

COMUNE DI MOLFETTA

COMPARTO EDILIZIO N°24 DEL P.R.G.C.

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A DESTINAZIONE MISTA DI INSEDIAMENTI
ARTIGIANALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E RESIDENZIALI

COMMITTENTE

CONSORZIO URBANISTICO DEL COMPARTO N°24 - MOLFETTA

Via Antichi Pastifici 8/b - 70056 Molfetta (BA)

PROGETTO ORIGINARIO

Rocco Altomare
ingegnere

Antonio Berardi
ingegnere

Danilo Grasso
architetto

Domenico Mastropiero
ingegnere

Corrado Petruzzella
architetto

Alberto Viganotti
ingegnere

PROGETTO AGGIORNATO

Rocco Altomare
ingegnere

Danilo Grasso
architetto

Alberto Viganotti
ingegnere

elaborato

RELAZIONE PAESAGGISTICA

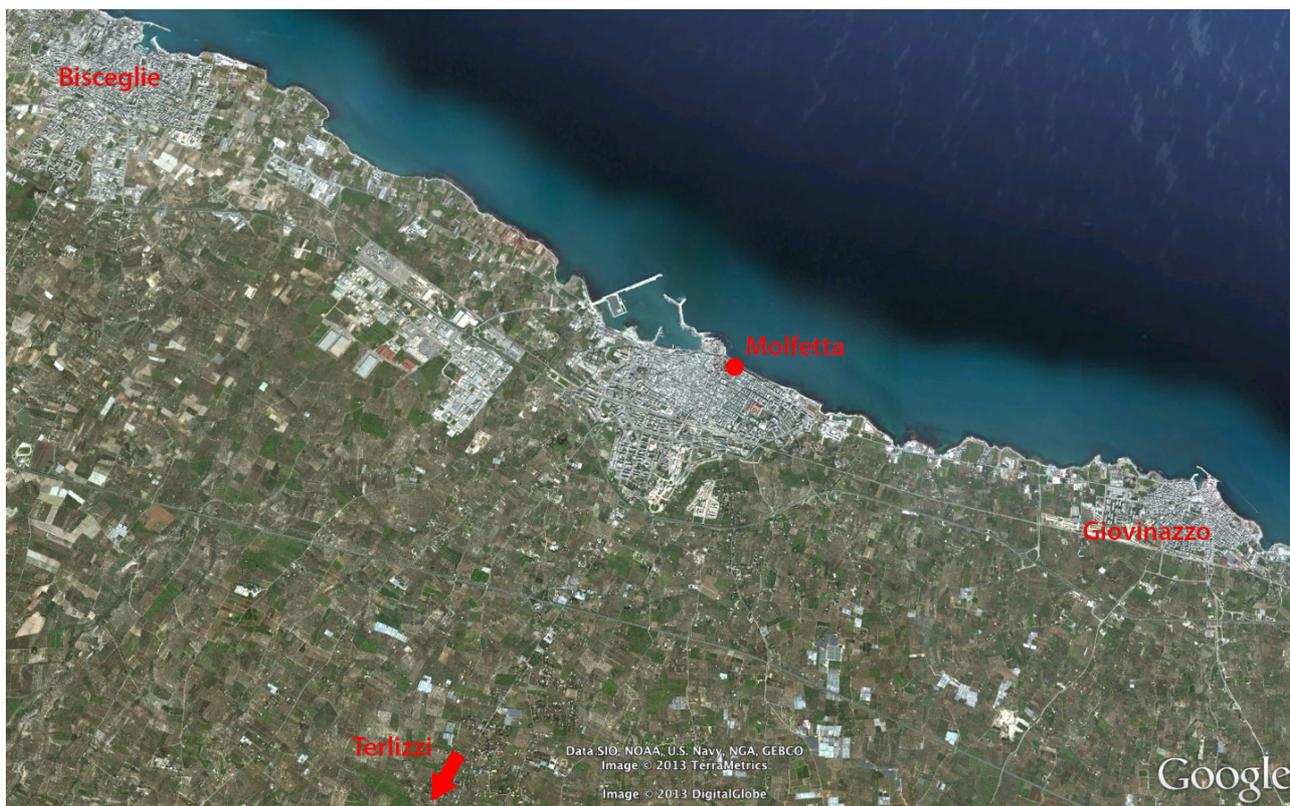
tav. 	data	Febbraio 2020
	scala	
	agg.	
	file	

CAPITOLO 1- IL LUOGO

1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Per quanto attiene al contesto territoriale di riferimento, si evidenzia che la zona geografica interessata dal Piano è quella del territorio comunale di Molfetta.

Il territorio del Comune di Molfetta è situato a nord ovest di Bari e si estende per una superficie complessiva di 58.32 Km². La città, affacciata sul mare Adriatico, confina a nord-ovest con la città di Bisceglie (10.9 Km), a sud-est con il comune di Giovinazzo (8 Km) e a sud-ovest con il territorio di Terlizzi (8.4 Km).



1. Ortofoto di inquadramento

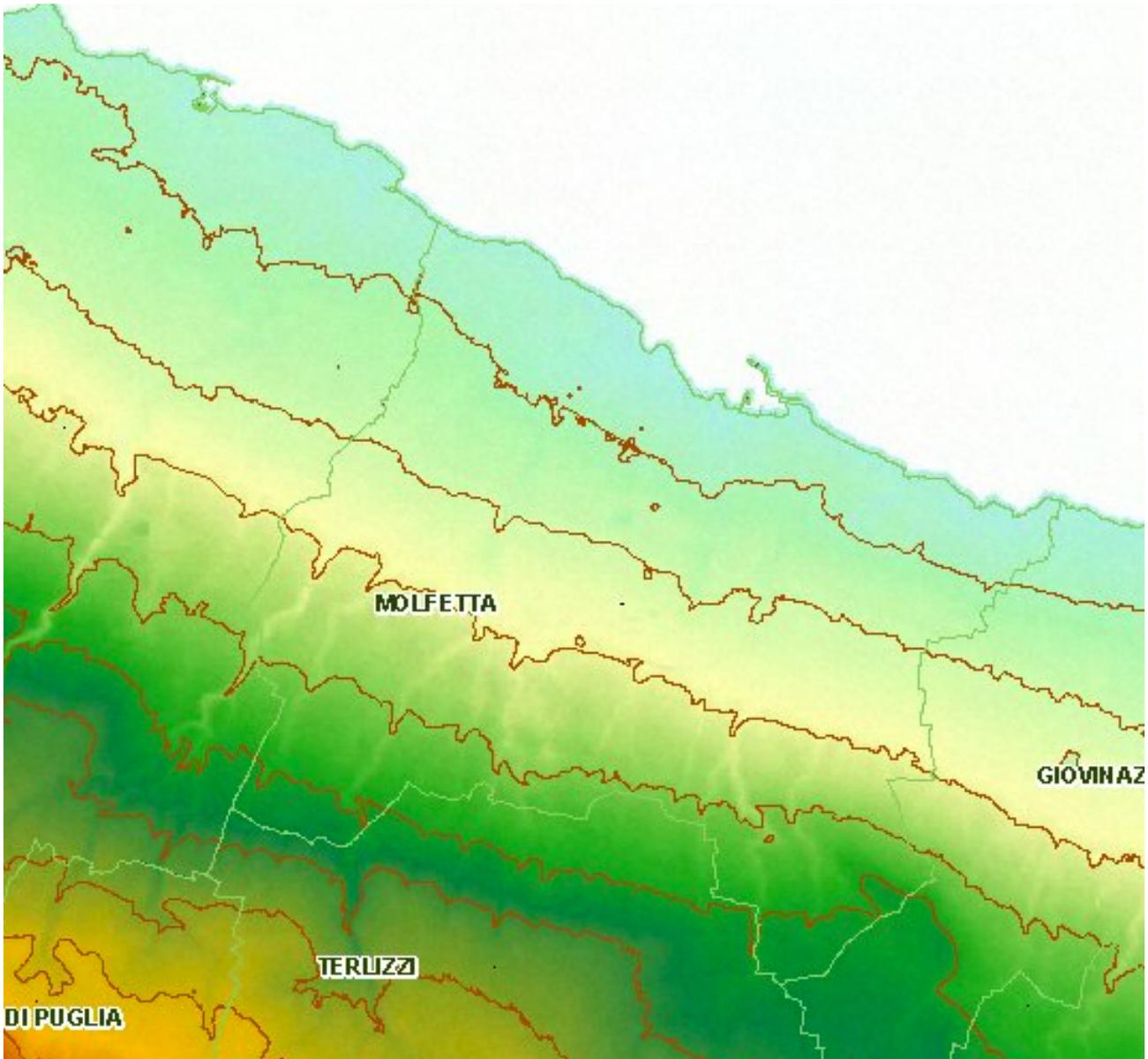
Esso ricade interamente all'interno del Foglio 177 "Bari" dell'IGM ed è compreso nelle seguenti tavolette:

- IV SE "Molfetta";
- IV SW "Bisceglie";
- III NE "Bitonto";
- III NW "Ruvo di Puglia".

Il centro abitato (coordinate geografiche 41°12'4.32" Nord, 16°35'53.88" Est) conta 60.159 residenti al 1 Gennaio 2011 (fonte: ISTAT) e una densità di popolazione di 1.031.5 ab/Km².

Con Ordinanza P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003, il Comune di Molfetta è stato classificato come zona sismica di bassa categoria ($Z=3$).

Morfologicamente, il territorio è definito come “pianura” ed ha una quota media di 15 m sul livello del mare. L’altitudine decresce in maniera regolare dall’entroterra (al confine con il comune di Terlizzi), dove raggiunge una quota di +143,00m s.l.m., verso la fascia costiera. Elemento caratterizzante della morfologia locale è il sistema di lame e doline che segna quasi completamente il territorio.



2. DTM territorio molfettese, SIT Puglia

Le lame solcano il territorio perpendicolarmente alla linea di costa e, procedendo da ovest verso est, sono denominate come segue:

- LAMA DELL'AGLIO, al confine con il territorio comunale di Bisceglie, si interrompe nelle vicinanze della località Piscina Spinarolo per poi essere nuovamente visibile in località Salmo;
- LAMA MARCINASE, in cui confluisce la lama Calamita, che in località Santo Stefano assume la denominazione di Lama Vincenza. In tale lama confluiscono in Contrada Padula formazioni minori (la Lama Petrosa, che scorre in sinistra idrografica, e la Lama Scorbeto, che scorre in destra idrografica rispetto all'affluente principale). Si tratta di linee di impluvio di modesta entità, poco incise sul territorio, non confondibili morfologicamente con formazioni orograficamente rilevanti come lama Marcinase e perciò individuabili solo come solco sul territorio ma prive di vere proprie pareti laterali sub - verticali caratteristiche delle lame così definite. Lama Marcinase sfocia in corrispondenza di Cala San Giacomo;
- LAMA DEL PULO, che scorre nelle immediate vicinanze del complesso di doline, di cui il Pulo ne rappresenta la forma più visibile, la cui foce era originariamente individuabile presso località Secca dei Pali, oggi scomparsa a seguito dell'urbanizzazione dell'area nota come Rione "Madonna dei Martiri";
- Il complesso di lame meglio noto come LAME LE SEDELLE, i cui rami principali confluiscono oggi in località Ponte Troppoli, a ridosso della SS16 bis. Tale formazione sfociava originariamente in località Secca dei Pali, ma oggi il suo tratto conclusivo è ormai obliterato dall'intensa attività antropica di urbanizzazione di quest'area;
- LAMA MARTINA, che sfocia in località Prima Cala, caratterizzata da un'ampia spiaggia ciottolosa. Certamente risulta essere la principale formazione del territorio, si sviluppa a partire dal territorio comunale di Terlizzi, dove nel tratto sommitale la rete idrografica è poco evidente e non si individua un alveo principale; il solco erosivo principale diventa man mano più pronunciato procedendo verso valle, assumendo significatività geomorfologiche rilevanti già al confine del territorio comunale di Molfetta. Il tracciato della lama Martina conserva una certa continuità idraulica lungo l'intero suo sviluppo: la presenza di tombinature in corrispondenza degli attraversamenti costituiti dalle principali arterie di comunicazione stradale locali (autostrada A14, SS16bis), comunque garantiscono un certo deflusso delle acque, seppur non sufficienti a smaltirne agevolmente le portate previste in seguito ad eventi piovosi di rara intensità. Più a valle, sia il tronco ferroviario che la ex SS16 litoranea per Giovinazzo, grazie alle ampie e numerose arcate che ne sorreggono il tracciato, consentono il run - off superficiale anche per eventi piovosi di rara frequenza ed entità. Unica ostruzione

significativa è rappresentata dalle aree urbanizzate del quartiere Madonna della Rosa, la cui edificazione ha cancellato un tratto dell'originario tracciato della lama. Nonostante ciò, lama Martina costituisce oggi l'unica formazione all'interno del territorio comunale, le cui caratteristiche geomorfologiche ed idrauliche si sono mantenute pressoché integre sino alla foce;

- LAMA CASCIONE, che sfocia in località Seconda Cala, il cui tracciato risulta oggi individuabile morfologicamente solo in alcuni tratti vallivi;
- LAMA REDDITO, che sfocia in località Terza Cala.



3. Doline presenti nel territorio molfettese

Il sistema delle doline è invece rappresentato nella sua maggiore espressione dal Pulo, una dolina carsica ubicata a un chilometro e mezzo dal centro abitato con un perimetro di circa 600m, una profondità di 30 m ed un'estensione di circa 1300 mq. In particolare il Pulo di Molfetta si differenzia

dalle altre tipologie di doline carsiche presenti nel territorio, poiché definita dolina “di pozzo”, ovvero costituita da pareti verticali a strapiombo lungo tutta la sua estensione. E’ inoltre considerata una dolina “di crollo” poiché originata dal collasso della volta di un’unica grotta sotterranea o, come più probabile, dal crollo di più cunicoli e cavità facenti parte di più pozzi carsici contigui (detti polje). Le pareti del Pulo presentano numerose grotte, che si sviluppano anche su più livelli (fino a quattro come nella "grotta del Pilastro"), e cunicoli spesso intercomunicanti che denotano l'intensa attività carsica di cui sono state protagoniste insieme al potente acquifero di cui verosimilmente facevano parte. In tutte le cavità, però, essendo assente lo stillicidio delle acque, non si rinvengono formazioni di stalattiti e stalagmiti.

Un'altra dolina di rilevante importanza è quella denominata “Gurgo”, una dolina “a scodella” di discrete dimensioni ubicata sulla linea segnata dalla lama del Pulo, nelle sue immediate vicinanze.

Il comune di Molfetta è caratterizzato da un clima tipicamente mediterraneo, con inverni miti e temperature quasi mai al di sotto degli zero gradi, ed estati caldo-aride con temperature media pari a 23°C. La piovosità media totale annua è compresa tra i 600 e i 650 mm ed è concentrata soprattutto nei mesi autunnali e invernali. L’area è spesso interessata da venti freddi balcanici. Più frequenti sono le correnti di Tramontana, Maestrale e Grecale. Più periodiche le correnti di Scirocco e Libeccio.

Sotto il profilo naturalistico, l'unica emergenza di particolare importanza oltre al Pulo, di cui si è parlato precedentemente, è l'Oasi di protezione Torre Calderina, istituita con D.P.R.G. n. 1061 del 23 Marzo 1983 e avente un'estensione complessiva di 350 ettari. Ampliata successivamente con il Piano Faunistico Venatorio Regionale 1999-2003, che aumentò la sua estensione a 685 ettari, l'oasi è stata riconosciuta come un'area "di notevole interesse pubblico", per il suo valore paesaggistico e culturale. L'area è infatti tutelata attraverso vincoli faunistici per la sua funzione di conservazione, rifugio e riproduzione naturale della fauna selvatica.

