



Città di **Monopoli**

**AREA ORGANIZZATIVA IV^ TECNICA**  
**EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA – AMBIENTE**

Prot. N. 0050050/2014- urb.

li, 16/10/2014

**INVIATA ESCLUSIVAMENTE A MEZZO MAIL**

Partecipanti alla riunione del 7/10/2014 come da allegato

[v.bavaro@regione.puglia.it](mailto:v.bavaro@regione.puglia.it)  
[francesco.lavolpe@asl.bari.it](mailto:francesco.lavolpe@asl.bari.it)  
[nicola.sansolini@asl.bari.it](mailto:nicola.sansolini@asl.bari.it)  
[AREA.TECNICA@ASL.BARI.IT](mailto:AREA.TECNICA@ASL.BARI.IT)  
[cristina.calo@adb.puglia.it](mailto:cristina.calo@adb.puglia.it)  
[vito.gigante@adb.puglia.it](mailto:vito.gigante@adb.puglia.it)  
[f.pace@regione.puglia.it](mailto:f.pace@regione.puglia.it)  
[n.giordano@regione.puglia.it](mailto:n.giordano@regione.puglia.it)  
[stefanolacatena@libero.it](mailto:stefanolacatena@libero.it)  
[sorino.effe@libero.it](mailto:sorino.effe@libero.it)  
[am.candela@regione.puglia.it](mailto:am.candela@regione.puglia.it)  
[v.pomo@regione.puglia.it](mailto:v.pomo@regione.puglia.it)  
[sindmonopoli@comune.monopoli.ba.it](mailto:sindmonopoli@comune.monopoli.ba.it)

**Oggetto:** Riscontro nota AOO\_005/10 ottobre 2014/00328 del direttore d'Area Politiche per la promozione della Salute – invio studio di compatibilità della localizzazione del nuovo ospedale del sud est Barese con le previsioni di PUG.

Così come richiesto con la nota in oggetto, di relazionare a mezzo mail ai partecipanti al primo incontro della conferenza del 7/10 u.s. sulla compatibilità della localizzazione individuata per il nuovo ospedale del sud est Barese tra Monopoli e Fasano con le previsioni del piano Urbanistico Generale del Comune di Monopoli in ordine anche ad altre possibili localizzazioni alternative, si rappresenta quanto di seguito esposto.

Già dalla convocazione dello scorso 22/02/2013, dove fu proposta la localizzazione in area a cavallo tra i comuni di Fasano e Monopoli, quest'ufficio rappresentò la possibilità di traslare l'area di intervento in territorio monopolitano per le seguenti valutazioni comparative tra i due siti.

	<b>1ª localizzazione Monopoli-Fasano</b>	<b>2ª localizzazione Monopoli</b>
Dimensione complessiva dell'area	L'area individuata come sito di intervento ha una forma pressoché rettangolare di dimensioni pari a circa 1.000 m di lunghezza per 600 m di larghezza con una estensione superficiale complessiva pari a 60 ha. La maggior parte dell'area appartiene al territorio del Comune di Monopoli e la restante al Comune di Fasano.	L'area individuata come sito di intervento ha una superficie complessiva di circa 40 ha distribuita su una forma concava a falce. L'intera area ricade all'interno del territorio del Comune di Monopoli.

