



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	Riqualificazione della fascia costiera Molfetta Nord da Torre Calderina alla Madonna dei Martiri
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 1 “Riqualificazione della fascia costiera Molfetta Nord da Torre Calderina alla Madonna dei Martiri” ha ad oggetto interventi su spazio urbano localizzato in Strada Vicinale San Giacomo nel Comune di Molfetta
Descrizione sintetica dell’intervento	Breve descrizione dell’intervento L’Intervento 1 “Riqualificazione della fascia costiera Molfetta Nord da Torre Calderina alla Madonna dei Martiri” come da Strategia Urbana presentata nella Fase I dell’Azione 1 si sostanzia in un intervento di consolidamento, messa in sicurezza e riqualificazione sostenibile del tratto che si estende da Torre Calderina fino alla Basilica della Madonna dei Martiri, in un’ottica di recupero della valenza paesaggistica originaria del percorso, oggi fortemente compromessa 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 proposto è orientato a rafforzare l’identità costiera del territorio, restituendo ai cittadini e ai turisti un itinerario culturale, naturalistico e spirituale di grande fascino attraverso la connessione di elementi di pregio ambientale e storico, in un unico sistema di mobilità morbida e accessibile. L’intervento di “Riqualificazione integrata della fascia costiera Molfetta nord da Torre Calderina alla Basilica della Madonna dei Martiri” si estende per circa 2,8 km lungo la fascia costiera settentrionale del territorio comunale di Molfetta. Si sviluppa tra tre poli di rilevante valore paesaggistico e culturale, quali: nella parte più a nord la Torre Calderina, maniero costiero di avvistamento cinquecentesco, proseguendo



poi verso sud si rileva la Cala San Giacomo, piccola insenatura naturale prossima al centro urbano di Molfetta, e nel tratto finale la Basilica della Madonna dei Martiri, che si erge maestosa sul mare ed antica meta dei pellegrini di ritorno dalla Terra Santa.

L'area ricade integralmente nel territorio comunale di Molfetta, ma interessa ambiti con caratteristiche morfologiche, funzionali e ambientali diverse: zone naturali protette, aree agricole periurbane, tratti litoranei antropizzati, fino alla soglia della città compatta.

Attualmente, l'area è caratterizzata da un significativo degrado fisico e sociale, dovuto principalmente a problemi di marginalità rispetto al centro storico e alla costa meridionale dove sono presenti infrastrutture ed attrezzature per il tempo libero. Tali elementi detrattivi hanno tuttavia condizionato l'evoluzione di tale fasce, preservandola, dall'antropizzazione ed invero conserva i caratteri paesaggistici e di naturalità che di fatto, rappresentano le peculiarità da valorizzare in modo sostenibile con riguardo alla pressione antropica.

Gli interventi in oggetto, incentrati sulla rigenerazione urbana, ovvero ecologica, culturale e sociale, anche se riguardano parti del tessuto urbano ben definite rappresentano l'opportunità, proprio per la complessità e unitarietà degli stessi in un ambito "*c.d. periferico*" di generare effetti moltiplicatori rilevanti per l'intera città e per la qualità della vita dei suoi abitanti riducendo, quindi, l'effetto di marginalità e frammentazione zonale oggi presente.

Le scelte progettuali sono state guidate da criteri di sostenibilità ambientale, accessibilità universale e valorizzazione del patrimonio costiero, con interventi che garantiscono la tutela del paesaggio, la sicurezza dei fruitori e l'inclusione sociale. In particolare, l'intervento persegue i seguenti obiettivi generali:

- Migliorare l'accessibilità e la fruibilità pubblica della fascia costiera.
- Valorizzare gli elementi paesaggistici, naturalistici e storico-culturali (es. Torre Calderina).
- Promuovere la mobilità dolce e sostenibile.
- Rafforzare la resilienza del sistema costiero rispetto ai fenomeni di erosione e cambiamenti climatici.
- Incrementare la qualità urbana e ambientale, rendendo il waterfront attrattivo per cittadini e visitatori.
- Incentivare lo sviluppo economico legato al turismo lento, culturale e balneare.

