



**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	Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
Materia	Norme tecniche di attuazione PPTR
Sotto Materia	autorizzazioni, pareri, atti
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	SI
Obblighi D.Lgs 33/2013	ARTT. 23 E 39
Tipologia	Nessuno
Adempimenti di inventariazione	NO

N. 00154 del 14/07/2026 del Registro delle Determinazioni della UOR 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2026/00155

OGGETTO: Comune di Monopoli - Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo denominato "PUE-DNLG".

Proponenti: Dana Costruzioni Srl & DL Costruzioni Srl.



Il giorno 14/07/2026,

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. 1375 del 30.09.2025 "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0" e ss.mm.ii.. Affidamento e 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 comma 1, lett. 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 comma 1, lett. d) è della Regione.

PREMESSO che con nota prot. 70732 del 14/10/2025 acquisita al prot. n. 0558843 del 14/10/2025, il Comune di Monopoli ha presentato istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d) delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo denominato *“PUE-DNLG”*.

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), sussistono 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 denominato *“PUE-DNLG”* composto dagli elaborati elencati nel Parere Tecnico allegato 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 il presente parere attiene all’aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell’art. 96 comma 1 lett. 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.

PRESO ATTO della nota prot. n. 0043408/2026 del 15/06/2026 acquisita in pari data al prot. regionale col n. n.0346702/2026, con cui il Comune ha attestato la conformità al PUG dello strumento urbanistico esecutivo come modificato e trasmesso con prot. n. 33904 del 11/05/2026.

Il parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. d) delle NTA del PPTR, è rilasciato esclusivamente per l'approvazione del PUE, ne consegue che per l'autorizzazione degli interventi, si dovranno attivare i procedimenti di cui all'art. 89 delle NTA del PPTR.

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.

**Valutazione dell'impatto di genere del provvedimento
D.G.R. n.1295 del 26 settembre 2024
NEUTRO**

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, co. 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il **Piano Urbanistico Esecutivo denominato “PUE-DNLG”** come modificato e trasmesso con nota prot. n. 33904 del 11/05/2026 acquisita in pari data ai nn. di prot. 262269-72-75-77-80 **con le seguenti prescrizioni e modifiche/integrazioni alle NTA a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell’approvazione definitiva e finalizzate a garantire la compatibilità paesaggistica degli interventi:**

1. nell'**area 2** dovrà essere prevista una fascia di mitigazione di sezione pari a 2 metri lungo il bordo del parcheggio a ridosso del Viale Aldo (individuato in giallo nell'Allegato A) e in continuità con le aree a verde previste. Detta fascia verde e le altre due aree verdi, in continuità fra loro, non dovranno essere piantumate con alberature ad alto fusto, solo con arbusti di essenze mediterranee, al fine di non alterare la visione che si ha del **ponte di Viale Aldo Moro**;
2. Nella zona a parcheggio del'UMI_7 dell'Area UP6 parte del Lotto 1 ricadente nell'area 2 si dovrà prevedere ogni 4 stalli una congrua area a verde con la piantumazione di alberature ad alto fusto;
3. modificare e integrare come di seguito le NTA:

- **inserire il seguente comma in calce all'art. 6 – Essenze arboree**

[...] Per le fasce arborate l'interasse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, 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;

Inoltre, al momento della messa a dimora, le alberature dovranno avere 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.

- **inserire il seguente art. Art. 7bis *prescrizioni /Paesaggio***

Parcheggi

Le superfici destinate a parcheggio privato e pubblico dovranno essere realizzate con pavimentazione a sistema tipo prato carrabile e dotate di idonee piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina.

Muri a secco

I muri a secco presenti dovranno essere smontati come indicato nel paragrafo “*NORME PER GARANTIRE LA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA*” e ricollocati nelle aree a verde pubblico avendo cura di ricostruirli secondo le morfotipologie tradizionali. Per questa attività si



dovrà fare riferimento obbligatoriamente a quanto disposto dall'elaborato 4.4.4 del PPTR *"Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia"*.

Recinzioni

Per l'area 1 Le recinzioni tra lotti, e tra lotti e aree pubbliche, dovranno essere realizzate con tecniche costruttive tradizionali avendo cura di eseguire un montaggio a secco privo di nuclei in calcestruzzo e con le pietre terminali disposte trasversalmente, in ogni caso seguendo obbligatoriamente quanto disposto dall'elaborato 4.4.4 del PPTR *"Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia"*.

Fascia e aree a verde a ridosso del ponte di Viale Ado Moro

Nell'area 2 deve essere prevista una fascia verde di mitigazione di sezione pari a 2 metri lungo il bordo del parcheggio posto a ridosso del **ponte di Viale Aldo Moro**. Detta fascia unitamente alle altre aree a verde poste a nord e a sud in continuità, non dovranno essere piantumate con alberature ad alto fusto ma con arbusti della macchia mediterranea, al fine di non alterare la visione che si ha del **ponte di Viale Aldo Moro**, che per tipologia e forma rappresenta un manufatto infrastrutturale identitario da valorizzare. Si dovrà porre particolare attenzione alle recinzioni, poste lungo il confine dell'area 2 a ridosso del **ponte di Viale Aldo Moro** e che non dovranno occultare la visione dello stesso. Sono consentite esclusivamente recinzioni metalliche a maglia larga con paletti frapposti a siepi.

Relazione Paesaggistica

Nella *"Relazione paesaggistica"* redatta al fine del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per i singoli interventi previsti dal PUE, dovranno essere dimostrate

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Monopoli - Comune di Monopoli Area Organizzativa III -
comune@pec.comune.monopoli.ba.it

Alla Società **Dana Costruzioni Srl** & **DL Costruzioni Srl**.
c/o angelorocco.dongiovanni@archiworldpec.it

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

- è composto da n. 7 facciate e da un allegato composto da n. 33 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 compatibilit paesaggistica.pdf - 633023087feddaf8ff8072c9d3a54534a7ddcac1047e07329b6b65264bb99816

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Come Proposta: Codice Cifra 145/DIR/2026/00155

Sottoscrittori Proposta:

- 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

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

**Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle
NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo denominato "PUE-DNLG".**

Proponenti: Dana Costruzioni Srl & DL Costruzioni Srl.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. 70732 del 14/10/2025 acquisita al prot. n. 0558843 del 14/10/2025, il Comune ha presentato istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d) delle NTA del PPTR per il piano in oggetto e contestualmente è stato trasmesso il seguente link per il download degli elaborati:

http://files.comune.monopoli.ba.it.s3.amazonaws.com/Area_III/PUE%20DNLG%20-%20ADOZIONE.zip

Nome file	Impronta Md5
DNGL_Tav A01.pdf.p7m	52977e18615868c5f470aefcf959379a
DNGL_Tav A02.pdf.p7m	a02430dd055a0d34174f0832f0dc4222
DNGL_Tav A03.pdf.p7m	c76ac2c3a38ec04d40065abdd7db4fa2
DNGL_Tav A04.pdf.p7m	bff00b6334523a78f389f09ee7f4cc98
DNGL_Tav A05.pdf.p7m	a346fad5e919a4415587203be8d2369a
DNGL_Tav A06.pdf.p7m	70b65f3a3b4d5df769dcc57d72f96adc
DNGL_Tav A07.pdf.p7m	5a8dd3be8b3129376a3d5a6d6bb146e5
DNGL_Tav A08.pdf.p7m	89cd4e6d6840b8fee0550365dc441344
DNGL_Tav A09.pdf.p7m	a04c7899083e8a102ffb62403565dac3
DNGL_Tav A10.pdf.p7m	8fcca76f989993ff1e932457082e3220
DNGL_Tav A11.pdf.p7m	6981a137f2baa275080a92425893e7d4
DNGL_Tav M01.pdf.p7m	0cd8b54d202bbf4638d14b22f9b4d8ac
PUE DNGL_REV02 Elenco scrittoGrafici_(1).pdf.p7m	3eb6295e22a9b6c7a23807783f3b220a
tav P01A_REV02 2025(1).pdf.p7m	22546633188a8afd442ee5186ed90e9d
tav P01B_REV02 2025(1).pdf.p7m	518997fa635a399fb02bc57d36d4e457
tav P02A_REV02 2025(1).pdf.p7m	4f839b2ab6d61afc11543dc7edaa3394
tav P02B_REV02 2025(1).pdf.p7m	b8ba0a15280e28d7ce2cdc4041ec64ce
tav P03A_REV02 2025(1).pdf.p7m	89e5a7e6b2a0230484a14f4334e99661
tav P03B_REV02 2025(1).pdf.p7m	190604b492c82a3d738040913d253bf4
tav P04_REV02 2025(1).pdf.p7m	f17388be65e27cc821bb973bd46ac94b
tav P05_REV02 2025(1).pdf.p7m	1fe3cbc756b7a5827b51f57cf070476d
tav P06A_REV02 2025(1).pdf.p7m	98c88eae799f208f13cccf5db129077
tav P06B_REV02 2025(1).pdf.p7m	9fbbb6b252ee593f985234d42523f8b
tav P07A_REV02 2025(1).pdf.p7m	d91ac629fc0782272dd24d2dd875f381
tav P07B_REV02 2025(1).pdf.p7m	b44e2e5140371442c56ea707e2381447
tav P08A1_REV02 2025(1).pdf.p7m	ddf725b9b6da9f1225c63a7c27c4670f
tav P08A2_REV02 2025(1).pdf.p7m	4c25f2a999628036be37ae61d1732aa0
tav P08B_REV02 2025(1).pdf.p7m	76c02a440180ffcf5c19884dfbba3a8a
tav P09A_REV02 2025(1).pdf.p7m	515d760bc6f2bacf17d1960b690d709e
tav P09B_REV02 2025(1).pdf.p7m	bf5999abe19f7c940c00e2dbf6913767
tav P10_REV02 2025(1).pdf.p7m	b5d1ac97d550c4376a45ab612a63e65f
tav P11_REV02 2025(1).pdf.p7m	0b4feb31bd8e95c13b4ec47aa3076fe1

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**

tav P12 REV02 2025(1).pdf.p7m	66612479c69648930677aa7e921575b2
tav P12A REV02 2025(1).pdf.p7m	972e1e066cae01d59b9a6ea968531c00
tav P12B REV02 2025(1).pdf.p7m	6b00c302188c45e33954c02bc0229564
tav P12C REV0 2025(1).pdf.p7m	0f0ed11b9610117d2c34c945e394607c
tav P12D REV02 2025(1).pdf.p7m	5c76999dde9935e20678f5493e0f1ce9
tav P12E REV02 2025(1).pdf.p7m	d0054357ce8245aa0f6834adb00ab04c
tav P12F REV02 2025(1).pdf.p7m	85be4750f67dc0a88a4463f60b81db2e
tav P13 REV02 2025(1).pdf.p7m	15c10d9b24db77a7b347e3c9d564fb7a
tav P14 REV02 2025(1).pdf.p7m	e0b21993c90eadb49d1e27caa3746aa9
tav P15 REV02 2025(1).pdf.p7m	d4d200d9443620ea3843e5b30285c1fd
tav P16 REV02 2025(1).pdf.p7m	d0036a32705547cb807cccd0f07fa5b0d
TAV_U01_AREA1_PROGETTO STRADE_rev2(1)(1).pdf.p7m	87b12fd8dea6c04d56f25812882ace61
TAV_U02_AREA1_PROGETTO FOGNA NERA_rev2(1)(1).pdf.p7m	6ce72b118f5d214d3a966a722d73f4c9
TAV_U03_AREA1_PROGETTO RETE IDRICA_rev2(1)(1).pdf.p7m	8551259073519496f28fb431449e0d7c
TAV_U04_AREA1_PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA_rev2(1)(1).pdf.p7m	305505490ac12b4d081ff9f6b7d5ffdf3
TAV_U05_AREA1_PROGETTO RETE BT_rev2(1)(1).pdf.p7m	ceab1639f67836d975be3aabd666ea2
TAV_U06_AREA1_PROGETTO RETE TELEFONICA_rev2(1)(1).pdf.p7m	b22ca86f7475191c6bf34e3212e7ab5c
TAV_U07_AREA2_PROGETTO STRADE_rev2(1)(1).pdf.p7m	ea72cc70f44441b18c9fc36a56a84952
TAV_U8_AREA2_PROGETTO FOGNA NERA_rev2(1)(1).pdf.p7m	4f0bda07455d3a27a943b0cc223d177e
TAV_U9_AREA2_PROGETTO RETE IDRICA_rev2(1)(1).pdf.p7m	4813c40b93515d528bcb8aba6e223f39
TAV_U10_AREA2_PROGETTO FOGNA BIANCA_rev2(1)(1).pdf.p7m	663e2d6214d42fe3c1dcf1cb7e212ba0
TAV_U11_AREA2_PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA_rev2(1)(1).pdf.p7m	e2e1ac8562d857194c81bf3d5bbcf572
TAV_U12_AREA2_PROGETTO RETE BT_rev2(1)(1).pdf.p7m	3a7e072adf06c5a88b70ee0c52c29220
TAV_U13_AREA2_PROGETTO RETE TELEFONICA_rev2(1)(1).pdf.p7m	20f3c8394dc563939e32d1edf882c043
TAV_U014_AREA2_OPERA PUBBLICA_PROGETTO STRADE_rev2(1)(1).pdf.p7m	fcda0f9abd87a53dca574f3b5098c4ee
TAV_U16_AREA2_OPERA PUBBLICA_PROGETTO ILLUMINAZIONE_rev2(1)(1).pdf.p7m	9afb7e02d090a94b63dc5fb2a07e5f67
TAV_U17_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA_SECONdARIA_rev2(1)(1).pdf.p7m	72eac7ed71ac4776b677dbc999245317
TAV_U18_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERA PUBBLICA_rev2(1)(1).pdf.p7m	8a51c58d2cc1ad5cca7ed59cfc6b9b6
TAV_U19_QUADRO ECONOMICO OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA_SECONdARIA_rev2(1)(1).pdf (1).p7m	8a66ec385ffdea46fca60dc30f4367f0
TAV_U20_QUADRO ECONOMICO OPERA PUBBLICA_rev2_ver1(1)(1).pdf.p7m	277e0253f1fdeba12af541e4bdbc1ad8

