

## **INDICE**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 Trasformazioni del territorio**
- Art. 2 Definizioni, indici e parametri urbanistici**
- Art. 3 Norme generali stabilite nel PUG**

### **TITOLO II SCHEMA DI ASSETTO GENERALE**

- Art. 4 Schema di assetto generale**
- Art. 5 Superfici pubbliche e superfici fondiarie**
- Art. 6 Organizzazione funzionale**
- Art. 7 Tessitura insediativa**

### **TITOLO III PIANO URBANISTICO ESECUTIVO RELATIVO ALL'AMBITO URBANO A8**

- Art. 8 Coerenza con lo Schema di Assetto Generale**
- Art. 9 Superficie utile lorda**
- Art. 10 Unità minima di intervento e di progettazione**
- Art. 11 Parametri urbanistici per ogni unità minima di intervento**
- Art. 12 Bonus per edilizia sostenibile**
- Art. 13 Margini di flessibilità nella progettazione esecutiva**
- Art. 14 Caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento**
- Art. 15 Materiali, elementi di arredo urbano, misure di controllo della radiazione solare**
- Art. 16 Modalità attuative per l'edilizia residenziale pubblica**
- Art. 17 Parcheggi**
- Art. 18 Aree a verde. Essenze arboree ed arbustive**
- Art. 19 Aree ciclo-pedonali**
- Art. 20 Urbanizzazioni primarie**
- Art. 21 Standards urbanistici**
- Art. 22 Recinzioni**
- Art. 23 Attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo**

### **SCHEDE DI CONTROLLO URBANISTICO**

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1 Trasformazioni del territorio**

Tutte le trasformazioni del territorio relativamente agli Ambiti Urbani A6, A7 e A8 del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Monopoli così come indicate negli elaborati del presente Piano Urbanistico Esecutivo devono rispettare le Norme Tecniche di Attuazione del citato PUG/S e PUG/P e di quanto ad integrazione di tali norme viene qui di seguito stabilito.

#### **Art. 2 Definizioni, indici e parametri urbanistici**

Tutte le definizioni urbanistiche ed edilizie si riferiscono a quanto già contenuto nell'art. 3/P delle NTA del PUG.

Gli indici e i parametri urbanistici sono riferiti invece a quanto già precisato nell'art. 4/P delle NTA del PUG.

#### **Art. 3 Norme generali stabilite nel PUG**

Obiettivi, modalità attuative, destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici sono definiti nell'art. 19/P delle NTA del PUG, con espresso riferimento ai "contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto".

L'articolazione dei contenuti normativi viene dal PUG delineata nel modo che segue:

##### *"Obiettivi*

*Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo per il periodo di validità del PUG*

*Acquisizione compensativa delle aree necessarie per ERS*

*Destinare le parti occupate in modo maggioritario da ulivi monumentali a verde pubblico*

##### *Modalità di attuazione*

*Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni ambito individuato nell'elaborato AMBITO URBANO in scala 1:5.000 del PUG/P con le sigle A6, A7, A8, A9, A10*

##### *Modalità di intervento*

*NE per gli interventi di nuova edificazione*

*MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, DR, AMP per gli interventi su eventuali edifici esistenti*

##### *Destinazioni d'uso*

*Funzioni residenziali: U1/1, U1/2*

*Funzioni commerciali: U2/1, U2/2*

*Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3, U3/7*

##### *Indici*

*Et = 0,35 mq/mq di cui:*

*Et = 0,18 mq/mq per edilizia privata*

$E_t = 0,17$  mq/mq per ERS (da realizzare sulla SC)  
 $I_p = 50\%$   
SC minima = 50% St  
Da = 1 albero/150 mq, DAr 1 arbusto ogni 100 mq  
 $P = 4$

*Prescrizioni specifiche*

*Almeno il 10% della Sul realizzata va destinata a funzioni non residenziali: commerciali e terziarie”.*

## **TITOLO II**

### **SCHEMA DI ASSETTO GENERALE**

#### **Art. 4 Schema di Assetto Generale**

Alla proposta progettuale di PUE per l’Ambito Urbano A8 si allega anche uno Schema di Assetto Generale, al fine di conferire carattere di unitarietà all’intera organizzazione insediativa, esteso agli Ambiti Urbani A6, A7 e A8.

