



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'articolo 20 del Decreto legislativo n.82/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, recante: 'Codice dell'Amministrazione Digitale'.

Inviato solo tramite P.E.C. sostituisce l'originale ai sensi del c.6 art. 43 DPR 445/2000

Il Dirigente

Vista la domanda presentata in data 16.10.2025 da **Ing. Giovanni Colaiani** assegnata al protocollo comunale n **71924** del **16.10.2025** con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica previsto dall'articolo 30 del D.P.R. 380 del 06/06/2001, relativamente all'area ubicata in agro di questo Comune e riportata in catasto terreni al:

- Foglio di mappa n. 030, particella 114
- Foglio di mappa n. 030, particella 671

Visto il Piano Urbanistico Generale approvato con Delibera di C.C. n. 68 del 22.10.2010 e pubblicato sul B.U.R.P. n.167 del 04.11.2010, così come adeguato al PPTR con Delibera di C.C. n. 19 del 12.05.2020 e le relative Norme Tecniche di Attuazione allegate e consultabili sul Portale Comunale al link:

<https://www.comune.monopoli.ba.it/Documenti-e-dati/Documenti-tecnici-di-supperto/PUG-Piano-Urbanistico-Generale>

Viste le norme di tutela paesistico-storico-ambientale (D.Lgs.n.42/04,S.I.C., P.A.I. Ecc.);

C E R T I F I C A

Che l'area sopra distinta ha destinazione urbanistica di seguito indicata:

La particella nr 114 del foglio nr 030 ricade in :

- **Art. 12/S-P.U.G. Strutturale Invarianti Infrastrutturali: Infrastrutture esistenti fascia di rispetto della viabilità in parte** - Articoli di normativa:Art. 12/S Viabilità e fasce di rispetto
- **Art. 12/S-P.U.G. Strutturale Invarianti Infrastrutturali: Infrastrutture di progetto viabilità esistente da potenziare e o riqualificare in parte** - Articoli di normativa:Art. 12/S Viabilità e fasce di rispetto
- **Art.10/S - Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione della Valle dei Trulli Sub Com. 3) il paesaggio delle ville suburbane FASCIA A-Contesti rurali in parte** - Articoli di normativa:Art. 41/P Viabilità e fasce di rispetto

U

COMUNE DI MONOPOLI

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0072201/2025 del 17/10/2025

Firmatario: AMEDEO D'ONGHIA



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

- **Art. 41/P-P.U.G. Programmatico Invarianti Infrastrutturali: infrastrutture di progetto viabilità esistente da potenziare e o riqualificare in parte** - Articoli di normativa: Nessun Articolo
- **Art. 42/P-P.U.G. Programmatico Invarianti Infrastrutturali: infrastrutture esistenti fascia di rispetto della viabilità in parte** - Articoli di normativa: Art. 41/P Viabilità e fasce di rispetto
- **Art. 13/P-Art. 41/P-P.U.G. Programmatico Contesti urbani esistenti consolidati delle Contrade in parte** - Articoli di normativa: Art. 13/P Contesti urbani consolidati delle Contrade ,Art. 41/P Viabilità e fasce di rispetto
- **Art. 35/P-PUG P Contesti rurali multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare in parte** - Articoli di normativa: Art. 35/P Contesti multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare
- **Art. 20/S-Art. 22/S-P.U.G. Strutturale Contesti urbani esistenti consolidati e da consolidare mantenere e qualificare in parte** - Articoli di normativa: Art. 20/S Contesti territoriali ,Art. 22/S Contesti consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare
- **Art. 18/S-PUG S Contesti rurali multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare in parte** - Articoli di normativa: Art. 18/S Rete fognaria e impianti di depurazione ,Art. 33/S Disposizione di carattere generale per tutti i contesti rurali ,Art. 20/S Contesti territoriali

La particella nr 671 del foglio nr 030 ricade in :

- **Art. 10/S-P.U.G. Strutturale Componenti Componenti dei valori percettivi - UCP - Strada a valenza paesaggistica - fascia di rispetto in parte** - Articoli di normativa: Art. 10/S Invarianti strutturali a prevalente valore storico - culturale
- **Art. 12/S-P.U.G. Strutturale Invarianti Infrastrutturali: Infrastrutture esistenti fascia di rispetto della viabilità in parte** - Articoli di normativa: Art. 12/S Viabilità e fasce di rispetto
- **Art. 10/S - Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione della Valle dei Trulli Sub Com. 3) il paesaggio delle ville suburbane FASCIA A-Contesti rurali (totalmente)** - Articoli di normativa: Art. 41/P Viabilità e fasce di rispetto
- **Art. 42/P-P.U.G. Programmatico Invarianti Infrastrutturali: infrastrutture esistenti fascia di rispetto della viabilità in parte** - Articoli di normativa: Art. 41/P Viabilità e fasce di rispetto
- **Art. 35/P-PUG P Contesti rurali multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare (totalmente)** - Articoli di normativa: Art. 35/P Contesti multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare
- **Art. 18/S-PUG S Contesti rurali multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare (totalmente)** - Articoli di normativa: Art. 18/S Rete fognaria e impianti di depurazione ,Art. 33/S Disposizione di carattere generale per tutti i contesti rurali ,Art. 20/S Contesti territoriali



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

Si rilascia il presente certificato, a richiesta di parte, anche per uso di cui al citato art. 30 del D.P.R. n. 380/01.

Monopoli, lì 16/10/2025

L'istruttore Amministrativo

MARZIA COMES

Il Dirigente

Ing. Amedeo D'ONGHIA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

===== Piano Urbanistico Generale =====

Art. 10/S

Invarianti strutturali a prevalente valore storico – culturale

- 10.01 Le *Invarianti strutturali a prevalente valore storico – culturale* riguardano immobili, aree ed edifici con caratteri storici (monumentali, artistici e ambientali), archeologici e paesaggistici che richiedono specifiche limitazioni d'uso e trasformazione come disposto dai vincoli ricognitivi ad essi associati e dalle relative leggi di riferimento, oltre che possibili interventi di valorizzazione; tali vincoli non sono soggetti ad indennizzo né a decadenza.
- 10.02 I riferimenti Normativi delle *Invarianti Strutturali a prevalente valore storico – culturale* sono:
- a) il D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.
 - b) il *Piano Paesaggistico Territoriale Regionale* vigente (PPTR), come integrato in base agli approfondimenti contenuti nel *Quadro Conoscitivo* allegato al presente PUG/S e in particolare: gli *Obiettivi Generali e specifici* di cui agli artt.27 e 28 delle NTA del PPTR e *Normativa d'uso e obiettivi di qualità* di cui alla sezione C2 della scheda dell'Ambito 7/Murgia dei Trulli per quanto attinente, le Schede PAE dei BP ricadenti nel territorio comunale e le schede PAE RUR dei sub paesaggi rurali individuati nell'adeguamento del PUG al PPTR.
 - c) la normativa regionale di tutela relativa ai singoli beni
- 10.03 In particolare le aree classificate come *Invarianti Strutturali a prevalente valore antropico, storico – culturale e percettivo* comprendono Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici delle componenti culturali e insediative e dei valori percettivi e controllo paesaggistico individuate dal PPTR:
- Componenti culturali e insediative*
- a) BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico;
 - b) BP - zone di interesse archeologico;
 - c) UCP - Area di rispetto delle zone di interesse archeologico;
 - d) UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa;
 - e) UCP - Area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa;
 - f) UCP - Città consolidata;
 - g) UCP - Paesaggi rurali;
- Componenti dei valori percettivi e controllo paesaggistico*
- h) UCP Strade a valenza paesaggistica;
 - i) UCP Strade panoramiche;
 - l) UCP Punti panoramici;
 - m) UCP Coni visuali.
- 10.04 Le destinazioni d'uso dei suoli, anche ai fini delle possibilità edificatorie, sono quelle dei Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare di cui all'art.32 delle NTA del PUG/P, laddove non in contrasto con la specifica disciplina delle invarianti strutturali a prevalente valore paesistico-ambientale. Tale disposizione si applica a tutte le aree non diversamente classificate dal PUG/P. A queste ultime si applica la disciplina prevista dal PUG/P per i rispettivi contesti di appartenenza come modificata dall'art. 10/S.
- Le attività produttive, così come definite al comma 1 bis dell'art. 1 del DPR 447/98 e s.m.i., comprese quelle turistiche e quelle produttive agricole, esistenti all'interno delle invarianti



