



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 74 del 26/04/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2010, n. 935

Monopoli (Ba) - Piano Urbanistico Generale. Controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11, commi 7 e 8, della L.R. n. 20/2001.

Assente l'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue l'Ass.Introna:

“Con note prot.54605/09 del 09/11/09, prot.1679/10 del 13/01/10 (a seguito di richiesta di integrazioni, giusta nota SUR prot.15179 del 21/12/09) ed infine prot.9169 del 26/02/10 (ulteriori integrazioni), il Comune di Monopoli ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 della LR 27/07/2001 n.20 “Norme generali di governo e uso del territorio”, la documentazione tecnico-amministrativa afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale (redatto dallo Studio FOA - Federico Oliva Associati, e collaboratori), come di seguito complessivamente costituita:

A) Atti amministrativi

1. delibera di Consiglio Comunale n.83 del 03/12/04, di atto di indirizzo per la redazione del PUG;
2. delibera di Consiglio Comunale n.2 del 08/01/07, di adozione del DPP;
3. delibera di Giunta Comunale n.153 del 11/12/07, di proposta al CC di adozione del PUG;
4. delibera di Consiglio Comunale n.110 del 22/12/07, di adozione del PUG;
5. delibera di Consiglio Comunale n.11 del 11/03/09, di integrazione dell'adozione per la parte del territorio non pianificata;
6. delibera di Consiglio Comunale n.12 del 11/03/09, di presa d'atto decisione Consiglio di Stato n.825/2007, afferente al P.I.I. “Cooperativa Edilizia 90”, e consequenziale inserimento d'ufficio nel PUG;
7. delibera di Consiglio Comunale n.13 del 11/03/09, pubblicazione dei quadri conoscitivi del PUG ed integrazione della delibera di CC n.110/2007;
8. delibera di Consiglio Comunale n.51 del 05/08/09, di esame delle osservazioni dei cittadini e adeguamento del PUG;
9. certificazione a firma del Progettista redattore del PUG e del Dirigente della Ripartizione Urbanistica del Comune di Monopoli, attestante la rispondenza degli elaborati tecnici del PUG alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con la delibera n.51 del 05/08/09 (nella presente certificazione è riportato l'elenco degli elaborati tecnici, coincidente con l'elenco di cui alla nota comunale prot.54605/09, a meno dell'elaborato 3 “Valutazione Ambientale Strategica”).

B) Atti tecnici

ELABORATI COMUNI DEL PUG/S E DEL PUG/P

1. Relazione

2. Norme Tecniche di Attuazione
3. Valutazione Ambientale Strategica
 - ELABORATI ANALITICI DEL PUG/S (Del. C.C. 110/2007)
 - QUADRO CONOSCITIVO DEL PUG (Del. C.C. 110/2007)
 - Quadro Conoscitivo Urbanistico (elaborati in scala 1:5000)
4. QC1 - Stato di fatto funzionale (DPP)
5. QC2 - Stato di fatto giuridico - ambito urbano (DPP)
6. QC2 - Stato di fatto giuridico - contrade Cozzana, Passerello, Padre Sergio, Virbo (DPP)
7. QC2 - Stato di fatto giuridico - contrada Antonelli (DPP)
8. QC2 - Stato di fatto giuridico - contrade Gorgofreddo, Impalata, Macchia di Monte (DPP)
9. QC2 - Stato di fatto giuridico - contrade l'Assunta, Stomazzelli, Capitolo (DPP)
10. QC2 - Stato di fatto giuridico - contrade Capitolo, Lamandia, S. Stefano (DPP)
11. QC2 - Stato di fatto giuridico - contrade S. Lucia, Zingarello (DPP)
12. QC3 - Residuo di PRG - ambito urbano (DPP)
13. QC3 - Residuo di PRG - contrade Cozzana, Passerello, Padre Sergio, Virbo (DPP)
14. QC3 - Residuo di PRG - contrada Antonelli (DPP)
15. QC3 - Residuo di PRG - contrade Gorgofreddo, Impalata, Macchia di Monte (DPP)
16. QC3 - Residuo di PRG - contrade l'Assunta, Stomazzelli, Capitolo (DPP)
17. QC3 - Residuo di PRG - contrade Capitolo, Lamandia, S. Stefano (DPP)
18. QC3 - Residuo di PRG - contrade S. Lucia, Zingarello (DPP)
19. QC4 - Standard urbanistici esistenti - ambito urbano (DPP)
20. QC4 - Standard urbanistici esistenti - contrade Cozzana, Passerello, Padre Sergio, Virbo (DPP)
21. QC4 - Standard urbanistici esistenti - contrada Antonelli (DPP)
22. QC4 - Standard urbanistici esistenti - contrade Gorgofreddo, Impalata, Macchia di Monte (DPP)
23. QC4 - Standard urbanistici esistenti - contrade l'Assunta, Stomazzelli, Capitolo (DPP)
24. QC4 - Standard urbanistici esistenti - contrade S. Lucia, Zingarello (DPP)
25. QC5 - Vincoli decaduti - ambito urbano (DPP)
26. QC5 - Vincoli decaduti - contrade Cozzana, Passerello, Padre Sergio, Virbo (DPP)
27. QC5 - Vincoli decaduti - contrada Antonelli (DPP)
28. QC5 - Vincoli decaduti - contrade Gorgofreddo, Impalata, Macchia di Monte (DPP)
29. QC5 - Vincoli decaduti - contrade l'Assunta, Stomazzelli, Capitolo (DPP)
30. QC5 - Vincoli decaduti - contrade Capitolo, Lamandia, S. Stefano (DPP)
31. QC5 - Vincoli decaduti - contrade S. Lucia, Zingarello (DPP)
32. QC6 - Progetti in corso - ambito urbano (DPP)
33. QC7 a) - Vincoli esistenti - ambiti estesi e distinti del PUTT (DPP) - (1:25000)
34. QC7 b) - Vincoli esistenti PAI e Area PSIC Murgia dei trulli (DPP) - (1:25000)
35. QC7 c) - Vincoli esistenti - ambito urbano (DPP) - (1:5000)
36. QC10 Principale rete impiantistica esistente nell'ambito urbano di Monopoli (1:10000)
 - Quadro Conoscitivo dell'assetto idro-geomorfologico
37. Qcg1 - Geolitologia (1:25000)
38. Qcg2 - Acclività (1:25000)
39. Qcg3 - Bacini e reticolo idrografico con finalità geomorfologiche (1:25000)
40. Qcg3bis - Reticolo idrografico con finalità di tipo idrogeologico (1:25000)
41. Qcg4 - Idrogeologia (1:25000)
42. Qcg5 - Uso del suolo (1:25000)
43. Qcg6 - Permeabilità (1:25000)
44. Qcg7 a) - Carta della pericolosità geomorfologica (1:10000)
45. Qcg7 b) - Carta della pericolosità geomorfologica (1:10000)
46. Qcg7 c) - Carta della pericolosità geomorfologica (1:10000)

47. Qcg7 d) - Carta della pericolosità geomorfologica (1:10000)
48. Qcg7 e) - Carta della pericolosità geomorfologica (1:10000)
49. Qcg7 f) - Carta della pericolosità geomorfologica (1:10000)
50. Qcg7 g) - Carta della pericolosità geomorfologica (1:10000)
51. Qcg7 h) - Carta della pericolosità geomorfologica (1:10000)
52. Qcg7 i) - Carta della pericolosità geomorfologica (1:10000)
53. Qcg7 l) - Carta della pericolosità geomorfologica (1:10000)
54. Relazione Geologica

Quadro Conoscitiva del sistema botanico-vegetazionale

55. Qcv1 - Uliveti potenzialmente monumentali (1:25000)
56. Qcv2 - Rete ecologica (1:25000)

ADEGUAMENTO PUTT/P (elaborati in scala 1:10000)

57. Elaborati ATE del PUTT/P a)
58. Elaborati ATE del PUTT/P b)
59. Elaborati ATE del PUTT/P c)
60. Elaborati ATE del PUTT/P d)
61. Elaborati ATE del PUTT/P e)
62. Elaborati ATE del PUTT/P f)
63. Elaborati ATE del PUTT/P g)
64. Elaborati ATE del PUTT/P h)
65. Elaborati ATE del PUTT/P i)
66. Elaborati ATE del PUTT/P l)

Elaborati ATD del PUTT/P Sistema idro-geomorfologico

67. PUTT - ATD 1 a): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Geomorfologia
68. PUTT - ATD 1 b): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Geomorfologia
69. PUTT - ATD 1 c): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Geomorfologia
70. PUTT - ATD 1 d): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Geomorfologia
71. PUTT - ATD 1 e): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Geomorfologia
72. PUTT - ATD 1 f): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Geomorfologia
73. PUTT - ATD 1 g): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Geomorfologia
74. PUTT - ATD 1 h): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Geomorfologia
75. PUTT - ATD 1 i): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Geomorfologia
76. PUTT - ATD 1 l): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Geomorfologia
77. PUTT - ATD 2 a): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Idrologia superficiale e vincoli idrogeologici
78. PUTT - ATD 2 b): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Idrologia superficiale e vincoli idrogeologici

