# PUG/P.2

## Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P

ELABORATI PER ADOZIONE

marzo 2023



COMUNE DI GIOVINAZZO

**Sindaco e Assessore all'Urbanistica**
Michele SOLLECITO

**Consigliere incaricato per il PUG**
Annamaria SOLLECITO

**Il Segretario Comunale**
dott. Davide CUNA

**Dirigente del Settore Gestione del Territorio**
ing. Daniele CARRIERI

**GRUPPO DI LAVORO**

**Direttore tecnico**
urb. Raffaele GEROMETTA

**Progettazione Urbanistica**
urb. Raffaele GEROMETTA
arch. Francesco NIGRO
arch. Antonio OLIVIERO

**Contributi specialistici e SIT**
arch. Tommaso CESARO
urb. Lisa DE GASPER
arch. Giacomina DI SALVO
arch. Chiara DURANTE
arch. Francesca MALECORE
arch. Roberto PAROTTO
urb. Valeria POLIZZI
urb. Daniele RALLO

**Aspetti Agronomici e Forestali**
dott. agr. for. PAOLO RIGONI

**Gruppo di valutazione**
ing. Elettra LOWENTHAL
arch. Morena SCRASCIA

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

## Comune di Giovinazzo (BA)
## Piano Urbanistico Generale (PUG)

# Elaborato PUG/P.2

**Legge Regionale n. 20 del 2001 e s.m.i.**

# Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P

# INDICE COMPLESSIVO:


## *Sezione 1*
**SPAZIO PERIURBANO**
**Previsioni di riqualificazione e valorizzazione della costa**
pag. 7

## *Sezione 2*
**SPAZIO URBANO**
**Previsioni di trasformazione dello Spazio urbano**
pag. 39

## INDICE:

**ARqt - Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare: ARqt.3 e ARqt.4** pag. 9

**ARcs - Ambiti di Rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa** pag. 15

**AVcs - Ambiti di Valorizzazione ambientale per l'atttrezzamento ecologico e fruitivo della costa** pag. 19

**ApRiq - Aree Periurbane di riqualificazione** pag. 35

**ARec - Ambiti di Recupero degli insediamenti costieri** pag. 37

# ARqt - AREE CON STRUTTURE TURISTICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL LUNGOMARE (SPAZIO PERIURBANO)




*ARqt.3 Cala Avena*

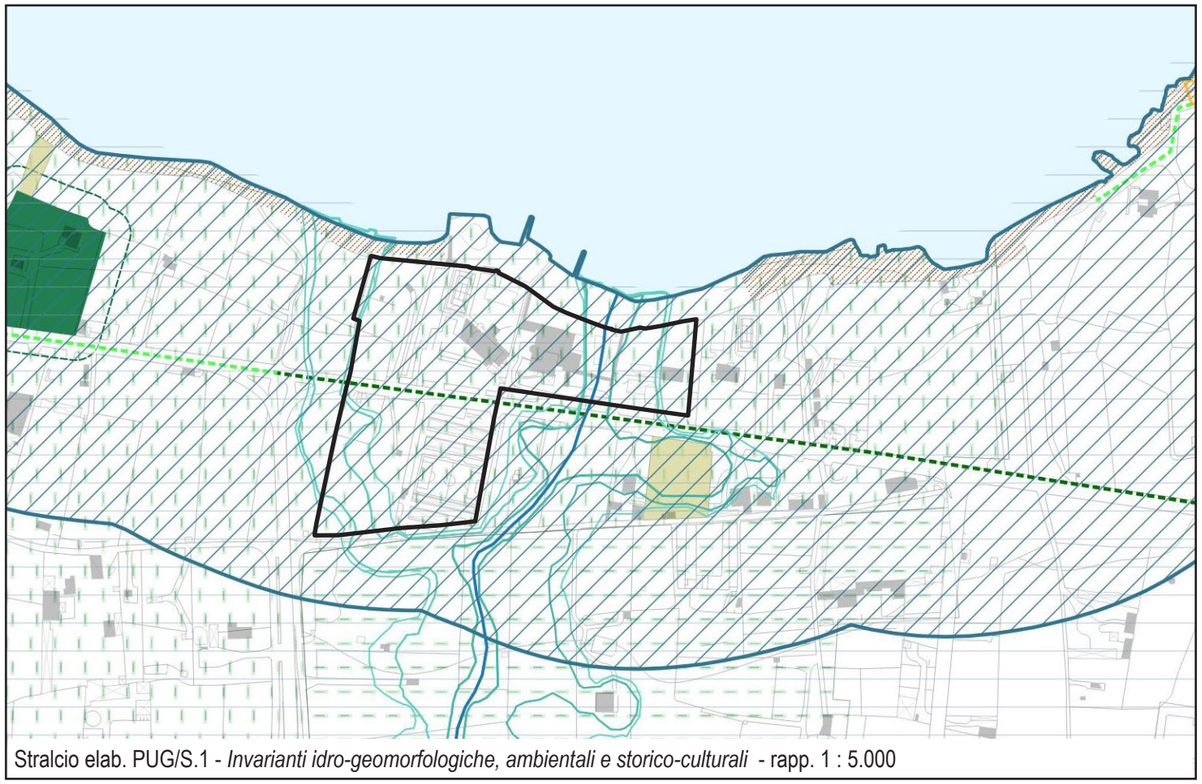
*ARqt.4 via Molfetta*

| Aree di riqualificazione urbana del lungomare - ARqt | | |
|---|---|---|
| **sigla PUG** | **denominazione** | **Superficie territoriale** *mq* |
| **ARqt.3** | Cala Avena | 40.788 |
| **ARqt.4** | via Molfetta | 32.341 |

La disciplina urbanistica per l'attuazione è definita nelle NTA.



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000



Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**ARqt.3 Cala Avena**

L'area, posta su via Molfetta, sulla fascia costiera a ovest del centro abitato, in contesto periurbano costiero del PUG e in zona agricola nel PRG previgente. L'area è interessata dalla presenza di strutture di servizio alla balneazione (stabilimenti balneari, ristorazione, ricettivo, sportivo, parcheggi privati) fortemente impattanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale, in particolare per la continuità ecologica costiera.
Il PUG promuove per quest'area in particolare interventi di de-impermeabilizzazione e naturalizzazione suolo, di piantumazione vegetazione autoctona, l'apertura delle visuali verso il mare e di accessi liberi su arenile e scogliera.

**St**: 40.788 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** – Territori costieri
**PAI** – fasce a pericolosità idraulica **(*)**
**UCP** – Paesaggi rurali nei contesti periurbani

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico delle attrezzature e dei servizi turistici e per la balneazione attraverso l'eliminazione delle opere incongrue, la riqualificazione con tecniche di ingegneria naturalistica degli accessi alle scogliere, la riduzione delle superfici impermeabilizzate, la raccolta e depurazione dei reflui;

Favorire la ristrutturazione e riqualificazione paesaggistica e ambientale degli edifici esistenti

Garantire l'accesso pubblico e pedonale alla costa in più punti dell'ambito e la percorrenza ciclo-pedonale parallelamente alla costa

Costruire connessioni ecologiche urbane

Migliorare e aumentare l'offerta di parcheggi verdi

Riqualificare e potenziare le attrezzature di accesso al mare e di servizio alla balneazione con strutture amovibili, realizzate con materiali ecocompatibili e arretrate verso l'interno;

Favorire la riqualificazione energetico-ambientale e paesaggistica e l'integrazione di spazi e attrezzature a servizio delle strutture ricettive esistenti, anche in riferimento a prestazioni da assicurare ai fini del corretto inserimento paesaggistico-ambientale

Tutelare e valorizzare, o ripristinare, elementi vegetali o antropici caratterizzanti i paesaggi rurali (aree aperte a vegetazione seminaturale, ulivi, muri a secco)

Garantire visuali aperte verso il mare

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Nello schema di assetto si indicano le localizzazioni preferenziali delle aree da destinare a: Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato per il tempo libero e lo sport, giardini e verde di pertinenza, aree per orti e agricoltura urbana), Parcheggi verdi. Quest'ultimi vengono arretrati rispetto alla linea di costa, e vengono localizzati laddove possibile, a sud di via Molfetta.

## PRESTAZIONI

Ristrutturazione e riqualificazione delle volumetrie esistenti, con possibilità di incremento così come ai sensi del PPTR per i Territori Costieri, fatta eccezione per le attrezzature balneari, e solo se accompagnati da interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale, di rinaturalizzazione e riduzione delle superfici artificiali e impermeabili lungo la costa;
Prestazioni eco-ambientali:
Garantire la massima permeabilità dei suoli
Applicare soluzioni per migliorare la gestione risorsa idrica (risparmio uso idrico, migliore deflusso/raccolta acque piovane, trattamento reflui con fitodepurazione)
Potenziare la copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto e conferire caratterizzare eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza
Creare percorsi di accesso pubblico alla costa e una fascia libera in cui collocare il percorso pedonale costiero
Garantire visuali aperte verso il mare
Promuovere interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree costiere (muri a secco, filari, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc.) secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica.

## (*) Prescrizioni per la sicurezza idrogeomorfologica

Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Area**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni di progetto

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA DEL LUNGOMARE**

Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

Parcheggi verdi

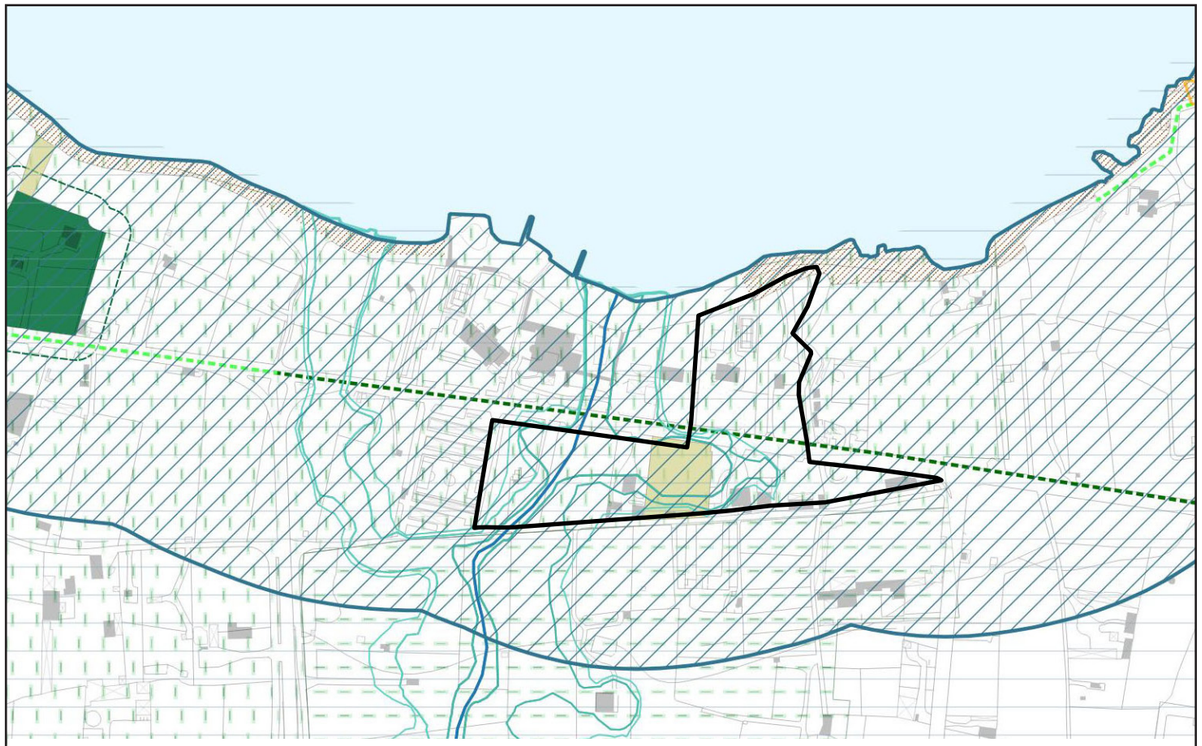
Campeggi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000



Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**ARqt.4 via Molfetta**

L'area, posta anch'essa su via Molfetta, in contiguità con l'ARqt.3, in contesto periurbano costiero, è interessata da diverse quantità edificate esistenti. Come per l'ARqt.3 il PUG promuove interventi di riqualificazione paesaggistico – ambientale (de-impermeabilizzazione, naturalizzazione suolo, piantumazione vegetazione autoctona, ecc.), a fronte di interventi di riqualificazione dell'edificato esistente.
Il PUG assegna un indice per strutture amovibili per servizi alla balneazione, sport e tempo libero.

**St**: 32.341 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori costieri
**PAI** - Fasce a pericolosità idraulica **(*)**
**UCP** - Formazione arbustiva in evoluzione

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Riqualificare e ristrutturare l'edificato esistente riducendo l'impatto ambientale e paesaggistico in particolare sulla costa
Riqualificare gli accessi al mare con tecniche di ingegneria naturalistica, riducendo le superfici impermeabilizzate
Favorire la ristrutturazione e riqualificazione paesaggistica e ambientale degli edifici esistenti
Garantire l'accesso pubblico e pedonale alla costa e la percorrenza ciclo-pedonale parallelamente alla costa
Costruire connessioni ecologiche e fasce di mitigazione ambientale dell'edificato
Migliorare e aumentare l'offerta di parcheggi verdi
Riqualificare e potenziare le attrezzature di accesso al mare e di servizio alla balneazione con strutture amovibili, realizzate con materiali ecocompatibili e arretrate verso l'interno

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Nello schema di assetto si indicano le localizzazioni preferenziali delle aree da destinare a: Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato per il tempo libero e lo sport, giardini e verde di pertinenza, aree per orti e agricoltura urbana), Parcheggi verdi. Quest'ultimi vengono arretrati rispetto alla linea di costa, e vengono localizzati a sud di via Molfetta.

## PRESTAZIONI

Ristrutturazione e riqualificazione delle volumetrie esistenti, con possibilità di incremento così come ai sensi del PPTR per i Territori Costieri, fatta eccezione per le attrezzature balneari, e solo se accompagnati da interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale, di rinaturalizzazione e riduzione delle superfici artificiali e impermeabili lungo la costa;
Prestazioni eco-ambientali:
Garantire la massima permeabilità dei suoli
Applicare soluzioni per migliorare la gestione risorsa idrica (risparmio uso idrico, migliore deflusso/raccolta acque piovane, trattamento reflui con fitodepurazione)
Potenziare la copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto e conferire caratterizzare eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza
Creare percorsi di accesso pubblico alla costa e una fascia libera in cui collocare il percorso pedonale costiero
Garantire visuali aperte verso il mare
Promuovere interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree costiere (muri a secco, filari, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc.) secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica.

## (*) Prescrizioni per la sicurezza idrogeomorfologica

Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Area**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni di progetto