Con nota prot. n. 0586528 del 20/10/2025, verificata la documentazione, è stato richiesto di trasmettere l'asseverazione dell'importo di progetto ai fini del calcolo degli oneri istruttori versati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 10 bis della L.R. 20/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. 19/2010.

Con PEC del 21/10/2025, acquisita al prot. col n. 590014 del 21/10/2025, il proponente ha trasmesso quanto richiesto.

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**

Con nota prot. n. 592984 del 22/10/2025, verificati gli elaborati trasmessi, è stato rilevato che: *“nel modulo d’istanza “MAPPA DEI CONTENUTI PRESENTI NEGLI ALLEGATI” il proponente indica quale documentazione gli allegati nn. 3,...,40. Detta documentazione non risulta allegata pertanto si chiede di trasmettere la stessa al fine di procedere alla verifica dei contenuti propedeutici all’avvio dell’istruttoria di merito del PUE”.*

Con PEC del 23/10/2025, acquisita al prot. col n. 595491 del 23/10/2025, il proponente ha trasmesso la seguente documentazione:

Nome file	Impronta Md5
tav P17.pdf.p7m	eb50ea4a8b35dfafba0d249d968c35d2
tav P18.pdf.p7m	5d1e25e1e614cd19cef907760da23743

Con nota prot. n. 649743/2025 è stato rappresentato che:

“Dalla lettura combinata dell’art. 9.14.4/S, comma 1, lettera a11) del PUG/S e degli artt. 27.06 – 07 - 12 del PUG/P, stante il contrasto con la disciplina dell’invariante strutturale paesaggistica BP - Territori costieri - fascia B, prevalente su quella urbanistica, si ritiene che il PUE debba essere rivisto alla luce di quanto rappresentato, nel senso che la volumetria premiale potrà essere legittimamente allocata nell’Area 2.”

Con successiva nota prot. n. 86866 del 27/11/2025, acquisita al prot. col n. 669746 del 27/11/2025, il Comune ha riscontrato che:

“I commi 27.06 e 27.07 dell’art. 27/P delle NTA del PUG prevedono degli incrementi dell’edificabilità di base correlati a:

- accorpamenti di aree;*
- realizzazione di opere pubbliche.*

*Tali incrementi non hanno natura **derogatoria agli indici di base** ma piuttosto configurano **premialità urbanistiche**, consistenti nell’attribuzione, a soggetti attuatori di trasformazioni edilizie e urbanistiche, di quantità edificatorie addizionali rispetto a quelle di base, a fronte di obblighi, prestazioni o opere migliorative di rilevanza pubblica per migliorare la qualità edilizia, urbanistica ed ambientale ovvero realizzare opere di interesse pubblico, il tutto nel rispetto dei principi ispiratori del PUG fissati con l’art. 6/S delle NTA dello stesso.*

*La “**premialità**” è uno strumento incentivante, previsto dallo stesso piano urbanistico, volto a favorire qualità edilizia e ambientale [...]*

[...] Pertanto, alla luce delle argomentazioni sopra esposte, si richiede formalmente la revisione del parere paesaggistico relativo alla maglia del PUE in oggetto, in quanto:

- 1. il limite del comma a11) dell’art. 9.14.4/S riguarda solo deroghe, e non le premialità;*
- 2. la premialità urbanistica è parte dello strumento urbanistico e non configura né deroga né variante, secondo piano, legge e giurisprudenza;*
- 3. l’interpretazione proposta nel parere introduce un vincolo non previsto dal PUG e non conforme ai principi del Codice del Paesaggio (artt. 146 e 167 del D.Lgs. 42/2004), secondo cui i limiti paesaggistici devono essere espressi, specifici e non estensivi;*
- 4. l’opera pubblica connessa alla premialità è stata già riconosciuta di interesse pubblico dall’organo di governo comunale deputato a tale espressione.”*

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**

Preso atto delle valutazioni urbanistiche sottoscritte dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, con nota prot. n. 0043696/2026 del 27/01/2026, accertata la carenza di elaborati conoscitivi dell'area e del progetto, è stato richiesto di:

"[...] esplicitare con elaborati specifici i criteri della progettazione, la relazione di continuità e integrazione con il verde preesistente e quello nell'intorno, le superfici permeabili e le densità, le essenze e i caratteri spaziali delle piantumazioni di progetto.

[...] chiarire, avvalendosi eventualmente di elaborati scritto-grafici, quali dispositivi progettuali si intendano attuare affinché si consegua la valorizzazione e la conservazione dei muri a secco presenti sull'area 1 prescritta nell' art. 9.14.2/S co. 2 lett. k) del PUE.

[...] di trasmettere una Relazione di compatibilità Paesaggistica in cui siano descritte puntualmente le modalità con cui il PUE assicuri la coerenza e la compatibilità con:

- a) i pertinenti obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR;*
 - b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della Scheda di Ambito;*
 - c) la disciplina di cui agli artt. 9.14.1/S, 9.14.2/S e 9.14.4/S del PUG;*
 - d) i progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo I delle NTA del PPTR.*
- (...) di integrare le NTA del PUE con dispositivi normativi finalizzati a garantire la compatibilità paesaggistica del PUE.*

Si rappresenta inoltre che, ai fini di una corretta valutazione degli interventi, per l'area 1 è necessario acquisire un elaborato grafico a una scala appropriata e a fil di ferro (senza campiture), sovrapposto all'ortofoto regionale e alle componenti botanico vegetazionali e culturali, rilevate nell'elaborato TAV A10."

Con nota prot. n. 33904 del 11/05/2026, acquisita ai prot. con i nn. 262269-72-75-77-80 del 11/05/2026, il Comune ha trasmesso i seguenti elaborati in formato pdf:

Nome File	Impronta Md5
001 - RICHIESTA PARERE PAESAGGISTICO.pdf	d5b153699e5ce1c0ca2da74684e06d91
body.pdf	58a17a54177151a9a7d5fac006ccc842
body_1.pdf	d8963f7a1bb2de92ca48074c81ca9e24
Copia con segnature Prot.N.0033904-2026.pdf	849d22c4457d3159b3504bedfec21688
Elenco scrittoGrafici 2026.pdf	70880f1be780f61a8dd39455fbaaa1ae
lettera di TRASMISSIONE 2026.pdf	0671478dc418fa6d2a4a7f214fa20592
NOTA di INVIO 1di5_2026.pdf	87224363109b947e07b9db9a7cd4c5d1
tavP01A_2026.pdf	cfff66ee9d0123bf527886b37e52025a
tavP01B_2026.pdf	e0c54bac4193005f515c9783fe006bc2
tavP02A_2026.pdf	c440c389749d7f4e0d652b45ac1ade93
tavP02B_2026.pdf	e44d0b92a27384b1b4440b0617942951
tavP03A_2026.pdf	4554d61c84cf33ab57fb158745ff88e9
tavP03B_2026.pdf	3f5ef98b48964db27344221f37239378
tavP04_2026.pdf	3bb65059af75eabe2781bf16c13760d2
tavP05_2026.pdf	f0356ba857fc8fed1a077ed03f87fb7f
tavP06A_2026.pdf	e4c84bb4e932dcd633adb6aab01ca965
tavP06A1_2026.pdf	7841eaea75d18aac7a81ea4fd069c373
tavP06B_2026.pdf	2d166ab87ee841476e98dbaa0cdde07d
tavP07A_2026.pdf	f407206ec6871db59ae7731a6ad6ddd1
tavP07B_2026.pdf	02a15a4592ca341de9f90c85a6cda761
tavP08A1_2026.pdf	e0f833f154e71048eb8f59a89f83ba7a