<p>Presenza di insediamenti nelle aree limitrofe</p>	<p>Nelle immediate vicinanze del sito è presente una importante azienda di lavorazione e stoccaggio legnami per l'edilizia. L'azienda si estende su una superficie di circa 10 ha e comprende al suo interno anche un settore per la produzione di calce e invecchiamento dei suoi derivati oltre a una zona per l'insaccamento e il carico. La cottura della calce avviene all'interno di 4 forni continui verticali. Conseguenze peculiari delle attività suddette si riassumono in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• emissioni atmosferiche consistenti di polveri di calcare e di calce e di gas derivanti dai processi di combustione (CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>);</li> <li>• rumore generato dalle attrezzature e dagli impianti utilizzati nei processi, in particolare mulini, ventilatori e compressori.</li> </ul> <p>Nelle aree limitrofe vi è inoltre una discreta antropizzazione di tipo agricolo con una edificazione diffusa presente anche nel lotto di intervento.</p>	<p>Nelle immediate vicinanze del sito e all'interno dello stesso sito non sono presenti significativi insediamenti né di tipo agricolo né di tipo industriale.</p>
<p>Accessibilità presente e futura</p>	<p>Per l'area in questione, allo stato, non è possibile l'accesso diretto dalla S.S. 16. L'accesso all'area è garantito dalla presenza di svincoli distanti 1500 m circa. Per la presenza di edificazione diffusa nonché di una stazione di servizio carburanti di discrete dimensioni appare difficile la realizzazione futura dell'accesso diretto dalla S.S. 16 se non attraverso l'uso di idonee complanari il cui tracciato interferisce con l'edificazione limitrofa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collegamento diretto con lo svincolo esistente in località Lamalunga e viabilità contermine di tipo comunale (strade di contrada);</li> <li>• Facilità di adeguamento della viabilità esistente agli ingenti flussi di traffico prevedibili</li> </ul>
<p>Inquadramento geologico generale</p>	<p>Dalla Carta Geologica d'Italia la geologia della zona in esame risulta caratterizzata dall'affioramento di rocce carbonatiche <math>C_c^{7-6}</math> "Calcare di Bari" (Cretaceo sup.) con frequenti coperture quaternarie calcareo-arenacee più o meno cementate denominate <math>Q_{ca}^c</math> "Tufi delle Murge" (Pleistocene).</p>	<p>Dalla Carta Geologica d'Italia la geologia della zona in esame risulta caratterizzata dall'affioramento di rocce carbonatiche <math>C_c^{7-6}</math> "Calcare di Bari" (Cretaceo sup.) con frequenti coperture quaternarie calcareo-arenacee più o meno cementate denominate <math>Q_{ca}^c</math> "Tufi delle Murge" (Pleistocene).</p>
<p>Rapporti con il PUTT/p</p>	<p>Per quanto attiene ai rapporti del sito con il PUTT/p si ha che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il PUTT/p classifica una parte dell'area del sito proposto quale</li> </ul>	<p>Per quanto attiene ai rapporti del sito con il PUTT/p si ha che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il PUTT/p classifica l'area del sito proposto quale Ambito Territoriale</li> </ul>

	<p>Ambito Territoriale Esteso di tipo “C” di valore distinguibile (art.2.01 punto1.3 delle NTA) e la restante parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo “D” di valore relativo (art.2.01 punto1.4 delle NTA);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stante la classificazione “C” il sito risulta sottoposto a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/p (art. 2.01 comma 2 delle NTA). La classificazione “C” individua secondo il PUTT/p un “valore distinguibile laddove sussistano condizioni di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti”;</li> <li>- l'intero sito risulta esterno all'ambito dei cosiddetti “Territori costruiti”;</li> <li>- gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile prevedono la “salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica” (art.2.02 punto 1.3 delle NTA).</li> </ul> <p>Per quanto attiene alle direttive di tutela (art.3.05 delle NTA) degli ATE di tipo “C” con riferimento ai tre sistemi identificati dalla NTA del PUTT/p si ha che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- relativamente al sistema “assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico” le direttive di tutela prescrivono che “va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche (definiti gli ATD di cui all'art. 3.02 delle NTA) di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo negli assetti paesistico ambientali del territorio regionale” e prescrivono altresì che “le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio</li> </ul>	<p>Esteso di tipo “D” di valore relativo (art.2.01 punto1.4 delle NTA);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stante la classificazione “D” il sito risulta sottoposto a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/p (art. 2.01 comma 2 delle NTA). La classificazione “D” individua secondo il PUTT/p un “valore relativo laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività”;</li> <li>- l'intero sito risulta esterno all'ambito dei cosiddetti “Territori costruiti”</li> <li>- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore relativo prevedono la “valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche” (art.2.02 punto 1.4 delle NTA).</li> </ul> <p>Per quanto attiene alle direttive di tutela (art.3.05 delle NTA) degli ATE di tipo “D” con riferimento ai tre sistemi identificati dalla NTA del PUTT/p si ha che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- relativamente al sistema “assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico” le direttive di tutela prescrivono che “va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche (definiti gli ATD di cui all'art. 3.02 delle NTA) di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo negli assetti paesistico ambientali del territorio regionale” e prescrivono altresì che “le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree”;</li> <li>- relativamente al sistema “copertura botanico vegetazionale e culturale” le direttive di tutela prescrivono “la tutela delle componenti del paesaggio</li> </ul>
--	---	--

