 Aree a verde – Essenze arboree ed arbustive



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

*Le aree a verde sono suddivise in aree a verde pubblico e aree a verde pertinenziale di edilizia privata e di edilizia residenziale pubblica. Le aree a verde pubblico per la Maglia A7 si localizzano in parte lungo il lato nord-ovest e lungo il lato sud-est, per la restante entità, in quota maggiore del dovuto, nella quasi totalità della contigua maglia A6 e si configurano in distinti nuclei idonei a costituire un parco urbano/area attrezzata. All'interno del parco urbano/area attrezzata così definita è prevista la piantumazione degli ulivi monumentali eventualmente da espianare dall'area edificabile della maglia A7. **Per le operazioni da effettuare sugli ulivi monumentali, si dovrà fare riferimento obbligatoriamente alla L.R. n. 14 del 4 giugno 2007.** Le aree a verde, pertinenziali all'edilizia privata e all'edilizia residenziale pubblica, dovranno essere definite in sede di progettazione esecutiva nell'ambito delle unità minime d'intervento previste. A tal fine dovranno essere utilizzate essenze arboree ed arbustive autoctone che si integrino con gli ulivi ed i carrubi presenti in zona. **Si dovranno, in ogni caso, preferire soluzioni tese alla conservazione delle specie vegetali presenti nel lotto, eventualmente integrate con essenze autoctone.***

Le essenze individuate nel PUE ripropongono certamente l'ulivo ed il carrubo; in aggiunta e ad integrazione si propone l'impiego del leccio, del prunus e dell'olivastro. Le cespugliature prevedono l'impiego di ginepro, lavanda e biancospino.

Fra le aree a verde sono incluse anche quelle disposte lungo le strade, definite secondo funzionalità ecologiche e di arredo urbano, per le quali si prevede l'impiego di essenze arboree autoctone in ragione di un albero/150 mq sul e 1 arbusto/100 mq sul; modalità esecutive, materiali per la pavimentazione, chiaramente differenziati rispetto a quelli previste per le aree carrabili sono descritti e rappresentati negli elaborati di progetto delle urbanizzazioni primarie.

Per le fasce arborate l'interesse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, ma comunque secondo i seguenti sesti orientativi:

- per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;
- per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;
- per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m;

Siano inoltre assicurate al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora abbiano un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;
- > cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;
- > cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.

Modificare l'art. 22 – Recinzioni

I confini fra proprietà pubblica e privata e tutti i limiti fra aree con differenti destinazioni d'uso e/o con diversa appartenenza a singole proprietà dovranno essere definiti con modalità esecutive che mirino all'integrazione fra le parti piuttosto che alla separazione fra le stesse. In particolare, dovranno essere ripristinate le pareti con pietrame a secco lungo il perimetro delle aree a destinazione pubblica e alla stessa maniera dovranno essere realizzate le recinzioni delle aree di pertinenza di edilizia privata e/o residenziale pubblica. Le recinzioni fra lotti confinanti, sia che si tratti di aree di pertinenza di edilizia privata che di aree di pertinenza di edilizia residenziale pubblica, dovranno essere definite con pareti a secco di modesta altezza (max

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 19 di 21



H=m. 1.00/1,20), ovvero con muretti in tufo ad intonaco bianco (max H=m. 1,50/1,70), mitigate attraverso la piantumazione di essenze arbustive. Anche il confine verso lo spazio pedonale e/o ciclabile lungo le strade dovrà essere definito attraverso essenze arbustive e in maniera continuativa con i materiali impiegati nella realizzazione dello stesso spazio pubblico.

L'eventuale posa in opera di rete metallica protettiva posta a delimitazione del perimetro del lotto di intervento, dovrà essere affiancata al lato interno del muretto a secco, e non disposta al di sopra dello stesso, in tal caso, tra la recinzione metallica e il muretto a secco dovranno essere interposte essenze arbustive autoctone mediterranee al fine di mitigare l'impatto visivo.

I muri a secco presenti sull'area di intervento che interferiscono con il programma di intervento dovranno essere smontati e ricollocati in opera secondo un organico progetto di riassetto coerente con il PUE. Le pietre smontate dovranno essere custodite in cantiere per il successivo riutilizzo.

La realizzazione delle recinzioni a secco dovrà avvenire avendo cura di eseguire un montaggio a secco privo di nuclei in calcestruzzo e con le pietre terminali disposte trasversalmente. In ogni caso bisognerà obbligatoriamente seguire le raccomandazioni delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 del PPTR).

Inserire l'art. 13bis **INDIRIZZI/PAESAGGIO**

Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della LR n. 13/2008 si reputa inoltre opportuno:

- *prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
- *prevedere sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:*
 - *l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
 - *la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.*

In fase di cantiere, al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire:

- *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*
- *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare allo stesso tempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;*
- *il terreno vegetale andrà accantonato per essere riutilizzato in loco per le sistemazioni esterne a verde; la frazione di suolo sterile, invece, sarà utilizzato in loco per la realizzazione della viabilità riducendo, pertanto, al minimo lo smaltimento in discarica;*
- *l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;*



-
- *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;*
 - *al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.*

Inserire l'art. **13 ter** **RELAZIONE TECNICA**

Nella "Relazione Tecnica" redatta al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi per i singoli interventi previsti dal PUE, dovranno essere dimostrate puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali i suddetti interventi siano compatibili e conformi con le presenti NTA.

Il Funzionario EQ
Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario EQ
Arch. Luigi Guastamacchia