



Allegato A5.2 - SCHEDA TECNICA DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

Procedura di selezione	PR PUGLIA 2021 – 2027 Priorità IX “Sviluppo territoriale e urbano”, Azioni 9.1 “Strategie urbane” e 9.2 “Interventi di miglioramento della capacità amministrativa” Procedura negoziale per l’individuazione di Strategie urbane territoriali e la selezione dei relativi interventi di rigenerazione urbana (DGR n. 1618/2024).
Titolo dell’operazione	Miglioramento della fruizione della spiaggia urbana di cala Sant’Andrea nel centro storico
Tipologia di intervento	B - INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI URBANI
INFORMAZIONI DEL SOGGETTO PROPONENTE	
Polo proponente	Comune di Molfetta
Referente dell’operazione	Arch. Giulio Germinario (RUP)
Indirizzo PEC	lavoripubblici@cert.comune.molfetta.ba.it
Indirizzo e-mail	giulio.germinario@comune.molfetta.ba.it
Contatto telefonico	+39 347/6375666 - +39 080/2446312
INFORMAZIONI DELL’OPERAZIONE	
Localizzazione dell’intervento	L’Intervento 2 “Miglioramento della fruizione della spiaggia urbana di cala Sant’Andrea nel centro storico” ha ad oggetto interventi su spazio urbano localizzato in Cala S. Andrea nel Comune di Molfetta
Descrizione sintetica dell’intervento	Breve descrizione dell’intervento L’Intervento 2 “Miglioramento della fruizione della spiaggia urbana di cala Sant’Andrea nel centro storico” come da Strategia Urbana presentata nella Fase I dell’Azione 1 si sostanzia in un intervento di riqualificazione finalizzato al miglioramento della fruizione della spiaggia urbana di Cala S. Andrea nel centro storico del comune di Molfetta e, pertanto, interessa le seguenti tipologie di intervento come da par. 4.2 della Comunicazione: - B - Interventi di recupero e riqualificazione degli spazi urbani. L’intervento si configura come un’azione strategica di rigenerazione urbana e valorizzazione dell’offerta turistica, finalizzata al rafforzamento dell’integrazione tra il tessuto urbano della città di Molfetta e il suo sistema costiero. L’intervento si inserisce nell’ambito delle politiche di valorizzazione e rigenerazione urbana del litorale cittadino e in particolare mira alla riqualificazione della spiaggia urbana di Cala S. Andrea, un tratto costiero di rilevante valore storico, paesaggistico e identitario, localizzato a est del centro storico del Comune di Molfetta. Gli obiettivi strategici che il progetto intende perseguire sono la accessibilità universale, l’abbattimento delle barriere architettoniche e accesso facilitato per persone con disabilità motorie o sensoriali, la fruibilità balneare. L’intervento, inoltre,



si propone la creazione di spazi sicuri, attrezzati e confortevoli, ad uso libero per la balneazione e la sosta, la valorizzazione ambientale e paesaggistica attraverso materiali ecocompatibili. Particolare attenzione è stata riposta affinché gli interventi non risultassero invasivi rispetto della geomorfologia del sito. Il progetto mira alla tutela dell'identità storica del luogo e della sua connessione con il centro storico in particolare vista la presenza del monumento del Duomo. Tutti gli interventi sono pianificati nell'ottica della manutenzione agevole a costi di gestione contenuti, adottando scelte tecniche consapevoli.

Il presente Intervento è coerente con il DPRU del comune di Molfetta, in particolare Ambito 4 – OS 1 – Linea intervento 4 (pag. 53).

Per il conseguimento dell'accessibilità universale, la soluzione progettuale adottata prevede la rimozione dei materiali inerti sciolti, quali il misto di cava e il sassolino di fiume lavato, che ostacolano la facile percorribilità pedonale e rendono di fatto impraticabile l'area alle persone con disabilità.

La proposta prevede inoltre la realizzazione di spazi sicuri attraverso l'installazione di sistemi di videosorveglianza e il potenziamento della pubblica illuminazione. Quest'ultima sarà progettata con particolare attenzione ai corretti livelli di illuminamento, minimizzando l'impatto visivo e preservando le visuali storiche consolidate sia dal fronte mare che dalla terraferma.

A tal fine, si privilegerà l'utilizzo di sistemi di illuminazione led di ultima generazione a contenimento energetico a raso, evitando l'impiego di pali alti e impattanti.

Un elemento distintivo del progetto è rappresentato dalle ampie "isole verdi", realizzate attorno alle alberature già presenti, che consentiranno la messa a dimora di nuove essenze arboree, contribuendo così a mitigare le ondate di calore, soprattutto durante la stagione estiva.