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**

tavP08A2_2026.pdf	e64c73c7895ebee2f5bc3e42adba4571
tavP08B_2026.pdf	14c735fff19c6ffc45ccfc852c8a3ce4
body.pdf	8f6d18f342001d6fe92289a9881e2ae3
body_1.pdf	82e022676db556bb0047ae9737086302
Copia con segnatuta Prot.N.0033910-2026.pdf	759ce12ac33127568dd980036d4762da
NOTA di INVIO 2di5_2026.pdf	58d9b050ef0ecf7adf493f84d9731fb2
PROT 33904 DEL 11.05.2026.pdf	7f59c3ad159a77e03c492f375e2b4932
tavP09A_2026.pdf	ecaa6ad894cda7cdc21d7f95090cc255
tavP09B_2026.pdf	3d7db94abc5af5ecc2cecbc26741aead
tavP10_2026.pdf	21abb51ce71e6f117356aed9aee4ff63
tavP12_2026.pdf	b910bf018fc577e3fd956415625dd093
tavP12A_2026.pdf	b81baf1f45e03e3660711b2a0ab08039
tavP12B_2026.pdf	0fb3cd43f2f02e6fdb9a3de988a9d632
tavP12C_2026.pdf	07fb7844177ce8123f5456b2f74fef2e
tavP12D_2026.pdf	237c5dd9f44edb7dbdf69924f6a1c376
tavP12E_2026.pdf	337addd870f1aa4f060ecf6cd0a47102
tavP12F_2026.pdf	c94d9dff1c2fa5189e9fc7d2a6785a9d
tavP13_2026.pdf	eadc332cd158721970b21591e8b87659
tavP15_2026.pdf	87e7abfa24ce2cc41e51f3e0648489fa
tavP18_2026.pdf	32d255eb7678e6012ae964ea6c0c51a0
Tav_U15-2_Area 1_Opera pubblica_Progetto viabilità_particolari.pdf	1a7d87aed938ad6379a9f1fd661a1305
TAV_U16_Opera pubblica_PROGETTO FOGNA BIANCA.pdf	8d252e4f4679780661c96c017b087a2e
TAV_U17_Opera Pubblica_PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA.pdf	9816a2b03fe0aae5d6bc3818034c65f7
001 - RICHIESTA PARERE PAESAGGISTICO.pdf	d5b153699e5ce1c0ca2da74684e06d91
body.pdf	f2223a1306e9b4b3158ca3d432e870c0
body_1.pdf	9b41b9fbbca22541a744085aaa44788e
Copia con segnatuta Prot.N.0033911-2026.pdf	3a28dc8bc728b357c48c1bcb031471e6
NOTA di INVIO 3di5_2026.pdf	cbeeca3b3fd9df117fa6f16eb7acfa77
Tav_U01-1_Area 1_Progetto viabilità_profili.pdf	e6e837aa207a4aa964510b39596861a3
Tav_U01-2_Area 1_Progetto viabilità_particolari.pdf	9963aa1276ee51d62929581ec65bdda9
TAV_U02_AREA1_PROGETTO FOGNA NERA.pdf	b2fbe34a2bca0ad9d419c5c25a5a4e43
TAV_U03_AREA1_PROGETTO RETE IDRICA.pdf	cbcbcdca7f4abb46ce591b8261f92a2d
TAV_U04_AREA1_PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA.pdf	7a4d5167511c4309a454885f9f55971d
TAV_U05_AREA1_PROGETTO RETE BT.pdf	05078bb3c6f81b76de3a21dcd5c8eb67
TAV_U06_AREA1_PROGETTO RETE TELEFONICA.pdf	e5d40239c512ed5ab30693e64ed967a5
Tav_U07-1_Rete di recupero acque lastrici solari.pdf	c1bb8e1a521d5ce1946657e20b8f1ff9
Tav_U07-2_Carpenteria vasca.pdf	a6f140bc3cab49bb2800035fdd77cb8
Tav_U08-1_Area 2_Progetto viabilità_profili.pdf	01bb7f5b94cf481d4a719039b478fe65
Tav_U08-2_Area 2_Progetto viabilità_particolari.pdf	ccc35097b563b7a2046e71d82a83b1aa
TAV_U9_AREA2_PROGETTO FOGNA NERA.pdf	ee9934ab3ecc8476fc1cb9221916b02e
TAV_U10_AREA2_PROGETTO RETE IDRICA.pdf	7e6c50c0ca5974db52cfc9ff89620fce
TAV_U11_1_AREA2_PROGETTO FOGNA BIANCA.pdf	34d9255795908f7b1226e45fa3dcfb29
TAV_U11_2_AREA2_PROGETTO FOGNA BIANCA_CARPENTERIA VASCA C.A.pdf	1e56e958c4033d5d05cd9f903ed86a50
TAV_U12_AREA2_PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA.pdf	1f0216babe4932ea8998c2c7d47cc6ce
TAV_U13_AREA2_PROGETTO RETE BT.pdf	e3b43a04cabe4fb130da461c81f82dd1
TAV_U14_AREA2_PROGETTO RETE TELEFONICA.pdf	9a8faaf18a4961a0af0ce5ab6cd565ae
Tav_U15-1_Opera pubblica_Progetto viabilità_profili.pdf	aa9c3aadf1e870b5a2c544567516c018
001 - RICHIESTA PARERE PAESAGGISTICO.pdf	d5b153699e5ce1c0ca2da74684e06d91
body.pdf	072959f66d5d2f01e71f5f650e82c535

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**

body_1.pdf	1fc2ddc31a3af24fd3da836552dac2ff
Copia con segnatrice Prot.N.0033913-2026.pdf	02113b30e5bf144c4362d00f63786dfc
NOTA di INVIO 5di5_2026.pdf	474105771c9e812d0f701e59802f45ae
tavP11_2026.pdf	1c372d5690096214083657bfd2f70fa5
tavP14_2026.pdf	b2c739cdc3903d81177dff954d85966f
tavP16_2026.pdf	1332c6533a35756894f61f741fa4db7f
tavP17_2026.pdf	da94571f2f97d338e4406e393ef2935e
TAV_UR21_Elenco prezzi spazi pubblici (aree a cedere).pdf	37ea2283f8314034ab73d99e3b6e6f96
TAV_UR22_Elenco prezzi Opera pubblica.pdf	8b03f4b4985a13124241fb3e79ce8bd1
TAV_UR23_prima bozza Piano di Sicurezza.pdf	55f98c42d41bfc80bf2be178fab5599f
001 - RICHIESTA PARERE PAESAGGISTICO.pdf	d5b153699e5ce1c0ca2da74684e06d91
body.pdf	1237184f66a8b534c0a20c0aa2ca09f7
body_1.pdf	a729be26e06f463ca6e0fe138bcdabab
Copia con segnatrice Prot.N.0033915-2026.pdf	edd8999fdafa84deac4e0ee1e58f254b
NOTA di INVIO 4di5_2026.pdf	587d268b1e7088e2121ad687bfa9fc1f
Tav_UR1_Relazione strade e parcheggi.pdf	1c986dd321992ade6e465b9ec25f458b
Tav_UR2_Relazione rete acque reflue.pdf	d8d4b6a28dc1940e7be25023454586fb
Tav_UR3_Relazione tecnica Smaltimento Acque Meteoriche.pdf	c96471cb5277a960c1e3a1df863eafe5
Tav_UR4_Dichiarazioni per smaltimento acque bianche.pdf	4246b7bbd55d529f7aebf50af375fda1
Tav_UR5_Relazione Idrogeologica _ acque meteoriche .pdf.p7m	225e620efc6f4d2e4e5f00be62bcdcd9d
Tav_UR6_Relazione rete idrica.pdf	2eaddad99d299374fdc769afeb471bf6
Tav_UR7_Relazione illuminazione pubblica.pdf	861b8cae96954a8e7d70e4ef7b73cd7b
Tav_UR8_Relazione rete elettrica e telefonica.pdf	d0bae11318ad418113c58332fba39925
Tav_UR9_Relazione preliminare di calcolo strutturale vasche.pdf	6946e6235741a3b35e19c76d72a94f8a
Tav_UR10_Fascicolo di calcolo strutture in ca.pdf	d98c727de9855fd85c40a7d6abe92b81
Tav_UR11_Piano di manutenzione.pdf	3ad53fe29c338aed3a8abc7eab9ea144
Tav_UR12_Relazione Geologica _ sismica.pdf	fa10c50dcbebac56bcb27f005b690dc6
Tav_UR13_Relazione geotecnica.pdf	411dfef9bc172a4e108d6c5bb31b8b26
TAV_UR14_Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria.pdf	61b3f52225e51f65ee84f392f0de2219
TAV_UR15_Computo metrico estimativo spazi pubblici (aree a cedere).pdf	bc7cb5f7e0797f58226d215bab3b0b2e
TAV_UR16_Computo metrico estimativo opera pubblica.pdf	9f4fc9cbad24ec0be44edc5c6299bf63
TAV_UR17_Quadro economico - opere di urbanizzazione primaria.pdf	a75708ee0a3a845eb61031bcc59d5789
TAV_UR18_-Quadro economico spazi pubblici (aree a cedere).pdf	edb367bb34995210a14ba847828e1256
TAV_UR19_Quadro economico Opera pubblica.pdf	3797e6090a17677ba153ef7fa52b73f6
TAV_UR20_Elenco prezzi_Quadro economico - opere di urbanizzazione primaria.pdf	f7790e01651662e1e52c8cf575355dfc

Accertata che la modifica della soluzione progettuale influisce anche sulle dotazioni pubbliche, al fine di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica sull'intervento, con nota prot. n. 0330066/2026 è stato richiesto al Comune di attestare la conformità urbanistica al PUG del piano come modificato.

Preso atto della nota prot. n. 0043408/2026 del 15/06/2026 acquisita in pari data al prot. regionale col n. n.0346702/2026, con cui il Comune ha attestato la conformità al PUG dello strumento urbanistico esecutivo come modificato e trasmesso con prot. n. 33904 del 11/05/2026.

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**

Dato atto che ai sensi dell'art. 7.2 lett. f) il piano è stato registrato sul portale regionale dei procedimenti ambientali con il codice VAS-2373-REG-072030-075 e il procedimento risulta concluso con esito *"non selezionato"*.

Si rappresenta quanto segue.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il Piano Urbanistico Esecutivo (in seguito PUE) interessa due maglie del PUG/S denominate rispettivamente "Area 1" e "Area 2", ricadenti nel *"contesto urbano consolidato e da consolidare, mantenere e qualificare"* di cui all'art. 22/S delle NTA del PUG/S e individuate nel PUG/P come *"contesti per servizi di nuovo impianto"* di cui all'art. 27/P.



Figura 1 – Sovrapposizione aree d'intervento su ortofoto



Figura 2 - stralcio del PUG/S con in evidenza in rosso le aree 1 e 2 oggetto di PUE

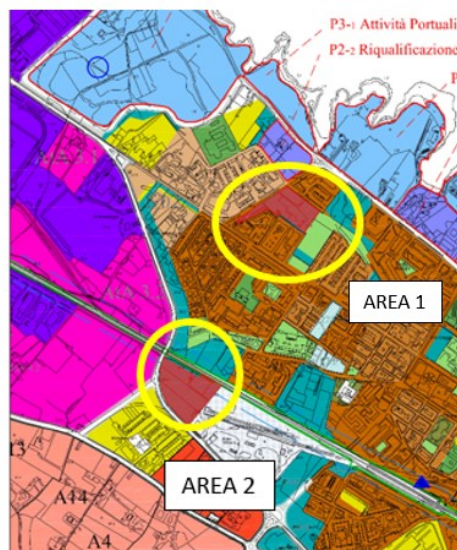


Figura 3 - stralcio del PUG/P con in evidenza in rosso rigato le aree 1 e 2 oggetto di PUE

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**

Per tali aree il PUG/P prevede l'insediamento di volumetrie destinate a funzioni commerciali, terziarie, turistiche e per attività opzionali per le aree inserite nei contesti di cui agli artt. 14 e 23 delle NTA/P. In caso di accorpamenti di aree (art. 27.06/P) e di realizzazione di opere pubbliche (art. 27.07/P), il PUG consente di acquisire delle premialità di SUL utilizzabili, ai sensi dell'art. 27.08/P, per l'insediamento di edifici a scopo residenziale.

A tal proposito nella Relazione Illustrativa il proponente rappresenta che:

"Detto PUE include quindi n.2 aree libere e precisamente l'area 1 posta fra le vie Cesare Beccaria, via Cosimo Pisonio, via Paolo VI e via S. Bartolomeo, ricadente nella fascia "B" dei Territori costieri, per la quale le NTA del PUG-S prevedono delle norme specifiche, e l'area 2 posta fra il Viale Aldo Moro, la ferrovia e l'area militare; entrambe sono quindi soggette a contesti per servizi di nuovo impianto (art. 27/P del vigente PUG), e quindi di conseguenza si è scelto di accorparle come disposto dall'art. 27.06/P Prescrizioni Specifiche 2; inoltre si è fatto ricorso allo strumento di previsione dell'opera pubblica o monetizzazione come disposto dall'art. 27.07/P Prescrizioni Specifiche 3, ed infine si sono utilizzate le premialità conseguite con le prescrizioni 2 e 3 per realizzare edilizia residenziale privata come all'art. 27.08 Prescrizioni Specifiche 4.