	<p>devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree";</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- relativamente al sistema "copertura botanico vegetazionale e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica" sia "la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono" e prescrivono altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo";</li> <li>- relativamente al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione".</li> </ul>	<p>botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica" sia "la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono" e prescrivono altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo";</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- relativamente al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione".</li> </ul> <p>Dall'esame delle tavole tematiche del PUTT/p si evince che per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si ha che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tavola "vincoli ex Lege n. 1497/39" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "Decreti Galasso" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "vincoli idrogeologici" nessun</li> </ul>
--	--	--

	<p>Dall'esame delle tavole tematiche del PUTT/p si evince che per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si ha che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tavola "vincoli ex Lege n. 1497/39" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "Decreti Galasso" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "vincoli idrogeologici" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "Boschi, macchia, biotopi, parchi" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "catasto grotte" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "vincoli e segnalazioni architettonici – archeologici" prossimità al Tempietto di Seppannibale;</li> <li>- tavola "idrologia superficiale" margini del sito ricadenti nelle aree annesse alle lame c/o Mass. Maccarone e c/o ;Mass. Seppannibale;</li> <li>- tavola "usi civici" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "vincoli faunistici" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "geomorfologia" nessun vincolo pertinente;</li> </ul> <p>Per quanto attiene alle direttive di tutela da applicare per la porzione di sito ricadente nell'ATE di tipo "C" vale quanto riportato per la 2ª localizzazione.</p>	<p>vincolo pertinente;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tavola "Boschi, macchia, biotopi, parchi" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "catasto grotte" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "vincoli e segnalazioni architettonici – archeologici" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "idrologia superficiale" margine del sito prossimo all'area annessa alla Lama c/o Mass. Lamalunga;</li> <li>- tavola "usi civici" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "vincoli faunistici" nessun vincolo pertinente;</li> <li>- tavola "geomorfologia" nessun vincolo pertinente;</li> </ul>
<p>Rapporti del sito con il PAI</p>	<p>Con riferimento al Piano di Bacino - Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), approvato definitivamente dal Comitato Istituzionale in data 30/11/2005, il sito di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non presenta aree critiche per "pericolosità geomorfologica" e per "pericolosità idraulica";</li> <li>- non presenta "aree a rischio", individuate mediante la combinazione tra le aree a pericolosità da frana e le aree a pericolosità idraulica.</li> </ul>	<p>Con riferimento al Piano di Bacino - Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), approvato definitivamente dal Comitato Istituzionale in data 30/11/2005, il sito di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non presenta aree critiche per "pericolosità geomorfologica" e per "pericolosità idraulica";</li> <li>- non presenta "aree a rischio", individuate mediante la combinazione tra le aree a pericolosità da frana e le aree a pericolosità idraulica.</li> </ul>

Rapporti del sito con le aree naturali protette regionali e nazionali	Per quanto attiene alle aree naturali protette della pianificazione regionale, l'area d'intervento non risulta attualmente compresa e/o attigua a parchi naturali regionali istituiti (L. n° 19/97). Per quanto attiene alle aree naturali protette della pianificazione nazionale l'area d'intervento non risulta attualmente compresa e/o attigua a parchi naturali nazionali istituiti (L. n° 394/91) e/o a riserve naturali statali.	Per quanto attiene alle aree naturali protette della pianificazione regionale, l'area d'intervento non risulta attualmente compresa e/o attigua a parchi naturali regionali istituiti (L. n° 19/97). Per quanto attiene alle aree naturali protette della pianificazione nazionale l'area d'intervento non risulta attualmente compresa e/o attigua a parchi naturali nazionali istituiti (L. n° 394/91) e/o a riserve naturali statali.
Rapporti del sito con il sistema di tutela della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)	Dal confronto con le planimetrie, che riportano l'individuazione dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), si evince che l'ambito d'intervento non risulta direttamente e/o indirettamente interessato dalla perimetrazione delle predette aree e pertanto non si rilevano interferenze localizzative tra l'intervento in progetto e le aree di importanza naturalistica oggetto di specifica tutela ai sensi del D.M. 3/04/2000 di recepimento della direttiva 92/43/CEE e 79/49/CEE.	Dal confronto con le planimetrie, che riportano l'individuazione dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), si evince che l'ambito d'intervento non risulta direttamente e/o indirettamente interessato dalla perimetrazione delle predette aree e pertanto non si rilevano interferenze localizzative tra l'intervento in progetto e le aree di importanza naturalistica oggetto di specifica tutela ai sensi del D.M. 3/04/2000 di recepimento della direttiva 92/43/CEE e 79/49/CEE.
Rapporti del sito con il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)	Direttamente nel sito non sono segnalate aree di interesse ai fini del PRAE, ma nelle immediate vicinanze (circa 500 m) è presente un bacino PRAE di classe BV.	Nel sito non sono segnalate aree di interesse ai fini del PRAE e non vi è contrasto con le direttive del PRAE.
Rapporti del sito con il Piano di Tutela delle Acque (PTA)	Il sito non ricade in un'area individuata come a protezione speciale idrogeologica dal PTA, mentre è compresa nella fascia di aree costiere interessate da contaminazione salina.	Il sito non ricade in un'area individuata come a protezione speciale idrogeologica dal PTA, mentre è compresa nella fascia di aree costiere interessate da contaminazione salina.
Intensità di vegetazione di pregio e problematiche specifiche	Il sito è direttamente interessato dalla massiccia presenza di ulivi monumentali già censiti dalla Regione Puglia e vincolati secondo le procedure di cui alla L.R. 14/2007. Fermo restando la derogabilità di tale norma per gli interventi di pubblica utilità ai sensi dell'art. 11 della LR 14/2007, come nel caso in ispecie, rimane invece ingiustificabile la mancata valutazione di una scelta	All'interno del sito e nelle area limitrofe non vi sono piante di ulivo che presentino carattere di monumentalità e quindi l'ipotesi localizzativa è percorribile in conformità alle finalità della L.R. 14/2007.