#### **Art. 5 Superfici pubbliche e superfici fondiarie**

Nello Schema di Assetto Generale riferito agli Ambiti Urbani A6, A7 e A8, a partire dalle *Superfici territoriali* stabilite nel PUG/P, sono definite le *Superfici di compensazione* e le *Superfici fondiarie*. Il calcolo del riparto fra Superficie di compensazione e Superficie fondiaria è stato effettuato distintamente per gli Ambiti Urbani A6 e A7 considerati unitariamente e per l’Ambito Urbano A8.

Nelle *Superfici di compensazione* sono comprese le sedi stradali (carrabili e ciclo-pedonali), i parcheggi pubblici P2 nella misura minima stabilita (art. 6/P delle NTA del PUG), le superfici destinate alla residenza pubblica comprensive dei lotti di pertinenza e le superfici destinate a verde pubblico “coincidenti con le aree occupate in modo maggioritario da ulivi monumentali” (in maniera coerente quindi alle stesse indicazioni definite dal PUG). Non sono state individuate particolari attrezzature pubbliche, per le quali si rinvia comunque ad eventuali decisioni assunte dall’Amministrazione Comunale.

Le *Superfici fondiarie* sono destinate alla residenza privata nei limiti quantitativi imposti dalle NTA del PUG e ai relativi parcheggi privati P1, di cui è possibile prevedere una parte all’interno delle aree di pertinenza degli edifici, in aggiunta a quelli previsti al piano interrato degli stessi edifici.

La suddivisione fra *Superfici di compensazione* e *Superfici fondiarie*, ancorché coerente con le NTA del PUG, è da considerare come una possibile soluzione dell’assetto insediativo complessivo, potendosene modificare la configurazione nella redazione dei PUE relativi ad ogni Ambito Urbano, purché se ne dimostri la rispondenza alle stesse NTA del PUG e alle prescrizioni indicate all’art.6 delle presenti NTA.

#### **Art. 6 Organizzazione funzionale**

Nello Schema di Assetto Generale l’organizzazione funzionale riporta la suddivisione della *Superficie di compensazione* articolata in più parti. In essa è compresa l’intera rete stradale, primaria e secondaria, sono compresi i

parcheggi pubblici nella misura minima stabilita (art.6/P delle NTA del PUG), è compresa la superficie destinata all'edificazione della residenza pubblica, è compresa, infine, quella destinata a verde pubblico.

Le strade definite nello Schema di Assetto Generale, principali e secondarie, sono da considerarsi prescrittive, per configurazione planimetrica e per caratteristiche geometriche della sezione stradale, ivi compresi i parcheggi pubblici ove previsti.

La viabilità principale definita negli elaborati progettuali, pur di caratteristiche geometriche diverse rispetto a quelle suggerite dal PUG, è da considerarsi afferente alla medesima tipologia di strada urbana ivi prevista, con una fascia di rispetto pari a 7,50 mt. La nuova configurazione stradale si discosta dal tracciato proposto nel PUG/P, ma lo spostamento è contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste e non pregiudica le trasformazioni urbanistiche previste nello stesso PUG (art. 41/P, comma 41.02 delle NTA del PUG).

### **Art. 7 Tessitura insediativa**

Nello Schema di Assetto Generale sono individuate anche le aree entro cui realizzare gli edifici, sia che si tratti di edilizia privata, sia che si tratti di edilizia residenziale pubblica. Queste aree si configurano come fasce con andamento lineare, coerenti con l'intelaiatura stradale, ed hanno uno spessore adeguato a contenere corpi di fabbrica di edifici in linea di dimensione variabile fra 10 e 14 mt.

