



**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. 00054 del 03/04/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 145***

---

**Codice CIFRA (Identificativo Proposta):** 145/DIR/2025/00058

**OGGETTO:** Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR Piano Urbanistico Esecutivo della Maglia 54P adottato con DGC n.131 del 10.05.2023

---



Il giorno 03/04/2025,

## 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. 132 del 14.02.2025 "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. 44072 del 19.6.2024, acquisita al prot. col n. 304651 del 19.6.2024, il Comune di Monopoli (Comune) ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo della Maglia 54P adottato con DGC n.131 del 10.05.2023.

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

**RITENUTO** che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell’art. 96 c.1 let. d) delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo della Maglia 54P adottato con DGC n.131 del 10.05.2023 composto dagli elaborati elencati, con la relativa impronta informatica secondo l’algoritmo MD5.

**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 della Maglia 54P adottato con DGC n.131 del 10.05.2023 con le seguenti modifiche/integrazioni alle NTA a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva** al fine di assicurare la compatibilità degli interventi alle Misure di salvaguardia di cui all'art. 10.13 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 l'art. 8 STANDARD: PARCHEGGI PUBBLICI E AREE A VERDE**

*Gli standard previsti nel PUE della Maglia 54P sono calcolati secondo quanto disposto dal D.I. 1444/1968, nella misura di 18mq/ab. Il calcolo degli abitanti insediabili è stato svolto secondo quanto disposto dall'art.3 del D.I. 1444/68, fissando*



*25mq di Superficie utile lorda per ogni abitante insediato.*

*La quantità di standard ottenuta è ripartita in 15,5mq/ab destinati a verde pubblico e in 2,5mq/ab destinati a parcheggi pubblici (quantità corrispondente al parametro dimensionale definito dall'art.6/P delle NTA del PUG, ovvero 1mq/10mq di Sul per le destinazioni d'uso residenziali). I parcheggi pubblici individuati nel PUE sono comunque in quantità superiore rispetto alla dotazione minima richiesta.*

*Anche le aree a verde pubblico progettate sono superiori al minimo normativo previsto dal D.L. 1444/68 e sono localizzate lungo la viabilità del PUE.*

**La realizzazione dei parcheggi dovrà assicurare la permeabilità del suolo ed il corretto drenaggio dell'acqua piovana; a tal fine è vietato l'utilizzo di pavimentazioni realizzate in materiali bituminosi e/o resino-plastiche nonché l'utilizzo di pavimentazioni cementizie e/o masselli autobloccanti.**

Modificare l'art. **9 PARCHEGGI PRIVATI**

*La dotazione minima dei parcheggi privati P1 pari a 3mq/10mq di Sul (art. 6/P delle NTA del PUG), deve essere soddisfatta per ciascun lotto individuato nel PUE (UMI 01, UMI 02 Lotto 2.1, UMI 02 Lotto 2.2). Non è consentito reperire tali parcheggi in piani interrati o seminterrati. ~~I materiali per la pavimentazione di tali aree a parcheggio devono essere drenanti del tipo a matton-prato, e realizzate in materiale sciolto e ben costipato in modo tale da favorire una corretta infiltrazione un corretto drenaggio delle acque meteoriche. La colorazione di tali materiali deve essere preferibilmente tendente a tonalità chiare.~~*

Modificare l'art. **10 VERDE PRIVATO**

*Le aree a verde pertinenziale di edilizia privata potranno essere implementate in sede di progettazione esecutiva. Nel progetto del verde, dovranno essere utilizzate essenze arboree e arbustive autoctone che si integrino con le querce presenti in zona. Per ogni lotto individuato nel PUE (UMI 01, UMI 02 Lotto 2.1, UMI 02 Lotto 2.2) dovranno essere rispettati i parametri di densità arborea ed arbustiva definiti all'art.22/P delle NTA del PUG.*

**Si dovranno, in ogni caso, preferire soluzioni tese alla conservazione delle specie vegetali presenti nel lotto, eventualmente integrate con essenze autoctone.**

**In ogni caso è vietato l'utilizzo di specie esotiche e di conifere in genere.**

Modificare l'art. **12 RECINZIONI E MATERIALI**

*I confini fra proprietà pubblica e privata e fra lotti confinanti dovranno essere definiti da muretti a secco alti 1,20m, ~~eventualmente sormontati da strutture esili in ferro e vetro, mitigate da arbusti della macchia mediterranea.~~ 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 della flora mediterranea 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 smontanti e ricollocati in opera secondo un organico progetto di riassetto. Le pietre smontate dovranno essere collocate 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 parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. d) delle**





**NTA del PPTR è rilasciato esclusivamente per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, ne consegue che, al fine delle necessarie autorizzazioni dei singoli interventi, questi dovranno seguire i procedimenti di cui all'art. 91 delle NTA.**

**DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE** copia del presente provvedimento a:  
**Comune di Monopoli** - [comune@pec.comune.monopoli.ba.it](mailto:comune@pec.comune.monopoli.ba.it)  
**I proponenti c/o arch. Marco Selicato** - [marco.selicato9156@pec.ordingbari.it](mailto:marco.selicato9156@pec.ordingbari.it)

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. 8 facciate e da un allegato composto da n. 17 facciate;
- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito [www.regione.puglia.it](http://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](http://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](http://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