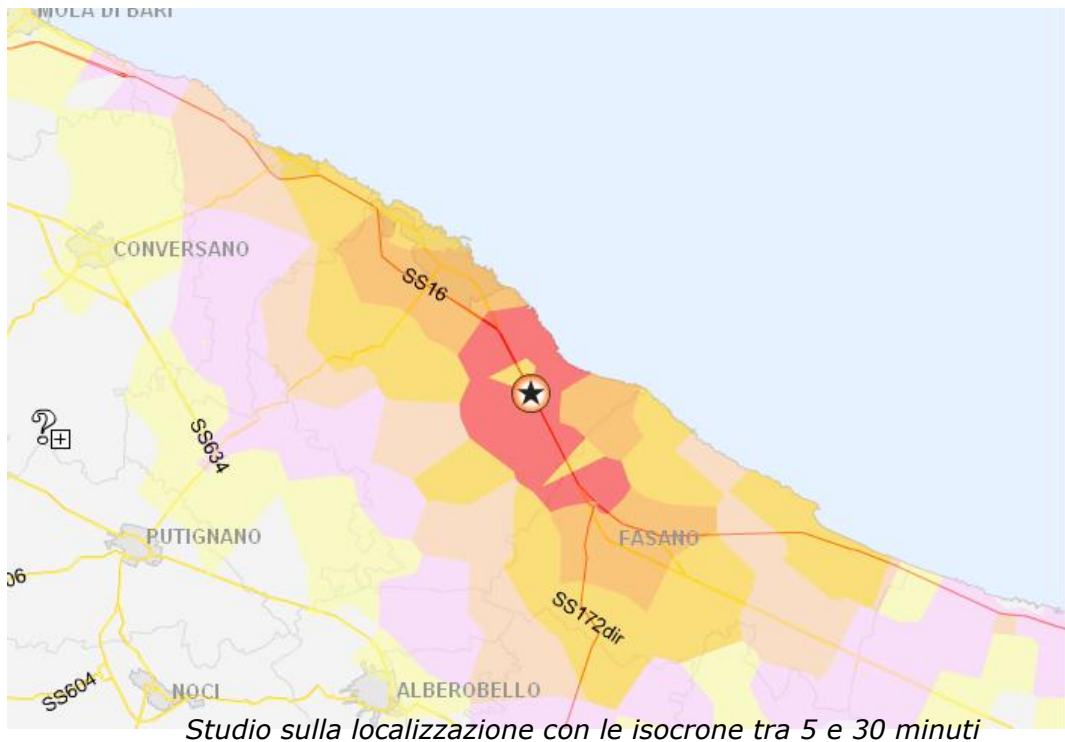
	<p>alternativa possibile che, nell'ambito del procedimento di VAS, addirittura obbliga le amministrazioni a valutare soluzioni alternative prima di applicare la deroga di legge.</p> <p>Inoltre tale presenza obbligherebbe oltre al dispendio procedurale per l'acquisizione dei pareri necessari (valutazione di incidenza, commissione ulivi, valutazione strategica) anche un dispendio di risorse per spostare in un'area da definire (e quindi andare a vincolare) tutti gli ulivi monumentali presenti.</p>	
<p>Destinazione urbanistica delle aree interessate e delle aree limitrofe e connessa complessità nelle procedure necessarie per la definitiva destinazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Destinazione Comune di Monopoli: <i>"Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare"</i>;</li> <li>• La destinazione della quota parte di sito ricompresa nel Comune di Fasano è di tipo agricolo con presenza di invarianti strutturali connesse ai reticoli idrografici superficiali che l'attraversano;</li> <li>• Complessità derivante dal coinvolgimento di n.2 Comuni distinti</li> </ul>	<p>Destinazione Comune di Monopoli: <i>"Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare"</i></p> <p>Le procedure di variante urbanistica, ove non incidenti su componenti strutturali, sono di esclusiva competenza del Consiglio Comunale</p>
<p>Altri aspetti di rilievo</p>		<p>Contenimento dei costi relativi alle somme a disposizione in quanto il piano urbanistico del Comune di Monopoli è un piano perequato che potrebbe consentire di acquisire le aree a costo zero perché compensabile in diritti volumetrici atterrabili nelle attigue contrade interessate</p>