Tali aree definiscono una possibile organizzazione della tessitura insediativa anche in relazione alla presenza di ulivi monumentali. L'edilizia privata, in particolare, se disposta all'interno delle aree così definite, non interferisce con gli ulivi monumentali. Per la realizzazione, invece, di edilizia residenziale pubblica la possibile interferenza con gli ulivi monumentali si ritiene debba essere risolta attraverso operazioni di espanto e successivo reimpianto degli ulivi monumentali, in virtù delle deroghe di cui all'art.11 della LR n.14/2007. Nella proposta di PUE per gli Ambiti Urbani interessati dallo Schema di Assetto Generale vanno comunque rispettati gli allineamenti degli edifici lungo le strade, sia che si tratti di strade primarie, sia che si tratti di strade secondarie.

## **TITOLO III**

### **PIANO URBANISTICO ESECUTIVO RELATIVO ALL'AMBITO URBANO A8**

#### **Art. 8 Coerenza con lo Schema di Assetto Generale**

Nel PUE dell'Ambito Urbano A8 è stata mantenuta l'individuazione delle *Superfici di compensazione* e delle *Superfici fondiari* definita nello Schema di Assetto Generale ed è stata in particolare mantenuta, all'interno delle *Superfici di compensazione*, l'individuazione delle aree destinate alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica, già definita essa stessa nello Schema di Assetto Generale.

Il PUE relativo all'Ambito Urbano A8 definisce la tessitura insediativa e le tipologie edilizie in linea, contenendone l'altezza entro 4 piani fuori terra (art. 19/P delle NTA del PUG), secondo l'orditura scandita dalla viabilità principale e secondaria, coerentemente a quanto previsto nello Schema di Assetto

Generale. L'edilizia privata e l'edilizia residenziale pubblica sono state collocate nelle aree a tal fine individuate anch'esse nello Schema di Assetto Generale.

La *superficie di compensazione*, al netto di quella destinata a viabilità e parcheggi pubblici, oltre che a all'edilizia residenziale pubblica, è stata destinata a verde pubblico data l'elevata concentrazione in essa di ulivi monumentali. Anche in tal caso le scelte progettuali del PUE risultano coerenti con quelle prospettate nello Schema di Assetto Generale.

#### **Art. 9 Superficie utile lorda**

La *Superficie utile lorda (Sul)* è stata calcolata a partire dalla *Superficie territoriale (St)* definita nel PUG/P, ma con ulteriori verifiche di dettaglio.

Nel computo della *Superficie territoriale St* (che produce effettivamente *Sul*), in particolare, è stata esclusa la superficie della viabilità interpoderale posta a confine sul lato occidentale dell'Ambito Urbano A8, mentre è stata inclusa la superficie esterna al perimetro dello stesso Ambito, di proprietà privata, interessata dall'ampliamento della strada principale posta sul confine meridionale dell'Ambito stesso (art. 7/P, comma 7.07 della NTA del PUG).

La *Sul* così determinata è stata suddivisa nelle quote percentuali stabilite dalle NTA del PUG in *Sul* per edilizia residenziale pubblica e *Sul* per edilizia privata. Quest'ultima è stata ulteriormente suddivisa in quote proporzionali alle quote delle singole proprietà ricadenti nell'Ambito Urbano A8.

Dell'intera *Sul* così determinata, il 10% è stato destinato ad attività commerciali ed è stato interamente concentrato nelle aree destinate a edilizia privata.

#### **Art. 10 Unità minima di intervento e di progettazione**

Nell'organizzazione funzionale e distributiva dell'assetto insediativo sono state individuate unità minime di intervento che corrispondono alle perimetrazioni che delimitano le aree pertinenti di ciascun agglomerato edilizio previsto, costituito da aggregazioni di tre o più corpi di fabbrica. Le unità minime di intervento riguardano sia l'edilizia residenziale pubblica che l'edilizia privata. Per l'edilizia privata, le unità minime di intervento corrispondono alle quote spettanti a ciascuna proprietà ricadente nell'Ambito Urbano A8 per il quale si propone la presente soluzione progettuale.