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA DEL LUNGOMARE**

Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

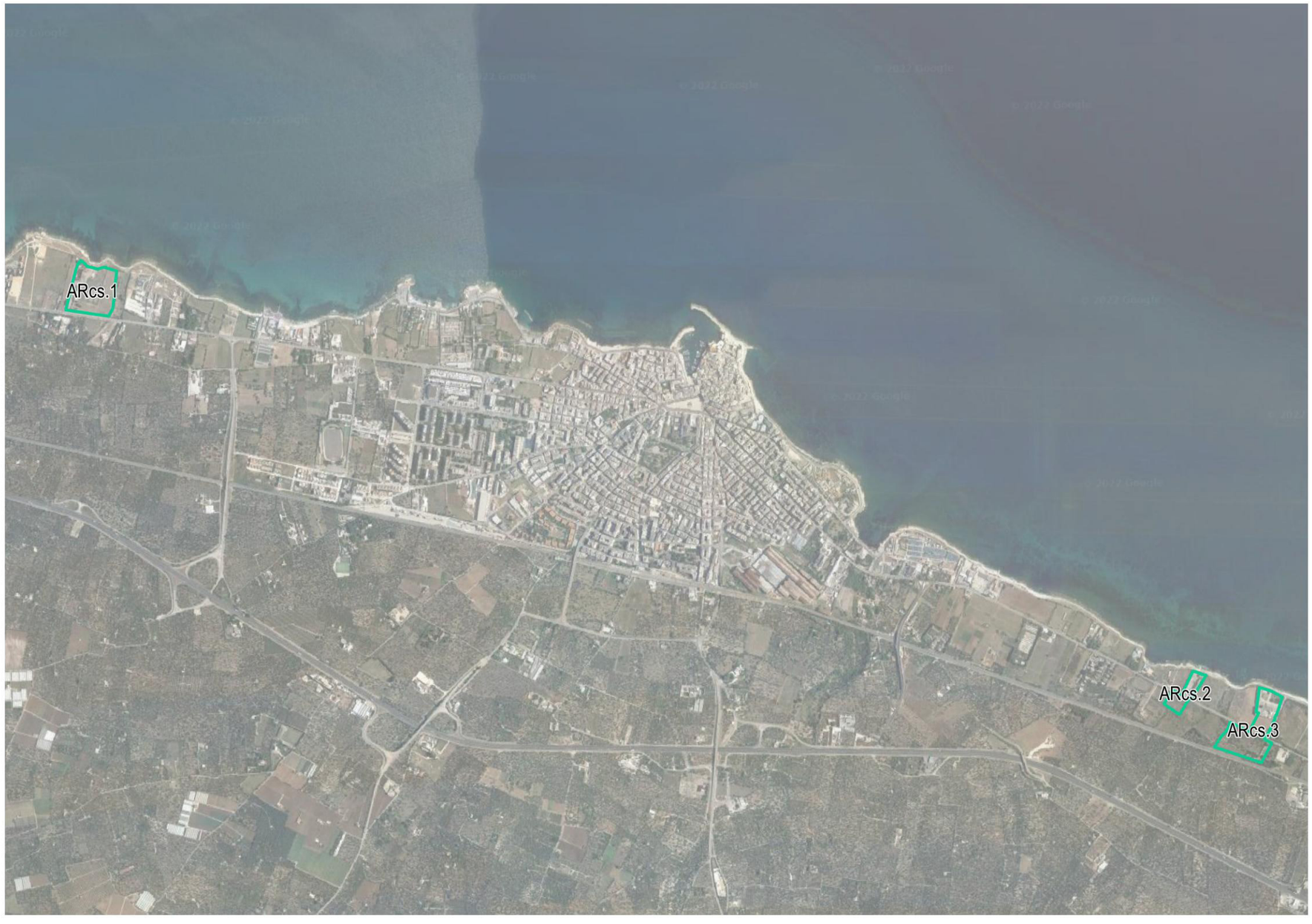
Parcheggi verdi

Campeggi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento

# ARcs - AMBITI DI RIGENERAZIONE E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DELLA COSTA




*ARcs.1 - Ex cementificio del Mezzogiorno* **(*)**

*ARcs.2 - Ex Marmerie Barbone* **(*)**

*ARcs.3 - Calderara - San Matteo*

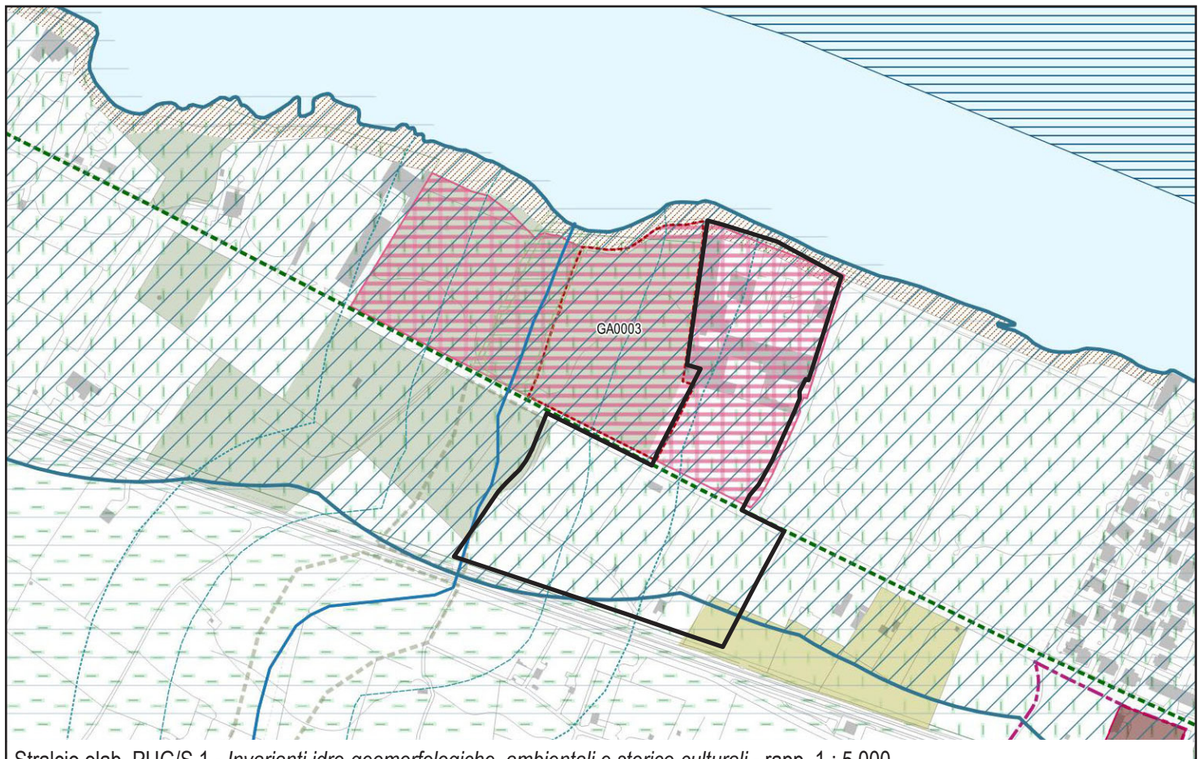
**(*)** Ambiti ARcs con progetti di rigenerazione in corso di approvazione

| Ambiti di Rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa - ARcs | | |
|---|---|---|
| **sigla PUG** | **denominazione** | **Superficie territoriale** *mq* |
| **ARcs.1** | Ex cementificio del Mezzogiorno | 44.075 |
| **ARcs.2** | Ex Marmerie Barbone | 16.338 |
| **ARcs.3** | Calderara - San Matteo | 47.960 |

La disciplina urbanistica per l'attuazione è definita nelle NTA.



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000




Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**ARcs.3 Calderara – San Matteo**

L'ambito ARcs.3 si trova in ambito periurbano costiero, lungo la costa a sud-est dell'abitato di Giovinazzo. Esso è contiguo all'area destinata dal PUG a Parco archeologico P.ar, ed è interessato dalla tutela paesaggistica e archeologica, in quanto ricade nella fascia di rispetto dell'area archeologica vincolata con Decreto relativa al giacimento del Neolitico Antico, e riportata nella Carta dei Beni Culturali della Regione Puglia (cd. Pozzo Pato). Il vincolo archeologico e paesistico si aggiunge alla tutela paesaggistica dei Territori costieri, che interessa tutti gli ARcs.
L'area è attualmente interessata da manufatti esistenti, quali ex attività produttive, magazzini in parte ancora in funzione, e altri edifici di deposito, che squalificano l'affaccio sul mare e ne impediscono la visuale.

**St**: 47.960 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**Bene culturale** – Area con vincolo archeologico
**BP** – Territori costieri
**BP** – Zone di interesse archeologico
**PAI** – Fasce di pertinenza fluviale **(*)**
*UCP* – Paesaggi rurali nei contesti periurbani

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Liberare la fascia costiera più prossima al mare da edifici e impermeabilizzazioni, promuovendone la riduzione della quantità e l'arretramento degli edifici, anche in relazione alla presenza del vincolo archeologico
Tutelare e valorizzare, o ripristinare, elementi vegetali o antropici caratterizzanti i paesaggi rurali (aree aperte a vegetazione seminaturale, ulivi, muri a secco)
Garantire visuali aperte verso il mare
Ripristinare e qualificare gli ecosistemi e la vegetazione naturale o seminaturale lungo la costa.
Ridurre le superfici permeabili attualmente esistenti
Migliorare la funzionalità ecologica delle aree agricole costiere
Valorizzare e attrezzare le aree per la fruizione della costa.
Realizzare un percorso pedonale lungo la costa
Realizzare percorsi trasversali di accesso al mare per garantire accessi pubblici al mare e la cessione di spazi aperti pubblici sul lungomare;
Reperire aree per parcheggi verdi, arretrati rispetto alla costa, e spazi aperti pubblici sul mare.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Le aree di concentrazione dell'edificato definite nello schema di assetto sono arretrate dal mare rispetto all'edificato attuale, e garantiscono una fascia di verde che permette la visibilità del mare dalla strada Nazionale Adriatica, e non interessano l'area di tutela degli alvei fluviali del reticolo idrografico del PAI. Le destinazioni previste dal PUG sono simili alle altre ARcs, e riguardano strutture ricettive, ristorative, attrezzature sportive. Per quanto riguarda le strutture per la balneazione, come per tutte le altre aree e ambiti interni ai 300m della costa, è consentita la realizzazione di strutture leggere e amovibili, secondo gli indici massimi definiti dal piano.

## PRESTAZIONI

Prestazioni eco-ambientali:
Garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 50% della superficie territoriale (St) dell'ambito;
Mantenimento di ampie superfici permeabili anche nelle aree di pertinenza di edifici e attrezzature temporanee;
Soluzioni per gestione risorsa idrica, in particolare nelle situazioni di pericolosità idraulica;
Conservazione, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale nelle aree a verde caratterizzanti i paesaggi rurali;
Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4);
Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza delle attrezzature e dei parcheggi;
Qualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti pubblici e privati;
Qualificazione energetica e architettonica degli edifici ricostruiti o rigenerati;

Reperimento aree per standard: parcheggi pubblici, verde e accessibilità pedonale e ciclopedonale alla costa e lungo la costa.

## (*) Prescrizioni per la sicurezza idrogeomorfologica

Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni di progetto

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA DEL LUNGOMARE**

Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi

*di cui garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 50% della superficie territoriale (St) degli ambiti; per la restante superficie sono ammesse i seguenti usi, da localizzare preferibilmente, come indicato nello schema:*

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

Parcheggi verdi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento

# AVcs - AMBITI DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE PER L'ATTREZZAMENTO ECOLOGICO E FRUITIVO DELLA COSTA




*AVcs.1*

*AVcs.2*

*AVcs.3*

*AVcs.4*

*AVcs.5*

*AVcs.6*

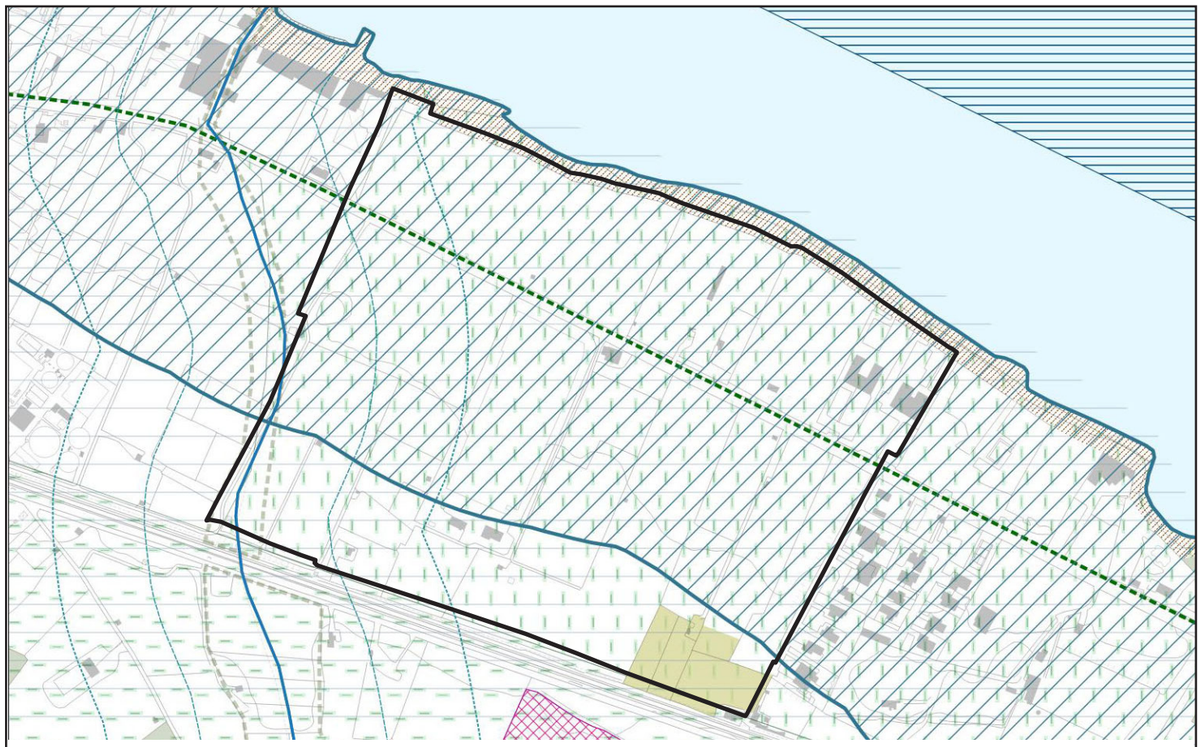
*AVcs.7*

| Ambiti di Valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa - AVcs | |
|---|---|
| **sigla PUG** | **Superficie territoriale** *mq* |
| **AVcs.1** | 180.473 |
| **AVcs.2** | 86.457 |
| **AVcs.3** | 78.693 |
| **AVcs.4** | 67.577 |
| **AVcs.5** | 54.891 |
| **AVcs.6** | 29.737 |
| **AVcs.7** | 57.313 |

La disciplina urbanistica per l'attuazione è definita nelle NTA.



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000



Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**AVcs.1**

L'AVcs.1 si trova a sud – est dell'abitato di Giovinazzo, tra la linea ferroviaria, la Nazionale Adriatica e la costa. Di estese dimensioni è prevalentemente agricolo, con usi residuali o dismessi. L'area è in zona agricola nel PRG previgente, ma è interessata seppur solo puntualmente, da edifici esistenti di tipo residenziale, ed altri manufatti e relative pertinenze, in disuso, che creano disqualità paesaggistica.

**St**: 180.473 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori costieri
**PAI** - Alvei e fasce di pertinenza fluviale;
**UCP** - Paesaggi rurali dei contesti periurbani
**Invariante locale** - Rocce nude falesie affioramenti

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Riqualificare e valorizzare la fascia costiera dal punto di vista ambientale e paesaggistico

Ridurre il carico urbanistico sulla fascia costiera e arretrare e riqualificare gli edifici esistenti legittimi o legittimati

Tutelare e valorizzare i paesaggi rurali, anche ripristinando elementi vegetali o antropici caratterizzanti i paesaggi stessi (aree aperte a vegetazione seminaturale, ulivi, muri a secco)

Garantire visuali aperte verso il mare

Contribuire alla costruzione della rete ecologica di progetto, con particolare riferimento alla continuità ecologica costiera e alle connessioni trasversali

Creare un percorso ciclo-pedonale lungo la fascia costiera e accessi pubblici al mare

Realizzare parcheggi pubblici verdi, localizzandoli a sud della Statale Adriatica e mitigati nel paesaggio

Attrezzare le aree per la fruizione del mare e della costa e attività all'aria aperta con strutture leggere, provvisorie, compatibili e integrate nel paesaggio.

Rigenerare le volumetrie esistenti in servizi per il turismo, la fruizione e le attività all'aria aperta, arretrandole rispetto alla costa e mitigandole nel paesaggio.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Per di cui si riporta di seguito uno stralcio del Repertorio corrispondente con lo schema di assetto, il PUG/P prevede la possibilità di attuare le previsioni per parti), e di realizzare aree attrezzate per attività all'aria aperta, tra cui la balneazione e lo sport, sia sulla fascia a nord della Nazionale Adriatica, che a sud di essa. Le strutture, provvisorie e stagionali, dovranno rispettare gli indici massimi definiti nella disciplina, mentre gli edifici esistenti potranno essere ristrutturati, ma a fronte di interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'ambito o suoi comparti. L'attuazione dell'ambito deve garantire: la realizzazione di almeno due accessi, pedonali e pubblici, al mare, i cui percorsi devono essere accompagnati da fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale realizzate con vegetazione autoctona; la realizzazione di parcheggi verdi (mitigati e permeabili) arretrati rispetto alla fascia costiera, ma accessibili dalla strada Nazionale. I parcheggi dovranno servire sia le funzioni legate alla balneazione che eventuali altre attrezzature legate agli sport all'aria aperta.

## PRESTAZIONI

Prestazioni eco-ambientali:
Garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) dell'ambito;
Mantenimento di ampie superfici permeabili anche nelle aree di pertinenza di edifici e attrezzature temporanee;
Soluzioni per gestione risorsa idrica, in particolare nelle situazioni di pericolosità idraulica;
Conservazione, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale nelle aree a verde caratterizzanti i paesaggi rurali;
Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4);
Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza delle attrezzature e dei parcheggi;
Qualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti pubblici e privati;
Qualificazione energetica e architettonica degli edifici ricostruiti o rigenerati;

Reperimento aree per standard: parcheggi pubblici, verde e accessibilità pedonale e ciclopedonale alla costa e lungo la costa.
Localizzare le aree da destinare a parcheggi verdi a sud della Statale Adriatica

## (*) Prescrizioni per la sicurezza idrogeomorfologica

Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità litoranea esistente

Viabilità locale di accesso al mare esistente

Percorsi ciclopedonali

Accessi pubblici al litorale

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

Aree da valorizzare come spazi verdi

*di cui garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) degli ambiti; per la restante superficie sono ammesse i seguenti usi, da localizzare preferibilmente, come indicato nello schema:*

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

Sport all'aria aperta

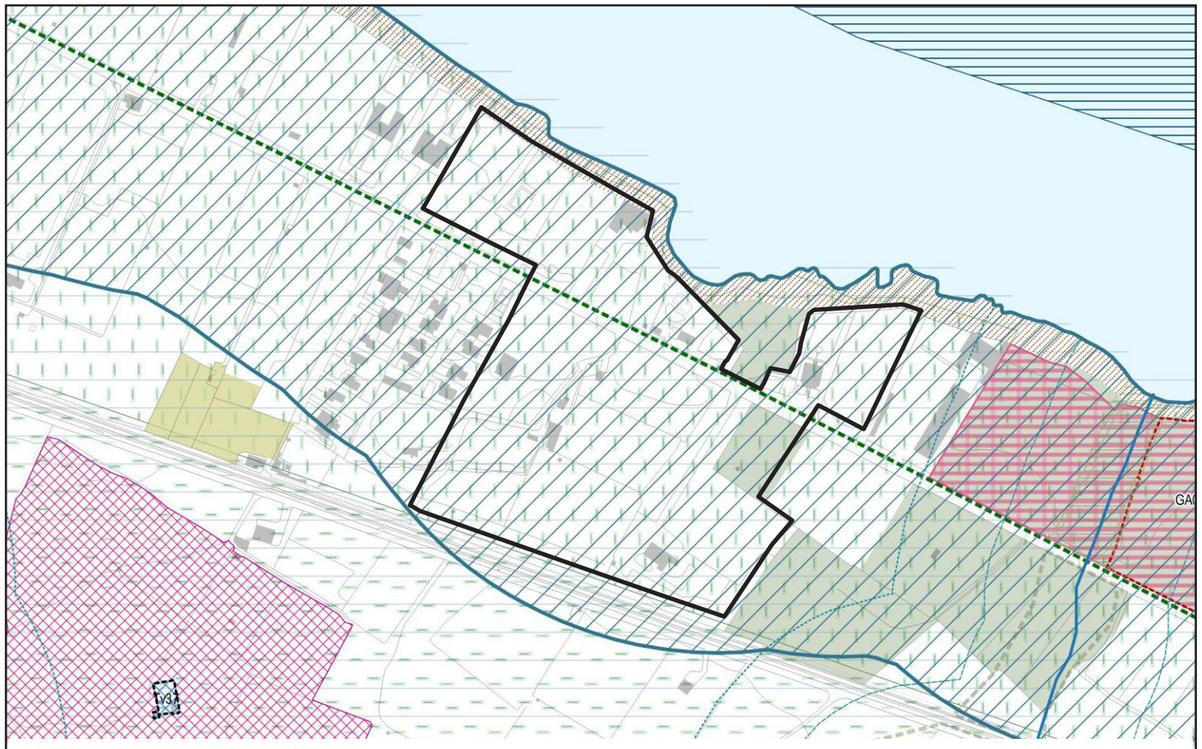
P Parcheggi verdi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000



Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**AVcs.2**

L'AVcs.2 si trova a sud – est dell'abitato di Giovinazzo, tra la linea ferroviaria, la Nazionale Adriatica e la costa.
L'area è in zona agricola nel PRG previgente. Gli usi agricoli sono residuali o dismessi e qualche edificio a uso residenziale, che determinano disqualità paesaggistica, chiudendo le visuali verso il mare e creando frammentazione all'ecosistema costiero.