79. PUTT - ATD 2 c): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Idrologia superficiale e vincoli idrogeologici

80. PUTT - ATD 2 d): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Idrologia superficiale e vincoli idrogeologici

81. PUTT - ATD 2 e): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Idrologia superficiale e vincoli idrogeologici

82. PUTT - ATD 2 f): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Idrologia superficiale e vincoli idrogeologici

83. PUTT - ATD 2 g): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Idrologia superficiale e vincoli idrogeologici

84. PUTT - ATD 2 h): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Idrologia superficiale e vincoli idrogeologici

85. PUTT - ATD 2 i): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Idrologia superficiale e vincoli idrogeologici

86. PUTT - ATD 2 l): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Idrologia superficiale e vincoli idrogeologici

Elaborati ATD del PUTT/P Sistema botanico-vegetazionale

87. PUTT - ATD 3 a): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Componente vegetazionale

88. PUTT - ATD 3 b): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Componente vegetazionale

89. PUTT - ATD 3 c): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Componente vegetazionale

90. PUTT - ATD 3 d): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Componente vegetazionale

91. PUTT - ATD 3 e): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Componente vegetazionale

92. PUTT - ATD 3 f): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Componente vegetazionale

93. PUTT - ATD 3 g): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Componente vegetazionale

94. PUTT - ATD 3 h): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Componente vegetazionale

95. PUTT - ATD 3 i): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Componente vegetazionale

96. PUTT - ATD 3 l): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Componente vegetazionale

Elaborati ATD del PUTT/P Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa

97. PUTT - ATD 4 a): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa

98. PUTT - ATD 4 b): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa

99. PUTT - ATD 4 c): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa

100. PUTT - ATD 4 d): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG -

Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa

101. PUTT - ATD 4 e): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa
102. PUTT - ATD 4 f): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa
103. PUTT - ATD 4 g): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa
104. PUTT - ATD 4 h): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa
105. PUTT - ATD 4 i): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa
106. PUTT - ATD 4 l): Individuazione degli ambiti territoriali distinti del PUTT per la redazione del PUG - Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa
107. Territori Costruiti del PUTT/P (1:25000)

ELABORATI PROGETTUALI DEL PUG/S

108. PUG/S 1 - Territorio Urbano ed extraurbano in scala 1:10.000
109. PUG/S 2 - Territorio Urbano ed extraurbano in scala 1:10.000
110. PUG/S 3 - Territorio Urbano ed extraurbano in scala 1:10.000
111. PUG/S 4 - Territorio Urbano ed extraurbano in scala 1:10.000
112. PUG/S 5 - Territorio Urbano ed extraurbano in scala 1:10.000
113. PUG/S 6 - Territorio Urbano ed extraurbano in scala 1:10.000
114. PUG/S 7 - Territorio Urbano ed extraurbano in scala 1:10.000
115. PUG/S 8 - Territorio Urbano ed extraurbano in scala 1:10.000
116. PUG/S 9 - Territorio Urbano ed extraurbano in scala 1:10.000
117. PUG/S 10 - Territorio Urbano ed extraurbano in scala 1:10.000
- Particolare aree urbanizzate in scala 1:5.000
118. PUG/S - 11 AMBITO URBANO
119. PUG/S - 12 CAPITOLO

ELABORATI DEL PUG/P

120. PUG/P - 1 AMBITO URBANO in scala 1:5.000
121. PUG/P - 2 CAPITOLO in scala 1:5.000
122. PUG/P - 2.1 Insediamenti sparsi in scala 1:5.000

Individuazione delle micromaglie residenziali e per servizi all'interno dei contesti consolidati e di nuovo impianto rivenienti dal "PRG Piccinato" (ex zone 6-7) - scala 1:5.000

123. PUG/P - 3 Contrada "ZINGARELLO"
124. PUG/P - 4 Contrada "SANT'ANTONIO D'ASCULA"
125. PUG/P - 5 Contrada "PADRE SERGIO - CRISTO RE"
126. PUG/P - 6 Contrada "LAMALUNGA"
127. PUG/P - 7 Contrada "GORGOFREDDO"
128. PUG/P - 8 Contrada "BARCATO"
129. PUG/P - 9 Contrada "ASSUNTA"
130. PUG/P - 10 Contrada "ARATICO-SORBA"
131. PUG/P - 11 Contrada "COZZANA-PASSARELLO"
132. PUG/P - 11 bis Contrada "COZZANA-PASSARELLO"
133. PUG/P - 11 ter Contrada "COZZANA-PASSARELLO"
134. PUG/P - 12 Contrada "SANTA LUCIA"
135. PUG/P - 13 Contrada "MACCHIA DI MONTE"
136. PUG/P - 14 Contrada "VIRBO"

- 137. PUG/P - 15 Contrada "ANTONELLI"
- 138. PUG/P - 16 Contrada "IMPALATA"
- 139. PUG/P - 17 Abaco di indirizzi progettuali per le nuove strade (1:100)
- 140. PUG/P - 18 Principale rete ciclabile di progetto (1:25000)

Ancora con riferimento alla documentazione tecnico-amministrativa, a riscontro delle richieste operate per alcune specifiche tematiche con la nota SUR prot.15179/2009, il Comune di Monopoli, con propria nota prot.1679/2010 ha puntualizzato quanto di seguito (si riportano le richieste regionali e le relative risposte comunali):

- richiesta regionale: ricognizione e specificazione puntuale dei presupposti di diritto (ex art.1.03, punti 5.1 e 5.2, delle Norme del PUTT/P) ed eventualmente di fatto (ex art.1.03, punto 5.3 delle medesime Norme), posti a base della delimitazione dei "territori costruiti del PUTT/P" operata nella tavola n.107 -in scala 1:25000 - del PUG, e sua rappresentazione grafico-planimetrica in scala adeguata, specie laddove contermini ad ATD e ATE;

risposta comunale: la ricognizione e specificazione richiesta fu trasmessa con nota prot.17825 del 07/07/05, acquisita in data 15/07/05;

- richiesta regionale: ricognizione e localizzazione di eventuali attività presenti nell'ambito del territorio comunale, soggette alla disciplina della LR n.6/2008 "Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze", in relazione in particolare agli adempimenti prescritti a carico del Comune in sede di formazione degli strumenti urbanistici (art.4);

risposta comunale: nell'ambito del territorio comunale non esistono attività soggette alla disciplina di cui alla LR n.6/2008 (in tal senso è stata successivamente fornita comunicazione prot.1471 del 01/02/2010 della Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco);

- richiesta regionale: specificazione, ove sussistenti, dei procedimenti espletati e dei provvedimenti assunti ex art.28 della L n.166/2002, in ordine alla delimitazione della fascia di rispetto cimiteriale;

risposta comunale: in ordine alla fascia cimiteriale la stessa non è cambiata in quanto come rilevabile dalla tav PUG/S11 e PUG/P1 la trasformabilità delle aree interne alla fascia di rispetto cimiteriale sarà realizzabile solo a seguito delle procedure ex lege 166/2002, tant'è che nel PUG/P la fascia di rispetto è rimasta inalterata per una larghezza di 200 m.

Con ulteriore propria nota prot.9169/2010, il Comune di Monopoli ha testualmente comunicato e chiarito, in riferimento agli atti forniti, quanto segue:

"Con la presente si specifica che per mero errore materiale nella versione della relazione del PUG adottato definitivamente con Del. CC n.51 del 05-08-2009 è stata riportata la Tabella B a pag.68 non aggiornata secondo i dati del PUG adeguato alle osservazioni accolte, ma ancora conforme con quella adottata con Del. CC n.110/2007.

Pertanto, allegata alla presente, si invia la Tabella B corretta.

Inoltre (...) si trasmettono le Delibere CC n.11-12-13 del 11 marzo 2009.

In particolare la delibera n.11/2009 procede all'adozione di parti del territorio non pianificate i cui elaborati grafici sono poi ricompresi in quelli definitivamente adottati con la Del. 51/2009.

Con la delibera n.12/2009 si prende atto delle decisioni del Consiglio di Stato di cui alla sentenza n.825/2007 e la definitiva zonizzazione dell'area in oggetto (area cosiddetta SICIE relativa ad un P.I.I.) i cui elaborati grafici sono poi ricompresi in quelli definitivamente adottati con la Del. 51/2009. Infine con la delibera n.13/2009 sono stati pubblicati i quadri conoscitivi del PUG che non erano stati pubblicati nel dicembre 2007 (adozione di cui alla delibera n.110/2007) e naturalmente gli stessi sono poi ricompresi in quelli definitivamente adottati con la Del. 51/2009. (...) "

Per quanto attiene ai vincoli presenti sul territorio, risultano espressi i seguenti pareri e/o provvedimenti:

- parere prot.3114 del 01/03/2010 rilasciato, nell'ambito del procedimento VAS, dal Servizio Ecologia - Ufficio Parchi della Regione Puglia, in ordine alla Valutazione d'Incidenza per la presenza nel territorio comunale delle zone SIC "IT9120002 Murgia dei Trulli" e "IT9120009 Posidonieto San Vito-Barletta" (in mare) e delle due aree naturali protette "Barsento (A2)" e "Lama Belvedere (A8)" inserite in elenco ex art.5 della LR n.19/97, e RICHIEDENTE ADEGUAMENTI PROGETTUALI E NORMATIVI delle previsioni del PUG;
- parere di NON CONFORMITA' AL PAI, prot.3081 del 22/03/2010 rilasciato dall'Autorità di Bacino della Puglia;

Non risultano a tutt'oggi pervenuti i pareri per i seguenti vincoli presenti sul territorio comunale, ancorchè già direttamente richiesti dal Comune di Monopoli agli uffici preposti, giusta la nota comunale prot.54605/09 del 09/11/09:

- parere di competenza della Struttura Tecnica Interprovinciale (ex Genio Civile) per il rischio sismico, ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001, a norma di quanto recentemente disposto con Delibera della Giunta Regionale n.1626 del 15/09/09 (BUR n.151 del 29/09/09);
- attestazione di coerenza di competenza dell'Ufficio VAS.

In proposito, con la citata nota SUR prot. 15179/2009 è stato specificato che l'acquisizione dei predetti pareri favorevoli è da ritenersi pregiudiziale ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità da parte della Giunta Regionale, ai sensi dell'art.11 della LR n.20/2001; quanto innanzi è stato fatto presente sia al Comune di Monopoli, sia ai sopra citati uffici regionali preposti al rilascio dei pareri, già direttamente interessati dal Comune stesso con la nota comunale prot.54605/09urb del 09/11/09.