Del ch  ne fu dato atto con propria nota nella successiva seduta del 7/03/2013 in uno con la circostanza, anch'essa determinata da quest'ufficio, che la localizzazione proposta garantiva comunque una raggiungibilit  del nuovo ospedale con isocrone tra i 5 e i 30 minuti dal bacino di interesse.

Non solo ma in detto incontro il Direttore d'Area ing. Antonello Antonicelli rappresent  la necessit  di garantire una localizzazione compatibile non solo con il trasporto su gomma ma anche con il trasporto su ferro.

Tant'  che nella riunione del successivo 19/11/2013 indetta dalla dott.ssa Candela quest'ufficio integr  le proprie valutazioni inserendo anche la prospettiva del potenziamento dello scalo ferroviario di Egnazia a garanzia della migliore accessibilit  dell'area ed evidenziando la facile accessibilit  dalla S.S. 16 per effetto della presenza di due svincoli in entrambe le direzioni di marcia, di cui uno (*uscita Lamalunga*) gi  di dimensioni verosimilmente gi  sufficientemente adeguate ai nuovi volumi di traffico.

Inoltre l'area d'intervento, andandosi ad inserire in un ambito del Comune di Monopoli caratterizzato da una elevata parcellizzazione delle propriet  fondiarie, ben si presta ad evitare l'insorgenza di fenomeni speculativi.



Già dalle discussioni emerse intorno alla scelta dell'area, scaturita da una mera traslazione di un'area precedentemente individuata sulla base di criteri "geografici" in ragione della raggiungibilità in tempi ben definiti, era sorta la necessità di verificarne le alternative possibili che il nuovo strumento urbanistico del comune di Monopoli prevedeva senza ricorrere ad una localizzazione "in variante".

Pertanto sono state verificate, tra le alternative possibili, quelle relative ad aree già tipizzate per servizi.

Il comune di Monopoli è dotato di un Piano urbanistico di nuova generazione, ai sensi della LR 20/2001 ed approvato e vigente dall'ottobre 2010.

Esso prevede fondamentalmente due tipi di contesti della trasformazione da destinare a servizi, quelli a servizio delle contrade, disciplinati dall'art. 29/P delle NTA e quello per servizi di nuovo impianto disciplinati dall'art. 27/P delle NTA.

Preliminarmente a ciò si vuole rappresentare che in fase di redazione del PUG questa amministrazione si pose il problema della localizzazione di un nuovo ospedale regionale (vedasi discussione del Consiglio Comunale del 31/07/09) giungendo alla conclusione che nessuna localizzazione sarebbe stato utile indicare (si propose via Conversano, contrada Cozzana, ed anzi si suggerì anche di rimandare ad una delibera di variante stante l'utilità pubblica dell'opera).