A partire dai quali, sono state definite le seguenti linee di azione, coerenti con la vocazione del territorio, tra cui:

- Riqualficazione della strada vicinale San Giacomo a valenza paesaggistica, nel tratto da Torre Calderina a Cala San Giacomo, come infrastruttura leggera per la mobilità sostenibile.
- Bonifica e rinaturalizzazione della fascia costiera, con interventi di mitigazione paesaggistica e recupero della vegetazione autoctona.
- Realizzazione di Aree attrezzate per la sosta e la fruizione (belvedere, panchine, zone d'ombra) e di Punti informativi e segnaletica per la valorizzazione culturale e turistica.
- Installazione di Sistemi di illuminazione a basso impatto ambientale e energetico, di videosorveglianza e controllo accessi.
- Inserimento di Spazi per attività sportive, ludiche e ricreative all'aperto, compatibili con la vocazione paesaggistica della fascia costiera.



Il presente Intervento è coerente con il DPRU del comune di Molfetta, in particolare Ambito 3 – OS1 – Linea di intervento 2 (pag. 53) e Ambito 6 – OS3 – Linea di Intervento 3 (pag. 54).

La strada Vicinale San Giacomo rappresenta una strada a valenza paesaggistica con numerosi punti di vista e pubblici belvedere, quali elementi da salvaguardare e recuperare per restituire alla comunità il privilegio della qualità visiva e percettiva, tipicamente segnata dalle bellezze pugliesi, dove cogliere la diversità, la peculiarità e la complessità del paesaggio costiero.

A partire dal contenimento delle forme di erosione costiera e di dissesto della falesia interessata dalla strada vicinale, mediante l'uso di tecniche a basso impatto ambientale e tali da non alterare gli equilibri sedimentologici litoranei, gli interventi mirano a riqualificare e valorizzare il paesaggio costiero posto a nord del Comune di Molfetta, in particolare nel tratto che da Torre Calderina porta alla Basilica della Madonna dei Martiri, dove il mare ritorna ad essere un grande parco pubblico.

Con l'eliminazione di uno dei principali detrattori che degradano la fascia costiera in oggetto, ovvero le diffuse microdiscariche formatesi lungo i margini della strada litoranea, è possibile attuare una bonifica delle aree inquinate, contrastando ulteriori abbandoni di rifiuti mediante l'inserimento di sistemi di videosorveglianza, che oltre a conferire maggiore sicurezza all'area, potranno limitare l'accesso veicolare attualmente incontrollato. Per il recupero della strada vicinale San Giacomo, attualmente caratterizzata da una pavimentazione in asfalto fortemente dissestata, si prevede l'eliminazione dell'asfalto e il rifacimento della pavimentazione con un sistema ad altissima capacità drenante, con inerte naturale a vista di pregio, adatta al transito veicolare e rifinita con un film protettivo in silicati, vista la vicinanza alla linea di costa. Grazie alla permeabilità e porosità della struttura interna, l'acqua piovana viene drenata al momento del contatto con la superficie, con una capacità di drenaggio pari a 2.700 litri/mq/minuto. La porosità del sistema favorisce il passaggio dell'aria che agevola il raffreddamento della superficie, contrastando il fenomeno di isola di calore.

Parallelamente alla sistemazione della strada vicinale, il progetto mira a risolvere la carenza di un efficiente "sistema verde" creando una greenway, ovvero un corridoio ecologico attrezzato, che collega spazi verdi fruibili per la mobilità sostenibile, come la pedonalità e il cicloturismo, promuovendo così una fruizione della fascia costiera compatibile con le sue peculiarità paesaggistico-ambientali.

Inoltre, il potenziamento delle dotazioni naturali della fascia costiera, mediante interventi di rinaturalizzazione che contemplano l'incremento della copertura vegetazionale, con l'utilizzo di specie autoctone ed impianti a basso fabbisogno idrico, contribuisce al miglioramento della qualità dell'aria e al ripristino di un ecosistema urbano più complesso e stabile.