Peraltro, è opportuno rammentare che gli Indirizzi per la formazione dei PUG, approvati con la delibera GR. n.1328 del 03/08/07, prevedono l'acquisizione dei pareri di competenza degli enti interessati (attraverso conferenza di servizi o procedure ordinarie), prima dell'invio del PUG alla Regione e alla Provincia, per il controllo di compatibilità di cui all'art.11/co.7° della LR n.20/2001, ed alla autorità competente in materia di VAS.

Ciò premesso in termini di ricognizione della documentazione trasmessa dal Comune, in ordine alle disposizioni normative di riferimento per il controllo di compatibilità di competenza regionale, si rammenta che l'art.11 ("Formazione del PUG") della LR n.20/2001, ai commi 7° e 8°, recita quanto segue:

"Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art.5 del D.Lgs. 267/2000.

La Giunta Regionale e la Giunta Provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo."

Con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/07 è stato inoltre approvato il "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)", di cui all'art.4/co.3b ed all'art.5/co.10bis della L.r. n.20/2001.

Ai predetti "Indirizzi" si deve pertanto fare riferimento nella fattispecie puntuale del PUG del Comune di Monopoli, in quanto adottato successivamente, giusta delibera di Consiglio Comunale n.110 del 22/12/07.

Resta inoltre evidente che l'esame di compatibilità richiede necessariamente anche verifiche della rispondenza dei contenuti del PUG proposto al quadro normativo di legge complessivo, nonché della coerenza delle analisi, proiezioni ed ipotesi di fabbisogno prospettate per i vari settori insediativi, rispetto al dimensionamento di fatto operato nel medesimo PUG per gli stessi settori.

Nell'esame di compatibilità occorre peraltro riferirsi ai seguenti strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P), approvato con delibera di G.R. n.1748 del 15/12/2000;
- Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con delibera di C.I. n.39 del 30/11/05.

Quanto innanzi, ferma restando la cogenza degli ulteriori vincoli di tutela ambientale complessivamente insistenti sul territoriale comunale, in precedenza indicati.

Si precisa infine che la Provincia di Bari, allo stato, non è munita di Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale (PTCP), giusta anche comunicazione prot.17/UAT in data 18/01/2010 della Provincia stessa.

Premesso e precisato quanto sopra in ordine al quadro di riferimento del controllo regionale, per quanto attiene alla impostazione e previsioni progettuali del PUG si rappresenta, sulla scorta in particolare dei contenuti descrittivi e dei dati e tabelle riportati nella Relazione (non sempre coincidenti e/o coordinati, occorre rilevare, con dati e tabelle riportati sugli elaborati planimetrici), quanto di seguito esposto in termini necessariamente sommari, in uno ai rilievi laddove emersi in sede di istruttoria regionale, allo stato degli atti.

OBIETTIVI E SCELTE FONDAMENTALI DEL PUG

Gli obiettivi e le scelte fondamentali dichiarati sono così indicati (in estrema sintesi):

- Sviluppo sostenibile del territorio, garantendo il soddisfacimento dei fabbisogni abitativi, dei servizi e delle attrezzature e, nel contempo, favorendo il consolidamento e l'espansione del sistema produttivo; tutto ciò, tutelando le risorse ambientali non riproducibili e favorendo la rigenerazione di quelle riproducibili.

Le strategie perseguite si propongono:

- riduzione del trend di consumo del suolo;
 - compensazione dei nuovi insediamenti con specifiche misure integrate nella normativa della trasformazione urbanistica;
 - ambientazione del sistema infrastrutturale esistente e di nuova previsione con misure di compensazione e riduzione degli impatti;
 - riorganizzazione dello sviluppo turistico costiero.
-
- Tutela ambientale, attraverso:
 - ripristino dell'equilibrio idrogeologico del territorio, con salvaguardia e rinaturalizzazione ove possibile delle lame e dei canali irrigui;
 - costruzione di una rete ecologica territoriale, costituita dal sistema idrografico superficiale (lame e canali), dagli uliveti storici e/o monumentali ed aree a maggiore naturalità;

- costruzione di una rete ecologica urbana collegata alla precedente, comprendente anche gli spazi verdi artificiali;
 - tutela della piana olivetata;
 - tutela degli olivi monumentali, anticipando le misure di gestione di cui alla LR n.14/2007;
 - contenimento dei processi di diffusione insediativa.
- Miglioramento dell'accessibilità alla città: razionalizzazione, adeguamento e potenziamento della viabilità esistente; nuovi tratti stradali limitatamente ai nuovi insediamenti e ad una bretella di collegamento tra le radiali esistenti; completamento sistema dei sottopassi ferroviari e realizzazione parcheggi di interscambio zona stazione ecc.; parcheggi per ampliamento aree pedonali nella parte centrale della città.
- Efficienza del sistema infrastrutturale: recepimento della programmazione comunale delle reti tecnologiche fondamentali (fogna ed acquedotto) e correlazione agli interventi di trasformazione urbanistica previsti; in prospettiva, aumento della permeabilità dei suoli urbani, al fine di ridurre i danni dei periodici allagamenti; potenziamento del sistema di raccolta e smaltimento delle acque bianche, specie per le zone industriali.
- Attivazione di politiche abitative per la riduzione dei valori immobiliari, ed in particolare:
 - realizzazione, utilizzando la quota di edificabilità pubblica, di edilizia residenziale sociale negli ambiti ad intervento indiretto A6-A7-A8-A9-A10, per 750 alloggi (a fronte di una richiesta attuale di 500 alloggi);
 - realizzazione di edilizia residenziale pubblica utilizzando eventuali finanziamenti regionali sulle aree cedute in compensazione;
 - utilizzazione della quota di edificabilità pubblica e delle aree di cessione compensativa ottenute gratuitamente dal comune nell'ambito dei PUE.
 - Sviluppo produttivo: accentuazione dei caratteri di qualità insediativa, innovazione tecnologica ed accessibilità; ampliamento e diversificazione dell'offerta dei servizi; realizzazione di un moderno modello di sviluppo turistico e ricettivo, strettamente legato alla tutela e valorizzazione dell'ambiente costiero.

PARTE STRUTTURALE DEL PUG: PUG/S

Invarianti strutturali

Comprendono:

- le invarianti a prevalente valore paesistico-ambientale, coincidenti con gli elementi individuati nel PUTT/P, rielaborato in sede di formazione del PUG a seguito di rilievo sui luoghi e uso delle ortofotocarte a colori 2005 e rilievo AFG 2007, e comprendono elementi del sistema dell'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico e del sistema botanico-vegetazionale (aree di pertinenza ed aree annesse dell'area litoranea e costa, lame, doline, cigli di scarpata, ripe fluviali, aree di versante, grotte, boschi, macchie, biotopi; oasi di protezione; area SIC "Murgia dei Trulli"), con l'aggiunta delle "unità strutturali" del paesaggio (oliveti);
- le invarianti a prevalente valore storico-culturale, corrispondenti con i vincoli e le segnalazioni architettoniche ed archeologiche individuati dal sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa del PUTT/P, con ripermimetrazione degli ATD attraverso rilievi diretti e l'ausilio della ortofotocarta; sono inoltre riportati gli elenchi dei beni vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 presenti sul territorio, acquisiti attraverso ricognizione degli atti e sopralluoghi di verifica, mentre per altri edifici e manufatti di valore storico e ambientale (masserie, ville, torri, trulli) il PUG limita la possibilità di trasformazione disciplinandoli come "Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale e paesaggistico, storico e culturale".

Invarianti infrastrutturali

Comprendono:

- le infrastrutture esistenti (porto commerciale, stazione ferroviaria, strada statale 16, ferrovia, centrale ENEL, depuratore);
- le infrastrutture di progetto (nuovo sistema portuale con nuovi porto turistico e porto-canale per i cantieri navali; nuovo ulteriore anello di circonvallazione, mediano tra la SS.16 e Viale Moro).

Rilievi in sede istruttoria regionale:

-) Tra le “invarianti infrastrutturali” non risulta ricompresa, come necessario, l’area cimiteriale e relativa fascia di rispetto a norma della L. 01/08/2002 n.166, art.28.

Contesti territoriali del PUG/S

Il PUG/S presenta un’organizzazione per “Contesti” del territorio comunale che, insieme, alle “Invarianti strutturali” e “Invarianti infrastrutturali” definisce l’intero assetto della città e del territorio, ed in particolare:

Contesti territoriali esistenti:

- contesti consolidati da tutelare (aree urbane con insediamenti di significativo valore storico-culturale meritevoli di tutela: centro antico; tessuto murattiano)
- contesti consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare (sia a prevalente uso residenziale, sia per attività e servizi: n.7 contesti nel PUG/P)
- contesti esistenti corrispondenti alle aree a servizi del PRG Piccinato non ancora realizzate
- contesti esistenti corrispondenti al cimitero e la relativa attuale fascia di rispetto Contesti rurali:
- contesti multifunzionali da tutelare e valorizzare (attività agricola già integrata da altre attività turistiche, residenziali, piccolo-artigianali ecc.)
- contesti multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare (come innanzi, in aree di valore ambientale e paesaggistico rilevante)
- contesti a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare (ambiti extraurbani con primato dell’agricoltura)
- contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico (aree incluse nel SIC “Murgia dei Trulli”)
- insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale (comprende gli edifici classificati nel PRG Piccinato come “di valore ambientale, storico e culturale ed in parte vincolati dal PUTT/P)

Contesti territoriali della trasformazione:

- contesti da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per residenza
- contesti da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per attività (economiche e produttive in generale, artigianali, industriali, commerciali, terziarie e turistiche)
- contesti della trasformazione corrispondenti agli ambiti per attività estrattiva disciplinati dal PRAE

PARTE PROGRAMMATICA DEL PUG: PUG/P

Nel PUG/P le aree interessate dalle “Invarianti strutturali” sono prive di simbologia, in quanto escluse dalle trasformazioni, eccezione fatta per la zona costiera all’interno del perimetro urbano destinata alle attività portuali.