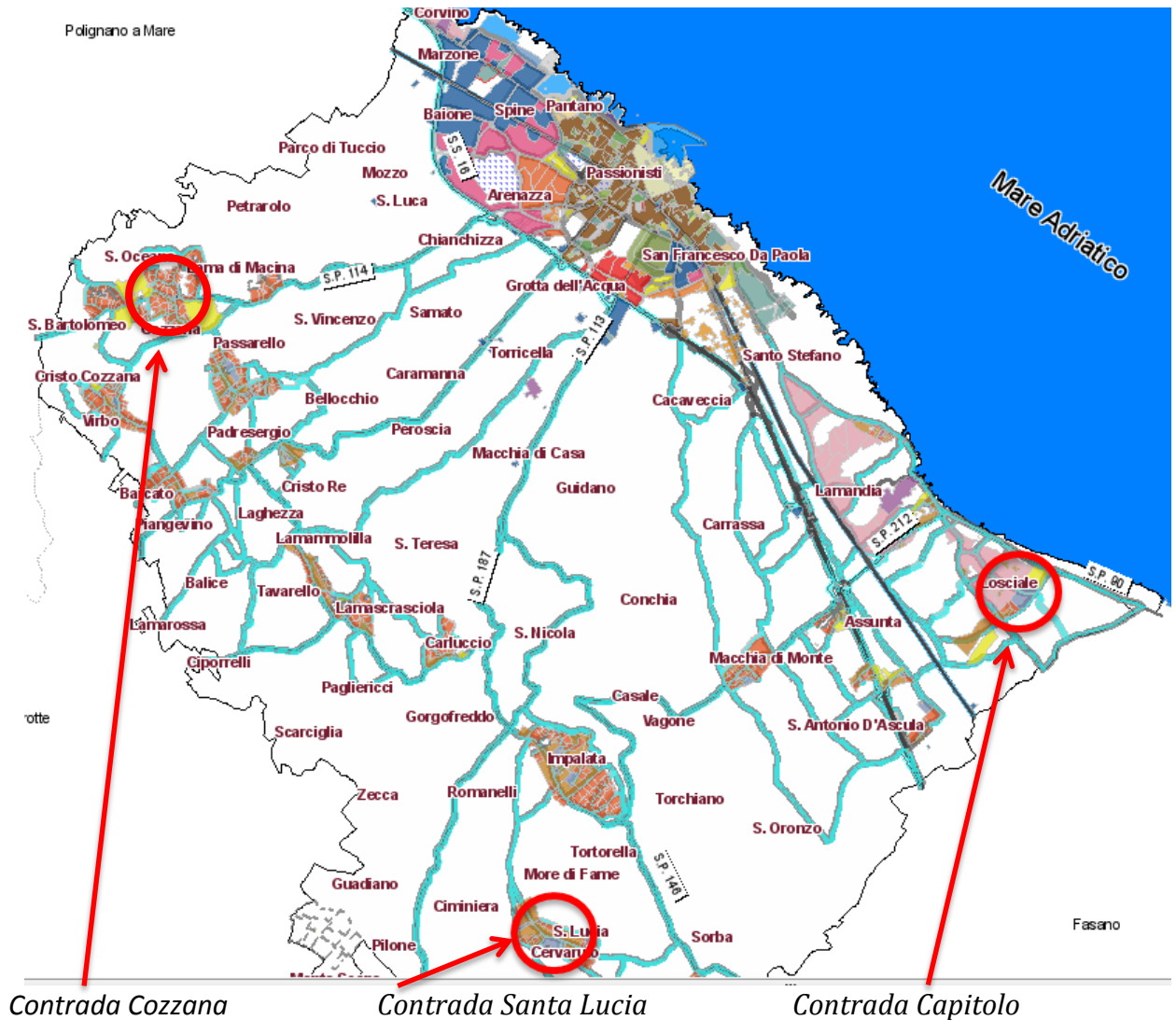
Sostanzialmente il non scegliere denotava la correttezza di non fare scelte, quindi apporre vincoli, senza uno specifico studio di un possibile bacino d'utenza.

Tant'è che tale scelta fu condivisa anche al momento della verifica di compatibilità effettuata con la Regione Puglia sul nuovo PUG quando, nel documento denominato "Note sul controllo di compatibilità GR" del 20/07/2010, condiviso tra Regione e comune, parte integrante del PUG di Monopoli, si condivise con la Regione Puglia che *"..l'ulteriore individuazione di zone territoriali omogenee di tipo F - per attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo e quelle per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere - saranno individuate in apposito piano dei servizi ..."* (cfr pag 6 del documento).