1.2 DESCRIZIONE DEL CONTESTO DI INTERVENTO

Dal punto di vista morfoplanimetrico l'area è di forma pressoché rettangolare, perimetrata da viabilità prevista dal vigente Piano, con lo spigolo sud arrotondato per effetto della presenza di una rampa di uscita dalla SS16.

Sotto il profilo planoaltimetrico il piano generale di campagna del comparto si presenta leggermente immerso a nord lungo l'asse N-S. con quote di riferimento di 25 metri s.l.m. sul versante sud-ovest e di circa 20 metri a nord in prossimità della linea ferroviaria.

Per quanto attiene l'orografia, questa non presenta sbalzi di quota significativi e quindi si può considerare morfologicamente omogeneo il dato della pendenza superficiale dello 0,03% circa, calcolato sulla mediana di comparto perpendicolare alla linea ferroviaria.

Attualmente l'area è parte integrante del territorio agricolo locale, e pertanto per lo più piantumata ad uliveto. Al suo interno si registra la presenza di due costruzioni rurali significative: la prima allocata in mezzeria alla futura complanare della ferrovia, l'altra al centro della seconda metà dell'area del comparto, rivolta a ponente.

La prima costruzione è destinata a non comparire nel futuro assetto progettuale, la seconda invece, poiché dotata di possibilità d'esistenza autonoma per via dell'accessibilità anche dalla complanare alla SS16, trova ragione di permanere all'interno del nuovo complesso e sarà stralciata dal progetto di piano con il suo terreno giusta Sentenza del T.A.R. Puglia n.939/2013 del 23 maggio 2013.

Le predette caratteristiche morfologiche e strutturali, costituiscono dati indicativi nell'ambito dell'impostazione urbanistica del progetto.

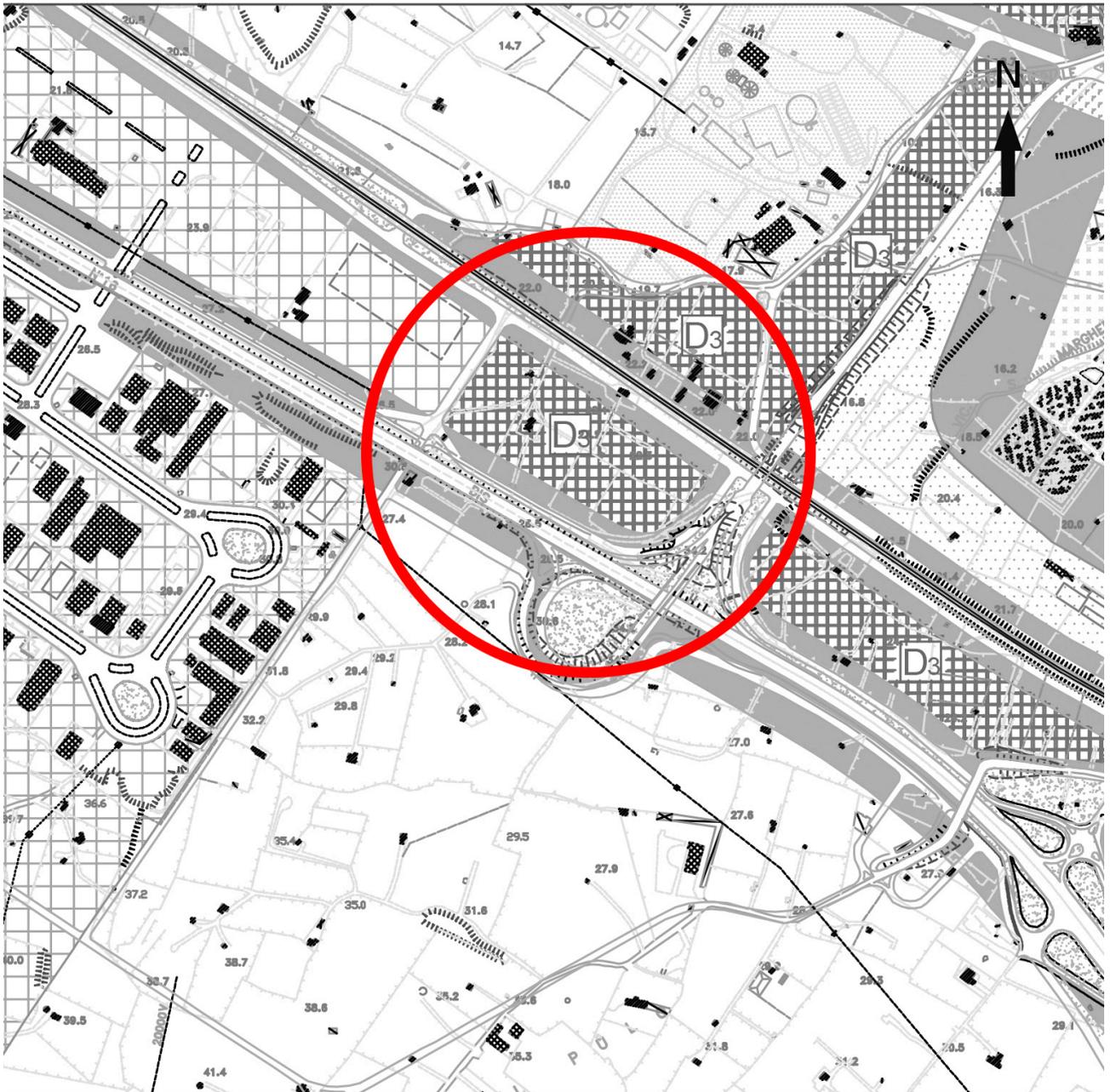
Presenza nuova rispetto alle previsioni di P.R.G.C. sono le aree a diversa pericolosità idraulica che limitano il comparto lungo i confini a nord-est e a nord-ovest. Come si dirà in seguito queste zone sono state volutamente lasciate nelle condizioni in cui si trovano per non alterare il sistema idraulico della zona. Esse non partecipano alla trasformazione edilizia del comparto se non per una parte limitata a bassa pericolosità idraulica necessaria al completamento del progetto infrastrutturale.

A seguito della presa d'atto del progetto inerente agli interventi di "Mitigazione del rischio idraulico della zona ASI-PIP" di cui alla Delibera di Commissario Straordinario n. 115 del 21 dicembre 2016, è riportata l'area da destinare all'intervento di cui al progetto descritto, posto in prossimità del confine ovest del comparto.

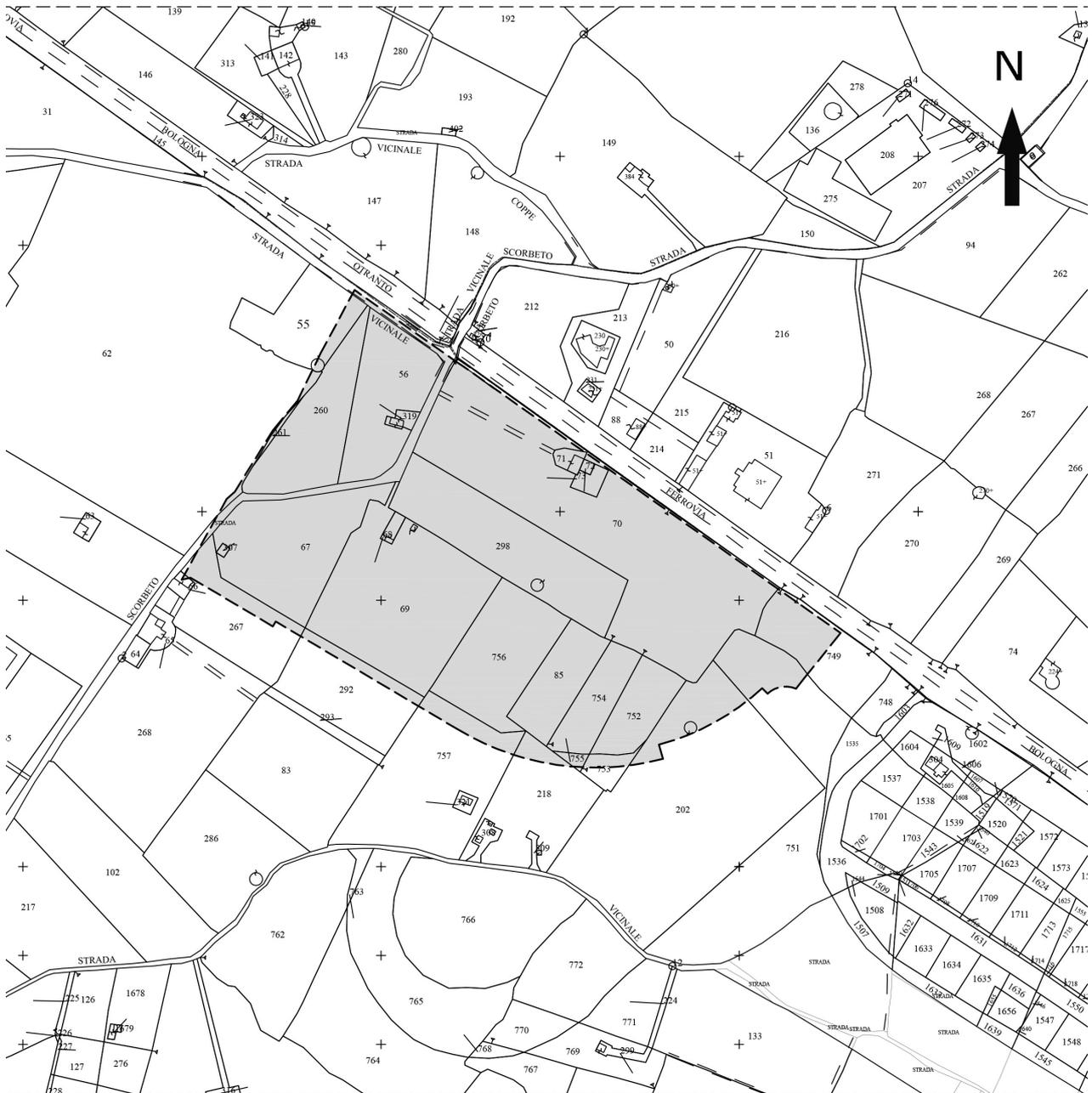
A causa di questa nuova presenza il progetto di PUE è stato modificato e aggiornato al 2018.

Occorre considerare la presenza sui bordi dell'area, delle fasce di rispetto stradale, che riduce la superficie effettivamente destinata ai corpi edilizi e instaura, con il "sistema ad anello" della viabilità prevista dal P.R.G.C. e delle strade di piano, un rapporto di reciprocità morfo-funzionale di un certo peso nell'ambito delle scelte della struttura urbanistica.

Considerando, infatti, ancora la forma dell'area utile – detratte le proprietà Zagami, ANAS e comunali oltre alle aree PAI - e la circolazione stradale a diversi anelli, emerge la necessità di disporre le volumetrie secondo un ordine dettato dalla prevalenza dell'estensione del comparto secondo l'asse parallelo alla ferrovia a partire dalla linea rappresentante i 30 metri di distanza dalla più vicina rotaia. Questa distribuzione in uno con la viabilità di piano consente una percorribilità funzionale e senza ostacoli che deve essere la condizione principale quando si affronta la progettazione urbanistica di un'area a vocazione mista.



5. Stralcio del PRGC del comune di Molfetta



6. Indicazione della maglia di interesse su mappa catastale



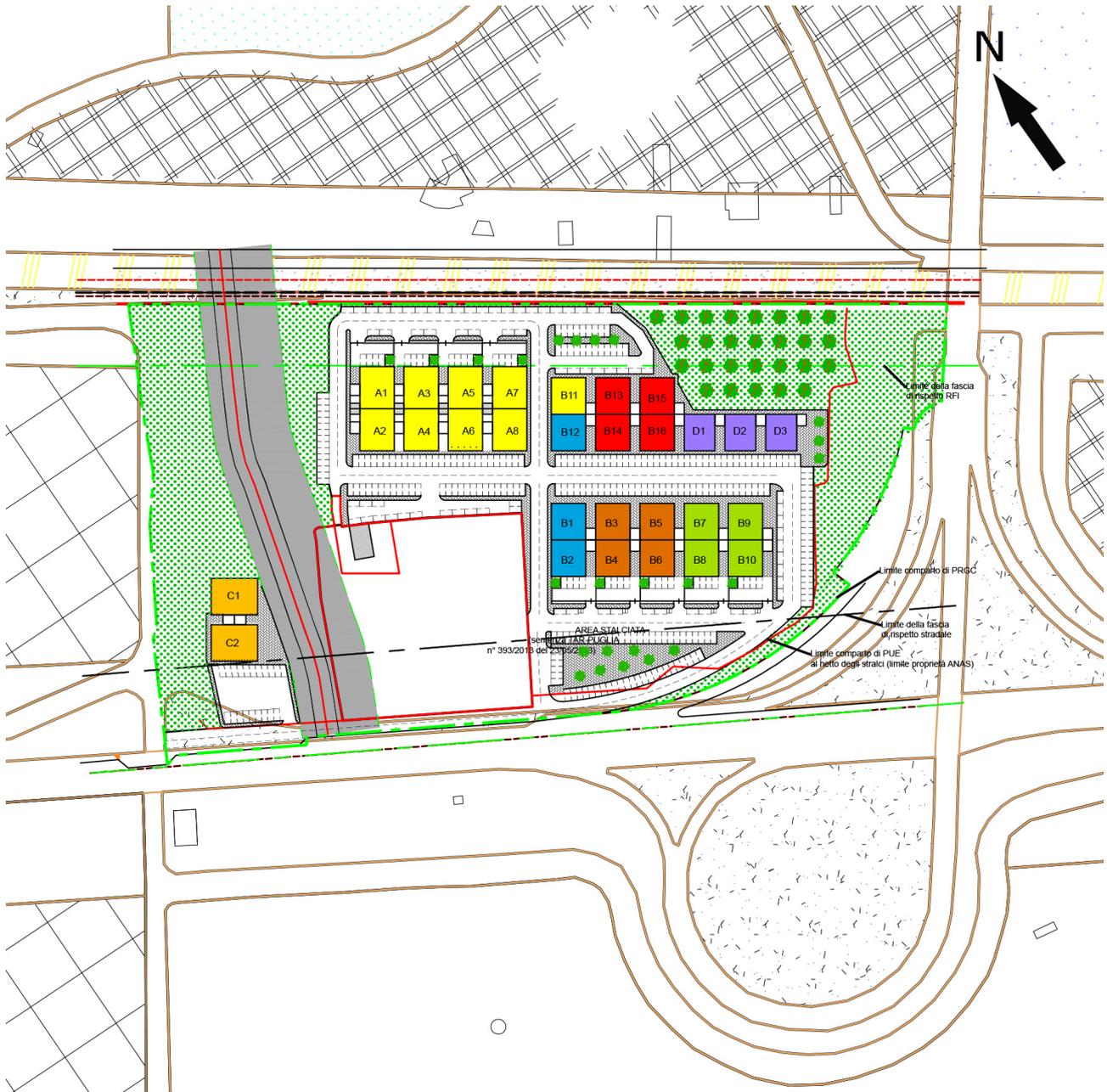
7. Ortofoto inquadramento

1.3 PROGETTO

Verrà allegata alla presente relazione di assoggettabilità a VAS una copia integrale di tutti gli elaborati di progetto del Piano Urbanistico Esecutivo.