Contesti territoriali del PUG/P

I “Contesti territoriali” specificati dal PUG/P sono i seguenti:

Contesti territoriali esistenti:

- contesti urbani consolidati da tutelare del centro antico

- contesti urbani consolidati da tutelare del tessuto murattiano
- contesti urbani consolidati ad alta densità
- contesti urbani consolidati a media densità
- contesti urbani consolidati a bassa densità
- contesti urbani consolidati delle contrade
- contesti urbani consolidati per attività
- ulteriori contesti urbani per attività turistiche e servizi pubblici

Contesti territoriali della trasformazione:

- contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto
- contesti urbani residenziali di nuovo impianto a media densità
- contesti urbani residenziali di nuovo impianto a bassa densità
- contesti per insediamenti periurbani
- contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade
- contesti per attività di nuovo impianto
- contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto
- aree di origine dei diritti edificatori da sfruttare sui contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto
- contesti del sistema portuale (sottoambito per le attività portuali e sottoambito di riqualificazione urbana; in totale n.4 ambiti attuativi P1-P2-P3-P4)
- contesti per servizi di nuovo impianto
- contesti per verde attrezzato di nuovo impianto
- contesti per servizi di nuovo impianto nelle contrade
- contesti in formazione

Contesti rurali:

- contesti a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
- contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico
- contesti multifunzionali da tutelare e valorizzare
- contesti multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare
- insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale

Rilievi in sede istruttoria regionale:

-) Ferma restando l'impostazione del PUG/P per "contesti" e relativa normazione degli interventi, va evidenziata la necessità della loro verifica e classificazione per "zone omogenee", ai sensi dell'art.2 del DM n.1444/1968, ai fini del coordinamento dei contenuti e previsioni della nuova strumentazione urbanistica generale comunale con il corpus normativo complessivo statale e regionale tutt'oggi vigente.
-) Nell'ambito della suddetta verifica va inoltre operata la ricognizione giuridica degli strumenti di pianificazione attuativa previgenti e la esplicitazione dei rapporti tra gli stessi e le previsioni del PUG per le aree interessate.

DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

Si riportano, in termini riassuntivi, i dati ed i parametri adottati dal PUG ai fini della determinazione del fabbisogno residenziale:

periodo di riferimento: 2005-2022

popolazione residente al 2005: 49.846 abitanti, 17.369 famiglie (2,87 componenti per famiglia)

proiezione demografica al 2022: mod. di crescita lineare = 51.062 abitanti,

mod. di crescita esponenziale = 51.611 abitanti,

mod. ex DGR 6320/89 = 56.216 abitanti,

24.127 fam. (2,33)

indice di affollamento al 2022: 0,75 abitanti/stanza

stanze per abitazione al 2022: 4,23 mediamente

dotazione residenziale al 2005:

stanze occupate = 70.800;

abitazioni occupate = 16.438

stanze totali = 88.367;

abitazioni totali = 20.847

procedimenti di calcolo del fabbisogno al 2022:

1°) in base alle stanze occupate = 17.324 stanze

2°) in base alle abitazioni occupate = 45.920 stanze

3°) in base alle stanze totali = 892 stanze

4°) in base alle abitazioni totali = 28.489 stanze

5°) in base alla proiezione ex DGR 6320/89 = $(56.216 - 49.846) / 0,75 = 8.494$ stanze

6°) in base alla proiezione di crescita lineare = $(51.062 - 49.846) / 0,75 = 1.622$ stanze

7°) in base alla proiezione di crescita esponenziale = $(51.611 - 49.846) / 0,75 = 2.353$ stanze

media (non aritmetica) ottenuta dai suddetti procedimenti = 14.676 nuove stanze di fabbisogno

Rilievi in sede istruttoria regionale:

-) Nelle tabelle 12 e 13 (pagg.129, 130, 131 e 132 della Relazione), relative al calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, risulta operata la detrazione di "stanze indisponibili di abitazioni considerate improprie", ed in particolare: tabelle 12:

- 30% dei 950 edifici classificati come impropriamente costruiti = 2.391,60

- stanze in case sparse censite

al 2001 = 7.271,37

9.662,97

stanze

tabelle 13:

- 30% dei 950 edifici classificati come impropriamente costruiti = 555,30

- stanze in case sparse censite

al 2001 = 1.719,00

2.274,30

abitazioni

Per la predetta detrazione, relevantissima sotto l'aspetto quantitativo, non risultano esplicitate specifiche motivazioni; peraltro, la detrazione stessa, incidente sulla determinazione del fabbisogno residenziale, non risulta neppure compensata da una corrispondente considerazione del patrimonio edilizio in questione ai fini del soddisfacimento di altre tipologie di fabbisogni, ivi compresa la domanda turistica.

-) Nei procedimenti di calcolo del "fabbisogno aggregato al 2022" (pag.133 della Relazione), non risultano considerati i fabbisogni pregressi di edilizia residenziale in funzione della popolazione e del patrimonio edilizio all'attualità.

PREVISIONI RESIDENZIALI DEL PUG/P

Le previsioni residenziali del PUG/P sono riferite ad un periodo di dieci anni.

Le stesse previsioni, espresse infine in numero di stanze, sono state determinate applicando il parametro di 40 mq/stanza. In particolare sono indicate le seguenti capacità insediative di nuova previsione:

Tab. I - Contesti della trasformazione in ambito urbano (aree ad intervento urb. prev.)

- di nuovo impianto a bassa densità
(A1-A2-A3-A13-A14-A15-A16): 1.285 stanze
- di nuovo impianto a media densità
(A5A11-A12): 634 stanze
- di nuovo impianto integrati
(A6-A7-A8-A9-A10): 3.798 stanze
- sottoambiti di riqualificazione
(P1-P2/1-P2/2-P3/2): 547 stanze
in uno 6.264 stanze

Tab. II - Aree per interventi edilizi diretti in ambito urbano

- contesti per insediamenti periurbani: 519 stanze
- contesti consolidati a bassa densità: 126 stanze
- contesti consolidati a media densità: 215 stanze
- contesti consolidati ad alta densità: 29 stanze
in uno 889 stanze

Tab. III - Edificabilità di compensazione per acquisizione aree per servizi in ambito urbano

- contesti per servizi di nuovo impianto (valutati al 50%): 1.116 stanze

Tab. IV - Contesti in formazione in ambito urbano

- area 2 (Galiano): 270 stanze
- area 3 (Viale Aldo Moro): 461 stanze
in uno 731 stanze

Tab. V - Attuazione ex zone residenziali 6 e 7 nelle contrade dell'agro: 3.392 stanze

(è stata detratta, in quanto considerata a carattere turistico, l'edilizia residenziale residua nelle contrade, contenuta nella fascia di 5 km. dal mare; viene inoltre ipotizzata una ulteriore detrazione del 50% per lo stesso motivo, pari a 1.697 stanze)
sommano 12.392 stanze
sommano con ulteriore detrazione
del 50% 10.695 stanze

Rilievi in sede istruttoria regionale:

-) L'adozione del parametro di 40 mq/stanza, corrispondente in termini volumetrici a mc.120, appare eccessivo e privo di specifiche motivazioni a supporto, considerando peraltro che contestualmente si ipotizza un indice di affollamento di progetto di 0,75 abitante/stanza; ne conseguirebbe un parametro finale di mc.160 per ogni abitante, immotivatamente esorbitante rispetto alle correlate disposizioni dell'art.3, ultimo comma, del DM n.1444/1968.

-) Non sono in alcun modo analizzati, valutati e computati i carichi insediativi residui eventualmente rivenienti dai "contesti urbani consolidati".

VERIFICA DEGLI STANDARD DELLA RESIDENZA

E' stata prospettata nei termini (riassuntivi) di seguito riportati.

Popolazione (abitanti): attuali (2005) nuovi PUG/P totale (2022)
- ambito urbano 39.726 9.878 49.604
- ambito extraurbano 10.120 2.516 12.636
totali 49.846 12.394 (1 st=1 ab) 62.240

Aree a standard esistenti: superficie (mq) mq/ab
a. urbani 183.924 4,63 (39.726 ab)
b. di quartiere in ambito urbano 332.815 8,38 (39.726 ab)
c. di quartiere in ambito extraurbano 44.341 4,38 (10.120 ab)
totali 561.080 11,25 (49.846 ab)

Aree a standard di nuova previsione: superficie (mq) mq/ab
d. ambito urbano 1.147.201 23,13 (49.604 ab)
e. contrade e zona rurale 295.017 23,35 (12.636 ab)
f. località Capitolo 89.025 7,05 (12.636 ab)
totali 1.531.243 24,60 (62.240 ab)

Totale aree a standard esistenti e di nuova previsione: superficie (mq) mq/ab
- ambito urbano (a+b+d) 1.663.940 33,54 (49.604 ab)
- ambito extraurbano (c+e+f) 428.383 33,90 (12.636 ab)
totali 2.092.323 33,62 (62.240 ab)
- invariante strutturali urbane (lame-parchi urbani) 1.323.790 21,27
totali 3.416.113 54,89

Rilievi in sede istruttoria regionale:

-) La verifica degli standard come innanzi prospettata non comprende la ripartizione del fabbisogno dei servizi e del relativo soddisfacimento per ogni tipologia dei servizi stessi, di cui in particolare all'art. 3 (cosiddetti servizi di quartiere) ed all'art.4 (zone F - attrezzature pubbliche di interesse generale) del DM n.1444/1968; quanto innanzi, anche al fine di corrispondere adeguatamente alla attuale domanda di servizi.

DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE NEL PUG/S

E' stato prospettato nei termini (riassuntivi) di seguito riportati, con l'avvertenza che le percentuali di incidenza per i vari settori produttivi previste per l'anno 2022 (inserite nella tabella 17, a pag. 134 della Relazione) sono le medesime rilevate al 2001 e confermate al 2005, e che i nuovi posti di lavoro sono determinati rispetto al 2005:

popolazione totale prevista al 2022: 56.217
popolazione attiva prevista al 2022: 17.798 (31,66%)
nuovi posti di lavoro complessivi
previsti al 2022: 2.017 addetti

settore produttivo	addetti	% pop attiva	nuovi posti	add/Ha	fabb tot	Ha
agricoltura e pesca	374	2,10%	331			
estrazione minerali	11	0,66%	1			
manifatturiere	2.451	13,77%	278	57	43,00	
energia	103	0,58%	12	100	1,03	
costruzioni	1.278	7,18%	145	100	12,78	
commercio	3.326	18,69%	377	57	58,36	
alberghi e ristoranti	698	3,92%	79	57	12,24	
trasporti	705	3,96%	80	57	12,37	
interm. bancaria e finanz.	347	1,95%	39	100	3,47	
altri servizi	5.151	28,94%	568	100	51,51	

totali 14.443 1.910 194,76

previsioni del PUG/S:

contesti consolidati per attività artigianali: mq. 386.194

contesti consolidati per attività industriali: mq. 690.524

sommano mq. 1.076.718

contesti per attività di nuovo impianto: mq. 1.369.823

totale mq. 2.446.541

aree per servizi per le attività produttive: mq.267.279, corrispondente al 20% della superficie complessiva dei contesti di nuovo impianto.

Rilievi in sede istruttoria regionale:

-) Premesso che appare opinabile la mera trasposizione all'anno 2022 delle percentuali di incidenza per i vari settori produttivi rilevate al 2001 e confermate al 2005, non valutando pertanto qualsiasi dinamica positiva e/o negativa all'interno dell'economia locale e territoriale, ed inoltre che non risulta operata la distinzione dei fabbisogni per macrosettori di attività economica (quanto meno tra attività di tipo secondario, artigianali ed industriali, e quelle di tipo terziario, direzionali e commerciali), si rileva che le previsioni del PUG, pari a 244,65 ettari, non sono congruenti con il fabbisogno complessivo determinato dal medesimo PUG in 194,76 ettari, risultando di fatto un ingiustificato sovradimensionamento di circa 50 ettari (pari al 25% del predetto fabbisogno).

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ATTIVITA' TURISTICHE NEL PUG/S

Si riportano i dati più significativi dell'ipotesi di dimensionamento e dell'offerta di progetto:

calcolo del numero di bagnanti in funzione dello sviluppo costiero e fabbisogno in stanze

- costa rocciosa: ml.17.838 bagnanti n.8.919

- costa sabbiosa: ml.(5.356+68+107+154) bagnanti n.(5.356+136+321+616)

- totale bagnanti al 2001: n.15.348, pari ad altrettante stanze (1 bagnante = 1 stanza)

- stanze totali esistenti al 2001: 1.230 stanze; n.114 stanze occupate da residenti

- fabbisogno al 2001 = 15.348 - (1.230 - 114) =

14.232 stanze

- totale bagnanti proiettato al 2022: 18.473

- fabbisogno proiettato al 2022 = 18.473 - 1.230 =

17.243 stanze

previsioni aree turistiche di nuovo impianto

- loc. Capitolo:

sup. territ. mq.2.057.460

sup. utile lorda mq. 195.341

- costa nord:

sup. territ. mq. 165.220

sup. utile lorda mq. 16.521

- totali: mq.2.222.680 mq.211.862

Rilievi in sede istruttoria regionale:

-) Circa il calcolo del numero di bagnanti in funzione dello sviluppo costiero, attraverso il quale si perviene al risultato di 15.348 unità, del tutto inappropriata risulta la sua "proiezione" all'anno 2022, proposta in proporzione alla popolazione residente; il dato di riferimento per la determinazione del

fabbisogno in argomento resta pertanto fissato alle predette 15.348 unità di bagnanti, in quanto dato certo riveniente dalle caratteristiche fisiche della costa.

-) Circa il fabbisogno di stanze per turismo, ottenuto operando la detrazione di (1.230 - 114) stanze esistenti all'anno 2001, non risultano esplicitati l'origine del predetto dato afferente alle stanze esistenti con destinazione turistica, e le correlazioni tra lo stesso dato e le prospettazioni e consistenti detrazioni contenute sia nelle tabelle 12 e 13 alle pagg.129-130-131-132 della Relazione (con riferimento alle stanze ed abitazioni esistenti considerate "indisponibili" per la residenza), sia inoltre nella tabella V a pag.67 della Relazione (con riferimento all'edilizia residenziale residua delle "ex zone 6-7" nell'agro, detratte dalla residenza in quanto considerate a carattere turistico perchè contenute all'interno della fascia di km.5 dal mare).

-) Non risulta infine esplicitata la relazione tra fabbisogno così come prospettato per 15.348 bagnanti, e le previsioni di aree turistiche di nuovo impianto del PUG, indicate in termini di mq.2.222.680 di superficie territoriale e di mq.211.862 di superficie utile lorda.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ RISPETTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO PER IL PAESAGGIO (PUTT/P)

Perimetrazione dei "territori costruiti" (art. 1.03.5 delle Norme del PUTT/P)

Con riferimento alla perimetrazione dei "territori costruiti", il PUG fa espresso rinvio alle elaborazioni e determinazioni precedentemente assunte dal Comune di Monopoli con delibera di CC n.23 del 01/06/2005 (già rimesse alla Regione Puglia con nota comunale prot.17825 del 07/07/2005, a seguito delle integrazioni ed adeguamenti richiesti con la nota regionale prot.4730 del 30/05/2003).

La tavola n.107 del PUG riporta, in scala 1:25000, la mera delimitazione dei "territori costruiti del PUTT/P".

Analisi del territorio e azioni previste

Il PUG individua i seguenti elementi ed azioni sul territorio:

- Componenti strutturali del paesaggio, identificate in: uliveti con sesto d'impianto non uniforme (uliveti secolari US); uliveti con sesto d'impianto uniforme (uliveti moderni UM); pascoli ed incolti arborati (PA); seminativi (SE); colture intensive (CI); lame (LA); macchie (MA); boschi isolati (BI); boschi (BO); giardini storici (GS); muri a secco (MS); coste (CO); cave (CA).
- Rete ecologica locale, configurata come una "infrastruttura naturale ed ambientale che persegue il fine di interrelazionare e di connettere ambiti territoriali dotati di una maggiore presenza di naturalità", con specificazione degli obiettivi tecnici prioritari correlati alle seguenti aree:
 - core areas - nuclei (boschi)
 - buffer zones - zone cuscinetto (aree a incolto arborato, aree a pascolo, seminativi)
 - stepping stones (boschi isolati di piccola superficie, macchie, alvei lame)
 - corridoi ecologici da consolidare (lame)
 - barriere significative prodotte da infrastrutture esistenti (strade, ferrovie)
 - corridoi ecologici da promuovere (alberature, muretti a secco, giardini storici).
- Azioni previste per il miglioramento ambientale e la deframmentazione degli habitat:
 - interventi di gestione degli habitat esistenti
 - interventi di riqualificazione degli habitat esistenti
 - costruzione di nuovi habitat
 - opere specifiche di deframmentazione.
- Ulivi monumentali.

Analisi delle componenti strutturali botanico-vegetazionali in adeguamento al PUTT/P

Il lavoro preliminare svolto è consistito nella individuazione e digitalizzazione delle formazioni boschive e di altre unità strutturali rilevanti (macchie isolate, giardini storici); sono state riportate inoltre le aree annesse (buffer di m.100). In particolare, sono specificate le definizioni, i regimi di tutela, le prescrizioni di base, i piani, progetti ed interventi autorizzabili e non nelle aree di pertinenza e nelle aree annesse, relativamente ai “boschi e macchie” ed ai “beni naturalistici”.

Studio dell’assetto geomorfologico ed idrologico finalizzato alla individuazione degli ATD

Sono state analizzate le seguenti categorie comprese nei sottosistemi dell’assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico:

- a. sottosistema geologico;
- b. sottosistema geomorfologico, comprendenti le seguenti emergenze: grotte; doline; ripe fluviali; costa marina e cale; cigli di scarpata, versanti, pianori e crinali o dorsali spartiacque; reticolo fluviale (lame); piane alluvionali ed aree depresse;
- c. sottosistema idrogeologico: ambiti di alimentazione della falda; ambiti di esondazione dei corsi d’acqua; corsi d’acqua; litorali marini.

Analisi del sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa in adeguamento al PUTT/P

L’adeguamento è stato effettuato attraverso indagine presso le Soprintendenze, sopralluoghi e ortofotocarta, con conseguente puntuale localizzazione dei beni (area di pertinenza: spazio fisico di pertinenza; area annessa: spazio fisico di contesto), in funzione del valore storico-culturale e paesaggistico e della vulnerabilità valutata in termini di trasformazione, abbandono e degrado ambientale. La rappresentazione dei beni è stata restituita attraverso:

- aerofotogrammetria 1:10000 con perimetrazione e riporto del numero progressivo dell’elenco;
- schede con localizzazione del bene su cartografia catastale;
- fotografie.

Analisi degli ATE definiti dal PUG in adeguamento al PUTT/P

Come esposto nella Relazione, la revisione degli ATE è stata operata attraverso una valutazione degli Ambiti Territoriali Distinti dei tre sistemi dell’assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico, del sistema della copertura botanico vegetazionale, colturale e presenza faunistica e del sistema dalla stratificazione storica dell’organizzazione insediativa così come individuati in seguito alla ripermimetrazione degli stessi. Tali sistemi sono stati combinati attraverso un confronto che ha valutato non solo la presenza di uno o più vincoli in un determinato ambito ma anche e soprattutto tenendo presente la visione generale di un paesaggio che è caratterizzato da elementi che dominano il territorio.

Alla semplice somma di ambiti distinti quali ad esempio la macchia e la morfologia che caratterizzano fortemente il cosiddetto “costone murgiano” è stato aggiunto, nella valutazione, il paesaggio che da tale costone si può osservare: questo ha comportato la valutazione di tale ambito come “B”.