<b>Documento - Impronta (SHA256)</b>
Allegato tecnico_PUE 54P_monopoli_omissis.pdf - ffcebf25c983ecda5506bab1c3a625d60acc2c6cf988ac960a740236f17628e7

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

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



**ALLEGATO A****COMUNE DI MONOPOLI (BA)****Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR  
Piano Urbanistico Esecutivo della Maglia 54P adottato con DGC n.131 del 10.05.2023****Proponente: Sig. ...Omissis...****DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Con nota prot. n. 44072 del 19.6.2024, acquisita al prot. col n. 304651 del 19.6.2024, il Comune di Monopoli (Comune) ha trasmesso, per il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) in oggetto, l'istanza di Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR ed ha contestualmente trasmesso la seguente documentazione in formato pdf e p7m:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
001 - TRASMISSIONE PUE 54P.pdf	dd6577f21c24fe9ce763258d3a98ac76
ASSEVERAZIONE ONERI ISTRUTTORI COMPATIBILITA.pdf.p7m	885d9ab844932c60d2036a1962a50174
body.html	74a443d156c71227731d399181e77516
Copia con segnatuta Prot.N.0044072-2024.pdf	61abf80949919ed2b346275e47fbdad9
CP_01.pdf.p7m	6e741d9972d57d8198dbc504b3252014
CP_02.pdf.p7m	f4db3448f3223e3efbe5720c738af16d
CP_03.pdf.p7m	92bee97bdc8163eb3d9521ab9ecdedbd
CP_04.pdf.p7m	14a2e71454d81ff6219db7c57beafd72
dlg_00131_10-05-2023.pdf	f4c692c45fd8f97356542bf3ae5b6d27
ISTRUTTORIA FINALE 54P.pdf.p7m	087d18f0293e841a023c4e76c77f4b9a
MYPAY_RT_80017210727_00000000013052145.pdf.p7m	ca7db367466cc49acf6316692e3874e9
RELAZIONE PAESAGGISTICA 54_P.pdf.p7m	8ac9f281113bfd463fc19150a8c84852

Con nota prot. n. 443731 del 13.9.2024, accertata la carenza documentale, è stato richiesto di trasmettere tutti gli elaborati del PUE come elencati nella DGC n. 131 del 10.5.2023.

Con nota prot. n. 17615 del 11.3.2025, acquisita al prot. con i nn. 127115 e 127091 11.3.2025, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

<b>prot. n. 127115/2025</b>	
NOME FILE	IMPRONTA MD5
01B0-ProtocolloItacaPuglia_RESID_2017_20180515 Lotto 2(1).2.pdf.p7m	1be55683b0ab6998bec12f2ca4763d7b
01B-1tabella 01 Lotto 2(1).2.pdf.p7m	1a610be2ccc25942a0bc316accb07818
01B2-tabella 02 Lotto 2(1).2.pdf.p7m	d6ee86a59629eeb1b51a0b116ff14116
01B3-tabella 03 Lotto 2(1).2.pdf.p7m	e676aa76eccc4f9b94ea84cfa7b4a81

01B4-tabella 04 Lotto 2(1).2.pdf.p7m	86946bd1dcea8e60712868226cecdced
01C-elaborato Tav(1).01.pdf.p7m	618137ab56ae3b5e11606a34d0601b88
01C-elaborato Tav(1).02.pdf.p7m	33635003f7f6deacceff8fdb5b02b66ff
01C-elaborato Tav(1).03.pdf.p7m	1e926c53c30973e32dcae6c89ae0207f
01D-Relazione ITACA_Maglia 54p(1).pdf.p7m	319e433dfe0a77c2bd0528a2395e1fa6
02-relazione sulla rispondenza contenimento consumo energetico(1).pdf.p7m	23e8aebad1da8c0833964276c215f510
03-conformita_barriere_arch.pdf.p7m	e22b12e2a318494070766136e2fcfd38
04-TAV A02.pdf.p7m	a5125b60468e9fc2d2a5d496a8f0564d
05A - tav p08 rev2.pdf.p7m	b276361c31234400832231d23ba55581
05B - tav p09 rev2.pdf.p7m	3d7187407dd392d065adc6640a93f601
05C - tav p10 rev2.pdf.p7m	f7764eac5ef2d05b36227baa750b18ad
body.pdf	fb60e1f028d5431cae95df26545adbcb
body_1.pdf	38dbd0b54f2f18f6c90ab4d6fddfcfed
clima acustico A.pdf.p7m	98d5a1243b5b596534c24abb9f365cd5
COMPUTO_METRICO_STRALCIO 1 COMPLETO.pdf.p7m	9f6d015c16782fe3384c19c2e480ffe7
COMPUTO_METRICO_STRALCIO 2 COMPLETO.pdf.p7m	2899eb5997cada72409b408739c040bb
Copia con segnatuta Prot.N.0017615-2025.pdf	f93edfb4bd1cca1b540583612d1d78c1
RELAZIONE protocollo ITACA_Maglia 54p.pdf.p7m	c259ca5d2c6fe9240b39f7da9a535d95
RELAZIONE PUE 54_P.pdf.p7m	7f4b551eb89f4ca09c83a78b4456b859
001 -TRASMISSIONE PUE 54P.pdf	019d338ecf831f8939591a3b1e8b9522
01A0-ProtocolloItacaPuglia_RESID_2017_20180515 Lotto 2(1).1.pdf.p7m	77b9163719f9dc57f777492bbe790344
01A1-tabella 01 Lotto 2(1).1.pdf.p7m	4f0e594da9b1dc0e06760512e85f538a
01A2-tabella 02 Lotto 2(1).1.pdf.p7m	2f152c7913958226bd7f77ce8d3914d8
01A3-tabella 03 Lotto 2(1).1.pdf.p7m	754ca1560538d94c090b2b5c39215b89
01A4-tabella 04 Lotto 2(1).1.pdf.p7m	82c962a8ead620c2cc2534540979f2c7
<b>Prot. n. 127091/2025</b>	
<b>NOME FILE</b>	<b>IMPRONTA MD5</b>
tav P4 rev2.pdf.p7m	9ce8effb4c59828b27cb487b2d626726
tav P5 rev2.pdf.p7m	fed6cd81d50659a2bf95640e93dd43d0
tav P6 rev2.pdf.p7m	69953732d51980709ba66af7b5632b29
tav P7 rev2.pdf.p7m	b45606feeedf01d23f15b30137141bd1
tav P8 rev2.pdf.p7m	132e502599705ef1ceae067310e32fa6
tav P9 rev2.pdf.p7m	57675485aa2cbd06dc5054fb92e87f71
tav P10 rev2.pdf.p7m	b79fe9281bf73ff0b2332b3501fd5483
tav P11 rev2.pdf.p7m	e0aeacea056915073a69624064066167
tav P12 rev2.pdf.p7m	5b6de13a7c1b00a21cbfe20759dd1b05
001 TRASMISSIONE PUE 54P.pdf	019d338ecf831f8939591a3b1e8b9522
body.pdf	3982ec784c31ce82fa7f918eccfd15f5
body_1.pdf	66591c4d78f39a1f7c0335ddba04a7f2
Copia con segnatuta Prot.N.00176132025.pdf	ca98fe12b7bc3f4269eb96a400be29c3
NTA.pdf.p7m	a0f94990ef30975b94b01cb3a6d8e853