**St**: 86.457 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori costieri
**PAI** - Alvei e fasce di pertinenza **(*)**
**UCP** - Paesaggi rurali dei contesti periurbani

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Riqualificare e valorizzare la fascia costiera dal punto di vista ambientale e paesaggistico

Ridurre il carico urbanistico sulla fascia costiera e arretrare e riqualificare gli edifici esistenti legittimi o legittimati

Tutelare e valorizzare i paesaggi rurali, anche ripristinando elementi vegetali o antropici caratterizzanti i paesaggi stessi (aree aperte a vegetazione seminaturale, ulivi, muri a secco)

Garantire visuali aperte verso il mare

Contribuire alla costruzione della rete ecologica di progetto, con particolare riferimento alla continuità ecologica costiera e alle connessioni trasversali

Creare un percorso ciclo-pedonale lungo la fascia costiera e accessi pubblici al mare

Realizzare parcheggi pubblici verdi, localizzandoli a sud della Statale Adriatica e mitigati nel paesaggio

Attrezzare le aree per la fruizione del mare e della costa e attività all'aria aperta con strutture leggere, provvisorie, compatibili, integrate nel paesaggio, e arretrate rispetto alla linea di costa.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Lo schema di assetto indica un arretramento delle aree di concentrazione dell'edificato oggetto di ristrutturazione e riqualificazione ambientale e paesaggistica, in modo da liberare la fascia sul mare per realizzare una connessione ecologica mediante la piantumazione di vegetazione autoctona, e di ridurre le superfici coperte e impermeabili. Anche in questo caso l'attuazione dell'ambito deve essere accompagnata dalla individuazione di almeno due accessi pubblici al litorale, mediante la realizzazione di percorsi pedonali e ciclopedonali, dalla tutela delle superfici a verde, e dalla realizzazione di parcheggi verdi a sud della strada, in una posizione arretrata.
Le funzioni e attrezzature realizzabili con strutture leggere e provvisorie (stagionali) rispettano gli stessi criteri e indici degli altri ambiti AVcs.

## PRESTAZIONI

Prestazioni eco-ambientali:
Garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) dell'ambito;
Localizzazione delle attrezzature per la fruizione del mare il più possibile arretrate rispetto alla linea di costa (cf. NTA)
Mantenimento di ampie superfici permeabili anche nelle aree di pertinenza di edifici e attrezzature temporanee;
Soluzioni per gestione risorsa idrica, in particolare nelle situazioni di pericolosità idraulica;
Conservazione, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale nelle aree a verde caratterizzanti i paesaggi rurali;
Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4);
Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza delle attrezzature e dei parcheggi;
Qualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti pubblici e privati;
Qualificazione energetica e architettonica degli edifici ricostruiti o rigenerati;

Reperimento aree per standard: parcheggi pubblici, verde e accessibilità pedonale e ciclopedonale alla costa e lungo la costa.

## (*) Prescrizioni per la sicurezza idrogeomorfologica

Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità litoranea esistente

Viabilità locale di accesso al mare esistente

Percorsi ciclopedonali

Accessi pubblici al litorale

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

Aree da valorizzare come spazi verdi
*di cui garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) degli ambiti; per la restante superficie sono ammesse i seguenti usi, da localizzare preferibilmente, come indicato nello schema:*

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

Sport all'aria aperta

P Parcheggi verdi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000




Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**AVcs.3**

L'AVcs.3 si trova a sud – est dell'abitato di Giovinazzo, tra la linea ferroviaria, la Nazionale Adriatica e la costa. L'area è in zona agricola nel PRG previgente. Gli usi agricoli sono residuali o dismessi e qualche edificio a uso residenziale, che determinano disqualità paesaggistica, chiudendo le visuali verso il mare e creando frammentazione all'ecosistema costiero.

**St**: 78.693 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori costieri
**UCP** - Paesaggi rurali dei contesti periurbani

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Riqualificare e valorizzare la fascia costiera dal punto di vista ambientale e paesaggistico

Ridurre il carico urbanistico sulla fascia costiera e arretrare e riqualificare gli edifici esistenti legittimi o legittimati

Tutelare e valorizzare i paesaggi rurali, anche ripristinando elementi vegetali o antropici caratterizzanti i paesaggi stessi (aree aperte a vegetazione seminaturale, ulivi, muri a secco)

Garantire visuali aperte verso il mare

Contribuire alla costruzione della rete ecologica di progetto, con particolare riferimento alla continuità ecologica costiera e alle connessioni trasversali

Creare un percorso ciclo-pedonale lungo la fascia costiera e accessi pubblici al mare

Realizzare parcheggi pubblici verdi, localizzandoli a sud della Statale Adriatica e mitigati nel paesaggio

Attrezzare le aree per la fruizione del mare e della costa e attività all'aria aperta con strutture leggere, provvisorie, compatibili, integrate nel paesaggio, e arretrate rispetto alla linea di costa.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

L'assetto dell'AVcs.3 intende valorizzare l'apertura verso il mare di questo tratto di costa, prevedendo la realizzazione di un accesso pubblico mitigato con fasce di vegetazione autoctona, che sarà garantito dai servizi balneari realizzabili con strutture leggere e amovibili e arretrate dalla linea di costa. L'edificato esistente potrà essere ristrutturato con ampliamento per destinazioni legate alla fruizione della costa, da localizzare prevalentemente a sud della strada nazionale Adriatica, insieme con le aree a parcheggi pubblici e privati, da garantire e da realizzare con materiali sostenibili, permeabili e integrati nel paesaggio

## PRESTAZIONI

Prestazioni eco-ambientali:
Garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) dell'ambito;
Localizzazione delle attrezzature per la fruizione del mare il più possibile arretrate rispetto alla linea di costa (cf. NTA)
Mantenimento di ampie superfici permeabili anche nelle aree di pertinenza di edifici e attrezzature temporanee;
Soluzioni per gestione risorsa idrica, in particolare nelle situazioni di pericolosità idraulica;
Conservazione, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale nelle aree a verde caratterizzanti i paesaggi rurali;
Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4);
Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza delle attrezzature e dei parcheggi;
Qualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti pubblici e privati;
Qualificazione energetica e architettonica degli edifici ricostruiti o rigenerati;

Reperimento aree per standard: parcheggi pubblici, verde e accessibilità pedonale e ciclopedonale alla costa e lungo la costa.
Localizzare le aree da destinare a parcheggi verdi a sud della Statale Adriatica.




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità litoranea esistente

Viabilità locale di accesso al mare esistente

Percorsi ciclopedonali

Accessi pubblici al litorale

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

Aree da valorizzare come spazi verdi

*di cui garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) degli ambiti; per la restante superficie sono ammesse i seguenti usi, da localizzare preferibilmente, come indicato nello schema:*

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

Sport all'aria aperta

P Parcheggi verdi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**AVcs.4**

L'AVcs.4 si trova a sud – est dell'abitato di Giovinazzo, tra la Nazionale Adriatica e la costa. Stretto tra le aree residenziali costiere, anch'esso è prevalentemente agricolo, con usi residuali o dismessi e qualche edificio a uso residenziale che determinano disqualità paesaggistica, chiudendo le visuali verso il mare e creando frammentazione all'ecosistema costiero. L'area è in zona agricola nel PRG previgente.

**St**: 67.577 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori costieri
**PAI** - In alveo fluviale e in fascia di pertinenza fluviale **(*)**
**Invariante locale** - Lama presunta
**UCP** - Paesaggi rurali dei contesti periurbani

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Tutelare la rete idrografica, le fasce fluviali e rafforzare la rete ecologica

Riqualificare e valorizzare la fascia costiera dal punto di vista ambientale e paesaggistico

Ridurre il carico urbanistico sulla fascia costiera e arretrare e riqualificare gli edifici esistenti legittimi o legittimati

Tutelare e valorizzare i paesaggi rurali, anche ripristinando elementi vegetali o antropici caratterizzanti i paesaggi stessi (aree aperte a vegetazione seminaturale, ulivi, muri a secco)

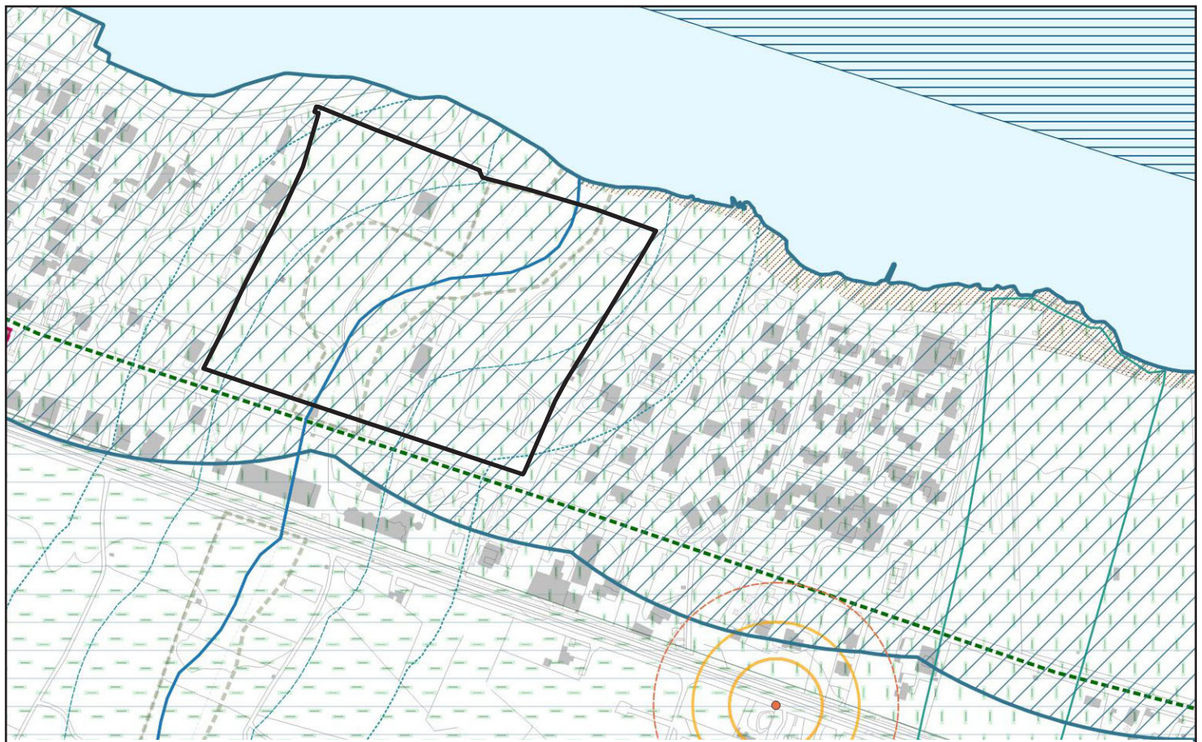
Garantire visuali aperte verso il mare

Contribuire alla costruzione della rete ecologica di progetto, con particolare riferimento alla continuità ecologica costiera e alle connessioni trasversali

Creare un percorso ciclo-pedonale lungo la fascia costiera e accessi pubblici al mare

Realizzare parcheggi pubblici verdi, localizzandoli a sud della Statale Adriatica e mitigati nel paesaggio

Attrezzare le aree per la fruizione del mare e della costa e attività all'aria aperta con strutture leggere, provvisorie, compatibili, integrate nel paesaggio, e arretrate rispetto alla linea di costa.



Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Anche l'assetto dell'AVcs.4 è finalizzato valorizza la struttura ambientale dell'area, rafforzando l'alveo presunto individuato dagli studi specialistici e riportato negli elaborati delle invarianti ambientali e paesaggistiche (PUG/S.1) mediante interventi di rinaturalizzazione e riqualificazione ambientale delle lame e del reticolo idrografico, che concorrono alla costruzione della rete ecologica locale, insieme con le fasce di mitigazione dei percorsi pedonali di accesso al mare e le fasce di vegetazione da garantire lungo la strada e lungo la costa. Anche per quest'ambito, le aree a parcheggi verdi sono localizzate lungo la strada nazionale, in posizione arretrata dal mare e mitigata, sia percettivamente che ambientalmente.

## PRESTAZIONI

Prestazioni eco-ambientali:
Garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) dell'ambito;
Localizzazione delle attrezzature per la fruizione del mare il più possibile arretrate rispetto alla linea di costa (cf. NTA)
Mantenimento di ampie superfici permeabili anche nelle aree di pertinenza di edifici e attrezzature temporanee;
Soluzioni per gestione risorsa idrica, in particolare nelle situazioni di pericolosità idraulica;
Conservazione, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale nelle aree a verde caratterizzanti i paesaggi rurali;
Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4);
Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza delle attrezzature e dei parcheggi;
Qualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti pubblici e privati;
Qualificazione energetica e architettonica degli edifici ricostruiti o rigenerati;

Reperimento aree per standard: parcheggi pubblici, verde e accessibilità pedonale e ciclopedonale alla costa e lungo la costa.
Localizzare le aree da destinare a parcheggi verdi nella porzione più arretrata dell'ambito, in diretta relazione con la Statale Adriatica e mitigare l'impatto visivo dalla strada e dalla costa.

## (*) Prescrizioni per la sicurezza idrogeomorfologica

Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

**Rete ecologica**

- Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana
- Rigenerazione e rinaturalizzazione aree delle lame
- Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

- Viabilità litoranea esistente
- Viabilità locale di accesso al mare esistente
- Percorsi ciclopedonali
- Accessi pubblici al litorale

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

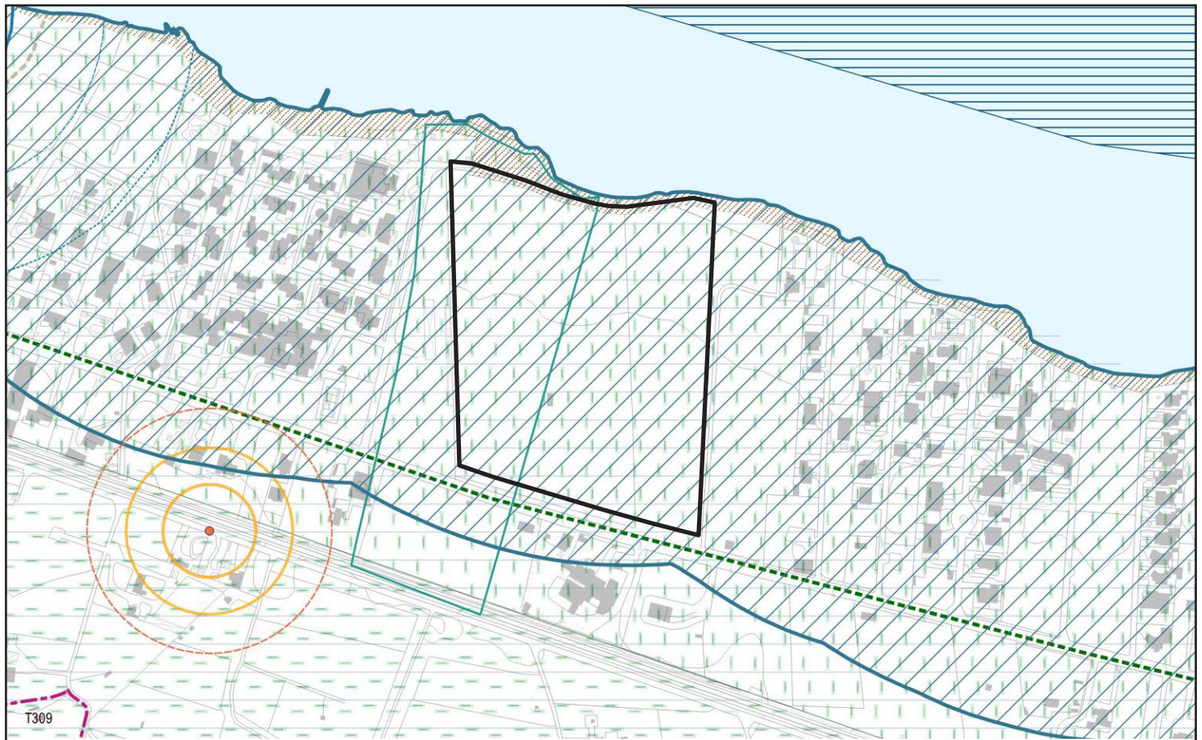
- Aree da valorizzare come spazi verdi
  *di cui garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) degli ambiti; per la restante superficie sono ammesse i seguenti usi, da localizzare preferibilmente, come indicato nello schema:*
- Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)
- Sport all'aria aperta
- Parcheggi verdi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

- Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000




Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**AVcs.5**

L'AVcs.5 si trova nella porzione più orientale della costa comunale, quasi al confine con il comune di Bari, tra la Nazionale Adriatica e la costa. Stretto tra le aree residenziali costiere, anch'esso è prevalentemente agricolo, con usi residuali o dismessi e qualche edificio a uso residenziale che determinano disqualità paesaggistica, chiudendo le visuali verso il mare e creando frammentazione all'ecosistema costiero. L'area è in zona agricola nel PRG previgente.

**St**: 54.891 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori costieri
**UCP** - Paesaggi rurali dei contesti periurbani

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Tutelare la rete idrografica, le fasce fluviali e rafforzare la rete ecologica
Riqualificare e valorizzare la fascia costiera dal punto di vista ambientale e paesaggistico
Ridurre il carico urbanistico sulla fascia costiera e arretrare e riqualificare gli edifici esistenti legittimi o legittimati
Tutelare e valorizzare i paesaggi rurali, anche ripristinando elementi vegetali o antropici caratterizzanti i paesaggi stessi (aree aperte a vegetazione seminaturale, ulivi, muri a secco)
Garantire visuali aperte verso il mare
Contribuire alla costruzione della rete ecologica di progetto, con particolare riferimento alla continuità ecologica costiera e alle connessioni trasversali
Creare un percorso ciclo-pedonale lungo la fascia costiera e accessi pubblici al mare
Realizzare parcheggi pubblici verdi, localizzandoli a sud della Statale Adriatica e mitigati nel paesaggio
Attrezzare le aree per la fruizione del mare e della costa e attività all'aria aperta con strutture leggere, provvisorie, compatibili, integrate nel paesaggio, e arretrate rispetto alla linea di costa.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Anche per l'AVcs.5, come per l'AVcs.3 il PUG intende valorizzare l'apertura verso il mare di questo tratto di costa, prevedendo la realizzazione di un accesso pubblico mitigato con fasce di vegetazione autoctona, che sarà garantito dai servizi balneari realizzabili con strutture leggere e amovibili e arretrate rispetto alla linea di costa. Le aree da destinare a parcheggi pubblici e privati sono localizzate il più possibile distanti dalla fascia costiera, lungo la Statale adriatica.