Le unità minime di intervento sono oggetto di autonomo Permesso di Costruire e per esse è necessario che sia elaborato – contestualmente alla richiesta del Permesso di Costruire – un progetto di insieme della soluzione architettonica, esteso a tutti gli edifici che ricadono nella stessa unità minima di intervento (che costituisce anche unità minima di progettazione), contenente tutte le indicazioni tecnico-grafiche necessarie ad esplicitare l'intervento edilizio in ogni parte.

#### **Art. 11 Parametri urbanistici per ogni unità minima di intervento**

Le verifiche generali sono state effettuate in relazione alle superfici territoriali ricadenti all'interno dell'Ambito A8, attribuendo a ciascuna proprietà la *Sul* destinata a edilizia privata e rendendo disponibile la *Sul* destinata a residenza pubblica.

Le unità minime di intervento sono distinte pertanto in unità minime di intervento destinate a edilizia privata (al cui interno la *Sul* deriva da un indice  $E_t=0,18$  mq/mq) e unità minime di intervento destinate a residenza pubblica (al cui interno la *Sul* deriva da un indice  $E_t=0,17$  mq/mq).

Per ogni unità minima di intervento sono state definite le tipologie insediative, in termini di ingombri planovolumetrici, di unità immobiliari, di distanze minime necessarie, di allineamenti lungo le strade e soprattutto di *Sul* edificabile all'interno di ciascuna di esse. La *Sul* definita per ciascuna unità minima di intervento è un dato prescrittivo, mentre tutti gli altri parametri vanno intesi con margini di flessibilità, secondo quanto stabilito nel successivo art. 13.

### **Art. 12 Bonus per edilizia sostenibile**

Nel calcolo della *Superficie utile lorda* totale si è ipotizzato un incremento percentuale pari al 10% (parte 4.6 - Edilizia Sostenibile del Regolamento Edilizio) della *Sul* generata dalla *Superficie territoriale* (di cui all'art.9 delle presenti NTA), quale bonus concedibile nel caso di realizzazione di edilizia sostenibile, secondo i criteri progettuali di cui al vigente Regolamento Edilizio. L'incremento del 10% è stato calcolato distintamente per la quota destinata a edilizia privata e per quella destinata a edilizia residenziale pubblica. Tale bonus, interamente destinato a residenza in entrambi i casi, è stato anche previsto sotto forma di unità abitative indipendenti come richiesto dal vigente Regolamento Edilizio (4.6.5.1. "*Condizione necessaria affinché si possa usufruire delle agevolazioni sopra riportate è che le porzioni di edificio realizzate mediante incremento di superficie devono costituire unità immobiliari autonome e ne deve essere fornita esplicita indicazione negli elaborati progettuali*").

Il bonus concedibile per edilizia sostenibile è stato inoltre localizzato in ogni unità minima di intervento sia per i lotti destinati a edilizia privata che per i lotti destinati a edilizia residenziale pubblica. Per l'edilizia privata l'incremento percentuale è rigorosamente proporzionale alle quantità previste in ciascuna unità minima di intervento, per l'edilizia residenziale pubblica, invece, la percentuale del 10% calcolata sull'intera *Sul* è ridistribuita nelle unità minime di intervento in maniera compatibile con l'assetto organizzativo proposto.

La localizzazione delle unità abitative previste come bonus può anche essere modificata nella fase esecutiva di progettazione, purché all'interno dei corpi di fabbrica previsti in ciascuna unità minima di intervento.

### **Art. 13 Margini di flessibilità nella progettazione esecutiva**

I parametri dimensionali dei tipi edilizi in linea, previsti nell'assetto insediativo, sono stati desunti da aggregazioni di corpi di fabbrica dimensionati nella misura di 12 mt x18 mt. Queste dimensioni, ancorché rispondenti a soddisfare requisiti distributivi delle singole unità immobiliari e delle corrispondenti aggregazioni edilizie, vanno intese come indicazioni progettuali e pertanto sono suscettibili di parziali modifiche in sede di progettazione esecutiva.