SCHEMA DI CONVENZIONE 02.pdf.p7m	1862e6e0a042799f5329cab539c0416d
tav P1 rev2.pdf.p7m	81f1902e975768f246ae3189bddaddf2
tav p01B.pdf.p7m	815d241b7e2aa020c3c89e51c5082f5e
tav P2 rev2.pdf.p7m	41d72f658df2c9818b0784537d9bb7b6
tav P3 rev2_compressed.pdf.p7m	d4e847b5e80964deb79dbc7f67416b3c

Con nota prot. n. 19105 del 17.03.2025, acquisita al prot. col. n. 139314 del 17.03.2025, il Comune ha trasmesso la seguente ulteriore documentazione integrativa:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
001 - TRASMISSIONE PUE 54P.pdf	f03d256ad5cae7730f8486a55bc7bd26
body.pdf	67aa9ee91e4e5baef32df065fe482ef
Copia con segnatuta Prot.N.0019105-2025.pdf	82c389f74f28a35480e95022ed3c6b56
NOTA PROT 18228 DEL 13.03.2025.pdf	f7e29fa1e1a41c2f6cd7dee069df35c9
TAV A01.pdf.p7m	237fba5107a9c22108787255f7e075b0
TAV A02 rev1.pdf.p7m	59430fd72c1cdebefc018dd120a63f855
TAV A03 rev1.pdf.p7m	b0697f621c1cedbac4aa7163d8aa8bba
TAV A04.pdf.p7m	6c6733d104c71949032704977b688e84

**DATO ATTO CHE** nel rispetto del punto 7.2 lettera “f” dell’art. 7 del R.R. n. 18/2013, l’autorità procedente Comune di Monopoli ha registrato il PUE sul portale dell’Ambiente della Regione Puglia con codice di registrazione VAS-2018-REG-072030-063 e che detta procedura si è conclusa con verifica positiva.

#### **DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO**

Il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), come adottato con Delibera di Giunta Comunale n.131 del 10.5.2023, interessa una maglia urbanistica del PUG di Monopoli, denominata 54P. L’area di intervento, è tipizzata dal PUG/S come *Contesti Urbani della trasformazione da destinare a insediamenti di nuovo impianto per la residenza*, sottoposta alle disposizioni di cui all’art. 24/S, mentre il PUG/P la classifica come *Contesti della trasformazione residenziali di nuovo impianto delle contrade*, sottoponendola alla disciplina di cui all’art. 22/P delle NTA.

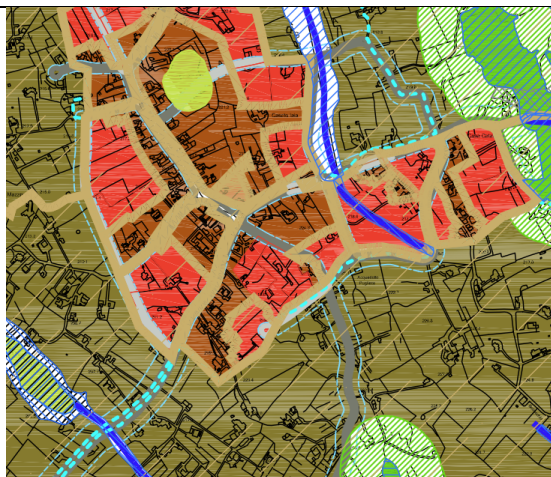


Figura 1 - stralcio del PUG/S (tav. 16)