## PRESTAZIONI

Prestazioni eco-ambientali:
Garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) dell'ambito;
Localizzazione delle attrezzature per la fruizione del mare il più possibile arretrate rispetto alla linea di costa (cf. NTA)
Mantenimento di ampie superfici permeabili anche nelle aree di pertinenza di edifici e attrezzature temporanee;
Soluzioni per gestione risorsa idrica, in particolare nelle situazioni di pericolosità idraulica;
Conservazione, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale nelle aree a verde caratterizzanti i paesaggi rurali;
Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4);
Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza delle attrezzature e dei parcheggi;
Qualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti pubblici e privati;
Qualificazione energetica e architettonica degli edifici ricostruiti o rigenerati;

Reperimento aree per standard: parcheggi pubblici, verde e accessibilità pedonale e ciclopedonale alla costa e lungo la costa.
Localizzare le aree da destinare a parcheggi verdi nella porzione più arretrata dell'ambito, in diretta relazione con la Statale Adriatica e mitigare l'impatto visivo dalla strada e dalla costa.




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità litoranea esistente

Viabilità locale di accesso al mare esistente

Percorsi ciclopedonali

Accessi pubblici al litorale

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

Aree da valorizzare come spazi verdi
*di cui garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) degli ambiti; per la restante superficie sono ammesse i seguenti usi, da localizzare preferibilmente, come indicato nello schema:*

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

Sport all'aria aperta

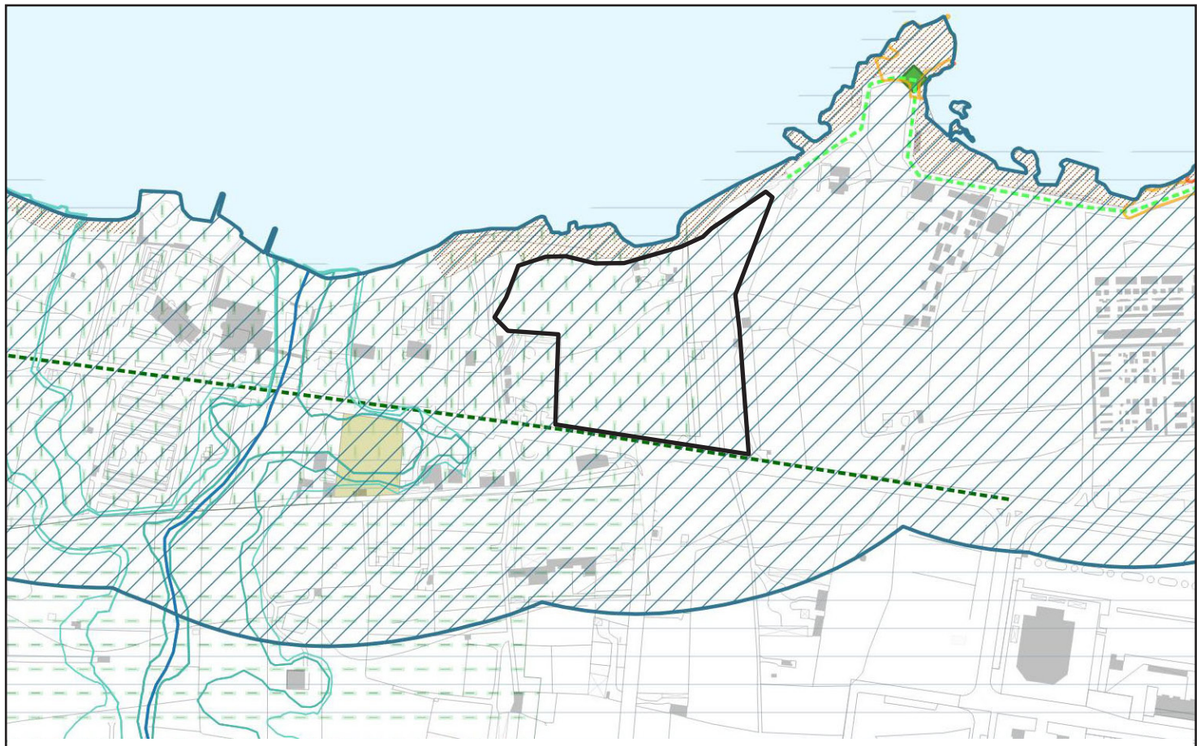
Parcheggi verdi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000



Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**AVcs.6**

L'AVcs.6 si trova lungo la costa occidentale, a ovest dell'abitato, tra la Nazionale Adriatica (via Molfetta) e la costa. Anch'esso è prevalentemente agricolo (in zona agricola nel PRG previgente), con la presenza di edifici con pertinenza, prevalentemente residenziali, che determinano disqualità paesaggistica, chiudendo l'accesso e le visuali verso il mare e creando frammentazione all'ecosistema costiero. L'area è in zona agricola nel PRG previgente.

**St**: 29.737 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori costieri
**UCP** - Paesaggi rurali dei contesti periurbani

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Tutelare la rete idrografica, le fasce fluviali e rafforzare la rete ecologica
Riqualificare e valorizzare la fascia costiera dal punto di vista ambientale e paesaggistico
Ridurre il carico urbanistico sulla fascia costiera e arretrare e riqualificare gli edifici esistenti legittimi o legittimati
Tutelare e valorizzare i paesaggi rurali, anche ripristinando elementi vegetali o antropici caratterizzanti i paesaggi stessi (aree aperte a vegetazione seminaturale, ulivi, muri a secco)
Garantire visuali aperte verso il mare
Contribuire alla costruzione della rete ecologica di progetto, con particolare riferimento alla continuità ecologica costiera e alle connessioni trasversali
Creare un percorso ciclo-pedonale lungo la fascia costiera e accessi pubblici al mare
Realizzare parcheggi pubblici verdi, localizzandoli a sud della Statale Adriatica e mitigati nel paesaggio
Attrezzare le aree per la fruizione del mare e della costa e attività all'aria aperta con strutture leggere, provvisorie, compatibili, integrate nel paesaggio, e arretrate rispetto alla linea di costa.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Come per gli altri ambiti di valorizzazione costiera, gli obiettivi di permettere l'accesso ciclopedonale al mare e di garantire la visibilità della costa è perseguito mediante la realizzazione di percorsi pubblici mitigati nel verde e di fasce di verde lasciate libere dall'edificato, che sarà rappresentato solo da strutture temporanee e amovibili per i servizi balneari o attività all'aria aperta da localizzare arretrati rispetto alla linea di costa. Anche per questi ambiti, le aree a parcheggio (da realizzare secondo i criteri di permeabilità, mitigazione, ecc definiti nelle schede normative) sono da localizzare nella parte più distante dal mare; nel caso dell'AVcs.6, nella porzione dell'ambito lungo la Nazionale Adriatica.

## PRESTAZIONI

Prestazioni eco-ambientali:
Garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) dell'ambito;
Localizzazione delle attrezzature per la fruizione del mare il più possibile arretrate rispetto alla linea di costa (cf. NTA)
Mantenimento di ampie superfici permeabili anche nelle aree di pertinenza di edifici e attrezzature temporanee;
Soluzioni per gestione risorsa idrica, in particolare nelle situazioni di pericolosità idraulica;
Conservazione, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale nelle aree a verde caratterizzanti i paesaggi rurali;
Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4);
Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza delle attrezzature e dei parcheggi;
Qualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti pubblici e privati;
Qualificazione energetica e architettonica degli edifici ricostruiti o rigenerati;

Reperimento aree per standard: parcheggi pubblici, verde e accessibilità pedonale e ciclopedonale alla costa e lungo la costa.
Localizzare le aree da destinare a parcheggi verdi nella porzione più arretrata dell'ambito, in diretta relazione con la Statale Adriatica e mitigare l'impatto visivo dalla strada e dalla costa.




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità litoranea esistente

Viabilità locale di accesso al mare esistente

Percorsi ciclopedonali

Accessi pubblici al litorale

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

Aree da valorizzare come spazi verdi

*di cui garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) degli ambiti; per la restante superficie sono ammesse i seguenti usi, da localizzare preferibilmente, come indicato nello schema:*

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

Sport all'aria aperta

P Parcheggi verdi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**AVcs.7**

L'AVcs.7 si trova lungo la costa occidentale, a ovest dell'abitato, tra la Nazionale Adriatica (via Molfetta) e la costa. Anch'esso è prevalentemente agricolo (in zona agricola nel PRG previgente), con la presenza di edifici con pertinenza, prevalentemente residenziali, che determinano disqualità paesaggistica, chiudendo l'accesso e le visuali verso il mare e creando frammentazione all'ecosistema costiero. L'area è in zona agricola nel PRG previgente.

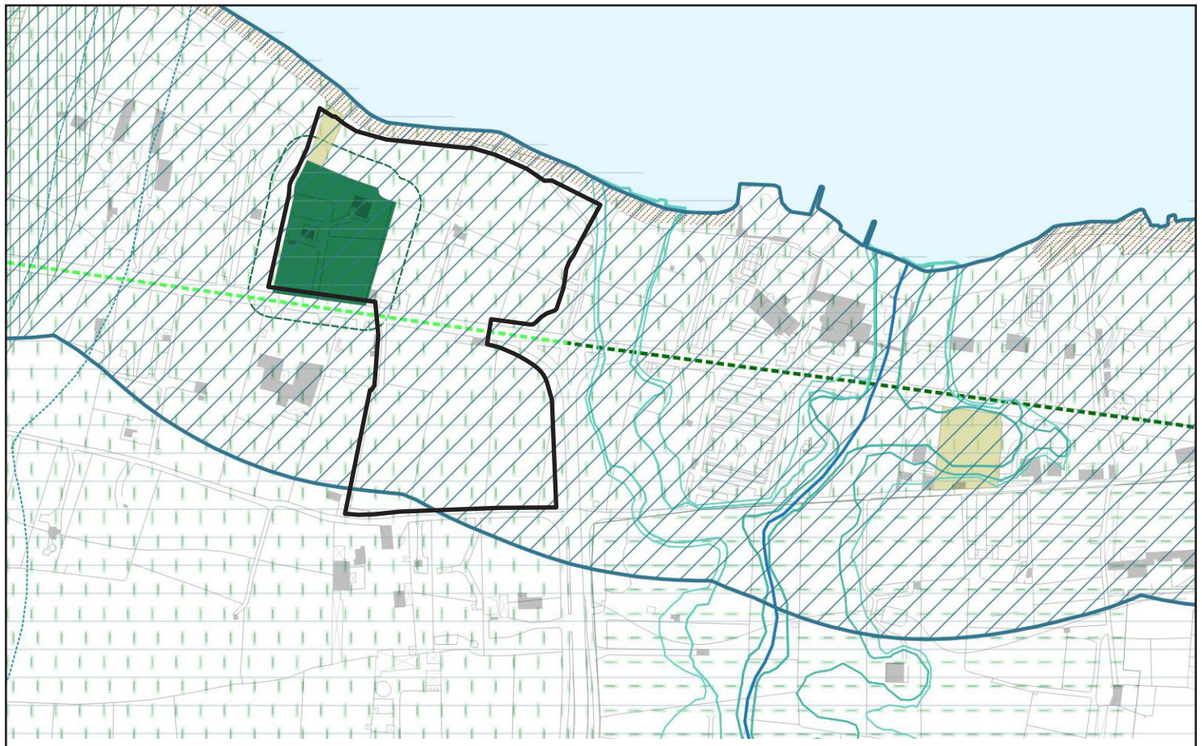
**St**: 57.313 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori costieri
**UCP** - Paesaggi rurali dei contesti periurbani
**Invariante locale** - Rocce nude falesie affioramenti

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Tutelare la rete idrografica, le fasce fluviali e rafforzare la rete ecologica
Riqualificare e valorizzare la fascia costiera dal punto di vista ambientale e paesaggistico
Ridurre il carico urbanistico sulla fascia costiera e arretrare e riqualificare gli edifici esistenti legittimi o legittimati
Tutelare e valorizzare i paesaggi rurali, anche ripristinando elementi vegetali o antropici caratterizzanti i paesaggi stessi (aree aperte a vegetazione seminaturale, ulivi, muri a secco)
Garantire visuali aperte verso il mare
Contribuire alla costruzione della rete ecologica di progetto, con particolare riferimento alla continuità ecologica costiera e alle connessioni trasversali
Creare un percorso ciclo-pedonale lungo la fascia costiera e accessi pubblici al mare
Realizzare parcheggi pubblici verdi, localizzandoli a sud della Statale Adriatica e mitigati nel paesaggio
Attrezzare le aree per la fruizione del mare e della costa e attività all'aria aperta con strutture leggere, provvisorie, compatibili, integrate nel paesaggio, e arretrate rispetto alla linea di costa.



Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Come per gli altri ambiti di valorizzazione costiera, gli obiettivi di permettere l'accesso ciclopedonale al mare e di garantire la visibilità della costa è perseguito mediante la realizzazione di percorsi pubblici mitigati nel verde e di fasce di verde lasciate libere dall'edificato, che sarà rappresentato solo da strutture temporanee e amovibili per i servizi balneari o attività all'aria aperta. Anche per questi ambiti, le aree a parcheggio (da realizzare secondo i criteri di permeabilità, mitigazione, ecc definiti nelle schede normative) sono da localizzare nella parte più distante dal mare; nel caso dell'AVcs.7, nella porzione dell'ambito a sud della Nazionale Adriatica.

## PRESTAZIONI

Prestazioni eco-ambientali:
Garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) dell'ambito;
Localizzazione delle attrezzature per la fruizione del mare il più possibile arretrate rispetto alla linea di costa (cf. NTA)
Mantenimento di ampie superfici permeabili anche nelle aree di pertinenza di edifici e attrezzature temporanee;
Soluzioni per gestione risorsa idrica, in particolare nelle situazioni di pericolosità idraulica;
Conservazione, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale nelle aree a verde caratterizzanti i paesaggi rurali;
Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4);
Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza delle attrezzature e dei parcheggi;
Qualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti pubblici e privati;
Qualificazione energetica e architettonica degli edifici ricostruiti o rigenerati;

Reperimento aree per standard: parcheggi pubblici, verde e accessibilità pedonale e ciclopedonale alla costa e lungo la costa.
Localizzare le aree da destinare a parcheggi verdi nella porzione di ambito a sud della Statale Adriatica e mitigare l'impatto visivo dalla strada.




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità litoranea esistente

Viabilità locale di accesso al mare esistente

Percorsi ciclopedonali

Accessi pubblici al litorale

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA COSTIERA**

Aree da valorizzare come spazi verdi
*di cui garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, per un minimo del 60% della superficie territoriale (St) degli ambiti; per la restante superficie sono ammesse i seguenti usi, da localizzare preferibilmente, come indicato nello schema:*

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

Sport all'aria aperta

Parcheggi verdi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento

# ApRiq - AREE PERIURBANE DI RIQUALIFICAZIONE




*ApRiq.1*

*ApRiq.2*

*ApRiq.3*

*ApRiq.4*

*ApRiq.5*

*ApRiq.6*

*ApRiq.7*

| Aree periurbane di Riqualificazione - ApRiq | |
|---|---|
| **sigla PUG** | **Superficie territoriale** *mq* |
| **ApRiq.1** | 12.032 |
| **ApRiq.2** | 7.416 |
| **ApRiq.3** | 22.270 |
| **ApRiq.4** | 16.394 |
| **ApRiq.5** | 7.178 |
| **ApRiq.6** | 53.777 |
| **ApRiq.7** | 26.565 |

La disciplina urbanistica per l'attuazione è definita nelle NTA.

# ARec - AMBITI DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI COSTIERI




*ARec.1*

*ARec.2*

*ARec.3*

*ARec.4*

*ARec.5*

| Ambiti di recupero degli insediamenti costieri - ARec | |
|---|---|
| **sigla PUG** | **Superficie territoriale** *mq* |
| **ARec.1** | 25.662 |
| **ARec.2** | 59.189 |
| **ARec.3** | 81.937 |
| **ARec.4** | 76.516 |
| **ARec.5** | 199.636 |

La disciplina urbanistica per l'attuazione è definita nelle NTA.

## INDICE:

**AR - Ambiti di Rigenerazione urbana** pag. 41

**ARq - Ambiti di Riqualificazione urbana del lungomare** pag. 47

**ARqt - Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare: ARqt.1 e ARqt.2** pag. 55

**AT - Comparti di attuazione degli Ambiti di primo impianto prevalentemente residenziali** pag. 61

**ATA - Comparti di attuazione degli ambiti di primo impianto prevalentemente per attività** pag. 71

**AVa - Ambiti di valorizzazione per attività** pag. 81

# AR - AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA




*AR. 1 Cala Spiriticchio*

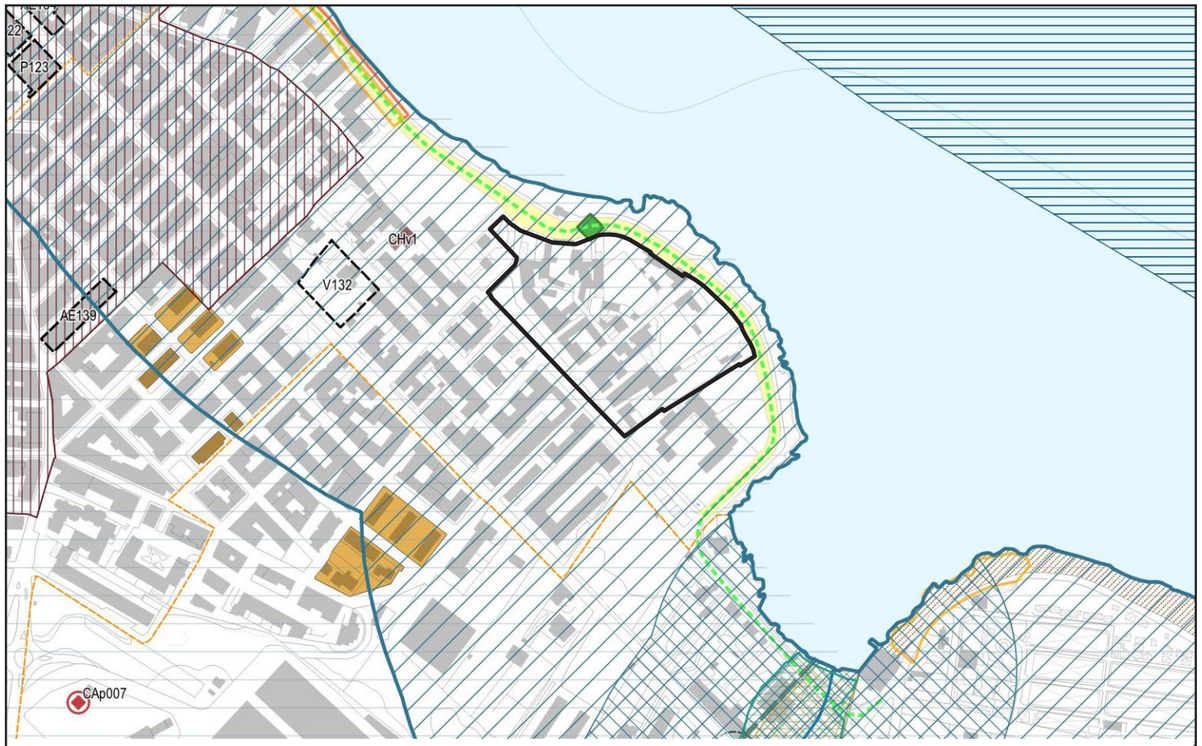
*AR.2 Ex Acciaierie e Ferriere Pugliesi*

| Ambiti di rigenerazione urbana - AR | | |
|---|---|---|
| **sigla PUG** | **denominazione** | **Superficie territoriale** *mq* |
| **AR.1** | Cala Spiriticchio | 21.804 |
| **AR.2** | Acciaieri e Ferriere Pugliesi | 200.326 |

La disciplina urbanistica per l'attuazione è definita nelle NTA.