Le variazioni devono essere contenute in modifiche planimetriche che non alterino lo spessore dei corpi di fabbrica per più di 2,00 mt e la lunghezza degli stessi corpi di fabbrica per più di 2,00 mt. Debbono comunque essere mantenuti gli allineamenti stradali e devono essere rispettate le distanze dalle

strade principali in misura minima di 7,50 mt e dalle strade secondarie in misura minima di 5,00 mt. Nel rispetto di tali condizioni possono essere proposte inoltre variazioni planimetriche nella disposizione degli edifici purché vengano ancora osservate le distanze minime fra gli edifici e dai confini dei lotti edificabili. Analogamente possono essere progettati corpi e/o superfici aggettanti nel rispetto della *Sul* realizzabile e delle distanze minime stabilite. Le destinazioni a carattere commerciale previste al piano terra degli edifici privati posti nelle relative unità minime di intervento possono essere dislocate anche in maniera diversa rispetto a ciò che viene proposto nel Piano Urbanistico Esecutivo, purché le quantità rimangano invariate all'interno delle stesse unità minime di intervento.

#### **Art. 14 Caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento**

Il tipo edilizio utilizzato nella soluzione progettuale distribuisce due unità abitative per piano.

Le tipologie edilizie – nel loro insieme – sono state configurate “in linea”, attestate su strada e aggregate ad “elle” nelle soluzioni d’angolo. I volumi si snodano in tal modo lungo le arterie stradali, principali e secondarie, in modo da dare unitarietà formale all’assetto insediativo. La densità edilizia, la sostanziale omogeneità altimetrica (si presentano al più differenze altimetriche di un sol piano), il rapporto tra vuoti e pieni, la distanza fra i diversi corpi di fabbrica, gli allineamenti stradali, la linearità delle forme architettoniche, il rigore delle geometrie, le tonalità cromatiche – tenui e coerenti fra loro – delle facciate, sono tutti fattori che conferiscono una precisa connotazione formale all’organizzazione insediativa.

#### **Art. 15 Materiali, elementi di arredo urbano, misure di controllo della radiazione solare**

Per quanto attiene ai materiali da utilizzare nella realizzazione degli edifici, si ritiene debbano essere impiegati rivestimenti in pietra naturale dalle tonalità cromatiche tenui. Le finiture esterne effettuate con intonaci plastificati, dovranno essere – esse stesse – di tonalità cromatiche tenui e coerenti con quelle dei materiali utilizzati per il rivestimento esterno.

Per quanto attiene, invece, agli elementi di arredo urbano, tutti i materiali prescelti sono stati finalizzati alla massima integrazione con il contesto rurale circostante. A tal fine si prevede il ripristino e la ricostruzione (dove necessaria) dei muri con pietre a secco lungo il confine del parco olivetato. Tutte le altre recinzioni sono definite attraverso la piantumazione di cespugliature ed essenze arbustive. I percorsi pedonali lineari lungo le strade sono stati definiti con pavimentazione in porfido; gli spazi pedonali contigui ai marciapiedi sono stati invece definiti con una pavimentazione in quadrotti di pietra naturale. I percorsi ciclo-pedonali sono stati previsti in manto bituminoso con rivestimento colorato. Le superfici destinate a parcheggio pubblico lungo le strade sono state previste con la posa in opera di pavimentazione a mattoncini autobloccanti e inserti di terreno con erbetta interposta. Particolare attenzione è stata posta inoltre sulla scelta e sulla predisposizione degli organi illuminanti, laddove sono stati previsti organi illuminanti su palo – di differente altezza – lungo le strade principali e secondarie e lungo la pista ciclabile inserita nel parco olivetato e organi illuminanti integrativi a pavimento da incasso lungo la

pista ciclabile (per tutti gli elementi di arredo e per le modalità di impiego degli stessi, si veda in particolare la Tav. 18).