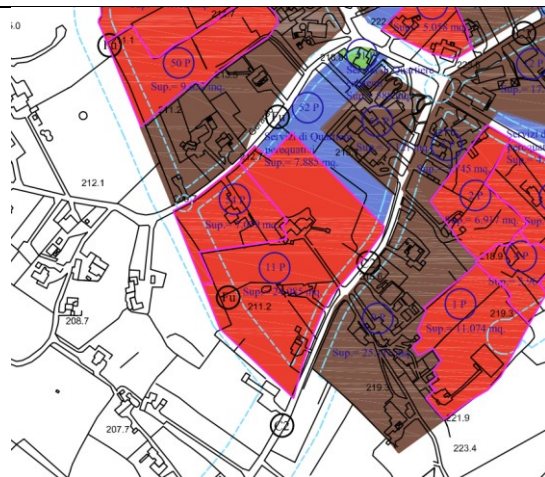


Figura 2 - Stralcio del PUG/P (tav. 5)

La maglia 54P si presenta di forma irregolare e si inserisce in un ambito rurale.

L'area si attesta a nord su C. da S. Gerardo mentre a sud- est e Ovest, è circondata da suoli liberi. All'interno della maglia, vi è un edificio ad uso residenziale per il quale, come si legge nella relazione istruttoria trasmessa dal Comune vi sono due licenze edilizie, rilasciate rispettivamente nel 1974 e nel 1984 ed un condono edilizio.

Allo stato attuale l'area di intervento è servita esclusivamente dalla citata viabilità, per la quale il PUG/S prevede l'ampliamento e l'implementazione con una nuova strada perpendicolare ad essa.

La superficie della maglia 54P è pari a 7177 mq e viene ripartita in due unità minime di intervento (UMI) per le quali si prevede l'insediamento di tre edifici per la residenza aventi massimo due piani fuori terra.

Con riferimento alla viabilità di PUE come si legge nella relazione illustrativa: *"al fine di ottenere una superficie di verde pubblico unitaria, così come richiesto nella nota integrativa prot. 0011814.USCITA del 21-02-2022, la nuova viabilità progettata differisce leggermente dalle previsioni strutturali del PUG. Questa lieve variazione, evidenziata nell'elaborato grafico "TAV.P-01b" non compromette in alcun modo l'assetto previsto dal PUG per le aree limitrofe, pertanto si ritiene che tale variazione sia di lieve entità."* (cfr. pag. 6)



*Figura 3 - planimetria di progetto*

Nella medesima relazione: *“La superficie della maglia interessata dalla proposta di Piano Urbanistico Esecutivo è pari a 7.177 mq, di cui 791 mq sono destinati all’ampliamento della viabilità esistente e alla realizzazione di una nuova strada perpendicolare all’esistente.*

*All’interno della maglia sono presenti due lotti edificati che non esprimono la propria suscettibilità edificatoria (Fg.51 p.lla 336, di proprietà di ...Omissis... e Fg.51 p.lla 91 di proprietà di ...Omissis...).*

*A valle di tali considerazioni, la Superficie utile lorda edificabile all’interno della maglia in oggetto è pari a 292,30mq, incrementabile sino ad un massimo del 10% ai sensi della LRn.13/2008 mediante l’applicazione del Protocollo Itaca.*

*Si precisa che la Sul spettante alla proprietà ...Omissis..., pari a 29,7mq (come da tabella sottostante) è stata acquistata dal sig. ...Omissis..., tramite Contratto preliminare di cessione di diritti edificatori sottoscritto in data 7 Dicembre 2020 (allegato 2). Pertanto in fase di progetto alla proprietà ...Omissis... sarà assegnata una Sul complessiva pari a 188,90mq (159,2mq + 29,7mq), incrementabile sino ad un massimo del 10% mediante l’applicazione del Protocollo Itaca.” (cfr. pag. 7)*

Mentre in merito alle aree standard del PUE si legge che:

*“I parcheggi pubblici, calcolati in fase di dimensionamento del PUE, sono stati disposti lungo la viabilità pubblica di nuova realizzazione. L’area destinata a verde pubblico invece è stata collocata a ridosso dell’ampliamento della viabilità esistente. Per la verifica di tali superfici è stata effettuata una tavola rappresentante la triangolazione di tutte le aree (Tav. P02).” (cfr. pag. 11)*

Il Piano interessa le aree censite al catasto al fg. n. 51, p.lle nn. 181, 270, 336, 90, 275, 91.



***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 del Comune al PPTR e con successiva Delibera n. 19 del 12.5.2020 (pubblicata sul BURP n. 84 del 11.6.2020) il Consiglio Comunale ha definitivamente approvato l'adeguamento del PUG al PPTR ai sensi del comma 2 dell'art. 11 della LR 20/2001 e dell'art. 97 comma 7 delle NTA del PPTR, **dalla consultazione degli elaborati del PUG si rileva 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 della suddetta struttura; nel dettaglio dall'**UCP – Paesaggi rurali - sub paesaggio 6) - borghi rurali delle contrade e dell'entroterra – Fascia B – Contesti della trasformazione denominato “Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali” e sottoposto 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 della maglia 54P ricade nell'Ambito Paesaggistico denominato **La Murgia dei Trulli** ed in particolare nella figura territoriale denominata **Valle d'Itria**. Detta valutazione viene effettuata, come qui di seguito, nelle 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 n. 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. Questa struttura insediativa si integra, soprattutto nella valle d'Itria, con la diffusione capillare dell'insediamento rurale sparso, costituito principalmente dalle tipiche costruzioni dei trulli, e dai muretti a secco che disegnano la fitta maglia rurale e diventa sempre più densa nei pressi degli agglomerati urbani. 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.