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000




Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**AR.1 Cala Spiriticchio**

L'ambito di rigenerazione è posto a nord di Cala Spiriticchio, da cui prende il nome, ed è compreso tra lungomare dell'Esercito Italiano e via Papa Giovanni XIII. Interessa una porzione della zona di espansione C2 per attività terziarie e direzionali del PRG. Attualmente è interessato da edilizia minuta di scarsa qualità e in parte diroccata, con attività artigianali, depositi, garages e stalle.

**St**: 23.483 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori costieri (Artt. 44 e 45 co.3 Prescrizioni per i "Territori costieri" NTA del PPTR).
**UCP** - Strade panoramiche
**UCP** - Luoghi panoramici
**Invarianti locale** – Elementi di caratterizzazione morfologica e funzionale dello spazio urbano

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Riqualificare l'affaccio urbano sul mare, mediante un progetto unitario di rigenerazione del tessuto esistente che valorizzi le risorse paesistico/ambientali.

Riqualificare il fronte mare mediante la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi.

Creare spazi che favoriscano la fruizione pubblica.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Le aree di concentrazione dell'edificato, le cui quantità derivano dalla rigenerazione con ampliamento dell'edificato esistente, e le aree a parcheggio vengono arretrate rispetto alla fascia costiera. Sulla fascia del lungomare si concentrano invece gli spazi aperti con funzioni collettive, spazi di relazione o attività all'aperto, ed edifici per servizi pubblici o collettivi. L'area è attraversata esclusivamente da percorsi ciclo-pedonali, che collegano via Bari con il lungomare e diventano occasioni progettuali per qualificare paesaggisticamente le visuali verso il mare.

## PRESTAZIONI

Applicare alla progettazione dell'edilizia e degli spazi aperti criteri di sostenibilità e di qualificazione paesaggistica, con particolare riferimento al rapporto con la fascia costiera e alle visuali verso il mare (favorire la permeabilità visiva ai piani terra)

Concentrare la localizzazione degli spazi aperti e degli usi collettivi verso il lungomare

Localizzare i parcheggi non in diretta contiguità con il lungomare

Le aree a parcheggio sono finalizzate a soddisfare i fabbisogni dell'ambito ma anche a assorbire i parcheggi lungomare.




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni principali di progetto

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA**

Spazi preferenziali per la localizzazione di dotazioni nell'ambito di progetto

Edifici per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

Spazi per l'attività all'aria aperta (sport, verde attrezzato, tempo libero ecc)

Piazze e luoghi di relazione

P Parcheggi principali di progetto

**SPAZI PER EDIFICAZIONE D'AMBITO**

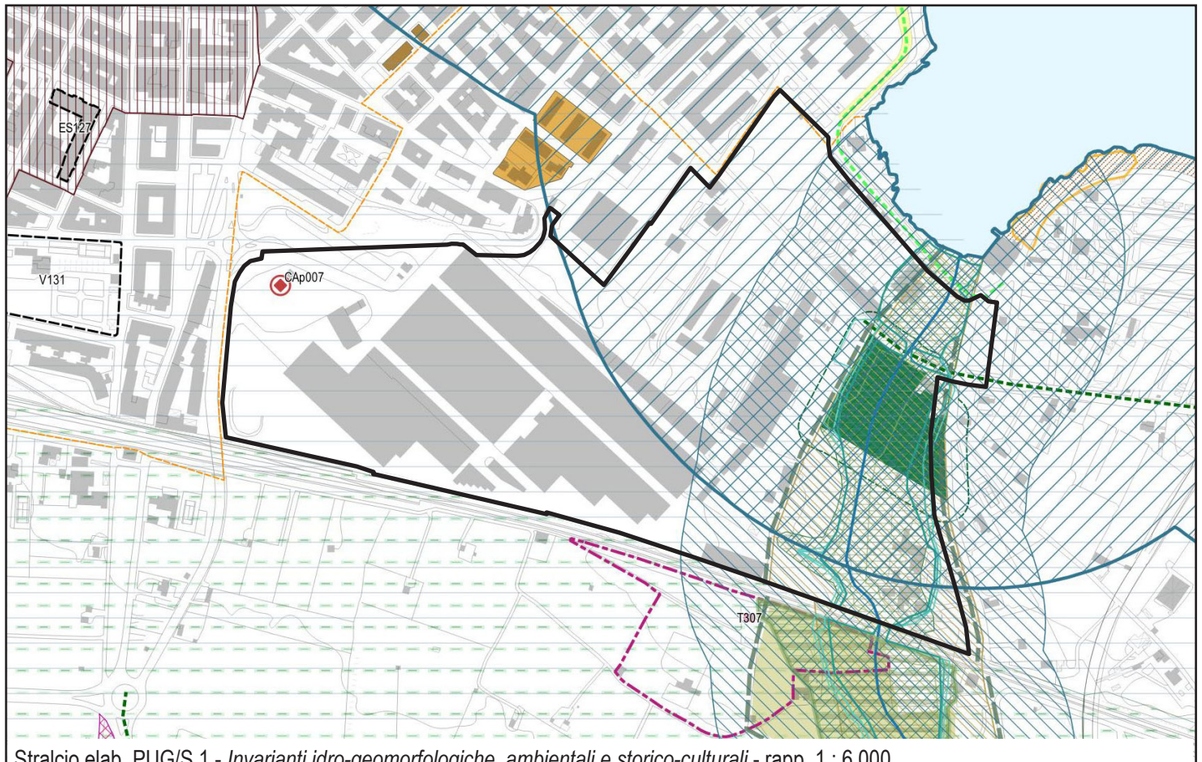
Aree di concentrazione delle quantità edificatorie

Res prevalentemente residenziale

Att prevalentemente per attività



Foto aerea - rapp. 1 : 6.000




Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 6.000

## DESCRIZIONE

**AR.2 Ex Acciaierie e Ferriere pugliesi**

L'ambito, compreso tra linea ferroviaria a sud, il lungomare Esercito italiano a nord, la Lama Castello a est e via Bitonto a ovest, corrisponde con l'intera area delle ex acciaierie dismesse (zona D3 del PRG vigente) insieme con un'area parzialmente edificata (in zona E1 nel PRG) nella quale sono presenti funzioni residenziali, artigianali e aree a verde privato. L'AR.2 include anche una porzione della previsione del PUG relativa all'ambito a Parco di Lama Castello.

**St**: 200.326 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

L'ambito ricade in parte nei:
**BP** - Territori costieri del PPTR, (Cf. Artt. 44 e 45 co.3 Prescrizioni per i "Territori costieri" delle NTA del PPTR)
**BP** - Fiumi torrenti e corsi d'acqua e fascia di rispetto (cf. art. 46 PPTR)
**BP** - Boschi
**UCP** - Fascia di rispetto
**UCP** - Versanti
**UCP -** Formazione arbustiva in evoluzione naturale
**Invarianti** - Varchi (Componenti della Rete ecologica)
**PAI (*)**
- Reticolo idrografico
- Fasce di pericolosità PAI

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Bonificare il sito e ridurre il rischio idraulico della porzione di ambito interessata dal corso d'acqua della Lama Castello.

Dotare la città di funzioni urbane, servizi e attività economiche, innovative, diversificate e attrattive, mediante la definizione di una nuova centralità urbana, attrattiva e competitiva nello scenario metropolitano.

Costruire un nuovo tessuto urbano che tenga conto e si integri con il Parco Urbano di Lama Castello prevedendo percorsi e connessioni ecologiche in comune, e che garantisca la conservazione e il rafforzamento delle connessioni ambientali e ecologiche con la costa.

Definire un assetto che garantisca nuove connessioni carrabili di collegamento tra via Bitonto con via Bari e uno o più percorsi ciclopedonali che fungano da matrice di una spina verde (sistema di spazi pubblici a verde urbano attrezzato) che colleghi il centro urbano con la Lama Castello e con la costa.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

L'ambito di rigenerazione comprende al suo interno la previsione del Parco urbano di Lama Castello, che interessa la porzione orientale dell'ambito, e della nuova Porta Urbana (Porta Bari), nuovo nodo viario di accesso alla città da sud-est. Queste previsioni contribuiscono a strutturare l'assetto proposto dal PUG/P per indirizzare la pianificazione attuativa per l'ambito, insieme con gli obiettivi e direttive per la rigenerazione, già definite dal PUG/S, che si traducono nelle seguenti componenti strutturali per l'assetto dell'AR.2, articolate in: Rete della struttura paesaggistico-ambientale e urbana e Spazi e funzioni della struttura urbana.
Le componenti della Rete della struttura paesaggistico ambientale e urbana di riferimento per l'assetto dell'ambito, oltre al Parco urbano di Lama Castello e al percorso di fruizione paesaggistico ambientale che lo attraversa, che svolgono il duplice ruolo di rete ecologica locale e di dotazioni urbane e territoriali, sono:
- Un'ampia area contigua al Parco, caratterizzata da spazi aperti a dominante verde, attrezzati e paesaggisticamente qualificati;
- Interventi e azioni nel Parco e nel nuovo tessuto urbano che si traducano in mitigazione del rischio idraulico
- Un sistema di connessioni eco-paesaggistiche e fasce di caratterizzazione paesaggistico ambientale che attraversano l'ambito dalla fascia costiera ai tessuti urbani contigui, e offrono una mitigazione acustica rispetto alla ferrovia;
- Un sistema di visuali paesaggistiche da tutelare e rafforzare che non impediscano e anzi valorizzino alcune visuali di maggior interesse verso il mare e la Lama e verso la città storica, integrando maggiormente il nuovo quartiere nel paesaggio circostante;
- Le connessioni viarie principali che connettono le strade urbane principali, via Bitonto con la Nazionale Adriatica;
- Le connessioni prevalentemente ciclopedonali da garantire, che seguono le connessioni verdi eco-paesaggistiche e si collegano con la viabilità e con i percorsi ciclopedonali esistenti.

Le componenti degli Spazi e funzioni della struttura urbana sono:
- un sotto ambito in cui concentrare i nuovi spazi urbani, composti da tessuti edificati con mix tipologico e di funzioni, spazi aperti pubblici e privati paesaggisticamente qualificati, con l'eventuale mantenimento degli edifici residenziali esistenti;
- il recupero, la valorizzazione e la rifunzionalizzazione delle memorie di archeologia industriale;
- la localizzazione preferenziale delle funzioni, articolati tra residenziali e per attività miste (servizi sanitari, servizi culturali e per la formazione, sanitari, sportivi, ricettive, commerciali, e attività produttive compatibili con la residenza).
- La localizzazione indicativa delle aree per le dotazioni pubbliche e di spazi aperti da attrezzare come luoghi di relazione di qualità paesaggistica e funzionale, che dovranno interessare le parti centrali dell'ambito nonché le parti di connessione con la città esistente, verso via Bitonto e verso la costa.

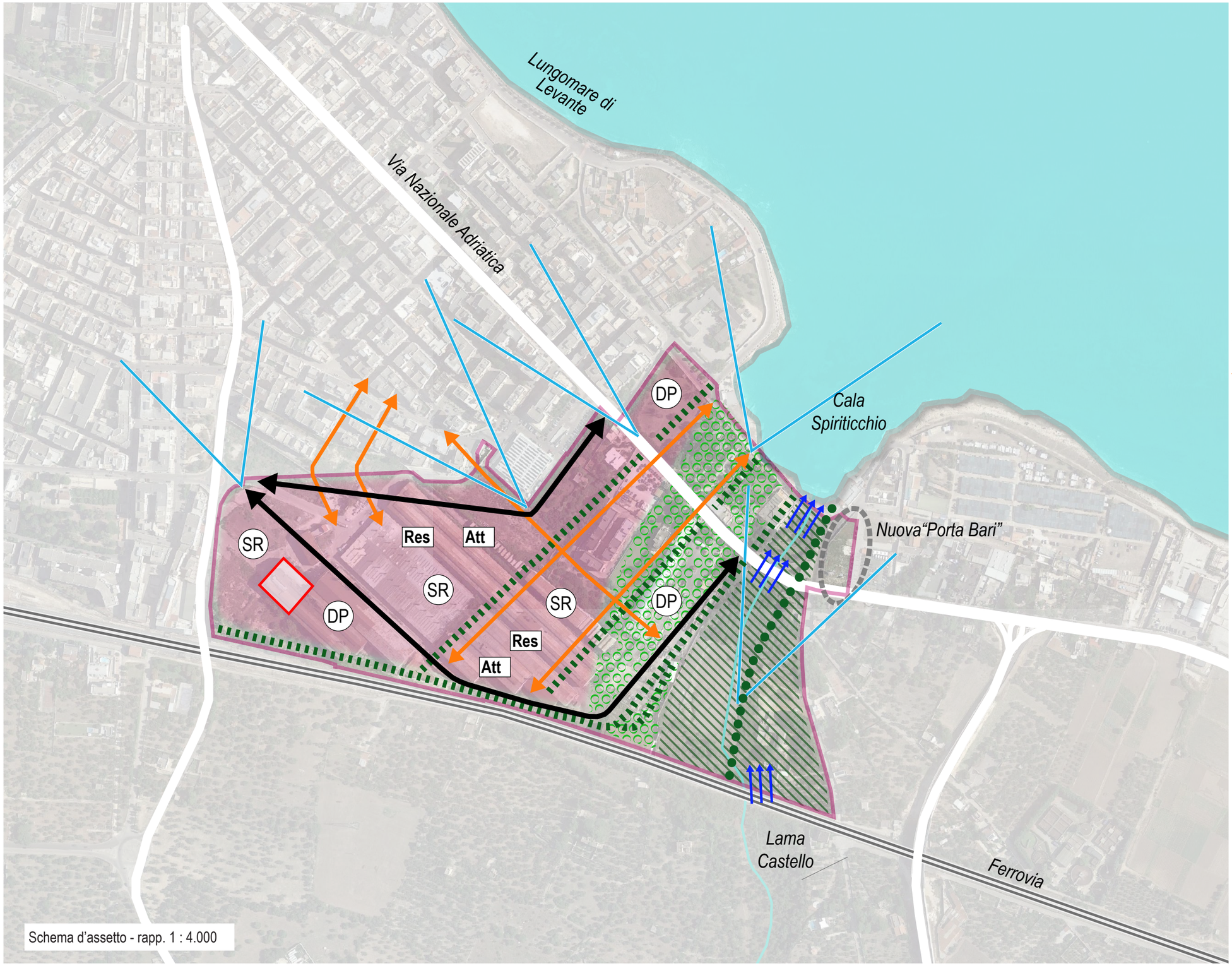
## PRESTAZIONI

Gli indirizzi e criteri progettuali da assumere nell'attuazione mediante programma di rigenerazione, sono chiamati a garantire:
- al fine di ridurre il rischio idraulico, la rigenerazione deve mettere in atto interventi di eliminazione dei fattori di ostacolo al defluire delle acque in piena, di individuazione di aree per la laminazione delle acque piovane, e di definizione di percentuali massime di impermeabilità dei suoli
- al fine della continuità ecologica tra sistema costiero, Lama Castello e verde urbano, la rigenerazione deve individuare un sistema di spazi e percorsi verdi interconnessi
- definizione di un assetto che integri il nuovo tessuto con l'edilizia esistente e con il lungomare urbano
- definizione di spazi urbani di qualità ambientale, architettonica e paesaggistica
- definizione di una rete di percorsi per la mobilità sostenibile (connessione ciclopedonale) integrata con la rete esistente (percorsi ciclopedonali lungomare e urbani, e stazione ferroviaria)

Il programma di rigenerazione favorirà l'attuazione della porzione dell'ambito a Parco urbano di Lama Castello, che sarà sottoposta alla normativa finalizzata alla formazione e realizzazione del Parco.

