



Comune di Monopoli

Provincia di Bari

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

P.U.E. Ambiti 2P – 3P – 4P

C.da Padre Sergio - MONOPOLI

Il tecnico:

ing. Fiume Vito Andrea

Via Martiri 16.03.78 n.28 – Monopoli (Ba)

Committenti:

Secundo

Cazzorla - Todisco

De Girolamo

Ciasca - Talenti

Savino

Moliterno

Monopoli, lì

INDICE

- 1. Criteri e modalità attuative degli interventi previsti;**
- 2. Previsioni e prescrizioni del PUG/S e del PUG/P, dei vincoli e delle pianificazioni sovraordinate;**
- 3. Evoluzione storica;**
- 4. Qualità ambientale ed insediativa;**
- 5. Risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana;**
- 6. Applicazione del metodo della perequazione**
- 7. Modalità di coinvolgimento della popolazione**
- 8. Modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione**
- 9. Risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana**
- 10. Valutazione della proposta di Piano;**
- 11. Azioni di piano;**
- 12. Schede di controllo urbanistico;**
- 13. Elenchi catastali della proprietà ricadenti nel PUE;**
- 14. Tabella con le relative percentuali delle singole proprietà rispetto alla superficie totale del PUE;**
- 15. Elenchi catastali della proprietà ricadenti nella viabilità prevista dal PUG;**
- 16. Tabella con le relative percentuali delle singole proprietà rispetto alla superficie totale della viabilità prevista dal PUG;**
- 17. Caratteristiche architettoniche;**
- 18. Parametri urbanistici per ogni lotto;**
- 19. Controllo della scelta dei materiali, nell'arredo urbano; per le radiazioni solari;**
- 20. Aspetti botanico-vegetazionali ;**
- 21. Computo metrico estimativo;**
- 22. Schema ripartizione costi oneri di urbanizzazione;**
- 23. Elenco elaborati di Piano ;**

1. Criteri e modalità attuative degli interventi previsti

Il P.U.E. in oggetto identifica tre Ambiti tra loro contigui, 2P – 3P – 4P , che interessa un'area residenziale di circa ha 1 are 72 ca 44 in collina dell'agro del comune di Monopoli alla contrada Padre Sergio a circa 220 metri sul livello del mare con coordinate di 40° 55' di latitudine e 17° 13' di longitudine.

In particolare P.U.E. in oggetto è stato redatto in obbedienza a quanto previsto nel DRAG relativo ai criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis).

I suddetti criteri, attraverso le indicazioni attinenti al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, economica, sociale, hanno orientato le scelte localizzative dei PUE, nel rispetto dei principi, già enunciati negli Indirizzi per il PUG:

- del contenimento del consumo di suolo, preferendo le localizzazioni dei nuovi interventi in aree già urbanizzate e servite dalle reti esistenti della mobilità e tecnologiche; ad esempio, all'interno dei contesti urbani periferici o di nuovo impianto la cui realizzazione è prevista nel PUG/P, andrebbero privilegiate le localizzazioni più prossime ai contesti consolidati o in via di consolidamento, e comunque quelle che comportano una minore incidenza dei costi e dei consumi per la realizzazione delle urbanizzazioni e per la gestione urbana (trasporti, rifiuti, manutenzione urbana ecc.);
- della qualificazione morfologica e funzionale dei contesti urbani marginali e periferici, spesso caratterizzati dalla monofunzionalità, da realizzare attraverso interventi di integrazione con i contesti limitrofi, di riassetto, riqualificazione e complessificazione dei tessuti esistenti;
- del risanamento dell'ambiente urbano, da perseguire attraverso il risparmio energetico e l'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili, la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico, luminoso ecc.;
- dell'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale, arborea e arbustiva, di permeabilità e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale degli insediamenti urbani;
- dell'abbattimento delle barriere architettoniche e dello sviluppo di forme di mobilità sostenibile, come quella pedonale e ciclabile.

Pertanto nel rispetto di tali Indirizzi si è elaborata la seguente proposta progettuale finalizzata al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- *sostenibilità ambientale*, ovvero capacità di preservare le funzioni dell'ambiente in riferimento alla conservazione e riproducibilità delle sue risorse naturali (aria, acqua, suolo), al contenimento delle sue scorie (rifiuti, rumore), alla sua efficienza energetica; essendo il termine "ambiente" inteso non solo in senso ecologico, ma anche nel significato di "ambiente di vita", esso è comprensivo degli aspetti morfologici, funzionali, paesaggistici e della cura del patrimonio esistente;
- *sostenibilità economica*, in riferimento alla capacità di produrre e mantenere all'interno del territorio il massimo del valore aggiunto combinando efficacemente le risorse, stabilendo eque condizioni di trattamento e di regolazione del rapporto pubblico-privato; vengono pertanto individuati i criteri per agevolare la fattibilità degli interventi e realizzare la perequazione urbanistica;
- *sostenibilità sociale*, in riferimento alla necessità di garantire condizioni di benessere, equamente distribuite per classi e per genere, per le comunità locali, nonché di promuovere la integrazione e l'inclusione sociale, e quindi di garantire il massimo coinvolgimento della popolazione nella definizione dei problemi e individuazione delle soluzioni.

Dunque, principi ispiratori fondativi dell'approccio sostenibile, sono:

- l'attenzione agli abitanti, poiché ogni scelta ed azione verso la sostenibilità è volta a migliorarne la qualità di vita;
- l'attenzione al luogo, poiché la sostenibilità è necessariamente relazionata al sito di intervento ed alle sue caratteristiche, nel quale si cercherà di salvaguardare gli aspetti positivi e mitigare le problematiche presenti;
- l'estensione della valutazione di sostenibilità nello spazio e nel tempo, oltre il luogo di realizzazione dell'intervento e oltre la fase di realizzazione, considerando l'impatto ambientale prodotto sui luoghi di produzione fuori opera, al trasporto da questi ai luoghi di edificazione, alla gestione, al recupero o demolizione.

Per consentire che il PUE risponda appieno alla finalità individuate, la presente progettazione si è basata su criteri definiti a partire dalle relazioni tra il PUG e il PUE, nonché dalla assunzione integrata di due prospettive, entrambe – a ben guardare - riconducibili alla necessità di porre alla base del progetto di trasformazione una profonda consapevolezza della natura e i caratteri dei luoghi in cui ci si inserisce:

- *la prospettiva “ecologica”*, basata sui fondamentali principi della progettazione bioclimatica applicata non solo alla scala edilizia, ma anche e soprattutto alla scala urbana, introducendo criteri bioclimatici per la progettazione degli spazi aperti, del parterre, dei materiali, dell’uso del verde e delle componenti energetiche; ciò nella consapevolezza che la prospettiva bioclimatica non possa limitarsi alla progettazione dell’edilizia sostenibile, ma che, per perseguire l’obiettivo della qualità ambientale e affrontare i problemi dell’isola di calore, dell’eccessiva impermeabilizzazione del suolo, della esposizione a fonti di inquinamento ecc. debba essere sostenibile l’intero organismo urbano (e non la sommatoria dei singoli edifici). Peraltro, il DRAG – Indirizzi per i PUG specificamente prevede che la disciplina urbanistica del PUG/P, in coerenza con le disposizioni strutturali del PUG/S, sia finalizzata al contenimento del consumo di suolo, al risparmio energetico e all’uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili, alla riduzione dell’inquinamento acustico e luminoso, all’aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale degli insediamenti urbani, all’abbattimento delle barriere architettoniche, allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;
- *la prospettiva “morfologica”* e di coerenza funzionale, basata sulla lettura di alcuni modelli insediativi alla scala della parte di città ricorrenti in Puglia, osservati nei loro caratteri morfologici, funzionali e di giacitura; essa è finalizzata a porre in evidenza alcuni elementi distintivi degli ambiti d’intervento, nella consapevolezza che il richiamo alla tradizione e all’identità del luogo non debba avvenire solo attraverso citazioni stilistiche e scelte dei materiali, ma anche recuperando le forme, gli orientamenti e i rapporti dimensionali che caratterizzano la città consolidata e, più estesamente, quella alla quale la comunità e gli strumenti di pianificazione urbanistica attribuiscono valore strutturante. Ciò non per un nostalgico richiamo alla tradizione, ma con la finalità di recuperare, laddove possibile, elementi di qualità e sostenibilità insiti nella città costruita.

2. Previsioni e prescrizioni del PUG/S e del PUG/P, dei vincoli e delle pianificazioni sovraordinate

Tale area è individuata catastalmente al Foglio di Mappa N. 52 particelle N. 33 – N. 286 – N. 613 – N. 614 – N. 34 – N. 36 – N. 71 – N. 65 – N. 67 – N. 663 – N. 70 – N. 91 ed è classificata secondo il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) come segue:

o Nella Previsione Strutturale (**PUG/S**) ricade nel “ *contesti da destinare ed insediamenti di nuovo impianto per residenze* “ regolamentati dall’art. 24/S:

§ Le nuove parti di città, destinate ad accogliere i nuovi insediamenti residenziali con i relativi servizi e le relative infrastrutture. La trasformazione riguarda un insieme organico di interventi finalizzati ad assicurare il necessario equilibrio tra insediati e servizi la qualità degli insediati;

§ Gli interventi previsti sono quelli della Trasformazione Urbanistica;

§ In questi contesti si applica il principio della Perequazione Urbanistica;

o Nella Previsione Programmabile (**PUG/P**) l’area in oggetto ricade nel “ *contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade* “ regolamentati dall’art. 22/P:

§ Obbiettivi: Attuare la previsioni per le zone 6 e 7 del “ PRG Piccinato “

§ Modalità di attuazione: Intervento urbanistico preventivo PUE

§ Modalità di intervento: Nuova Edificazione (NE)

§ Destinazione d’uso:

ü Funzione residenziali (U1/1)

ü Funzione commerciali (U2/1)

ü Funzione terziarie (U3/1, U3/2, U3/3)

§ Indici

ü $E_t = 0.05 \text{ mq/mq}$ indice di edificabilità territoriale

ü $I_p = 60 \%$ indice di permeabilità

ü $D_a = 1 \text{ albero/100 mq St}$ densità arborea

ü $D_{ar} = 1 \text{ arbusto/50 mq St}$ densità arbusti

ü $P = 2$ piani fuori terra

*Allo stato il sito paesaggisticamente risulta contraddistinto da aree agricole ad assetto colturale misto arborato-incolto-seminativo, dai tipici muretti a secco di pietra calcarea di delimitazione dei campi; **tuttavia vale la pena osservare che la maglia, di cui l'intervento fa parte, è già parzialmente antropizzata in quanto alcuni lotti sono già stati realizzati e completati, mentre altri sono in fase di realizzazione.***

Il progetto proposto andrebbe a qualificare e completare un quartiere ormai ben definito e funzionale.

Il territorio di riferimento, collocato a ridosso dell'abitato della Cozzana, frazione del Comune di Monopoli, risulta essere in posizione baricentrica tra i comuni di Polignano a Mare, Conversano e Monopoli e nel complesso mostra una tendenza a mutare verso condizioni di vita non più a carattere rurale ma a carattere residenziale testimoniata dalla presenza di prime e seconde case per villeggiatura e dai servizi ad esse connesse.

Si può concludere quindi che l'intervento non produrrà interferenze al contesto territoriale interessato dall'iniziativa.

Inoltre nell'area circostante non sono presenti opere di particolare rilievo ne storico ne ambientale, l'area infatti non risulta soggetta a nessun tipo di vincolo archeologico e non si tratta di un'area vulnerabile o a rischio ambientale.

Si precisa che i manufatti a realizzarsi si trovano a più di 75 m dall'asta idrografica più vicina e pertanto non sono soggetti a richiesta di parere dell'Autorità di Bacino ai sensi dell'art. 6 della NTA del PAI.

Il sito d'intervento, sebbene ricadente in zona Trulli, non risulta sottoposto a nessun tipo di tutela paesistica, riveniente dal Decreto Legislativo 490/99, risulta tuttavia ricadere in area perimetrata dal PUTT (Piano Urbanistico Territoriale Tematico) come Ambito Territoriale Esteso di 'Valore Distinguibile C'.

L'intera maglia oggetto del P.U.E. rientra nei territori costruiti.

3. Evoluzione storica

*Allo stato il sito paesaggisticamente risulta contraddistinto da aree agricole ad assetto colturale misto arborato-incolto-seminativo, dai tipici muretti a secco di pietra calcarea di delimitazione dei campi; **tuttavia vale la pena osservare che la maglia, di cui l'intervento fa parte, è già intensamente antropizzata.***

L'evoluzione edificatoria dell'area circostante infatti è stata costante fino a partire dagli anni 30 - 40 del secolo passato con la realizzazioni di caseggiati, villette, destinati per lo più ad abitazioni secondarie, estive, non solamente dei residenti monopolitani e limitrofi ma anche da fuori regione, realizzazioni signorili ubicate quasi uniformemente lungo l'asse viario che collega le provinciali Monopoli – Conversano e Monopoli – Castellana Grotte.

Nell'ultimo ventennio l'edificazione è continuata con una certa costanza dovuta principalmente alla attuazione delle zone residenziali del agro Zona 6 e Zona 7 ed alla realizzazione di fabbricati rurali con annessi agricoli.

È bene sottolineare infatti che una certa pressione antropica si avverte in tutta la zona circostante l'intervento nelle aree a ridosso del tessuto edificato della Cozzana, dove le felici condizioni climatiche di questa zona collinare hanno favorito il nascere di isolate costruzioni a carattere stagionale e non, dove non mancano i servizi connessi con le residenze.

Il territorio di riferimento infatti, collocato a ridosso dell'abitato della Cozzana, frazione del Comune di Monopoli, risulta essere in posizione baricentrica tra i comuni di Polignano a Mare, Conversano e Monopoli e nel complesso mostra una tendenza a mutare verso condizioni di vita non più a carattere rurale ma a carattere residenziale testimoniata dalla presenza di prime e seconde case per villeggiatura e dai servizi ad esse connesse.

Pur ricadendo in Zona Trulli, non risultano presenti sia nel sito d'intervento che nel suo contesto insediamenti abitativi tipo trullo, né tanto meno particolari emergenze di componenti "storico-culturali" di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato (cfr. Tav. tematica del PUTT).

L'area d'intervento non ricade in un ambito territoriale caratterizzato da un assetto insediativo storicamente consolidato reputato vulnerabile per tendenze, in atto o potenziali, di trasformazioni fisiche d'uso improprie.

La stessa area non risulta direttamente interessata dalla presenza di luoghi della memoria storica e della legenda, da itinerari di significato storico, da percorsi della transumanza e tratturi, da tracciati corrispondenti alle strade consolari, da strade e/o luoghi panoramici.

Il nuovo insediamento non altera in modo significativo le condizioni visuali attualmente percepibili, in quanto va a completare una maglia già parzialmente antropizzata in epoca recente.

Infine nell'area di contesto del sito non figurano complessi architettonici segnalati dal PUTT per cui sono da escludere interferenze del progetto con le visuali libere percepibili da altro luoghi d'interesse storico - culturali.

Oltre alle emergenze strutturanti il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa, il P.U.T.T./Paesaggio riconosce altre componenti paesaggistiche minori di tipo antropico e naturale che concorrono a configurare l'assetto del cosiddetto “*Paesaggio agrario*”.

Il P.U.T.T./Paesaggio riconosce come “*Paesaggio agrario*” d'interesse storico-culturale sia quello dei siti ove permangono i segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale, insediativa e delle tecniche di conduzione agricola, sia quello dei siti che costituiscono il contesto di riferimento visuale e formale dei centri collinari.

Tuttavia in relazione alle caratteristiche strutturali il paesaggio agrario di riferimento, come già accennato nel suo insieme, registra una certa pressione antropica per la presenza di diffuse costruzioni residenziali sia a carattere stagionale che a carattere permanente che identificano condizioni di vita più assimilabili ad un contesto urbano piuttosto ad un contesto rurale.