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

strutturali, conservano la loro attuale destinazione d'uso, con le possibilità di ampliamento già previste dalle rispettive norme vigenti, laddove non in contrasto con la specifica disciplina delle invarianti strutturali a prevalente valore paesistico-ambientale.

- 10.05 Le eventuali possibilità edificatorie previste dai Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare di cui all'art. 32 delle NTA del PUG/P, ai quali le Invarianti Strutturali a prevalente valore *antropico, storico – culturale e percettivo* sono assimilate ai fini delle destinazioni d'uso, possono essere trasferite in ulteriori e differenti Contesti rurali appartenenti alla medesima proprietà, sommandoli a quelli eventualmente già previsti dalle presenti norme di PUG per tutti i contesti rurali.

10.06 *Indirizzi per le componenti culturali e insediative*

10.06–1) Gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono tendere a:

- assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono.
- mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
- garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
- promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso;
- evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi e sub paesaggi rurali di interesse paesaggistico integrandoli ovunque possibile con gli insediamenti presenti e le trasformazioni eventualmente consentite;
- reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi e sub paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive.

10.07 *Direttive per le componenti culturali e insediative*

10.07–1) I soggetti pubblici e privati interessati all'attuazione delle previsioni del PUG: tenuto conto dei Quadri Conoscitivi e delle Previsioni Strutturali del PUG adeguato al PPTR ne approfondiscono il livello di conoscenze:

- analizzando nello specifico i valori espressi dalle aree e dagli immobili censiti coinvolti nelle attività di valorizzazione;
- tutelano e valorizzano gli alberi di ulivo monumentali, come individuati a norma degli artt. 4 e 5 della L.R.14/2007 e secondo le modalità individuate all'articolo 11/S;
- tutelano e valorizzano i beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; alberature stradali e poderali;
- al fine del perseguimento della tutela e della valorizzazione dei paesaggi rurali, nonché dei territori rurali ricompresi in aree dichiarate di notevole interesse pubblico, nei PUE e negli interventi edilizi diretti eventualmente consentiti dal PUG, disciplinano gli interventi edilizi ed l'utilizzo del suolo anche attraverso l'individuazione di lotti minimi di intervento e limiti volumetrici differenziati a seconda delle tessiture e delle morfotipologie agrarie storiche prevalenti, in conformità alle descrizioni dei sub paesaggi rurali tematici del PUG.



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

10.08 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

10.08-1) Prescrizioni

1. Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, ricadenti nel territorio di Monopoli e precisamente, - *la zona della fascia costiera e delle lame sita nei comuni di Polignano a Mare e Monopoli*, Istituito ai sensi della L. 1497-G. U. n. 30 06.02.1986, scheda PAE0117;

la zona del Canale di Pirro sito nei Comuni di Fasano, Monopoli e Alberobello, Istituito ai sensi della L. 1497 G. U. n. 30 06.02.1986, scheda PAE0120;

la zona Loggia di Pilato sita nel Comune di Monopoli, Istituito ai sensi della L. 1497-G. U. n. 30 06.02.1986, scheda PAE0121;

la fascia costiera e delle Lame a sud in località Capitolo nel comune di Monopoli, Istituito ai sensi della L. 1497- G. U. n. 104 06.05.1992, scheda PAE0154;

si applicano specifiche discipline d'uso contenute nelle schede di "identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" dei singoli vincoli, allegate al presente piano.

10.09 BP - Zone di interesse archeologico

10.09-1) Prescrizioni

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici prevista dalla Parte II del Codice (D.Lgs. 42/2004) nelle zone di interesse archeologico, come individuate dal PUG nell' Allegato 3 - Schede - 1 - 14 - BP Zone di interesse archeologico - UCP Area di rispetto Zone di interesse archeologico.

2. Non sono ammissibili piani, progetti e interventi, fatta eccezione per quelli di cui ai successivi commi 3 e 6, che comportano:

a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione del sito e della morfologia naturale dei luoghi;

a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;

a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;

a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;

a7) arature di profondità superiore a 30 cm, tale da interferire con il deposito archeologico e nuovi impianti di colture arboree (vigneti, uliveti, ecc.) che comportino scassi o scavi di buche;

a8) realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche con palificazioni;

a9) realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali;

a10) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica e nel rispetto delle esigenze di conservazione e valorizzazione del deposito archeologico e del paesaggio, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino di tipologie, materiali,



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

b2) realizzazione di recinzioni e posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, di dimensioni contenute;

b3) realizzazione di strutture connesse con la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico;

b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico o al servizio degli insediamenti esistenti;

b6) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Qualora nella zona di interesse archeologico siano presenti altri beni paesaggistici o ulteriori contesti le cui prescrizioni o misure di salvaguardia sono in contrasto con le disposizioni del presente articolo, si applicano tutte le relative discipline di tutela. In caso di disposizioni contrastanti prevale quella più restrittiva.

5. La deroga al principio di cui al precedente punto 4 è consentita solo nei casi di cui al successivo comma 6.

6. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti e delle emergenze archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

7. L'esecuzione degli interventi elencati al precedente punto "3", per i beni vincolati ai sensi del DM 42/2004 parte II, è consentita previo parere preventivo della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, del progetto corredato da relazione archeologica (redatta da Archeologo qualificato) nella quale siano esplicitate le specifiche valenze del sito e le condizioni di rischio che l'eventuale esecuzione del progetto comporta per lo stesso sito archeologico.

a) Restano escluse dalla disciplina sopra descritta le sole attività agricole ordinarie e le attività di manutenzione e gestione della vegetazione presente che non comportino manomissioni a quota inferiore rispetto al piano di campagna.

10.10 UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa (siti storico – culturali)

10.10–1) Misure di salvaguardia e di utilizzazione (adeguamento Art. 81 NTA del PPTR)

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, **nei siti individuati come Testimonianze della stratificazione insediativa**, come individuati nell'Allegato 2 - Schede - UCP Testimonianze della stratificazione insediativa (beni architettonici)



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

- UCP Area di rispetto Testimonianze della stratificazione insediativa - Proposta area di salvaguardia PUG, **si applicano le misure** di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, che comportano:

- a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali in particolare quelli archeologici;
- a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, se non di carattere provvisorio (di cui all'art. 6, comma 1 lett. e-bis del d.P.R. 380/2001, durata max 90 giorni) previo parere obbligatorio e vincolante della competente soprintendenza;
- a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;
- a7) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
- a8) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- b2) realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione (art. 6, comma 2, lett. b) del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380);
- b3) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica dei tracciati non compromettano i valori storico-culturali e paesaggistici;
- b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o con delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

b5) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche ed archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

10.11 UCP - Area di rispetto delle zone di interesse archeologico e delle testimonianze della stratificazione insediativa (componenti culturali e insediative). Area di salvaguardia PUG.