## (*) Prescrizioni per la sicurezza idrogeomorfologica

Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 4.000

**OBIETTIVI DELLA RIGENERAZIONE**

**Reti della struttura paesaggistico-ambientale e urbana**

- Rete ecologica locale - Parco urbano Lama Castello
- Percorso di fruizione paesaggistico - ambientale
- Connessioni ecopaesaggistiche - Fasce di caratterizzazione paesaggistico-ambientale
- Spazi aperti a dominnate verde attrezzati e paesaggisticamente qualificati
- Visuali paesaggistiche da valorizzare
- Mitigazione rischio idraulico
- Connessioni viarie principali
- Connessioni a dominante ciclopedonale da garantire

**Spazi e funzioni della struttura urbana**

- Memorie di archeologia industrale da recuperare, rifunzionalizzare e valorizzare
- Nuovi spazi urbani: tessuti edificati con mix tipologico; spazi aperti pubblici e privati paesaggisticamente qualificati; eventuale mantenimento edifici residenziali esistenti
- **Res** Funzioni residenziali, comprensive di ERS
- **Att** Funzioni per attività miste (servizi sociali e sanitari, servizi culturali, ricettive, commerciali, sport e tempo libero, formazione, produttivo compatibile)
- DP Dotazioni pubbliche
- SR Spazi aperti di relazione

# ARq - AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL LUNGOMARE




*ARq.1 Ex carcere ed ex mattatoio*

*ARq.2 Trincea - Crocifisso*

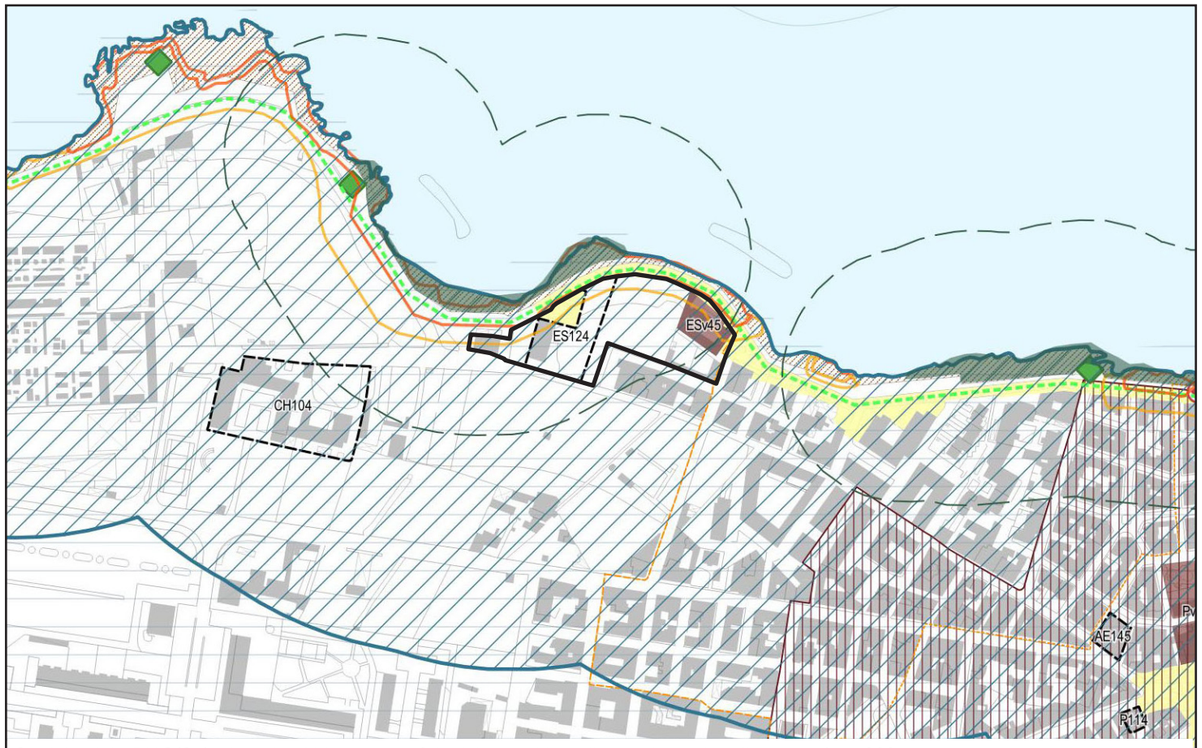
*ARq.3 via Bari - Peschiera*

| Aree di riqualificazione urbana del lungomare - Arq | |
|---|---|
| **sigla PUG** | **Superficie territoriale** *mq* |
| **ARq.1** | 11.819 |
| **ARq.2** | 22.913 |
| **ARq.3** | 38.778 |

La disciplina urbanistica per l'attuazione è definita nelle NTA.



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000




Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**ARq.1 Ex carcere e ex mattatoio**

L'area è posta tra il Lungomare della Marina Italiana e via del Crocifisso, tra i Contesti Urbani Costieri CUcs.2 e CUcs.3. Comprende gli edifici storici e relative pertinenze dell'Ex mattatoio e dell'ex carcere, edifici pubblici in corso di alienazione, e un'area a verde privato. Assume un ruolo strategico per la riqualificazione del lungomare urbano, in virtù della sua posizione tra centro urbano e costa periurbana, e della possibilità di riuso dei due edifici storici.

**St**: 11.623 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori Costieri
**UCP** - Geositi e Fasce di tutela
**PAI -** Area a pericolosità geomorfologica Elevata PG2 PAI **(*)**

**Beni Culturali vincolati** - edificio Ex mattatoio comunale (ESv45)
**Invarianti locali delle componenti culturali insediative** - Ex carcere (ex casa circondariale - ES124)

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Recupero degli edifici storico culturale e identitario e rifunzionalizzazione con destinazioni di servizio alla città e alle attività del mare;
Riqualificare l'edificato lungo la fascia interna dell'ambito
Dotare di nuovi parcheggi per favorire lo spostamento dei parcheggi dal lungomare
Creare una fascia di aree a verde attrezzato per la fruizione del lungomare, che funga da corridoio ecologico e mitigazione paesaggistica
Rendere accessibile e percorribile l'area e il lungomare con percorsi ciclopedonali

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Gli edifici dell'ex carcere e dell'ex mattatoio vengono recuperati e possono essere rifunzionalizzati con attrezzature culturali e per il tempo libero, o con servizi ristorativi, ricreativi, ricettivi. Le aree sul lungomare vengono lasciate a spazi verdi attrezzati, o spazi attrezzati per attrezzature sportive. L'edificato esistente sul fronte interno, in degrado e di scarsa qualità, dovrà essere oggetto di riqualificazione/ristrutturazione e destinato ad attività e servizi compatibili con lo spazio urbano e con il lungomare. L'attraversamento dell'area sarà limitato a percorsi ciclopedonali. Si dovranno garantire visuali di qualità verso il mare.

## (*) Prescrizioni per la sicurezza idrogeomorfologica

Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Area**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni di progetto

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA DEL LUNGOMARE**

Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

Parcheggi verdi

Campeggi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento

Edifici esistenti da recuperare e rifunzionalizzare



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**ARq.2 Trincea - Crocifisso**

L'area è posta tra il tratto finale del Lungomare della Marina Italiana e il Cimitero.
In zona agricola (E1) e in fascia di rispetto del cimitero nel PRG previgente, nel PUG cade internamente al contesto urbano costiero CUcs.3 e svolge insieme all'ARq.1 un ruolo strategico per la riqualificazione del waterfront urbano e per reperire aree di verde attrezzato e a parcheggio per spostare i parcheggi dal lungomare. Comprende edifici presistenti con funzioni residenziali, di deposito e commerciali (ristorazione) da riqualificare.

**St**: 14.802 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori Costieri
**UCP** - Geositi e Fasce di tutela
**PAI -** Area a pericolosità geomorfologica Elevata PG2 PAI **(*)**

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Ristrutturare e rigenerare l'edificato esistente per riqualificare il *waterfront*

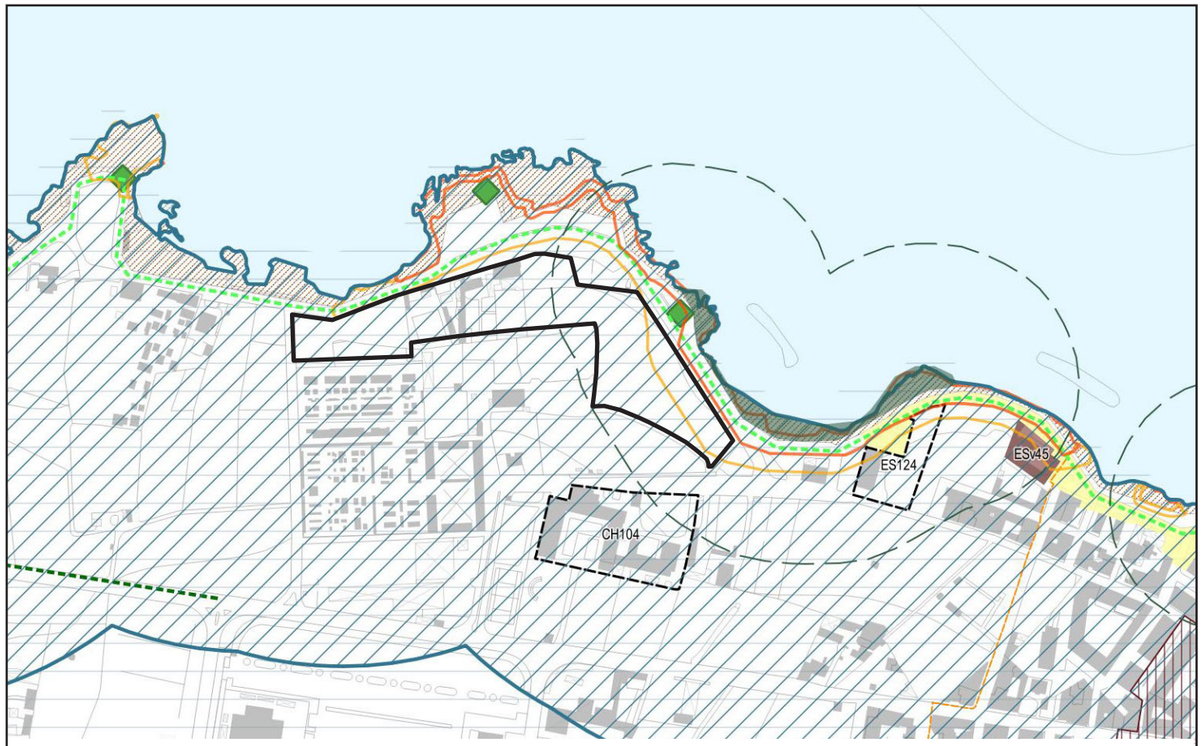
Attrezzare e qualificare gli spazi aperti per usi legati alla fruizione del mare e del lungomare

Reperire aree da destinare a parcheggi verdi

Definire una fascia verde, che contribuisca alla costruzione di una rete ecologica urbana costiera.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

La fascia frontistante il lungomare è da destinare a verde, al fine della qualificazione ambientale e paesaggistica dello spazio del lungomare e della costruzione della rete ecologica locale. Le funzioni ammesse, strutture per l'attività all'aria aperta e la balneazione, e i parcheggi verdi sono quindi arretrati. La localizzazione preferenziale dei parcheggi è all'estremità sinistra e, per quanto riguarda la parte destra, nella porzione maggiormente profonda dell'area, in modo da permetterne il massimo arretramento rispetto alla costa. Gli edifici esistenti sono oggetto di riqualificazione.




Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## (*) Prescrizioni per la sicurezza idrogeomorfologica

Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Area**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni di progetto

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA DEL LUNGOMARE**

Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

Parcheggi verdi

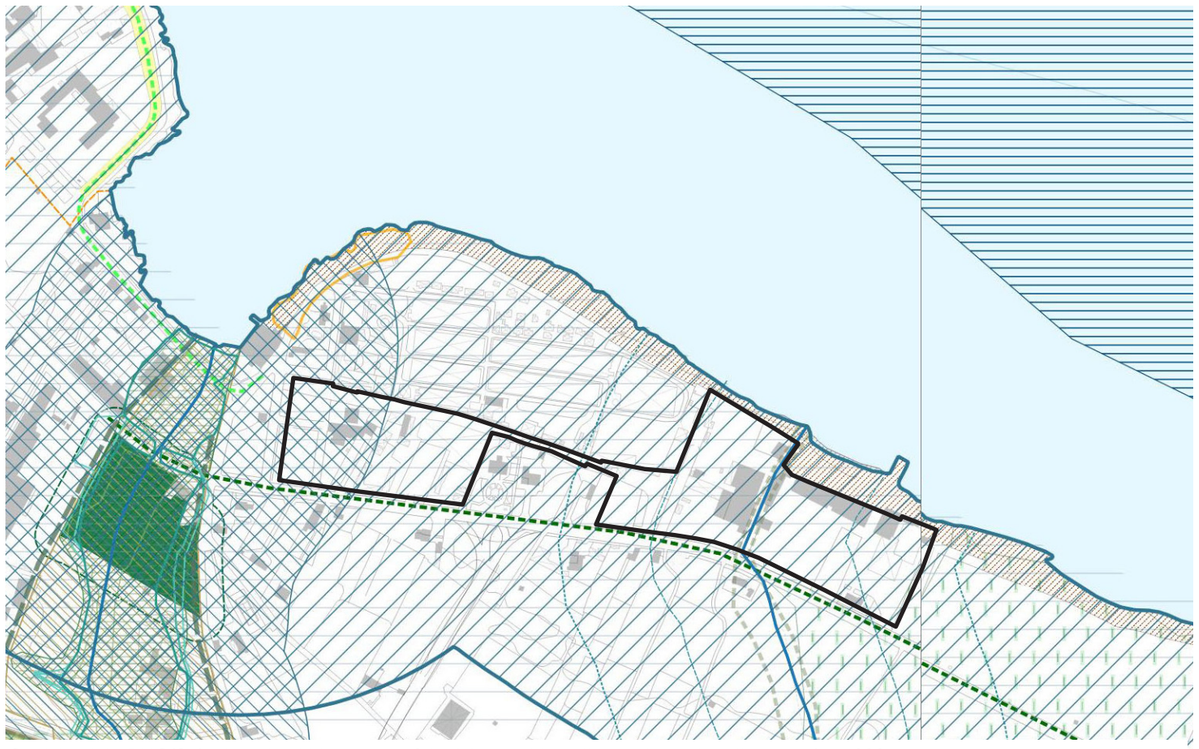
Campeggi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000



Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**ARq.3 via Bari - Peschiera**

L'area comprende zone ricadenti nel PRG previgente in zone a Verde pubblico urbano (non attuato) e in zona agricola (interessata da attività produttive legate al diporto). E' posta tra il Campeggio di Cala Spiriticchio (ARqt.1) e via Bari

**St**: 38.926 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori Costieri
**BP** - Fiumi e corsi d'acqua
**PAI reticolo idrografico** - Alvei e fasce di pertinenza fluviale **(*)**
**Invariante locale** Rocce nude falesie affioramenti

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Rendere accessibile da via Bari la fascia costiera e l'arenile con percorsi ciclopedonali pubblici
Migliorare la viabilità di distribuzione alternativa a via Bari
Ristrutturare e rigenerare l'edificato esistente mediante arretramento dell'edificato rispetto alla fascia costiera.
Attrezzare e qualificare gli spazi aperti per usi a servizio della città e della fruizione del mare (sport, cultura e tempo libero)
Reperire aree da destinare a parcheggi verdi
Definire una fascia verde lungo la costa, che contribuisca alla costruzione di una rete ecologica urbana costiera.
Valorizzare e qualificazione paesistica delle viste trasversali verso il mare.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

L'assetto per questo ambito prevede la definizione di una fascia verde lungo la costa, che contribuisca alla costruzione di una rete ecologica urbana costiera.
La viabilità di progetto consiste nella realizzazione di una viabilità parallela tra l'ARqt.1 e l'ARq.3
La porzione destra dell'ambito è attraversata da due percorsi ciclopedonali pubblici, finalizzati a rendere accessibile l'arenile da via Bari.
L'edificato esistente viene riqualificato e arretrato rispetto alla fascia costiera.
Le aree da destinare a parcheggi verdi sono localizzate su via Bari, in corrispondenza con la viabilità di progetto e con le connessioni trasversali pedonali.

## (*) Prescrizioni per la sicurezza idrogeomorfologica

Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Area**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni di progetto

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA DEL LUNGOMARE**

Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

P Parcheggi verdi

Campeggi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento

# ARqt - AREE CON STRUTTURE TURISTICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL LUNGOMARE (SPAZIO URBANO)




*ARqt.1 Campeggio Spiriticchio*

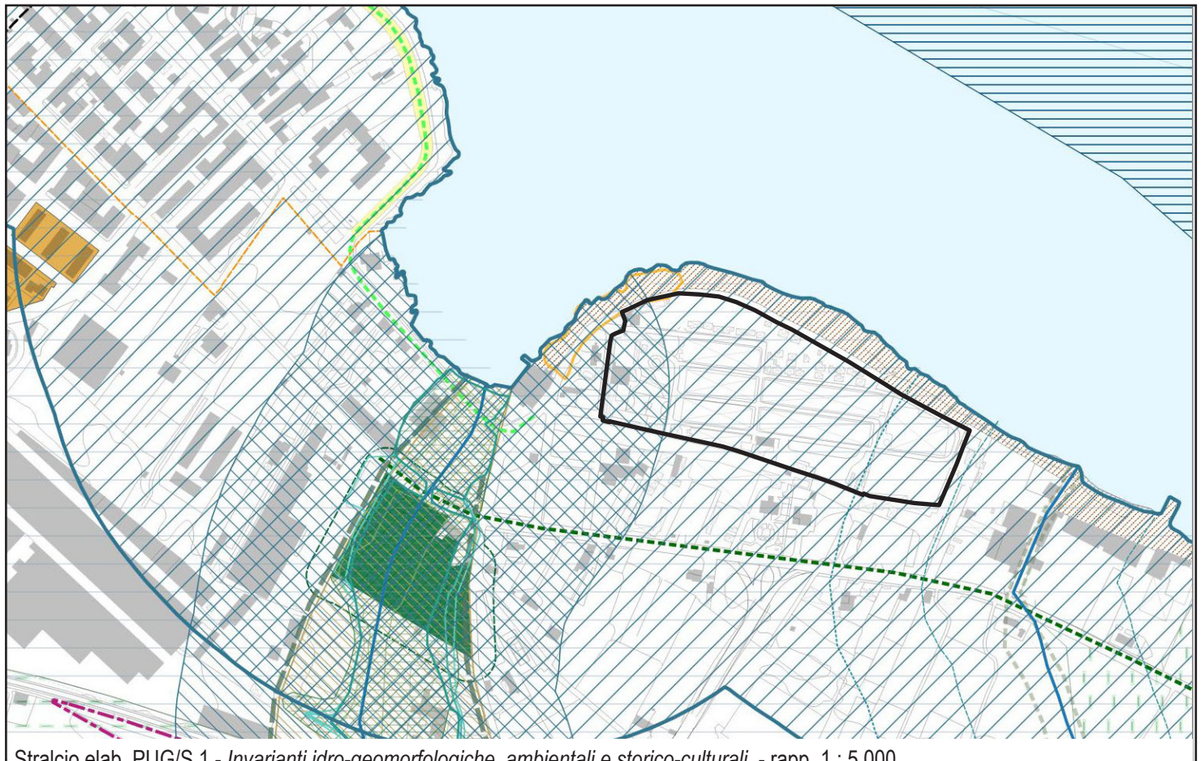
*ARqt.2 Campeggio Trincea*

| Aree di riqualificazione urbana del lungomare - Arqt | | |
|---|---|---|
| **sigla PUG** | **denominazione** | **Superficie territoriale** *mq* |
| **ARqt.1** | Campeggio Spiriticchio | 29.557 |
| **ARqt.2** | Campeggio Trincea | 63.446 |

La disciplina urbanistica per l'attuazione è definita nelle NTA.