Le misure di controllo della radiazione solare sono definite in funzione dell'orientamento degli edifici. In relazione all'esposizione delle facciate si dovrà determinare il posizionamento delle aperture dei vani di porta e finestra, nonché il posizionamento e la profondità degli eventuali aggetti. Particolare attenzione dovrà essere posta nel garantire l'illuminamento naturale degli edifici. A livello planivolumetrico si è prescelta una soluzione che limita al massimo le ombre portate dalle facciate.

### **Art. 16 Modalità attuative per l'edilizia residenziale pubblica**

L'assegnazione dei lotti destinati all'edilizia residenziale pubblica e i relativi impegni dei soggetti attuatori (IACP per edilizia sovvenzionata, Cooperative per edilizia agevolata) è regolata da una deliberazione del Consiglio Comunale (art. 8/P delle NTA del PUG).

L'assegnazione dei lotti di cui al precedente comma è effettuata sulla base di uno specifico bando che indichi i requisiti dei soggetti attuatori e le priorità nell'assegnazione. Per l'assegnazione delle predette aree a Cooperative edilizie di abitazione, verificata la rispondenza alla normativa vigente dei requisiti soggettivi dei soci, l'Amministrazione Comunale è tenuta a dare priorità alle Cooperative edilizie costituite ed iscritte all'Albo delle Società cooperative prima della data di approvazione del Documento Programmatico Preliminare del PUG (art. 8/P delle NTA del PUG).

### **Art. 17 Parcheggi**

I parcheggi sono suddivisi in parcheggi pubblici e parcheggi privati e la dotazione minima è rapportata al carico urbanistico dell'insediamento cui si fa riferimento (art. 6/P delle NTA del PUG).

Per l'Ambito Urbano A8 la dotazione minima dei parcheggi pubblici P2 (così definita nelle NTA del PUG) è stata ottenuta come somma di due aliquote, rispettivamente riferite alla destinazione residenziale e a quella commerciale. I parametri unitari utilizzati sono di 3 mq/10 mq *Sul* per la destinazione residenziale e di 5 mq/10 mq *Sul* per la destinazione commerciale (art. 6/P delle NTA del PUG). I parcheggi pubblici individuati dal PUE per l'Ambito Urbano A8 hanno una consistenza superiore alla dotazione minima richiesta.

La dotazione minima dei parcheggi privati P1 (così definita nelle NTA del PUG) è invece da reperire all'interno dei lotti unitari di intervento, sia che si tratti di edilizia privata, sia che si tratti di edilizia residenziale pubblica. Il parametro unitario da utilizzare in sede di progettazione esecutiva è di 3 mq/10 mq *Sul* per la *Sul* complessiva, comprensiva di destinazioni residenziali e commerciali (art. 6/P delle NTA del PUG). I parcheggi privati P1 vanno previsti di norma nel piano interrato degli edifici e per raggiungere le quantità minime stabilite si può destinare a parcheggio privato parte dell'area di pertinenza degli edifici stessi.

Modalità esecutive, materiali per la pavimentazione, interventi di piantumazione autoctona ed elementi di arredo urbano, chiaramente differenziati rispetto a quelli previsti per la circolazione veicolare, sono evidenziati e descritti negli elaborati grafici progettuali.

La sistemazione delle aree a parcheggio, in particolare, dovrà essere realizzata con tecniche, materiali e modalità di esecuzione tali da assicurare una percentuale di permeabilità pari almeno al 60% della superficie destinata a parcheggio.

#### **Art. 18 Aree a verde. Essenze arboree ed arbustive**

Le aree a verde sono suddivise in aree a verde pubblico e aree a verde pertinenziale di edilizia privata e di edilizia residenziale pubblica.

Le aree a verde pubblico si localizzano nel settore a nord dell'Ambito Urbano A8 e configurano un parco urbano olivetato caratterizzato dalla presenza di ulivi monumentali. All'interno del parco urbano così definito è prevista la piantumazione di ulteriori ulivi monumentali derivanti dall'espianto degli stessi nell'area a parcheggio pubblico contigua al medesimo parco urbano.