10.11-1) Misure di salvaguardia e di utilizzazione

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nell'area di rispetto delle zone di interesse archeologico, come individuate nell' Allegato 3 - Schede - BP Zone di interesse archeologico - UCP Area di rispetto Zone di interesse archeologico, e nell'area di rispetto dei siti storico - culturali, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali;

a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, se non di carattere provvisorio (di cui all'art. 6, comma 1 lett. e-bis del d.P.R. 380/2001, durata max 90 giorni) previo parere obbligatorio e vincolante della competente soprintendenza;

a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;

a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

a7) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;

a8) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto della disciplina di tutela dei beni di cui alla parte II del Codice, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al precedente comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- non compromettano i con i visivi da e verso il territorio circostante.

b3) realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione;

b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o con delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica dei tracciati non compromettano i valori storico-culturali e paesaggistici;



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

b6) adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva presente e migliorandone l'inserimento paesaggistico;
b7) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche ed archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

10.12 Ulteriori Contesti di Piano disciplinati dal PUG: Area di salvaguardia PUG

10.12-1) Definizione

1. Tali aree sono del tutto equivalenti agli *UCP - Area di rispetto delle zone di interesse archeologico e delle testimonianze della stratificazione insediativa (componenti culturali e insediative)*, solo che si collocano all'interno di Contesti della Trasformazione.

10.12-2) Misure di salvaguardia e di utilizzazione

1. Nelle proposte aree di salvaguardia PUG vale la stessa disciplina degli *UCP - Area di rispetto delle zone di interesse archeologico e delle testimonianze della stratificazione insediativa (componenti culturali e insediative)* di cui al precedente articolo delle presenti NTA (10.11). Rimangono inalterati i diritti di trasformazione già assegnati dal PUG vigente e mantenuti dal presente PUG adeguato al PPTR con obbligo di trasferimento in altre aree con la stessa destinazione urbanistica. Se il trasferimento si attua all'interno dello stesso comparto o della stessa maglia urbanistica tale trasferimento rimane disciplinato dalle medesime norme e si realizza con le consuete modalità di già previste dal presente PUG (art. 6/S e art. 7/S). Se invece il trasferimento dei diritti deve avvenire tra due contesti territoriali differenti esso è soggetto ad un unico PUE secondo quanto stabilito dall'art.7/S.

10.13 UCP Paesaggi rurali

10.13-1) Definizioni

Consistono in quelle parti di territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.

Nel Comune di Monopoli sono ricompresi il *Parco multifunzionale di valorizzazione degli ulivi monumentali* e il *Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione della Valle dei Trulli*,



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

identificati in quella parte di territorio comunale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra le componenti antropiche, agricole, insediative e la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi oltre che alla peculiarità delle forme costruttive dell'abitare, come individuato nella tavola PUG/S 13i - Contesti e paesaggi rurali.

Al fine dello specifico perseguimento della tutela, della salvaguardia, della valorizzazione e della riproducibilità dei diversi caratteri identitari che lo contraddistinguono, il *Parco multifunzionale di valorizzazione degli ulivi monumentali* e il *Parco agricolo Multifunzionale di Valorizzazione della Valle dei Trulli*, sono suddivisi nei seguenti sub-paesaggi, come riportato nella tavola PUG/S 13i - Contesti e paesaggi rurali corredata da schede identificative, con la descrizione di sintesi e l'analisi degli elementi identificativi-permanenze territoriali di valore paesaggistico di cui agli allegati 3 (allegati al Verbale della Conferenza di Servizi del 21.03.2019)-4 (Schede PAE RUR 1-2-3-4-5-6).

Sub 1	Il sistema territoriale della Via Traiana, delle lame e delle forme insediative fortificate e rurali
Sub 2	Il paesaggio degli orti a mare
Sub 3	Il paesaggio delle ville suburbane
Sub 4	Il paesaggio della Via Minucia e dei primi insediamenti
Sub 5	Il paesaggio della pietra a secco e dei boschi
Sub 6	I borghi rurali delle contrade dell'entroterra

I sub paesaggi così definiti vengono suddivisi in tre fasce di tutela in funzione dei Contesti individuati dal PUG:

fascia "A" - Contesti rurali;

fascia "B" - Contesti di trasformazione;

fascia "C" - Contesti di interesse archeologico

10.13-2) Indirizzi per la componente paesaggi rurali

Gli interventi che interessano la componente dei paesaggi rurali devono tendere a:

assicurarne la conservazione e la valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;

mantenerne leggibile nelle sue fasi, eventualmente diversificate, la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che documentano l'evoluzione antropica dei paesaggi e delle trame insediative testimoni della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;

salvaguardare le zone di proprietà collettiva di uso civico, ove presente, al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali;

garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;

promuovere la tutela e riqualificazione della città consolidata con particolare riguardo al recupero della sua percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso;



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali di interesse paesaggistico;

reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive;

individuare i caratteri di permanenza e variabilità/trasformabilità presenti nel sistema paesaggistico rurale con riferimento ad ogni sub paesaggio identitario;

comprendere il sistema di relazioni contestuali in cui il fabbricato esistente o il lotto destinato alla trasformazione si collocano, attraverso la lettura dei legami spaziali, areali e lineari, formali, economici, sociali, culturali e psicologici che hanno dato luogo nel tempo ai caratteri del contesto paesaggistico e del patrimonio rurale diffuso ed alla sua organicità, ivi comprese le testimonianze insediative, attuando una progettazione che preveda tre scale di dettaglio: scala vasta (rapporto dell'insediamento con il contesto rurale/antropico), scala intermedia (organizzazione spaziale dell'insieme, ossia modalità aggregative, rapporti dimensionali, funzionali, simbolici, visivi nel contesto), scala ravvicinata (caratteri invarianti del luogo, geo morfologia e idrologia, vegetazione, intervisibilità; organizzazione ed interrelazione tra elementi costruiti e spazi vuoti).

10.13-3) Direttive per la componente paesaggi rurali

Gli enti, i soggetti pubblici e privati, nei piani urbanistici, territoriali, di settore e negli interventi di trasformazione che interessano i paesaggi rurali, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio", devono:

garantire la salvaguardia e la riproducibilità dei caratteri e degli elementi identitari del sistema rurale in cui intervengono, valorizzando le vocazioni e le permanenze sedimentate nel tempo, al fine di costruire nuovi equilibri coerenti con le permanenze storico, culturali, ambientali e naturali;

salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici colturali (oliveto, vigneto, mosaico agrario oliveto-vigneto-mandorleto), non interrompendo la continuità delle maglie agricole e dei tracciati, nonché del rapporto di questi con i manufatti rurali, le architetture minori e i muretti a secco, mantenendo o ricostruendo la leggibilità delle relazioni fra manufatti e fondo di appartenenza;

tutelare la rete di manufatti che appartengono al patrimonio architettonico diffuso, ponendo particolare attenzione al recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi rurali (dimensioni, materiali, elementi tipologici, rapporto pieni/vuoti);

mantenere e preservare le visuali sul paesaggio: dalla città verso la campagna e dalla campagna verso la città, garantendo la permanenza e la salvaguardia delle percezioni e dell'accessibilità pubblica ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali stesse.

favorire l'uso di tecniche e metodi della bioarchitettura (uso di materiali e tecniche locali, potenziamento dell'efficienza energetica, recupero delle tecniche tradizionali di raccolta dell'acqua piovana) in coerenza soprattutto con le *Linee guida per il restauro e il recupero dei manufatti in pietra a secco* (elaborato 4.4.4), e *Linee guida per recupero, manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali* (elaborato 4.4.6).