In ultimo l'intervento progettuale prevede l'installazione di una mini palestra al fine di incentivare le attività sportive all'aperto e favorire la socializzazione.

Documentazione a supporto: Relazione generale descrittiva dell'intervento

Capacità della proposta progettuale di soddisfare, attraverso il recupero e la riqualificazione degli spazi urbani, i fabbisogni emersi nell'elaborazione della strategia

Il presente Intervento consente di soddisfare i seguenti specifici fabbisogni della Strategia Urbana presentata nella Fase I dell'Azione 1:

FB03 - Creazione di opportunità economiche legate al turismo sostenibile

L'intervento risponde precisamente a tale fabbisogno perché opera su un bene pubblico strategico quale Cala S. Andrea - spiaggia urbana storica – migliorandone la fruizione in un'ottica di rigenerazione, sostenibilità e inclusione, elementi pre-condizione per attivare nuove economie locali (servizi turistici, micro-impresa, ospitalità diffusa, attività sportive e ricreative outdoor). Infatti, la riqualificazione di un'area più sicura (videosorveglianza installata), accessibile (abbattimento barriere architettoniche), confortevole (spazi attrezzati e isole verdi) diventa un fattore abilitante per attrarre visitatori, investimenti privati e iniziative socio-economiche. Inoltre, la connessione fisica, visiva e percettiva tra Cala Sant'Andrea e il centro storico amplia l'offerta turistica integrata (mare + cultura), incentiva percorsi pedonali e ciclopeditoni a basso impatto e valorizza il capitale culturale del Duomo e del borgo antico. La fruizione integrata mare-cultura-natura è un fattore noto di crescita delle economie turistiche sostenibili.



FB04 - Rendere attrattivi i centri storici in chiave turistica

L'attrattività turistica dei centri storici non dipende esclusivamente dalla qualità architettonica e monumentale del tessuto urbano, ma anche dalla capacità del sistema città di offrire spazi pubblici accessibili, sicuri, coerenti con il paesaggio storico e integrati con le direttrici di fruizione turistica. In questo senso l'Intervento 2 rappresenta un tassello fondamentale della strategia di valorizzazione turistica del borgo antico. Cala Sant'Andrea costituisce, infatti, un'estensione naturale e storicamente consolidata del centro storico: la sua riqualificazione migliora la fruizione complessiva del tessuto storico, ampliandone gli usi e gli scenari di visita e rafforza la percezione identitaria del borgo antico, grazie al rapporto visivo privilegiato con il Duomo e le mura storiche. In chiave turistica, l'attrattività del centro storico cresce quando esso si presenta come un luogo vivo, connesso e capace di offrire esperienze diversificate, non come un semplice contenitore di edifici storici.

FB05 - Progettazione di spazi ed edifici pubblici, potenziandone i servizi per la collettività

L'intervento di riqualificazione della spiaggia urbana di Cala Sant'Andrea risponde pienamente a questa esigenza, configurandosi come un'azione di progettazione avanzata dello spazio pubblico costiero, che potenzia in modo diretto i servizi collettivi dedicati alla fruizione, all'accessibilità, alla sicurezza, al benessere e alla socialità. L'intervento, infatti, andrà a riqualificare un'area scarsamente funzionale in uno spazio pubblico pienamente accessibile e fruibile, restituendo alla collettività un luogo rigenerato con funzioni molteplici (balneazione, relax, socialità, attività sportive). L'intervento non si sostanzia in una semplice messa in sicurezza o manutenzione, ma in un'azione complessiva di rafforzamento funzionale dello spazio pubblico, attraverso:

- percorsi accessibili privi di barriere architettoniche;
- aree attrezzate per la sosta e la balneazione;
- sistemi di illuminazione LED di nuova generazione che estendono la fruizione nelle ore serali;
- videosorveglianza per garantire sicurezza e prevenzione del degrado;
- isole verdi che offrono ombreggiamento e migliorano la qualità ambientale;
- una mini palestra all'aperto, nuova dotazione pubblica per attività sportive e intergenerazionali.

Tali funzioni ampliano significativamente le opportunità di utilizzo dello spazio pubblico da parte della cittadinanza e dei visitatori.

FB06 - Favorire l'inclusione sociale nella rigenerazione e riqualificazione di spazi ed aree pubbliche

Uno dei cardini dell'intervento è la rimozione delle barriere fisiche e sensoriali che impedivano a molte persone di accedere e fruire dell'area. L'intervento prevede, infatti, l'eliminazione dei materiali sciolti che rendevano l'area impraticabile alle persone con disabilità motorie e sensoriali, la creazione di percorsi pienamente accessibili e la piena fruibilità balneare per persone con mobilità ridotta. Questo approccio rende lo spazio pubblico aperto e utilizzabile da tutte le categorie sociali, condizione essenziale per l'inclusione sociale.