In relazione quindi a quanto su esposto è bene puntualizzare che relativamente alla realizzazione di Opere Pubbliche o monetizzazione come appunto all'art. 27.07/P Prescrizioni Specifiche 3, si è informalmente concordata con l'Amministrazione Comunale e con l'Area organizzativa III Tecnica, come appunto opera pubblica da poter realizzare con l'importo riveniente dal calcolo richiesto, la realizzazione di un parcheggio di scambio nell'area libera di cessione prevista su Viale Aldo Moro; al momento si è comunque in attesa che questa volontà politica si estrinsechi in un atto amministrativo apposito, dato che i soggetti proponenti del presente PUE sono concordi sulla sua fattibilità." (cfr. pagg. 12-13)

[...] la somma delle particelle catastali come su riportate porta ad avere una estensione complessiva dell'area 2 rientrante nel PUE di mq 18.270;

- *La edificabilità di base assegnata a tutti i soggetti proprietari coinvolti derivante dalle aree di proprietà (soggetta a contesti per servizi di nuovo impianto), in ordine all'art. 27.04bis del PUG/P, e pari in termini di Sul a 0,10 mq/mq, con un totale (di Sul) pari quindi a mq 2.948,9 da destinare a funzioni commerciali e/o terziarie e/o turistiche e/o per attività così come definite dall'art.27.03;*
- *L'incremento, nella misura del 50%, della edificabilità di base assegnata a tutti i soggetti proprietari coinvolti a seguito dell'accorpamento in ordine all'art. 27.06 Prescrizioni specifiche 2 del PUG/P utilizzabile anche per il Residenziale Privato U1/1;*
- *L'incremento, nella misura del 200% della edificabilità di base assegnata a tutti i soggetti proprietari coinvolti a seguito del loro impegno a realizzare l'opera pubblica come concordata e al presente Pue allegata in ordine all'art.27.07, Prescrizioni specifiche 3 (realizzazione di opere pubbliche), anch'essa utilizzabile per il Residenziale Privato U1/1, che quindi sommato all'incremento del 50% porta ad un incremento totale del 250%, e quindi ad un Ef pari a 0,25, che si è voluto utilizzare anche per la Sul residenziale privata U1/1, e quindi ammontante a*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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



complessivi mq 7.372,3 (mq 1.474,5 per l'accorpamento + mq 5.897,8 per l'opera pubblica);

- L'incremento del 5% della edificabilità in ordine all'art.12 del D.Lgs.28/2011, che ha comportato un aumento di Sul pari a mq 516,1;
- La Sul complessiva (vedasi tabella T11A allegata alla relazione illustrativa) che risulta essere, quindi, mq 10.788 con mq 3.413,3 da destinare a funzioni commerciali e/o terziarie e/o turistiche e/o per attività + mq 7.374,7 per Sul residenziale privata U1/1.
- L'applicazione dell'art. 27.08 Prescrizioni specifiche 4, per tutti i soggetti proprietari coinvolti, che consente di utilizzare le premialità conseguite con la Prescrizione 2 e 3 anche per realizzare Edilizia Residenziale Privata;
- La cessione della superficie di Compensazione SC nell'ordine del 50,71% della St reale (mq 15.040 su mq 29.658) a seguito dell'impegno a realizzare l'opera pubblica prevista; detta area è in progetto per mq 5.450 nell'Area 1 e per mq 9.590 nell'Area 2, ed è composta da:

a) Aree per urbanizzazioni primarie (strade pubbliche) per mq 2.285;

b) Aree a standard del DM 1444/68 per mq 7.282;

c) Aree per i parcheggi P2 (non ricomprese nelle aree a standard) per mq 1.478;

d) Area libera di cessione per mq 3.995 individuata unitariamente nell'area 2.

Per quanto riguarda il punto a) ed in generale la viabilità pubblica, dei suddetti mq 2.285:

- mq 832 li ritroviamo nell'Area 1
- mq 1.453 nell'Area 2 [...]



Figura 4 - Individuazione aree d'intervento su CTR

Con riferimento all'**area 1**, questa è localizzata a Nord/Ovest del tessuto urbano compatto, si presenta con una forma pseudo regolare e si inserisce nella fascia sub-litorale in un contesto urbano già consolidato e caratterizzato da insediamenti per la residenza.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

L'area 2 invece, più a Sud rispetto alla precedente, prospiciente la ferrovia, presenta anch'essa una forma pseudo regolare ma il territorio in cui si inserisce è caratterizzato dalla presenza di uno sfrangiamento urbano dato da episodici eventi insediativi in contatto con la campagna.



Figura 5 - Individuazione aree d'intervento su Ortofoto

Il PUE ripartisce l'area 1 in due lotti edificatori all'interno dei quali prevede la realizzazione di 5 edifici (4 UMI nel lotto 1 e 1 edificio nel lotto 2) che si sviluppano su 4 piani fuori terra articolati in destinazioni d'uso residenziale e commerciale. All'interno dell'area di intervento la percorribilità è permessa mediante la realizzazione di una strada di progetto che mette in collegamento Via Paolo VI con Via Cosimo Pisonio e il prolungamento di Via Paolo VI sino ad incrociare via Cesare Beccaria; nell'area, inoltre, si prevede la realizzazione di aree destinate a verde pubblico e privato e di parcheggi a raso.



Figura 6 - stralcio della tavola P07A trasmessa con nota del 10/05/2026 - soluzione progettuale dell'area 1

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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



In merito **all'area 2**, questa assorbe parte della volumetria del lotto 1 e, in essa, si prevede la definizione di un ulteriore lotto edificatorio (n.3); all'interno di essi sono ubicati 2 edifici di cui uno con 4 piani fuori terra e soppalco destinato alla residenza e a funzioni commerciali/terziarie/turistico-ricettive, mentre l'altro, localizzato nel lotto 1, con 1 piano fuori terra e funzioni commerciali/terziarie. Nell'area, inoltre, si prevede la realizzazione di spazi verdi e aree destinate a parcheggio.

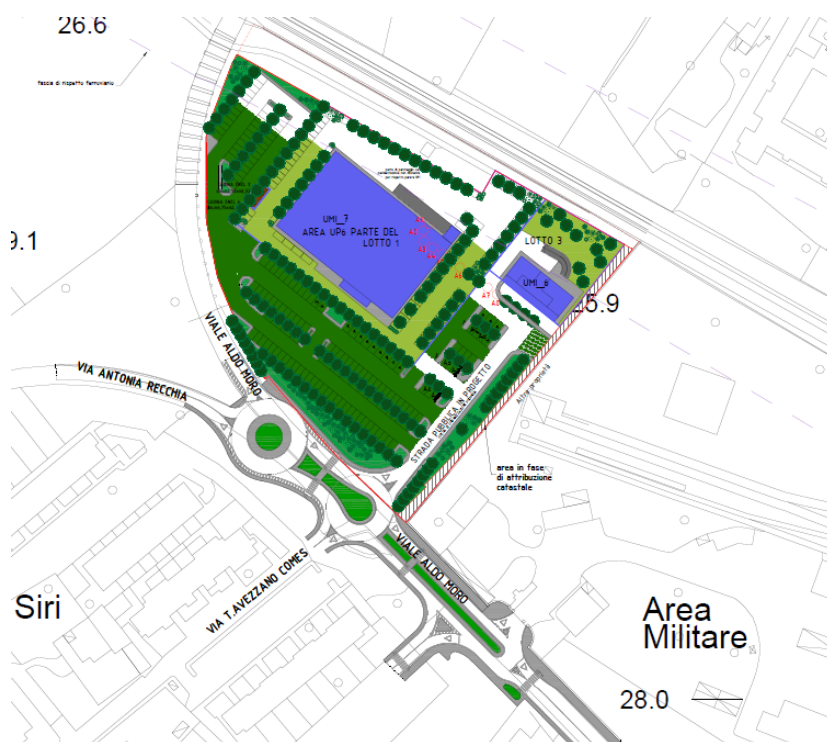


Figura 7 - stralcio della tavola P07B trasmessa con nota del 10/05/2026 - soluzione progettuale dell'area 2

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

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 con successiva Delibera n. 19/2020 (pubblicata sul BURP n. 84 del 11.6.2020) il Consiglio Comunale ha definitivamente approvato l'Adeguamento del PUG al PPTR ai sensi del comma 2 dell'art. 11 della LR 20/2001 e dell'art. 97 comma 7 delle NTA del PPTR.

Dalla consultazione degli elaborati del PUG si rileva che **per quanto riguarda l'area 2, questa non è interessata da alcuna componente paesaggistica di cui al Titolo II capo I del PUG/S, mentre per quanto riguarda l'area 1, si rileva quanto segue:**

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - **Beni paesaggistici:** l'area 1 oggetto del PUE è interessata dal Bene Paesaggistico **Territori Costieri, fascia B area litoranea caratterizzata da "ambiti costruiti compatti urbani" (ACCU) consolidati nel tempo e dalle aree portuali, e pertanto sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 9.14.1/S, le direttive di cui all'art. 9.14.2/S e alle prescrizioni di cui all'art. 9.14.4/S delle NTA del PUG.**



- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area 1 oggetto del PUE non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della struttura in esame.
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area 1 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 1 oggetto del PUE non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della struttura in esame.
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area 1 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 1 oggetto del PUE non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della struttura in esame.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Le aree del PUE ricadono entrambe nell'Ambito territoriale denominato **La Murgia dei Trulli**, e in particolare nella figura territoriale denominata **La Piana degli Ulivi secolari**; detta valutazione viene effettuata, come di seguito, nelle diverse scale territoriali analogamente alla Scheda di Ambito n. 5.7 del PPTR.

1. Analisi dell'ambito paesaggistico

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 e, tale posizione, rende detti 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.

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 arboree (olivo, vite, mandorlo) alternati con frequenti lembi di vegetazione boschiva e pascoli.

2. Analisi della Figura Territoriale di paesaggio

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 il valore paesaggistico-ambientale del **contesto in esame** si innesta sul *morfotipo n. 14* (il sistema costiero a pettine da Monopoli a Carovigno); detto sistema, composto da un complesso insediativo costiero ed



uno sub-costiero, è segnato a valle e a monte da una serie di tratti stradali che si inseriscono su di una spina centrale che percorre la figura longitudinalmente.

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.

Al riparo da una bassa collina protesa nel mare tra due insenature, si innalzano le testimonianze più consistenti della Puglia di età romana (Egnazia), mentre tutt'intorno si manifesta un paesaggio rurale unico, caratterizzato dall'equilibrio tra natura, agricoltura e architettura, in cui i vasti oliveti secolari si estendono nelle campagne.

Lungo l'asse viario della statale Adriatica si dispongono i centri di Fasano e Ostuni, in posizione dominante rispetto alla piana; lungo l'asse costiero (ex via Traiana Appia) si sviluppano le marine, insediamenti costieri sorti talvolta da piccolissimi nuclei esistenti, in prossimità delle torri costiere o dei piccoli approdi, come centri turistici e di seconda casa. I due sistemi principali sono connessi e integrati da un terzo sistema, costituito da piccoli insediamenti anche produttivi, che si attestano lungo le antiche strade di collegamento interno-costa (che adesso raggiungono i centri costieri), soprattutto dove le stazioni ferroviarie hanno funzionato da piccoli attrattori locali. È possibile, entro le maglie dei sistemi maggiori, leggere un sistema puntuale e diffuso più minuto fatto di strutture religiose, di torri costiere, di piccoli scali portuali, che rappresentano capisaldi visivi e relazionali della piana.

Tuttavia, tra le dinamiche di trasformazione in atto e la vulnerabilità della figura, vi è la sovrapposizione, allo storico sistema di bonifica, di un sistema disordinato di insediamenti (campeggi, villaggi, seconde case), legati alla pratica del turismo balneare, che hanno in parte distrutto il fragile sistema spiaggia - duna - area umida o provocato condizioni di degrado paesaggistico e ambientale, sono presenti altresì densificazioni e aggiunte di frange urbane non congrue attorno ai centri costieri e contestualmente si assiste ad un basso grado di strutturazione urbana e ad una mediocre organizzazione degli spazi pubblici (quando presenti).

L'urbanizzazione diffusa e le infrastrutture viarie che attraversano il territorio parallelamente alla costa inoltre, sono le principali responsabili della frammentazione del paesaggio storico.

3. Analisi del contesto paesaggistico di riferimento

Con riferimento alle caratteristiche territoriali delle aree interessate dal Piano, queste presentano caratteristiche urbane e paesaggistiche differenti; **l'area 1** si presenta come uno spazio libero inserito nella città compatta che, come descritto nella carta delle morfotipologie urbane (elab. 3.2.8 del PPTR) è caratterizzato da un tessuto urbano a maglie larghe. Detta morfologia insediativa, come interpretato nelle descrizioni strutturali di sintesi del PPTR (elab. 3.2), è solitamente localizzata ai bordi della "città compatta" e si riconosce prevalentemente per una minore densità edilizia ed una maggiore dilatazione dello spazio



aperto che risulta spesso abbandonato e si contraddistingue per una maggiore regolarità e omogeneità nel trattamento delle relazioni tra edificato e spazi aperti.



Figura 8 - stralcio dell'elaborato 3.2.8 del PPTR, in evidenza l'area 1 e l'area 2

In tali aree, il progetto strategico del patto città-campagna vi riconosce spesso una bassa qualità dello spazio pubblico (quando presente) e fenomeni diffusi di degrado, caratterizzati spesso da una scarsa connessione sia con il centro urbano che con la campagna limitrofa.