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

10.13–4) Misure di salvaguardia ed utilizzazione per i paesaggi rurali

Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali come definiti all'art. 10.12 delle NTA del PUG, si applicano le Misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3) ad esclusione dei Contesti della Trasformazione già dotati di PUE o Schema di Assetto adottato alla data di chiusura della Conferenza di Servizi decisoria sul procedimento di adeguamento al PPTR del PUG di Monopoli (19.06.2019) in vigore della presente norma o approvati, in cui non sia decorso il termine di efficacia a tale data.

In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi che comportano:

a1) compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti del paesaggio agrario e in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti; delle architetture minori in pietra o tufo calcarenitico a secco e non, quali specchie, trulli, lamie, cisterne, fontanili, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati, delle alberature di pregio isolate, dei pascoli e delle risorgive; dei caratteri geomorfologici come le lame, le serre, i valloni e le gravine. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate accertate e documentate.

In particolare per i paesaggi rurali non è consentita la:

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

a2) ristrutturazione edilizia e nuova edificazione che non garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali, ad eccezione delle sub aree identificate come “*fascia B – Contesti della trasformazione*”;



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

a3) mutamenti di destinazioni d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive, industriali e commerciali della grande distribuzione, fatto salvo quanto previsto dalle NTA del PUG vigente per i Contesti Rurali;

a4) trasformazioni urbanistiche, ove consentite dagli atti di governo del territorio, che alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata;

a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile*;

a6) nuove attività estrattive e ampliamenti.

Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterando la struttura insediativa originaria, senza comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non incidendo in modo significativo nella lettura dei valori paesaggistici;

b2) l'ampliamento delle attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R.37/1985 e s.m.i. in esercizio alla data di adozione del presente Piano può essere autorizzato solo a seguito dell'accertamento dell'avvenuto recupero di una superficie equivalente a quella di cui si chiede l'ampliamento stesso avendo cura di preservare, nell'individuazione dell'area di ampliamento, i manufatti di maggiore pregio ivi presenti. In ogni caso la superficie richiesta di ampliamento non deve eccedere il 50% della superficie già autorizzata. Tutta la documentazione relativa all'accertamento dell'avvenuto recupero delle aree già oggetto di coltivazione deve essere trasmessa all'Amministrazione competente al rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica unitamente all'aggiornamento del Piano di Recupero, esteso all'intera area di cava e comprensivo di azioni ed interventi riguardanti l'area già coltivata e recuperata. Il Piano di Recupero dovrà mirare all'inserimento delle aree oggetto di attività estrattiva nel contesto paesaggistico in coerenza con le componenti antropiche, agricole, insediative e con la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi.

b3) interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di valore culturale e/o identitario, purché i progetti e/o gli interventi rispondano ai criteri di seguito definiti:

b 3.1) Manufatti realizzati prima del 1967:

Aspetti morfologici, insediativi e aggregativi

il progetto dovrà essere coerente con lo schema formativo ed evolutivo del morfotipo originario (organismi edilizi monocellulari, pluricellulari, complessi



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

edilizi isolati del tipo a corte, lineari, compatti), nel pieno rispetto delle relazioni di lunga durata tra la componente antropica e quella ambientale, ivi compreso l'uso del suolo, delle gerarchie compositive, dei rapporti volumetrici e delle logiche aggregative del fabbricato esistente, assicurando la continuità dei fronti, nel rispetto degli elementi architettonici e delle quote di imposta di orizzontamenti e coperture esistenti; non sono ammessi ampliamenti in sopraelevazione che superino l'altezza dei manufatti oggetto di trasformazione. Morfologia edilizia: il progetto dovrà prevedere l'uso di forme, *tecniche* costruttive e materiali coerenti con la tipologia del fabbricato esistente, evitando soluzioni mimetiche, ma reinterpretando in chiave contemporanea i caratteri della tradizione locale dell'organismo architettonico originario e le fasi del suo sviluppo costruttivo. Il volume in ampliamento dovrà essere integrato con le strutture dell'organismo preesistente, conservando comunque carattere di distinguibilità e riconoscibilità;

eventuali piani interrati (max 1 livello interrato), saranno ammissibili, ove strettamente necessari e ad uso non residenziale, solo al di sotto dei corpi in ampliamento (non eccedendo la sagoma degli stessi) e possibilmente distanziati dalle porzioni preesistenti al fine di tutelarne le fondazioni, a cui si potrà accedere da scale all'interno o in aderenza ai muri perimetrali dei corpi di fabbrica in aggiunta, evitando in ogni caso rampe carrabili; eventuali torrini-scala dovranno essere realizzati nel rispetto delle tipologie storiche dell'edilizia rurale e di altezza contenuta. In caso di edifici di limitate dimensioni eventuali torrini-scala dovranno essere scoperti ed avere altezza contenuta nella dimensione del parapetto funzionale all'uso (pari ad 1 m);

al fine di garantire unitarietà e coerenza del disegno e della morfologia del manufatto nel suo complesso, nel progetto di ampliamento o di ricostruzione dovrà essere privilegiato il mantenimento, recupero o ripristino di tipologie della tradizione, formalmente semplificate e riconoscibili quali aggiunte, la conservazione dei materiali della tradizione locale, evitando l'inserimento di elementi dissonanti o mimetici, garantendo un'elevata qualità delle soluzioni tecniche e costruttive e privilegiando l'uso di tecnologie sostenibili ed eco-compatibili;

negli interventi sui **manufatti esistenti di valore storico testimoniale** dovrà essere garantita la conservazione dei segni della stratificazione formale e materiale operando con la conservazione delle superfici storiche piuttosto che con la loro sostituzione, restituendo al complesso edificato, pur nell'adeguamento funzionale, i valori documentali delle tracce del tempo, delle tecnologie impiegate, dei toni cromatici, delle discontinuità che ne documentando il processo evolutivo e le sue stratificazioni;

dovrà essere preservato il rapporto tra pieni e vuoti sulle facciate, conservando le tracce delle stratificazioni e la leggibilità dell'impaginato dell'organismo originario; nel caso di nuove aperture, saranno da preferire soluzioni proporzionalmente coerenti con quelle originarie e nel rispetto del passo strutturale esistente anche al fine della sicurezza sismica, evitando arricchimenti formali mediante citazioni stilistiche;

dovranno essere tutelate le tinteggiature e i cromatismi che caratterizzano gli immobili di pregio storico architettonico di fine Ottocento e primi Novecento, con particolare riguardo alle testimonianze del **sub paesaggio 4**, o l'edificato rurale del **sub paesaggio 5** (manufatti a trullo o a lamia), in quanto parte integrante



