

VERBALE DEL 20.07.2010

CONFERENZA DEI SERVIZI
AI SENSI DELL'ART. 11, comma 9 DELLA L.R. 20/2001

PUG del Comune di Monopoli

L'anno duemiladieci, il giorno venti del mese di luglio presso la sede dell'Assessorato all'Assessorato all'Assetto del Territorio — Servizio Urbanistica, alle ore 11,00, sono riprese le operazioni della Conferenza di Servizi.

Sono convenuti:

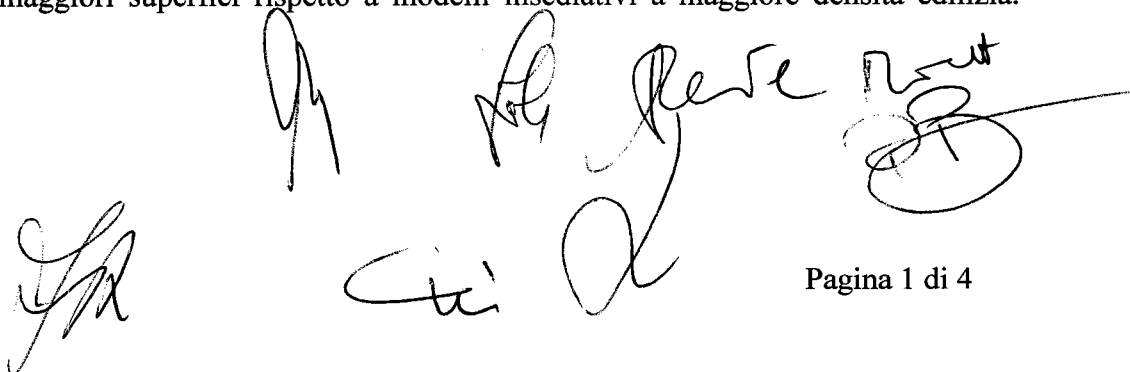
- Assessore Prof.ssa Angela BARBANENTE;
- Ing. Nicola GIORDANO;
- Ing. Emilio ROMANI;
- Geom. Emanuele MORETTI;
- Ing. Francesco ROTONDO;
- Ing. Amedeo D'ONGHIA;
- Geom. Pietro BARLETTA;
- Aldo ZAZZERA;

La Conferenza riprende i lavori con l'esame degli insediamenti previsti a Nord della fascia costiera, alla luce delle osservazioni contenute nella nota dell'Ufficio regionale VAS.

L'Amministrazione Comunale, preliminarmente, ricorda che il PUG ha effettuato due scelte chiare: a nord, dove maggiore è il degrado costiero, sono state localizzate le attività portuali e a sud invece quelle turistiche rinforzando l'attuale sistema del Capitolo.

Infatti, per quanto attiene le problematiche degli insediamenti turistici previsti l'A.C. evidenzia che la scelta del modello insediativo per i contesti turistici di nuovo impianto è stata dettata dalla volontà progettuale di completare e riqualificare l'attuale sistema turistico del Capitolo, implementando la dotazione dei servizi, concentrando le previsioni in aree contermini a quelle già oggi utilizzate a scopi turistici, integrate con le aree poste sulla litoranea a diretto contatto con il mare, nelle quali si prevede di localizzare – lato monte della litoranea- la gran parte dei servizi (parcheggi e verde prevalentemente) utili alla fruizione della costa.

Le previsioni insediative turistiche sono quindi localizzate prevalentemente a sud assecondando la naturale vocazione turistica del territorio, mantenendo l'attuale paesaggio ulivettato e cercando di integrare lo sviluppo turistico con le qualità paesaggistiche presenti, attraverso un modello insediativo diffuso a bassa densità e con ampie superfici di cessione a standard mantenendo un elevato grado di permeabilità. La scelta del modello insediativo ha quindi comportato l'interessamento di maggiori superfici rispetto a modelli insediativi a maggiore densità edilizia.



Prendendo in considerazione gli insediamenti previsti a Nord, lungo la fascia costiera, il Sindaco illustra la localizzazione delle attività portuali che ricomprendono da un lato il potenziamento e la riqualificazione del porto esistente (P1) e dall'altro la previsione di un porto turistico (P2), due sotto-ambiti per attività portuali – cantieri e Riqualificazione urbana (P3) e un ulteriore ambito per la cantieristica (P4).

Tutte le motivazioni necessarie ad argomentare le suddette scelte sono state fornite nelle note esplicative sulla valutazione d'incidenza trasmesse dal Comune di Monopoli con nota del 01.07.2010 prot. 30066/2010 urb.