In tale ottica, si è inteso accompagnare la trasformazione delle percorrenze con il sistema vegetazionale, garantendo la continuità visiva, materica e la percezione prospettica, nondimeno il rapporto tra distanze spaziali e relazionali, quale strumento di regolazione del movimento rispetto all'intero contesto lineare della fascia costiera. Per la Cala San Giacomo, si prevede l'inserimento di aree attrezzate per lo sport ed il tempo libero. Le aree attrezzate sono caratterizzate da arredi dal design semplice e integrato nel contesto in uno al sistema di illuminazione LED ad alta efficienza energetica, con alimentazione fotovoltaica e con ridotto inquinamento luminoso. Gli elementi di arredo sono caratterizzati dall'elevata prestazione in termini di robustezza e durabilità; essi riguardano l'area fitness e quella di sosta, che sono state attrezzate mediante sistemi di seduta dalla diversa forma e caratteristica.



Documentazione a supporto: Relazione generale, Relazione paesaggistica, Relazione ambientale

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:

FB01 - Creazione e miglioramento di infrastrutture per la mobilità sostenibile

L'Intervento risponde in modo diretto e strutturato al fabbisogno di *"Creazione e miglioramento di infrastrutture per la mobilità sostenibile"* attraverso la realizzazione di un sistema continuo di mobilità dolce, accessibile e a basso impatto ambientale.

La riqualificazione della strada vicinale San Giacomo come infrastruttura leggera, con pavimentazioni drenanti e naturali, favorisce gli spostamenti pedonali e ciclabili, riducendo l'uso del mezzo privato e migliorando la sicurezza dei fruitori. La creazione di una greenway costiera connette elementi di pregio paesaggistico, naturalistico e culturale, trasformando il percorso in un corridoio ecologico fruibile, inclusivo e resiliente.

Gli interventi di bonifica, rinaturalizzazione e incremento della vegetazione autoctona migliorano il comfort ambientale, contrastano l'isola di calore e rafforzano la sostenibilità complessiva dell'infrastruttura.

L'inserimento di aree di sosta, belvedere, segnaletica e illuminazione a basso consumo rende il tracciato pienamente funzionale alla mobilità lenta, turistica e quotidiana.

Nel complesso, il progetto non solo migliora l'accessibilità della fascia costiera, ma la configura come un'infrastruttura verde strategica, capace di integrare mobilità sostenibile, tutela del paesaggio e qualità della vita urbana..

FB02 - Potenziamento dei servizi pubblici lungo la fascia costiera

L'Intervento soddisfa pienamente il fabbisogno di *"Potenziamento dei servizi pubblici lungo la fascia costiera"* attraverso un insieme coordinato di interventi che incrementano dotazioni, sicurezza e qualità della fruizione collettiva.

La realizzazione di aree attrezzate per la sosta, il tempo libero e l'attività sportiva lungo il percorso tra Torre Calderina, Cala San Giacomo e la Basilica della Madonna dei Martiri introduce nuovi servizi pubblici prima assenti in un'area marginale del territorio comunale di Molfetta.

L'inserimento di belvedere, panchine, zone d'ombra, punti informativi e segnaletica culturale migliora l'accessibilità e il comfort degli utenti, favorendo una fruizione continua e inclusiva della fascia costiera.

I sistemi di illuminazione a basso consumo, alimentati da fonti rinnovabili, insieme alla videosorveglianza e al controllo degli accessi, rafforzano la sicurezza e l'utilizzo degli spazi anche nelle ore serali.

La bonifica ambientale e la rinaturalizzazione restituiscono spazi pubblici salubri e attrattivi, riducendo il degrado e contrastando l'abbandono illecito di rifiuti. Nel complesso, il progetto trasforma il waterfront nord in un grande parco pubblico attrezzato, potenziando in modo strutturale i servizi collettivi e migliorando la qualità della vita di cittadini e visitatori.



