

## **INDICE**

### **PREMESSA**

#### **PARTE PRIMA (scarica il file PDF - 1,4 MB)**

1. Monopoli nel territorio regionale e provinciale	3
1.1 Politiche territoriali	3
1.2 Assetto infrastrutturale	4
2. Sviluppo urbanistico della città - II PRG Piccinato	9
3. Le analisi preliminari	11
3.1 Stato di fatto funzionale (QCI)	11
3.2 Stato di fatto giuridico (QC2)	14
3.3 Residuo di PRG (QC3)	16
3.4 Standard urbanistici esistenti (QC4)	17
3.5 Vincoli decaduti (QC5)	19
3.6 Progetti in corso (QC6)	20
3.7. Piani e tutele statali e regionali (QC7 a)-b)-c)	22
4. ANALISI SPECIALISTICHE	26
4.1 Le analisi geomorfologiche ed idrologiche (QC8)	26
4.2 Le analisi naturalistiche (QC9)	57
5. ANALISI SOCIO ECONOMICHE E GEOGRAFIE SOCIO-INSEDIATIVE	69
5.1 Coevoluzione dei contesti insediativi urbani ed extraurbani	69
6. LA DOMANDA DI PIANO - DETERMINAZIONE DEI FABBISOGNI INSEDIATIVI	76
6.1 Valutazioni preliminari sulla dinamica della popolazione e del mercato edilizio	76
6.2 Analisi del rapporto Famiglie-componenti	77
6.3 Fabbisogno residenziale aggregato	79
6.4 Fabbisogno disaggregato	80
7. SVILUPPO OCCUPAZIONALE	85
7.1 Elementi da considerare per la determinazione del fabbisogno	85
7.2 Previsione di sviluppo: attività produttive e commerciali	87
7.3 Previsione di sviluppo: turismo	88

#### **PARTE SECONDA (scarica il file PDF - 430 KB)**

1. Il nuovo modello di piano	93
1.1 La riforma urbanistica in atto e gli indirizzi regionali per la redazione dei PUG	93
1.2 Previsioni strutturali e previsioni programmate che nel PUG di Monopoli	95
1.3 La perequazione urbanistica	96
2. IPOTESI DI DIMENSIONAMENTO	98
2.1 Il dimensionamento di piano a partire dalla L.R. 20/2001	98
2.2 Il dimensionamento delle aree prevalentemente residenziali	99
2.3 Il dimensionamento delle aree per attività	100

2.3 Il dimensionamento delle aree per i servizi	101
3. Obiettivi e scelte del PUG	102
3.1 Obiettivi del PUG	102
3.2 Scelte per il sistema insediativo	104
3.3 Scelte per il sistema delle infrastrutture e dei servizi	109
3.4 Scelte per il sistema turistico	111
3.5 Scelte per il territorio extraurbano	112
3.6 Lo Schema Strutturale	116
4. Il partecipaPUG	118
5. ALLEGATI STATISTICI	121

## PREMESSA

Il Documento Programmatico Preliminare si compone della presente relazione, del quadro conoscitivo e delle previsioni strutturali, rappresentati dalle tavole di seguito sinteticamente descritte:

### QUADRO CONOSCITIVO - Scarica i file PDF

[QC1 - Stato di fatto funzionale](#) (2,6 MB)

[QC2 - Stato di fatto giuridico - ambito urbano](#) (2,3 MB)

[QC2 - Stato di fatto giuridico - contrade Cozzana, Passerello, Padre Sergio, Virbo](#) (1,8 MB)

[QC2 - Stato di fatto giuridico - contrada Antonelli](#) (1,2 MB)

[QC2 - Stato di fatto giuridico - contrade Gorgofreddo, Impalata, Macchia di Monte](#) (2,3 MB)

[QC2 - Stato di fatto giuridico - contrade l'Assunta, Stomazzelli, Capitolo](#) (1,3 MB)

[QC2 - Stato di fatto giuridico - contrade Capitolo, Lamandia, S. Stefano](#) (2,1 MB)

[QC2 - Stato di fatto giuridico - contrade S. Lucia, Zingarello](#) (1,6 MB)

[QC3 - Residuo di PRG - ambito urbano](#) (1,9 MB)

[QC3 - Residuo di PRG - contrade Cozzana, Passerello, Padre Sergio, Virbo](#) (3 MB)

[QC3 - Residuo di PRG - contrada Antonelli](#) (1,2 MB)

[QC3 - Residuo di PRG - contrade Gorgofreddo, Impalata, Macchia di Monte](#) (1,8 MB)

[QC3 - Residuo di PRG - contrade l'Assunta, Stomazzelli, Capitolo](#) (1,2 MB)

[QC3 - Residuo di PRG - contrade Capitolo, Lamandia, S. Stefano](#) (800 KB)

[QC3 - Residuo di PRG - contrade S. Lucia, Zingarello](#) (1,6 MB)

[QC4 - Standard urbanistici esistenti - ambito urbano](#) (1,7 MB)

[QC4 - Standard urbanistici esistenti - contrade Cozzana, Passerello, Padre Sergio, Virbo](#) (2,9 MB)

[QC4 - Standard urbanistici esistenti - contrada Antonelli](#) (2,4 MB)