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

del tipo architettonico stesso e invariante cromatica di alcuni contesti, operando con interventi di restauro, piuttosto che di sostituzione delle finiture esistenti, che prevedano, preliminarmente, specifici approfondimenti da seguire anche con saggi stratigrafici sulle finiture esistenti, ed integrando le lacune nel rispetto dei toni esistenti, mediante velature e calce con pigmenti naturali.

nel caso di manufatti in pietra a secco il progetto dovrà seguire le indicazioni contenute nelle Linee Guida 4.4.4 – Cap. 3, “Interventi di manutenzione, recupero o restauro dei manufatti in pietra a secco” e Cap. 4 “Interventi di adeguamento a fini abitativi dei manufatti in pietra a secco con aumento di volumetria”;

b3.2) Edifici realizzati dopo il 1967 (produttivi/commerciali di grande dimensione e edifici residenziali privi di valore storico-identitario):

Le ricostruzioni volumetriche dovranno consentire di liberare visuali significative verso componenti di paesaggio impropriamente interrotte con l'edificazione e prevedere il ripristino della morfologia dei luoghi se compromessa, recuperando l'andamento altimetrico preesistente (ove riconoscibile), valorizzando la connessione con le aree contermini, anche se residuali. In presenza di altre componenti di paesaggio (della stratificazione insediativa o della geo morfo idrologia) la demolizione con ricostruzione della volumetria potrà essere prevista qualora delocalizzata (Invarianti Strutturali Paesaggistici Ambientali del PUG);

gli interventi di demolizione parziale con ricostruzione potranno prevedere ampliamenti in sopraelevazione che non superino l'altezza o il numero di piani previsto dalle NTA del PUG. In caso di ampliamento, inoltre, dovranno essere mantenuti l'orientamento e l'esposizione prevalente dell'edificio esistente, preferendo soluzioni in continuità con l'andamento della cortina edilizia e con il sedime del fabbricato, coerentemente con l'assetto e i rapporti plano-volumetrici del tessuto edilizio esistente;

Per tutti gli interventi di cui al co b3) dovrà essere previsto il ricorso a caratteri formali improntati alla massima semplicità, evitando soluzioni incoerenti con il contesto;

b4) **realizzazione di nuove costruzioni**, purché piani e/o progetti e/o interventi rispondano ai criteri di seguito definiti:

Per tutti gli interventi di cui al presente comma b4) dovrà essere previsto il ricorso a caratteri formali improntati alla massima semplicità, evitando soluzioni incoerenti con il contesto. Dovranno essere preferite finiture, materiali e trattamenti cromatici coerenti con i caratteri del luogo, limitando i rivestimenti in pietra e le coloriture estranee al contesto se non giustificate in un adeguato progetto compositivo.

b 4.1) **fascia “A - Contesti rurali”**

b 4.1.1) **aspetti morfologici, insediativi e aggregativi**

la disposizione planimetrica degli edifici dovrà essere coerente con la maglia insediativa e le morfotipologie del tessuto edilizio esistente. Non dovrà compromettere le visuali paesaggistiche e i punti panoramici e, in particolare per i **sub paesaggi 1, e 2**, le visuali da e verso il mare;



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

per le aree ricomprese nei paesaggi rurali tematici **sub 1, 2, 3, 4, 5, 6** (ad esclusione delle aree ricadenti in fascia "B" - Contesti della Trasformazione) dovrà essere evitata ogni alterazione del profilo altimetrico/morfologico dei suoli, evitando riporti di terra e sbancamenti che ne alterino l'andamento esistente, a meno dell'area di sedime della nuova costruzione che dovrà inserirsi nel rispetto dell'andamento altimetrico del sito;

in presenza di strade paesaggistiche, come individuate dal PUG, dovranno essere garantite le libere visuali verso i contesti contermini, evitando l'inserimento di barriere percettive anche di tipo vegetazionale e valorizzando le alberature singole lungo i percorsi viari.

in corrispondenza della SP 90 e via Procaccia, della Strada C.da Lamandia e di Strada C.da S. Procopio, della SP 163 e delle altre strade a valenza paesaggistica, in presenza di aree libere, da valorizzare, le nuove edificazioni dovranno avere adeguata distanza dalla sede stradale esistente, non minore ai 20 metri

b 4.1.2) installazione di serre, purché realizzate secondo le seguenti modalità:

dovranno rispettare l'andamento orografico esistente, non alterando i profili altimetrici e le linee di massima pendenza del terreno, gli allineamenti degli edifici esistenti, le giaciture e l'andamento della trama fondiaria e degli altri elementi minori che hanno storicamente strutturato il territorio ("linee" naturali delle acque, pozzi, norie, specchie, muretti a secco, fogge, ecc.);

dovranno essere previste soluzioni ad elementi prefabbricati, reversibili, leggeri, a sezioni ridotte, semplicemente ancorati al suolo senza l'uso di piattaforme o fondazioni in c.a.;

dovranno essere previste soluzioni che interrompano la continuità e la densità dell'assetto plano-volumetrico delle serre, con vegetazione di tipo locale, lineare, arborea e/o arbustiva, al fine di mitigare l'impatto visivo dei teloni e delle strutture;

il rapporto di copertura massimo dovrà essere pari al 70% della superficie del lotto (in caso di serre con copertura di tipo stagionale) o del 50% della superficie del lotto (in caso di serre con copertura di tipo permanente);

dovrà essere prevista una distanza dal ciglio stradale e/o da muretti a secco e/o altri manufatti del patrimonio rurale pari almeno a 5 m;

in presenza di viabilità di valore paesaggistico i manufatti dovranno contenere l'altezza massima ai 5 metri ed essere posti a distanza adeguata dalla viabilità mitigati da piantumazioni arboree tipiche del luogo;

dovranno essere previste soluzioni che evitino materiali riflettenti e coloriture incoerenti con il contesto.

b4.1.3) sistemazioni esterne, purché realizzate secondo le seguenti modalità:



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

per le piscine, da realizzare preferibilmente senza scavo e nella logica dell'adeguamento funzionale di superfici già trasformate, da riqualificare, dovranno essere preferite soluzioni con tecnologia integrata per l'alloggio delle componenti d'impianto; in caso di soluzioni da realizzare in opera, le componenti tecnologiche dovranno essere alloggiate all'interno dello scavo della vasca, prevedendo vani di dimensioni ridotte e strettamente necessarie al posizionamento degli impianti, con botola di ispezione da prevedere a filo della pavimentazione del solarium;

le superfici pavimentate dovranno garantire il rispetto della permeabilità delle aree; le eventuali superfici impermeabili potranno essere previste esclusivamente lungo i bordi del fabbricato e/o delle piscine con fasce di larghezza non superiore a 2,50 m.

b 4.2) Fascia "B - Contesti della Trasformazione"

b 4.2.1) Aspetti morfologici, insediativi e aggregativi

Nei Contesti della trasformazione la progettazione dell'impianto insediativo dei singoli PUE all'interno di ciascun comparto, dovrà tener conto dei caratteri strutturali e delle invarianti morfologiche, idrologiche, vegetazionali, storico culturali anche dei comparti contigui, valorizzandone la riconoscibilità nel tempo. Per i "*Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto (art. 24/P delle N.T.A. del PUG)*", al fine di garantire l'edificabilità per le aree che ricadono anche parzialmente nel vincolo "*BP- Territori costieri*" e "*BP- Aree di notevole interesse pubblico*" e acquisire le aree pubbliche per la realizzazione di servizi e attrezzature per la balneazione e il turismo, è necessario approvare Schemi di Assetto estesi agli ambiti del Capitolo indicati nel PUG con A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14-A15-A21 e agli ambiti A5-A6-A22, che abbiano come obiettivo il perseguimento della tutela, della salvaguardia, della valorizzazione e della riproducibilità dei caratteri identitari definiti per la fascia "B" del "sistema territoriale della Via Traiana, delle lame e delle forme insediative fortificate e rurali" dei Paesaggi rurali (art 143, comma 1, lett. e, del Codice).