Ad ogni modo, si fornisce qui, a titolo esemplificativo, una planimetria generale che mostri come verrà modificata l'area a seguito dell'intervento in oggetto.

Si rimanda ai capitoli successivi per una maggiore specificazione circa gli aspetti più di dettaglio del progetto.



8. Planimetria di progetto

CAPITOLO 2: PIANI DI RIFERIMENTO

2.1 DESCRIZIONE

Il comparto n. 24, in area tipizzata D3 nelle previsioni di P.R.G.C. intesa come Zona territoriale omogenea a destinazione mista di insediamenti artigianali, commerciali, direzionali e residenziali

occupa un'area di poco superiore ai cinque ettari ed è allocata sul versante ovest rispetto al centro abitato

2.2 IL PIANO REGOLATORE

Le previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale si applicano all'intero territorio del Comune di Molfetta.

La Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Molfetta deriva dalle norme della Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n. 1150 e della Legge 6 agosto 1967 n. 765, con loro successive modifiche e integrazioni, nonché dai dettati della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56 "Tutela ed uso del Territorio" e sue successive modifiche, integrazioni e specificazioni.

La Variante Generale al P.R.G.C. disciplina attraverso le sue Norme Tecniche di Attuazione, il Regolamento Edilizio e i relativi elaborati grafici l'attività di trasformazione estensibile all'intero territorio comunale.

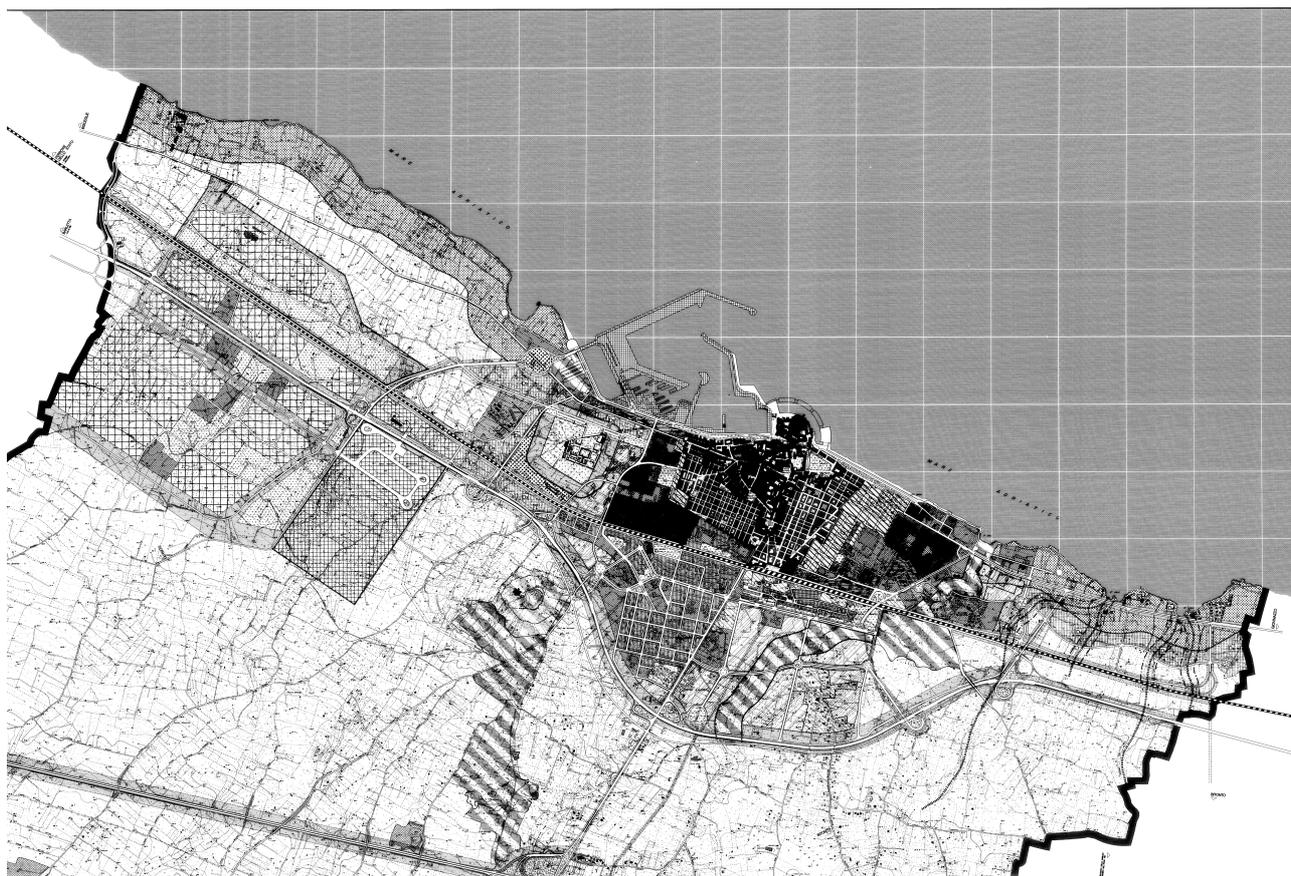
Il P.R.G.C. si attua nelle zone di espansione, mediante il Piano di Comparto definito dalla legislazione regionale vigente; esso costituisce un'unità di intervento urbanistico ed edilizio.

Le perimetrazioni delle aree soggette a Piano di Comparto sono contenute negli elaborati di P.R.G.C. e tutte le aree all'interno di detto perimetro, ancorché diversamente tipizzate, concorrono alla generazione dei volumi edilizi secondo parti proporzionali alla loro consistenza.

Al momento della redazione del piano di comparto possono essere escluse quelle aree già occupate da immobili, da strade e/o comunque interessate da vincoli di asservimento per precedenti concessioni o autorizzazioni.

Le aree all'interno del comparto, nell'ambito della precisazione di cui al comma precedente, si suddividono in:

- a. aree per la viabilità primaria e secondaria;
- b. aree per la espansione residenziale, terziaria, produttiva e commerciale;
- c. aree per standards di cui al D.M. 1444/68;



9. Stralcio della Tav. D del PRGC del Comune di Molfetta

Le aree comprese nel perimetro del comparto, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, concorrono, secondo quote proporzionali costanti per ciascuna tipologia di intervento ammesso, alla formazione dei volumi costruibili, secondo il valore dell'indice di comparto.

Nell'ambito dell'attuazione dei comparti, preliminarmente si procederà alla verifica, mediante picchettamento, della superficie del comparto; in caso di differenze con le quantità inserite nelle tabelle di P.R.G.C., il volume assentito sarà quello riveniente dalla verifica (prodotto tra la superficie misurata e l'indice di comparto) e si procederà alla rideterminazione delle aree per espansione (residenziale o produttiva) all'interno del comparto. Il progetto attuativo del Comparto può sopprimere o modificare alcuni degli indici edilizi indicati nelle N.T.A. ad eccezione dell'indice volumetrico di comparto I_{fc} e delle distanze minime tra i fronti degli edifici.

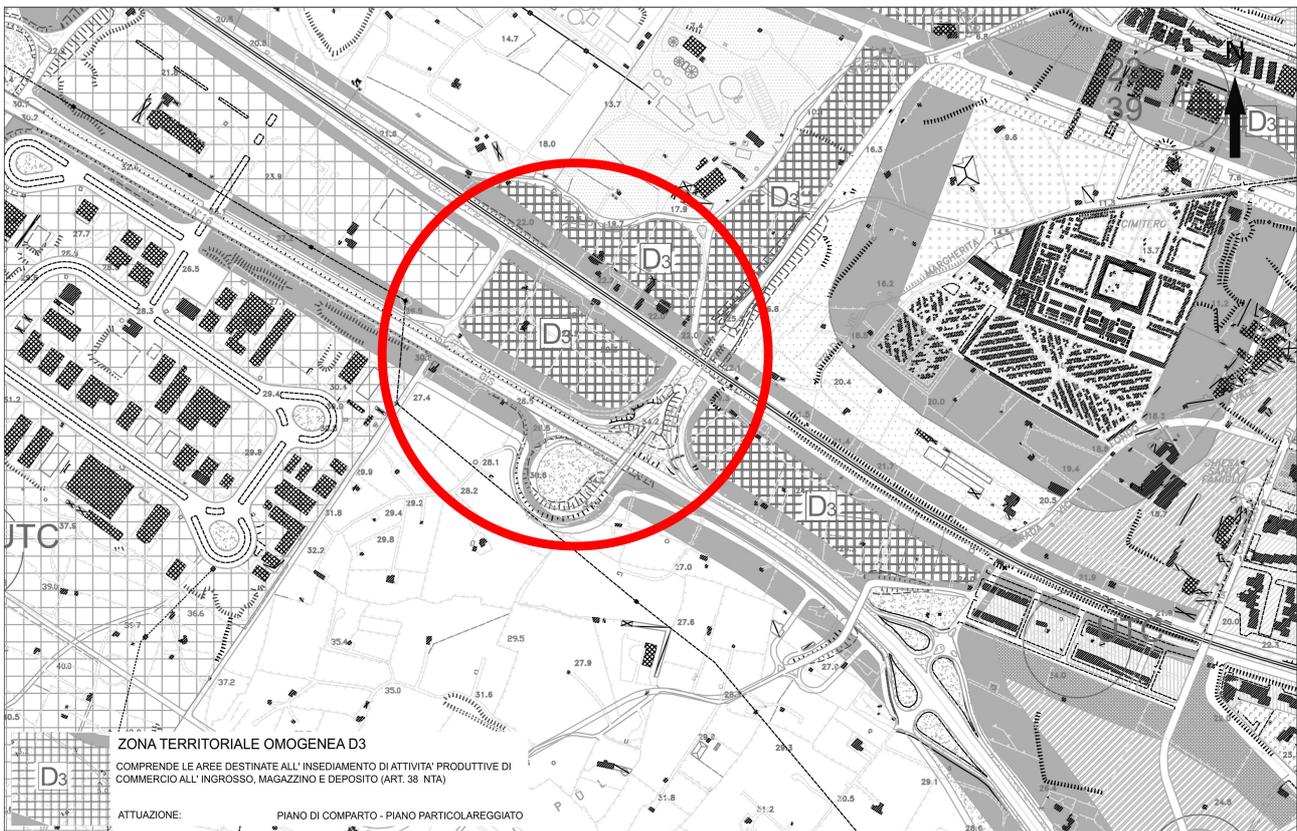
Il piano di comparto può essere di iniziativa privata, purché presentato dai proprietari di almeno il 30% della consistenza delle aree interessate dal comparto, previa pubblicizzazione dell'iniziativa agli aventi diritto.

Contestualmente all'adozione del piano di comparto l'Amministrazione Comunale definisce tempi e modi di realizzazione del Comparto e di costituzione del consorzio dei proprietari secondo la legislazione nazionale e regionale vigente.

2.2.1 L'AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento è normata dall'art. 38 delle NTA del PRGC, zona produttiva urbana per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zona omogenea tipo "D3")

La zona comprende le aree destinate all'insediamento di attività produttive di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito di nuovo impianto, conservazione e riordino delle merci. Nell'ambito della zona troveranno sistemazione il nuovo Mercato Ittico e tutte le attività connesse alla vicinanza con le strutture portuali.



10. Stralcio PRGC, PUE Comparto 24

Gli indici previsti per la realizzazione sono i seguenti:

Ifc = 1,5 m³/m²

Rc = 50%

H = 9 m, salvo maggiore altezza per attrezzature particolari

Sup = secondo quanto previsto dall'art. 11.

Sv = 10%

Dc = H/2 con un minimo di 5 m

Ds = secondo il D.M. 1404/68, salvo il rispetto di allineamenti preesistenti o prevalenti

Df = semisomma delle altezze

E' ammessa la residenza, limitatamente alla abitazione di personale di custodia o del proprietario.

Usi previsti: Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di parcheggio (U10), Centri commerciali, direzionali, espositivi (U15), Pubblici esercizi (U16), Commercio diffuso (U17), Stazioni di servizio (U20), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Usi vari di tipo diffuso (U22), Attività industriali (U23a), Attività artigianali produttive (U23b), Commercio all'ingrosso, magazzini e depositi (U24), Impianti di servizio alla produzione (U25).

2.3 IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il Piano di Bacino, di cui alla L. 183/89, si configura quale documento di carattere conoscitivo, normativo e tecnico operativo, mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, difesa e valorizzazione del suolo ed alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato.

Con deliberazione n° 25 del 15/12/2004 il Comitato Istituzionale per l'Autorità di Bacino della Puglia ha adottato il Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ai sensi di quanto disposto dall'art. 19 della L n° 183/89 dell'art. 1 del d.l. n° 180/98, convertito con modificazioni nella L. 267/98; dell'art. 1 bis del d.l. n°279/2000, convertito con modificazioni nella L. n°365/2000; nonché dell'art. 9 della L.R. n° 19/2002.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione Puglia ha le seguenti finalità:

- la sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico agrari compatibili con i criteri di recupero naturalistico;
- la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitanti e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e gli altri fenomeni di dissesto;
- il riordino del vincolo idrogeologico;
- la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;

- lo svolgimento funzionale dei servizi di polizia idraulica, di piena e di pronto intervento idraulico, nonché della gestione degli impianti.

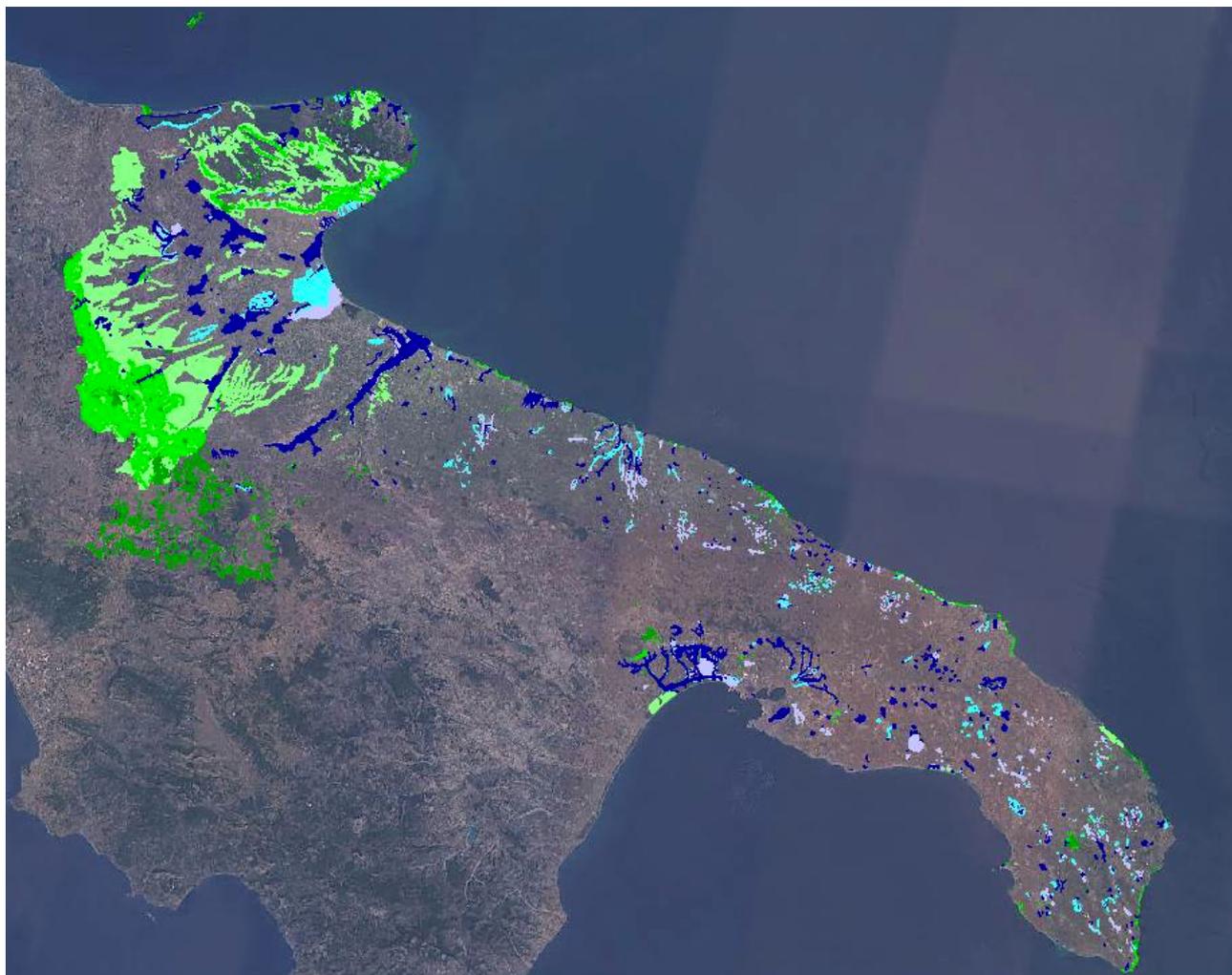
Le finalità richiamate sono perseguite mediante:

- la definizione del quadro del rischio idraulico ed idrogeologico in relazione ai fenomeni di dissesto evidenziati;
- l'adeguamento degli strumenti urbanistico-territoriali;
- l'apposizione di vincoli, l'indicazione di prescrizioni, l'erogazione di incentivi e l'individuazione delle destinazioni d'uso del suolo più idonee in relazione al diverso grado di rischio;
- l'individuazione di interventi finalizzati al recupero naturalistico ed ambientale, nonché alla tutela ed al recupero dei valori monumentali ed ambientali presenti;
- l'individuazione di interventi su infrastrutture e manufatti di ogni tipo, anche edilizi, che determinino rischi idrogeologici, anche con finalità di rilocalizzazione;
- la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitanti e delle infrastrutture con modalità d'intervento che privilegiano la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del terreno;
- la difesa e al regolazione dei corsi d'acqua, con specifica attenzione alla valorizzazione della naturalità dei bacini idrografici;
- il monitoraggio dello stato dei dissesti.

Si specifica altresì che ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L. 183/89 i Piani Stralci di Bacino sono coordinati con i programmi nazionali, regionali e sub-regionali di sviluppo economico e di uso del suolo. Di conseguenza, le autorità competenti, in particolare, provvedono, entro dodici mesi dall'approvazione del Piano di Bacino, ad adeguare i piani territoriali e i programmi regionali previsti dalla L. 27 dicembre 1977, n° 984; i piani di risanamento delle acque previsti dalla L. 10 maggio 1976, n° 319; i piani di smaltimento di rifiuti di cui al D.P.R. 10 settembre 1982, n° 915; i piani di cui all'articolo 5, L. 29 giugno 1939, n° 1497, e all'articolo 1-bis, D.L. 27 giugno 1985, n° 312, convertito, con modificazioni, dalla L. 8 agosto 1985, n° 431; i piani di disinquinamento di cui all'articolo 7, L. 8 luglio 1986, n° 349; i piani generali di bonifica. Di conseguenza, le Autorità competenti, con apposita Conferenza Programmatica, da indire ai sensi del comma 3 art. 1-bis della Legge 365/2000, dovranno provvedere ad adeguare gli atti di pianificazione e di programmazione territoriale alle prescrizioni contenute nel Piano che, dal momento dell'adozione dello stesso, diventano immediatamente vigenti in variante agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti.

Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni più restrittive di quelle previste nelle Norme del Piano, contenute nella legislazione statale in materia di beni culturali e ambientali e di aree naturali protette,

negli strumenti di pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale ovvero in altri piani di tutela del territorio ivi compresi i Piani Paesistici.



11. Perimetrazioni PAI dal Sito dell'AdB

Si specifica altresì che le previsioni e le prescrizioni del Piano hanno valore a tempo indeterminato. Esse sono verificate in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate ed al variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi ed all'approfondimento degli studi conoscitivi. L'aggiornamento degli elaborati del Piano è operato con deliberazione del Comitato Istituzionale, sentiti i soggetti interessati.

Il P.A.I della Regione Puglia, che risulta approvato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.39 del 30/11/2005, si compone della Relazione Generale, della Relazione illustrativa, delle norme d'attuazione nonché della Carte delle aree soggette a rischio idrogeologico. In particolare sono state individuate e perimetrate sulla relativa cartografia le seguenti tipologie d'aree a cui corrisponde una specifica classificazione della pericolosità da frana, della pericolosità idraulica

nonché della derivata classificazione del rischio. Alla predetta classificazione è associata la relativa normativa di riferimento.

AREE A PERICOLOSITA' DA FRANA

- PG3: aree a pericolosità da frana molto elevata
- PG2: aree a pericolosità da frana elevata
- PG1: aree a pericolosità da frana medie e moderata

AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA

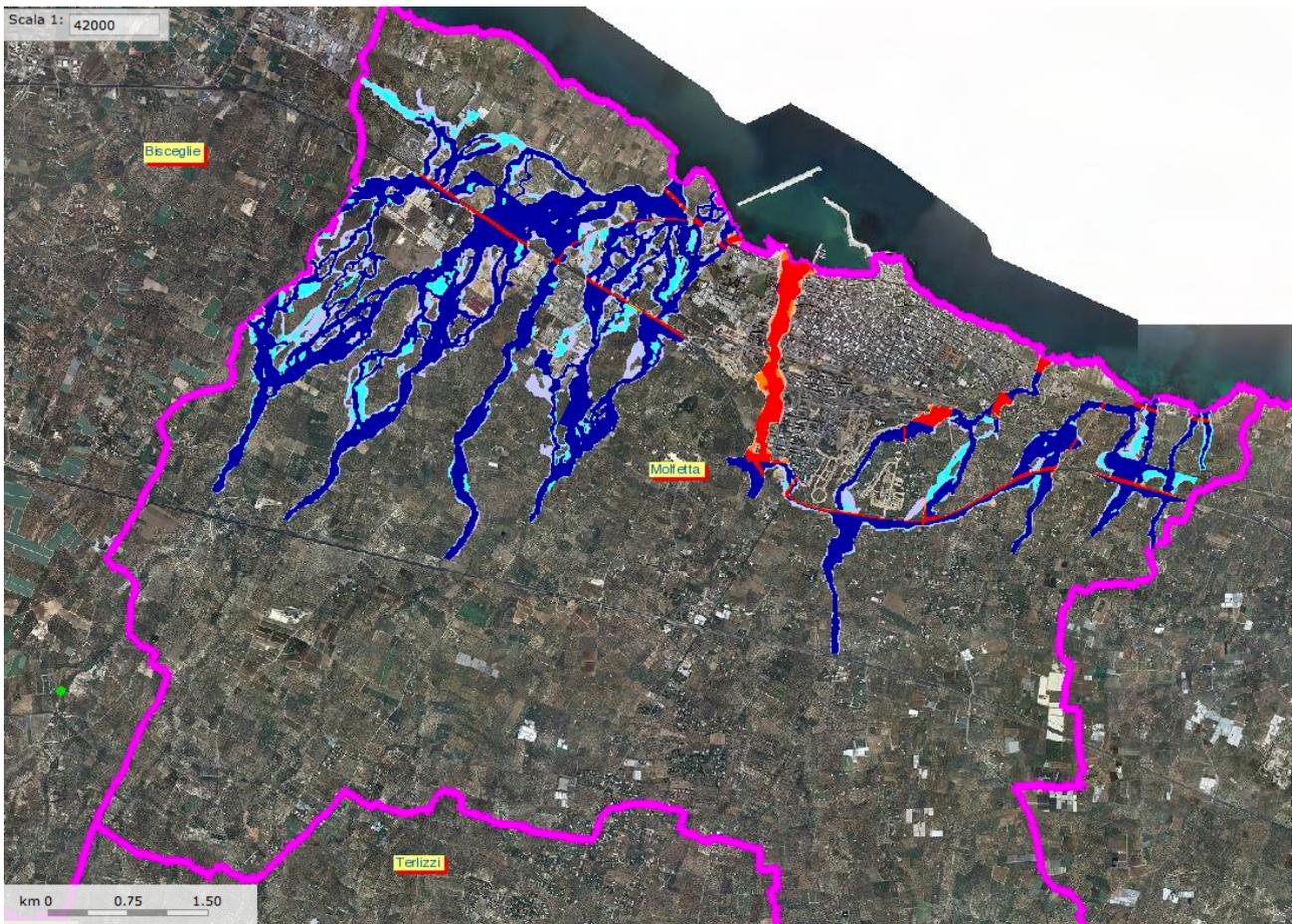
- A.P.: aree ad elevata probabilità di inondazione
- M.P.: aree a moderata probabilità di inondazione
- B.P.: aree a bassa probabilità di inondazione

AREE A RISCHIO

- R4: aree a rischio molto elevato
- R3: aree a rischio elevato
- R2: aree a rischio medio
- R1: aree a rischio moderato

Le Norme tecniche di Attuazione del PAI, per ciascuna, dettano divieti e prescrizioni specifiche.

- sono presenti aree classificate a “*rischio* medio” (R2); a “rischio elevato” (R3); a “rischio molto elevato (R4)



12. Perimetrazioni PAI, Molfetta

2.3.1 IL TERRITORIO COMUNALE

Con specifico riferimento alla cartografia allegata al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Puglia (P.A.I.) si rileva che nel territorio comunale di Molfetta:

- sono presenti aree classificate a pericolosità idraulica a media/bassa/alta probabilità di inondazione;

2.3.2 L'AREA DI INTERVENTO

L'area è interessata in parte da perimetrazioni come da Piano di Assetto Idrogeologico, redatto dall'Autorità di Bacino della Regione Puglia, come area ad alta, media e bassa pericolosità d'inondazione. (AP – MP – BP)

Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)

1. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;

- b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
 - c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
 - e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
 - f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
 - g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
 - h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
 - i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h) e i).

Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.)

1. Nelle aree a media probabilità di inondazione oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
- e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici

impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

j) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;

k) ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti e comunque secondo quanto previsto agli artt. 5, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.

2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h), i), j) e k).

Si evidenzia che tutti gli interventi proposti nel presente PUE, sono esterni a perimetrazioni di Alta e Media pericolosità idraulica.



13. Perimetrazioni PAI, PUE Comparto 24

2.4 IL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

Il Piano Paesaggistico (PPTR) di cui all'art.143 del Dlvo22/1/2004 n°42 e s.m.i. recante "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio" è stato adottato dalla Giunta Regionale con delibera n 1435 del 2-082013, e approvato in via definitiva con delibera di G.R n° 176 del 16-02-2015 sostituendo il vigente PUTT/P.

2.4.1 CONTENUTI

Per quanto attiene ai contenuti, il PPTR disciplina l'intero territorio regionale e concerne tutti i paesaggi di Puglia, non solo quelli che possono essere considerati eccezionali, ma altresì i paesaggi della vita quotidiana e quelli degradati.

Esso ne riconosce gli aspetti ed i caratteri peculiari derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni, nonché le caratteristiche paesaggistiche, e ne delimita i relativi ambiti ai sensi dell'art. 135 del Codice.

Il PPTR riporta, per alcune problematiche inerenti il territorio regionale, alcune “Linee guida” con le quali fissa gli obiettivi generali e specifici nonché gli indirizzi finalizzati al perseguimento della qualità territoriale e paesaggistica degli interventi quali:

- Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili
- Linee guida sulla progettazione e gestione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate (APPEA)
- Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane
- Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco
- Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture
- Linee guida per un regolamento edilizio tipo regionale;
- Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’edilizia e dei beni rurali.

Il PPTR a seguito della configurazione del quadro conoscitivo e del quadro interpretativo individua i cosiddetti “Ambiti di Paesaggio”.

Gli ambiti di paesaggio rappresentano un’articolazione del territorio regionale in coerenza con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (comma 2 art 135 del Codice). Gli ambiti del PPTR costituiscono sistemi territoriali e paesaggistici individuati alla scala sub-regionale e caratterizzati da particolari relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico-insediative e culturali che ne connotano l’identità di lunga durata. La perimetrazione degli ambiti è dunque frutto di un lungo lavoro di analisi complessa che ha intrecciato caratteri storico-geografici, idrogeomorfologici, ecologici, insediativi, paesaggistici, identitari, individuando per la perimetrazione dell’ambito la dominanza di fattori che caratterizzano fortemente l’identità territoriale e paesaggistica. Gli ambiti di paesaggio in cui si è articolata la regione sono stati individuati attraverso la valutazione integrata di una pluralità di fattori quali:



14. Carta dei paesaggi

- la conformazione storica delle regioni geografiche;
 - i caratteri dell'assetto idrogeomorfologico;
 - i caratteri ambientali ed ecosistemici;
 - le tipologie insediative: città, reti di città infrastrutture, strutture agrarie ;
 - l'insieme delle figure territoriali costitutive dei caratteri morfotopologici dei paesaggi;
 - l'articolazione delle identità percettive dei paesaggi.

All'interno del territorio regionale sono stati individuati dal PPTR n°11 Ambiti di Paesaggio:

- GARGANO (Sistema ad anfiteatro dei laghi di Lesina e Varano - L'Altopiano carsico - La costa alta del Gargano- La Foresta umbra - L'Altopiano di Manfredonia);
- SUBAPPENNINO DAUNO (La bassa valle del Fortore e il sistema dunale- La Media valle del Fortore e la diga di Occhito - Il Subappennino settentrionale - Il Subappennino meridionale);

- TAVOLIERE (La piana foggiana della riforma - Il mosaico di San Severo - Il mosaico di Cerignola - Le saline di Margherita di Savoia- Lucera e le serre del subappennino- Le Marane (Ascoli Satriano) ;
- OFANTO (La bassa Valle dell’Ofanto - La media Valle dell’Ofanto- La valle del torrente Locone);
- PUGLIA CENTRALE (La piana olivicola del nord barese- La conca di Bari ed il sistema radiale delle lame - Il sud-est barese ed il paesaggio del frutteto);
- ALTA MURGIA (L’Altopiano murgiano,La Fossa Bradanica, La sella di Gioia);
- MURGIA DEI TRULLI (La Valle d’Itria (confine comunale Martina Franca, Locorotondo, Alberobello, Cisternino)-La piana degli uliveti secolari- I boschi di fragno della Murgia bassa);
- ARCO JONICO TARANTINO (L’anfiteatro e la piana tarantina - Il paesaggio delle gravine ioniche);
- LA PIANA BRINDISINA (La campagna irrigua della piana brindisina);
- TAVOLIERE SALENTINO (La campagna leccese del ristretto e il sistema di ville suburbane - Il paesaggio del vigneto d’eccellenza - Il paesaggio costiero profondo da S. Cataldo agli Alimini - La campagna a mosaico del Salento centrale- Il paesaggio dunale costiero ionico -;
- SALENTO DELLE SERRE (Le serre ioniche - La costa alta da Otranto a S.M. di Leuca - La campagna olivetata delle “pietre” nel Salento sud orientale - Il Bosco del Belvedere.

Le schede degli ambiti paesaggistici, che contengono le descrizioni di sintesi, le interpretazioni identitarie e le regole statutarie ma anche gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale che costituiscono un’articolazione locale degli obiettivi generali descritti nello scenario strategico, sono descritte nell’elaborato 5 del PPTR.