Permangono tuttavia i tipici segni dell'organizzazione insediativa dell'agro, quali i tipici muretti a secco di delimitazione dei campi e delle sedi viarie e un agro-ecosistema dominato dal coltivo ortivo presente nella fascia bassa.

I muretti a secco che attualmente perimetrano l'area d'intervento saranno mantenuti e quelli in cattivo stato recuperati e ripristinati, utilizzando gli stessi materiali (pietra calcarea) e la stessa tecnica, in analogia formale e materica con gli elementi paesaggistici esistenti.

Quanto sopra, unitamente agli altri accorgimenti adottati dal progetto contribuirà a rendere meno significativa la modificazione dell'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi ovvero anche la trasformazione dell'attuale paesaggio agrario risulterà ancora compatibile con la salvaguardia delle peculiarità paesistico-ambientali presenti.

La dotazione infrastrutturale di tutta la zona è buona: la viabilità tutta asfaltata nell'ultimo decennio si è arricchita di un impianto di illuminazione stradale ubicato nel cuore della contrada dove si riscontrano attività commerciali.

4. Valutazione del fabbisogno di servizi e standard Urbanistici

D.M. 1444 del 2 aprile 1968

La zona in esame risulta urbanizzata per la sua quasi totalità, prevedendo sedi stradali asfaltate, pubblica illuminazione nella zona dove sono ubicate i servizi commerciali per la collettività quali alimentari, bar, pizzerie, macelleria, tabacchi, panifici, distributori di benzina, edifici per il culto e nell'arco di qualche chilometro sedi scolastiche primarie.

La dotazione minima relativi alle classi funzionali previste nell'insediamento da costruire inerente ai parcheggi privati ed pubblici " P1 e P2 " sono ubicati nei piani interrati delle singole costruzioni (per il parcheggio privato P1), quello pubblico (P2) pari ai 3mq/10mq Sul richiesto mq. 258.9 previsto mq. 260 ubicati in unica soluzione nelle vicinanze dei servizi alla collettività.

La superficie a " Standard Urbanistici " richiesta in base al D.M. = 18 mq.* abitante; numero di abitanti insediati: volume di progetto mc. 2848 diviso 80 mc/ab = 35,6 approssimato ad 36 abitanti. Superficie richiesta pari a 36 abitanti * 18 mq/ab = mq. 648 ; superficie prevista mq. 650 suddivisa in mq. 280 per realizzazione strada di PUG e di mq. 370 per parcheggio P2 e standard urbanistici.

5. Qualità ambientale ed insediativa

Al fine di ottimizzare , garantire una migliore vivibilità degli spazi pubblici e privati che sorgeranno all'interno della maglia del PUE, sono state valutate le varie variabili ,che incidono sostanzialmente su benessere dell'essere umano.

Sulla scorta di quanto detto e riferendosi al DRAG Puglia (Documento Regionale di Assetto Generale) sono stati studiati i fattori climatici e ambientali della zona alla scala urbana.

L'accezione di sostenibilità ambientale utilizzata mira a preservare l'*ambiente* inteso non solo in senso ecologico, ma anche nel significato di *ambiente di vita*, comprensivo degli aspetti morfologici, funzionali, paesaggistici e della cura del patrimonio esistente, è coerente con le finalità attribuite dalla Lr 13/2008 al processo di pianificazione, che deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- a) *lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;*
- b) *la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;*
- c) *la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;*
- d) *il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;*
- e) *la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;*
- f) *la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la*

sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Dunque, principi ispiratori fondativi dell'approccio sostenibile, sono:

- l'attenzione agli abitanti, poiché ogni scelta ed azione verso la sostenibilità è volta a migliorarne la qualità di vita;
- l'attenzione al luogo, poiché la sostenibilità è necessariamente relazionata al sito di intervento ed alle sue caratteristiche, nel quale si cercherà di salvaguardare gli aspetti positivi e mitigare le problematiche presenti;
- l'estensione della valutazione di sostenibilità nello spazio e nel tempo, oltre il luogo di realizzazione dell'intervento e oltre la fase di realizzazione, considerando l'impatto ambientale prodotto sui luoghi di produzione fuori opera, al trasporto da questi ai luoghi di edificazione, alla gestione, al recupero o demolizione.

Per consentire che il PUE risponda appieno alla finalità individuate, la presente progettazione si è basata su criteri definiti a partire dalle relazioni tra il PUG e il PUE, nonché dalla assunzione integrata di due prospettive, entrambe – a ben guardare - riconducibili alla necessità di porre alla base del progetto di trasformazione una profonda consapevolezza della natura e i caratteri dei luoghi in cui ci si inserisce: ***la prospettiva ecologica e la prospettiva morfologica.***

Il paradigma della sostenibilità richiede che la progettazione urbanistica sia affrontata anche in una prospettiva “ecologica”. In particolare, i principi fondamentali della progettazione bioclimatica sono applicati non solo alla scala edilizia, ma anche e soprattutto alla scala urbana; ciò al fine non solo di garantire un adeguato livello di comfort limitando il consumo delle risorse, ma anche di perseguire l'obiettivo del miglioramento della qualità dell'ambiente urbano mediante trasformazioni orientate da requisiti di sostenibilità. E questo nella consapevolezza che la considerazione degli aspetti bioclimatici nella progettazione induce anche a recuperare quel patrimonio di forme, tipologie e tecniche costruttive tradizionali, profondamente influenzato dai caratteri ambientali del luogo e frutto di sapienze locali capaci di valorizzare gli elementi contestuali utili a migliorare il benessere umano e di mitigare quelli sfavorevoli.

Nella prospettiva ecologica gli obiettivi assunti dal progetto riguardano prioritariamente:

- il miglioramento del microclima esterno con riduzione delle isole di calore;
- l'uso dell'orientamento e della disposizione rispetto ai venti a vantaggio del comfort dell'insediamento,
- la eliminazione delle esposizioni a fonti di inquinamento e la mitigazione degli effetti dovuti a criticità rilevate,
- il perseguimento di una mobilità sostenibile.

Pertanto, al fine di garantire una migliore vivibilità degli spazi urbani e degli edifici che sorgeranno all'interno dell'area di progetto, sono state valutate quelle variabili climatiche che consentono la riduzione dell'effetto isola di calore urbana, particolarmente accentuato durante le ore notturne della stagione calda. La convinzione è quella che un miglioramento del benessere psicofisico percepito dall'individuo all'interno dell'ambiente urbano possa portare il cittadino a utilizzare lo spazio urbano come spazio di vita e non solo come uno spazio di passaggio. Inoltre il beneficio apportato da un'attenta progettazione dello spazio urbano è la diminuzione dei carichi di climatizzazione estiva conseguenti alla riduzione della temperatura media esterna locale.

L'intensità dell'isola di calore dipende generalmente dalla dimensione della città, dalla popolazione e dal suo sviluppo industriale (che crea calore antropogenico immesso in ambiente), dalla topografia, dalla morfologia, dai materiali superficiali, dal clima e dalle condizioni meteorologiche.

In presenza di ventilazione l'isola di calore viene spostata nella zona sottovento, fino ad esserne completamente rimossa qualora l'intensità del vento garantisca un continuo rimescolamento dell'aria calda urbana con quella delle correnti più fresche. Pertanto risulta importante conoscere i venti dominanti sulla città di Monopoli in modo da poter concepire una planimetria in grado di sfruttarli appieno per trarne il massimo beneficio. Infatti i moti d'aria possono raffrescare in modo diretto gli spazi urbani (creazione di moti naturali di vento nelle strade e nelle piazze) e contemporaneamente essere sfruttati per attivare negli edifici, attraverso situazioni di pressione e depressione, meccanismi di raffrescamento passivo (free cooling).

Lo studio dei venti dominanti che interessano la città di Monopoli si basa su fonti in grado di restituire un campione di dati misurati sufficientemente significativo per numero e per periodo di misura. Tra questi sono state messe a confronto le informazioni provenienti da tre differenti fonti: ENEA, ISPRA, UNI.

Dall'analisi delle diverse fonti analizzate, incrociando i dati delle località più prossime alla città di Monopoli di cui si dispongono dati misurati, emerge che la direzione prevalente del vento che soffia sul territorio risulta quella appartenente al quarto quadrante ossia Nord Ovest, soprattutto durante la stagione calda dove il beneficio apportato dal naturale moto dei venti è di fondamentale importanza per il miglioramento delle condizioni di comfort dentro e fuori dagli edifici. Le direzioni del vento individuate sono state assunte quale input progettuale per ottenere il massimo beneficio.

Nell'analisi del micro clima inerente alle ombre portate la progettazione a corpi indipendenti di altezza irrisoria, un piano solo, dall'alberatura esistente di media altezza ha permesso di ricavare ombre dirette ed indirette che attutiscono l'influenza del sole stagionale, migliorando notevolmente il micro clima esterno alle abitazioni.

La scelta dell'edificazione isolata, tipologia tipica della zona, permette di aumentare lo scambio notturno tra le superfici edilizie con la volta celeste, l'energia accumulata per soleggiamento nelle ore del giorno viene riceduta alla volta celeste riducendo la temperatura media della superfici, considerando che la distanza tra gli edifici porti alla formazione di ampie aree che aumentano il cono della volta celeste.

Anche lo studio del percorso solare, considerandolo nell'arco dell'anno, quindi l'orientamento della costruzione sono stati input di studio e di progetto per una ciacitura quanto mai più consona per riassumere in toto tutto quello scaturito dalle varie analisi; che hanno avuto una verifica sul costruito. Gli obbiettivi che si sono cercati di raggiungere sono quelli di migliorare il confort del vivere incidendo su scelte oculate e mirate, migliorando e creando un ambiente più vivibile.

La prospettiva morfologica si basa sul convincimento che la qualità dell'insediamento derivi anche dal suo essere contestualizzato, e quindi sulla assunzione della necessità di porre alla base del progetto di trasformazione una profonda consapevolezza sulla natura e i caratteri dei luoghi in cui ci si inserisce. L'approccio morfologico, pertanto, privilegia una attenta lettura dello spazio urbano, dei suoi contesti, delle sue forme, alla ricerca di elementi e indicatori di qualità e di identità locale, da porre alla base del progetto.

Pur ricadendo in Zona Trulli, non risultano presenti sia nel sito d'intervento che nel suo contesto insediamenti abitativi tipo trullo, né tanto meno particolari emergenze di componenti "storico-culturali" di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato (cfr. Tav. tematica del PUTT).

L'area d'intervento non ricade in un ambito territoriale caratterizzato da un assetto insediativo storicamente consolidato reputato vulnerabile per tendenze, in atto o potenziali, di trasformazioni fisiche d'uso improprie.

La stessa area non risulta direttamente interessata dalla presenza di luoghi della memoria storica e della legenda, da itinerari di significato storico, da percorsi della transumanza e tratturi, da tracciati corrispondenti alle strade consolari, da strade e/o luoghi panoramici.

Il nuovo insediamento non altera in modo significativo le condizioni visuali attualmente percepibili, in quanto va a completare una maglia già parzialmente antropizzata in epoca recente.

Infine nell'area di contesto del sito non figurano complessi architettonici segnalati dal PUTT per cui sono da escludere interferenze del progetto con le visuali libere percepibili da altro luoghi d'interesse storico - culturali.

Come già specificato in precedenza l'area d'intervento, seppure distante dai centri abitati di Polignano a Mare, Monopoli e Conversano, si trova in una maglia oggetto di un Piano di Lottizzazione in fase di realizzazione, per tanto si può affermare che il sito in oggetto rientra in un contesto di riferimento visuale e/o formale tipico del centro abitato.

Il territorio di riferimento collocato a ridosso dell'abitato della Cozzana nel complesso mostra una tendenza a mutare verso condizioni di vita non più a carattere rurale ma a carattere residenziale testimoniata dalla presenza di seconde case per villeggiatura e dai servizi ad esse connesse.

Si precisa che su "vasta scala" non si registreranno compromissioni degli aspetti significativi del contesto paesaggistico d'insieme a seguito della realizzazione delle opere in progetto.

Solo l'impatto visivo a "scala ridotta" ovvero dai luoghi posizionati a distanza ravvicinata dall'area d'intervento (lungo la viabilità comunale d'accesso al sito) risulterà ovviamente significativo ma non precluderà comunque la visuale di alcuna peculiarità paesistico-ambientale presente nell'intorno.

6. Applicazione del metodo della perequazione

L'edificabilità all'interno del PUE è stata assegnata secondo i principi di equità e di uniformità, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente, della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

In applicazione dei suddetti principi si sono attribuiti i diritti edificatori a ciascuna proprietà proporzionalmente alla quota di St in proprietà e sempre secondo lo stesso criterio si sono suddivisi gli oneri derivanti dalle opere di urbanizzazione previste dal PUG (realizzazione e/o ampliamenti di viabilità, pubblica illuminazione, ecc).

Allo stesso tempo si sottolinea che l'art. 22/P delle NTA del PUG che regola i “*contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade*” non prevede la cessione di superfici di compensazione al Comune, tuttavia nel PUE in oggetto è prevista la realizzazione e la successiva cessione di una strada prevista dal Piano.

7. Modalità di coinvolgimento della popolazione

In adesione al principio della sostenibilità sociale, in questo paragrafo si vogliono offrire spunti di riflessione, indirizzi metodologici e strumenti operativi per favorire la partecipazione della comunità locale alla formazione delle scelte che riguardano i processi di trasformazione urbana, ovvero dei luoghi, dei quartieri e, più in generale, dell'ambiente di vita delle comunità locali. Si allude quindi ad una partecipazione sociale, mirata al coinvolgimento della cittadinanza e della comunità locale, principale destinataria della trasformazione urbana e, pertanto, soggetto da ascoltare per soddisfarne i bisogni, le domande e le aspirazioni.

Non si tratta, infatti, solo di stabilire norme e indirizzi, ma operare con coscienza e sapienza, a partire da una conoscenza non solo tecnica e scientifica, ma anche ricettiva di denunce e istanze legate al contesto di riferimento, che i detentori di comune, quotidiana esperienza urbana, sono in grado di trasmettere. Anche i politici locali, in particolare quelli che rappresentano istituzionalmente la comunità insediata, sono chiamati a svolgere il ruolo di facilitatori dei processi partecipativi, perché la loro presenza ed il loro coinvolgimento diretto assicura credibilità alle indicazioni eventualmente elaborate durante gli incontri e garantisce la conoscenza approfondita di attori e contesto oggetto dello studio di piano.

La partecipazione diventa fondamentale per contribuire a rendere i contenuti progettuali maggiormente aderenti alle esigenze del contesto territoriale e degli abitanti.

La partecipazione alla formazione di uno strumento urbanistico è un'opportunità di acquisizione di nuovi elementi e strumenti non solo di conoscenza, ma anche operativi per la salvaguardia di interessi della comunità e/o soggettivi.

Il percorso partecipativo si deve sviluppare in tre momenti:

- o *Informazione*, quale primo livello della partecipazione, finalizzato a mettere a disposizione dei cittadini notizie e documentazioni capaci di illustrare le caratteristiche essenziali di programmi e progetti e consentire un coinvolgimento più consapevole durante le successive fasi.
- o *Consultazione*, quale fase nella quale i cittadini possono proporre, condividere e discutere, insieme ai rappresentanti istituzionali, proposte e suggerimenti riguardanti l'intervento di trasformazione urbana.
- o *Partecipazione* quale coinvolgimento più forte degli abitanti nei processi decisionali, che comprende diverse attività e incontri, con l'obiettivo di progettare insieme le trasformazioni del territorio a partire dai suoi problemi e dalle sue risorse, e si sviluppa attraverso incontri mirati.

All'interno, poi, di ciascuna di queste fasi sono individuabili modalità, tempi, strumenti alquanto variabili nella struttura e nei contenuti: dalle assemblee cittadine, ai forum, agli incontri on – line, schede anagrafiche, questionari generali e tematici ecc. ecc.