Ed il detto Piano dei Servizi, approvato con del. G.C. n°191 del 14/11/2012, contenente indirizzi non prescrittivi per l'attuazione del PUG relativamente alle aree pubbliche, oltre che nei Contesti per Servizi di nuovo impianto finalizzati ad orientare la progettazione del sistema dei servizi, degli spazi pubblici e del verde verso requisiti di qualità e sostenibilità, non fu prevista la nuova struttura ospedaliera a livello regionale confermando, le strutture esistenti sul territorio a dimostrazione della garanzia della dotazione di standard.

Orbene nel merito della individuazione dei contesti per servizi operati dal PUG emerge chiaramente che tutte le aree indicate sono di dimensioni idonee a garantire solo servizi di quartiere.

In particolare i contesti per servizi di nuovo impianto nelle contrade sono costituiti da aree frammentate ed eccessivamente piccole a garanzie dei servizi locali da garantire nelle contrade. Le uniche aventi dimensioni più ragguardevoli sul territorio sono, in ordine di dimensione, le seguenti, così come riportate sul PUG.



*Contrada Cozzana*, della superficie di circa **4 Ha** contornata da una cinquantina di micro maglie residenziali (esistenti e di trasformazione) ad una distanza di oltre 1 km dalla ex SS 377, nella parte montana del territorio, a circa 8 km dalla SS 16 (uscita Conversano);

*Contrada Santa Lucia*, della superficie di circa **5,7 Ha** contornata da una trentina di micro maglie residenziali (esistenti e di trasformazione) ad una distanza di circa 2 km dalla SP 112 e 4 km dalla SP 113 (Impalata), nella parte montana del territorio, a circa 10 km dalla SS 16 (uscita Assunta);

*Contrada Capitolo*, della superficie di circa **9,8 Ha** con interposta una viabilità esistente contornata da contesti turistici, ad una distanza inferiore a 500 m dalla litoranea nel pieno delle attività turistiche del Capitolo.

Queste sono le aree più grandi che il PUG destina a Contesti per servizi di nuovo impianto nelle Contrade i cui obiettivi sono quelli di consolidare e realizzare le dotazioni

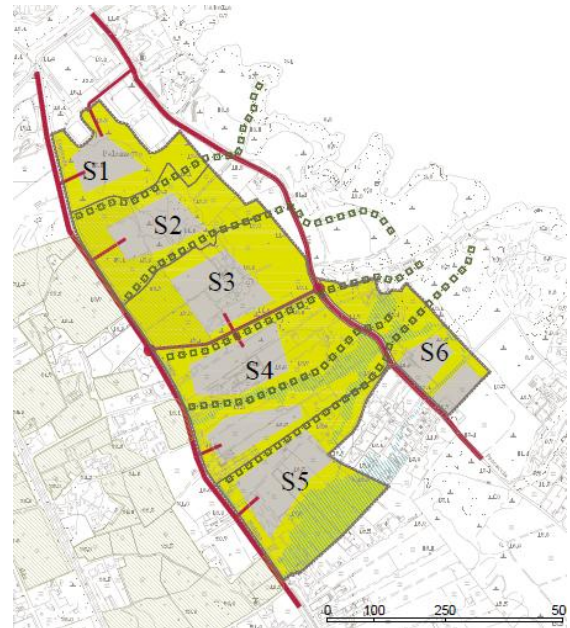
pubbliche (standard urbanistici) nelle Contrade e per le aree di proprietà pubblica da destinare agli standard urbanistici di quartiere di cui al successivo art. 38, il quale prevede, per le attrezzature sanitarie un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,45 mq/mq su una superficie di cessione per le attrezzature pubbliche pari al 70% dell'area complessiva.

Del ché ne deriva, ipotizzando di scegliere l'area di più grandi dimensioni che la superficie da destinare ad ospedale dovrebbe essere di circa 6,8 Ha da cui scaturirebbe una edificabilità di circa 30.000 mq.

Per i contesti per servizio di nuovo impianto è individuata una sola area di superficie superiore ai 4 Ha ed è ubicata a sud del centro abitato, sulla via per il Capitolo in contiguità agli impianti sportivi in località S. Stefano, ed ha una superficie complessiva di circa 31 Ha, ed è suddivisa in 6 comparti.