Per tali aree il PPTR propone quali principi ordinatori la necessità di conferire una dimensione urbana ai quartieri periferici fornendo dignità all'edilizia pubblica e allo spazio aperto pubblico attraverso:

- la realizzazione di nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione come fattore di attrattività delle periferie;
- la dotazione dello spazio periferico con servizi e attrezzature come dotazioni alla scala di quartiere.

In merito all'**area 2** il Progetto Territoriale **Il Patto città-campagna** (Elab.4.2.2) riconosce le caratteristiche della **campagna del ristretto**. Il significato di questa campagna periurbana si trasforma rispetto alle diverse relazioni che intrattiene con il contesto. Essa può essere infatti contigua ad aree produttive, alle maglie larghe e al tessuto compatto o a tessuti di bassa densità. Alle diverse accezioni corrisponderanno prestazioni differenti. A ciascuna di queste categorie corrisponderanno regole, prestazioni e trattamenti differenti dei materiali che le costituiscono.

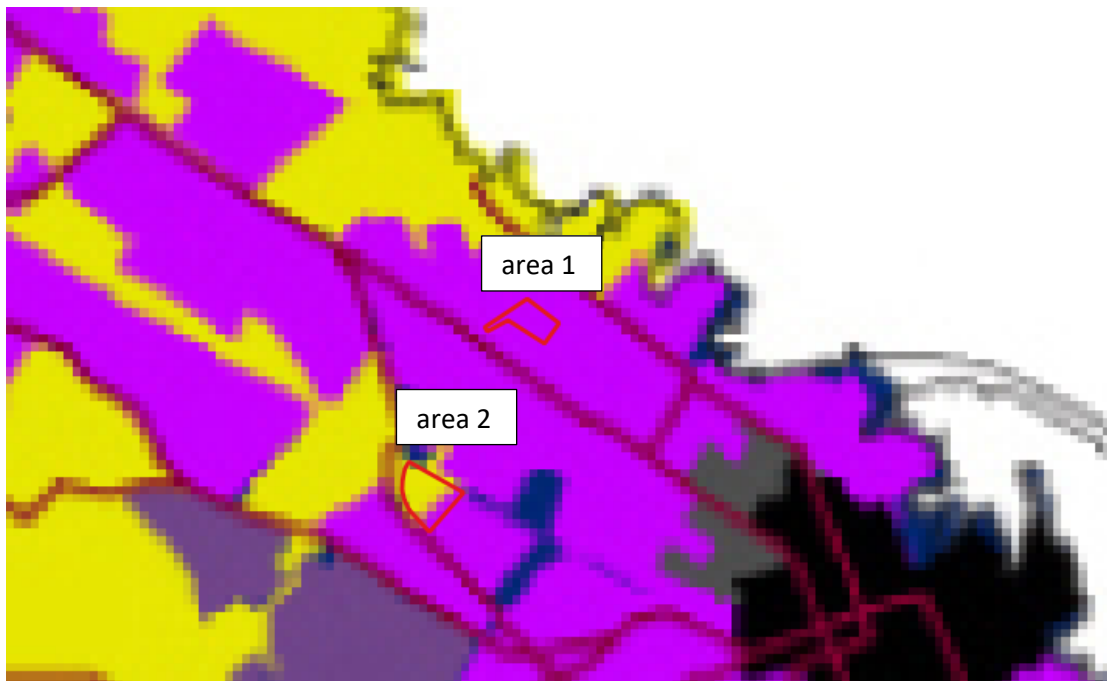


Figura 9 - inquadramento dell'area 1 e area 2 sul progetto strategico del patto-città campagna.

Per tali aree il *patto* vi riconosce criticità legate all'abbandono e il degrado, alla cancellazione di punti di contatto tra le aree agricole di contatto e le aree urbane limitrofe e, soprattutto, l'assenza di strategie in grado di mettere in relazione lo spazio agricolo con le periferie.

Per il *patto* questi spazi rappresentano il potenziale su cui lavorare per un progetto di riqualificazione della campagna perché permanga l'agricoltura, integrandola in chiave multifunzionale e dotandola di servizi per la città e per i cittadini.

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 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”)

4. Analisi dell'area di intervento

L'**area 1** si inserisce nel sistema sub-costiero agendo come zona di transizione tra il tessuto residenziale consolidato e il litorale. Questo “vuoto urbano”, inserito nella maglia cittadina, possiede un potenziale per la ricucitura del territorio circostante attraverso interventi ad alta compatibilità paesaggistica. Allo stato attuale, l'area in questione di fatto risulta già interessata dalla presenza di dotazioni di quartiere come il parco limitrofo su via Pisonio e, la superficie d'intervento, si distingue per l'elevata permeabilità del suolo e la sostanziale assenza di edificazione recente. Le uniche tracce antropiche sono rappresentate da



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

manufatti rurali testimonianze della passata conduzione agricola dei fondi fortemente compromessi, tra cui una cisterna per la raccolta dell'acqua piovana e i resti di un muro a secco, testimonianze della storica vocazione rurale del sito di intervento.

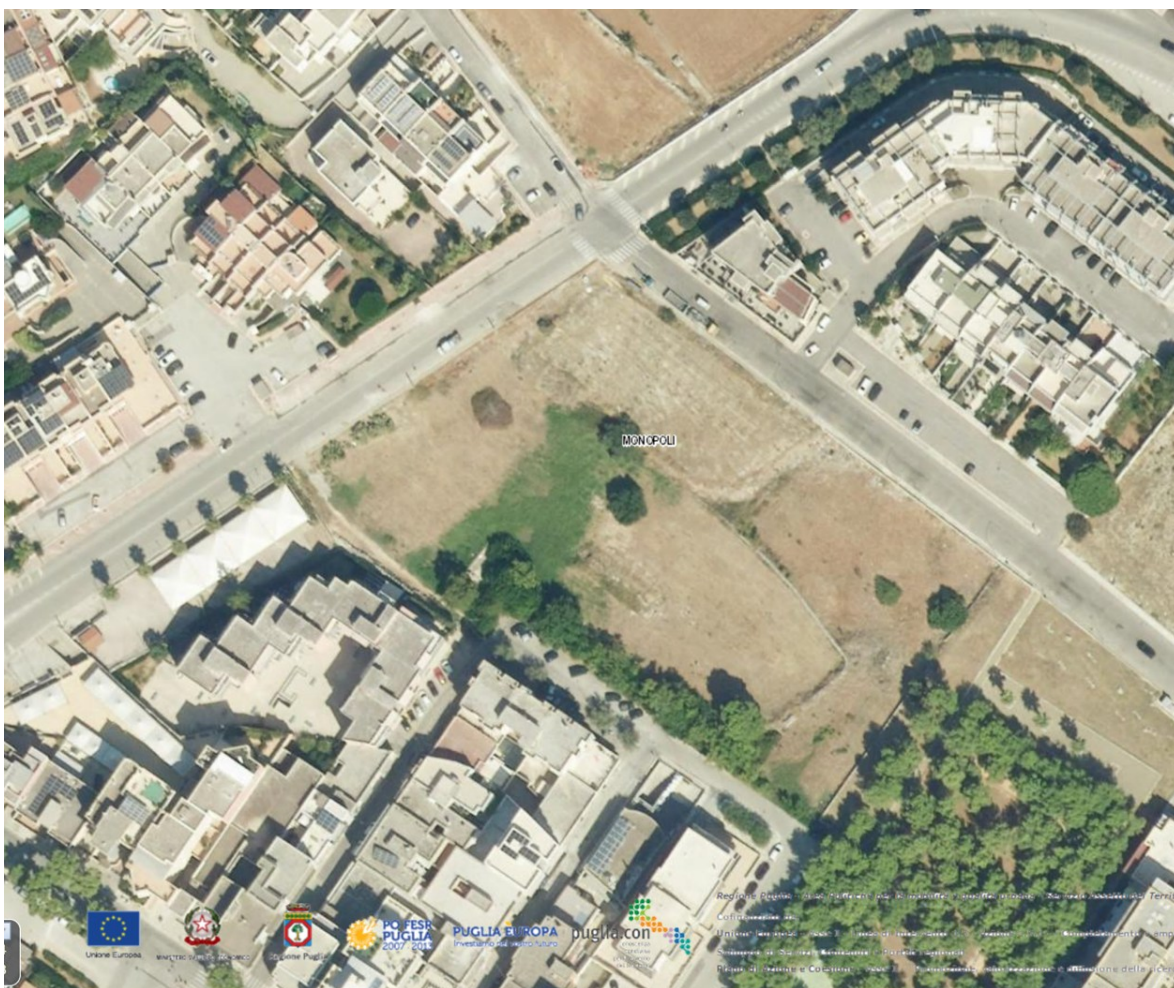


Figura 10 – area 1 - ortofoto 2023. SIT Puglia

L'**area 2**, a differenza della precedente si configura come una frangia periurbana di transizione tra la città consolidata (a est) e l'aperto paesaggio agricolo (a ovest). Data la sua conformazione, racchiusa tra assi viari, l'area può essere assunta come un'ampia isola allo stesso tempo rurale e urbana. L'area, inedificata per la maggior parte della superficie, è interessata dalla presenza di un edificio rurale di modesta entità al quale vi si accede attraverso una strada bianca interna.

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**

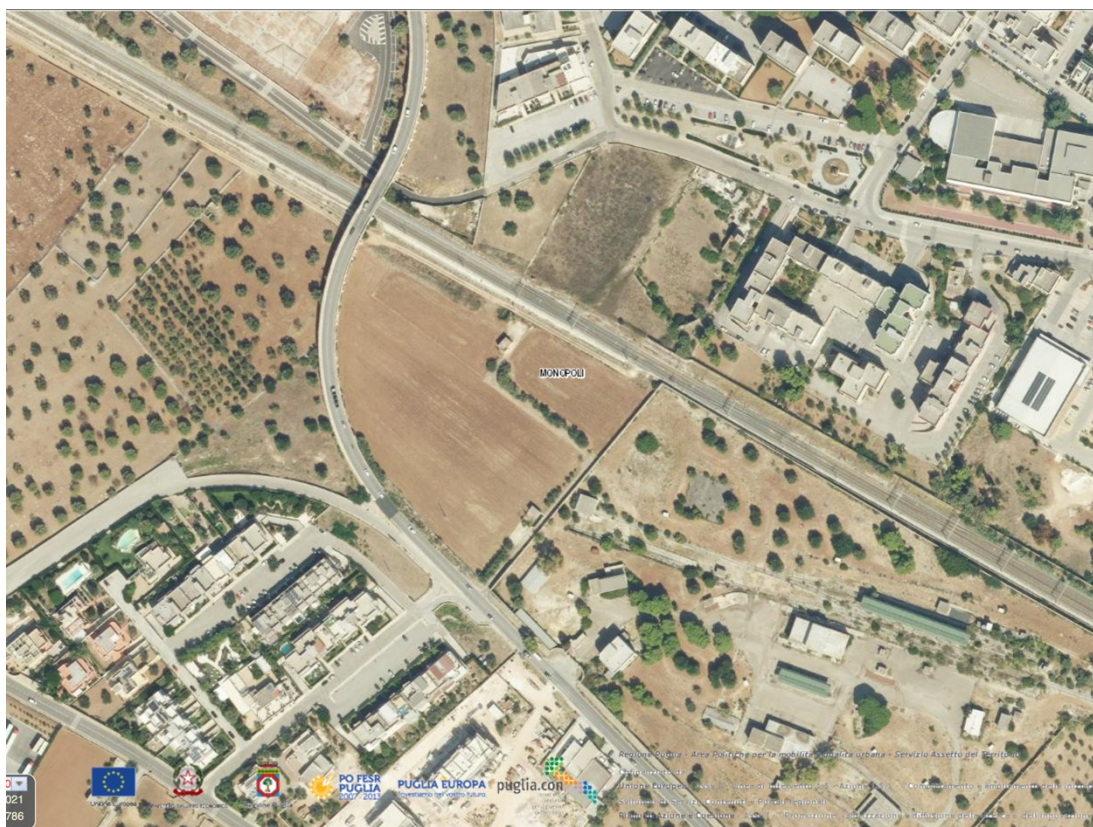


Figura 11 - area 2 – ortofoto 2023-SIT Puglia

5. Compatibilità della trasformazione insediativa

Con riferimento alla compatibilità paesaggistica della trasformazione insediativa, l'intervento comporta la trasformazione di due aree libere aventi caratteristiche e valori paesaggistici differenti.