[QC4 - Standard urbanistici esistenti - contrade Gorgofreddo, Impalata, Macchia di Monte](#) (3 MB)

[QC4 - Standard urbanistici esistenti - contrade l'Assunta, Stomazzelli, Capitolo](#) (2,4 MB)

[QC4 - Standard urbanistici esistenti - contrade S. Lucia, Zingarello](#) (2,8 MB)

[QC5 - Vincoli decaduti - ambito urbano](#) (1,7 MB)

[QC5 - Vincoli decaduti - contrade Cozzana, Passerello, Padre Sergio, Virbo](#) (2,18 MB)

[QC5 - Vincoli decaduti - contrada Antonelli](#) (2,4 MB)

[QC5 - Vincoli decaduti - contrade Gorgofreddo, Impalata, Macchia di Monte](#) (3 MB)

[QC5 - Vincoli decaduti - contrade l'Assunta, Stomazzelli, Capitolo](#) (2,4 MB)

[QC5 - Vincoli decaduti - contrade Capitolo, Lamandia, S. Stefano](#) (2 MB)

[QC5 - Vincoli decaduti - contrade S. Lucia, Zingarello](#) (2,8 MB)

[QC6 - Progetti in corso - ambito urbano](#) (1,7 MB)

[QC7a\) - Vincoli esistenti - Ambiti estesi e distinti del PUTT](#) (9 MB)

[QC7b\) - Vincoli esistenti - PAI e Area PSIC Murgia dei trulli](#) (8,7 MB)

[QC7c\) - Vincoli esistenti - Ambito urbano](#) (2,3 MB)

QC8 - Carta bacini idrografici e impluvi

[QC8/1 - Carta geolitologica](#) (1,4 MB)

[QC8/2 - Carta geomorfologica](#) (1,7 MB)

[QC8/3 - Carta delle pendenze](#) (2 MB)

[QC8/4 - Carta del coefficiente di deflusso](#) (1,9 MB)

[QC8/5 - Carta della permeabilità](#) (1,7 MB)

[QC8/6 - Carta dei bacini idrografici](#) (5,7 MB)

[QC8/7 - Carta dell'uso del suolo](#) (1,4 MB)

[QC8/a - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacino Incine](#) (2,8 MB)

[QC8/b - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacino S. Vincenzo](#) (2,3 MB)

[QC8/c - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacino Belvedere](#) (2,2 MB)

[QC8/d - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacino Settemonti](#) (3,2 MB)

[QC8/e - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacino Pagano \(Donnangelo\)](#) (3,1 MB)

[QC8/f - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacino Iacovella](#) (3 MB)

[QC8/g - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacino Lamalunga](#) (3,1 MB)

[QC8/h - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacini endoreici settentrionali](#) (3,2 MB)

[QC8/i - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacini endoreici centrali](#) (4,8 MB)

[QC8/I - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacini endoreici meridionali \(4,8 MB\)](#)

[QC8/m - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacini minori settentrionali \(3 MB\)](#)

[QC8/n - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacini minori centrali \(3 MB\)](#)

[QC8/o - Analisi geomorfologiche-idrogeologiche ed indirizzi per i primi adempimenti al PUTT - Bacini minori meridionali \(3,5 MB\)](#)

[QC9a\) - Unità strutturali del paesaggio \(2,5 MB\)](#)

[QC9b\) - Confronto tra il PUTT e le unità strutturali del paesaggio \(2 MB\)](#)

## **PREVISIONI STRUTTURALI**

### **Schema strutturale - ambito urbano (scarica il file PDF - 100 KB)**

La base cartografica utilizzata è il rilievo aerofotogrammetrico del 1999, aggiornata attraverso sopralluoghi e l'impiego della più recente ortofotocarta commissionata dalla Regione Puglia alla società Compagnia Generali Riprese Aeree di Parma (volo maggio 2005). Il nuovo rilievo aerofotogrammetrico, di fondamentale importanza per una corretta analisi dello stato dei luoghi, risulta allo stato attuale già appaltato e in corso di esecuzione e pertanto sarà possibile utilizzarlo per la redazione del PUG.

#### **Premessa alla lettura dei dati**

I dati utilizzati nella presente relazione sono, ove possibile, riferiti a fonti di informazione ufficiali, inquadrati nell'ambito del SISTAN (Sistema Statistico Nazionale), cioè dell'organismo costituito dai principali istituti deputati alla raccolta di dati, in collaborazione con gli enti pubblici (sovrintendenze, ministeri, associazioni di categoria ecc.) al fine di migliorare e riorganizzare la raccolta e messa in rete dei dati nei siti e negli archivi degli organi istituzionali. Tale scelta è dovuta principalmente alla necessità di riferirsi a fonti ufficiali vincolate a procedure standardizzate di raccolta, e per le quali è chiara l'attendibilità, nei suoi aspetti positivi e negativi.

Uno dei vantaggi di tale scelta è quello di poter effettuare valutazioni comparative, mantenendo sempre lo stesso livello di attendibilità, considerato che le realtà territoriali vanno spesso confrontate, piuttosto che analizzate nei loro valori assoluti. Solo ove strettamente necessario si è fatto ricorso ad altri dati, non altrettanto validabili.

[^ top](#)