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000



Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**ARqt.1 Campeggio Spiriticchio**

L'area, posta sul lungomare urbano a est del nucleo storico, è interessata da un campeggio esistente, comprensivo dei propri servizi, che, come tale, viene confermato e sollecitato alla riqualificazione, nel rispetto della LR.11 del 11/02/1999 e ss.mm.ii., con inoltre possibilità di quantità edilizie legittime esistenti ampliamento (20% ai sensi della disciplina del PPTR). Il PUG attribuisce un indice per attrezzature amovibili per servizi a balneazione e tempo libero.
L'area ricade interamente in Verde pubblico urbano (non attuata) del PRG previgente

**St**: 31.430 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** -Territori costieri
**BP** - Fascia rispetto corso acqua
**PAI** - fasce di pertinenza fluviale **(*)**

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico delle attrezzature e dei servizi turistici e per la balneazione attraverso l'eliminazione delle opere incongrue, la riqualificazione con tecniche di ingegneria naturalistica degli accessi alle scogliere, la riduzione delle superfici impermeabilizzate, la raccolta e depurazione dei reflui;
Favorire la riqualificazione paesaggistica e ambientale delle strutture esistenti;
Garantire l'accesso pubblico e pedonale alla costa e la percorrenza ciclo-pedonale parallelamente alla costa
Costruire connessioni ecologiche urbane
Migliorare e aumentare l'offerta di parcheggi verdi
Reperire aree da destinare a parcheggi pubblici verdi e Garantire aree per sosta bici e ricarica bici elettriche
Riqualificare e potenziare le attrezzature di accesso al mare e di servizio alla balneazione con strutture amovibili, realizzate con materiali ecocompatibili e arretrate verso l'interno;
Favorire la riqualificazione energetico-ambientale delle strutture esistenti
Dotare di aree a standard per parcheggi, verde attrezzato e di aree per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali attrezzati, viabilità di progetto, e percorso ciclopedonale lungo-costa
Localizzare i parcheggi pubblici e pertinenziali in prossimità della viabilità interna, in sostituzione a quelli sul lungomare

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Per l'ARqt.1 Campeggio Spiriticchio, il PUG/P individua: una fascia a verde lungo la costa e lungo i perimetri dell'area per mitigare paesaggisticamente e costruire connessioni ecologiche urbane, anche in relazione con l'ambito Arq.3 sottostante; le aree edificate da riqualificare e in cui concentrare le funzioni di servizio turistico ricettivo, le aree da destinare a parcheggi verdi e le aree da destinare a campeggio o strutture per attività balneari o all'aria aperta. Le aree da cedere e destinare a parcheggi pubblici verranno computate sulla base delle funzioni insediate e degli eventuali incrementi di SUL relativi a interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale.

## PRESTAZIONI

Ristrutturazione e riqualificazione delle volumetrie esistenti, con possibilità di incremento così come ai sensi del PPTR per i Territori Costieri, fatta eccezione per le attrezzature balneari, e solo se accompagnati da interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale, di rinaturalizzazione e riduzione delle superfici artificiali e impermeabili lungo la costa;
Prestazioni eco-ambientali:
Garantire la massima permeabilità dei suoli
Applicare soluzioni per migliorare la gestione risorsa idrica (risparmio uso idrico, migliore deflusso/raccolta acque piovane, trattamento reflui con fitodepurazione)
Potenziare la copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto e conferire caratterizzare eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza
Creare percorsi di accesso pubblico alla costa e una fascia libera in cui collocare il percorso pedonale costiero
Garantire visuali aperte verso il mare
Promuovere interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree costiere (muri a secco, filari, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc.) secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica.

## (*) Prescrizioni per la sicurezza idrogeomorfologica

Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Area**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni di progetto

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA DEL LUNGOMARE**

Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

Parcheggi verdi

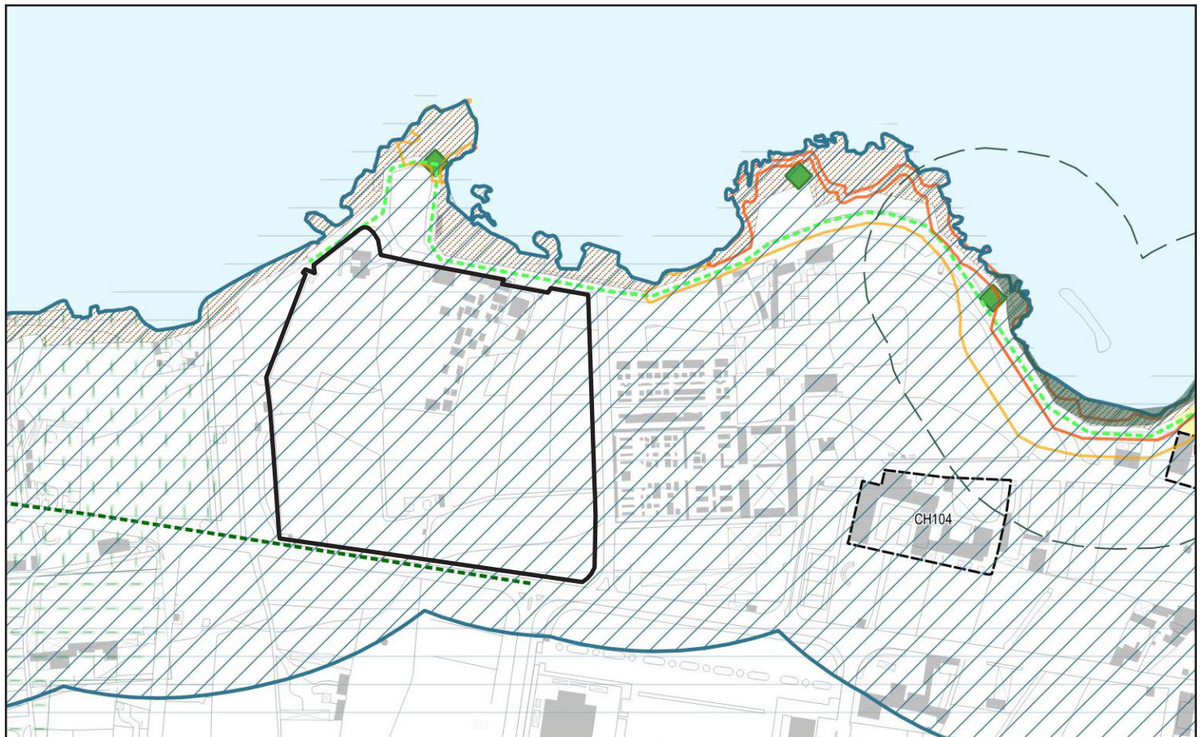
Campeggi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000




Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

**ARqt 2 Campeggio Trincea**

L'area, posta sul lungomare Marina Italiana è interessata da un campeggio esistente, da un parcheggio stagionale, e manufatti con attività di ristoro e di servizio ai visitatori. L'area ricade in parte in zona agricola del PRG vigente e in parte in zona a verde pubblico urbano, corrispondente con la fascia di rispetto del cimitero.
Il PUG promuove la riqualificazione del campeggio esistente, nel rispetto della LR.11 del 11/02/1999 e ss.mm.ii., e la riqualificazione dell'edificato esistente, legittimo o legittimato, ammettendo un ampliamento in coerenza con la disciplina del PPTR, e a fronte di interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale. Sono confermate le destinazioni d'uso legittime e nuove attività di ristoro, e servizi all'aria aperta. Viene attribuito un indice per attrezzature amovibili per usi di servizio alla balneazione, servizi e sport all'aria aperta.

**St**: 63.450 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori costieri
- parte in fascia di rispetto cimiteriale (200m)

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico delle attrezzature e dei servizi turistici e per la balneazione attraverso l'eliminazione delle opere incongrue, la riqualificazione con tecniche di ingegneria naturalistica degli accessi alle scogliere, la riduzione delle superfici impermeabilizzate, la raccolta e depurazione dei reflui;
Favorire la riqualificazione paesaggistica e ambientale delle strutture esistenti;
Garantire l'accesso pubblico e pedonale alla costa e la percorrenza ciclo-pedonale parallelamente alla costa
Costruire connessioni ecologiche interne
Migliorare e aumentare l'offerta di parcheggi verdi
Contribuire a rendere possibile l'eliminazione dei parcheggi pubblici sul lungomare localizzando nuovi parcheggi sulla viabilità principale
Riqualificare e potenziare le attrezzature di accesso al mare e di servizio alla balneazione con strutture amovibili, realizzate con materiali ecocompatibili e arretrate verso l'interno;
Favorire la riqualificazione energetico-ambientale e paesaggistica e l'integrazione di spazi e attrezzature a servizio delle strutture ricettive esistenti, anche in riferimento a prestazioni da assicurare ai fini del corretto inserimento paesaggistico-ambientale

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Per quest'area gli obiettivi di riqualificazione riguardano l'edificato, e le attuali aree a parcheggio stagionale, per le quali se ne prevede un arretramento, indicando una dislocazione più distante dalla costa e vicina alla strada Nazionale. L'attuale destinazione a campeggio viene confermata, sebbene si assegni la possibilità di realizzare altre strutture di servizio alla balneazione e alle attività all'aria aperta, con un indice per le strutture leggere e provvisorie in coerenza con la disciplina del PPTR per i Territori costieri. L'attuazione dell'area deve garantire la costruzione di un reticolo verde definito da connessioni ecologiche e da fasce di mitigazione, che accompagnano percorsi ciclo-pedonali che permettono di collegare via Molfetta con il lungomare. Collegamento che deve essere garantito anche da una nuova viabilità locale di progetto, anch'essa accompagnata da interventi di mitigazione paesaggistico-ambientale.

## PRESTAZIONI

Ristrutturazione e riqualificazione delle volumetrie esistenti, con possibilità di incremento così come ai sensi del PPTR per i Territori Costieri, fatta eccezione per le attrezzature balneari, e solo se accompagnati da interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale, di rinaturalizzazione e riduzione delle superfici artificiali e impermeabili lungo la costa;
Prestazioni eco-ambientali:
Garantire la massima permeabilità dei suoli
Applicare soluzioni per migliorare la gestione risorsa idrica (risparmio uso idrico, migliore deflusso/raccolta acque piovane, trattamento reflui con fitodepurazione)
Potenziare la copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto e conferire caratterizzare eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza
Creare percorsi di accesso pubblico alla costa e una fascia libera in cui collocare il percorso pedonale costiero
Garantire visuali aperte verso il mare
Promuovere interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree costiere (muri a secco, filari, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc.) secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica.




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.000

**Perimetro dell'Area**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni di progetto

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA DEL LUNGOMARE**

Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi

Spazi per attività all'aria aperta (balneazione, verde attrezzato, tempo libero, sport, giardini e verde di pertinenza, agricoltura urbana)

Parcheggi verdi

Campeggi

**SPAZI DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIO-PAESAGGISTICA**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento

# AT - COMPARTI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI PRIMO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

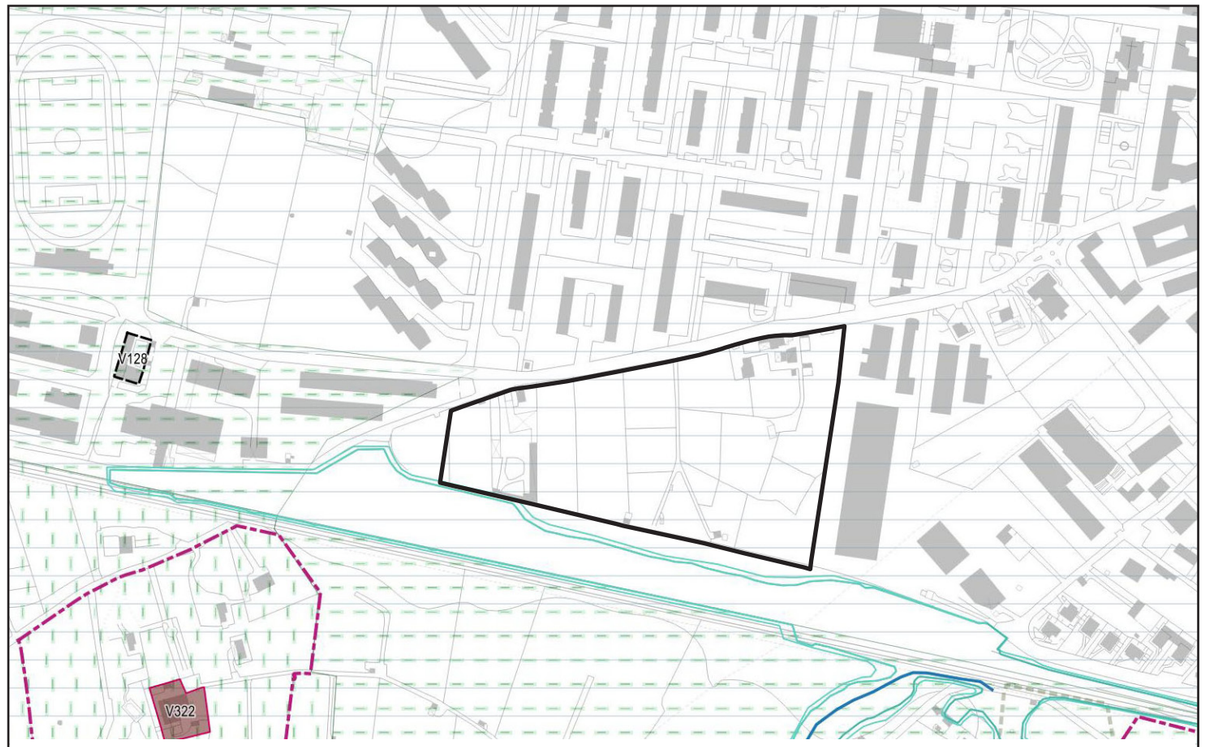



*AT.1*

*AT.2*



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000




Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

L'ambito di trasformazione di primo impianto rientra nel Contesto Urbano di Trasformazione CUT.2, e si trova tra via Tenente Devenuto, via degli Impagliatori e la ferrovia. L'ambito corrisponde alla ZTO D.1 del PRG previgente, destinata a attività relative ad artigianato di servizio. Le previsioni del PRG prevedevano indici fondiari piuttosto elevati (2,5 mc/mq). Il PUG destina invece quest'ambito a funzioni prevalentemente residenziali e a terziario, in quanto maggiormente rispondenti alle caratteristiche del contesto in cui si trova e agli obiettivi di qualificazione urbana e di integrazione delle funzioni e dotazioni urbane esistenti

**St:** 42.862 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

---

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Completare l'insediamento urbano nel suo margine sud-occidentale

Incrementare la disponibilità di aree per dotazioni urbane e funzioni di servizio alla città e al turismo.

Completare la rete viaria e migliorare la connessione con la rete ferroviaria e con la rete dei percorsi ciclopedonale.

Rispondere alla domanda abitativa e qualificare l'offerta di social housing

Realizzare nuovi tessuti residenziali integrati con un mix di funzioni

## INDICAZIONI DI ASSETTO

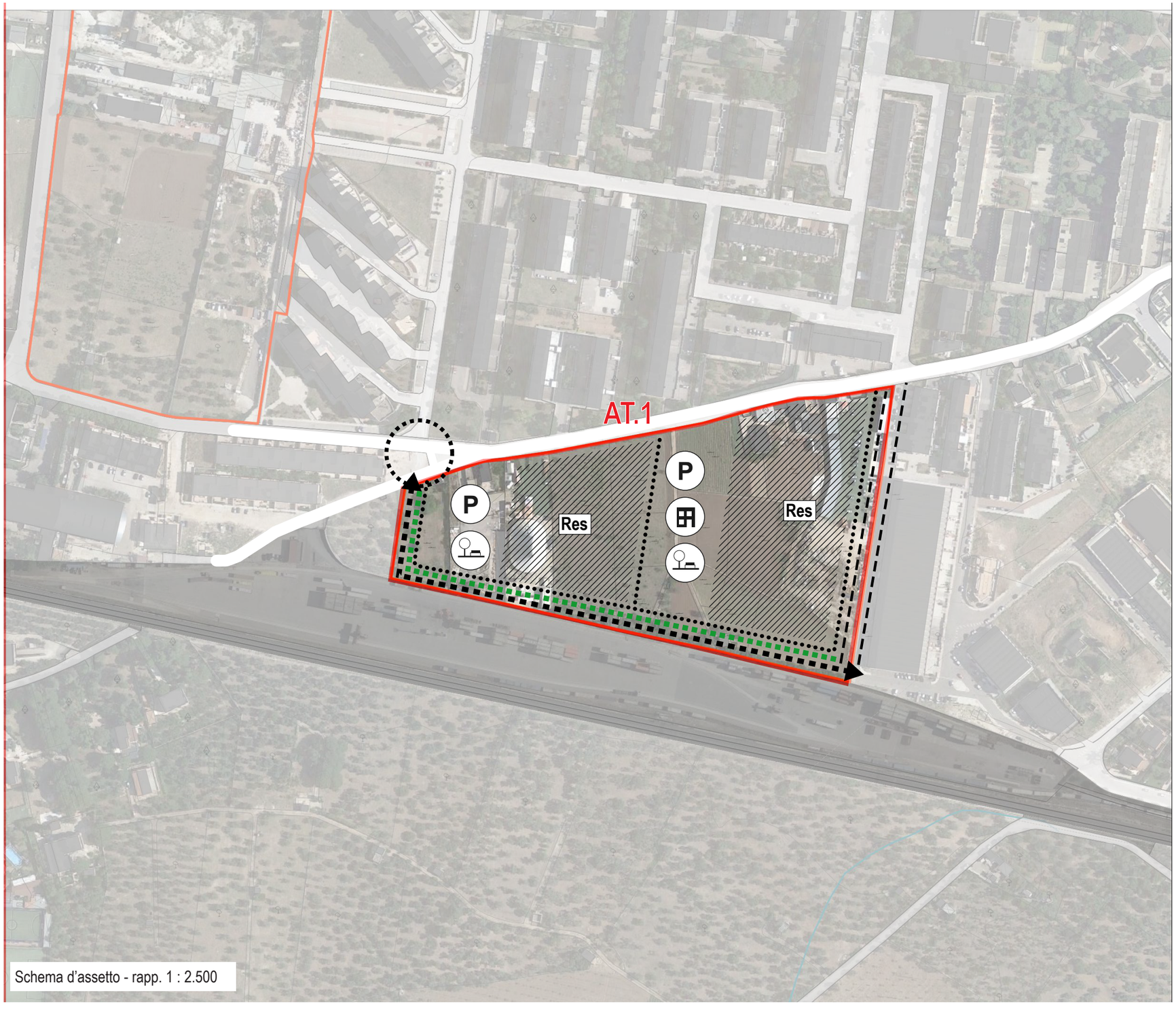
L'assetto previsto dal PUG per l'ambito AT.1 si struttura su una viabilità di progetto che completa la rete viaria esistente, collegando la nuova via degli Impagliatori con via Tenente Devenuto, all'altezza di via Madre Teresa di Calcutta. Si definisce così un nuovo nodo viario, principale intersezione di progetto. il piano definisce due aree di concentrazione delle quantità edificatorie previste, inframmezzate da spazi per la localizzazione e realizzazione di dotazioni pubbliche o di interesse pubblico, quali parcheggi pubblici, spazi verdi e per l'attività all'aria aperta, ed edifici per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico. La mobilità interna dell'ambito è inoltre garantita da una rete di percorsi ciclo-pedonali che si dovranno collegare con la rete ciclo-pedonale esistente

## PRESTAZIONI

La viabilità di progetto deve essere accompagnata da una fascia a verde di mitigazione paesaggistico-ambientale tra il nuovo edificato e la zona ferroviaria adiacente
Realizzazione di una rete ciclopedonale lungo la nuova viabilità e negli spazi verdi pubblici e connessione con quella esistente.