I contesti che accettano i diritti edificatori originati nelle aree che ricadono nei suddetti vincoli hanno diritto ad una premialità pari al 5% della Sul trasferita che si aggiunge a quanto previsto dall'art. 25/P senza incremento della Sul complessiva prevista dal PUG per i suddetti contesti.

Gli schemi di assetto previsti devono essere redatti nel rispetto dell'art. 7/P delle NTA del PUG.

nei contesti della trasformazione ricadenti **nelle Contrade dei sub paesaggi 3, 4, 5** la nuova edificazione dovrà garantire, preferibilmente, la continuità dei fronti edilizi e attestarsi lungo le strade e le direttrici di collegamento fra la costa e l'entroterra nel rispetto del modello insediativo prevalente;

nei contesti della trasformazione ricadenti nel **sub paesaggio 1, 2 e 4** il sistema insediativo dovrà essere coerente con la trama edilizia prevalente, completando le eventuali maglie già edificate, purché coerenti con l'andamento morfologico delle invarianti strutturali paesaggistico ambientali;



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

nei contesti della trasformazione ricadenti nei **sub paesaggi 1, 2** le superfici di cessione SC dovranno essere concentrate nelle Invarianti Strutturali di tipo paesaggistico ambientale.

In tali aree si dovrà perseguire un giusto equilibrio tra la conservazione dei sistemi culturali prevalenti e le operazioni di sistemazione a verde integrate con funzioni paesaggisticamente compatibili (standard di cui al DM 1444/1968);

nei contesti della trasformazione ricadenti nei **sub paesaggi 1, 2** i trasferimenti volumetrici non potranno prevedere gli ulteriori incrementi volumetrici di cui alla L.R. 14/2009 e s.m.i.;

nei contesti della trasformazione ricadenti nei **sub paesaggi 1, 2** dovranno essere valorizzati i percorsi delle lame col tempo cancellati e che non arrivano più al mare, da rendere riconoscibili mediante interventi di ricostruzione di fasce di valore ecologico ambientale, evitando preferibilmente l'edificazione lungo tali percorsi e garantendo la permanenza della riconoscibilità fisico percettiva quale elemento strutturante del territorio. Occorre ricostruire questi paesaggi idrologici scomparsi, attestandoli sugli eventuali elementi del reticolo idrografico;

nei contesti della trasformazione ricadenti nei **sub paesaggi 1, 2** i PUE dovranno garantire una differenza delle tipologie edilizie dei modelli insediativi, valorizzando i segni e i manufatti di lunga durata, prevedendo, eventualmente, la densificazione insediativa lungo strade direttrici, purché con fasce di rispetto e un congruo rapporto tra costruito e spazi vuoti (verde, spazi pubblici e parcheggi);

nei contesti della trasformazione ricadenti nei **sub paesaggi 1, 2, 4** e prossimi all'edificato cittadino, ricomprese all'interno dell'Ambito Urbano come individuata nella Tavola del PUG/P – Ambito Urbano (PUG/P 1), le Linee guida 4.4.4 e 4.4.6 non assumono valore prescrittivo.

occorre salvaguardare le essenze autoctone esistenti ovunque possibile, anche introducendo nelle aree libere nuovi esemplari della stessa specie;

nelle aree in prossimità di lame e RER, le scelte insediative dovranno evitare di interrompere la continuità naturalistica, la visibilità, la fruibilità e l'accessibilità delle stesse;

in corrispondenza della SP 90 e via Procaccia, della Strada C.da Lamandia e di Strada C.da S. Procopio, della SP 163, e delle altre strade a valenza paesaggistica, le nuove edificazioni dovranno avere adeguata distanza dalla sede stradale, ove possibile, non minore ai 20 metri. Nei contesti della trasformazione il rapporto tra strade di valenza paesaggistica, strade panoramiche e nuova edificazione andrà opportunamente valutato all'interno del progetto complessivo di PUE anche considerando le *Linee Guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture* (Allegato.4.4.5 del PPTR). In presenza di strade panoramiche dovranno essere garantite le libere visuali verso i contesti contermini evitando l'inserimento di barriere percettive anche di tipo vegetazionale, valorizzando nei contesti rurali le alberature singole lungo i percorsi viari.

dovranno essere evitate le rampe a cielo aperto, preferendo soluzioni integrate all'interno della sagoma del fabbricato o in aderenza ad uno dei lati dello stesso;

b 4.3) Fascia “C - Contesti di interesse archeologico”



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

Le trasformazioni previste all'interno dei contesti di interesse archeologico C (aree di interesse archeologico come individuate nella tavola PUG/S 13i - Contesti e paesaggi rurali) qualora comportino scavi o movimenti di terra dovranno essere comunicate alla competente Soprintendenza per eventuali valutazioni circa il rischio archeologico entro 30 giorni dalla comunicazione. Superato tale periodo di valutazione senza indicazioni o necessità di modifica delle attività in corso esse potranno continuare come dai rispettivi programmi di trasformazione.

Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

- 1) di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;
- 2) manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
- 3) realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- 4) rinaturalizzazione, manutenzione, restauro, conservazione e valorizzazione delle emergenze naturalistiche e geomorfologiche, dei manufatti e delle architetture minori.

5. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree identificate come paesaggi rurali dal PPTR, ai fini della salvaguardia ed utilizzazione dell'ulteriore contesto, è obbligatorio osservare, salvo dove diversamente specificato, le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:

- 1) per i manufatti rurali
 - Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
 - Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
 - Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;
- 2) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile
 - Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- 3) trasformazioni urbane
 - Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano (DGR 2753/2010);
 - Elaborato del PPTR 4.4.3: Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
- 4) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;

5) per la progettazione e localizzazione di aree produttive

Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

10.14 UCP componenti dei valori percettivi: Strade a valenza paesaggistica; Strade panoramiche; Luoghi panoramici

10.14-1) Definizione

1. Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili dai quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico.

10.14-2) Indirizzi per le componenti dei valori percettivi

Gli interventi che interessano le componenti dei valori percettivi devono tendere a:

- a. salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi di Monopoli, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari, puntuali e areali, quali strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e con visuali, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;
- b. salvaguardare e valorizzare strade, ferrovie e percorsi panoramici, e fondare una nuova geografia percettiva legata ad una fruizione lenta (carrabile, rotabile, ciclo-pedonale e natabile) dei paesaggi (ad esempio i bordi tra ferrovia e murattiano o tra ferrovia e quartiere Piccinato-Melvin Jones);
- c. riqualificare e valorizzare i viali di accesso alle città (ad esempio via Castellana, via Alberobello, via Procaccia, ecc.).