Ognuna delle 11 Schede degli Ambiti Paesaggistici è articolata in 3 sezioni:

Sezione A: Descrizioni strutturali di sintesi

Sezione B: Interpretazioni identitarie e statutarie

B1: interpretazione strutturale: figure territoriali

B2: regole statutarie (invarianti strutturali, stato di conservazione delle invarianti)

Sezione C: Scenario strategico

C1: estratti dei progetti territoriali per il paesaggio regionale

C2: tabulati degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale:

a. obiettivi strategici

b. obiettivi di qualità

- c. azioni e progetti
- d. soggetti e strumenti di attuazione
- e. elaborati di riferimento del PPTR

Ogni ambito di paesaggio è articolato in figure territoriali e paesaggistiche che rappresentano le unità minime in cui si scompone a livello analitico e progettuale la Regione ai fini del PPTR. L'insieme delle figure territoriali definisce l'identità territoriale e paesaggistica dell'ambito dal punto di vista dell'interpretazione strutturale. Secondo il PPTR per "figura territoriale" si intende una entità territoriale riconoscibile per la specificità dei caratteri morfotipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione. Il PPTR riporta la rappresentazione cartografica di questi caratteri e ne interpreta sinteticamente l'identità ambientale, territoriale e paesaggistica. Di ogni figura territoriale-paesistica individuata vengono descritti e rappresentati i caratteri identitari costituenti (struttura e funzionamento nella lunga durata, invariante strutturali che rappresentano il patrimonio ambientale, rurale, insediativo, infrastrutturale); il paesaggio della figura territoriale paesistica viene descritto e rappresentato come sintesi degli elementi patrimoniali. Per la descrizione e interpretazione delle figure territoriali costituenti gli ambiti, anche se l'ultima versione del Codice semplifica la definizione parlando all'art 135 di "caratteristiche paesaggistiche" e all'art. 143 comma 1 i) "di individuazione dei diversi ambiti e dei relativi obiettivi di qualità", il PPTR ha preferito utilizzare l'impianto analitico della prima versione che definiva per ogni ambito le tipologie paesaggistiche (le "figure territoriali del PPTR"); la rilevanza che permette di definirne i valori patrimoniali secondo gli indicatori complessi individuati nel documento programmatico; il livello di integrità (e criticità), che permette di definire il grado di conservazione dei caratteri invarianti della figura e le regole per la loro riproduzione.

La descrizione dei caratteri morfotipologici e delle regole costitutive, di manutenzione e trasformazione della figura territoriale definisce invece le cosiddette "invarianti strutturali" della stessa. Il Drag individua le invarianti strutturali come "quei significativi elementi patrimoniali del territorio sotto il profilo storico-culturale, paesistico-ambientale e infrastrutturale, che [...] assicurano rispettivamente l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio, e l'efficienza e la qualità ecologica e funzionale dell'insediamento" (Drag 2007, p. 35). Il PPTR integra la predetta definizione ai fini del trattamento strutturale delle figure territoriali con la seguente: "Le invarianti strutturali definiscono i caratteri e indicano le regole statutarie che costituiscono l'identità di lunga durata dei luoghi e dei loro paesaggi". Esse riguardano specificamente le regole costitutive e riproduttive di figure territoriali complesse che compongono l'ambito di paesaggio; regole che sono esito di processi coevolutivi di lunga durata fra insediamento umano e ambiente, persistenti attraverso rotture e cambiamenti storici. Le invarianti strutturali, a partire dall'interpretazione degli elementi costitutivi

e relazionali della struttura morfotipologica di lungo periodo delle figure territoriali, ne descrivono le regole e i principi che le hanno generate (modalità d'uso, funzionalità ambientali, sapienze e tecniche) e che le hanno mantenute stabili nel tempo; tramite la definizione del loro stato di conservazione e/o di criticità, descrivono le regole che ne garantiscono la riproduzione a fronte delle trasformazioni presenti e future del territorio, nella forma degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale. La definizione delle invarianti strutturali operata dal PPTR interessa tutto il territorio regionale.

Il PPTR individua con dossier e relativa cartografia il sistema delle tutele ovvero i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti paesaggistici .In particolare

Dossier:

- Struttura idrogeomorfologica
- Struttura ecosistemica e ambientale
- Struttura antropica e storico culturale
- Schede degli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art 136 del Codice

Tavole:

- Struttura idrogeomorfologica
 - componenti geomorfologiche (n°56 fogli al 25K)
 - componenti idrologiche (n°57 fogli al 25k)
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - componenti botanico vegetazionali (n°56 25k)
 - componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (n°57 25k)
- Struttura antropica e storico culturale
 - componenti culturali e insediative (n°57 25k)
 - componenti dei valori percettivi (n°1 150k)

2.4.2. IL TERRITORIO COMUNALE

Secondo il PPTR il Comune di Molfetta rientra interamente nell'ambito di paesaggio N.5/PUGLIA CENTRALE dove il PPTR individua quali figure territoriali identitarie dell'ambito di paesaggio ovvero quali unità minime di paesaggio : la piana olivicola del nord barese (5.1)- la conca di bari ed il sistema radiale delle lame (5.2) – il sud-est barese ed il paesaggio del frutteto (5.3).

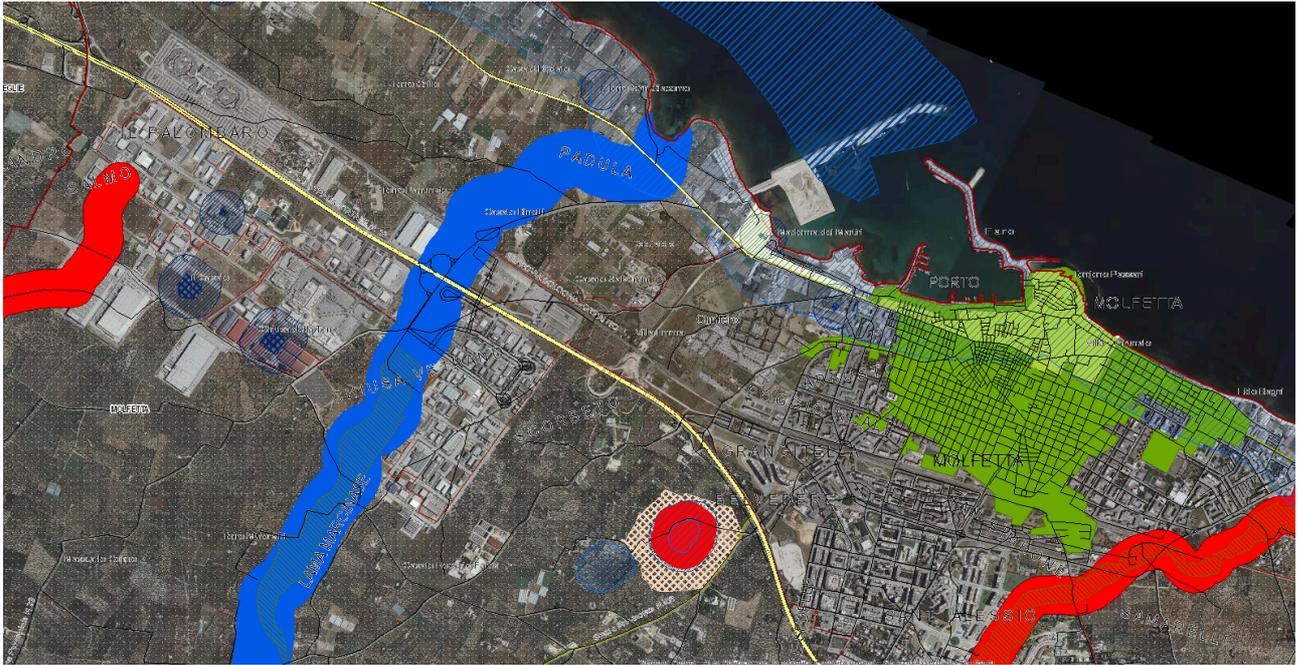


15. Ambito di paesaggio 5/PUGLIA CENTRALE

In particolare, secondo il PPTR, il Comune di Molfetta rientra nell'ambito di paesaggio della piana olivicola del nord barese(5.1).

Nel predetto Ambito di Paesaggio N.5/PUGLIA CENTRALE il PPTR è finalizzato a perseguire i seguenti obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale:

A) STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA



- Preservare i tipici corsi d'acqua presenti (le lame) da occupazioni e utilizzazioni incompatibili con il deflusso delle piene anche a carattere straordinario;
- Salvaguardare le caratteristiche idrogeomorfologiche dei corridoi individuati dalle "lame", attraverso la tutela e/o il restauro delle condizioni di naturalità;
- Tutelare le aree costiere dall'occupazione diffusa e invasiva, al fine di preservare gli equilibri morfodinamici costieri, anche attraverso un più rigido controllo delle concessioni demaniali;
- Ripristinare la qualità ambientale delle aree estrattive dismesse, anche attraverso progetti di valorizzazione e/o rinaturalizzazione dei vuoti di cava;

A2) STRUTTURA ECOSISTEMICA-AMBIENTALE

- Riquilibrare il patrimonio forestale esistente, anche attraverso la salvaguardia della biodiversità degli ecosistemi;
- Tutelare e valorizzare le aree a pascolo naturale presenti tra Bari e San Giorgio;
- Tutelare l'olivicoltura di qualità e in genere le produzioni orto-frutticole a basso impatto ambientale, anche attraverso la promozione di tecniche di produzione agricola biologica ed integrata;
- Tutelare la qualità ambientale del territorio rurale, anche attraverso la diffusione di pratiche agroambientali che limitino i processi erosivi (colture promiscue ed intercalari, inerbimento degli oliveti ecc.) e attraverso la diffusione di tecniche razionali per l'uso efficiente e sostenibile delle risorse irrigue;

- Salvaguardare le misure dei mosaici culturali attraverso il controllo della frammentazione del paesaggio agrario dovuta all'espansione dell'insediamento diffuso, e all'inserimento di infrastrutture di trasporto;
- Tutelare le aree e i paesaggi rurali storici costieri a maggior grado di naturalità al fine di tutelare e ripristinare i sistemi naturali di difesa dall'erosione costiera e dall'intrusione salina nonché i meccanismi naturali di ripascimento degli arenili;
- Tutelare i sistemi di lame presenti nell'ambito per la loro funzione di corridoi ecologici di connessione tra costa ed entroterra e valorizzare, anche attraverso azioni di ripristino naturalistico e/o metodi e tecniche di ingegneria naturalistica ed architettura del paesaggio, con particolare riferimento alle aree di foce (lame Ciapetta-Camaggi, Palumbariello, Paterno tra Barletta e Trani; Lama di Bisceglie, Lama Macina, Lama Marcinase e Lama Le Sedelle tra Trani e Molfetta; la Lama Martina, Lama Le Carrese, Lama di Giovinazzo, Lama di Castello, Lama Caldarese, Cala D'Oria, Lama Balice, canale Lamasinata tra Molfetta e Bari; il Canale Valenzano, Lama Cutizza, Lama S. Giorgio, Lama Giotta, Rinaldi);
- Riqualificare i sistemi di risorgive costiere, dell'area umida di Ariscanne-Boccardo e della Vasca di Trani;
- Tutelare e valorizzare gli habitat costiero-marini prospicienti la costa barese;
- Riqualificare le qualità ambientali e paesaggistiche dei litorali, con particolare riferimento all'area tra Palese e S. Spirito, rispetto al degrado connesso dalla cattiva sistemazione delle attrezzature di fruizione, anche attraverso azioni di riorganizzazione dei sistemi di accesso ai tratti di costa balneabili, di ricompattamento e/o arretramento delle superfici attrezzate e dei parcheggi, di uso di tecniche costruttive eco-compatibili e non invasive, di eliminazione delle opere incongrue, di rimozione invernale delle infrastrutture per favorire la rigenerazione ecologica dei litorali;

A3)-STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

A3.1) PAESAGGI RURALI

- Salvaguardare gli spazi rurali dall'espansione insediativa attraverso la limitazione del consumo del suolo agricolo per finalità residenziali, industriali e commerciali;
- Salvaguardare e valorizzare i sistemi di beni diffusi nel territorio interno dell'ambito, con specifico riferimento alle aree archeologiche preistoriche presso le paludi di Ariscanne e ai sistemi di ville storiche presenti intorno ai centri storici;
- Riqualificare la viabilità minore storica di connessione tra costa e immediato entroterra al fine di ricostituire le relazioni storiche tra aree costiere e patrimonio rurale sub costiero.

- Conservare il carattere peculiare delle colture a oliveto caratterizzanti l'ambito, limitando gli effetti di frammentazione dovuti sia alla riorganizzazione delle infrastrutture, sia alla diversificazione colturale;
- Tutelare le penetranti di territorio agricolo (sovente lungo le aste delle lame e del reticolo idrografico) intorno a Bari, riqualificando i mosaici agricoli periurbani e consolidandoli nelle sue connotazioni rurali;
- Tutelare dalla dispersione insediativa i mosaici rurali ancora presenti intorno ai principali centri urbani (Bari, Bitonto, Andria, Rutigliano, Conversano, Turi, Conversano) con particolare riferimento ai mosaici agricoli integri, in particolare intorno a Ruvo e Corato;
- Tutelare le attività agricole dalla espansione delle attività estrattive nel territorio rurale;
- Salvaguardare la qualità ambientale e paesaggistica dei paesaggi rurali attraverso azioni di controllo della proliferazione delle serre e di altri elementi di artificializzazione delle attività agricole intensive (vigneto e talvolta frutteto), con particolare riferimento ai paesaggi rurali litoranei e a quelli collinari;
- Riqualificare i paesaggi rurali che connotano la prima cintura di Bari e la fascia costiera Barletta-Andria-Bisceglie;
- Tutelare gli elementi costruttivi distintivi del paesaggio storico rurale, come masserie, jazzi, pagliai, e neviere;

A3.2 CARATTERI AGRONOMICI E COLTURALI

- -Salvaguardare il ruolo produttivo delle aree agricole periurbane, valorizzando la funzione di tali aree dal punto di vista della capacità di miglioramento della qualità ambientale;
- - Tutelare i caratteri delle produzioni tipiche e tradizionali, anche attraverso azioni di: tutela della molteplicità delle cultivar storiche, - promozione delle produzioni tipiche, con particolare riferimento all'olivicoltura di qualità, - promozione della diversificazione delle attività delle imprese agricole (agriturismo, artigianato).