## **2. Analisi della Figura Territoriale di paesaggio**

Con riferimento alla **Figura Territoriale di Paesaggio** (unità minima di paesaggio) denominata ***La Valle d'Itria***, in cui ricade l'area più interna del territorio di Monopoli; così come descritto nella Scheda di Ambito n. 5.7 del PPTR essa *"corrisponde in larga misura alla Morfotipologia territoriale n°17 ("Il sistema radiale policentrico della valle d'Itria"), un sistema isotropo di centri che si sviluppano su lievi alture lungo la viabilità principale: la SS172 dei Trulli e le sue biforcazioni verso Ostuni e Ceglie. Questo sistema funge da intelaiatura del sistema stradale minore, costituito a sua volta da fitte ramificazioni radiali lungo le quali si addensano i trulli, le casedde e le masserie. Si manifesta così un territorio singolare e riconoscibile, che rappresenta l'esito di una sapiente integrazione di lungo periodo tra la natura fisica del luogo e l'interpretazione antropica dello stesso, che, assecondando le asperità del suolo carsico, ne ha esaltato le caratteristiche."* (sez. B2.2.1 Descrizione strutturale della figura territoriale, pag. 52)



Il valore paesaggistico – ambientale della suddetta figura territoriale, così come descritto nella richiamata scheda d’ambito, è caratterizzato da un territorio lievemente ondulato in cui si alternano avvallamenti e colline, poggi e saliscendi carsici cosparsi di trulli e da una varietà di bianche masserie, testimonianza di lunga durata dell’insediamento rurale contraddistinto da un’agricoltura di autoconsumo. Nella figura territoriale in esame, gli edifici in alcuni casi si raggruppano lungo i tracciati viari e la loro densità aumenta in relazione alla maggiore vicinanza ai centri urbani. Il reticolo fitto dei muretti a secco invece, disegna geometrie articolate e rende riconoscibili le proprietà molto parcellizzate con giaciture variabili a seconda della morfologia del terreno. La notevole presenza di questi elementi fisici lineari, quali muretti a secco, ma anche siepi di vegetazione residuale, unitamente al carattere molto fitto del mosaico agrario e al carattere denso e diffuso dell’insediamento rurale, connotano fortemente il paesaggio della Valle d’Itria.

Tuttavia, occorre evidenziare che, la presenza di elementi di lunga durata degli insediamenti rurali come su descritti, è attualmente affetta dalla progressiva compromissione del modello storico rurale-insediativo della “*campagna abitata*”, caratterizzato, da una agricoltura di autoconsumo, con orti, frutteti e vigneti. “*Questo modello, pur continuando a mantenere una forte riconoscibilità paesaggistica, presenta diverse modificazioni quali: il dimezzamento della superficie storicamente coltivata a vigneto, la sostituzione delle attività agricole con attività turistiche e ricreative scarsamente legate al territorio (campi da golf), il rifacimento e le superfetazioni dei trulli (con volumi giustapposti e varie attrezzature ed arredi quali tettoie, piscine, barbecues, vegetazione esotica etc.). Alle pratiche di lunga durata, che comportavano una permanenza in campagna attiva e produttiva, si affiancano quelle di un turismo stagionale della valle.*” (sez. B2.2.1 Trasformazioni in atto e vulnerabilità della figura territoriale, pag. 52)

In particolare, in relazione alla diffusione insediativa quale causa principale della compromissione dei **paesaggi rurali** il PPTR, tra le dinamiche di trasformazione e criticità, riconosce le maggiori criticità nella “[...]progressiva rottura delle relazioni che hanno dato origine alla campagna abitata: la causa è da ritrovare nelle crescenti dinamiche di deruralizzazione che orientano verso una campagna urbanizzata, dove gli orti e i frutteti lasciano il posto a giardini con vegetazione tropicale e piscine.” (sez. A3.2 – i paesaggi rurali)

### **3. Analisi del Contesto Paesaggistico di riferimento**

L’area d’intervento del PUE è parte integrante dello spazio rurale meno prossimo alla costa del territorio di Monopoli ed è riconosciuto dal “*Patto città - campagna*” (elab.

4.2.2 del PPTR) con la cosiddetta ***campagna abitata***, ovvero uno spazio rurale in cui emergono processi di dispersione abitativa.

La ***campagna abitata***, contrariamente alla campagna urbanizzata, risale a processi storici di insediamento rurale sparso e denota un rapporto con il paesaggio e le pratiche agricole. Il tessuto edificato infatti è a bassa densità e si integra allo spazio rurale per tipologia edilizia (principalmente case unifamiliari o bifamiliari) e il trattamento degli spazi di pertinenza qualificati dalla permanenza delle attività agrosilvopastorali delle comunità residenti. (cfr. elab. 4.4.3 del PPTR, pag. 102).