FB03 - Creazione di opportunità economiche legate al turismo sostenibile

L'intervento risponde in modo efficace al fabbisogno di *"Creazione di opportunità economiche legate al turismo sostenibile"* valorizzando risorse ambientali, culturali e paesaggistiche oggi sottoutilizzate.

La creazione di un itinerario costiero continuo tra Torre Calderina, Cala San Giacomo e la Basilica della Madonna dei Martiri configura un'offerta integrata per il turismo lento, culturale e religioso.

La greenway e la mobilità dolce favoriscono flussi turistici stagionalizzati legati al cicloturismo, al trekking costiero e alle esperienze naturalistiche, con ricadute positive su servizi locali, guide, noleggi e micro-imprese.

Le aree attrezzate, i belvedere e i punti informativi aumentano il tempo di permanenza dei visitatori e migliorano la qualità dell'esperienza turistica. La riqualificazione ambientale e paesaggistica rende il waterfront nord più attrattivo e competitivo, ampliando l'offerta turistica della città di Molfetta oltre i circuiti tradizionali.

Nel complesso, l'intervento genera nuove economie sostenibili, basate sulla tutela del patrimonio, sull'uso responsabile delle risorse e sulla valorizzazione identitaria del territorio costiero.

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

L'intervento risponde in modo sostanziale al fabbisogno di *"Favorire l'inclusione sociale nella rigenerazione e riqualificazione di spazi ed aree pubbliche"* intervenendo su un ambito oggi marginale e poco accessibile.

La trasformazione del tratto costiero tra Torre Calderina e la Basilica della Madonna dei Martiri restituisce alla collettività spazi pubblici sicuri, continui e pienamente fruibili.

Le scelte progettuali improntate all'accessibilità universale consentono l'uso degli spazi a tutte le fasce di popolazione, inclusi anziani, bambini e persone con ridotta mobilità.

La realizzazione di aree di sosta, spazi per attività sportive e ricreative all'aperto favorisce l'incontro, la socializzazione e l'uso quotidiano degli spazi rigenerati. La bonifica ambientale e il miglioramento della sicurezza contrastano il degrado e rafforzano il senso di appartenenza della comunità locale.

Nel complesso, l'intervento riduce la marginalità territoriale e sociale della fascia costiera nord di Molfetta, promuovendo inclusione, coesione sociale e pari accesso ai beni comuni.

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 3 (OS3) – Promuovere la mobilità urbana sostenibile, in quanto saranno realizzati percorsi pedonali e piste ciclabili, che mirano a ridurre l'impatto ambientale, migliorando al contempo la qualità della vita dei cittadini.

Documentazione a supporto: Relazione generale, Relazione paesaggistica, Relazione ambientale



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

L'intervento soddisfa pienamente il criterio di *mitigazione degli effetti delle isole di calore e miglioramento del microclima* grazie a un insieme integrato di soluzioni progettuali nature-based.

L'incremento della copertura vegetazionale con specie autoctone lungo l'asse tra Torre Calderina e la Basilica della Madonna dei Martiri garantisce ombreggiamento naturale e abbassamento delle temperature superficiali.

La greenway costiera e la rinaturalizzazione favoriscono la ventilazione naturale, mantenendo la permeabilità visiva e fisica verso il mare e valorizzando le brezze marine.

La sostituzione dell'asfalto con pavimentazioni ad altissima capacità drenante e con inerti naturali riduce l'accumulo di calore e consente il raffreddamento delle superfici.

La permeabilità dei materiali rallenta il deflusso superficiale delle acque meteoriche, contribuendo alla regolazione termica e alla resilienza climatica.

Il potenziamento del verde e la riduzione del traffico veicolare migliorano la qualità dell'aria, diminuendo le emissioni inquinanti.