Inoltre, si ritiene che la sicurezza sia un fattore determinante per permettere a tutte le persone — giovani, anziani, famiglie, turisti, persone sole — di frequentare uno spazio pubblico. Il progetto interviene con videosorveglianza per garantire tutela e prevenzione del degrado e illuminazione LED non impattante ma efficace, che



permette l'uso serale dello spazio in condizioni di sicurezza. Uno spazio sicuro favorisce, infatti, la presenza di persone diverse, la convivenza, la socialità diffusa. In ultimo, si rileva che il progetto amplia le opportunità di utilizzo collettivo dell'area attraverso zone di sosta libere e confortevoli, aree verdi che invitano alla permanenza, una mini palestra per attività sportive all'aperto. Questi spazi favoriscono l'incontro tra generazioni e gruppi sociali diversi nonché offrono luoghi gratuiti di svago e benessere per tutte le fasce di reddito, promuovendo stili di vita sani e inclusivi. La creazione di luoghi destinati alla socializzazione, allo sport e alla permanenza rappresenta una delle principali strategie per promuovere coesione sociale.

Il presente Intervento è in linea con i seguenti Obiettivi della Strategia Territoriale Urbana:

- Obiettivo Strategico 1 (OS1) – Promuovere l'accessibilità e la fruizione della fascia costiera, in quanto permette di valorizzare e tutelare le risorse naturali del patrimonio costiero, garantendone che sia non solo accessibile a tutti, ma anche fruibile in modo sostenibile e responsabile;
- Obiettivo Strategico 2 (OS2) – Valorizzare i centri storici come poli attrattivi culturali, turistici e sociali, in quanto mira a rigenerare e riqualificare un'area specifica del centro storico di Molfetta in chiave turistica e capace di attrarre visitatori e residenti.

Documentazione a supporto: Relazione generale descrittiva dell'intervento

Mitigazione degli effetti prodotti dalle isole di calore e/o volti al miglioramento del microclima

L'intervento di riqualificazione della spiaggia urbana di Cala Sant'Andrea integra una serie di soluzioni progettuali orientate alla riduzione delle temperature superficiali, alla limitazione del riscaldamento urbano, alla gestione delle acque meteoriche e al miglioramento della ventilazione, del comfort termoisolmetrico e del benessere ambientale. Tali scelte risultano pienamente coerenti con gli indirizzi europei e regionali relativi alla rigenerazione ecoclimate-responsive degli spazi pubblici.

Il progetto prevede la creazione di ampie isole verdi e la messa a dimora di 20 nuove essenze arboree (palma nana e palma robusta), integrate alle alberature esistenti, garantendo:

- ombreggiamento naturale: attraverso la riduzione dell'irraggiamento diretto sulle superfici pedonali con diminuzione delle temperature superficiali fino a 10–15°C nelle ore più calde;
- ventilazione: le piante rilasciano umidità attraverso la traspirazione, abbattendo le temperature dell'aria circostante e aumentando il benessere percepito;
- riduzione dell'isola di calore urbana: l'incremento di biomassa arborea diminuisce l'effetto "hot spot" tipico delle aree costiere pavimentate e molto esposte al sole;
- riduzione dell'inquinamento dell'aria: la piantumazione di nuovi alberi garantiscono importanti benefici sulla qualità dell'aria, in quanto permettono l'assorbimento di CO₂, la riduzione di polveri sottili, rallentano la dispersione degli ossidi di azoto migliorando il microambiente respirabile.

Inoltre, il progetto garantisce il rallentamento del deflusso superficiale in quanto verranno utilizzate pavimentazioni arenanti e permeabili per la riduzione del ruscellamento superficiale e il miglioramento del microclima urbano.

Documentazione a supporto: Relazione generale descrittiva dell'intervento, Computo metrico estimativo, Elaborati grafici (Tavola 3 e Tavola 5)