Nel caso specifico in esame entro 15 giorni dal deposito degli elaborati presso l'Ufficio competente, può essere dato avviso sull'albo comunale e sul sito web istituzionale.

Tuttavia, al di là degli aspetti formali, è importante che l'amministrazione comunale si adoperi per favorire la partecipazione degli abitanti che risiedono o operano nel contesto sottoposto a PUE, da un lato per accrescere le conoscenze sul contesto stesso e meglio soddisfare attraverso le trasformazioni prefigurate i bisogni e le domande locali, dall'altro per ampliare con il contributo delle “conoscenze contestuali” lo spettro delle ipotesi progettuali e, in quest'ambito, scegliere soluzioni quanto più possibile condivise.

8. Modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dagli strumenti urbanistici comunali. L'art. 4 della legge 29/09/1964, n. 847 e l'art. 44 della legge n. 865 del 22/10/1971, le hanno distinte in opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed ora la medesima distinzione è riportata all'art. 16, comma 7, e articoli seguenti, del DPR n. 380 del 06/06/2001.

Dette opere sono indipendenti dal programma triennale delle opere pubbliche e sono realizzate dai soggetti attuatori (singolo o riuniti in consorzio) a scomputo del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01, nei termini di realizzazione stabiliti dalla convenzione attuativa e con le modalità e garanzie stabilite dal Comune ed inserite come prescrizioni nelle convenzioni e negli atti unilaterali d'obbligo.

Nel caso particolare le opere di urbanizzazione previste nel presente P.U.E. riesaminano e completano, la viabilità prevista dal PUG/P con la realizzazione di una bretella di collegamento tra la viabilità principale e la nuova strada di servizio dei manufatti da erigere.

La realizzazione del nuovo tronco di strada prevista interamente all'interno della proprietà coinvolte del progetto di PUE interessa una superficie di circa mq. 1355.

Nel progetto si prevede anche la realizzazione di un anello perimetrale interrato per il cablaggio dell'intero intervento dove passare le varie reti pubbliche, la realizzazione di raccolta acque meteoriche sulla strada da realizzare per l'eventuale raccolta acqua per l'irrigazione.

Completa l'opera la realizzazione di una rete di pubblica illuminazione che interesserà tutto il tratto interessato con pali conici alti circa 8 metri.

La viabilità include anche la realizzazione del nastro dedicato al transito delle biciclette.

Dette opere saranno realizzate contestualmente alle edificazioni delle aree e tali da garantire la utilizzabilità ed in applicazione del criterio perequativo gli oneri da esse derivanti saranno suddivisi proporzionalmente alla quota di St in proprietà.

Tutte le opere saranno realizzate secondo quanto disciplinato dal D.lgs. n. 163/2006 e sue modifiche (Codice dei Contratti). Di norma l'esecuzione delle opere è affidata ad impresa, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del Codice dei contratti, selezionata dai soggetti attuatori mediante procedura di gara o procedura negoziata indetta e effettuata dagli stessi privati attuatori (art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8 del Codice dei Contratti).

9. Risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana

La presente sintetizza i principali effetti previsti nell'attuazione del **PUE** sulle componenti territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana.

- ***Effetti sul clima ed atmosfera***

Considerando la giacitura isolata delle costruzioni, il posizionamento dei parcheggi privati al piano interrato, la quasi inesistenza di viabilità secondaria d'accesso alle costruzioni, vista la volontà di continuare l'impostazione dell'edificio esistente, del diretto accesso sulla viabilità principale, non prevedendo così impatti particolari al complesso in edificazione. In ogni caso nella cantierizzazione dell'opera si analizzeranno nel dettaglio le eventuali criticità. La quasi inesistenza di traffico all'interno dell'intervento, rimandato solamente sul perimetro adiacente alla viabilità principale, la non presenza di sorgenti inquinanti, smog, rumori, ecc. garantisce una vivibilità quasi ottimale.

- ***Effetti sull'ambiente idrico***

Non ricadendo in zone a rischio idrogeologico l'intervento di progetto ha cercato di ottimizzare, ridurre, le superfici impermeabili favorendo la permeabilità del suolo; studiando un recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione e servizi delle costruzioni, cercando di ridurre lo spreco di acqua piovana.

- ***Effetti su suolo e sottosuolo***

La molto ridotta acclività dell'area porta ad escludere la possibilità di movimenti di versante (frane, soliflusso), la realizzazione di solo un piano interrato, la non realizzazione di rinterri o rilevati, la non modificazione del sedime sottolinea una volontà progettuale di non creare asperità, dissonanze nella situazione attuale per mantenere quella o quelle caratteristiche ambientali presenti.

- ***Effetti su flora, fauna ed ecosistema***

L'analisi ecosistema è stata condotta con obiettivo di identificare e quantificare i principali ecosistemi e di verificarne la presunta valenza naturale in modo da ottenere informazioni per la scelta delle specifiche tecniche di mitigazione. La valutazione e la successiva definizione degli impatti è stata effettuata basandosi sui criteri di " sottrazione diretta di habitat", " frammentazione dei corridoi ecologici", "perdita di funzionalità ecologica"; la sottrazione diretta di habitat è riconducibile alla perdita di terreni coltivati ed incolti, che ospitano fondamentalmente una flora semplificata riconducibile a classi di vegetazione molto comuni nell'area di studio. La presenza arborea – arbustiva verrà di fatto tutelata in quanto si trattano di specie (ulivo, mandorlo, pero, ecc.) di grande valore vegetativo. A causa della irrisoria riduzione degli elementi naturali che caratterizzano l'agroecosistema, lo scarso contingente

faunistico ospitato risulta costituito principalmente dalle specie più tipiche della area aperte; in considerazione della scarsa valenza naturalistica e delle limitatezze della superfici interessate dall'opera, gli impatti a carico dell'ecosistema agricolo sono ritenuti non significativi. Il territorio circostante è costituito di aree antropizzate, aree agricole residenziali, tali spazi sono utilizzati principalmente per gli spostamenti dei migratori, non stanziali, quindi di scarso interesse naturalistico e conservativo; per tali motivi la perdita di funzionalità ecologica dell'area in oggetto si può considerare non significativa.

- ***Effetti sul paesaggio e sul patrimonio storico – culturale***

L'analisi della componente paesaggistica e storico – culturale che caratterizzano l'area d'intervento, le scelte progettuali consente di affermare che tale intervento non può considerarsi negativo nei confronti del paesaggio che del nucleo abitativo esistente. La morfologia e il paesaggio subiranno dei cambiamenti, cambiamenti che il progetto ideato ha minimizzato i possibili impatti negativi sulla natura dei luoghi e quindi sugli aspetti paesistici. La scelta di realizzare un solo piano fuori terra, il piano totalmente interrato sulla sagoma del piano terra, permette di creare, ricreare quasi perfettamente la morfologia dei luoghi circostanti.

- ***Effetti sul sistema viabilistico***

La riorganizzazione del sistema infrastrutturale viabilistico in prossimità dell'intervento di natura residenziale può essere sintetizzato secondo due aspetti, il primo la realizzazione del collegamento dalla strada principale di collegamento delle strade provinciali (Castellana – Monopoli e Monopoli – Conversano) ad una bretella secondaria e la realizzazione di una viabilità secondaria prevista dal piano viario comunale (PUG). Il primo intervento ha effetto di ridurre il flusso veicolare sulla strada di collegamento alle strade provinciali, collegando altre parti dell'agro comunale; il secondo permetterà di collegare parte degli ambiti in oggetto. La progettazione in riguardo alla sezione viaria ha tenuto conto anche dell'inserimento delle piste ciclabili previste anche dal piano comunale sulla percorribilità ciclistica delle strade del agro .

- ***Effetti sulla salute ed il beneficio dell'uomo***

Appare possibile affermare che l'attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo abbia la possibilità di produrre un impatto positivo sulla salute dei residenti, sicurezza della zona, viabilità periferica, spazi ampi e non contaminati, cura del verde, fenomeni che nel breve termine determineranno miglior benessere del vivere, meno stress, influenzando a lungo termine ,loro volta , i tassi di mortalità.

10. Valutazione della proposta di Piano

In questa sezione vengono riportati le risultanti, valutazioni delle proposte progettuali in ordine ai seguenti aspetti:

- Completezza e conformità degli elaborati di piano a quanto richiesto dalla normativa nazionale e regionale in materia di Piano Urbanistico Esecutivo.

Gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative “ Documento Regionale di Assetto Generale “ (DRAG) per quanto riguarda, concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed il loro contenuto.

- Conformità delle proposte alla disciplina urbanistica vigente con specifica valutazione delle problematiche connesse all’accessibilità, ai parcheggi privati e pubblici.

Il piano proposto rientra nelle previsioni del PUG/S e PUG/P in vigore nel comune di Monopoli.

11. Azione di piano

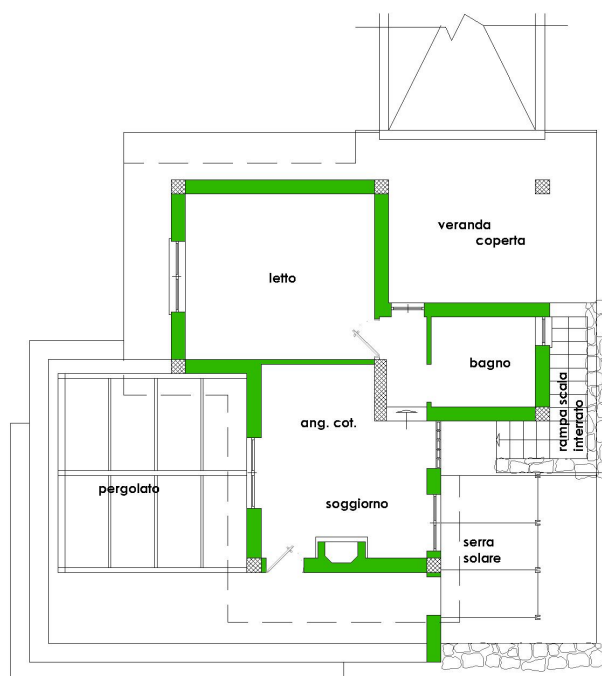
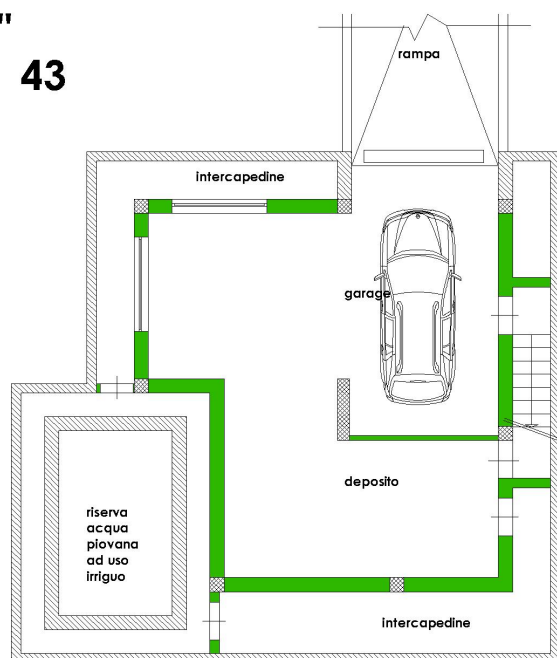
Le principali azioni del piano capaci di determinare una relazione causa-effetto sono:

- Potenziamento delle modalità infrastrutturali di accessibilità al territorio attraverso la creazione di nuovi collegamenti tra viabilità esistenti, la creazione di nuova bretella per il collegamento dei nuovi ambiti residenziali, la realizzazione di spazi a parcheggio pubblico;
- Sviluppo e densificazione di completamento delle contrade lungo gli assi infrastrutturali esistenti, allo scopo di salvaguardare le zone agricole;
- La realizzazione di nuove area a basso impatto con edificabilità pari allo 0.05 mq/mq di Sul;
- Potenziamento del sistema di servizi alle contrade, con la creazione di accessibilità pedonale ciclabile, con una pubblica illuminazione e previsione di allacci alle reti pubbliche;
- Riattivazione e recupero del nucleo residenziale dell’agro quale nodo di potenziamento di una ricettività diffusa e richiesta;

12. Schede di controllo urbanistico

A m b i t o 2 P

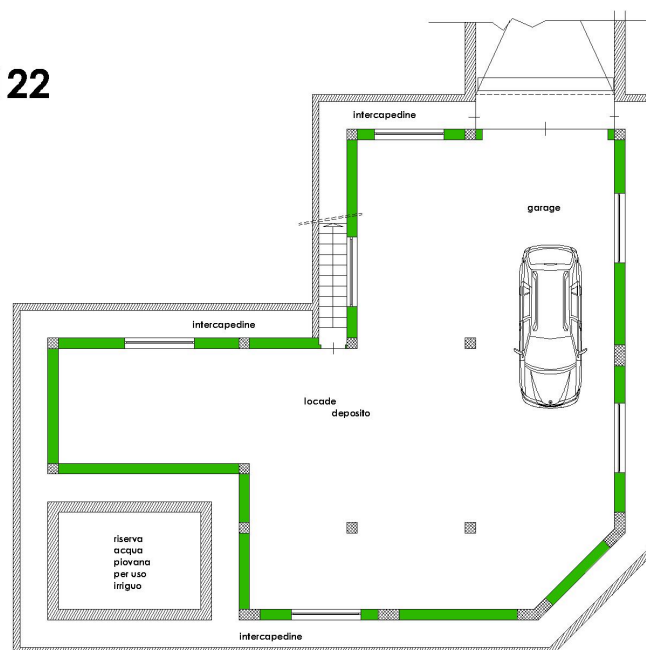
villa " A-2P "
Tipologia " A "
SuL mq. 43



Superficie Utile Lorda Edificabile	SuL	Mq. 43
Superficie Utile Lorda Di Progetto	SuL	Mq. 43
Volume Di Progetto	V	Mc 142
Superficie Coperta	Sc	Mq. 63
Rapporto di Copertura	Rc	Mq. 63/850 mq. = 7.4%
Superficie Lorda di Pavimento	Slp	Mq. 110
Altezza interpiano	H int.	Piano interrato H = 3.00 Piano terra Hm = 3.00
Altezza lorda totale	H tot.	Piano terra Hmin = 2.90 Hmax = 3.70
Superficie Territoriale	St	Mq. 850
Superficie Fondiaria	Sf	Mq. 850
Verifica Indice Fondiaria	it	$SuL/St = 0.05 = It$ (art. 22/p)
Superficie Permeabile	Sp	Mq. 550
Superficie Impermeabile	Simp	Mq. 300
Verifica Indice di Permeabilità	Ip	$Sp/Sf = 65\% > 60\%$ richiesto
Parcheggio ad uso Privato	P1	Richiesto mq. 12.90 Previsto mq. 15.00
Parcheggio ad uso Pubblico	P2	Richiesto mq. 12.90 Previsto mq. 15.00