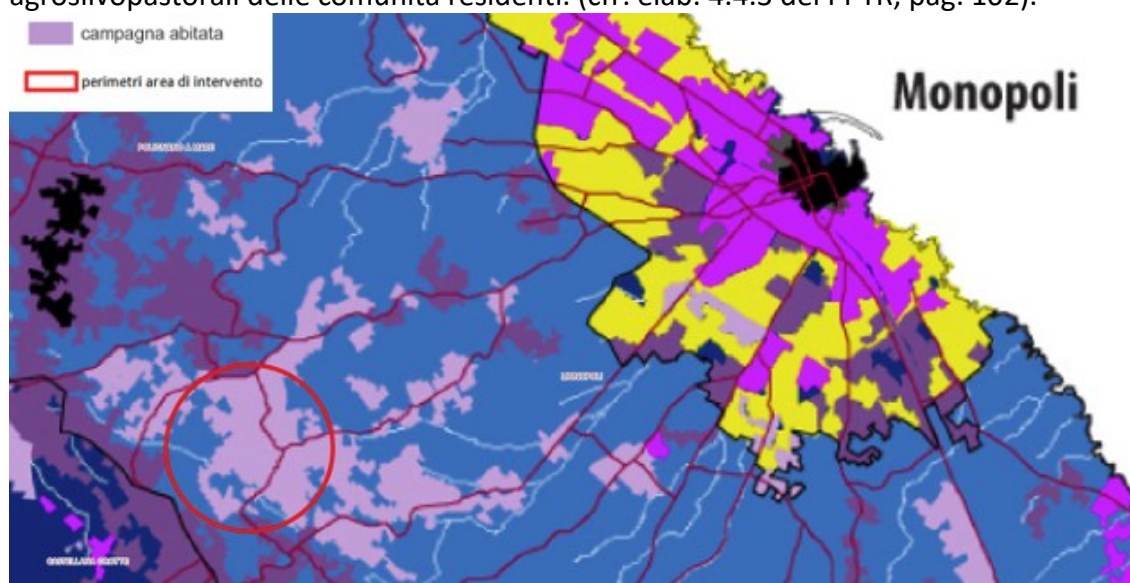


Figura 4-stralcio del progetto strategico del patto città campagna

Tuttavia, le caratteristiche di ruralità dei suddetti spazi sono minacciate dalle crescenti dinamiche di deruralizzazione che orientano tali spazi prevalentemente verso una "***campagna urbanizzata***", dove gli orti e i frutteti e gli uliveti lasciano il posto a giardini con vegetazione tropicale e piscine, mentre le tipologie edilizie previste ed il trattamento degli spazi di pertinenza seguono modelli insediativi tipici delle seconde case e poco legate al carattere di ruralità dei luoghi. Il maggior **fattore di rischio** per la campagna abitata è rappresentato proprio dallo snaturamento dei luoghi a causa del turismo rurale e dell'insediamento di case stagionali, che portano alla perdita dei caratteri rurali mediante la banalizzazione del morfotipo. Per essa il PPTR propone il mantenimento delle modalità di costruzione fisica e sociale del legame della comunità residenziale con le attività agrosilvopastorali mediante l'attivazione di politiche agro-ambientali a tutela dei caratteri rurali e diffusi della campagna abitata.

L'obiettivo del PPTR, per tali aree, è volto alla conservazione e valorizzazione dei caratteri rurali dell'insediamento assicurando:

- **la conservazione del modello insediativo** attraverso l'utilizzazione dei materiali dei repertori della tradizione rurale;
- **la conservazione della campagna** come contesto di vita attraverso la promozione di politiche agro ambientali volte alla multifunzionalità dell'agricoltura in linea con quanto indicato da:
  - elaborato 4.4.3 Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
  - elaborato 4.4.4 Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco.

#### **4. Analisi dell'area oggetto d'intervento**

L'area di intervento non essendo in parte ad oggi interessata da interventi edilizi che ne possono aver compromesso il carattere di ruralità, è strutturata dalle componenti paesaggistiche, da salvaguardare e valorizzare, che disegnano la fitta maglia dell'insediamento rurale sparso costituita principalmente dalle tipiche costruzioni dei trulli, da filari alberati e dai muretti a secco con la vegetazione ad essi associata.



*Figura 5 - inquadramento dell'area di intervento*



A tal proposito, nella **relazione paesaggistica**, si legge che: “L’area del PUE, in contrada S. Gerardo, ricade nell’ambito degli affioramenti riferibile al “Calcare di Altamura”, dove non sono presenti criticità geologico-strutturali.

*Dal punto di vista idrogeologico il territorio di riferimento appartiene al versante orientale dell’acquifero presente nell’altopiano delle Murge, caratterizzato dalla presenza di una falda idrica denominata carsica o profonda che ha sede nei calcari cretacei permeabili per fratturazione e carsismo. Dal punto di vista geologico, in similitudine agli ambiti delle murge, sono presenti in superficie rocce carbonatiche cretacee, ricoperte da lembi di depositi recenti di natura calcarenitica o argillosa; questi ultimi sono rappresentati tipicamente dalla “terra rossa”, prodotto residuale della dissoluzione carsica, che tende ad accumularsi nelle depressioni morfologiche, ricoprendone il fondo e assicurando alle stesse una specifica fisionomia paesaggistica oltre che una discreta fertilità agronomica.*

*Non sono presenti particolari criticità. [...]*

*Nell’area interessata dal PUE è presente un minimo residuo boschivo.*

*I terreni presenti risultano coltivati prevalentemente a frutteto e oliveto.*

*La fauna presente nell’area è quella della macchia mediterranea.*

*L’area è, comunque, di piccole dimensioni (inferiore all’ettaro) e senza presenza di elementi di particolare rilevanza. [...]*