La zona pianeggiante caratterizzata da un paesaggio agrario singolare quale quello degli ulivi è stato considerato come “bene costitutivo” e pertanto è stato indicato come ambito “C”. La costa e lame sono state valutate come ambito “B”, in particolare le lame per la loro funzione e per la loro forte vulnerabilità.

Rispetto alla configurazione originaria gli ATE hanno integrato la piana olivetata ed hanno rimodulato i perimetri di alcuni ambiti originariamente individuati su cartografia in scala 1:25.000.

Elaborati planimetrici

Gli elaborati planimetrici di riferimento, in ordine ai quadri conoscitivi, alle rappresentazioni degli ATE e degli ATD ed alla perimetrazione dei territori costruiti, ai sensi del PUTT/P, sono i seguenti:

- quadro conoscitivo dell’assetto idrogeomorfologico: tavole dalla n.37 alla n.43 (in scala 1:25000) e dalla n.44 alla n.53 (in scala 1:10000 - carte della pericolosità geomorfologica), ed inoltre elaborato n.54

- Relazione geologica;
- quadro conoscitivo del sistema botanico-vegetazionale: tavola n.55 - Uliveti monumentali e tavola n.56
- Rete ecologica (in scala 1:25000);
- ATE: tavole dalla n.57 alla n.66 (in scala 1:10000);
- ATD sistema idrogeomorfologico: tavole dalla n.67 alla n.86 (in scala 1:10000);
- ATD sistema botanico-vegetazionale: tavole dalla n.87 alla n.96 (in scala 1:10000);
- ATD sistema stratificazione storica: tavole dalla n.97 alla n.106 (in scala 1:10000);
- territori costruiti del PUTT/P: tavola n.107 (in scala 1:25000).

Rilievi in sede istruttoria regionale:

-) Perimetrazione dei “territori costruiti” ex art.1.03.5 delle Norme del PUTT/P

Premesso:

- Con nota prot.11298 in data 12/05/03, il Comune di Monopoli rimetteva la delibera CS n.111 in pari data ed elaborati allegati (n.10 tavole), afferente alla “individuazione degli ambiti territoriali ai fini dell’applicazione della normativa PUTT”.
- Il Settore Urbanistico Regionale, giusta nota prot.4730 del 30/05/03, rappresentava al Comune limiti e carenze tecnico-amministrative del provvedimento rimesso, riferite essenzialmente -sul piano tecnico- alla mancanza della individuazione e distinzione delle zone sulla cartografia, in funzione dei puntuali presupposti di diritto e/o di fatto espressamente richiesti dall’art.1.03.5 delle Norme del PUTT/P per la loro classificazione quali “territori costruiti”.
- Con nota prot.17825 in data 07/07/05, il Comune di Monopoli rimetteva la delibera CC n.23 del 01/06/05 con ulteriori elaborati integrativi (n.8 tavole “bis”), redatti -secondo quanto asserito- sulla base delle indicazioni fornite dal SUR.
- In sede di preliminare verifica degli atti del PUG, con nota SUR prot.15179 del 21/12/09 è stato richiesto al Comune la ricognizione e specificazione puntuale dei presupposti di diritto (ex art.1.03, punti 5.1 e 5.2, delle Norme del PUTT/P) ed eventualmente di fatto (ex art.1.03, punto 5.3 delle medesime Norme), posti a base della delimitazione dei “territori costruiti del PUTT/P” operata nella tavola n.107 -in scala 1:25000- del PUG, e sua rappresentazione grafico-planimetrica in scala adeguata, specie laddove contermini ad ATD e ATE.
- In risposta, con nota comunale prot.1679 del 13/01/10 si è fatto mero rinvio ai suddetti atti rimessi nel 2005, senza fornire alcuna ulteriore delucidazione.

Ciò premesso, nel merito occorre rilevare ed evidenziare che gli atti ed elaborati comunali innanzi richiamati, di fatto (diversamente da quanto genericamente affermato nella tav. 1bis) ancora non comprendono esplicitamente la ricognizione e specificazione puntuale dei presupposti di diritto (ex art.1.03, punti 5.1 e 5.2, delle Norme del PUTT/P) ed eventualmente di fatto (ex art.1.03, punto 5.3 delle medesime Norme), per la classificazione quali “territori costruiti” delle zone ed aree interessate, e la loro individuazione e distinzione sulla cartografia, in funzione dei citati presupposti di diritto e/o di fatto, ed in particolare:

- aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee “A” e “B” (punto 5.1);
- aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee “C” oppure come zone “turistiche”, “direzionali”, “artigianali”, “industriali”, “miste” se, alla dta del 6 giugno 1990, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in PPA approvati alla stessa data (punto 5.2);
- aree ancorchè non tipizzate come zone omogenee “B” dagli strumenti urbanistici vigenti ecc. (punto 5.3), salvo quanto riportato per le “maglie zona Capitolo” (schede in calce alla tav. 1 e localizzazioni nelle tavv. 9 e 10 di cui alla delib. CS n.111/2003) ed inoltre per la “maglia ubicata a sud del cimitero” (scheda e stralcio planimetrico in calce alla tav. 1bis di cui alla delib. CC n.23/2005).

Conseguenzialmente, occorre idonea integrazione degli elaborati scritto-grafici del PUG in esame.

-) Analisi del sistema della stratificazione storica Le localizzazioni dei beni su cartografia catastale (riportate in calce alla Relazione), rivelano sovente apparenti sfasature grafiche delle aree indicate, rispetto alla base catastale. Quanto innanzi, evidentemente dovuto alla rappresentazione tramite sovrapposizione di supporti cartografici (aerofotogrammetria e catastale) caratterizzati da diversi e non compatibili sistemi di riferimento e da distinte tematiche (rappresentazione planimetrica dello stato di fatto fisico, con l'aerofotogrammetria; rappresentazione planimetrica dello stato di fatto giuridico della proprietà, con il catastale), e pertanto graficamente non sovrapponibili. E' pertanto necessaria la differenziazione delle suddette rappresentazioni grafiche, ai fini della intelligibilità degli atti.

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Conclusivamente, attese le innanzi evidenziate carenze ed incongruenze complessive del PUG del Comune di Monopoli così come pervenuto, per lo stesso strumento comunale allo stato degli atti non è possibile attestare -in questa fase- la sua compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.r. n.20/2001. In particolare, di seguito si ricapitolano, per ognuno dei contenuti della pianificazione proposta, i suddetti rilievi emersi nell'istruttoria degli atti:

A) PARERI PER I VINCOLI SUL TERRITORIO

1) E' necessario il recepimento negli elaborati del PUG del parere prot.3114 del 01/03/2010 rilasciato, nell'ambito del procedimento VAS, dal Servizio Ecologia - Ufficio Parchi della Regione Puglia, in ordine alla Valutazione d'Incidenza per la presenza nel territorio comunale delle zone SIC "IT9120002 Murgia dei Trulli" e "IT9120009 Posidonieto San Vito-Barletta" (in mare) e delle due aree naturali protette "Barsento (A2)" e "Lama Belvedere (A8)" inserite in elenco ex art.5 della LR n.19/97, richiedente adeguamenti progettuali e normativi delle previsioni del PUG.

2) E' necessario, giusta nota prot.3081 del 22/03/2010 rilasciata dall'Autorità di Bacino della Puglia, l'adeguamento delle previsioni e degli elaborati del PUG ai fini dell'acquisizione del parere favorevole di conformità al PAI.

3) E' necessaria l'acquisizione dei pareri favorevoli per i seguenti vincoli presenti sul territorio comunale (a tutt'oggi ancora non espressi, ancorchè già direttamente richiesti dal Comune di Monopoli agli uffici preposti, giusta nota comunale prot.54605/09 del 09/11/09):

a. parere di competenza della Struttura Tecnica Interprovinciale (ex Genio Civile) per il rischio sismico, ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001, a norma di quanto recentemente disposto con Delibera della Giunta Regionale n.1626 del 15/09/09 (BUR n.151 del 29/09/09);

b. attestazione di coerenza di competenza dell'Ufficio VAS.

4) Tra le "invarianti infrastrutturali" va ricompresa l'area cimiteriale e la relativa fascia di rispetto a norma della L. 01/08/2002 n.166, art.28. In ordine in particolare alla delimitazione della fascia cimiteriale, rilevato che non risultano ad oggi espletati i procedimenti e provvedimenti richiesti ai sensi dell'art.28 della L n.166/2002 per una eventuale riduzione della stessa, detta fascia rimane inalterata per la prescritta larghezza di 200 ml.; è pertanto necessario l'adeguamento a quanto innanzi degli elaborati complessivi del PUG.

B) CLASSIFICAZIONE ZONE OMOGENEE EX DM 1444/1968 E RICOGNIZIONE

1) Ferma restando l'impostazione del PUG/P per "contesti" e relativa normazione degli interventi, va evidenziata la necessità della loro verifica e classificazione per "zone omogenee", ai sensi dell'art.2 del DM n.1444/1968, ai fini del coordinamento dei contenuti e previsioni della nuova strumentazione urbanistica generale comunale con il corpus normativo complessivo statale e regionale tutt'oggi vigente.

2) Nell'ambito della suddetta verifica va inoltre operata la ricognizione giuridica degli strumenti di pianificazione attuativa previgenti e la esplicitazione dei rapporti tra gli stessi e le previsioni del PUG per

le aree interessate.

C) DETERMINAZIONE FABBISOGNO E PREVISIONI INSEDIATIVE RESIDENZIALI

1) Nelle tabelle 12 e 13 (pagg.129, 130, 131 e 132 della Relazione), relative al calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, risulta operata la detrazione di “stanze indisponibili di abitazioni considerate improprie”, ed in particolare: tabelle 12:

- 30% dei 950 edifici classificati come impropriamente costruiti = 2.391,60

- stanze in case sparse censite

al 2001 = 7.271,37

9.662,97 stanze

tabelle 13:

- 30% dei 950 edifici classificati come impropriamente costruiti = 555,30

- stanze in case sparse censite

al 2001 = 1.719,00

2.274,30 abitazioni

Per la predetta detrazione, relevantissima sotto l'aspetto quantitativo, non risultano esplicitate specifiche motivazioni; peraltro, la detrazione stessa, incidente sulla determinazione del fabbisogno residenziale, non risulta neppure compensata da una corrispondente considerazione del patrimonio edilizio in questione ai fini del soddisfacimento di altre tipologie di fabbisogni, ivi compresa la domanda turistica.