A m b i t o 2 P

villa " B-2P "
Tipologia " D "
SuL mq. 122



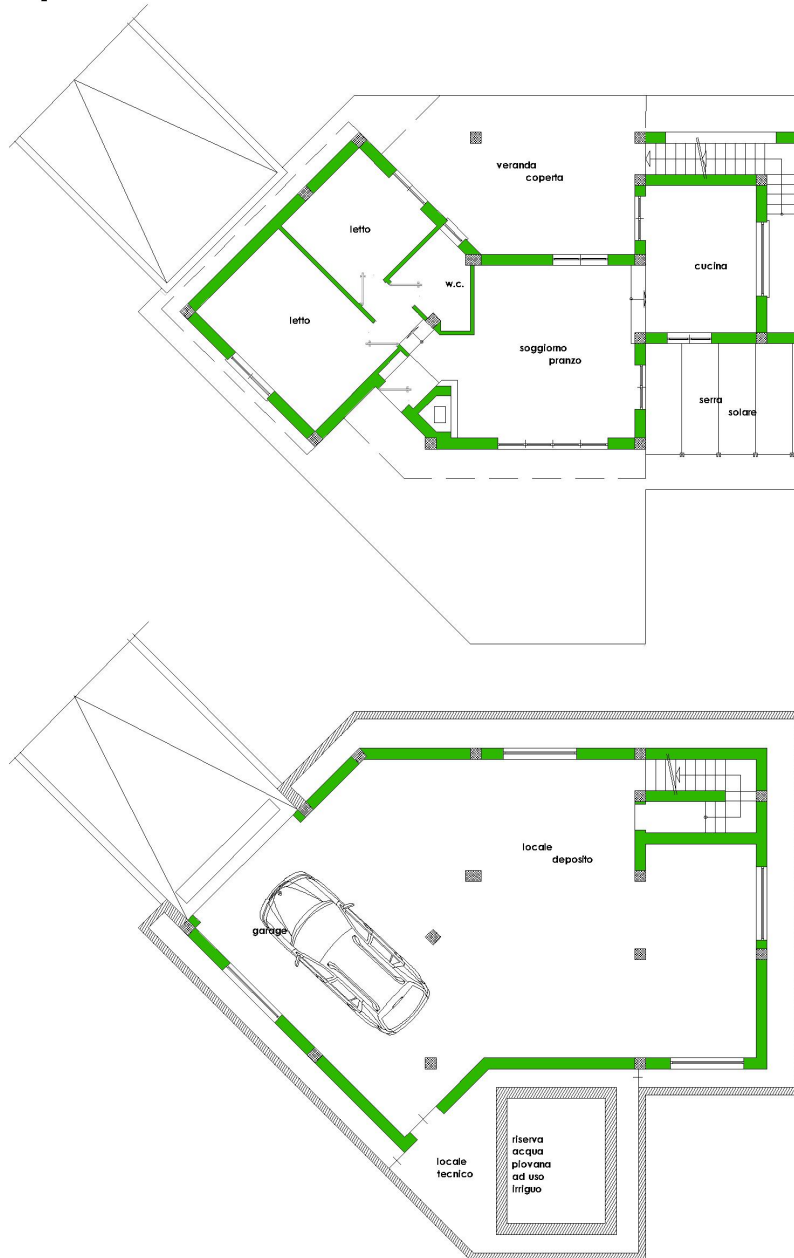
Superficie Utile Lorda Edificabile	SuL	Mq. 122
Superficie Utile Lorda Di Progetto	SuL	Mq. 122
Volume Di Progetto	V	Mc 403
Superficie Coperta	Sc	Mq. 186
Rapporto di Copertura	Rc	Mq. 186/2400 mq. = 7.7%
Superficie Lorda di Pavimento	Slp	Mq. 306
Altezza interpiano	H int.	Piano interrato H = 3.00 Piano terra Hm = 3.00
Altezza lorda totale	H tot.	Piano terra Hmin = 2.90 Hmax = 3.70
Superficie Territoriale	St	Mq.2450
Superficie Fondiaria	Sf	Mq.2400
Verifica Indice Fondiaria	it	$SuL/St = 0.05 = It$ (art. 22/p)
Superficie Permeabile	Sp	Mq.1800
Superficie Impermeabile	Simp	Mq. 600
Verifica Indice di Permeabilità	Ip	$Sp/Sf = 75\% > 60\%$ richiesto
Parcheggio ad uso Privato	P1	Richiesto mq. 36.60 Previsto mq. 40.00
Parcheggio ad uso Pubblico	P2	Richiesto mq. 36.60 Previsto mq. 40.00

A m b i t o 2 P

villa " C-2P "

Tipologia " C "

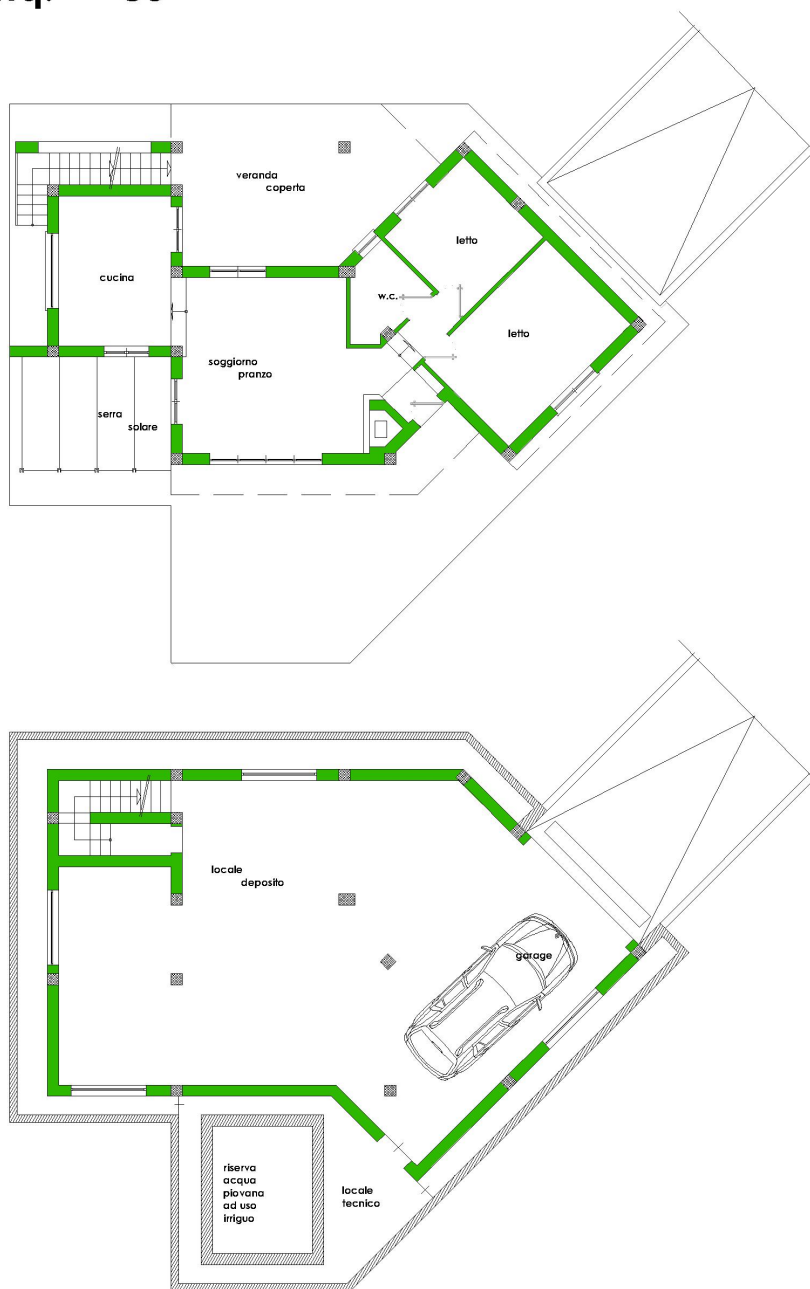
SuL mq. 83



Superficie Utile Lorda Edificabile	SuL	Mq. 83
Superficie Utile Lorda Di Progetto	SuL	Mq. 83
Volume Di Progetto	V	Mc 274
Superficie Coperta	Sc	Mq. 126
Rapporto di Copertura	Rc	Mq. 126/1650 mq. = 7.6%
Superficie Lorda di Pavimento	Slp	Mq. 220
Altezza interpiano	H int.	Piano interrato H = 3.00 Piano terra Hm = 3.00
Altezza lorda totale	H tot.	Piano terra Hmin = 2.90 Hmax = 3.70
Superficie Territoriale	St	Mq.1700
Superficie Fondiaria	Sf	Mq.1650
Verifica Indice Fondiaria	it	$SuL/St = 0.05 = It$ (art. 22/p)
Superficie Permeabile	Sp	Mq.1100
Superficie Impermeabile	Simp	Mq. 550
Verifica Indice di Permeabilità	Ip	$Sp/Sf = 66\% > 60\%$ richiesto
Parcheggio ad uso Privato	P1	Richiesto mq. 24.90 Previsto mq. 25.00
Parcheggio ad uso Pubblico	P2	Richiesto mq. 24.90 Previsto mq. 25.00

A m b i t o 2 P

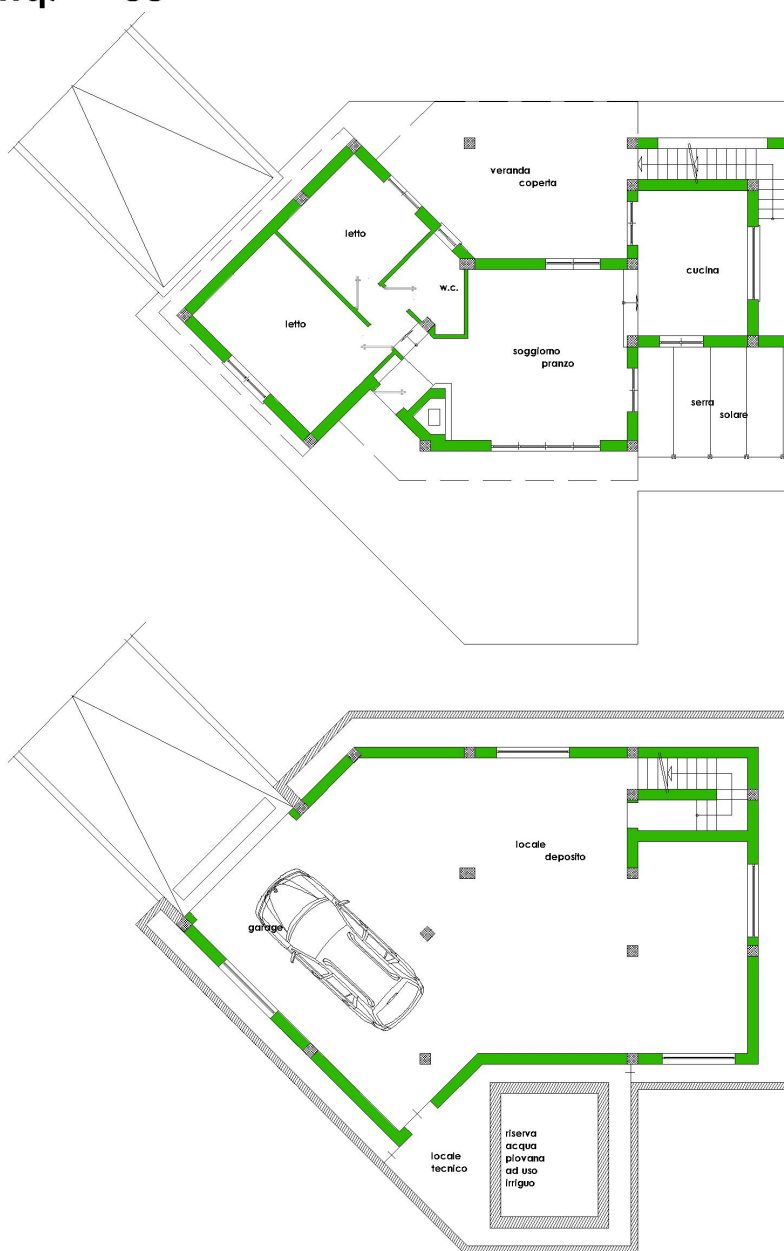
villa " D-2P "
Tipologia " C "
SuL mq. 83



Superficie Utile Lorda Edificabile	SuL	Mq. 83
Superficie Utile Lorda Di Progetto	SuL	Mq. 83
Volume Di Progetto	V	Mc 274
Superficie Coperta	Sc	Mq. 126
Rapporto di Copertura	Rc	Mq. 126/1650 mq. = 7.6%
Superficie Lorda di Pavimento	Slp	Mq. 220
Altezza interpiano	H int.	Piano interrato H = 3.00 Piano terra Hm = 3.00
Altezza lorda totale	H tot.	Piano terra Hmin = 2.90 Hmax = 3.70
Superficie Territoriale	St	Mq.1700
Superficie Fondiaria	Sf	Mq.1650
Verifica Indice Fondiaria	it	$SuL/St = 0.05 = It$ (art. 22/p)
Superficie Permeabile	Sp	Mq.1100
Superficie Impermeabile	Simp	Mq. 550
Verifica Indice di Permeabilità	Ip	$Sp/Sf = 66\% > 60\%$ richiesto
Parcheggio ad uso Privato	P1	Richiesto mq. 24.90 Previsto mq. 25.00
Parcheggio ad uso Pubblico	P2	Richiesto mq. 24.90 Previsto mq. 25.00

A m b i t o 3 P

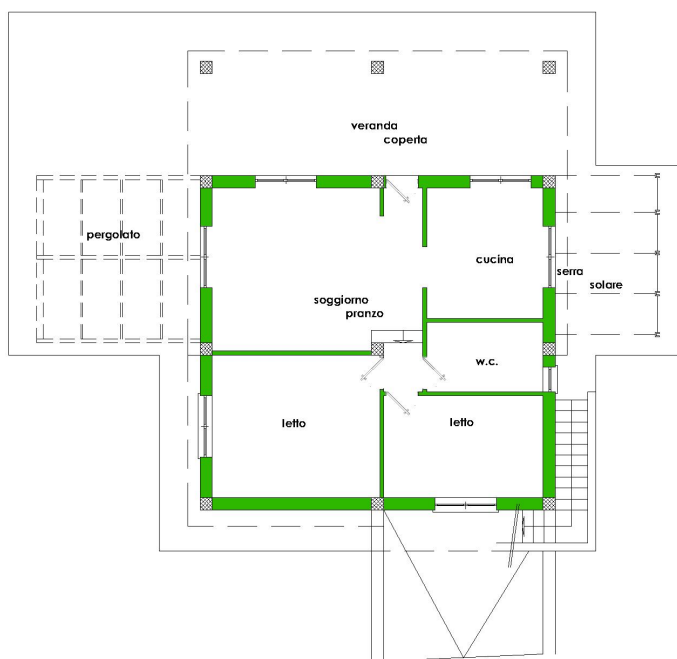
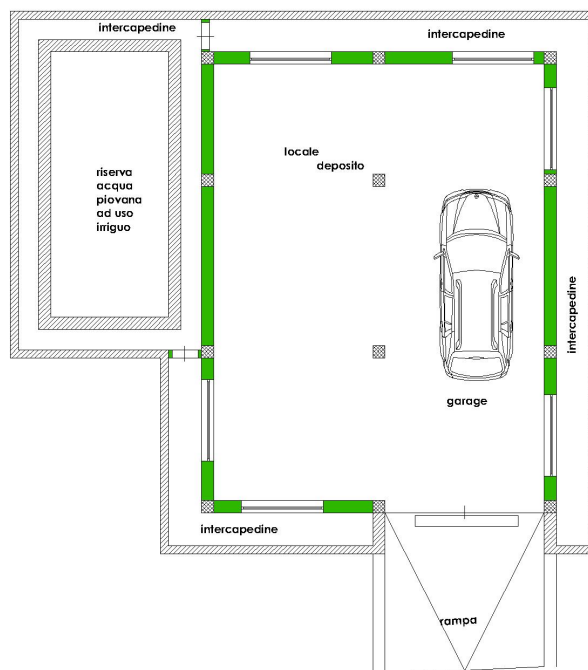
villa " A-3P "
Tipologia " C "
SuL mq. 88



Superficie Utile Lorda Edificabile	SuL	Mq. 88
Superficie Utile Lorda Di Progetto	SuL	Mq. 88
Volume Di Progetto	V	Mc 291
Superficie Coperta	Sc	Mq.134
Rapporto di Copertura	Rc	Mq. 134/1650 mq. = 7.6%
Superficie Lorda di Pavimento	Slp	Mq. 235
Altezza interpiano	H int.	Piano interrato H = 3.00 Piano terra Hm = 3.00
Altezza lorda totale	H tot.	Piano terra Hmin = 2.90 Hmax = 3.70
Superficie Territoriale	St	Mq.1680
Superficie Fondiaria	Sf	Mq.1560
Verifica Indice Fondiaria	it	$SuL/St = 0.05 = It$ (art. 22/p)
Superficie Permeabile	Sp	Mq.1160
Superficie Impermeabile	Simp	Mq. 400
Verifica Indice di Permeabilità	Ip	$Sp/Sf = 74\% > 60\%$ richiesto
Parcheggio ad uso Privato	P1	Richiesto mq. 26.40 Previsto mq. 30.00
Parcheggio ad uso Pubblico	P2	Richiesto mq. 26.40 Previsto mq. 30.00