Preliminarmente si rappresenta che il Comune con nota prot. n. 70732 del 14/10/2025 acquisita al prot. n. 0558843 del 14/10/2025 ha trasmesso una **prima soluzione progettuale** prevedendo per l'**area 1** (cfr fig. 11), l'insediamento di n. 5 blocchi edilizi sviluppati su 4 piani fuori terra articolati in destinazioni d'uso residenziale e commerciale. All'interno dell'area di intervento la percorribilità era consentita mediante la previsione di una strada di progetto che avrebbe messo in collegamento Via Paolo VI con Via Cosimo Pisonio e il prolungamento di Via Paolo VI sino ad incrociare Via Cesare Beccaria; nell'area, inoltre, si prevedeva la realizzazione di aree destinate a verde pubblico e privato e di parcheggi a raso.

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**

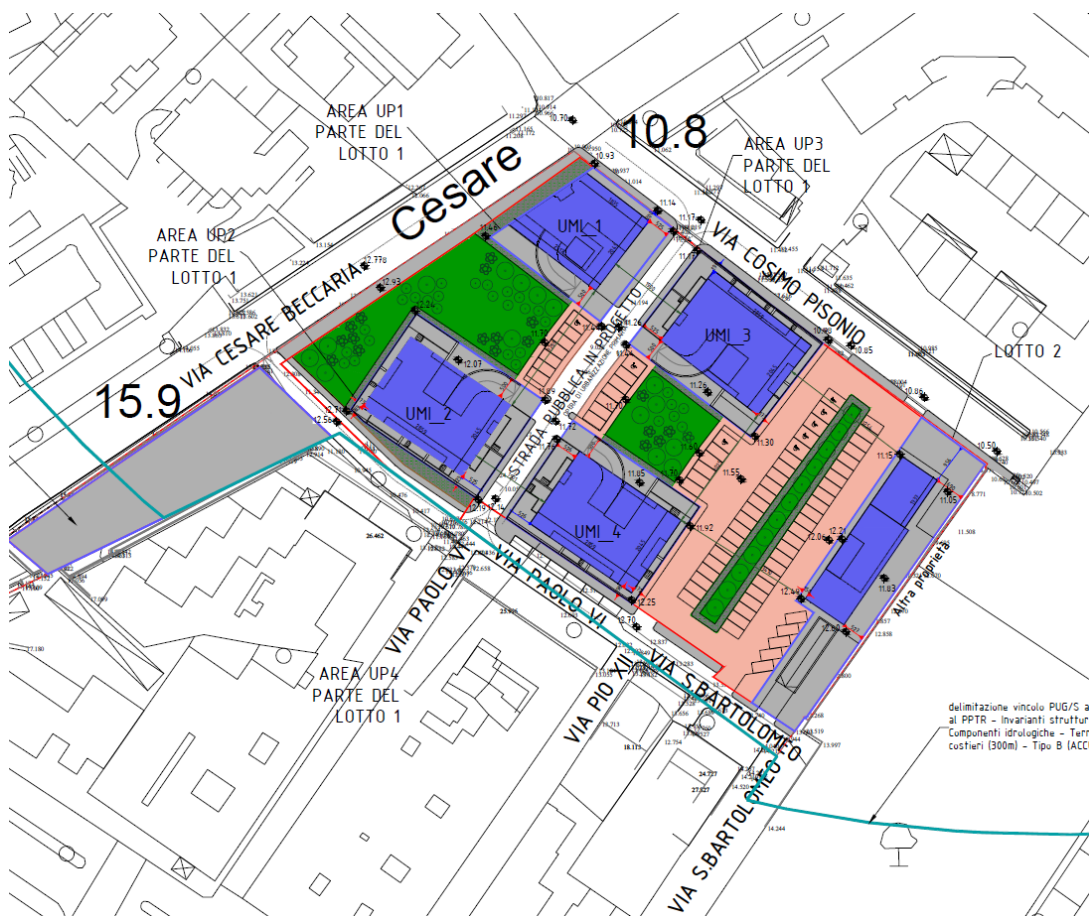


Figura 12 - versione del progetto trasmessa con nota prot. n. 70732 del 14/10/2025 acquisita al prot. n. 0558843 del 14/10/2025.

Successivamente, detta soluzione progettuale è stata modificata a seguito della nota regionale prot. n. 43696/2026 del 27/01/2026, con cui estendendo le analisi ad una scala di contesto urbano e rilevando in prossimità dell'area di intervento la presenza di dotazioni di quartiere come, per esempio, il parco limitrofo, è stato rappresentato che:

"dagli elaborati trasmessi e dalla relazione di compatibilità paesaggistica di corredo al PUE, non si evince una connessione tra il nuovo insediamento e il parco già presente nei pressi dell'area di intervento.

A tal proposito, nelle NTA del PUG/S, inoltre, all'art. 9.14.2/S co. 2 lett. e), si legge che: "In particolare nelle fasce "B" e "C" gli interventi di trasformazione pubblici e privati, attuati anche attraverso la predisposizione di specifici piani urbanistici esecutivi, contestualmente devono: [...] Riqualificare gli spazi aperti periurbani e riqualificare quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche;"

Preme rappresentare che tale continuità è un criterio di qualità urbana e paesaggistica che, come indicato nell'Allegato 2 - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) - parte 1 (DRAG PUE) approvato con DGR n. 2753 del 14.12.2010, il criterio guida è quello di inserire percorsi e verde pertinenziale nel

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**

sistema più ampio delle aree a verde della zona cercando sempre la continuità. (cfr. pag. 698)

Ciò posto, in merito alla connessione tra il parco pubblico adiacente e le aree verdi della area 1, si chiede di esplicitare con elaborati specifici i criteri della progettazione, la relazione di continuità e integrazione con il verde preesistente e quello nell'intorno, le superfici permeabili e le densità, le essenze e i caratteri spaziali delle piantumazioni di progetto."

Pertanto a seguito di detta nota il proponente ha ritenuto di dover modificare il PUE, presentando una **seconda soluzione progettuale**, trasmessa dal Comune con nota prot. n. 33904 del 11/05/2026, acquisita in pari data ai nn. di prot. 262269-72-75-77-80, prevedendo lo sviluppo di un parco lineare, asse verde che attraversa longitudinalmente l'**area di intervento** e che qualifica lo spazio interstiziale tra gli edifici attraverso l'inserimento di specie arboree e arbustive. Questo parco lineare si sviluppa in continuità, con il parco limitrofo, poiché l'edificio del Lotto 2 previsto nella prima soluzione progettuale tra l'area d'intervento e il parco esistente stato ricollocato sul fronte sud del perimetro dell'area.



Figura 13 – versione del progetto trasmessa con nota prot. n. 33904 del 11/05/2026 acquisita in pari data ai nn. di prot. 262269-72-75-77-80

A tal proposito, nella Relazione Paesaggistica si legge che:

"Per l'AREA 1, si ritiene prioritariamente fissare i criteri progettuali determinati: [...]"

- *dalla posizione dell'Area posta si nella fascia entro i trecento metri dal mare, ma altresì interclusa e costretta fra: ambiti già costruiti, una strada (via Beccaria) dalle caratteristiche poco urbane e decisamente extraurbane e la pineta posta a confine verso sud che al suo interno presenta delle attrezzature per il tempo libero ed anche una fascia*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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



terminale (quella posta verso il mare) stranamente caratterizzata da n. 3 palme e dalla superficie piuttosto incolta; [...]

e in conseguenza le linee direttrici del progetto considerando di dover: [...]

- *collegare il verde esistente posto a confine (pineta) con le aree verdi di progetto che si intende rinaturalizzare e con quelle libere di progetto (standard a parcheggio) che si intende realizzarle drenanti; [...]*

progettare in definitiva:

- *per quanto attiene alla morfologia insediativa, configurando un sistema di spazi aperti, con continuità ambientale e in connessione ecologica, rafforzando il paesaggio, ed in modo coerente con la lettura della morfologia insediativa esistente nell'intorno e quindi ottenere una conformazione compatibile con gli edifici esistenti senza che i manufatti di progetto intacchino le visuali paesaggistiche principali e, in particolare, dalle strade; [...]*

procedere con le seguenti azioni:

- *la connessione ecologica diretta e la continuità ambientale fra le aree destinate a verde (rinaturalizzate) poste e previste all'interno del perimetro dell'Area 1 con il parco verde (pineta) presente a confine dell'area di intervento e posto fra le vie Vittorio Veneto, Pisonio e Sibilla Bartolomeo;*
- *la connessione ecologica diretta e la continuità ambientale fra le alberature già esistenti, incidenti in aree verdi private, poste lungo il proseguo di via Beccaria, oltre via Pisonio e le alberature in progetto (Quercus ilex) previste appunto nell'Area lungo tutta via Beccaria per l'ottenimento di un filare significativo ed, anche caratterizzante il paesaggio; [...]"*



Figura 14 – foto-inserimento dell'intervento



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

In riferimento ai **muri a secco** e alle testimonianze della tradizione rurale presenti sull'area di intervento, come rappresentato con nota prot. n. 0043696/2026 del 27/01/2026, dall'ortofoto si rileva la presenza di manufatti rurali che, seppur di minore entità, qualificano lo spazio e testimoniano la passata vocazione rurale dell'area.



Figura 15 - ortofoto dell'area di intervento, con la freccia rossa è indicato il muro a secco.

La consistenza di tali testimonianze si evince anche dalle immagini di *google street view*, aggiornate al 2022.



Figura 16 - vista da Via Pisanio

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**



Figura 17- Vista da Via Sibilla Bartolomeo

La disciplina contenuta nelle NTA del PUG/S, all'art. 9.14.2/S co. 2 lett. k), riporta che:

*"[...] In particolare, **nelle fasce "B" e "C"** gli interventi di trasformazione pubblici e privati, attuati anche attraverso la predisposizione di specifici piani urbanistici esecutivi, contestualmente devono:*

[...] recuperare all'uso i manufatti dell'edilizia rurale (pozzi, delimitazioni con muretti a secco, vasche, accessi ai fondi, canali di raccolta delle acque, piccoli fabbricati in muratura tipica del luogo), con interventi volti alla valorizzazione conservazione delle caratteristiche tipologiche, strutturali e materiali operando con eventuali aggiunte solo al fine dell'adeguamento funzionale o con opere di consolidamento compatibili in caso di evidenti dissesti statici. Qualora tali manufatti ricadano all'interno di contesti della trasformazione gli stessi dovranno essere adeguatamente valorizzati inserendoli all'interno di un progetto complessivo di trasformazione dell'area finalizzato alla riqualificazione paesaggistica."

A tal proposito nella nota prot. n. 0043696/2026, è stato rappresentato che:

"Dagli elaborati grafici trasmessi, non si comprende quali siano gli interventi "volti alla valorizzazione conservazione delle caratteristiche tipologiche, strutturali e materiali" come prescritto dalla disciplina del PUG/S.

Si chiede di chiarire con elaborati scritto-grafici, quali soluzioni progettuali si intendano attuare onde conseguire la valorizzazione e la conservazione dei muri a secco e degli altri manufatti rurali esistenti sull'area 1 come prescritto nell'art. 9.14.2/S co. 2 lett. k) del PUG."