10.14-3) Indirizzi per le componenti dei valori percettivi

Gli interventi sulle strade di interesse paesaggistico-ambientale, sulle strade e i luoghi panoramici, su i con visuali vanno progettati ponendo sempre attenzione all'inserimento degli stessi nel sistema di mobilità dolce descritto nella Tavola PUG/P 18, da valorizzare e ampliare all'interno dei PUE.

10.14-4) Misure di salvaguardia e di utilizzazione

1. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti all'art. 85, comma 4) delle NTA del PPTR e rappresentati negli elaborati del PUG/S adeguato al PPTR, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in strutture



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

idrogeomorfologiche, naturalistiche, antropiche e storico-culturali, delle aree comprese nei coni visuali;

a2) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere, con interventi di grandi dimensioni, i molteplici punti di vista e belvedere e/o occludere le visuali sull'incomparabile panorama che da essi si fruisce;

a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;

a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per quanto previsto alla parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti.

3. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi che:

c1) comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;

c2) assicurino il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, con particolare riferimento ai coni visuali e ai luoghi panoramici;

c3) comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici colturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;

c4) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi, la riqualificazione e/o rigenerazione architettonica e urbanistica dei fronti a mare nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo;

c5) comportino la riqualificazione e valorizzazione ambientale della fascia costiera e/o la sua rinaturalizzazione;

c6) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;

c7) comportino la rimozione e/o delocalizzazione delle attività e delle strutture in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, naturalistiche, architettoniche, panoramiche e ambientali dell'area oggetto di tutela.

4. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi rappresentati negli elaborati del PUG/S, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 5), ed è obbligatorio osservare, salvo dove diversamente specificato, le raccomandazioni contenute nell'Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture.

5. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi che comportano:

a1) la privatizzazione dei punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico ubicati lungo le strade panoramiche o in luoghi panoramici;

a2) segnaletica e cartellonistica stradale che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

a3) ogni altro intervento che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

Art. 12/S

Viabilità e fasce di rispetto

- 12.01 Le previsioni di nuove strade contenute negli *elaborati progettuali* del PUG/S hanno un valore puramente indicativo; esse saranno quindi tradotte in previsioni effettive dal PUG/P, che disciplinerà anche le modalità di realizzazione delle varie tipologie stradali, dei parcheggi previsti nell'ambito della strada e delle piste ciclabili. Eventuali varianti alla viabilità saranno formate conformemente a quanto previsto dalla LR, art. 12 comma 3 lettera b).
- 12.02 Alla viabilità sono associate, sempre in forma indicativa, le fasce di rispetto, che saranno definite dal PUG/P in base alla normativa vigente.
- 12.03 Oltre alla realizzazione di nuove strade, il PUG/S prevede, sempre in forma indicativa, l'ampliamento di strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde.

Art. 18/S

Rete fognaria e impianti di depurazione

- 18.01 Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto del D. Lgs. 152/06; i *Contesti da destinare ad insediamenti turistici di nuovo impianto* di cui all'Art. 25/S delle presenti NTA, nonché i nuovi insediamenti nei *Contesti rurali* di cui al Titolo III, Capo IV delle presenti NTA sono, di norma, dotati di sistemi autonomi di depurazione e trattamento appropriato delle acque usate o di parte di esse, purché il sistema risponda agli obiettivi di cui alla Sezione II - Tutela delle acque dall'inquinamento del D. Lgs. 152/06.
- 18.02 Per ottimizzare il sistema di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque piovane ("acque bianche"), la rete fognaria deve essere, di norma, separata dalla rete delle stesse acque piovane, a meno che documentate motivazioni tecniche ed economiche dimostrino l'impraticabilità di tale soluzione; la rete delle acque piovane dovrà essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale; in corrispondenza del punto di restituzione devono essere predisposti adeguati sistemi per il trattamento delle acque di "prima pioggia".
- 18.03 A decorrere dall'approvazione del PUG/S, fino all'eliminazione di eventuali sversamenti di scarichi civili in acque di superficie, nel caso in cui gli stessi superino il limite di ammissibilità per il carico inquinante generico di cui alla legge 319/76 e alla legge 36/94 e successive modifiche ed integrazioni, gli interventi edilizi di recupero e di nuova costruzione (compreso l'ampliamento di edifici esistenti) sono subordinati:
- alla realizzazione di reti separate di convogliamento delle "acque bianche" e delle "acque nere", il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico
 - alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere ove possibile, il recapito finale delle "acque bianche" nella fognatura; le misure da adottare (quali il convogliamento nel reticolo idrografico previo trattamento delle acque di "prima pioggia", la realizzazione di tetti e pareti verdi, la realizzazione di bacini di raccolta temporanea e per il riutilizzo di acque non potabili, ecc.) dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica, che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrogeologiche dell'intervento; gli uffici pubblici competenti dovranno individuare il sistema tecnico più idoneo in rapporto alle caratteristiche del sistema idrografico superficiale e sotterraneo.



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

Art. 20/S
Contesti territoriali

- 20.01 Per *Contesti territoriali* si intendono le parti di territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico – culturale, insediativo e infrastrutturale.
- 20.02 I *Contesti territoriali* sono articolati in:
- *Contesti territoriali esistenti*
 - *Contesti territoriali della trasformazione*
 - *Contesti rurali.*

Art. 22/S
Contesti consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare

- 22.01 Riguardano le parti di città esistente edificate con continuità, che presentano un sufficiente livello di qualità urbana e ambientale, tale da non richiedere radicali interventi di riqualificazione urbana, ma, in generale, interventi di “manutenzione qualitativa” del patrimonio edilizio esistente, oltre che un sostanziale adeguamento della disponibilità di aree per attrezzature e servizi pubblici. Comprendono inoltre, aree già interessate da fenomeni di insediamento diffuso di carattere periurbano nei pressi della città esistente che necessitano di essere consolidati e qualificati.
- 22.02 Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio e della Nuova costruzione, con esclusione degli Interventi di Trasformazione urbanistica.
- 22.02bis: “A tutela della previsione complessiva degli standards urbanistici per le aree destinate dal PUG/P a “Contesti per servizi di nuovo impianto”, ogni modifica dei rapporti percentuali tra aree destinate a servizi e aree destinate ad altre funzioni, come disciplinati dall’art. 27/P costituisce variazione alle previsioni strutturali del PUG”
- 22.03 Le superfici delle strade esistenti, già di proprietà pubblica o private ad uso pubblico, poste all’interno dei contesti consolidati, non producono alcun diritto edificatorio o di trasformazione territoriale.
- 22.04 In tali contesti è consentito il recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati conformemente alla L.R. 33 del 2007 ed alla Circolare dell’Assessorato all’ Assetto del Territorio n. 1 del 2009 approvata con D.G.R. n.324 del 2009.
- 22.05 In tali contesti, per il periodo di validità della L.R.14/2009, è possibile scegliere se usufruire delle misure previste da detta L.R. oppure da quelle previste dalle norme del PUG relativamente agli ampliamenti. I due tipi di intervento non sono cumulabili e l’utilizzo della prima opzione esclude la possibilità di poter usufruire in futuro della seconda.
- 22.06 Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, ad esclusione dei Contesti per servizi di nuovo impianto individuati nel PUG/P e delle Invarianti strutturali a prevalente valore storico-culturale, sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell’art.12 della L.R. 13/2008.