2) Nei procedimenti di calcolo del “fabbisogno aggregato al 2022” (pag.133 della Relazione), non risultano considerati i fabbisogni pregressi di edilizia residenziale in funzione della popolazione e del patrimonio edilizio all'attualità.

3) L'adozione del parametro di 40 mq/stanza, corrispondente in termini volumetrici a mc.120, appare eccessivo e privo di specifiche motivazioni a supporto, considerando peraltro che contestualmente si ipotizza un indice di affollamento di progetto di 0,75 abitante/stanza; ne conseguirebbe un parametro finale di mc.160 per ogni abitante, immotivatamente esorbitante rispetto alle correlate disposizioni dell'art.3, ultimo comma, del DM n.1444/1968.

4) Non sono in alcun modo analizzati, valutati e computati i carichi insediativi residui eventualmente rivenienti dai “contesti urbani consolidati”.

D) VERIFICA STANDARD DELLA RESIDENZA EX DM 1444/1968

1) La verifica degli standard come innanzi prospettata non comprende la ripartizione del fabbisogno dei servizi e del relativo soddisfacimento per ogni tipologia dei servizi stessi, di cui in particolare all'art. 3 (cosiddetti servizi di quartiere) ed all'art.4 (zone F - attrezzature pubbliche di interesse generale) del DM n.1444/1968; quanto innanzi, anche al fine di corrispondere adeguatamente alla attuale domanda di servizi.

E) DETERMINAZIONE FABBISOGNO E PREVISIONI INSEDIATIVE PRODUTTIVE

1) Premesso che appare opinabile la mera trasposizione all'anno 2022 delle percentuali di incidenza per i vari settori produttivi rilevate al 2001 e confermate al 2005, non valutando pertanto qualsiasi dinamica positiva e/o negativa all'interno dell'economia locale e territoriale, ed inoltre che non risulta operata la distinzione dei fabbisogni per macrosettori di attività economica (quanto meno tra attività di tipo secondario, artigianali ed industriali, e quelle di tipo terziario, direzionali e commerciali), si rileva che le previsioni del PUG, pari a 244,65 ettari, non sono congruenti con il fabbisogno complessivo determinato dal medesimo PUG in 194,76 ettari, risultando di fatto un ingiustificato sovradimensionamento di circa 50 ettari (pari al 25% del predetto fabbisogno).

F) DETERMINAZIONE FABBISOGNO E PREVISIONI INSEDIATIVE TURISTICHE

1) Circa il calcolo del numero di bagnanti in funzione dello sviluppo costiero, attraverso il quale si perviene al risultato di 15.348 unità, del tutto inappropriata risulta la sua "proiezione" all'anno 2022, proposta in proporzione alla popolazione residente; il dato di riferimento per la determinazione del fabbisogno in argomento resta pertanto fissato alle predette 15.348 unità di bagnanti, in quanto dato certo riveniente dalle caratteristiche fisiche della costa.

2) Circa il fabbisogno di stanze per turismo, ottenuto operando la detrazione di (1.230 - 114) stanze esistenti all'anno 2001, non risultano esplicitati l'origine del predetto dato afferente alle stanze esistenti con destinazione turistica, e le correlazioni tra lo stesso dato e le prospettazioni e consistenti detrazioni contenute sia nelle tabelle 12 e 13 alle pagg.129-130-131-132 della Relazione (con riferimento alle stanze ed abitazioni esistenti considerate "indisponibili" per la residenza), sia inoltre nella tabella V a pag.67 della Relazione (con riferimento all'edilizia residenziale residua delle "ex zone 6-7" nell'agro, detratte dalla residenza in quanto considerate a carattere turistico perchè contenute all'interno della fascia di km.5 dal mare).

3) Non risulta infine esplicitata la relazione tra fabbisogno così come prospettato per 15.348 bagnanti, e le previsioni di aree turistiche di nuovo impianto del PUG, indicate in termini di mq.2.222.680 di superficie territoriale e di mq.211.862 di superficie utile lorda.

G) ADEGUAMENTO AL PUTT/P

1) Perimetrazione dei "territori costruiti" ex art.1.03.5 delle Norme del PUTT/P Premesso:

- Con nota prot.11298 in data 12/05/03, il Comune di Monopoli rimetteva la delibera CS n.111 in pari data ed elaborati allegati (n.10 tavole), afferente alla "individuazione degli ambiti territoriali ai fini dell'applicazione della normativa PUTT".

- Il Settore Urbanistico Regionale, giusta nota prot.4730 del 30/05/03, rappresentava al Comune limiti e carenze tecnico-amministrative del provvedimento rimesso, riferite essenzialmente -sul piano tecnico- alla mancanza della individuazione e distinzione delle zone sulla cartografia, in funzione dei puntuali presupposti di diritto e/o di fatto espressamente richiesti dall'art.1.03.5 delle Norme del PUTT/P per la loro classificazione quali "territori costruiti".

- Con nota prot.17825 in data 07/07/05, il Comune di Monopoli rimetteva la delibera CC n.23 del 01/06/05 con ulteriori elaborati integrativi (n.8 tavole "bis"), redatti -secondo quanto asserito- sulla base delle indicazioni fornite dal SUR.

- In sede di preliminare verifica degli atti del PUG, con nota SUR prot.15179 del 21/12/09 è stata richiesta al Comune la ricognizione e specificazione puntuale dei presupposti di diritto (ex art.1.03, punti 5.1 e 5.2, delle Norme del PUTT/P) ed eventualmente di fatto (ex art.1.03, punto 5.3 delle medesime Norme), posti a base della delimitazione dei "territori costruiti del PUTT/P" operata nella tavola n.107 -in scala 1:25000- del PUG, e sua rappresentazione grafico-planimetrica in scala adeguata, specie laddove contermini ad ATD e ATE.

- In risposta, con nota comunale prot.1679 del 13/01/10 si è fatto mero rinvio ai suddetti atti rimessi nel 2005, senza fornire alcuna ulteriore delucidazione.

Ciò premesso, nel merito occorre rilevare ed evidenziare che gli atti ed elaborati comunali innanzi richiamati, di fatto (diversamente da quanto genericamente affermato nella tav. 1bis) ancora non comprendono esplicitamente la ricognizione e specificazione puntuale dei presupposti di diritto (ex art.1.03, punti 5.1 e 5.2, delle Norme del PUTT/P) ed eventualmente di fatto (ex art.1.03, punto 5.3 delle medesime Norme), per la classificazione quali "territori costruiti" delle zone ed aree interessate, e la loro individuazione e distinzione sulla cartografia, in funzione dei citati presupposti di diritto e/o di fatto, ed in particolare:

- aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "A" e "B" (punto 5.1);
- aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche", "direzionali", "artigianali", "industriali", "miste" se, alla dta del 6 giugno 1990, incluse in

strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in PPA approvati alla stessa data (punto 5.2);

- aree ancorchè non tipizzate come zone omogenee “B” dagli strumenti urbanistici vigenti ecc. (punto 5.3), salvo quanto riportato per le “maglie zona Capitolo” (schede in calce alla tav. 1 e localizzazioni nelle tavv. 9 e 10 di cui alla delib. CS n.111/2003) ed inoltre per la “maglia ubicata a sud del cimitero” (scheda e stralcio planimetrico in calce alla tav. 1bis di cui alla delib. CC n.23/2005).

Conseguenzialmente, occorre idonea integrazione degli elaborati scritto-grafici del PUG in esame.

2) Analisi del sistema della stratificazione storica Le localizzazioni dei beni su cartografia catastale (riportate in calce alla Relazione), rivelano sovente apparenti sfasature grafiche delle aree indicate, rispetto alla base catastale. Quanto innanzi, evidentemente dovuto alla rappresentazione tramite sovrapposizione di supporti cartografici (aerofotogrammetria e catastale) caratterizzati da diversi e non compatibili sistemi di riferimento e da distinte tematiche (rappresentazione planimetrica dello stato di fatto fisico, con l’aerofotogrammetria; rappresentazione planimetrica dello stato di fatto giuridico della proprietà, con il catastale), e pertanto graficamente non sovrapponibili. E’ pertanto necessaria la differenziazione delle suddette rappresentazioni grafiche, ai fini della intelligibilità degli atti.

H) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUG

Con riferimento al testo delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG, anche nello spirito di collaborazione tra i soggetti istituzionali nella materia della pianificazione del territorio ed al fine di assicurare il rispetto della normativa vigente, nonché degli indirizzi costanti seguiti nell’azione amministrativa regionale, si ritiene di dover rilevare quanto di seguito riportato. In particolare nel testo proposto, oltre all’adeguamento -laddove necessario- ai rilievi e prescrizioni complessive in precedenza formulate, occorre inserire/modificare quanto segue:

Parte II - Previsoni Strutturali

Art. 5/S - Si depenna il comma 5.06 (pag.15), in quanto il cambio di destinazione d’uso di immobili può essere autorizzato solo nell’ambito delle classi funzionali consentite nel contesto interessato, e pertanto limitatamente ai casi in cui non vi è aumento del carico urbanistico.

Art. 9/S - In calce al comma 9.07 (pag.19), si inserisce:

“Inoltre, i riferimenti normativi per le oasi di protezione (punto ‘y’) e per le aree SIC (punto ‘w’) restano quelli indicati nel precedente comma 9.04 (rispettivamente ai punti ‘b’ e ‘c’).”