L'intervento, dunque contribuisce a realizzare il comfort urbano attraverso le seguenti soluzioni:

- ombreggiamento, con inserimento di nuove aree a verde e pensiline con tetti verdi per le aree di sosta;
- ventilazione, con la rimozione della pavimentazione in asfalto e la rinaturalizzazione delle aree degradate, con la presenza di alberi e altre piante si introduce evapotraspirazione e ventilazione locale favorisce la circolazione dell'aria, creando un ricambio più efficiente e riducendo la concentrazione di inquinanti.
- riduzione dell'inquinamento dell'aria, con la creazione di nuove aree verdi che favoriscono la biodiversità urbana contribuendo a "ripulire" l'aria.
- rallentamento del deflusso superficiale, con la realizzazione di una pavimentazione drenante per l'intera Strada vicinale San Giacomo.

Documentazione a supporto: Relazione generale, Relazione paesaggistica, Relazione ambientale, Computo metrico estimativo

Capacità della proposta di realizzare interventi in linea con la Strategia nazionale del verde urbano

L'intervento risulta pienamente coerente con la *Strategia nazionale del verde urbano*, integrando il verde come infrastruttura ambientale, sociale e climatica.

La realizzazione di nuove aree verdi e la messa a dimora di alberature autoctone lungo l'asse costiero tra Torre Calderina e la Basilica della Madonna dei Martiri rafforzano la rete ecologica urbana e migliorano biodiversità e qualità ambientale.

La riduzione delle superfici asfaltate, attraverso la rimozione dell'asfalto esistente e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti naturali, contribuisce alla de-impermeabilizzazione del suolo e alla resilienza climatica.

La greenway costiera configura un corridoio verde continuo, in linea con i principi della strategia nazionale, favorendo connessioni ecologiche, mobilità dolce e fruizione sostenibile.

L'uso di tecniche di ingegneria naturalistica e nature based solutions per il contenimento dell'erosione e la rinaturalizzazione della fascia costiera garantisce la tutela degli equilibri ambientali.



	Le attrezzature per il tempo libero, integrate nel sistema del verde, promuovono benessere, socialità e uso quotidiano degli spazi aperti. In conclusione, l'Intervento trasforma la fascia costiera nord di Molfetta in un'infrastruttura verde multifunzionale, pienamente allineata agli obiettivi della Strategia nazionale del verde urbano, in quanto in linea con la Strategia nazionale del verde urbano, l'intervento prevede: – la realizzazione di aree verdi e messa a dimora di alberi/alberature; – la riduzione delle superfici asfaltate; – la realizzazione di aree attrezzate per lo sport ed il tempo libero; – l'utilizzo dei metodi di ingegneria naturalistica o "nature based solutions" tra i quali la creazione di arredo urbano verde al fine di creare città intelligenti. <i>Documentazione a supporto: Relazione generale, Relazione paesaggistica, Relazione ambientale, Computo metrico estimativo</i>			
Informazioni da compilare solo in caso di realizzazione di piste ciclabili				
Lunghezza TOTALE dei percorsi ciclabili e/o ciclopeditoni	L'Intervento 1 "Riqualificazione della fascia costiera Molfetta Nord da Torre Calderina alla Madonna dei Martiri" non prevede la realizzazione di piste ciclabili.			
Lunghezza dei percorsi ciclabili e/o ciclopeditoni costituenti la rete	IN SEDE PROPRIA	espressa in km		
	SU CORSIA RISERVATA	espressa in km		
	PROMISCU PEDONALI E CICLABILI	espressa in km		
	PROMISCU 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 dell'Autorità di Bacino (da acquisire)			
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 1 "Riqualificazione della fascia costiera Molfetta Nord da Torre Calderina alla Madonna dei Martiri" 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	€ 3.500.000,00
<i>risorse a valere sul PR Puglia 2021-2027</i>	€ 3.500.000,00
<i>(eventuali) risorse TOTALI messe a disposizione dal Soggetto/i proponente/i</i>	€ 0,00

Molfetta, 07/01/2026

IL/LA RICHIEDENTE
Firmato digitalmente