A m b i t o 3 P

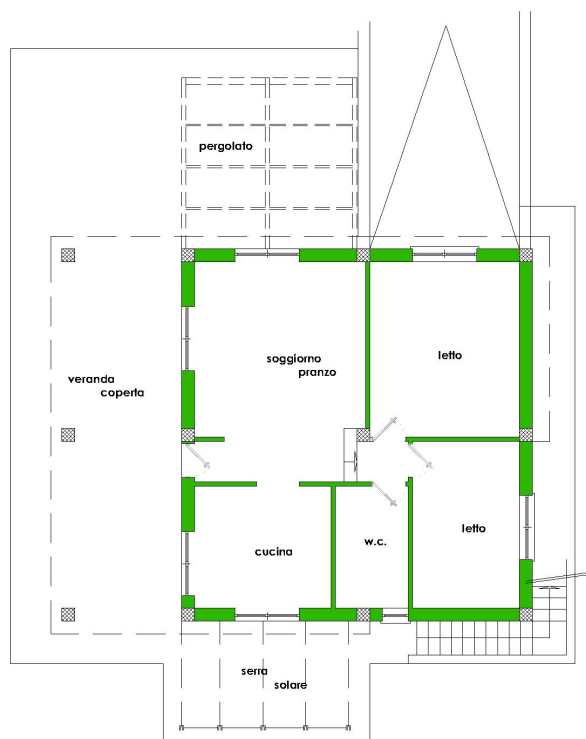
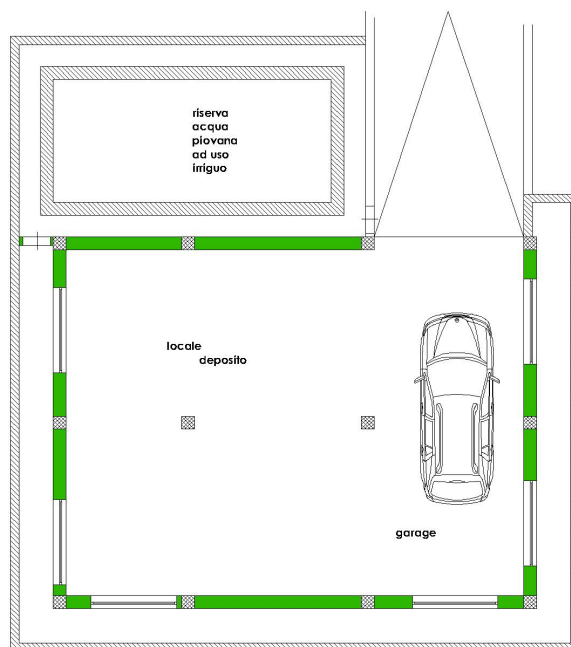
villa " B-3P "
 Tipologia " B "
 SuL mq. 76



Superficie Utile Lorda Edificabile	SuL	Mq. 76
Superficie Utile Lorda Di Progetto	SuL	Mq.76
Volume Di Progetto	V	Mc 251
Superficie Coperta	Sc	Mq.106
Rapporto di Copertura	Rc	Mq. 106/1150 mq. = 9.2%
Superficie Lorda di Pavimento	Slp	Mq. 207
Altezza interpiano	H int.	Piano interrato H = 3.00 Piano terra Hm = 3.00
Altezza lorda totale	H tot.	Piano terra Hmin = 2.90 Hmax = 3.70
Superficie Territoriale	St	Mq.1500
Superficie Fondiaria	Sf	Mq.920
Verifica Indice Fondiaria	it	$SuL/St = 0.05 = It$ (art. 22/p)
Superficie Permeabile	Sp	Mq.620
Superficie Impermeabile	Simp	Mq. 300
Verifica Indice di Permeabilità	Ip	$Sp/Sf = 67\% > 60\%$ richiesto
Parcheggio ad uso Privato	P1	Richiesto mq. 22.80 Previsto mq. 25.00
Parcheggio ad uso Pubblico	P2	Richiesto mq. 22.80 Previsto mq. 25.00

A m b i t o 3 P

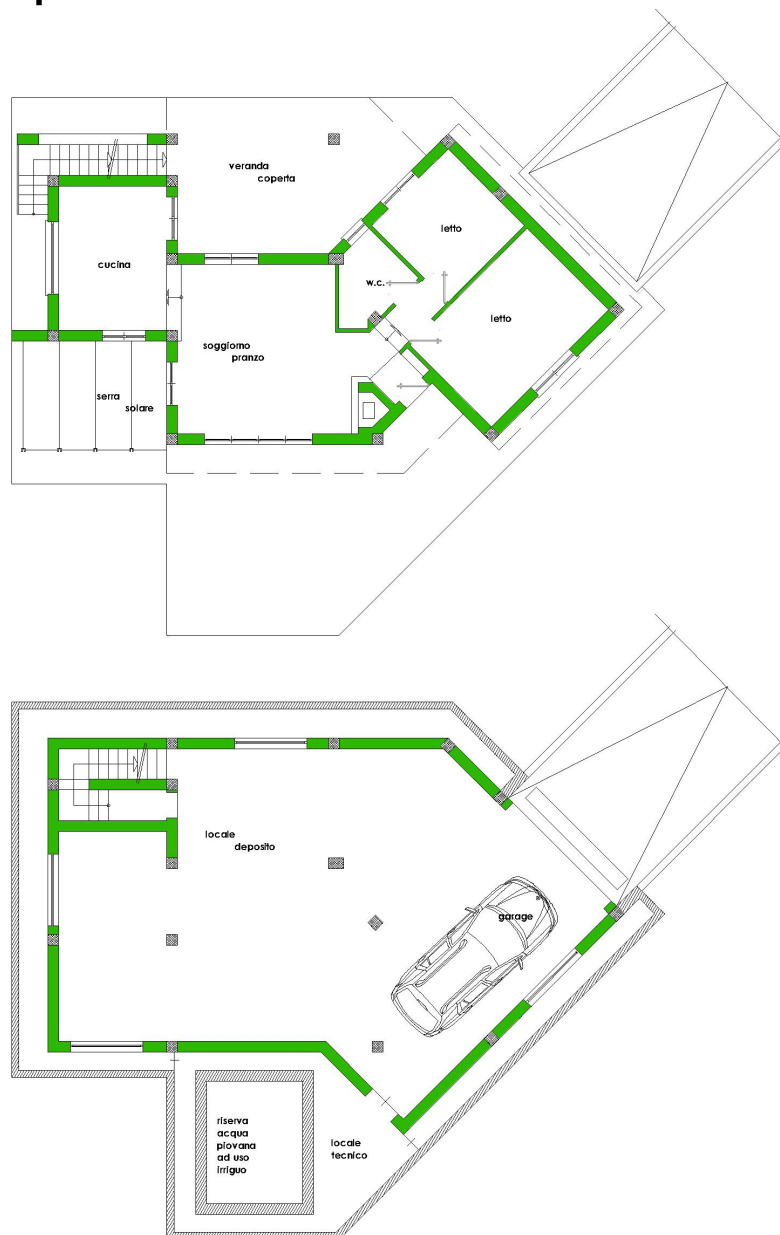
villa " C-3P "
 Tipologia " B "
 SuL mq. 77



Superficie Utile Lorda Edificabile	SuL	Mq. 77
Superficie Utile Lorda Di Progetto	SuL	Mq.77
Volume Di Progetto	V	Mc 254
Superficie Coperta	Sc	Mq.114
Rapporto di Copertura	Rc	Mq. 114/1150 mq. = 9.9%
Superficie Lorda di Pavimento	Slp	Mq. 210
Altezza interpiano	H int.	Piano interrato H = 3.00 Piano terra Hm = 3.00
Altezza lorda totale	H tot.	Piano terra Hmin = 2.90 Hmax = 3.70
Superficie Territoriale	St	Mq.1600
Superficie Fondiaria	Sf	Mq.1600
Verifica Indice Fondiaria	it	$SuL/St = 0.05 = It$ (art. 22/p)
Superficie Permeabile	Sp	Mq.1200
Superficie Impermeabile	Simp	Mq.400
Verifica Indice di Permeabilità	Ip	$Sp/Sf = 75\% > 60\%$ richiesto
Parcheggio ad uso Privato	P1	Richiesto mq. 23.10 Previsto mq. 25.00
Parcheggio ad uso Pubblico	P2	Richiesto mq. 23.10 Previsto mq. 25.00

A m b i t o 3 P

villa " D-3P "
Tipologia " C "
SuL mq. 104



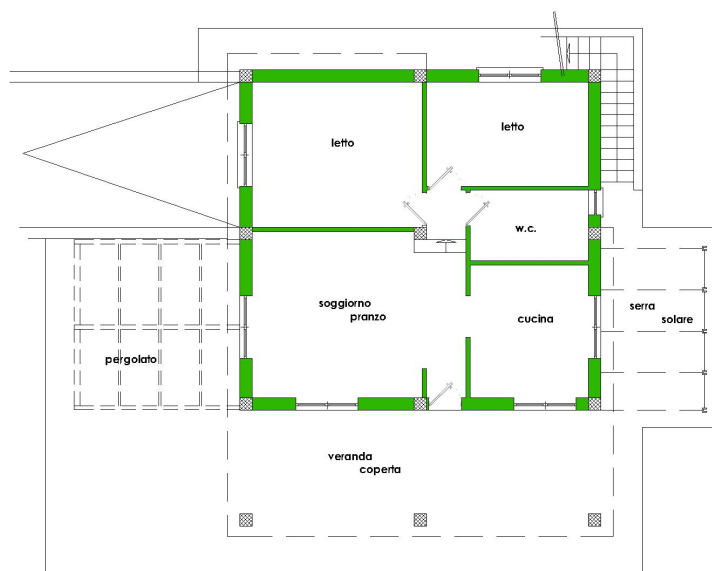
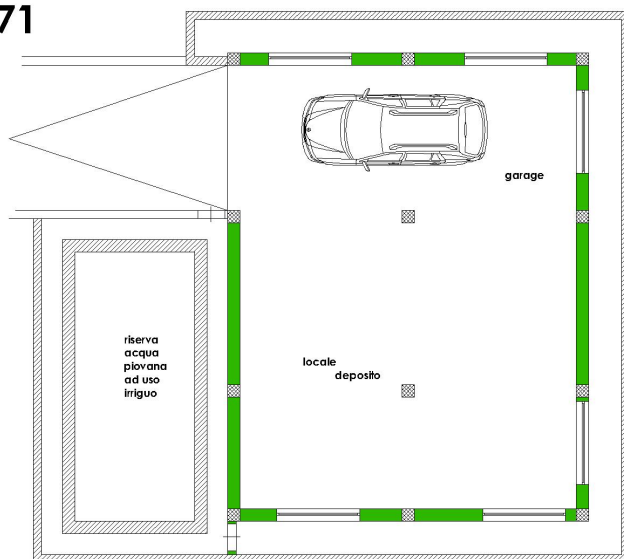
Superficie Utile Lorda Edificabile	SuL	Mq. 104
Superficie Utile Lorda Di Progetto	SuL	Mq.104
Volume Di Progetto	V	Mc 343
Superficie Coperta	Sc	Mq.158
Rapporto di Copertura	Rc	Mq. 158/1650 mq. = 9.5%
Superficie Lorda di Pavimento	Slp	Mq. 276
Altezza interpiano	H int.	Piano interrato H = 3.00 Piano terra Hm = 3.00
Altezza lorda totale	H tot.	Piano terra Hmin = 2.90 Hmax = 3.70
Superficie Territoriale	St	Mq.2050
Superficie Fondiaria	Sf	Mq.2050
Verifica Indice Fondiaria	it	$SuL/St = 0.05 = It$ (art. 22/p)
Superficie Permeabile	Sp	Mq.1450
Superficie Impermeabile	Simp	Mq.600
Verifica Indice di Permeabilità	Ip	$Sp/Sf = 71\% > 60\%$ richiesto
Parcheggio ad uso Privato	P1	Richiesto mq. 31.20 Previsto mq. 33.00
Parcheggio ad uso Pubblico	P2	Richiesto mq. 31.20 Previsto mq. 33.00

A m b i t o 4 P

villa " A-4P "

Tipologia " B "

SuL mq. 71



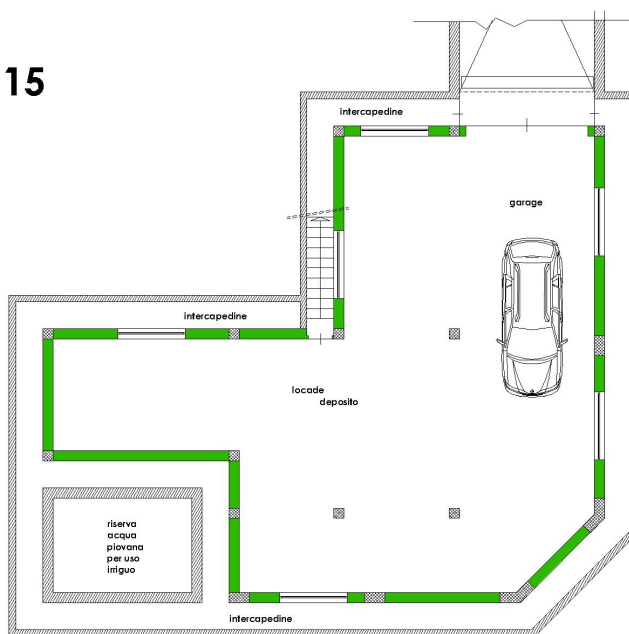
Superficie Utile Lorda Edificabile	SuL	Mq. 71
Superficie Utile Lorda Di Progetto	SuL	Mq.71
Volume Di Progetto	V	Mc 234
Superficie Coperta	Sc	Mq.105
Rapporto di Copertura	Rc	Mq. 105/850 mq. = 12.3%
Superficie Lorda di Pavimento	Slp	Mq.193
Altezza interpiano	H int.	Piano interrato H = 3.00 Piano terra Hm = 3.00
Altezza lorda totale	H tot.	Piano terra Hmin = 2.90 Hmax = 3.70
Superficie Territoriale	St	Mq.1500
Superficie Fondiaria	Sf	Mq.950
Verifica Indice Fondiaria	it	$SuL/St = 0.05 = It$ (art. 22/p)
Superficie Permeabile	Sp	Mq.650
Superficie Impermeabile	Simp	Mq.300
Verifica Indice di Permeabilità	Ip	$Sp/Sf = 68\% > 60\%$ richiesto
Parcheggio ad uso Privato	P1	Richiesto mq. 21.30 Previsto mq. 25.00
Parcheggio ad uso Pubblico	P2	Richiesto mq. 21.30 Previsto mq. 25.00

A m b i t o 4 P

villa " B-4P "

Tipologia " D "

SuL mq. 115



Superficie Utile Lorda Edificabile	SuL	Mq. 115
Superficie Utile Lorda Di Progetto	SuL	Mq.115
Volume Di Progetto	V	Mc 380
Superficie Coperta	Sc	Mq.175
Rapporto di Copertura	Rc	Mq. 175/2300mq. = 7.6%
Superficie Lorda di Pavimento	Slp	Mq.288
Altezza interpiano	H int.	Piano interrato H = 3.00 Piano terra Hm = 3.00
Altezza lorda totale	H tot.	Piano terra Hmin = 2.90 Hmax = 3.70
Superficie Territoriale	St	Mq.2450
Superficie Fondiaria	Sf	Mq. 2300
Verifica Indice Fondiaria	it	$SuL/St = 0.05 = It$ (art. 22/p)
Superficie Permeabile	Sp	Mq.1700
Superficie Impermeabile	Simp	Mq.600
Verifica Indice di Permeabilità	Ip	$Sp/Sf = 74\% > 60\%$ richiesto
Parcheggio ad uso Privato	P1	Richiesto mq. 34.50 Previsto mq. 35.00
Parcheggio ad uso Pubblico	P2	Richiesto mq. 34.50 Previsto mq. 35.00

13. Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel PUE

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 33

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (m²)	Deduz.	Reddito		
						ha as ca		Dominicale Euro 10,66	Agrario Euro 9,77	
1	52	33		-	ULIVET O 4	34 39				Tabella di variazione del 14/12/2007 n. 182613 .1/2007 in atti dal 14/12/2007 (protocollo n. BA0844776) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262
Notifica						Partita				
Annotazioni		VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N . 262 , CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24 .11 . 2006 N . 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SECUNDO Giampiero nato a MONOPOLI il 30/11/1964	SCNGPR64S30F376Z*	(1) Proprieta' per 2/9
2	SECUNDO Giampiero nato a MONOPOLI il 30/11/1964	SCNGPR64S30F376Z*	(1) Proprieta' per 111/1000
3	SECUNDO Giampiero nato a MONOPOLI il 30/11/1964	SCNGPR64S30F376Z*	(1) Proprieta' per 6/9 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2005 Trascrizione n. 21448 3/2005 in atti dal 11/07/2005 (protocollo n. BA) Repertorio n. 51238 Rogante: CERASICESARE Sede: BARI DIVISIONE	

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 32

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona						
1		52	32				A/3	3	5 vani		Euro 232,41 L. 450.000	CLASSAMENTO AUTOMATICO n. 115/1986 in atti dal 17/09/1990
Indirizzo		CONTRADA PADRE SERGIO n. 585 piano: TI,										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAZZORLA Eustachio nato a PUTIGNANO il 29/02/1968	CZZSCH68B29H096F	(2) Nuda proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	TODISCO Maria nata a MONOPOLI il 17/10/1933	TDSMRA33R57F376T*	(8) Usufrutto per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/07/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 22619 .1/2009 in atti dal 23/07/2009 Repertorio n. 43025 Rogante: SPANO BIAGIO FRANCO Sede: MONOPOLI DONAZIONE ACCETTATA	

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 286

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha as ca		Dominicale	Agrario	
1	52	286		-	ULIVET O 3	18 50		Euro 7,64 L. 14.800	Euro 5,73 L. 11.100	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/12/1985 n. 2856 .1/2001 in atti dal 23/03/2001 (protocollo n. 188699) MOD. 8 N. 138665/85
Notifica						Partita				
Annotazioni		VARIATO CON IL N. 32								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAZZORLA Eustachio nato a PUTIGNANO il 29/02/1968	CZZSCH68B29H096F	(2) Nuda proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	TODISCO Maria nata a MONOPOLI il 17/10/1933	TDSMRA33R57F376T*	(8) Usufrutto per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/07/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 22619 .1/2009 in atti dal 23/07/2009 Repertorio n. 43025 Rogante: SPANO BIAGIO FRANCO Sede: MONOPOLI DONAZIONE ACCETTATA	

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 613

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	52	613		-	ULIVET O 3	13 19		Euro 5,45	Euro 4,09	FRAZIONAMENTO del 10/01/2007 n. 10170 .1/2007 in atti dal 10/01/2007 (protocollo n. BA0010170)
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	DEGIROLAMO Antonio nato a MONOPOLI il 17/10/1959	DGRNTN59R17F376N	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA	STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 14388 /2011 in atti dal 24/05/2011 Repertorio n. 2064 Rogante: CUOMO MARIA PAOLA Sede: MONOPOLI DONAZIONE ACCETTATA		

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 614

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	52	614		-	ULIVET O 3	16 53		Euro 6,83	Euro 5,12	FRAZIONAMENTO del 10/01/2007 n. 10170 .1/2007 in atti dal 10/01/2007 (protocollo n. BA0010170)
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	DEGIROLAMO Giuseppe nato a MONOPOLI il 27/08/1968	DGRGPP68M27F376J*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 14387 .1/2011 in atti dal 24/05/2011 Repertorio n. 2064 Rogante: CUOMO MARIA PAOLA Sede: MONOPOLI DONAZIONE ACCETTATA		

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 518 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Ub. a. a.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		52	518	4			A/3	4	2,5 vani		Euro 135,57 L. 262.500	CLASSAMENTO AUTOMATICO n. 3476/1990 in atti dal 18/05/1992
Indirizzo			CONTRADA PADRES ERGIO n. 587 piano: 1;									
Utilità comuni:			Foglio: 52 Particella: 518 Sub.: 1									
Notifica		-						Partita	-	Mod.58		11814

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	DEGIROLAMO Antonio nato a MONOPOLI il 17/10/1959	DGRNTN59R17F376N	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA	STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 14388 /2011 in atti dal 24/05/2011 Repertorio n. 2064 Rogante: CUOMO MARIA PAOLA Sede: MONOPOLI DONAZIONE ACCETTATA		

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 52 Particella: 34

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha ase ca		Dominicale	Agrario	
1	52	34		-	VIGNETO 3	17 53		Euro 6,34 L. 12.271	Euro 7,24 L. 14.024	Impianto meccanografico del 21/03/1977
Notifica					Partita		10731			

INTESTATI

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		CIASCA Leonardo nato in POLIGNANO A MARE il 09/11/1928		CSCLRD28S09Z326P*		(1) Proprieta' per 1/2	
2		TALENTI Maddalena nata a POLIGNANO A MARE il 31/03/1932		TLNMDL32C71G787O*		(1) Proprieta' per 1/2	
DATI DERIVANTI DA		E TRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/03/1987 Volura n. 5871. 1/1987 in atti dal 09/08/1994 Repertorio n. 9160 Rogante: TONI MARIO Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n. 5965 del 18/03/1987					

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI Foglio: 52 Particella: 35

Unità immobiliare

Scheda catastale												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		52	35				A/7	3	7 vani		Euro 632,66 L. 1.225.000	AMPLIAMENTO del 16/11/1995 n. 11301. 1/1995 in atti dal 15/04/1998 P.S.R.A. 98-99
Indirizzo				CONTRADA PADRE SERGIO piano: T-S1;								
Notifica					Partita		9432		Mod.58		9432	

INTESTATI

INVESTITI				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIASCA Leonardo nato in LIBIA il 09/11/1928		CSCLRD28S09Z326P*	(1) Proprieta' per 500/1000
2	TALENTI Maddalena nata a POLIGNANO A MARE il 31/03/1932		TLNMDL32C71G787O*	(1) Proprieta' per 500/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 52 Particella: 36

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI											DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		Tabella di variazione del 17/12/2008 n. 26387.1/2008 in atti dal 17/12/2008 (protocollo n. BA06-48679) TRASMISSIONE DATI AGE A AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262						
1	52	36	AA	SEMIN ARBOR 3	09 94	ha ase ca	Deduz	Dominicale	Agrario							
								Euro 3,08	Euro 2,31							
											Euro 6,39	Euro 5,86				
Notifica						Partita										
Annotazioni		VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE.														

INTESTATO

INTESTATO				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SAVINO Santa nata a MONOPOLI il 25/01/1965		SVNSNT85A65F378C	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 10/05/2003 n. 311455.5/2003 in atti dal 16/07/2003 (protocollo n. 340710)		

ing. FIUME VITO ANDREA
c.a.p. 70043 MONOPOLI (BA)
E-mail: ingfiume@mail.media.it

Via Martiri 16.03.1978 N°28
Telefono e fax 0809303120
fiumevitoandrea@libero.it

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 71

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha as ca		Dominicale	Agrario	
1	52	71		-	ULIVETO 4	32 47		Euro 10,06	Euro 9,22	Tabella di variazione del 14/12/2007 n. 182622 .1/2007 in atti dal 14/12/2007 (protocollo n. BA0844785) TRASMISSIONE DATI AGE A AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262
Notifica						Partita				
Annotazioni		VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE.								

INTESTATO

INTESTATO				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SECUNDO Gianpiero nato a MONOPOLI il 30/11/1964		SCNGPR64S30F376Z*	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2005 Trascrizione n. 21448.3/2005 in atti dal 11/07/2005 (protocollo n. BA) Repertorio n.: 51238 Rogante: CERASICES ARE Sede: BARIDIVISIONE		

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 65

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	Reddito		
						ha as ca		Dominicale	Agrario	
1	52	65		-	MANDORLETO 1	01 32		Euro 0,92 L. 1.782	Euro 0,34 L. 660	Impianto meccanografico del 21/03/1977
Notifica					Partita		2935			

INTESTATI

INTESTATI				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIASCA Leonardo nato in LIBIA il 09/11/1928		CSCLRD28S09Z326P*	(1) Proprieta' per 1/2
2	TALENTI Maddalena nata a POLIGNANO A MARE il 31/03/1932		TLNMDL32C71G787O*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		E TRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/1989 Volturna n. 1462.1/1990 in atti dal 16/05/1992 Repertorio n.: 14223 Rogante: TONI MARIO Sede: BARI Registrazione: Sede: BARI n. 16360 del 19/12/1989		

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 67

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	Reddito		
						ha as ca		Dominicale	Agrario	
1	52	67		-	SEMINATIVO 1	00 91		Euro 0,61 L. 1.183	Euro 0,26 L. 501	Impianto meccanografico del 21/03/1977
Notifica					Partita		23679			

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CIASCA Leonardo nato in LIBIA il 09/11/1928			CSCLRD28S09Z326P*		(1) Proprietà per 1/2	
2	TALENTI Maddalena nata a POLIGNANO A MARE il 31/03/1932			TLNMDL32C71G787O*		(1) Proprietà per 1/2	

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 663

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	Reddito		
						ha as ca		Dominicale	Agrario	
1	52	663		-	ULIVETO 3	11 94		Euro 4,93	Euro 3,70	Tabella di variazione del 16/12/2009 n. 617158 .1/2009 in atti dal 16/12/2009 (protocollo n. BA0617158) presentato il 15/12/2009
Notifica					Partita					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CIASCA Leonardo nato in POLIGNANO A MARE il 09/11/1928			CSCLRD28S09Z326P*		(1) Proprietà per 1/2	
2	TALENTI Maddalena nata a POLIGNANO A MARE il 31/03/1932			TLNMDL32C71G787O*		(1) Proprietà per 1/2	

ing. FIUME VITO ANDREA
c.a.p. 70043 MONOPOLI (BA)
E-mail: ingfiume@mail.media.it

Via Martiri 16.03.1978 N°28
Telefono e fax 0809303120
fiumevitoandrea@libero.it

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 664 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urbana	52	664	1	Cens.	Zona	unità collabenti					COSTITUZIONE del 12/01/2010 n. 118.1/2010 in atti dal 12/01/2010 (protocollo n. BA0013723) COSTITUZIONE
Indirizzo CONTRADA PADRE SERGIO n. NC piano: T;												

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIASCA Leonardo nato in LIBIA il 09/11/1928	C5CLRD28S 09Z326P*	(1) Proprieta' per 1/2
2	TALENTI Maddalena nata a POLIGNANO A MARE il 31/03/1932	TLNMDL32C71G787O*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/01/2010 n. 118.1/2010 in atti dal 12/01/2010 (protocollo n. BA0013723) COSTITUZIONE			

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 70

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	Reddito		Tabella di variazione del 21/12/2009 n. 18634.1/2009 in atti dal 21/12/2009 (protocollo n. BA0638579) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262
						ha ase ca		Dominicale	Agrario	
1	52	70	-		ULIVET O 3	24 92		Euro 10,30	Euro 7,72	
Notifica				Partita						
Annotazioni				di studio: VARIAZIONE COTURALE ES EGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2009)						

INTESTATO

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		SECUNDO Gianpiero nato a MONOPOLI il 30/11/1964		SCNGPR64S30F376Z*		(1) Proprieta' per 1000/1000 in regime di separazione dei beni	
DATI DERIVANTI DA		E TRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2005 Trascrizione n. 21448 3/2005 in atti dal 11/07/2005 (protocollo n. BA) Repertorio n.: 51238 Rogante: CERASICE ARE Sede: BARUNIONF					

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI
	Foglio: 52 Particella: 91

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (m²)	Deduz.	Reddito		Impianto meccanografico del 21/03/1977	
1	52	91	-	ULIVET O	4	ha as ca	30 45	Dominicale	Agrario		
								Euro 9,44 L. 18.270	Euro 8,65 L. 16.748		
Notifica						Partita		17399			

INTESTATO

INTESTATO				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	MOLITERNO Onofrio nato a TARANTO il 02/04/1949		MLTNFR49D02L049X*	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA		E TRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/08/1986 Volunta n. 4344 1/1986 in atti dal 19/04/1989 Repertorio n.: 206431 Rogante: VITALE ANTONINO Sede: MONOPOLI		
		Registrazione: n. 10562 del 18/08/1986		

ing. FIUME VITO ANDREA
c.a.p. 70043 MONOPOLI (BA)
E-mail: ingfiume@mail.media.it

Via Martiri 16.03.1978 N°28
Telefono e fax 0809303120
fiumevitoandrea@libero.it

14. Tabella con le relative percentuali delle singole proprietà rispetto alla superficie totale del PUE

Proprietario	Superficie Territoriale		% di Proprietà	
Secundo	mq.	7720	44,8	%
Cazzorla - Todisco	mq.	850	4,9	%
De Girolamo	mq.	2432	14,1	%
Ciasca - Talenti	mq.	3170	18,4	%
Savino	mq.	3056	17,7	%
Moliterno	mq.	16	0,1	%
TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ. 17244	100	%

15. Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nella viabilità prevista dal PUG

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 52 Particella: 71

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m²)	Deduz	Reddito		
						ha as ca		Dominicale	Agrario	
1	52	71		-	ULIVET O 4	32 47		Euro 10,06	Euro 9,22	Tabella di variazione del 14/12/2007 n. 182622.1/2007 in atti dal 14/12/2007 (protocollo n. BA0844785) TRASMISSIONE DATI AGE A AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262
Notifica						Partita				
Annotazioni		VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SECUNDO Gianpiero nato a MONOPOLI il 30/11/1964		SCNGPR64S30F376Z*	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2005 Trascrizione n. 21448.3/2005 in atti dal 11/07/2005 (protocollo n. BA) Repertorio n.: 51238 Rogante: CERASICES ARE Sede: BARI DIVISIONE		

Dati della richiesta	Comune di MONOPOLI (Codice: F376)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 52 Particella: 70

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		Tabella di variazione del 21/12/2009 n. 18634.1/2009 in atti dal 21/12/2009 (protocollo n. BA0638579) TRASMISSIONE DATI AGE A AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262
						ha as ca		Dominicale	Agrario	
1	52	70	-		ULIVET O 3	24 92		Euro 10,30	Euro 7,72	
Notifica				Partita						
Annotazioni				di studio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2009)						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SECUNDO Gianpiero nato a MONOPOLI il 30/11/1964		SCNGPR64S30F376Z*	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2005 Trascrizione n. 21448.3/2005 in atti dal 11/07/2005 (protocollo n. BA) Repertorio n.: 51238 Rogante: CERASICES ARE Sede: BARI DIVISIONE		

VIABILITA' PREVISTA DAL PUG/P - PUE

FOGLIO	PART.	SUPERFICIE CATASTALE	VIABILITA' DI PUG/P	EI	EDIFICABILITA' RELATIVA Sul	100% - 50% Sul AMBITO FRONTISTA 2P - 3P - 4P	100% - 50% Sul AMBITO FRONTISTA 12P - 10P	100% - 50% Sul AMBITO FRONTISTA 6P - 1P	100% - 50% Sul AMBITO FRONTISTA 7P - 8P - 9P	PROPRIETA'
--------	-------	----------------------	---------------------	----	-----------------------------	--	---	---	--	------------

52	71	3247	1161	0,05	58	58	-	-	-	SECUNDO GIUSEPPE
52	70	2492	194	0,05	10	10	-	-	-	SECUNDO GIUSEPPE

TOTALE SUPERFICIE STRADA

1355 mq

EDIFICABILITA' RELATIVA

68 mq / mq

16. Tabella con le relative percentuali delle singole proprietà rispetto alla superficie totale della viabilità prevista dal PUG

ing. FIUME VITO ANDREA
c.a.p. 70043 MONOPOLI (BA)
E-mail: ingfiume@mail.media.it

Via Martiri 16.03.1978 N°28
Telefono e fax 0809303120
fiumevitoandrea@libero.it

Proprietario	Superficie Viabilità di PUG		% di Proprietà	
Secundo	mq.	1355	100.00	%
Cazzorla - Todisco	mq.	0	0	%
De Girolamo	mq.	0	0	%
Ciasca - Talenti	mq.	0	0	%
Savino	mq.	0	0	%
Moliterno	mq.	0	0	%
TOTALE SUPERFICIE VIABILITA'		MQ. 1355	100	%

17. Caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento

Lo studio con la relative scelte di progetto, quindi delle caratteristiche architettoniche si sono basate su analisi e scelte scaturite da:

- La percezione dell'ambiente da parte delle persone, e delle aspettative che essi hanno;

ing. FIUME VITO ANDREA
c.a.p. 70043 MONOPOLI (BA)
E-mail: ingfiume@mail.media.it

Via Martiri 16.03.1978 N°28
Telefono e fax 0809303120
fiumevitoandrea@libero.it

- La fruibilità, attrattività che comprende il significato di aspetto e capacità di attirare;
- Possibilità di interagire, camminare, sostare avere relazioni.