Art. 9/S - Al comma 9.15 (pag.21), si depenna, in quanto previsione non compatibile con la tutela paesaggistica dell’area litoranea e dell’area annessa costiera:

“In tali zone, ad esclusione dell’ambito urbano, sarà consentita altresì la installazione dei campeggi così come disciplinati dalla LR n.1 del 11 febbraio 1999.”

Art. 9/S - Al comma 9.18 (pag.21), per i parametri “0,01” e “0,03” occorre esplicitare gli oggetti di riferimento, di origine e di arrivo, a cui si applicano i parametri stessi.

Art. 28/S - Al comma 28.02 (pag.31), si depenna “Soltanto all’interno dei perimetri delle Zone Rurali A, come riportate nel PUG/S, è consentito un lotto minimo asservito di 0,5 ha”, allo scopo di non incentivare interventi edilizi impropri nelle zone agricole.

Art. 29/S - Al comma 29.02 (pag.32), si depenna “Soltanto all’interno dei perimetri delle Zone Rurali A, come riportate nel PUG/S, è consentito un lotto minimo asservito di 0,5 ha”, allo scopo di non incentivare interventi edilizi impropri nelle zone agricole.

Art. 30/S - Al comma 30.02 (pag.32), si depenna “Soltanto all’interno dei perimetri delle Zone Rurali A, come riportate nel PUG/S, è consentito un lotto minimo asservito di 0,5 ha”, allo scopo di non incentivare interventi edilizi impropri nelle zone agricole.

Parte III - Previsoni Programmatiche

Art. 3/P - Al comma 3.06 (pag.38), circa gli spazi non interamente chiusi ecc., si sostituisce “quindi con almeno un lato aperto” con “quindi con almeno il 50% del perimetro aperto”.

Art. 3/P - Al comma 3.06 (pag.38), circa le superfici dei locali completamente interrati ecc., alla pag. 39 si sostituisce “pari al doppio della Sc” con “pari alla Sc”, allo scopo di non incentivare opere di sbancamento massivo fuori sagoma nei lotti d'intervento ed eccessive impermeabilizzazioni dei suoli.

Art. 6/P - Al comma 6.01 (pag.41), premesso che per quanto attiene ai “parcheggi privati P1” i “carichi urbanistici” attribuiti non appaiono coerenti tra loro, e neppure correlati con i contenuti dell'art.5/P (ancorchè espressamente richiamato), atteso che ad attività commerciali e terziarie risultano assegnate dotazioni minime pari o inferiori alle residenze, in ogni caso occorre riferirsi quanto meno all'art.2/co.2 della L n.122/1989.

Analogamente, per i “parcheggi pubblici o di uso pubblico P2” occorre riferirsi quanto meno all'art.3/p. “d” (per gli insediamenti residenziali) ed all'art.5 (per gli insediamenti produttivi) del DM n.1444/1968.

Pertanto, fatta salva una eventuale revisione complessiva e/o esplicitazione dei criteri utilizzati, in ordine in particolare ai “parcheggi privati P1” in calce al presente comma si inserisce:

“Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione.”

Art. 6/P - Al comma 6.02 (pag.41), attese le sopra riportate disposizioni della L n.122/1989, che prescrivono il reperimento dei parcheggi privati necessariamente nell'ambito delle aree di pertinenza delle nuove costruzioni, si depenna “privati e”, rimanendo pertanto valido il presente comma solo per i “parcheggi di uso pubblico”.

Art. 6/P - Il comma 6.05 (pag.42) viene depennato, in quanto disposizione non compatibile con le prescrizioni del DM n.1444/1968.

Art. 7/P - Al comma 7.04 (pag.43), al 5° rigo si sostituisce “non vincolante per la parte non di proprietà” con “vincolante anche per la parte non di proprietà”.

Art. 9/P - In calce all'articolo (a pag.45), si inserisce: “9.06 -Valgono le disposizioni degli artt.7-8-9 del DM n.1444/1968 per le zone omogenee di tipo ‘A’.”

Art. 10/P - In calce all'articolo (a pag.47), si inserisce: “10.06 - Valgono le disposizioni degli artt.7-8-9 del DM n.1444/1968 per le zone omogenee di tipo ‘A’.”

Art. 21/P - Al comma 21.02 (pag.58), circa i PUE si sostituisce “estesi ad un lotto minimo di 2000 mq” con “estesi ad almeno un ambito omogeneo unitario”, allo scopo di evitare ulteriori frammentazioni dei contesti in questione.

Art. 23/P - Al comma 23.02 (pag.59), circa i PUE si depenna “di estensione minima pari a 1 ha”, atteso che nella stessa disposizione si fa anche e più appropriatamente riferimento ad ogni ambito individuato negli elaborati del PUG/P.

Art. 24/P - Al comma 24.06 (pag.61), il primo dispositivo viene così riformulato e sostituito:

“In alternativa alla immediata cessione della superficie SC, la stessa può essere temporaneamente mantenuta in proprietà, con la garanzia dell'uso pubblico gratuito e la manutenzione a carico della proprietà disciplinate da un'apposita convenzione, che fissi inoltre i tempi di cessione della superficie stessa.”

Art. 27/P - Al comma 27.01 (pag.65), il secondo dispositivo viene così riformulato e sostituito:

“Sono escluse da questi Contesti le aree che, per dimensione e localizzazione e presenza di edificato privato preesistente legittimamente realizzato e/o legittimato, non rivestono un reale interesse pubblico ecc.”

Art. 28/P - Al comma 28.04 (pag.68), circa le destinazioni d'uso ammissibili nei presenti “Contesti per verde attrezzato di nuovo impianto”, si depennano in quanto incompatibili con i contesti stessi:

“- funzioni commerciali U2/1

- funzioni terziarie U3/1

- funzioni turistiche U5/3”

Art. 30/P - Al comma 30.02 si depenna (a pag.70), in quanto disposizione incompatibile con il DM n.1444/1968:

“- monetizzazione della SC”

Art. 31/P - Al comma 31.03 (pag.70), circa la modalità d'intervento AMP si depenna, in quanto evidente errore materiale:

“per gli interventi di nuova edificazione”

Art. 32/P - Al comma 32.03 (pag.71), circa le modalità d'intervento DR, AMP, NE si depenna, in quanto evidente errore materiale:

“per gli interventi di nuova edificazione”

Art. 32/P - Al comma 32.04 (pag.71), circa le funzioni commerciali e terziarie ammesse si integra come segue:

“- funzioni commerciali U2/1, consentite solo per gli edifici esistenti

- funzioni terziarie U3/1, U3/2, U3/3, consentite solo per gli edifici esistenti”

Art. 32/P - Al comma 32.07 (pag.72), circa il lotto minimo si depenna, allo scopo di non incentivare interventi edilizi impropri nelle zone agricole:

“Soltanto all'interno dei perimetri delle zone rurali A, come riportate nel PUG/S è consentito un lotto minimo asservito di 0,5 ha.”

Art. 34/P - Al comma 34.03 (pag.74), circa le modalità d'intervento DR, AMP, NE si depenna, in quanto evidente errore materiale:

“per gli interventi di nuova edificazione”

Art. 34/P - Al comma 34.07 (pag.75), circa il lotto minimo si depenna, allo scopo di non incentivare interventi edilizi impropri nelle zone agricole:

“Soltanto all'interno dei perimetri delle zone rurali A, come riportate nel PUG/S, è consentito un lotto minimo asservito di 0,5 ha.”

Art. 35/P - Al comma 35.03 (pag.75), circa le modalità d'intervento DR, AMP, NE si depenna, in quanto evidente errore materiale:

“per gli interventi di nuova edificazione”

Art. 35/P - Al comma 35.07 (pag.76), circa il lotto minimo si depenna, allo scopo di non incentivare interventi edilizi impropri nelle zone agricole:

“Soltanto all'interno dei perimetri delle zone rurali A, come riportate nel PUG/S, è consentito un lotto minimo asservito di 0,5 ha.”

Art.37/P - Al comma 37.01 (pag.77), si inserisce:

“Ai sensi dell'art.51, punto “g” della LR n.56/1980, la possibilità di accorpamento di terreni non confinanti è ammessa solo per le aziende agricole.”

Art. 37/P - Al comma 37.02 (pag. 77), si sostituisce “mq. 1.000” con “mq. 2.000”, come già previsto dalle norme del vigente PRG.

Infine, si dà atto che ad oggi risultano pervenuti direttamente all'Assessorato riferente le seguenti osservazioni in ordine al PUG:

1. Bulzachelli Mario, datata 30/11/09;
2. Confartigianato U.P.S.A., datata 16/12/09;
3. Caforio Antonio, Cosimo e Domenico, datata 22/12/09;
4. Galiano Antonio, datata 26/02/10.

Circa le predette osservazioni, occorre preliminarmente rilevare che le stesse risultano irrivalenti rispetto al procedimento amministrativo di approvazione del PUG fissato dall'art.11 della L.r. n.20/2001, e pertanto in punto di diritto irricevibili dall'Amministrazione Regionale; ciò nondimeno, si rimettono le stesse al Comune di Monopoli, per ogni eventuale accertamento in punto di fatto.

Tutto ciò premesso, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione innanzi esposta, si propone alla Giunta di NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11 -commi 7° e 8°- della L.r. n.20/2001 la compatibilità del PUG del Comune di Monopoli rispetto al DRAG approvato con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/2007.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale di indire conferenza di servizi, ai sensi dell'art.11 - comma 9° e segg.- della L.r. n.20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo.””

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera “d)” della l.r. n.7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001 E S.M. E I.” La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore relatore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore relatore;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore, nelle premesse riportata;
- DI NON ATTESTARE conseguentemente, ai sensi dell'art. 11 -commi 7° e 8°- della L.r. n.20/2001, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione nelle premesse riportata (qui intesi in toto riportati e condivisi), la compatibilità del PUG del Comune di Monopoli rispetto al DRAG approvato con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/2007;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Monopoli (BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott.Romano Donno Dott.Onofrio Introna