A3.3 PAESAGGI URBANI

- Riqualificare gli spazi delle periferie urbane anche attraverso la limitazione degli interventi di nuova edificazione alla saturazione di spazi vuoti, alla riqualificazione, alla ricostruzione e al recupero;
- Riqualificare la qualità urbana delle aree periferiche attraverso - l'aumento delle dotazioni di spazio e di funzioni pubbliche - il miglioramento della qualità ecologica degli edifici - il recupero degli spazi aperti degradati e interclusi ; il miglioramento delle relazioni fra città e campagna, sia da un punto di vista morfologico (attraverso la realizzazione di greenbelt nei

marginii urbani, parchi di cintura e forestazione periurbana), sia da un punto di vista produttivo (attraverso la promozione di attività agricole tipicamente urbane: orti sociali, fattorie didattiche, raccolta diretta);

- Riqualificare la qualità morfologica dei bordi urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti di città rispetto allo spazio agricolo, anche attraverso azioni di completamento di maglie o isolati aperti ovvero attraverso il semplice uso di recinzioni degli spazi di cortile;
- Riqualificare i margini delle aree degli insediamenti attraverso la realizzazione di cinture verdi di mitigazione dell'impatto paesaggistico delle aree industriali e degli assi stradali, la piantumazione di fasce alberate attorno e in prossimità dei margini, la realizzazione di interventi di forestazione urbana;

A3.4 IL PAESAGGIO DELL'INSEDIAMENTO COSTIERO

- Salvaguardare le soluzioni di continuità (spazi non edificati) tra le città storiche costiere, attraverso il blocco di ulteriori edificazioni di spazi periurbani naturali o agricoli, al fine di arrestare il processo di formazione di un fronte urbano costiero unico, con particolare riferimento al tratto agricolo costiero tra Bisceglie e Trani;
- Riqualificare le aree di margine degli insediamenti costieri con l'obiettivo di incrementare la dotazione di spazi per il tempo libero e lo sport a servizio delle città;
- Riqualificare i tessuti discontinui costieri attraverso progetti di accorpamento, densificazione e miglioramento della qualità edilizia;
- Preservare la qualità ambientale e paesaggistica di tutti gli spazi demaniali costieri con particolare riferimento alle aree di più alto valore paesaggistico e fruitivo (spiaggia, scogliera, belvedere), con la finalità di garantirne la fruizione e la connotazione pubblica, anche attraverso azioni per la valorizzazione e il miglioramento dell'accessibilità,;
- Tutelare i paesaggi rurali storici che caratterizzano la fascia costiera compresa tra Bisceglie, Andria, Corato, Ruvo, Terlizzi, Bitonto, Bari S. Spirito, anche attraverso azioni di tutela della corona di orti e dei sistemi storici di irrigazione presenti nei tratti di costa tra Barletta e Trani, tra Bisceglie e Molfetta, Molfetta e Giovinazzo, tra Giovinazzo e S. Spirito (compresi i muretti a secco-barriere frangivento, architetture rurali e pagliai) intorno alle città storiche;
- Mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico delle attrezzature gravanti sui litorali (in particolare tra Palese e S. Spirito) attraverso la riorganizzazione dei sistemi di accesso ai tratti di costa balneabili, il ricompattamento e/o arretramento delle superfici attrezzate e dei parcheggi, l'uso di tecniche costruttive eco-compatibili e non invasive, l'eliminazione delle

opere incongrue, la rimozione invernale delle infrastrutture per favorire la rigenerazione ecologica dei litorali;

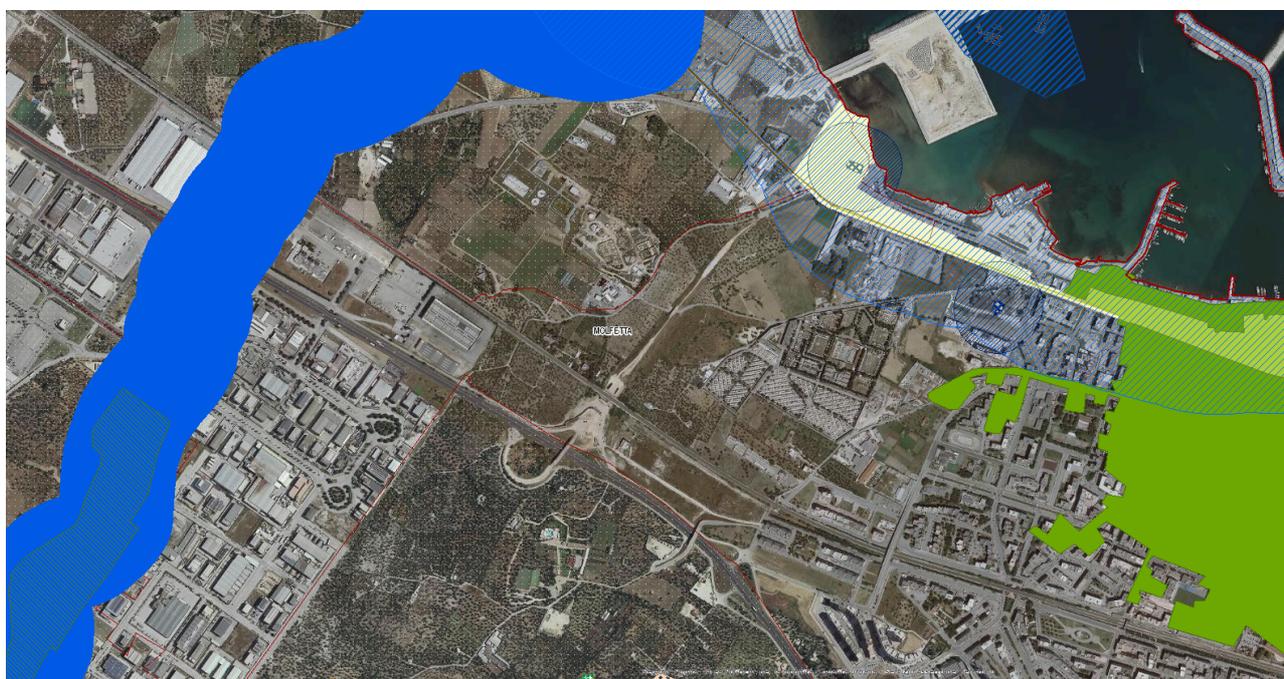
- Tutelare i waterfront dei porti, dei quartieri portuali storici e delle espansioni urbane litoranee, con particolare riferimento a - i centri storici costieri di Trani, Bisceglie, Molfetta, Giovinazzo, Bari e Mola di Bari, - i percorsi che si trovano a ridosso delle mura difensive delle città di Bisceglie, Giovinazzo, Bari (ingresso monumentale della fiera del Levante-Faro di San Cataldo, affaccio del Borgo Murattiano a levante e a ponente, lungomare di levante Araldo di Crollalanza e lungomare di ponente Corso Vittorio Veneto), - le marine storiche di Santo Spirito e Palese e Torre a Mare (borghi e case di pescatori, ville storiche); i fronti a mare di di Barletta (litoranea di Ponente e aree a cintura del centro storico), di Trani (lungomare Cristoforo Colombo a levante con particolare riferimento al Lungomare Mongelli subito dopo Punta Colonna), di Giovinazzo (spazi aperti presenti sul lungomare di levante e ponente), di Santo Spirito (lungomare di ponente Via Cristoforo Colombo includendo i giardini delle ville storiche, i lidi e i luoghi di ristoro storici), di Bari (quartiere San Girolamo sino al foce del canalone incluso), di Cozze, di Mola di Bari (lungomare di levante Dalmazia e lungomare di ponente via Lungara Porto);
- Riqualificare gli spazi costieri attraverso azioni di delocalizzazione degli insediamenti produttivi a maggior impatto ambientale e successivo recupero e riuso delle aree, previa bonifica ambientale, come spazi per il tempo libero compatibili con l'ambiente marino-costiero e a servizio della città, con particolare riferimento ai cementifici a sud-est del centro di Barletta, alle industrie e marmerie di Contrada Fontanelle a nord-ovest del centro di Barletta, alle industrie e capannoni a ridosso del Castello di Barletta; alle cave a ridosso di Lama Paterno tra Trani e Bisceglie, alle marmerie, cementifici e stabilimenti industriali presenti tra Bisceglie, Molfetta e Giovinazzo; alla zona commerciale di Molfetta; alle acciaierie dismesse di Giovinazzo e Bari.
- Tutelare e/o riqualificare i sistemi costieri di torri di difesa e dei fari storici della Puglia Centrale, comprensivi dei loro spazi aperti di pertinenza, come elementi di riconoscibilità e qualità architettonica all'interno delle marine storiche, come punti di riferimento territoriali e come strutture per la fruizione del paesaggio costiero;

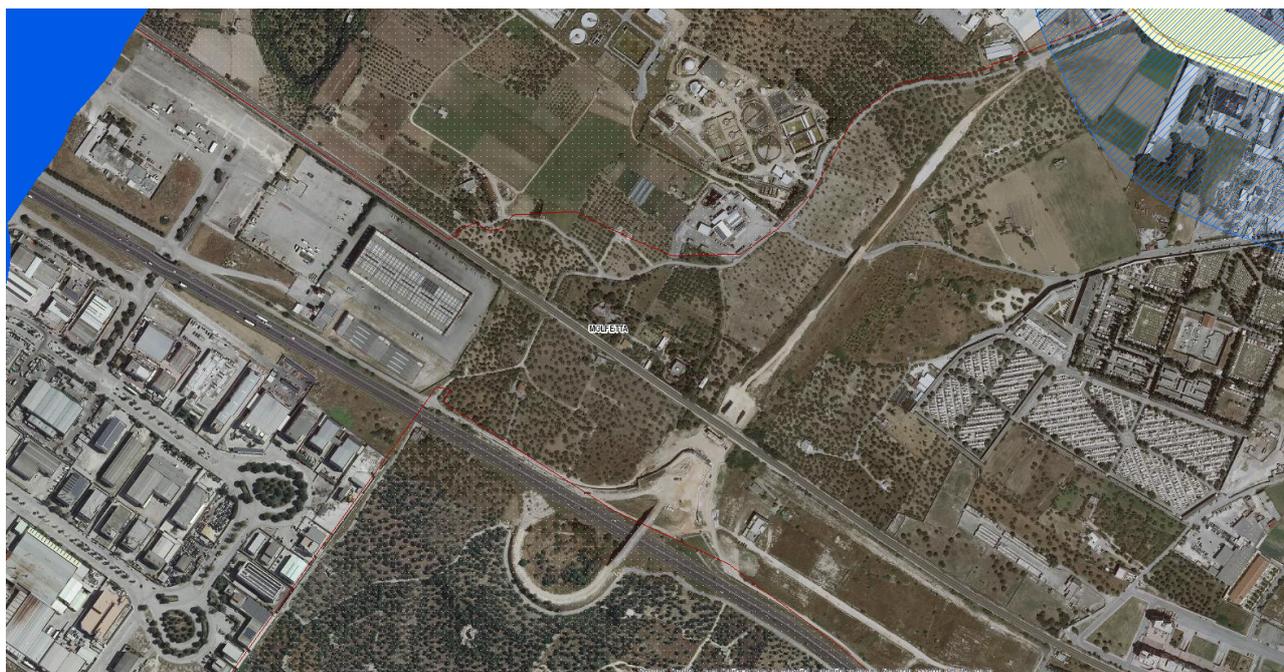
A3.5 STRUTTURA PERCETTIVA E VALORI DELLA VISIBILITA'

- Recuperare e riqualificare le aree estrattive dismesse anche attraverso interventi mirati alla localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

- Salvaguardare la qualità panoramica delle direttrici di percorrenza storiche, con particolare riferimento alla litoranea (oggi SS 16) e la pre-murgiana (oggi SP 231); tutelare e valorizzare i panorami percepibili lungo la SP 113, SP 9, SP 7 (Cisternino Torre Canne), SP 20 (Fasano Villanova), SP 21 (Fasano Torre Pozzelle), SP 120, SP 237, SP 146;
- Migliorare l'impatto visivo delle infrastrutture attraverso la realizzazione di opere di mitigazione (siepi, fasce arborate);

2.4.3 L'AREA DI INTERVENTO





L'area oggetto di intervento, non risulta interessata da perimetrazioni PPTR

2.12 L.R. 14/2007 “TUTELA DELLA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO DEGLI ULIVI MONUMENTALI DELLA PUGLIA”

Con la Legge Regionale 14/2007 la Regione Puglia tutela e valorizza gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica nonché quali elementi peculiari e caratterizzanti della storia, della cultura e del paesaggio regionale.

Ai sensi dell'Art. 6 della LR 14/2007, gli uliveti monumentali presenti nell'elenco approvato dalla Giunta Regionale sono automaticamente sottoposti a vincolo paesaggistico in quanto assimilati a beni diffusi del paesaggio e come tali devono essere individuati negli strumenti urbanistici comunali.

Con DGR n. 345 del 8 marzo 2011 è stato approvato il primo elenco degli ulivi monumentali.

Successivamente, è stato approvato con DGR n.1358 del 10 luglio 2012 un secondo elenco di ulivi secolari.

2.12.1 IL TERRITORIO COMUNALE

Nei due elenchi non sono presenti ulivi monumentali ubicati nel territorio del Comune di Molfetta.

2.12.2 L'AREA DI INTERVENTO

All'interno dell'area non sono presenti ulivi monumentali.

CAPITOLO 3: PUE, IL PROGETTO

3.1 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE ZTO

Sempre secondo l'art. 38 delle NTA del PRGC del Comune di Molfetta, le destinazioni d'uso previste per il comparto 24 sono le seguenti:

Usi previsti: Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di parcheggio (U10), Centri commerciali, direzionali, espositivi (U15), Pubblici esercizi (U16), Commercio diffuso (U17), Stazioni di servizio (U20), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Usi vari di tipo diffuso (U22), Attività industriali (U23a), Attività artigianali produttive (U23b), Commercio all'ingrosso, magazzini e depositi (U24), Impianti di servizio alla produzione (U25).

E' ammessa la residenza, limitatamente alla abitazione di personale di custodia o del proprietario.

3.2 CRITERI PROGETTUALI ADOTTATI

Il presente progetto propone un piano attuativo di dettaglio per la trasformazione dell'area in oggetto secondo un preciso modello urbanistico ed edilizio, compatibile con il territorio e la morfologia dei luoghi e nel rispetto delle connotazioni naturali ed ambientali dell'area.

I criteri adottati per la progettazione urbanistica sono:

- Massima integrazione dell'area da lottizzare con il contesto urbano di riferimento
- Adeguata distribuzione degli standards urbanistici;
- Programmazione degli interventi, sviluppati senza stravolgere la naturale morfologia del terreno.
- Studio di una viabilità conforme alle disposizioni del PRGC

Obiettivi da conseguire:

- Adeguata dotazione urbana di standard urbanistici;
- Immediata fruizione dei servizi e degli standard con riduzione dei percorsi e dei tempi di accesso;
- Raggiungimento di un ottimale fattore di quiete ed una migliore qualità ambientale delle aree con riduzione del rumore da traffico veicolare;
- Ottimizzazione nella gestione e fruizione dell'area a servizi ed attrezzature.

3.3 DETERMINAZIONE DEI VOLUMI

L'U.M.I. rappresenta la minima dimensione possibile, espressa in termini di superficie, perché sia possibile l'intervento di edificazione funzionale previsto dal Piano esecutivo.

L'attuazione delle singole U.M.I. potrà avvenire per intervento diretto con il rilascio dei Permessi di Costruire, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intera U.M.I., purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche e delle aree fondiarie rispettando gli stessi indici e parametri dello strumento urbanistico esecutivo e le tipologie edilizie previste.

La realizzazione del P.U.E. potrà avvenire, pertanto, per comparto o per singola U.M.I. in maniera temporalmente autonoma rispetto alle altre e per le volumetrie a queste spettanti.

Le superfici lorde per l'individuazione delle U.M.I. sono quelle riportate nelle tavole grafiche e nelle tabelle del Piano esecutivo.

Il consorzio che possiede terreni all'interno di U.M.I., diverse da quella a lui assegnata per la realizzazione delle sue volumetrie, è obbligato a cedere gratuitamente quei suoli ai proprietari dell'U.M.I. per la realizzazione del programma edilizio previsto.

All'interno delle U.M.I. sono riportati i lotti fondiari riferiti alle singole proprietà indicativi della superficie fondiaria relativa a un determinato gruppo di edifici o unità edilizie.