Il proponente, nella Relazione Paesaggistica aggiornata, riporta che:

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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



“[...] L’attuale reale stato di fatto con in evidenza le seguenti peculiarità:

- *a) l’assenza (non è realmente più presente in loco) del muro a secco un tempo esistente e quindi comunque riportato su varia cartografia composto da due segmenti uno parallelo all’area verde comunale (pineta) e l’altro in attacco ed in proseguo del muro a secco segnalato dall’ufficio paesaggio regionale, con la freccia rossa;*
- *b) la presenza, ma da che è possibile vedere in loco, per alcuni tratti residuale, del muro a secco segnalato dall’ufficio paesaggio regionale con la freccia rossa sulla ortofoto, composto da due segmenti e posto a quota (minimo m 8.569 e massimo m9.454), quindi sottoposto come già detto di circa m 2,75 rispetto a via Pisonio (m 11.56), rispetto a via Beccaria (m 11.942), rispetto a via Paolo VI e rispetto alla pineta che ha origine dalla parte centrale dell’area; detto muro a secco risulta essere di contorno ad una notevole quantità di materiale di riporto assestato (si direbbe da decenni) e formante una sorta di altopiano di circa mq 2.094,00 con il calpestio livellato posto alla stessa quota circa di via Pisonio;*
- *c) la presenza, come già a suo tempo evidenziato, delle n. 2 cisterne parzialmente interrato, (rappresentate nell’elaborato Tav.P02A) la prima individuata con la lettera A di dimensioni 4,95x9,38, la seconda individuata con la lettera B di dimensioni 6,37x20,42, ma entrambe con copertura in c.a. come si può vedere dalle foto specifiche allegate numero 4 – 5 – 6 - 7 e quindi, si ritiene di recente fattura, anche se in ogni caso rappresentano la storia paesaggistica dell’Area1. Anch’esse inoltre hanno le rispettive quote di calpestio delle coperture (extradosso) A= m 10.357, B= m 10.136 che sono di molto inferiore (come già detto più volte di circa m 2,75 rispetto a quelle delle strade pubbliche perimetrali.*

In relazione quindi a dette peculiarità come su riportate, ed alla necessità di rispettare l’art. 9.14.2/S co. 2 lett. k) del PUG, e quindi “recuperare all’uso i manufatti dell’edilizia rurale” come ed in particolare meglio descritto nei punti della presente relazione che seguono, a nostro avviso si ritiene possa servire considerare ulteriormente che:

- *per il punto a) va preso atto, a causa di una sorta di incuria dolosa, della distruzione del tratto angolare posto a sud del muro originariamente esistente;*
- *per i punti b) e c) va invece preso atto della morfologia insediativa e delle modalità di edificazione con cui in quel pezzo di città si è proceduto nel corso degli anni, e di come si è venuta quindi urbanizzando: detta modalità ha in pratica portato ad una sorta di interclusione reale oltre che di depressione altimetrica dell’Area 1 di che trattasi con inclusi gli elementi storici in essa presenti. La considerazione è che detti elementi, realisticamente risultano difficilmente valorizzabili e recuperabili lì dove ora sono (stato di fatto), nell’ottica, non solo dell’intervento pianificatorio qui proposto, ma anche, si ritiene, di un qualsivoglia piano attuativo. Infatti per intervenire con la trasformazione dell’area e la edificazione di nuovi edifici si deve necessariamente tener conto, come già detto più volte, delle quote ormai esistenti e consolidate sia delle strade che degli edifici che attorniano l’area di intervento, e che di conseguenza portano a stabilire quote di imposta degli edifici, di molto superiori alla quota di imposta dei manufatti dell’edilizia rurale esistenti (circa + m 2,75) tanto da renderli in pratica fisicamente irraggiungibili e non accessibili, non riqualificabili, restaurabili*

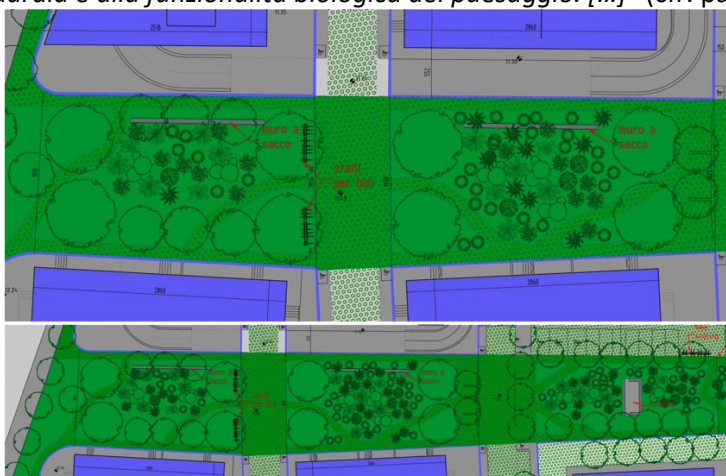


e rifunzionalizzati normalmente lì dove sono, se non appunto a discapito della trasformazione ed urbanizzazione dell'Area. (cfr. pagg. 30 e 31)

Nella **seconda soluzione progettuale**, come trasmessa con nota prot. n. 33904 del 11/05/2026, il proponente, preso atto della demolizione dei muri a secco originariamente presenti, ne propone una ricostruzione attraverso l'utilizzo dei conci di pietra presenti sul sito, a tal proposito rappresenta che:

"[...]si è previsto di procedere al recupero dei conci di pietra del muro a secco esistente e degli elementi in pietra d'epoca recuperabili dall'interno della cisterna (come già si è detto la copertura è in ca) per riutilizzarli nell'area verde di nuovo impianto. È previsto che vengano quindi "riportati in superficie" nell'area verde oggetto di rinaturalizzazione:

- in posizione centrale e baricentrica la cisterna con il proprio attuale sviluppo planimetrico (ricostruzione planimetrica) ma con nuova altezza interna e nuova capienza (la sua nuova copertura si intende renderla altresì funzionale, praticabile e perimetrata su tre lati da muri in conci di pietra a secco (tecnica tradizionale); servirà per la raccolta delle acque piovane stoccate per alimentare le aree verdi pubbliche e per l'impianto duale. La posizione centrale e baricentrica si ritiene possa dar maggior risalto al recupero filologico del manufatto rurale di che trattasi, che si può definire di "memoria storica"; detta modalità è stata comunque mutuata da recuperi che vengono applicati in alcuni casi anche per beni vincolati e tutelati (Soprintendenza);*
- il muro a secco, riproposto in due segmenti planimetricamente corrispondenti alla giacitura attuale in prossimità dei Blocchi UMI 1 e UMI3 (vedasi planimetria) ed inoltre per perimetrare su tre lati la superficie pavimentata e calpestabile della cisterna. Questo "riuso" dei muri in pietra a secco così recuperati e valorizzati presenta, sempre a nostro avviso, anche una forte valenza funzionale, dato che, anche se ad una quota altimetrica superiore alla preesistente, concorrono comunque fortemente con la loro presenza alla (ri)naturalizzazione dell'habitat, e ad ospitare "vita": quindi la modalità proposta si ritiene abbia valenza culturale, di memoria storico-visiva e contestualmente archeologica, ma soprattutto torna utile alla salvaguardia e alla funzionalità biologica del paesaggio. [...]" (cfr. pag.33)*



a) Figura 18 - stralcio immagini dalla relazione paesaggistica



Con riferimento alla verifica del PUE come previsto dall'art. 96 co. 1, nella nota di richiesta integrazioni è stato rappresentato che:

“In linea generale si rileva che la relazione di compatibilità paesaggistica non esplicita come il Piano attui espedienti progettuali finalizzati al conseguimento della compatibilità paesaggistica rispetto ai criteri stabiliti dall'art. 96, comma 1, lett. d) e, analogamente, le Norme tecniche di attuazione non disciplinano in maniera puntuale gli interventi con dispositivi normativi tesi a garantire la compatibilità paesaggistica del Piano.

Pertanto, alla luce di quanto rappresentato, si chiede di trasmettere una Relazione di compatibilità Paesaggistica in cui siano descritte puntualmente le modalità con cui il PUE assicuri la coerenza e la compatibilità con:

- a) i pertinenti obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR;*
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della Scheda di Ambito;*
- c) la disciplina di cui agli artt. 9.14.1/S, 9.14.2/S e 9.14.4/S del PUG;*
- d) i progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo I delle NTA del PPTR.*

Si chiede, inoltre, di integrare le NTA del PUE con dispositivi normativi finalizzati a garantire la compatibilità paesaggistica.”

Il proponente nella Relazione Paesaggistica ha effettuato una puntuale verifica del progetto rispetto a quanto richiesto. In particolare, per entrambe le aree in relazione alla verifica con i pertinenti obiettivi generali e specifici di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR, rappresenta che:

“Per mitigare il rischio idrogeologico e quindi muoversi in contrapposizione con la impermeabilizzazione delle superfici alla scala del PUE di che trattasi oltre ad aver tutelato la specificità degli assetti naturali per entrambe le aree, la principale azione progettuale messa in campo è quella di aver previsto la permeabilità anche delle aree destinate a parcheggio, e, solo per l'Area1, estesa anche alle superfici carrabili destinate a viabilità (strade); ciò utilizzando moduli autobloccanti, con al loro interno la piantumazione di un'essenza con una scarsissima necessità idrica, dei quali si è già detto per il Punto 1; [...]

la regimentazione delle acque piovane provenienti dalle coperture con accumulo in cisterne, fra cui quella di cui si è già detto, posizionata baricentricamente nel verde dell'Area 1 e che dovrebbe poter paesaggisticamente funzionare nella nuova urbanizzazione oltre che appunto all'accumulo delle acque piovane provenienti dagli edifici, anche alla partenza della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo possibile utilizzo nella rete duale [...]

la previsione di utilizzo di essenze scarsamente idroesigenti, con cespugli, arbusti ed alberature del territorio e quindi con una necessità, e di conseguenza, una richiesta d'acqua modesta e quindi tarata per i nostri habitat ed i nostri paesaggi; [...]

l'incremento del verde urbano con relativa tutela e gestione strategica, utile a preservare la biodiversità e migliorare la qualità dell'aria, così da porre un ulteriore mattoncino a che si inneschi un processo virtuoso di miglioramento della qualità ambientale per lo meno limitatamente all'area costiera di influenza dell'intervento qui



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

proposto (riqualificazione dei paesaggi costieri come obiettivo di qualità paesaggistica e territoriale d'ambito). [...]

Obbiettivi, quindi, ai quali, il progetto si adeguato, ottemperando con l'inserimento paesaggistico, la tutela, la riqualificazione e valorizzazione ed anche con l'insieme architettonico, con la configurazione planivolumetrica, con lo studio dell'impianto, con i caratteri morfotipologici, nonché con l'altezza massima degli edifici (vedasi elaborati Tav.P08A e Tav.P08B), cogliendo, si ritiene ancora, perfettamente che l'obiettivo integrale è proteggere l'identità visiva del territorio, integrando tutele ambientali e storico-culturali con la promozione economica e la fruizione culturale.” (cfr. pagg. 35 e 36)



Figura 19 - stralci immagini dalla relazione paesaggistica

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**



Figura 20 - vista prospettica dell'intervento in area 1

In merito alla verifica della compatibilità del progetto con i progetti territoriali per il paesaggio, per entrambe le aree il proponente rappresenta che:

“in riferimento al recepimento delle linee guida del “Patto città campagna” e nello specifico del suo strumento “campagna del ristretto” che costituisce un parametro di riferimento valido ai fini della valutazione di coerenza dell’intervento previsto nell’Area 2 così come disciplinato nella normativa di attuazione qui di seguito le note esplicative ed illustranti gli interventi previsti che ne attestino la coerenza e la compatibilità. L’Area 2, (urbanisticamente Art. 27 Contesti della trasformazione) deputata dal PUG di Monopoli adeguato al PPTR ad essere trasformata, è in realtà e per l’appunto una modesta porzione di territorio ancora agricolo intorno alla città inserita in una delle sue frange periferiche. Come noto, quindi, nel PPTR si parla, fra l’altro di “marginì nella periurbanità tra città, campagna urbanizzata e spazio agricolo aperto e pertanto nel caso dell’area in questione si ritiene di considerare: -la presenza dell’asse viario di via Aldo Moro che sospeso su piloni ed arcate in realtà definisce un netto concreto inizio dei marginì e della campagna periurbana; -che essa è contigua ad aree produttive, alle maglie larghe, al tessuto compatto ed anche a tessuti di bassa densità, ma meno ad aree agricole, infatti lo è esclusivamente attraverso appunto le arcate dei piloni; [...] si è inteso ricostruire una continuità paesaggistica residuale coerente con la “Campagna del Ristretto” del PPTR Puglia. [...]