Art. 33/S



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

Disposizione di carattere generale per tutti i contesti rurali

- 33.01 In tutti i contesti rurali così come disciplinato dalle NTA si specifica che ogni intervento di trasformazione dell'assetto esistente è sempre sottoposto a DIA o permesso di costruire (onerosa o meno a seconda della qualifica soggettiva) e deve salvaguardare gli aspetti peculiari del sito. I relativi progetti devono essere corredati dallo Studio di impatto paesaggistico e dalla procedura dell'autorizzazione paesaggistica, ove previsto.
- 33.02 In tutti i contesti rurali le attività produttive esistenti conservano la loro attuale destinazione d'uso con le relative possibilità di ampliamento previste dall'art. 31 delle NTA del PUG/P.
- 33.03 Le aree individuate nelle tavole del PUG/S come "aree percorse dal fuoco" sono tutelate ai sensi e per gli effetti delle disposizioni dettate dalla legge n.353 del 2000 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi".
- 33.04 In tali contesti, per il periodo di validità della L.R.14/2009, è possibile scegliere se usufruire delle misure previste da detta L.R. oppure da quelle previste dalle norme del PUG relativamente agli ampliamenti. I due tipi di intervento non sono cumulabili e l'utilizzo della prima opzione esclude la possibilità di poter usufruire in futuro della seconda.

Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, ad esclusione di quelli inclusi nelle Invarianti strutturali a prevalente valore storico-culturale, sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell'art.12 della L.R. 13/2008

Art. 13/P

Contesti urbani consolidati delle Contrade

- 13.01 *Obiettivi*
- Riqualficazione del patrimonio edilizio esistente
 - Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi presenti nel tessuto
- 13.02 *Modalità di attuazione*
- intervento edilizio diretto
- 13.03 *Modalità di intervento*
- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
 - DR, AMP, NE per gli interventi di nuova costruzione
- 13.04 *Destinazioni d'uso*
- Funzioni residenziali: U1/1
 - Funzioni commerciali: U2/1, U2/4
 - Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/5, U3/6, U3/7
- 13.05 *Indici*
- Ef = 0,05 mq/mq per gli interventi AMP, NE, DR
- Sul massima = Sul esistente (Sul virtuale) maggiorata del 20% per gli interventi RE2
- Sul massima = Sul esistente (Sul virtuale) per gli interventi RE1, RE3
- P max = 2

Art. 35/P

Contesti multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

- 35.01 *Obiettivi*
- Conferma dell'attività produttiva agricola come elemento fondamentale dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Monopoli
 - Possibilità di realizzare attrezzature pubbliche e private e attività al servizio della popolazione insediata, consolidando al contempo gli insediamenti esistenti
- 35.02 *Modalità di attuazione*
Intervento edilizio diretto
- 35.03 *Modalità di Intervento*
- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
 - DR, AMP, NE
 - Dalla Sul esistente va esclusa quella non conforme al "PRG Piccinato" e le eventuali quote realizzate in difformità da esso e successivamente condonate. Non costituiscono Sul gli annessi agricoli.
- 35.04 *Destinazioni d'uso*
- Funzioni residenziali U1/1
 - Funzioni commerciali: U2/1, U2/4
 - Funzioni terziarie: U3/2, U3/3
 - Funzioni per attività: U4/1
 - Funzioni agricole: U6/1, U6/2, U6/3, U6/4
- 35.05 *Indici*
- $E_f = 0,01 \text{ mq/mq}$
 - $R_c = 4\%$ della St (per le funzioni U6/2, U6/3)
 - $H = 7,50 \text{ m}$ ad eccezione delle attrezzature e degli impianti produttivi agricoli
- 35.06 *Prescrizioni specifiche 1*
- Per gli eventuali interventi di nuova edificazione devono essere comunque assicurati dai privati, a loro cura e spese, i servizi inerenti: all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque, alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana, alla gestione dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia e ai sistemi di mobilità.
- Le acque meteoriche devono essere opportunamente utilizzate almeno per usi irrigui, dimostrandolo con opportuni accorgimenti negli elaborati grafici e argomentato con apposita relazione asseverata.
- 35.07 *Prescrizioni specifiche 2*
- Per gli eventuali interventi di nuova edificazione (NE) il lotto minimo da asservire, con apposito atto notarile, è di 1ha.
- Gli impianti e le attrezzature rurali devono rispettare le seguenti prescrizioni:
- superficie minima del terreno da edificare mq 2.000 (duemila) , solo per le aziende agricole in caso di accorpamento;
 - distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti;
 - distacco minimo dai confini mt 5 (cinque).

Art. 41/P
Viabilità e fasce di rispetto



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

- 41.01 Le infrastrutture viabilistiche individuate negli elaborati del PUG/P comprendono gli spazi, anche interni a PUE, destinati alle nuove sedi stradali, ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e alle piste ciclabili e generano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa nazionale vigente (D. Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" e D.M. 1444/68). All'interno delle stesse dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dal traffico motorizzato sui tessuti urbani adiacenti e sul territorio extraurbano interessato.
- 41.02 In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati, che sono quindi solo indicativi, senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PUG.
- 41.03 In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica; la definizione delle caratteristiche geometriche delle infrastrutture stradali in ambito urbano ed extraurbano è disciplinata dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5.11.2001.
- 41.04 Le strade esistenti, urbane ed extraurbane, per le quali non sono previsti interventi significativi non sono individuate negli elaborati progettuali del PUG/P; la relativa superficie non genera comunque alcuna edificabilità, né pubblica, né privata.
- 41.05 Qualora negli elaborati del PUG/P sia prevista la sovrapposizione delle fasce di rispetto con un *Contesto urbano consolidato* o con un *Contesto della trasformazione*, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli *Indici di edificabilità* Ef e Et e la trasposizione dell'edificabilità relativa sulle aree adiacenti aventi la stessa destinazione, oltre il limite della fascia.
- 41.06 Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi, salvo ottenimento parere favorevole dell'ente gestore della strada in oggetto, per interventi diversi da quelli sopra riportati.
- 41.07 Nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del Centro Abitato è consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori; le attività commerciali ad esso connesse non devono superare i 60 mq di superficie di vendita e sono soggette a rilascio di licenza commerciale valevole solo unitamente all'attività di distribuzione carburante. La localizzazione di nuovi impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti, sono subordinate al rispetto della normativa vigente in materia.
- 41.08 Nei territori costruiti esterni al centro abitato si applicano le distanze dalle strade previste all'interno del centro abitato.
- 41.09 I parcheggi pubblici possono essere realizzati a raso o nel sottosuolo e solo se in posizione esterna al limite delle fasce di rispetto in strutture in elevazione.
- 41.10 Nelle strade urbane alberate e in quelle che dovranno essere interessate da interventi di nuova alberatura e di riqualificazione le alberature esistenti dovranno essere tutelate e mantenute tenendo conto delle specie arboree tradizionali e garantendo, in caso di sostituzione, il ripristino di specie arboree simili a quelle dell'impianto originario, mentre le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando specie latifoglie caduche, appartenenti alla tradizione locale. I progetti di riqualificazione riguardano la risagomatura della strada, la sistemazione delle



COMUNE DI MONOPOLI
Area Organizzativa III Tecnica
Edilizia privata, Urbanistica e Lavori Pubblici
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

superfici stradali e degli spazi pedonali, la realizzazione delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico e l'indicazione di interventi di arredo urbano.

- 41.11 La realizzazione delle nuove strade seguirà le indicazioni dello specifico Abaco di indirizzi progettuali per le nuove strade allegato alle presenti NTA.