Il Progetto di P.U.E. è corredato di tre tabelle: la prima rappresentante la possibile proposta di distribuzione dei volumi ai consorziati in base al volume loro spettante rispetto alla loro proprietà catastale; la seconda riporta le caratteristiche delle diverse tipologie edilizie; la terza – scheda urbanistica – riporta i parametri e dati del Progetto.

La vera novità di questo Piano rispetto a tutti i Piani progettati e realizzati nel territorio comunale è costituita dalla possibilità da parte di ciascun consorzio di poter utilizzare tutta la volumetria spettante anche quella che è inserita nell'ultima colonna della seconda tabella sotto la voce "differenza a credito" che è la cubatura residua tra il volume spettante e il volume della tipologia assegnata.

Essa rappresenta un credito volumetrico sempre spendibile da parte del consorzio. Egli potrà utilizzarlo direttamente sui propri fabbricati quando predisporrà il progetto edilizio per il ritiro del Permesso di Costruire, tenerlo da parte o, infine, venderlo all'esterno per altre zone omogenee D3 ovvero ad altri consorziati che avessero bisogno o volessero aumentare la volumetria dei propri edifici.

Questa innovativa soluzione scaturisce dal riconoscimento, con il "decreto sviluppo" (legge 106/2011 che all'art.5 comma 3 affronta il problema della rilevanza giuridica della circolazione dei diritti edificatori) della volumetria come bene materiale liberamente commerciabile tanto da far

nascere l'idea dei "Registri dei diritti edificatori", una sorta di Banca delle cubature non utilizzate o da utilizzare altrove.

La scheda urbanistica che segue rende i dati e i parametri del comparto. Questi vanno letti insieme alle Norme Tecniche d'Attuazione del P.U.E. per avere completezza dell'intero impianto progettuale.

Tabella n.1

COMPARTO URBANISTICO N°24 DEL P.R.G.C.
TABELLA DI RIPARTIZIONE DEI VOLUMI E ASSEGNAZIONE DELLE UNITA' EDILIZIE
P.U.E. COMPARTO URBANISTICO N°24 - SCHEDA URBANISTICA

indici e parametri	da N.T.A. di P.R.G.C.		di PROGETTO	
	u.m.		u.m.	
Superficie comparto	mq	51.800,00	mq	50.268,00
Superficie stralciata *	mq		mq	14.614,00
Superficie di progetto Sco	mq		mq	35.654,00
Indice di comparto I _{fc}	mc/mq	1,50	mc/mq	1,50
Volume V	mc	77.700,00	mc	53.481,00
Superficie coperta Sc	mq	17.827,00	mq	6.979,20
Rapporto di copertura Rc	%	50,00%	%	19,57%
Altezza reale totale H	m	9,00	m	9,00
Altezza di calcolo Piano Terra	m	5,50	m	5,50
Altezza di calcolo 1° Piano	m	3,25	m	3,25
Altezza reale 1° Piano	m	3,50	m	3,50
Distanza dai confini D _c (H/2 min 5m)	m	5,00	m	> 5,00
Distanza fra fabbricati D _f (1/2 H)	m	4,50	m	> 4,50
Standard verde	mq	3.565,40	mq	2.120,48
Standard parcheggi	mq		mq	1.444,92
Totale Standard 1444/68 (10% Sco)	mq	3.565,40	mq	3.565,40
Area di pertinenza Lama Scorbeto interna al PUE	mq		mq	2.929,95
Superficie a verde S _v (10% Sco - Art.38 NTA))	mq	3.565,40	mq	6.972,99
Totale superficie a verde pubblico	mq		mq	9.093,47
Superficie viabilità di Piano	mq		mq	7.278,82
Superficie strade di P.R.G.C. (interna al PUE)	mq		mq	588,96
Superficie strade di P.R.G.C. (esterna al PUE)	mq		mq	1.406,06
TOTALE superficie viabilità interna PUE	mq		mq	7.867,78
TOTALE aree da cedere	mq		mq	21.336,12
Legge 122/89 - parcheggi (1/10 volume)	mq	5.348,10	mq	5.981,48
Superficie fondiaria Sf	mq		mq	14.317,88

aggiornamento settembre 2018 - elaborazione: ing. Rocco Altomare

3.4 TIPOLOGIE EDILIZIE

Sotto il profilo edilizio, il complesso è pensato e progettato secondo tecnologie e tecniche ordinarie, d'ampia accessibilità edificatoria, secondo la comune tradizione moderna delle strutture intelaiate in c.a. e tompagnature murarie infratelaio.

I blocchi non sono provvisti di piano interrato che, a seconda delle necessità dell'operatore, può sempre trovare realizzazione.

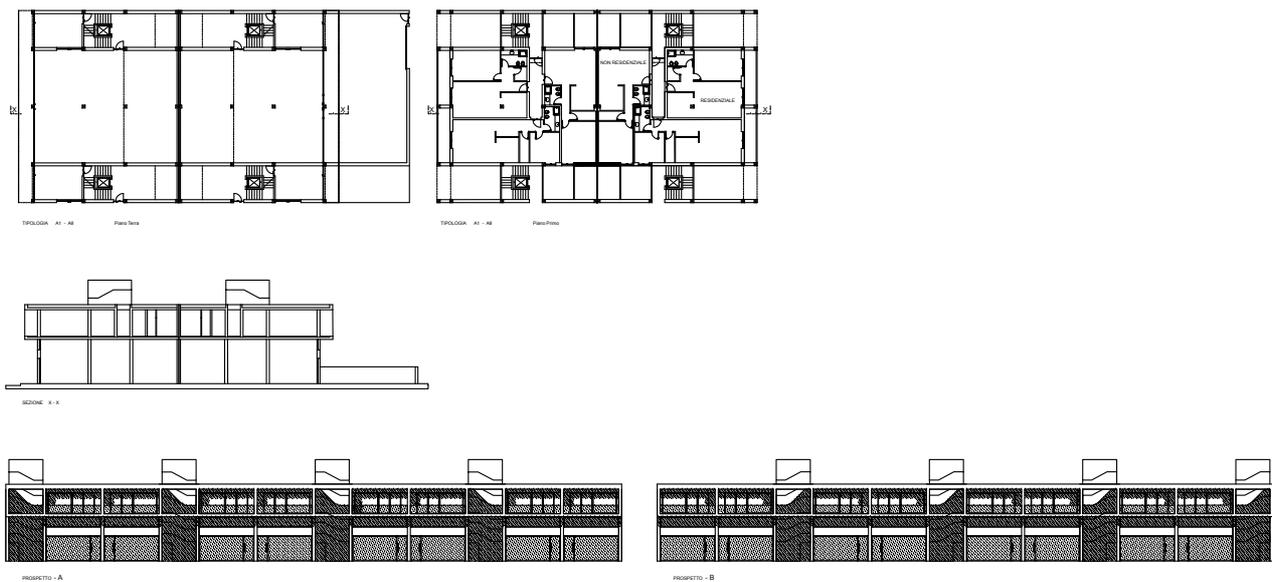
Ogni blocco è composto, come si è già accennato, da due piani sovrapposti con il secondo qualche volta meno esteso rispetto al primo. L'altezza del piano terra, rispetto al marciapiede, è di mt. 5,50 all'estradosso della copertura, mentre quella del piano primo è 3,50 con un totale rispettato di 9,00 metri. L'allineamento verticale avviene normalmente sulla parete frontale.

Il piano terra sarà destinato alle attività produttive o commerciali proprie mentre il primo piano, detratte le superfici per la residenza, sarà destinato alla parte non residenziale (direzionale, uffici, servizi, ecc.) senza alcun rapporto di pertinenza tra piano terra e primo piano.

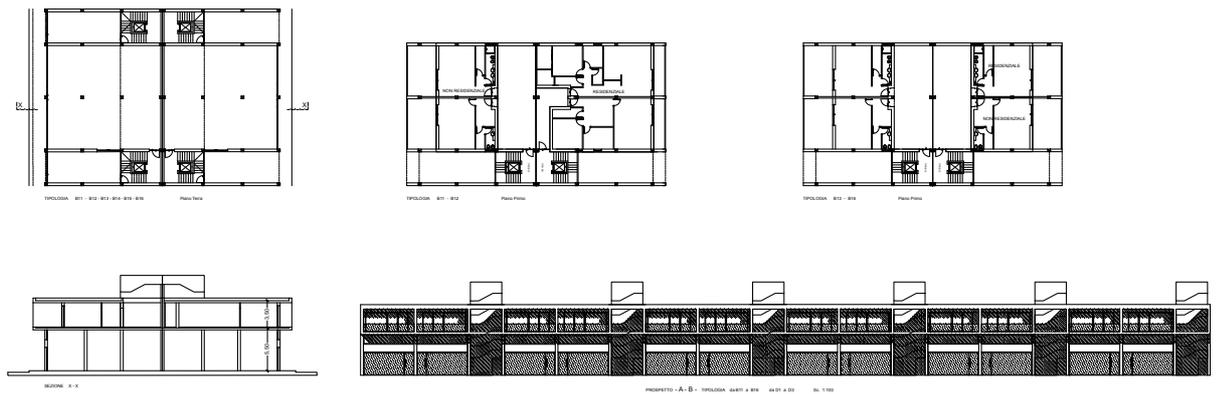
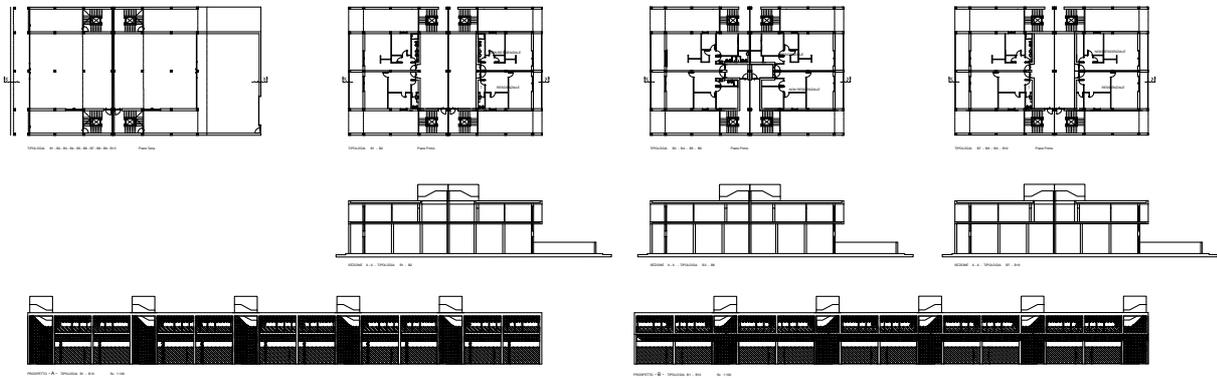
L'apparato di finitura del complesso sarà costituito essenzialmente da materiali tipici quali la pietra di Trani o il Travertino per i rivestimenti degli elementi esterni e delle parti murarie più direttamente collegate al suolo; si farebbe inoltre ricorso a superfici intonacate e tinteggiate ai silossanici.

Le coperture pavimentali di lastrico saranno in gres ingelivi su sistemi compositi di barriere termiche e impermeabilizzanti.

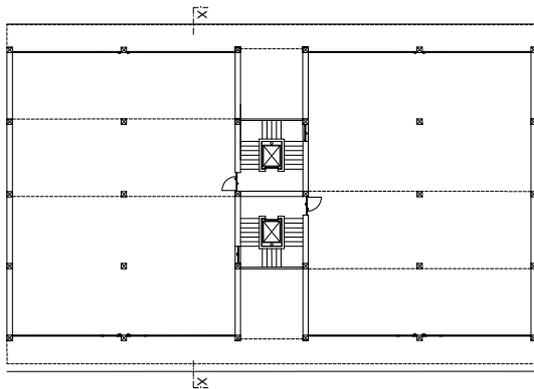
Vengono quindi riportati di seguito tutte le tipologie previste dal Piano Urbanistico Esecutivo.



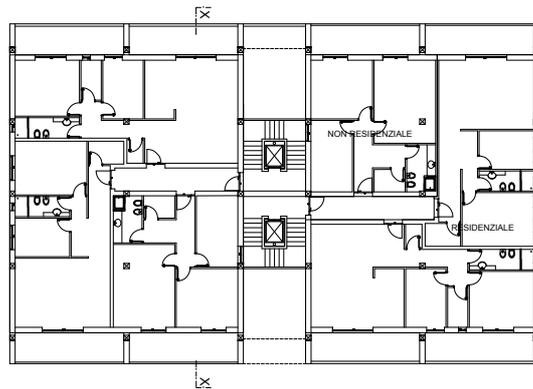
34. Tipi edilizi di riferimento



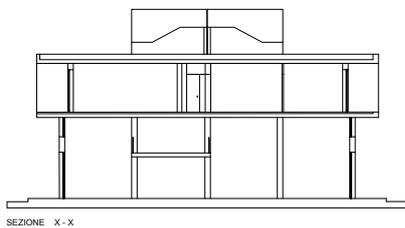
35. Tipi edilizi di riferimento



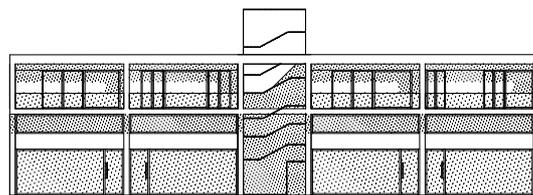
TIPOLOGIA C1 - C2 Piano Terra



TIPOLOGIA C1 - C2 Piano Primo

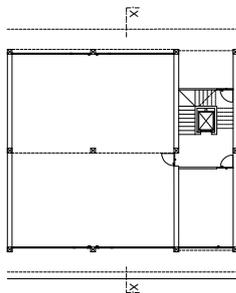


SEZIONE X - X

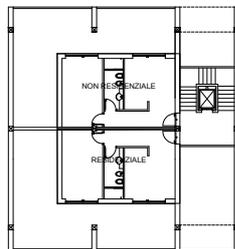


PROSPETTO A - B

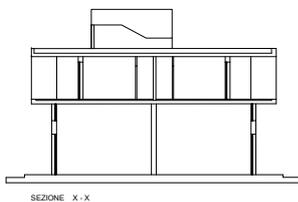
36. Tipi edilizi di riferimento



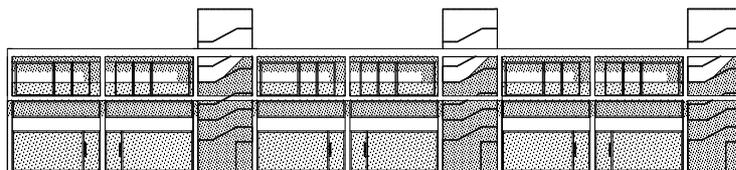
TIPOLOGIA D1 - D2 - D3 Piano Terra



TIPOLOGIA D1 - D2 - D3 Piano Primo



SEZIONE X - X



PROSPETTO - A - B - TIPOLOGIA da D1 a D3 Sc. 1:100

37. Tipi edilizi di riferimento

3.5 DESCRIZIONE DEI MATERIALI

Le strutture verranno realizzate in cemento armato; le tamponature esterne saranno realizzate con mattoni forati mentre i solai di copertura saranno in latero cemento del tipo predalles, protetti e isolati dall'esterno con uno strato di isolante in polistirene espanso sinterizzato.

L'apparato di finitura del complesso sarà costituito essenzialmente da materiali tipici quali la pietra di Trani o il Travertino per i rivestimenti degli elementi esterni e delle parti murarie più direttamente collegate al suolo; si farebbe inoltre ricorso a superfici intonacate e tinteggiate ai silossanici.

Le coperture pavimentali di lastrico saranno in gres ingelivi su sistemi compositi di barriere termiche e impermeabilizzanti.