Per questi motivi il progetto considerando la localizzazione esistente, la eventuale riqualificazione di manufatti presenti farà sì che nel nuovo spazio progettato si possano verificare ricadute positive sulla vitalità dello spazio in progetto. La complessità visiva è la misura della , quantità di varietà, di elementi che caratterizzano lo spazio costruito; una ricchezza visiva del fronte; tale aspetto evidenziato attraverso vari elementi:

- Il colore, in termini di contrasto, il materiale usato con le proprie caratteristiche, luminosità, riflessione;
- Lo studio delle facciate, i particolari elementi attrattivi, i dettagli, allo studio dei volumi e la loro giacitura sul terreno,;
- Le recinzioni, arredi urbani, illuminazioni;
- La pavimentazione con la sua tessitura, al colore, alla scelta dei materiali, al verde.

Il progetto definisce le dimensioni dello spazio urbano e residenziale in modo da rispondere all'esigenze di facile integrazione sociale; dimensioni millimetriche e non eccessive che alterano il contesto. La complessità del costruito esaminato nel suo carattere multiscala , la scelta di progettare sistemi , edifici, solari passivi utilizzando serre solari, coperture inclinate per facilitare il flusso di aria d'ingresso e di uscita per migliorare il benessere interno.

Le abitazioni nelle varie dimensioni (tipologia A – B – C – D) sono state pensate e progettate da un livello interrato ed uno sovrastante a quota +0,75 dal livello di campagna e da un piano copertura, ed in particolare sono così composte in linea di massima:

- *Piano interrato* a quota – 2.60 mt. dove trovano posto i locali tecnici, la cantina ed un parcheggio esclusivo. L'ingresso avviene tramite rampa esterna a cielo libero.
- *Piano terra* è interamente destinato a residenza. Si trova a quota +0,75 ed ha un'altezza interna media di mt. 3.00 ; è costituito da una due e tre camere da letto , cucina, soggiorno e servizi. Le abitazioni sono caratterizzate da verande coperte , da serre solari orientate verso sud. Tutte le tipologie da insediare hanno una copertura mista, copertura piana e copertura a falda con altezze variabili da mt. 2.90 a mt. 3.70 rispetto al piano di campagna.

L'intero complesso sarà realizzato in ossequio alla Legge N.10 del 9.01.1991 nonché del D.P.R. 26.08.1993 N. 412.

Particolare cura si è riservata alla sistemazione esterna della residenza nonché ai posti a stare all'aperto con l'impiego di materiali locali che conservino e non alterino il contesto in cui la residenza è inserita.

Lo scopo è quello di mantenere vivi i segni del paesaggio agrario ivi identificati nei muretti a secco di blocchi calcarei che delimitano i campi, mantenendo la vegetazione arborea e cespugliosa che si rinviene nelle aree pertinenziali, il tutto al fine di realizzare un intervento non invasivo teso ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

Le varie aree esterne saranno collegate tra di loro con percorsi realizzati in terra battuta o in masselli per pavimentazione drenate e saranno delimitati da cordoli in pietra locale e da siepi di varia altezza con aree sistemate a prato verde.

Le alberature presenti saranno tutte conservate ed integrate con altre del tipo mediterraneo ad alto e medio fusto nonché da alberi di frutto. In particolare la macchia mediterranea sarà conservata e reintegrata della nuova sistemazione delle aree esterne.

18. Parametri urbanistici per ogni ambito

Ambito 2P

• Superficie catastale	mq.	10724
• Superficie lotti saturi	mq.	2463
• Superficie territoriale (St)	mq.	6618
• Superficie Utile Lorda edificabile [$Sul = St \times Et (0.05)$]	mq.	331
• Superficie Utile Lorda di progetto:		
o Cazzorla - Todisco	A-2P	mq. 43
o De Girolamo	B-2P	mq. 122
o Secundo	C-2P	mq. 83
	D-2P	mq. 83
Totale Superficie Utile Lorda di Progetto	mq.	331
• Totale volume edificato	mc.	1093
• Superficie coperta	mq.	501
• Rapporto di copertura	mq. 501/6618=	7.6%
• Superficie lorda di pavimento	mq.	856

• Altezze interpiano	H	interrato	mt.	3.00
	Hm	terra	mt.	3.00
• Altezza lorda totale	H	minima	mt.	2.90
	H	massima	mt.	3.70
• Superficie fondiaria			mq.	6550
• Superficie permeabile			mq.	4550
• Superficie impermeabile			mq.	2000
• Indice di permeabilità	Sp/Sf			69% > 60%
• Parcheggio ad uso privato	P1	richiesto	mq.	99
		Previsto	mq.	105
• Parcheggio ad uso pubblico	P2	richiesto	mq.	99
		Previsto 2P-3P-4P	mq.	260
• Numero di piani fuori terra			n.	1
• Distanze dai corpi di fabbrica			• mt.	10
• Distanza dai confini			• mt.	5

Ambito 3P

• Superficie catastale		mq.	11037
• Superficie lotti saturi		mq.	2981
• Superficie territoriale (St)		mq.	6895
• Superficie Utile Lorda edificabile [Sul = St x Et (0.05)]		mq.	345
• Superficie Utile Lorda di progetto:			
o Ciasca - Talenti	A-3P	mq.	88
o Savino	B-3P	mq.	76
	C-3P	mq.	77
o Secundo	D-3P	mq.	104
Totale Superficie Utile Lorda di Progetto		mq.	345
• Totale volume edificato		mc.	1139
• Superficie coperta		mq.	512
• Rapporto di copertura	mq. 512/6895=		7.4%
• Superficie lorda di pavimento		mq.	928

• Altezze interpiano	H	interrato	mt.	3.00
	Hm	terra	mt.	3.00
• Altezza lorda totale	H	minima	mt.	2.90
	H	massima	mt.	3.70
• Superficie fondiaria			mq.	6360
• Superficie permeabile			mq.	4560
• Superficie impermeabile			mq.	1800
• Indice di permeabilità	Sp/Sf			72% > 60%
• Parcheggio ad uso privato	P1	richiesto	mq.	104
		Previsto	mq.	113
• Parcheggio ad uso pubblico	P2	richiesto	mq.	104
		Previsto 2P-3P-4P	mq.	260
• Numero di piani fuori terra			n.	1
• Distanze dai corpi di fabbrica			• mt.	10
• Distanza dai confini			• mt.	5

Ambito 4P

• Superficie catastale		mq.	7204
• Superficie lotti saturi		mq.	250
• Superficie territoriale (St)		mq.	3731
• Superficie Utile Lorda edificabile [$Sul = St \times Et (0.05)$]		mq.	187
• Superficie Utile Lorda di progetto:			
o Ciasca - Talenti	A-4P	mq.	71
o Secundo	B-4P	mq.	115
Totale Superficie Utile Lorda di Progetto		mq.	186
• Totale volume edificato		mc.	614
• Superficie coperta		mq.	280
• Rapporto di copertura	mq. 280/3731=		7.5%
• Superficie lorda di pavimento		mq.	481

• Altezze interpiano	H	interrato	mt.	3.00
	Hm	terra	mt.	3.00
• Altezza lorda totale	H	minima	mt.	2.90
	H	massima	mt.	3.70
• Superficie fondiaria			mq.	3400
• Superficie permeabile			mq.	2350
• Superficie impermeabile			mq.	900
• Indice di permeabilità	Sp/Sf			69% > 60%
• Parcheggio ad uso privato	P1	richiesto	mq.	56
		Previsto	mq.	65
• Parcheggio ad uso pubblico	P2	richiesto	mq.	56
		Previsto 2P-3P-4P	mq.	260
• Numero di piani fuori terra			n.	1
• Distanze dai corpi di fabbrica			• mt.	10
• Distanza dai confini			• mt.	5

19. Controllo della scelta dei materiali, nell'arredo esterno, per la radiazione solare

Il miglioramento del microclima delle zone urbanizzate implica uno studio e l'uso più adeguato dei materiali, considerando le aree verdi, l'uso delle superfici fresche atte a bilanciare l'effetto dell'aumento delle temperature.

La struttura portante della residenza sarà in telai in c.a. poggianti su plinti isolati.

Le murature diOMPAGNO saranno realizzate con materiali termo - isolanti tipo Poroton, con intonaco civile liscio e rivestimento con pietra calcarea locale di cui si prevede rivestire intere facciate del fabbricato.

L'intonaco sarà di colore chiaro e parti rivestite in pietra calcarea di colore naturale.

Il terrazzo di copertura sarà eseguiti su masso a pendio costituito da conglomerato leggero alveolato, sovrapposto a guaina bituminosa e sovrastanti chianche di Corigliano , quella a falda con tegole .

Gli infissi saranno in legno con doppi vetri dello spessore complessivo di 24 mm. (6+12+6) di colore marrone testa di moro.

Le bucatore saranno protette da persiane di colore marrone testa di moro.

Considerando le radiazioni solari che al contatto delle superfici , orizzontali e non, scambiano per convezione, calore dissipato per conduzione, radiazioni infrarossa, evaporazione; situazioni che variano nell'arco delle 24 ore, di giorno e di notte, con la possibilità di ridurre tale apporto nel giorno con schermature e facilitare il ritorno alla volta celeste nelle ore notturne.

La scelta del materiale nella fase dell'esecuzione delle opere terrà conto delle varie situazioni presenti e quelle che si creeranno, ad esempio:

- Area ombreggiata durante il giorno e no schermata durante la notte; si adopererà pavimentazione in calcestruzzo, ceramica ghiaia ;
- Area ombreggiata durante il giorno e schermata durante la notte; si posizioneranno pavimenti realizzati con materiali porosi ad esempio calcestruzzo, pietra, ceramica porosa, ecc. ;
- Aree aperte, ricevono le radiazioni solari diretta durante il giorno e non sono schermate durante la notte; elevata capacità termica, elevata remissività all'infrarosso, basso coefficiente di assorbimento, in tale situazione sarà utilizzato terreno con vegetazione, pietra/ghiaia con uno spreco di acqua per irrigazione.

La presenza di alberatura folte ,il contributo al microclima non deriva solo dall'ombra creata ma anche dalla riduzione di temperatura dell'area, della temperatura superficiale del suolo e della temperatura radiante. La temperatura delle foglie è molto vicina a quella dell'area. Di fatto la massa vegetale si comporta come un “ soffitto raffrescante”. L'evapotraspirazione comporta il passaggio dell'acqua, dallo stato liquido a quello di vapore. Questo passaggio comporta un assorbimento di energia termica (per ogni grammo di acqua evaporata occorrono 633 cal.) una quantità di calore latente elevata.

Tale fenomeno in ambiente contribuisce notevolmente a correggere situazioni di surriscaldamento estivo, riducendo localmente la temperatura.

20. Aspetti botanico-vegetazionali

L'area in oggetto è caratterizzata da un "clima sub-umido, moderato, di tipo litoranee con spiccata e prolungata siccità estiva", in cui le temperature medie annue sono superiori ai 16 °C e le precipitazioni, concentrate nei periodi invernali, raggiungono i 500 mm/annui.

In questa fascia collinare mediterranea-arida, la vegetazione spontanea caratterizzante è costituita dall'Oleo - Lentiscetum in cui le specie guida più importanti sono:

- l'olivo selvatico o oleastro (*Olea europea* var. *sylvestris*),
- il carrube (*Ceratonia siliqua*),
- il mirto (*Myrtus communis*),
- il lentisco (*Pistacia lentiscus*),
- il leccio.

L'area in oggetto non presenta specie naturali spontanee, costituisce un unico ecosistema essendo la stessa formata da radi alberi di mandorlo e di ciliegio e qualche esemplare di ulivo in stato d'abbandono.

Nel più vasto territorio di riferimento si rinviene un assetto colturale consolidato costituito da uliveti, vigneti, ciliegeti e seminativi.

Non si rilevano pertanto ecosistemi di particolari valore scientifico e naturalistico, di riconosciuto interesse paesistico-ambientale da assoggettare a tutela e pertanto può definirsi l'intervento compatibile.