L’organizzazione planivolumetrica si configura come un sistema articolato in cui le nuove funzioni (piastra commerciale, residenze, parcheggio) sono integrate da una struttura di spazi aperti che assume, insieme agli alberi che la puntinano, un ruolo ordinatore prevalente, in continuità con la logica del paesaggio rurale. L’intervento evita così la formazione di un comparto urbano compatto, privilegiando una distribuzione per episodi immersi nel verde. [...]

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**

L'area verde è in realtà progettata come elemento strutturante dell'intervento, mediante tre azioni riconoscibili:

- la conservazione dei filari arborei esistenti, quali segni della trama agraria storica;*
- l'inserimento di alberature da frutto, in continuità con alcune delle colture tradizionali del contesto;*
- la definizione di superfici permeabili e non artificializzate [...]*

Tale configurazione, quindi, si ritiene, consente di reintrodurre una dimensione produttiva e paesaggistica, coerente con i caratteri della campagna del ristretto.

Il parcheggio di scambio (opera pubblica fortemente voluta dalla amministrazione) ed anche il parcheggio a servizio della piastra commerciale, nonché gli ulteriori di matrice urbanistica sono tutti realizzati, come già avanti precisato, con pavimentazione drenante e verde, al fine di: -ridurre fortemente l'impermeabilizzazione del suolo; -mantenere la continuità ecologica; -limitare l'impatto visivo delle superfici carrabili. Le aree di sosta, si ritiene, sono così integrate nel disegno del verde, evitando configurazioni estensive e totalmente mineralizzate e di conseguenza le superfici di sosta sono integrate nel sistema vegetazionale, riducendo la percezione delle aree carrabili." [...] (cfr. pag. 55)



Figura 21 - progetto dell'area 1

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**

Con riferimento all'**area n.2** si rappresenta che la stessa si attesta sul **ponte di Viale Aldo Moro**. Detto manufatto per tipologia e forma rappresenta un'opera infrastrutturale identitaria da valorizzare anche attraverso interventi e opere previste nelle aree ad esso prospicienti al fine di non alterarne la visione che si caratterizza con la sequenza serrata di archi e pilastri e del rapporto e relazioni che presenta con il contesto aperto prospiciente.

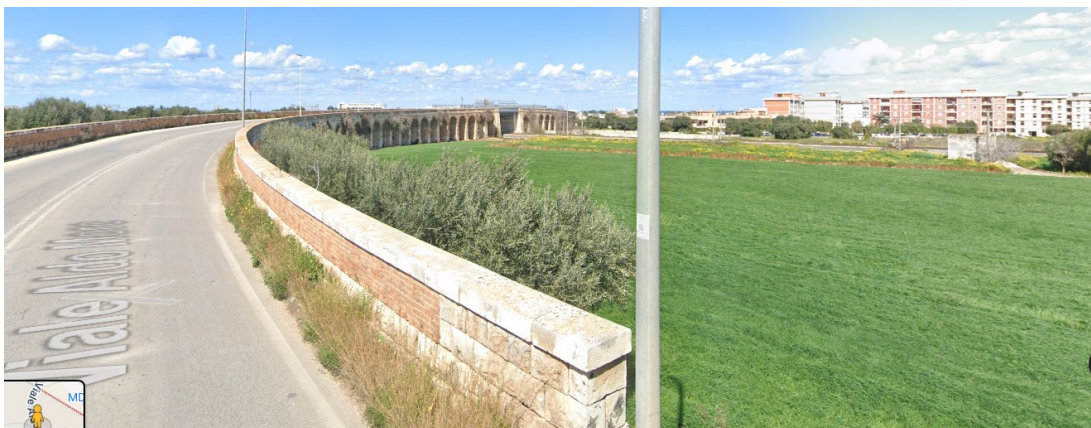


Figura 22 – Veduta del ponte di Viale Ado Moro

Tuttavia, in relazione al *ponte di Viale Aldo Moro*, il PUE non prevede alcuna opera di valorizzazione poiché localizza il parcheggio, quale opera pubblica, a ridosso dell'infrastruttura alterando di conseguenza il rapporto esistente tra questa e il contesto visivo percettivo.



Figura 23 - progetto dell'area 2

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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

Nell'area a parcheggio dell'UMI 7, inoltre, il proponente nell'elaborato "*Planimetria generale di progetto*" ha indicato impropriamente le alberature in corrispondenza degli stalli, senza prevedere pertanto un adeguato sistema di ombreggiamento (cfr. fig. 24)

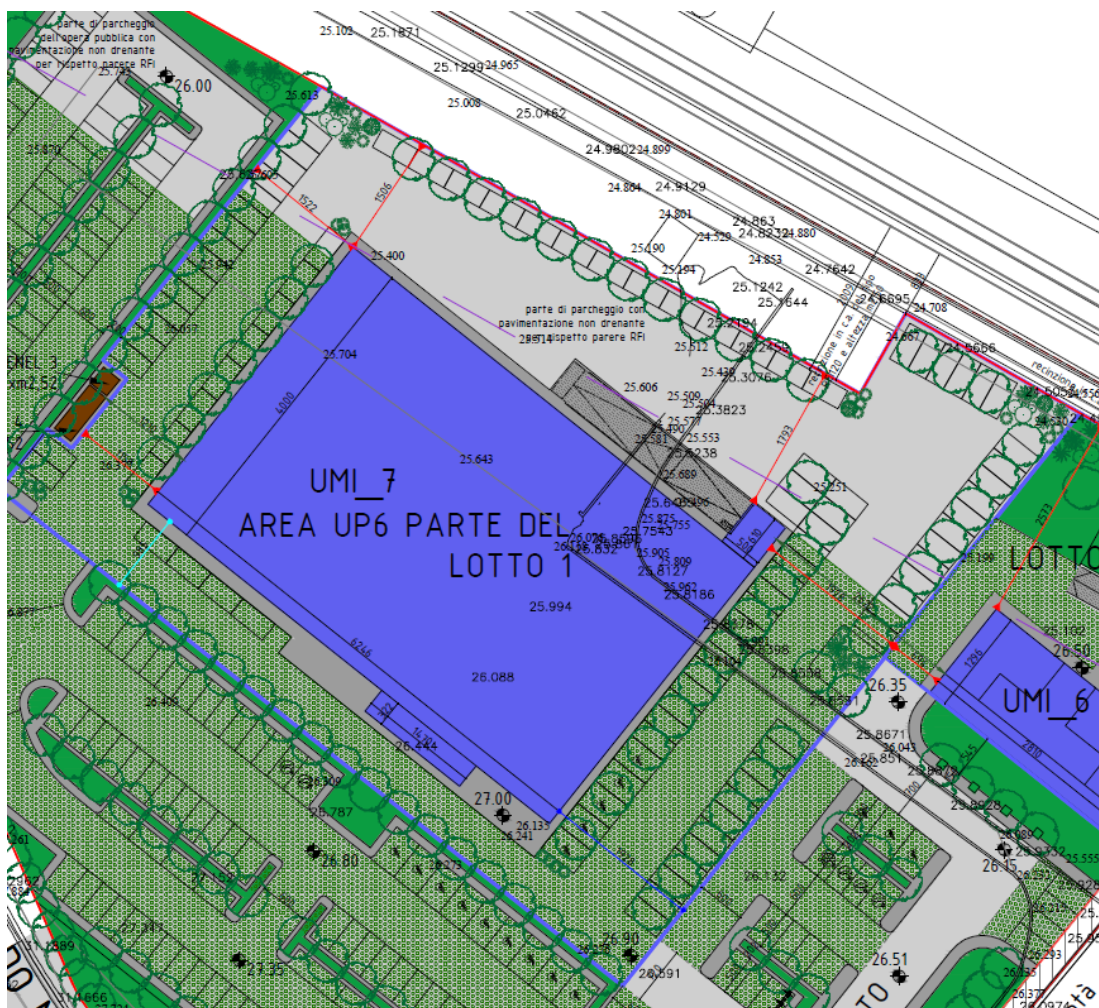


Figura 24 - progetto area parcheggio UMI 7

Infine, il proponente ha provveduto ad aggiornare le Norme Tecniche di Attuazione del piano, introducendo una disciplina atta a garantire la compatibilità paesaggistica dell'intervento.

Si rileva, tuttavia, che quanto riportato nelle Norme Tecniche Attuative, relativamente alla disciplina paesaggistica, presenta un carattere generico, non assicurando una corretta applicazione della norma.

CONCLUSIONI

Si ritiene di **POTER RILASCIARE** il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96, co. 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il **Piano Urbanistico Esecutivo denominato “PUE-DNLG”** come modificato e trasmesso con nota prot. n. 33904 del 11/05/2026 acquisita in pari data ai nn. di prot. 262269-72-75-77-80 **con le seguenti prescrizioni e modifiche/integrazioni alle NTA**

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**

a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva e finalizzate a garantire la compatibilità paesaggistica degli interventi:

1. nell'area 2 dovrà essere prevista una fascia di mitigazione di sezione pari a 2 metri lungo il bordo del parcheggio a ridosso del Viale Aldo (individuato in giallo) e in continuità con le aree a verde previste. Detta fascia verde e le altre due aree verdi, in continuità fra loro, non dovranno essere piantumate con alberature ad alto fusto, solo con arbusti di essenze mediterranee, al fine di non alterare la visione che si ha del *ponte di Viale Aldo Moro*;



2. Nella zona a parcheggio del'UMI_7 dell'Area UP6 parte del Lotto 1 ricadente nell'area 2 si dovrà prevedere ogni 4 stalli una congrua area a verde con la piantumazione di alberature ad alto fusto;
3. modificare e integrare come di seguito le NTA:
 - **inserire il seguente comma in calce all'art. 6 – Essenze arboree**
[...] Per le fasce arborate l'interasse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, secondo i seguenti sestii orientativi:
 - per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;
 - per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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



- per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m;
Inoltre, al momento della messa a dimora, le alberature dovranno avere 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.

- **inserire il seguente art. Art. 7bis prescrizioni /Paesaggio**

Parcheggi

Le superfici destinate a parcheggio privato e pubblico dovranno essere realizzate con pavimentazione a sistema tipo prato carrabile e dotate di idonee piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina.

Muri a secco

I muri a secco presenti dovranno essere smontati come indicato nel paragrafo *“NORME PER GARANTIRE LA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA”* e ricollocati nelle aree a verde pubblico avendo cura di ricostruirli secondo le morfotipologie tradizionali. Per questa attività si dovrà fare riferimento obbligatoriamente a quanto disposto dall’elaborato 4.4.4 del PPTR *“Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia”*.

Recinzioni

Per l’area 1 Le recinzioni tra lotti, e tra lotti e aree pubbliche, dovranno essere realizzate con tecniche costruttive tradizionali avendo cura di eseguire un montaggio a secco privo di nuclei in calcestruzzo e con le pietre terminali disposte trasversalmente, in ogni caso seguendo obbligatoriamente quanto disposto dall’elaborato 4.4.4 del PPTR *“Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia”*.

Fascia e aree a verde a ridosso del ponte di Viale Ado Moro

Nell’**area 2** deve essere prevista una fascia verde di mitigazione di sezione pari a 2 metri lungo il bordo del parcheggio posto a ridosso del **ponte di Viale Aldo Moro**. Detta fascia unitamente alle altre aree a verde poste a nord e a sud in continuità, non dovranno essere piantumate con alberature ad alto fusto ma con arbusti della macchia mediterranea, al fine di non alterare la visione che si ha del **ponte di Viale Aldo Moro**, che per tipologia e forma rappresenta un manufatto infrastrutturale identitario da valorizzare. Si dovrà porre particolare attenzione alle recinzioni, poste lungo il confine dell’area 2 a ridosso del **ponte di Viale Aldo Moro** e che non dovranno occultare la visione dello stesso. Sono consentite esclusivamente recinzioni metalliche a maglia larga con paletti frapposti a siepi.

Relazione Paesaggistica

Nella *“Relazione paesaggistica”* redatta al fine del rilascio dell’autorizzazione paesaggistica per i singoli interventi previsti dal PUE, dovranno essere dimostrate



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

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

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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