*Nell’area interessata dal PUE non vi sono presenze testimoniali dell’antropizzazione storica rurale.*

*Non sono presenti particolari criticità. [...]*

*Nell’ambito non sono presenti ulivi secolari ma solo ulivi senza carattere di monumentalità uniti ad alberature da frutto di varia natura.*

*Salvaguardia e valorizzazione degli impianti storici sono obiettivi perseguiti anche dal PUE, che coniuga la trasformazione insediativa definita dal PUG con il mantenimento e l’implementazione del sistema di muretti a secco e delle colture esistenti con l’integrazione di sole essenze autoctone nei lotti di intervento.” (Cfr. pag.4)*

In particolare, dall’analisi della documentazione si evince che sull’area di intervento permangono il sistema di recinzione dei suoli in muratura a secco, segni della passata tradizione rurale, ed un filare di alberi che assume un’importante valenza ecologica – ambientale e storico – culturale.



Figura 6 - foto 2 e 3 della TAVA02

### **5. Compatibilità della trasformazione insediativa**

Premesso che il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR è valutato previa verifica della coerenza del PUE con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Come già rappresentato nel paragrafo **TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)**, l'area di intervento, rientra nella "Fascia B - Contesti della Trasformazione" e quindi sottoposta alle Misure di salvaguardia di cui all'art. 10.13 delle NTA del PUG/S; nel dettaglio ai sensi dell'art. 10.13-4 co. 2 lett. a1) si

considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi che comportano: compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti del paesaggio agrario e in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti; delle architetture minori in pietra o tufo calcarenitico a secco e non, quali specchie, trulli, lamie, cisterne, fontanili, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati, delle alberature di pregio isolate, dei pascoli e delle risorgive; dei caratteri geomorfologici come le lame, le serre, i valloni e le gravine. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate accertate e documentate

**In particolare**, per i paesaggi rurali non è consentita la:

- demolizione dei muretti a secco senza la successiva ricostruzione, che deve avvenire secondo le tecniche tradizionali se pure in altra sede, in quanto sistema matrice delle trame agrarie e fondiari del contesto rurale, consolidata nel tempo. Nelle sub aree identificate come “fascia B – Contesti della trasformazione” tali matrici potranno essere ricostruite e ricomposte all’interno di organici progetti di comparto, nel rispetto dell’assetto insediativo e delle trame rurali pre-esistenti;
- realizzazione di nuovi tracciati viari, poderali ed interpoderali, ad esclusione degli interventi di manutenzione e adeguamento della viabilità esistente e di quelli strettamente necessari alla fruizione dell’insediamento o connessi alla conduzione del fondo, purché realizzati senza opere di impermeabilizzazione, con materiali ecocompatibili e con soluzioni reversibili, di larghezza non superiore a 3 m e senza alterazione dell’assetto della trama agraria e della morfologia esistente. Nelle sub aree identificate come “fascia B – Contesti della trasformazione”, attraverso organici progetti di comparto e nel rispetto dell’assetto insediativo pre-esistente, è consentita la realizzazione di nuovi tracciati viari con o senza opere di impermeabilizzazione, nel rispetto delle Linee guida per qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture (elaborato 4.4.5);

Il proponente, con riferimento alla **compatibilità della trasformazione insediativa alle misure di salvaguardia ed utilizzazione per i paesaggi rurali** nella relazione paesaggistica scrive che “L’ampliamento della strada Santa Margherita prevede la rimozione e ricostruzione dei muretti a secco. Tale possibilità è consentita dalle predette disposizioni normative, [...] A tal fine si procederà nel rispetto delle “Linee guida per qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture” (elaborato 4.4.5).

Viene salvaguardata la vegetazione esistente; vengono conservati e valorizzati gli uliveti; vengono mantenuti tutti gli elementi antropici caratterizzanti il paesaggio agrario. Non viene alterata la trama agraria.” (cfr. pag. 22).

Tuttavia, sebbene vi sia un esplicito riferimento alla tutela e salvaguardia delle murature a secco che insistono sull'area di intervento e, dalla documentazione grafica trasmessa si evincano le azioni volte a tale finalità, **nelle norme tecniche di attuazione del PUE non vi è una specifica disciplina, finalizzata a regolare il compatibile recupero e ripristino dei muri a secco presenti e la relazione con i filari d'alberi ad essi associati che cingono il perimetro ovest dell'area di intervento.**



Figura 7 - sovrapposizione del progetto all'ortofoto dell'area di intervento Stralcio della tav. CP\_04

In merito alla **Compatibilità dello strumento urbanistico esecutivo con i criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi definiti nella parte II del DRAG, DGR n.2753/2010** come rappresentato nella relazione di compatibilità paesaggistica, il piano ha assunto due prospettive: morfologica ed ecologica. A tal proposito si legge che: *“Rispetto all'insieme dei criteri che concorrono a definire i caratteri ecologici e morfologici dell'assetto insediativo, nella duplice prospettiva delineata dal DRAG/PUE, lo strumento di pianificazione esecutiva qui esaminato risulta pienamente compatibile.*

*La dimensione ecologica della soluzione progettuale è di fatto connaturata al mantenimento stesso dell'assetto insediativo rurale. La salvaguardia degli ulivi anche se non monumentali esistenti e l'integrazione di essenze autoctone - quercus ilex, prunus, olivastro, ginepro, crataegus - prevista all'interno dei lotti privati, costituiscono fattori determinanti per la sostenibilità ecologica dell'insediamento. Si evidenzia, inoltre, che le superfici, ad eccezione di quelle strettamente necessarie all'edificazione, sono tutte permeabili.*