21. Computo metrico estimativo opere urbanizzazione

Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
1	03.02.03.0 1.01.02	Scavi in sezione ampia, di sbancamento o sterri (si intendono quelli eseguiti sia sopra sia sotto il piano di campagna, in sezione sufficientemente ampia da consentire l'accesso ai mezzi di trasporto sino al fronte di scavo (accesso diretto o a mezzo di rampe provvisorie), in modo che il materiale scavato venga caricato direttamente sui mezzi di trasporto con un solo paleggiamento. Il computo di questi scavi verrà effettuato con il sistema delle sezioni ragguagliate sulle effettive misure geometriche di progetto assegnate dalla Direzione Lavori): di materie asciutte di qualsiasi natura e consistenza, escluse quelle da piccone, compreso l'estirpamento delle erbe, la regolarizzazione delle pareti, lo spianamento del fondo, la estrazione delle materie scavate ed il loro allontanamento e deposito fino alla distanza media di 30,00 m dal cavo e per profondità fino a 2,00 m dal piano medio di campagna: eseguito con mezzi meccanici MISURAZIONI: Sbancamento nuova sede stradale Sbancamento parcheggio		125,00 5,50 13,00	10,000 10,000 20,000	0,500 0,500 0,500	625,00 27,50 130,00		
		SOMMANO mc					782,50	2,62	2 050.15
2	03.02.03.0 2.01.01	Scavi, fino alla profondità di 2,00 m, in sezione obbligata o ristretta (si intendono di solito gli scavi aventi la larghezza uguale o inferiore all'altezza e più in particolare: per scavi in sezione obbligata si intendono quelli eseguiti al di sotto dello scavo generale e del piano di sbancamento per i quali occorrono due paleggi: uno per l'innalzamento dal piano di scavo al piano di carico ed uno dal piano di carico sul mezzo di trasporto. Per scavi in sezione ristretta si intendono quelli correnti di sezione trasversale ristretta per cui, non essendo consentito l'accesso frontale ai mezzi di trasporto per il carico dei materiali, si rendono necessari almeno due paleggi come nel caso precedente; il computo di questi scavi verrà effettuato secondo il loro volume determinato con misure geometriche effettive di progetto, tutti gli scavi in genere verranno valutati sempre come eseguiti a pareti verticali e secondo le misure assegnate dalla D.L., ritenendosi già compreso e compensato col prezzo unitario di elenco ogni maggior allargamento o fuori sagoma, a qualsiasi causa imputabile. Tuttavia per gli scavi da eseguire con impiego di casseri, paratie e simili, sarà incluso nel volume di scavo anche lo spazio occupato dalle strutture stesse): ritenendosi già compreso e compensato col prezzo unitario di elenco ogni maggior allargamento o fuori sagoma, a qualsiasi causa imputabile. Tuttavia per gli scavi da eseguire con impiego di casseri, paratie e simili, sarà incluso nel volume di scavo anche lo spazio occupato dalle strutture stesse): di materie asciutte di qualsiasi natura e consistenza, eseguito con mezzi meccanici MISURAZIONI: Caditoia raccolta acque Basi pali illuminazione Cunicolo impianti Cunicolo pubblica illuminazione	5.00	125,00 1,00 125,00 425,00	0,600 1,000 1,200 0,500	0,200 0,500 0,500 0,500	15,00 2,50 75,00 106,25		

Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
3	03.02.04.0 1.01	SOMMANO mc					198,75	4,01	796,99
		Trasporto a rifiuto di materiale proveniente da lavori di movimento terra effettuata con autocarri, con portata superiore a 50 q, compreso lo spandimento del materiale ed esclusi gli eventuali oneri di scarica autorizzata per trasporti fino a 10 km							
		MISURAZIONI: Materiale non riutilizzabile in cantiere	0.50 0.50			782,500 198,750	391,25 99,38		
4	03.02.03.0 5.01.02	SOMMANO mc					490,63	6,60	3 238.16
		Rinterri e rilevati (i rinterri saranno computati per il loro volume effettivo misurato in opera, senza maggiorazione alcuna. I rilevati saranno computati geometricamente con il sistema delle sezioni ragguagliate, senza tener conto di cali di assestamento. Saranno altresì a carico dell'appaltatore i ricarichi eventuali occorrenti in seguito a cedimenti che si evidenziassero entro i termini di collaudo): con materie rinvenienti dagli scavi eseguito con mezzi meccanici							
		MISURAZIONI: Rinterro	0.50 0.50			782,500 198,750	391,25 99,38		
5	03.02.05.0 1.01.05	SOMMANO mc					490,63	2,82	1 383.58
		Calcestruzzo durevole a prestazione garantita secondo le norme UNI EN 206-1:2006 e UNI 11104 in conformità al DM 14/01/2008 e secondo le norme UNI 11040 per i calcestruzzi autocompattanti (SCC). D max inerti 32 mm. Compreso l'uso di pompa, del vibratore e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseformi, e ferro di armatura, con resistenza caratteristica: Rck 25							
		MISURAZIONI: Basi pali	13.00	1,00	1,000	0,500	6,50		
6	03.02.05.0 5.02.03	SOMMANO mc					6,50	93,40	607,10
		Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato. Caratteristiche: - di calcestruzzo vibrocompresso; - completo di chiusino a griglia di cemento. Compreso: - lo scavo in materie di qualsiasi natura, il successivo rinterro contro le pareti, il trasporto a rifiuto delle materie eccedenti; - la formazione dei fori per il passaggio delle tubazioni; - ogni altro onere e magistero. Misurazione: vuoto per pieno - dimensioni di 60x60x70 cm							
		MISURAZIONI: Pozzetti raccolta acqua	5.00				5,00		
7	03.02.13.0 8.04	SOMMANO cadauno					5,00	87,00	435,00
		Tubi in PVC (polivinile cloruro) rigido non plastificato tipo 303/1 e 303/2 con marchio di IIP - ISTITUTO							

Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
8	12.02.03.0 7.08	ITALIANO DEI PLASTICI - di conformità alle norme UNI 7447/87 per fognature civili ed industriali e per impianti di depurazione, in barre da 6 m cadauna, con giunzione mediante bicchiere dotato di guarnizione elastomerica; compreso l'inserimento dei pezzi speciali, la pulizia, l'avvicinamento ed il calo dei tubi nel cavo, compresa altresì la formazione del piano di posa, la prova di tenuta e quanto altro occorre per dare l'opera finita. (Escluso lo scavo ed il materiale per il letto di posa). diametro esterno 200 mm MISURAZIONI: Tubo raccolta acque		125,00			125,00		
		SOMMANO m					125,00	16,32	2 040.00
		Cavo tetrapolare UR2OR/4 RR2OR/4. Cavo in rame, isolato in PVC, sottoguaina di PVC; grado di isolamento 4; a filo per sezioni fino a 6 mm2 (UR2OR/4), a corda per sezioni superiori (RR2OR/4), in opera entro tubazioni o passerelle: cavo 3x35 mm2 + 1x25 mm2 MISURAZIONI: Cavi Cavi		125,00 425,00			125,00 425,00		
		SOMMANO m					550,00	9,04	4 972.00
9	12.02.01.0 7.06	Cavidotto PVC rigido resistenza 750 N. Cavidotto tubolare rigido a marchio IMQ in opera in scavo o trincea già predisposti completo di curve, giunzioni e manicotti, compreso gli oneri per la formazione del letto di posa, per il fissaggio in sede e per il collegamento ai pozzetti: con diametro esterno 125 mm MISURAZIONI: Cavidotto Cavidotto		125,00 425,00			125,00 425,00		
		SOMMANO m					550,00	10,43	5 736.50
		Armatatura stradale per illuminazione di grandi aree con gruppo di alimentazione elettrica rifasato per lampada a scarica da 400 W, quest'ultima esclusa, composta da: - corpo in acciaio galvanizzato a forma emisferica; - riflettore in alluminio brillantato ossidato anodicamente; - deflettore orientabile in alluminio brillantato; - supporto di estremità per montaggio a testapalo; - portalampana E40 regolabile con gradualità; - piastra di alimentazione in cassetta stagna MISURAZIONI: Armatatura stradale	15,00				15,00		
		SOMMANO cadauno					15,00	683,27	10 249.05
11	12.02.31.0 1	Proiettore di classe 2 con grado di protezione IP 55, cablato e rifasato per lampada a scarica fino a 400 W, quest'ultima esclusa, composto da: - corpo in poliammide iniettato; - vetro di chiusura temperato; - ottica di tipo cilindrico/parabolico con possibilità di							

Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
12	12.02.32.0 2.05	montaggio di deflettore; - portalamпада E40 con supporto regolabile in due posizioni; - gruppo di alimentazione inserito in cassetta in poliammide iniettato; - staffa di fissaggio in acciaio. MISURAZIONI: Proiettore	15,00				15,00		
		SOMMANO cadauno					15,00	398,00	5 970,00
		Lampada a vapori di sodio ad alta pressione con temperatura di colore 2100 K e indice di resa cromatica Ra = 35 ÷ 20 di tipo tubolare da: 400 W, flusso = 50000 lm MISURAZIONI: Lampada	15,00				15,00		
		SOMMANO cadauno					15,00	48,70	730,50
13	12.02.33.0 1.01.03	Palo saldato tronco conico ricavato da lamiera di acciaio in Fe 360 UNI 7070 pressopiegata e saldata longitudinalmente interamente zincato a caldo. Completo di foro ingresso cavi, manicotto di rinforzo nella zona d'incastro, asola per morsettiera con portella filopalo e messa a terra interno asola. In opera entro blocco di fondazione già predisposto dalle seguenti caratteristiche tecniche: dello spessore di 3 mm: Hft = 6,00; Ht = 6,80 m; p = 46 kg; D = 128 mm; d = 60 mm MISURAZIONI: Palo	13,00				13,00		
		SOMMANO cadauno					13,00	184,38	2 396,94
14	15.02.05.0 5.02	Pietrisco calcareo selezionato e vagliato, ricavato dalla dimazzatura di pietrame calcareo di coefficiente Deval non inferiore a 12 e di resistenza alla compressione non inferiore a 1250 kg/cm ² , fornito (anche in cumuli regolari se richiesto dalla D.L. per la misurazione): delle dimensioni oltre 3 cm e fino a 7cm MISURAZIONI: Sede stradale Parcheggi		125,00 5,50 13,00	10,000 10,000 20,000	0,200 0,200 0,200	250,00 11,00 52,00		
		SOMMANO mc					313,00	10,60	3 317,80
15	15.02.05.0 6.02	Conglomerato bituminoso per strato di base (tout-venant), con le caratteristiche di cui alle norme C.N.R., costituito da misto di cava assortito agglomerato a caldo con bitume puro (nella misura del 3,5% ÷ 5% di bitume sul peso del conglomerato); steso con vibrofinitrice e cilindrato con rullo di peso adeguato, previa umettatura del piano viabile con emulsione bituminosa. (Misurazione da eseguire a camionate o in opera allo stato compresso): misurato allo stato compresso MISURAZIONI: Sede stradale Parcheggi		125,00 5,50 13,00	5,500 10,000 20,000	0,050 0,050 0,050	34,38 2,75 13,00		

Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
16	15.02.05.07	SOMMANO mc					50,13	100,00	5 013.00
		Strato di collegamento (binder) costituito da graniglia 5/15 agglomerata a caldo con bitume puro (nella misura del 4,50% ÷ 5,50% di bitume sul peso del conglomerato), steso con vibrofinitrice e cilindrato con rullo di peso adeguato previa umettatura del piano viabile con emulsione bituminosa (misurazione da eseguire in opera allo stato compresso)							
		MISURAZIONI:							
		Sede stradale		125,00	5,500	0,030	20,63		
17	15.02.05.18	SOMMANO mc		5,50	10,000	0,030	1,65	72,35	2 176.29
		Parcheggi		13,00	20,000	0,030	7,80		
		Pavimentazione di marciapiedi con pietrini di cemento delle dimensioni di 15x30 cm o 20x20 cm o 25x25 cm in opera con malta di cemento							
		MISURAZIONI:							
18	15.02.06.01.02	SOMMANO mq					30,08	21,00	10 500.00
		Cordoni retti in pietra calcarea, lavorati alla «otto denti» e smussati allo spigolo, della sezione di 18x30 cm (lunghezza massima 80 cm) posati in opera con malta cementizia negli assetti su sottofondo in calcestruzzo (questo e lo scavo relativo esclusi), compresa ogni prestazione occorrente: cave di Ostuni o di Fasano							
		MISURAZIONI:							
		Marciapiedi		125,00	1,200		150,00		
19	15.02.06.06	SOMMANO m		125,00	1,500		187,50	35,00	19 915.00
		Zanelle o cunette di pietra calcarea dello spessore medio di 12 ÷ 15 cm lavorate alla punta sulla faccia vista e con assetti a squadro su tre lati, posate in opera su sottofondo di pietrisco da 10 cm e malta cementizia per l'allettamento e per il riempimento delle connessioni							
		MISURAZIONI:							
		Zanelle	2.00	125,00	0,200		50,00	64,00	3 200.00
20	15.02.05.15	SOMMANO mq					50,00		
		Trattamento di pavimentazione in conglomerato bituminoso, eseguito su marciapiedi, piste ciclabili, parcheggi, ecc, consistente nella fornitura e posa di grigliatura metallica per l'imprimatura sulla superficie bituminosa di matrici/disegni variabili e successiva colorazione con resine, con metodo tipo Street-Print. Il trattamento dovrà essere eseguito preferibilmente al momento della stesa del manto d'usura realizzato con una granulometria 0,4/0,6, bitume a bassa							

Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
		penetrazione e spessore a costipamento ultimato di 20/30 mm.. La superficie così ottenuta viene trattata con processo di colorazione ed indurimento tipo Street-Bond, costituito da un prodotto bi-componente epossidico in emulsione acrilica disponibile in oltre 10 diverse tonalità, con procedimento di stampa su manto di usura, eseguito con macchina a braggi infrarossi Street-Heat SR60, alimentata a gas propano liquido. MISURAZIONI: Pista ciclabile		125,00	1,500		187,50		
		SOMMANO mq					187,50	33,00	6 187.50
		TOTALE euro							90 915.56
		AGGIUNGE NUOVA VOCE							

22. Schema ripartizione costi oneri di urbanizzazione

Proprietario	% di Proprietà			
--------------	----------------	--	--	--

Secundo	44,8		40.730,17	
---------	------	--	-----------	--

Cazzorla - Todisco	4,9		4.454,86	
--------------------	-----	--	----------	--

De Girolamo	14,1		12.819,10	
-------------	------	--	-----------	--

Ciasca - Talenti	18,4		16.728,46	
------------------	------	--	-----------	--

Savino	17,7		16.092,05	
--------	------	--	-----------	--

Moliterno				
Moliterno	0,1		90.92	

	90.915,56	
--	-----------	--

23. Elenco elaborati di Piano

Elaborati di Analisi

ing. FIUME VITO ANDREA
c.a.p. 70043 MONOPOLI (BA)
E-mail: ingfiume@mail.media.it

Via Martiri 16.03.1978 N°28
Telefono e fax 0809303120
fiumevitoandrea@libero.it

- 1) **Tav.EA-01:** Planimetria generale, estratto di mappa catastale, stralcio di PUG/S e PUG/P;
- 2) **Tav. EA-02:** Stralci, strumenti di pianificazione;
- 3) **Tav. EA-03:** Planimetria con individuazione vincoli esistenti;
- 4) **Tav. EA-04:** Planimetria con analisi dell'uso del suolo, del verde con l'orografia del terreno;
- 5) **Tav. EA-05:** Planimetria con curve di livello equidistanti 1 metro, sezioni caratteristiche con quote;
- 6) **Tav. EA-06:** Computo superfici e volumi;
- 7) **Tav. EA-07:** Planimetria con documentazione fotografica degli immobili esistenti con indicazione punti di ripresa.

Elaborati interpretativi , di sintesi

- 1) **Tav. EI-01:** Planimetria con analisi dell'uso del suolo e del verde con orografia del terreno;
- 2) **Tav. EI-02:** Planimetria con analisi della qualità del sistema insediativo, delle reti e della mobilità;
- 3) **Tav. EI-03:** Planimetria con analisi della qualità, fattori di rischio ambientali, sorgenti di inquinamento.

Elaborati del metaprogetto

- 1) **Tav. EM-01:** Planimetria con analisi del sito, studio del diagramma polare solare e della direzione dominante del vento;
- 2) **Tav. EM-02:** Planimetria con lo studio della qualità della luce e della ventilazione dominante;
- 3) **Tav. EM-03:** Planimetria con studio dell'orientamento degli edifici.

Elaborati di progetto

- 1) **Tav. EP-01:** Planimetria con inquadramento territoriale con invarianti strutturali, uso del suolo;
- 2) **Tav. EP-02:** Planimetria con la destinazione d'uso del piano interrato;
- 3) **Tav. EP-03:** Planimetria con la destinazione d'uso del piano terra;
- 4) **Tav. EP-04:** Planimetria del piano copertura;
- 5) **Tav. EP-05:** Planimetria con il sistema del verde esistente in relazione con il progetto;
- 6) **Tav. EP-06:** Planimetria del sistema della mobilità, progetto opere di urbanizzazione primarie, sezione tipo viabilità;

- 7) **Tav. EP-07:** Planimetria con l'individuazione delle superfici permeabili, della tipologia, ubicazione parcheggio pubblico " P2" , essenze arboree esistenti;
- 8) **Tav. EP-08:** Planimetria con l'abaco delle tipologie edilizie;
- 9) **Tav. EP-09:** Planimetria con piano volumetrico, altezza minima e massima edifici, distanze tra edifici e dai confini;
- 10) **Tav. EP-10:** Tavola di confronto tra i profili stato attuale e di progetto estesi all'ambito circostante;
- 11) **Tav. EP-11:** Inserimento dell'intervento nel contesto, tipologie B , C, D;
- 12) **Tav. EP-12:** Inserimento dell'intervento nel contesto, tipologie A, B;
- 13) **Tav. EP-13:** Planimetria del PUE su C.T.R., su mappa catastale, su aerofotogrammetria, su stralcio di PUG/S e PUG/P;
- 14) **Tav. EP-14:** Schema di assetto viabilità di piano.