Le aree a verde pertinenziale di edilizia privata e di edilizia residenziale pubblica dovranno essere definite in sede di progettazione esecutiva nell'ambito delle unità minime di intervento previste. A tal fine dovranno essere utilizzate essenze arboree ed arbustive autoctone che si integrino con gli ulivi e i carrubi presenti in zona. Le essenze individuate nel PUE (si veda in particolare la Tav. 18) ripropongono certamente l'ulivo e il carrubo; in aggiunta e ad integrazione si propone l'impiego del leccio, del prunus e dell'olivastro. Le cespugliature prevedono l'impiego di ginepro, lavanda e biancospino.

Fra le aree a verde sono incluse anche quelle disposte lungo le strade, definite secondo funzionalità ecologiche e di arredo urbano, per le quali si prevede l'impiego di essenze arboree autoctone evidenziate e descritte nei relativi elaborati grafici progettuali (si veda in particolare la Tav. 18).

#### **Art. 19 Aree ciclo-pedonali**

Tutte le aree a marciapiedi ed in genere tutte le aree ciclo-pedonali dovranno avere elementi caratterizzanti unitari (pavimentazioni, organi illuminanti, sedili ed ulteriori elementi di arredo urbano) in modo tale che si possa chiaramente percepire l'unitarietà delle soluzioni progettuali adottate. I dettagli progettuali sono evidenziati e descritti nei corrispondenti elaborati grafici.

#### **Art. 20 Urbanizzazioni primarie**

Tutte le opere di urbanizzazione primaria sono rappresentate e descritte con le loro caratteristiche costruttive e dimensionali nei relativi elaborati grafici progettuali.

Gli elaborati progettuali evidenziano in dettaglio i materiali per la pavimentazione della viabilità pubblica (strade, marciapiedi, percorsi pedonali), il tipo di cespugli e specie vegetali da inserire lungo le strade, il tipo e il modello degli apparecchi di illuminazione pubblica e gli altri elementi di arredo urbano.

#### **Art. 21 Standards urbanistici**

Gli standards urbanistici sono costituiti da tutte le aree per *Verde e servizi pubblici e di uso pubblico* e sono localizzati nelle *Superfici di compensazione* (art. 38/P delle NTA del PUG).

Per l'Ambito Urbano A8 è stata effettuata anche la verifica degli standards ai sensi del DI n.1444/1968, computando le aree a verde pubblico e quelle destinate a parcheggi pubblici (*Superfici di compensazione* al netto delle strade e delle aree destinate all'edilizia residenziale pubblica), le cui quantità risultano ampiamente maggiori di quelle minime richieste.

### **Art. 22 Recinzioni**

I confini fra proprietà pubblica e privata e tutti i limiti fra aree con differenti destinazioni d'uso e/o con diversa appartenenza a singole proprietà dovranno essere definiti con modalità esecutive che mirino all'integrazione fra le parti piuttosto che alla separazione fra le stesse.

In particolare dovranno essere ripristinate le pareti con pietrame a secco lungo il perimetro del parco urbano olivetato e alla stessa maniera dovranno essere realizzate le recinzioni delle aree di pertinenza di edilizia privata e/o residenziale pubblica confinanti con il parco urbano stesso.

Le recinzioni fra lotti confinanti, sia che si tratti di aree di pertinenza di edilizia privata che di aree di pertinenza di edilizia residenziale pubblica, dovranno essere definite attraverso la piantumazione di essenze arbustive.

Anche il confine verso lo spazio pedonale e/o ciclabile lungo le strade dovrà essere definito attraverso essenze arbustive e in maniera continuativa con i materiali impiegati nella realizzazione dello stesso spazio pubblico.

### **Art. 23 Attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo**

I proprietari delle aree ricadenti nel PUE dovranno stipulare la convenzione con il Comune di Monopoli, obbligandosi alla cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a corrispondere i relativi oneri nelle misure fissate dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione.

**SCHEDE DI CONTROLLO URBANISTICO**