Previsioni di PUG



Piano dei servizi

Per tali aree la norma consente, su iniziativa dei privati proprietari una edificabilità anche di tipo residenziale sul 50% e dunque una cessione di superficie compensativa del restante 50% pertanto la superficie che potrebbe essere utilizzata per servizi a standard urbani è pari **15,5 Ha**. Però tale area di cessione, come tra l'altro rilevabile dalla tavola 3D del Piano dei Servizi, presenta al suo interno delle aree ulivetate e delle aree a vincolo PAI che ne inficiano la utilizzabilità per intero. Pertanto tale area complessiva si riduce, come area di cessione priva di vincoli e senza soluzioni di continuità, a circa **9 Ha**. Se a questo si aggiunge che per tale area è stata prevista, sempre nel suddetto piano, la realizzazione di una serie di 5 percorsi pedonali che consentono il diretto collegamento tra la via Traiana sino alle calette presenti su quel versante si comprende come detta area sia ulteriormente frammentata nelle scelte pianificatorie compiute dalla A.C.

Inoltre tale area non presenta alcun accesso diretto dalla S.S. 16 in quanto tra l'area in oggetto e la detta statale è interposta la linea ferroviaria, attraversabile solo mediante il sottopasso in località Santo Stefano, a meno che non la si raggiunga dal centro abitato di Monopoli.

Con la superficie su ipotizzata, applicando gli indici di piano ( $E_t=0,1$  mq/mq) ne deriva una edificabilità di soli 9000 mq.

Non solo ma si deve tenere in conto che tale area dista dalla linea di costa, mediamente 400 m (con le parti più distanti a 600 m e le parti più vicine a 200 m) e, non a caso la scelta operata nella parte strutturale del piano per cui le Superfici di Compensazione debbano essere individuate preferibilmente a confine delle invarianti

strutturali ha come obiettivo quello di tutelare e valorizzare le componenti strutturali del piano con interventi coerenti con i valori da preservare.

In conclusione si rileva che nelle migliori condizioni esaminate per le aree destinate a servizi dal piano possiamo avere le seguenti edificabilità massime:

- *contesti per servizi di nuovo impianto nelle contrade: lotto da 6,8 Ha ed edificabilità di circa 30.000 mq.*
- *contesti per servizio di nuovo impianto: lotto da 9 Ha ed edificabilità di circa 9.000 mq.*

Dal documento preliminare alla progettazione, redatto dall'area tecnica della ASL Bari ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 163/06 e ss. mm. ii. e dell'art. 15 c. 5 del Regolamento di attuazione, approvato con D.P.R. 207/2010, si rileva che l'intervento di realizzazione della nuova struttura ospedaliera da destinare a servizio dei comuni di Monopoli e Fasano necessita di un lotto di circa *15 Ha* e delle superfici utili per circa *130.000 mq.*

Pertanto anche volendo operare nelle aree tipizzate dal piano per servizi le dimensioni dei lotti disponibili e delle volumetrie realizzabili non consentono l'inserimento del progetto in parola.

Tanto dovuto in risposta a quanto richiesto.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti

Il dirigente della A.O. IV<sup>^</sup>

*Ing Amedeo D'Onghia*



BAR 7/10/2014

Oggetto:

Nome	Ente	Tel.	E-mail	Firma
CARROZZA DEBORTIANO	ASL BA	080.5015963		
PARRICELLO LAVOLPE	ASL BA	3206129995	promos. volupe@asl.basilic.it michelamaria@asl.basilic.it	
MICOLA SANSAVINI	ASL BA			
Antonio D. Sanlo	ASL BA	3357816984	separatain.padr.p@asl.basilic.it	
MARCRISTINA CALO	ASL BA	3495590673	cristina.calo@asl.basilic.it	
VITO GIANNITTE	ASL BA	0805142225	vito.giannitte@asl.basilic.it	
AMORIS DOMSILA	DOMUS MAURORA	0804146400	ARREDO.DOMSILA@DOMUSMAURORA.IT	
VITO SAVANO	REGIONE PUGLIA AREA SALUTE	080.51023481	V. SAVANO@REGIONE.PUGLIA.IT	
FRANCESCA PADE	REGIONE	080 5404302	f.pade@regione.puglia.it	
Nicoletta SCORAKKO	REGIONE	080.5106828	n.giannitte@regione.puglia.it	
MIRIAM TIANA CARDEA	REGIONE			
STEFANO LACITENA	ASL CANTONE MURANO	320-08106912	stefano.lacitena@asl.basilic.it	
FRANCESCO SORRINO	REGIONE PUGLIA AREA SALUTE	320.1792882	francesco.sorrino@regione.puglia.it	
VINCENZO POURO	REGIONE PUGLIA			