La Regione, nel condividere le osservazioni dell'Ufficio VAS riguardanti la rilevata eccessiva dispersione delle aree riservate alle attività portuali, alla riqualificazione urbana e alla cantieristica, con interessamento di ampie superfici, ritiene di poter confermare le previsioni dell'ambito P1 inerenti al porto esistente e dell'ambito P4, a ridosso della zona industriale esistente, rimarcando che l'attuazione per l'ambito P1 dovrà avvenire mediante unico PUE e che vanno escluse le funzioni U2/2 e U2/3.

Di conseguenza, deve essere eliminato l'art. 26.13 delle NTA "Prescrizioni specifiche", in quanto non coerente con quanto sopra riportato.

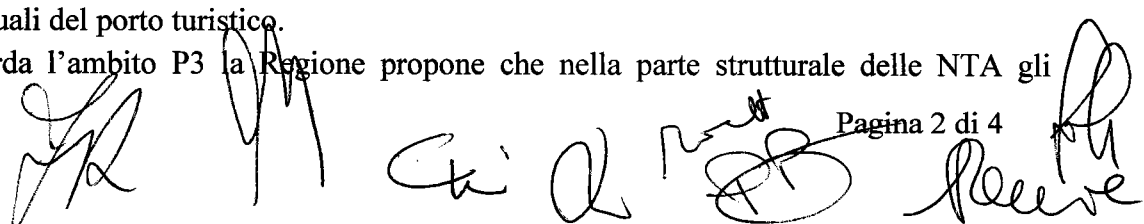
Per l'ambito P4, essendo confermata la destinazione prevista, rilevando contraddittorietà nella norma e in considerazione della specificità di tale destinazione, tesa a promuovere la delocalizzazione delle attività cantieristiche presenti nel centro abitato in condizioni disagiate, la Regione propone che :

1. l'attuazione avvenga con intervento diretto convenzionato su lotto minimo pari a 1 ha, che preveda la cessione delle aree a destinazione pubblica (standard) secondo le specifiche linee guida da predisporre a cura dell'Amministrazione comunale;
2. nell'area annessa costa di detto ambito sia consentito realizzare attrezzature tecnologiche amovibili e strettamente funzionali e connesse all'attività cantieristica.

Per quanto attiene, invece, all'ambito P2 la Regione propone la ricomprensione dei diversi sottoambiti in un unico PUE che preveda un assetto organico con destinazione d'uso a basso impatto ambientale e compatibile con la fruizione della costa, con l'obiettivo di riqualificare le aree compromesse con particolare riguardo alle aree produttive dismesse e in esercizio. Coerentemente, lo Ip dovrà essere elevato a 0,4 e le funzioni U2/2 e U2/3 eliminate. Inoltre è necessario che le superfici SC da cedere nella misura minima del 50%, come previsto nel PUG/P, siano collocate lungo il fronte mare garantendo la continuità della fruizione pubblica lungo la linea di costa. Le volumetrie insediabili devono essere collocate necessariamente lungo via Fiume, avendo comunque cura di lasciare prospettive visuali verso il mare. Da tale prescrizione consegue la possibilità nel PUE di variare i perimetri dei sottoambiti di attività portuali e riqualificazione urbana a norma dell'art. 14.05 del PUG/S, lasciando inalterate le quantità delle superfici in gioco.

La Regione, infine, propone che nella parte strutturale delle NTA gli interventi previsti nel sottoambito di "Riqualificazione Urbana" nonché quelli del sottoambito "per le attività portuali" siano condizionati alla realizzazione del porto turistico e quindi il PUE contenga anche le previsioni progettuali del porto turistico.

Per quanto riguarda l'ambito P3 la Regione propone che nella parte strutturale delle NTA gli



Pagina 2 di 4

interventi previsti nel sottoambito di "Riqualficazione Urbana" nonché quelli del sottoambito "per le attività portuali" siano condizionati alla realizzazione del "porto cantiere" e quindi il PUE contenga anche le previsioni progettuali del suddetto porto.

In considerazione della presenza dell'area di sedime dell'ex cava Spina attualmente in fase avanzata di rinaturalizzazione, dell'elevata estensione dell'area annessa al bene costa come perimetrata sulla base dello studio geologico e di una grotta tutelata con relativa area annessa, la Regione propone che lo Ip sia elevato a 0,4 e le funzioni U2/2 e U2/3 eliminate. Inoltre è necessario che le superfici SC da cedersi nella misura minima del 50%, come previsto nel PUG/P, siano collocate lungo il fronte mare garantendo la continuità della fruizione pubblica lungo la linea di costa.

Il PUE deve essere redatto nel rispetto delle norme regionali che regolamentano le distanze dall'esistente depuratore.