Grande attenzione infatti verrà posta nei riguardi del benessere dell'abitare, del risparmio energetico ed del contenimento nell'uso delle risorse naturali; in particolar modo si terrà conto dell'impiego di materiali e prodotti di cui siano note le caratteristiche positive in merito a:

- basso dispendio energetico in fase di produzione;
- non nocività per gli operatori dei processi produttivi e applicativi;
- assenza di emissione di sostanze tossiche durante il ciclo di vita;
- impiego di materie prime rinnovabili o il più possibile di derivazione "naturale";
- ridotta e semplice manutenibilità;
- riutilizzo o riciclabilità del prodotto una volta terminato il ciclo di vita.

Sarà anche adeguatamente valutato il comportamento termico dell'edificio e delle sue parti, che verranno organizzate, in fase di progettazione, attraverso un'attenta interrelazione con il contesto climatico e ambientale per quello che riguarda, ad esempio, la disposizione degli ambienti, il controllo del flusso termico, l'uso di materiali isolanti ad accumulo termico, la conservazione del calore, l'irraggiamento solare, ecc. e tendere a raggiungere quindi i requisiti minimi previsti dalle norme vigenti in materia di certificazione energetica.

Infine, onde minimizzare i rischi provenienti da particolari assetti idrogeologici dell'area, verranno predisposte pavimentazioni esterne di tipo drenante, in modo tale da ridurre al minimo la quantità di suolo impermeabilizzato.

3.6 AREE DA DESTINARE A STANDARDS

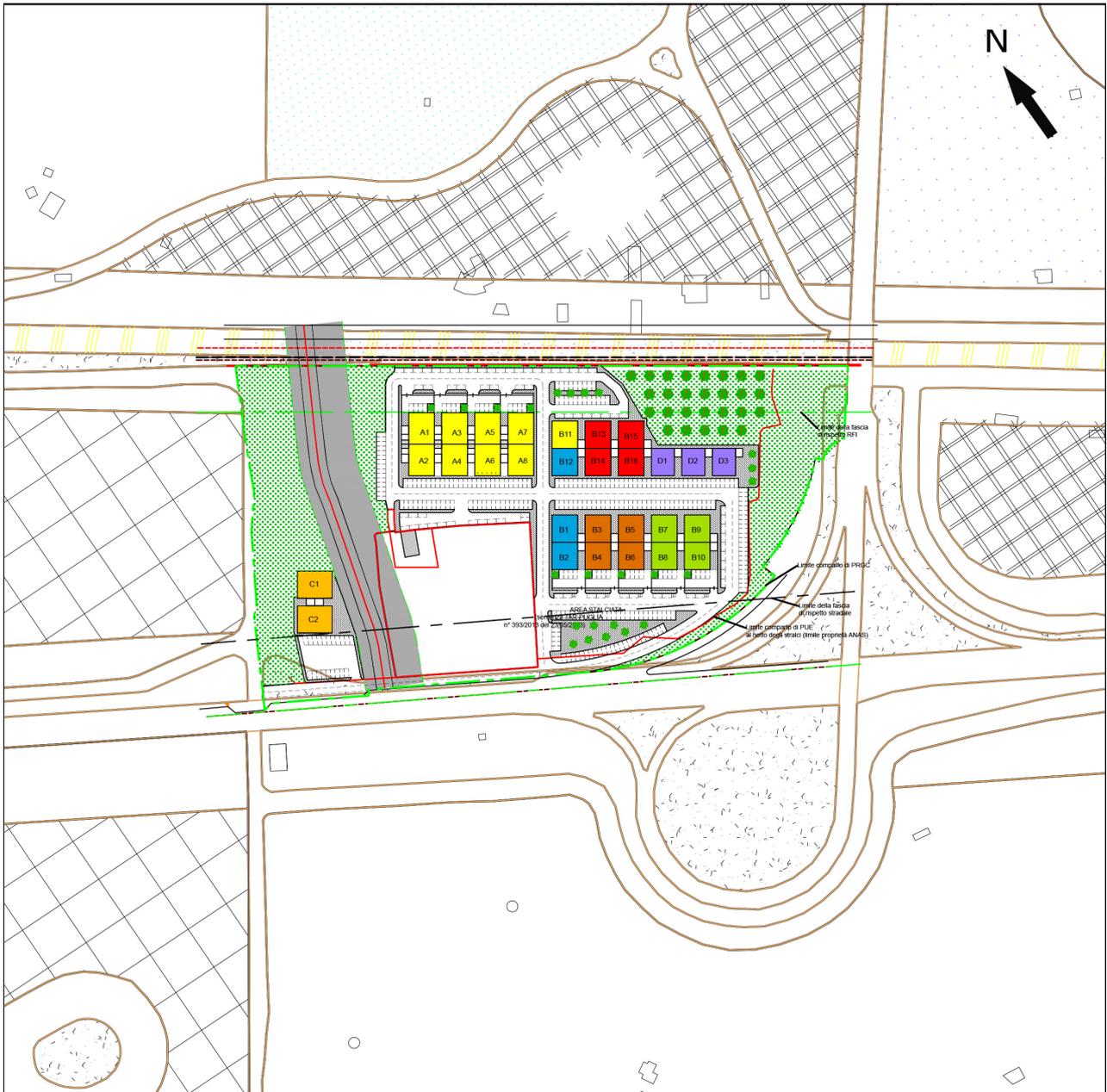
Secondo l'impostazione e le valutazioni esposte precedentemente, la superficie complessiva, al netto delle aree oggetto di intervento edilizio e urbanistico, risulta avere consistenza complessiva di mq 35.654,00. Conseguentemente, sono state individuate superfici a standards :

- nel rispetto del D.M. 1444/68 pari a 3.565,40 mq;
- nel rispetto dell'art. 38 delle NTA del P.R.G.C. pari a 14.840,77 mq.

Le aree dunque da destinare a standards e da cedere al Comune (nel rispetto delle prescrizioni previste dalle N.T.A.) sono indicate negli allegati grafici, e consistono in:

- Standard verde, calcolato come somma delle superfici a verde derivanti dal D.M. 1444/89 e dal P.R.G.C., pari ad un totale di 9.093,47 mq;
- Standard viabilità e parcheggi, calcolato come somma delle superfici derivanti dal D.M. 1444/89 e dal P.R.G.C., pari ad un totale di 9.312,7 mq;
- Ulteriore area a verde costituita dall'area di Pertinenza Lama Scorbeto, con una superficie pari a 2929.96 mq.

Ulteriori aree a standard, derivanti all'applicazione della legge 122/89 che regola la quota di parcheggi di pertinenza degli edifici, non saranno ceduti al comune. Nonostante questo, gli standard edilizi risultano in soluzione di continuità con gli standard urbanistici. Le aree a standard risultano facilmente accessibili e di riferimento per l'area urbana in cui ricadono.



37. Aree destinate agli standards urbanistici

3.7 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'area da lottizzare si svilupperà secondo il presente progetto attuativo che prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria (da cedere al Comune):

- Strade e parcheggi nella quota derivante dalla somma delle superfici di tali aree ottenute nel rispetto del D.M. 1444/89 e dell'articolo 38 delle NTA del P.R.G.C. vigente;
- Aree verdi nella quota derivante dalla somma delle superfici di tali aree ottenute nel rispetto del D.M. 1444/89 e dell'articolo 38 delle NTA del P.R.G.C. vigente;

- Area verde di pertinenza della Lama Scorbeto.

Le opere di urbanizzazione relative ad impianti idrico-fognanti, impianti elettrici, impianti gas metano, impianti di illuminazione e impianti di rete telefonica verranno realizzate con adeguati sistemi sotterranei, al di sotto dei tracciati viari.

CAPITOLO 4: L'IMPATTO E LA MITIGAZIONE

Nel presente capitolo verranno valutati l'entità e l'estensione degli effetti che il PUE genererà sull'area geografica e sulla popolazione interessati. Verranno quindi analizzati per ciascun tematismo:

- la situazione del contesto
- la pressione derivante dal piano
- la mitigazione prevista

4.1 AMBIENTE IDRICO DI SUPERFICE

4.1.1 Situazione del contesto:

Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che, a seguito della modifica della perimetrazione PAI del comune di Molfetta approvata in data 20/04/2009, l'area di intervento risulta essere soggetta a pericolo idrologico; essa ricade infatti all'interno dell'ambito indicato come zona ad alta, media e bassa pericolosità idraulica. L'area è situata tra due lineazioni erosive: la lama Scorbeto, posta nella zona occidentale e la lama del Pulo. Il comparto è dunque interessato dal passaggio di due corsi d'acqua episodici aventi ID 66722 e 66723. All'interno di tale area tuttavia, in accordo con le NTA del PAI della Regione Puglia, *“l'edificabilità è subordinata alla condizione che i manufatti siano realizzati con accorgimenti atti a ridurre la vulnerabilità”* (art. 11, comma 2).

4.1.2 Pressione derivante dal piano:

Gli interventi previsti dal PUE ridurranno evidentemente la permeabilità complessiva dell'area in quanto, nella parte interessata dagli interventi, la superficie verrà coperta da opere di urbanizzazione e fabbricati.

4.1.3 Mitigazione prevista:

L'intervento prevede la realizzazione di fabbricati e di opere di urbanizzazione in un area che ricade esternamente alle zone di rischio allagamento e, dunque, i lavori in oggetto sono compatibili con il regime vincolistico esistente. Verificata l'inesistenza di vincoli di alcun tipo, non si ravvisa limitazione alcuna per la realizzazione del progetto né sussistono rischi idraulici, idrogeologici e tettonici. Per questioni di maggiore sicurezza, l'intervento si concentra nella zona centrale dell'area mantenendo una fascia di pertinenza in corrispondenza della lama Scorbeto in modo da non alterare

in alcuna maniera l'attuale condizione idraulica e gli attuali percorsi di deflusso delle acque per sventare rischi di inondazione anche in casi eccezionali.

4.2 SUOLO E SOTTOSUOLO

4.2.1 Situazione del contesto:

L'area ricade nel foglio 7 del catasto del comune di Molfetta ed è caratterizzata dalle coordinate UTM WGS84 33N:

- 631720.00 m Est
- 4562542.00 m Nord.

L'area è caratterizzata da strati e banchi calcarei in affioramento, ben visibili specialmente in adiacenza al rilevato stradale che costituisce lo svincolo della SS16 bis, posizionato proprio sul fondo della lama. La roccia mostra di aver subito, in passato, modeste sollecitazioni di compressione e di trazione che non hanno sconvolto l'originaria tessitura e struttura tabulare. Essa appare nel complesso come mediamente tenace. Al di sopra dello strato roccioso, è presente un esiguo spessore di terreno vegetale di copertura.

Morfologicamente la zona, nel complesso, degrada dolcemente verso l'attuale linea di costa con pendenze comprese tra il 2,5 e il 10% e con una modesta linea di deflusso delle acque meteoriche nella parte più occidentale. Essa si presenta come un tipico territorio interessato dal processo carsico e quindi con l'alternanza di dossi (corrispondenti a cerniere di anticlinali), intervallati a forme più depresse ("lame"), e per l'affioramento, in talune aree, di terreni agrari rossastrati.

Il piano di comparto è completamente esterno a quanto vincolato da PPTR.

Per quanto attiene il rischio sismico, il comune di Molfetta è stato classificato, in base all'O.P.C.M. 3274 nella zona sismica di 3^a categoria, a rischio molto basso, pertanto, anche in caso di terremoti di forte magnitudo, gli effetti saranno sicuramente modesti.

4.2.2 Pressione derivante dal piano:

L'intervento, alla luce delle indagini geofisiche condotte in sito, che hanno restituito parametri assolutamente congruenti con le tipologie edilizie a realizzarsi (costruzioni di classe geotecnica 2 con tipi convenzionali di strutture e fondazioni), è compatibile con le caratteristiche geomorfologiche rilevate e dedotte dalle indagini.

4.2.3 Mitigazione prevista:

Le fondazioni degli edifici interesseranno una lieve profondità. Ad ogni modo, come precedentemente detto, il suolo risulta fornire adeguata resistenza ai carichi previsti dalle strutture delle opere previste.

4.3 VEGETAZIONE E FLORA

4.3.1 Situazione del contesto:

La gran parte dei terreni del territorio di Molfetta, ancora non interessati da interventi edilizi pregressi, risulta prevalentemente occupata da alberi di ulivo (non secolari) o da terreni incolti, versanti in relativo stato di abbandono.

4.3.2 Pressione derivante dal piano:

Si ricorda che si tratta di aree in cui è già in corso da decenni il fenomeno di urbanizzazione e che il PRGC, e quindi il PUE in oggetto, non fanno altro che confermare tale tendenza e sviluppare una vocazione dell'area già ampiamente manifestata nel tempo. Dell'attuale vegetazione esistente nell'area, la quota ricadente nelle aree destinate alla realizzazione di edificati e della rete infrastrutturale, sarà rimossa per trovare una successiva diversa allocazione.

4.3.3 Mitigazione prevista:

L'intervento prevede l'impianto di adeguate essenze arboree autoctone (a fusto esile e chioma contenuta), lungo i larghi marciapiedi previsti. Lungo il bordo del comparto o nella parti non strettamente rientranti nel limite dell'area edificabile, potranno essere mantenuti gli ulivi esistenti e reimpiantati quelli che si dovranno spostare dalle aree fabbricabili.

4.5 RETE ECOLOGICA

4.5.1 Situazione del contesto:

L'area risulta attualmente non fornita da una rete fognaria ma è previsto un sistema di allacciamento alla rete fognaria urbana esistente, nell'area a nord del comparto.

4.5.2 Pressione derivante dal piano:

La pressione dell'intervento deriva dall'insediamento di n 29 edifici ad uso attività, n 29 edifici ad uso uffici e n 29 edifici ad uso residenze, queste ultime strettamente collegate alle attività.

4.5.3 Mitigazione prevista:

Non sono previste azioni di mitigazione in quanto già programmato in sede di dimensionamento del piano d'insediamento di tali attività.

4.7 PAESAGGIO

4.7.1 Situazione del contesto:

L'area non risulta interessata da perimetrazioni del PPTR. Attualmente si presenta caratterizzata da terreni abbandonati occupati da piantumazioni di ulivi non destinati alla coltivazione. Si tratta di un'area cosiddetta periurbana, che non rientra nelle aree agricole, e di diaframma tra l'area urbana propriamente detta e quella artigianale e industriale (zona PIP e ASI), soggetta quindi ad un progressivo processo di abbandono e di degrado.

4.7.2 Pressione derivante dal piano:

L'intervento prevede la realizzazione di fabbricati di un'altezza massima di 9,00m e realizzati con materiali di finitura con cromatismi chiari, solari, "mediterranei" che dovranno tenere l'insieme edilizio entro un ambito d'incidenza ambientale veramente armonico con l'intorno. Il piano permette quindi di operare delle misure di riqualificazione di un'area che sarebbe naturalmente destinata ad uno stato di mancato utilizzo ed abbandono, ma commisurando gli interventi previsti al contesto ambientale attraverso l'utilizzo di forme edilizie e materiali non invasivi ed in linea con il contesto paesaggistico e costruttivo locale.

4.7.3 Mitigazione prevista:

Il piano esecutivo risulta essere esso stesso un elemento qualificante del paesaggio. A seguito degli interventi previsti dal piano infatti, il paesaggio si presenterà più ordinato e ben servito, le emergenze naturali rispettate e tutelate e l'intera area rifunzionalizzata ad uso della città.

Molfetta, li 04/02/2020

Arch. Corrado Petruzzella