*La prospettiva morfologica e funzionale è stata assunta fin dall'inizio come fattore determinante della progettazione. Si è evidenziato, più volte, l'intento guida che ha accompagnato l'intero percorso progettuale e cioè quello di addensare il tessuto insediativo lungo le strade per ridurre il consumo di suolo.*



*Alla luce delle predette considerazioni - e delle elaborazioni grafiche che costituiscono l'intero progetto di Piano - si ritiene che lo strumento urbanistico esecutivo qui esaminato risulti compatibile con i criteri definiti nella parte II del DRAGPUE, di cui alla DGR n.2753/2010." (cfr. pag. 26).*

**Nelle Norme Tecniche di attuazione non vi è una disciplina tesa a regolare le trasformazioni, come rappresentato nella relazione di compatibilità paesaggistica. Tali descrizioni, riportate solo in relazione, non hanno alcuna valenza prescrittiva.**

### **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 della Maglia 54P adottato con DGC n.131 del 10.05.2023 con le seguenti modifiche/integrazioni alle NTA a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva al fine di assicurare la compatibilità degli interventi alle Misure di salvaguardia di cui all'art. 10.13 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 l'art. 8 STANDARD: PARCHEGGI PUBBLICI E AREE A VERDE**

*Gli standard previsti nel PUE della Maglia 54P sono calcolati secondo quanto disposto dal D.I. 1444/1968, nella misura di 18mq/ab. Il calcolo degli abitanti insediabili è stato svolto secondo quanto disposto dall'art.3 del D.I. 1444/68, fissando 25mq di Superficie utile lorda per ogni abitante insediato.*

*La quantità di standard ottenuta è ripartita in 15,5mq/ab destinati a verde pubblico e in 2,5mq/ab destinati a parcheggi pubblici (quantità corrispondente al parametro dimensionale definito dall'art.6/P delle NTA del PUG, ovvero 1mq/10mq di Sul per le destinazioni d'uso residenziali). I parcheggi pubblici individuati nel PUE sono comunque in quantità superiore rispetto alla dotazione minima richiesta.*

*Anche le aree a verde pubblico progettate sono superiori al minimo normativo previsto dal D.I. 1444/68 e sono localizzate lungo la viabilità del PUE.*

**La realizzazione dei parcheggi dovrà assicurare la permeabilità del suolo ed il corretto drenaggio dell'acqua piovana; a tal fine è vietato l'utilizzo di pavimentazioni realizzate in materiali bituminosi e/o resino-plastiche nonché l'utilizzo di pavimentazioni cementizie e/o masselli autobloccanti.**

#### **Modificare l'art. 9 PARCHEGGI PRIVATI**

*La dotazione minima dei parcheggi privati P1 pari a 3mq/10mq di Sul (art. 6/P delle NTA del PUG), deve essere soddisfatta per ciascun lotto individuato nel PUE (UMI 01, UMI 02 Lotto 2.1, UMI 02 Lotto 2.2). Non è consentito reperire tali parcheggi in piani interrati o*

*seminterrati. ~~I materiali per la pavimentazione di tali aree a parcheggio devono essere drenanti del tipo a matton-prato, e realizzate in materiale sciolto e ben costipato in modo tale da favorire una corretta infiltrazione un corretto drenaggio delle acque meteoriche. La colorazione di tali materiali deve essere preferibilmente tendente a tonalità chiare.~~*

**Modificare l'art. 10 VERDE PRIVATO**

*Le aree a verde pertinenziale di edilizia privata potranno essere implementate in sede di progettazione esecutiva. Nel progetto del verde, dovranno essere utilizzate essenze arboree e arbustive autoctone che si integrino con le querce presenti in zona. Per ogni lotto individuato nel PUE (UMI 01, UMI 02 Lotto 2.1, UMI 02 Lotto 2.2) dovranno essere rispettati i parametri di densità arborea ed arbustiva definiti all'art.22/P delle NTA del PUG.*

**Si dovranno, in ogni caso, preferire soluzioni tese alla conservazione delle specie vegetali presenti nel lotto, eventualmente integrate con essenze autoctone.**

**In ogni caso è vietato l'utilizzo di specie esotiche e di conifere in genere.**

**Modificare l'art. 12 RECINZIONI E MATERIALI**

*I confini fra proprietà pubblica e privata e fra lotti confinanti dovranno essere definiti da muretti a secco alti 1,20m, ~~eventualmente sormontati da strutture esili in ferro e vetro, mitigate da arbusti della macchia mediterranea.~~ 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 della flora mediterranea 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. Le pietre smontate dovranno essere collocate 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 parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96 co. 1 lett. d) delle NTA del PPTR è rilasciato esclusivamente per l’approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, ne consegue che, al fine delle necessarie autorizzazioni dei singoli interventi, questi dovranno seguire i procedimenti di cui all’art. 91 delle NTA.**



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Il Funzionario EQ  
***Arch. Giuseppe Volpe***

Il Funzionario EQ  
***Arch. Luigi Guastamacchia***

---

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

Arch. Luigi Guastamacchia 080 5407761

Arch. Giuseppe Volpe 080 5403524

mail: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)