	Capacità della proposta di realizzare interventi in linea con la Strategia nazionale del verde urbano L'Intervento 2 <i>“Miglioramento della fruizione della spiaggia urbana di cala Sant’Andrea nel centro storico”</i> si configura come un intervento pienamente conforme ai principi, agli indirizzi e alle priorità della Strategia Nazionale del Verde Urbano, la quale promuove la tutela e l’incremento del capitale naturale urbano, la realizzazione di nuove infrastrutture verdi e l’adozione di soluzioni basate sulla natura volte a migliorare qualità ambientale, resilienza climatica, salute pubblica e vivibilità degli spazi urbani. In ordine alla realizzazione di aree verdi e all’incremento di alberi/alberature, il progetto prevede la realizzazione di isole verdi attraverso la messa a dimore di nuove alberature quali palma nana e palma robusta in aggiunta a quelle già esistenti. In ordine alla riduzione delle superfici asfaltate, il progetto elimina materiali incoerenti e superfici impermeabili o semi-impermeabili (misto di cava, sassolini compatti) sostituendoli con pavimentazione arenante, materiali permeabili e drenanti, superfici a basso assorbimento termico. La scelta di escludere l’asfalto e di privilegiare superfici permeabili rappresenta una misura pienamente coerente con le nature Based Solutions (NBS) orientate alla gestione sostenibile delle acque meteoriche. In ordine alla realizzazione di piccoli impianti sportivi, il progetto prevede L’installazione di una mini palestra in legno di pino, rientrante nelle dotazioni pubbliche a supporto della socialità e della qualità della vita. L’Intervento incorpora molteplici elementi riconducibili alle NBS secondo la definizione della Commissione Europea: <i>soluzioni ispirate ai processi naturali che generano benefici ambientali, sociali ed economici, migliorando la resilienza urbana e la qualità della vita.</i> Infatti, nel progetto sono previste infrastrutture verdi permanenti attraverso le nuove alberature, utilizzo di pavimentazioni drenanti e naturali, utilizzo di materiali ecocompatibili come la mini palestra in legno di pino e i basolati in pietra calcarea. <i>Documentazione a supporto: Relazione generale descrittiva dell’intervento, Computo metrico estimativo Elaborati grafici (Tavola 3 e Tavola 5)</i>	
Informazioni da compilare solo in caso di realizzazione di piste ciclabili		
Lunghezza TOTALE dei percorsi ciclabili e/o ciclopedonali	L'Intervento 2 <i>“Miglioramento della fruizione della spiaggia urbana di cala Sant’Andrea nel centro storico”</i> non prevede la realizzazione di piste ciclabili.	
Lunghezza dei percorsi ciclabili e/o ciclopedonali costituenti la rete	IN SEDE PROPRIA	espressa in km
	SU CORSIA RISERVATA	espressa in km
	PROMISCUI PEDONALI E CICLABILI	espressa in km
	PROMISCUI CICLABILI E VEICOLARI	espressa in km
	URBANA CICLABILE	espressa in km
Livello di progettazione disponibile	Progetto di fattibilità tecnico economica ai sensi dell’art. 41 del D. Lgs. n. 36/2023 e art. 6 comma 7 dell’Allegato I.7 del D. Lgs. n. 36/2023	
Autorizzazioni, pareri, nulla osta necessari per la realizzazione dell’intervento	Autorizzazione paesaggistica (da acquisire) Parere della Soprintendenza (da acquisire) Parere dell’Autorità di Demanio, Capitaneria di Porto, ADM.	
Durata temporale per la realizzazione/completamento dell’intervento	36 mesi	



STRUMENTO DELLA PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITÀ URBANA (riferimento al paragrafo 5.6 dell'Avviso)	
L'intervento 2 "Miglioramento della fruizione della spiaggia urbana di cala Sant'Andrea nel centro storico" non prevede la realizzazione di piste ciclabili.	
INFORMAZIONI FINANZIARIE DELL'INTERVENTO	
Fonti di finanziamento previste	<i>Barrare più opzioni, qualora l'intervento preveda congiuntamente l'utilizzo di più fonti di finanziamento</i> ☒ PR Puglia 2021-2027 (fonte principale) ☐ risorse aggiuntive da altre fonti di finanziamento
Altre fonti di finanziamento (rif. paragrafo 3.3 della Comunicazione)	☒ <u>non sono previste risorse aggiuntive da altre fonti di finanziamento</u> ☐ <u>sono previste risorse aggiuntive da altre fonti di finanziamento</u> per le quali si riportano le seguenti informazioni (es. risorse messe a disposizione direttamente dal Soggetto proponente, Piano/Programma con i relativi Obiettivi e Azioni/Misure di riferimento, importo risorse distinte per fonte di finanziamento ecc.) _____ _____ _____
CONTRIBUZIONE FINANZIARIA DELL'OPERAZIONE	
Costo complessivo dell'intervento	€ 500.000,00
<i>risorse a valere sul PR Puglia 2021-2027</i>	€ 500.000,00
<i>(eventuali) risorse TOTALI messe a disposizione dal Soggetto/i proponente/i</i>	€ 0,00

Molfetta, 07/01/2026

IL/LA RICHIEDENTE
Firmato digitalmente