Per le zone P1, P2, P3 e P4 le NTA vanno di conseguenza modificate e il Comune si impegna ad adeguare le NTA.

La conferenza condivide la proposta della Regione.

La conferenza, quindi, prende in esame la fascia costiera a nord destinata ad "attività turistiche di nuovo impianto".

Il PUG prevede, a cavallo dell'insediamento di Cala Corvino, due nuclei destinati a contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto:

- il primo, a Sud, caratterizzato dalla presenza di insediamenti diffusi di tipo prevalentemente residenziale;
- il secondo, a Nord, caratterizzato dalla presenza di episodici insediamenti residenziali e di una stazione di servizio.

La Regione, rilevato che la perimetrazione dei territori costruiti a norma del PUTT/P si limita solo all'insediamento di "Cala Corvino", per il primo nucleo ritiene che il PUE debba prevedere anche la riqualficazione dell'edificato esistente e la cessione delle aree SC lungo la relativa fascia costiera. Per l'insediamento a Nord, ritiene che le volumetrie previste dal PUG e da attuarsi mediante PUE relativo al nucleo in questione non debbano interessare la fascia profonda mt 200 a partire dal confine interno dell'area di pertinenza del bene costa come individuato negli elaborati del PUG/S. Pertanto, le superfici SC non edificabili da cedersi vanno individuate nella fascia come innanzi individuata.

La Conferenza condivide la proposta della Regione.

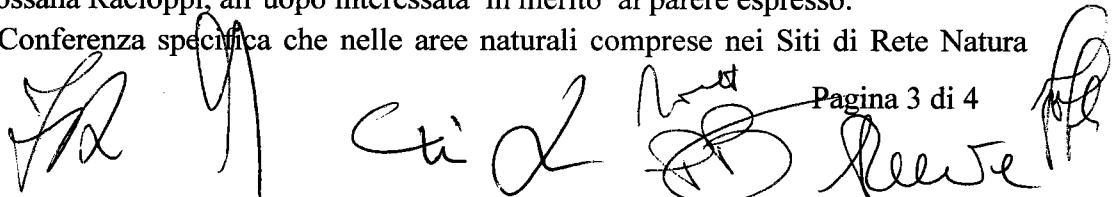
Riprendendo gli approfondimenti in precedenza operati, la Conferenza ritiene di dover chiarire i contenuti del parere definitivo dell'Ufficio regionale Parchi.

A tal proposito :

- all'art. 9/S al punto 9.20 deve essere riportato integralmente il parere della Valutazione d'incidenza e occorre inserire un ulteriore punto 9.21 che riprende il parere dell'Ufficio SIC "*nelle aree ricadenti nel SIC "Murgia dei Trulli" individuate come agricole dalla "Carta della vegetazione" (6A e 6B) del Piano di gestione "Murgia dei Trulli" siano consentite le attività previste dal Regolamento di tale Piano approvato con DRG n. 1615 del 08.09.2009*";

- Vengono chieste maggiori specificazioni al rappresentante dell'Ufficio Parchi e Tutela della Biodiversità ,Ing. Rossana Racioppi, all'uopo interessata in merito al parere espresso.

Di conseguenza la Conferenza specifica che nelle aree naturali comprese nei Siti di Rete Natura



2000 non è consentita la nuova costruzione, mentre nelle zone agricole comprese nei Siti di Rete Natura 2000 sono consentite le attività del Regolamento del Piano di Gestione.

Ancora, sempre con riferimento alle aree agricole, la Conferenza ritiene necessario eliminare negli artt. 32/P, 34/P, 35/P delle NTA del PUG ogni riferimento alla superficie coperta pari al valore 1/40, in quanto incoerente con la decisione assunta dalla Conferenza di Servizi del 24.06.2010 di trasferire l'indice Ef e lotto minimo dei Contesti rurali dal Programmatico allo strutturale e riportare nei suddetti articoli i valori di Rc.

Per quanto innanzi deciso, il Comune si impegna ad adeguare le N.T.A.

Alle ore 20,30 la Conferenza conclude i lavori, con aggiornamento al 23 luglio p.v. ore 9.00.

Di quanto innanzi viene redatto il presente verbale un esemplare originale che letto e confermato viene sottoscritto.

- Assessore Prof.ssa Angela BARBANENTE;

- Ing. Nicola GIORDANO;

- Ing. Emilio ROMANI;

- Geom. Emanuele MORETTI;

- Ing. Francesco ROTONDO;

- Ing. Amedeo D'ONGHIA;

- Geom. Pietro BARLETTA;

- Aldo ZAZZERA.