Prestazioni eco-ambientali da garantire:
Mantenimento di ampie superfici permeabili
Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva
Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti pubblici e privati di pertinenza
Qualificazione paesaggistica e architettonica degli interventi

Attuazione per comparti mediante piani urbanistici esecutivi, applicando il principio della perequazione e i relativi meccanismi premiali e compensativi al fine di garantire alti livelli di qualità ambientale, urbana e architettonica, nonché per favorire politiche urbane da parte del Comune (mitigazione dei rischi, dotazione di ERS; soddisfacimento carenze di standard urbanistici, trasferimento capacità edificatorie).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.500

**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni principali di progetto

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA**

Spazi preferenziali per la localizzazione di dotazioni nell'ambito di progetto

Edifici per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

Spazi per l'attività all'aria aperta (sport, verde attrezzato, tempo libero ecc)

Piazze e luoghi di relazione

Parcheggi principali di progetto

**SPAZI PER EDIFICAZIONE D'AMBITO**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie

**Res** prevalentemente residenziale

**Att** prevalentemente per attività

**PARAMETRI URBANISTICI**

| Superficie territoriale St | Indice territoriale It | SL di base | Incremento totale massimo | INCREMENTO TOTALE MASSIMO | | | | Limite minimo di operatività | Capacità edificatoria massima di sostenibilità del Comparto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | COMUNE | | PROPRIETA' DEL COMPARTO | | | |
| | | | | Incremento max a disposizione dell'Amministrazione per: | | Incremento attribuibile alla proprietà del Comparto per: | | | |
| | | | | Allocazione nel Comparto di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite | | Premialità e/o compensazioni per assunzione degli impegni aggiuntivi indicati nella Scheda, così come quantificati e valutati in sede di concertazione pubblico-privato ai fini dell'attuazione del Comparto | | | TOTALE comprensivo di eventuale quota di incremento del Comune |
| A | B | C = A x B | D | E(*) | | F(*) | | | |
| mq | mq/mq | mq | % max della SL di base | *% min dell'incremento SL* E1 | *% max dell'incremento SL* E2 | *% min dell'incremento SL* F1 | *% max dell'incremento SL* F2 | C + 0,30 D | C + D |
| 42.862 | 0.50 | **21.431** | 50% | 0% | 50% | 0% | 100% | mq **24.646** | mq **32.147** |
| | | | mq **10.716** | mq **0** | mq **5.358** | mq **0** | mq **10.716** | | |

**NOTE: (*) i valori compresi nelle colonne E e F sono da considerarsi variabili, compresi tra un minimo e un massimo. La somma dei due valori variabili è sempre uguale al valore di D (E+F=D)**

**DESTINAZIONI D'USO**

| | % SL del Comparto | |
|---|---|---|
| | min | max |
| **Residenziali**: Ab1, Ab3 | 50% | 70% |
| **Attività**: Ricettive RA1-2; Produttive PA1; Servizi privati Sp; Terziarie TPE, TP; Ricreativo TR; Commercio TC.S, TC.Ev, TC.M1-2 | 30% | 50% |

**PARAMETRI EDILIZI**

| Indice edificabilità fondiaria max If (mq/mq) | Tipologie edilizie | Indice copertura max | Hmax (m) | N max livelli | Distanze minime (m) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Dc | Ds | De |
| 1.50 | Uni-bifamiliari / Case a schiera | 50% Sf | 10.50 | 3 f.t. | H/2, min 5 m | strade principali: H/2, min 10m<br>strade secondarie: H/2, min 5m | (H1 + H2) x 0,5<br>min 10 m |
| | Edifici in linea / Palazzine | 40% Sf | 16.50 | 5 f.t. | | | |
| | Tipologie speciali | 50% Sf | 10.50 | 3 f.t. | | | |

**PARAMETRI ECOLOGICI**

| Tipologie edilizie | Indice di permeabilità del Comparto Ipt min | Indice di permeabilità Ipf min | Densità arborea (Da) min | Densità arborea parcheggi (DaP) min |
|---|---|---|---|---|
| Uni-bifamiliari / Case a schiera / Edifici in linea / Palazzine | 35% | 40% | 1/150 mq | 1 per stallo |
| Tipologie speciali | | 30% | 1/150 mq | 1 per stallo |

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA**

| Impegni ordinari | Impegni aggiuntivi |
|---|---|
| - Cessione suoli (dotazioni e viabilità): min 40 % St<br>- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria<br>- Realizzazione delle fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale<br>- Applicazione prestazioni sostenibilità ambientale degli insediamenti e degli edifici (cfr. NTA)<br>- Realizzazione percorsi ciclopedonali, con priorità per i percorsi che collegano le dotazioni collettive | 1. Contributo straordinario per o realiizzazione adeguamento viabilità principale margine nord dell'Ambito<br>2. Contributo straordinario per o realizzazione intersezione tra viabilità principale e viabilità esistente<br>- Realizzazione spazi verdi e parcheggi mediante soluzioni capaci di garantire una sicura gestione idraulica (rain-garden, ecc) e la mitigazione del fenomeno "isole di calore".<br>- Realizzazione ERS a valere su SL di base. |

| PRESCRIZIONI PARTICOLARI | CRITERI PER L'ATTUAZIONE |
|---|---|
| - Realizzazione di ERP/ERS per minimo il 40% della SL residenziale prevista, comprensiva di eventuale quota dell'incremento a disposizione del Comune, così come quantificata in sede di concertazione pubblico-privato ai fini dell'attuazione del Comparto | L'area può essere articolata in massimo due Comparti di attuazione; quantità minime per la definizione del Comparto: 40% della St dell'Ambito e 40% della SL di base |



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000



Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

L'ambito AT.2 è compreso tra l'AT.1 e i margini della città esistente, tra l'ex zona C4 del PRG previgente e lo stadio comunale, tra via Molfetta e nord e via degli Artieri a sud. La sua superficie è interessata per il 60% da previsioni del PRG vigente di Verde di quartiere, per il 5% da verde pubblico urbano (corrispondente con una fascia di rispetto del Cimitero) e per il 30% da previsioni per Attrezzature di uso pubblico. Attualmente l'interno del perimetro dell'ambito è interessato da depositi temporanei, attività dismesse o improprie e usi agricoli residuali o in abbandono. Sono presenti nell'ambito areali relativi a UCP – Paesaggi rurali individuati dal PPTR, e riportati nelle Invarianti del PUG come Paesaggi rurali in contesti di trasformazione, sebbene risultino qui interamente compromessi da funzioni preesistenti.

**St:** 99.842 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Territori costieri
**UCP** – Paesaggi rurali in contesti di trasformazione

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Completare l'insediamento urbano
Tutelare e valorizzare l'assetto paesaggistico delle aree ricadenti nei BP-Territori Costieri
Rivitalizzare, qualificare i margini occidentali della città
Incrementare la disponibilità di aree per dotazioni urbane e funzioni di servizio alla città e al turismo
Completare la rete viaria e migliorare la connessione con la rete dei percorsi ciclopedonale.
Rispondere alla domanda abitativa e qualificare l'offerta di social housing
Realizzare nuovi tessuti residenziali integrati con un mix di funzioni.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

L'assetto previsto dal PUG per l'ambito AT.2 si struttura su una serie di nuove strade di progetto in direzione est-ovest che si riagganciano alla viabilità dei tessuti adiacenti e alla strada in direzione nord-sud che costeggia il campo da calcio comunale e, a sud, con via Tenente Devenuto. Il piano definisce un tessuto composto da cinque aree di concentrazione delle quantità edificatorie previste, dalla viabilità di progetto, carrabile ciclo-pedonale. Le aree di concentrazione edilizia sono distribuite sul lato este dell'ambito, mentre nel margine interno e nella parte centrale dell'ambito sono concentrate le aree da destinare a spazi e attrezzature pubbliche, in modo da servire agevolmente sia i nuovi abitanti che si andranno a insediare, che i quartieri esistenti. Nella porzione settentrionale dell'ambito sono distribuite invece le aree di concentrazione edilizia con destinazioni miste (commercio, servizi, attività), che si andranno ad attestare sulla parte finale di via Aldo Moro e sulla viabilità di progetto che proseguirà verso ovest il suo tracciato La porzione più a nord dell'ambito, su via Molfetta, essendo interessata dalla tutela paesaggistica dei Territori costieri, non può prevedere nuova edificazione, salvo per opere e servizi pubblici (ai sensi art 45 NTA PPTR), che dovranno comunque limitare le altezze e prevedere un basso impatto percettivo. Pertanto, è interessata dalla localizzazione di servizi e dotazioni pubbliche o di interesse collettivo (aree verdi attrezzate, parcheggi, luoghi di relazione, attrezzature pubbliche o collettive).

## PRESTAZIONI

Realizzazione di una rete ciclopedonale lungo la nuova viabilità e negli spazi verdi pubblici e connessione con quella esistente.
Destinare l'area ricadente nei Territori Costieri a spazi aperti, verde pubblico e attrezzature a basso impatto percettivo
Prestazioni eco-ambientali da garantire:
Mantenimento di ampie superfici permeabili;
Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva;
Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti pubblici e privati di pertinenza;
Qualificazione paesaggistica e architettonica degli interventi.

La viabilità di progetto deve essere accompagnata da una fascia a verde di mitigazione paesaggistico-ambientale. Una fascia a verde di filtro e di connessione ecologica urbana deve essere garantita sul lato est e sulla porzione nord dell'ambito, tra le aree di edificato e l'area a tutela paesaggistica. La mobilità interna dell'ambito si struttura su una rete di percorsi ciclo-pedonali che si dovranno collegare con la rete ciclo-pedonale esistente.

Attuazione per comparti mediante piani urbanistici esecutivi, applicando il principio della perequazione e i relativi meccanismi premiali e compensativi al fine di garantire alti livelli di qualità ambientale, urbana e architettonica, nonché per favorire politiche urbane da parte del Comune (mitigazione dei rischi, dotazione di ERS; soddisfacimento carenze di standard urbanistici, trasferimento capacità edificatorie).




Schema d'assetto - rapp. 1 : 2.500

**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni principali di progetto

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA**

Spazi preferenziali per la localizzazione di dotazioni nell'ambito di progetto

Edifici per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico a basso impatto paesaggistico e percettivo

Spazi per l'attività all'aria aperta (sport, verde attrezzato, tempo libero ecc)

Piazze e luoghi di relazione

P Parcheggi principali di progetto

**SPAZI PER EDIFICAZIONE D'AMBITO**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie

Res prevalentemente residenziale

Att prevalentemente per attività

**PARAMETRI URBANISTICI**

| Superficie territoriale St | Indice territoriale It | SL di base | Incremento totale massimo | INCREMENTO TOTALE MASSIMO | | | | Limite minimo di operatività | Capacità edificatoria massima di sostenibilità del Comparto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | COMUNE | | PROPRIETA' DEL COMPARTO | | | |
| | | | | Incremento max a disposizione dell'Amministrazione per: | | Incremento attribuibile alla proprietà del Comparto per: | | | TOTALE comprensivo di eventuale quota di incremento del Comune |
| | | | | Allocazione nel Comparto di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite | | Premialità e/o compensazioni per assunzione degli impegni aggiuntivi indicati nella Scheda, così come quantificati e valutati in sede di concertazione pubblico-privato ai fini dell'attuazione del Comparto | | | |
| A | B | C = A x B | D | E* | | F* | | C + 0,30 D | C + D |
| mq | mq/mq | mq | % max della SL di base | *% min dell'incremento SL* E1 | *% max dell'incremento SL* E2 | *% min dell'incremento SL* F1 | *% max dell'incremento SL* F2 | mq | mq |
| 99.842 | 0.30<br>0,15 aree incluse in pericolosità idraulica | **29.953** | 50% | 0% | 50% | 0% | 100% | **34.445** | **44.929** |
| | | | mq **14.976** | mq **0** | mq **7.488** | mq **0** | mq **14.976** | | |

NOTE: (*) i valori compresi nelle colonne E e F sono da considerarsi variabili, compresi tra un minimo e un massimo. La somma dei due valori variabili è sempre uguale al valore di D (E+F=D)

**DESTINAZIONI D'USO**

| | % SL del Comparto | |
|---|---|---|
| | min | max |
| **Residenziali**: Ab1, Ab3 | 50% | 70% |
| **Attività**: Ricettive RA1-2; Produttive PA1; Servizi privati Sp; Terziarie TPE, TP; Ricreativo TR; Commercio TC.S, TC.Ev, TC.M1-2 | 30% | 50% |

**PARAMETRI EDILIZI**

| Indice edificabilità fondiaria max If (mq/mq) | Tipologie edilizie | Indice copertura max | Hmax (m) | N max livelli | Distanze minime (m) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Dc | Ds | De |
| 1.00 | Uni-bifamiliari / Case a schiera | 40% Sf | 10.50 | 3 f.t. | H/2, min 5 m | strade principali: H/2, min 10m<br>strade secondarie: H/2, min 5m | (H1 + H2) x 0,5<br>min 10 m |
| | Edifici in linea / Palazzine | 35% Sf | 16.50 | 5 f.t. | | | |
| | Tipologie speciali | 50% Sf | 10.50 | 3 f.t. | | | |

**PARAMETRI ECOLOGICI**

| Tipologie edilizie | Indice di permeabilità del Comparto Ipt min | Indice di permeabilità Ipf min | Densità arborea (Da) min | Densità arborea parcheggi (DaP) min |
|---|---|---|---|---|
| Uni-bifamiliari / Case a schiera / Edifici in linea / Palazzine | 40% | 40% | 1/150 mq | 1 per stallo |
| Tipologie speciali | | 30% | 1/150 mq | 1 per stallo |

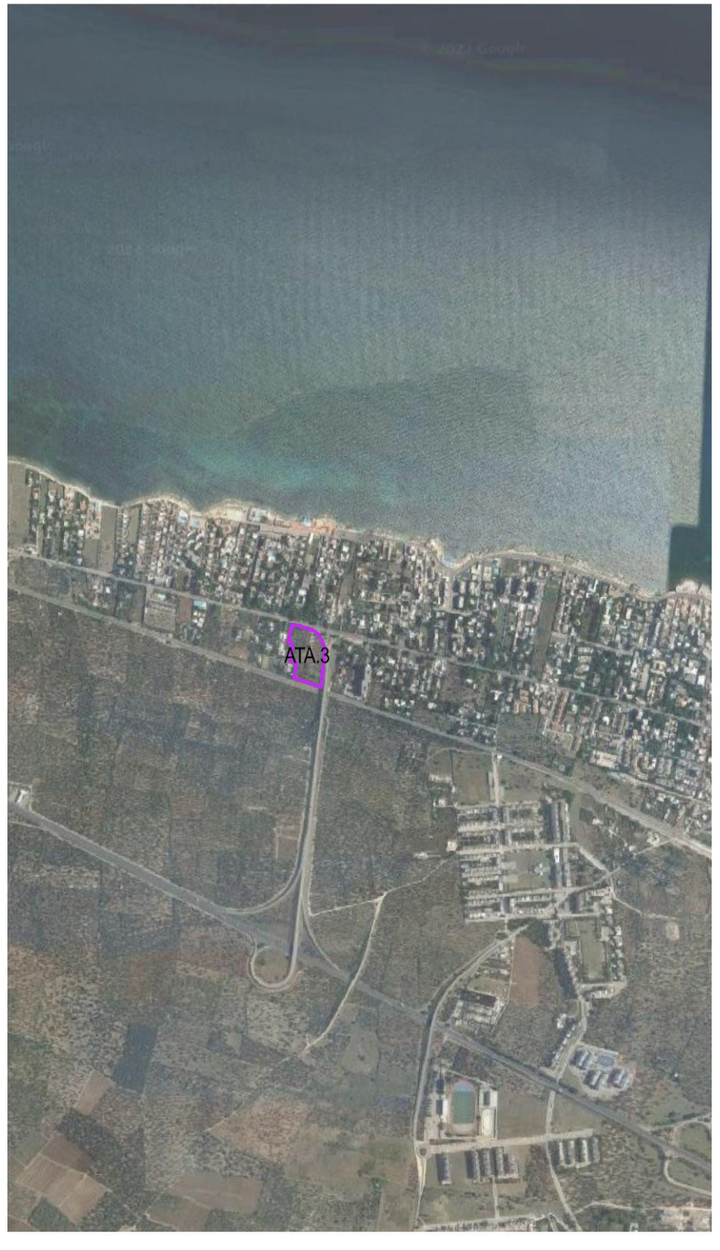
**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA**

| Impegni ordinari | Impegni aggiuntivi |
|---|---|
| - Cessione suoli (dotazioni e viabilità): min 40 % St<br>- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria<br>- Realizzazione delle fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale<br>- Applicazione prestazioni sostenibilità ambientale degli insediamenti e degli edifici (cfr. NTA)<br>- Realizzazione percorsi ciclopedonali, con priorità per i percorsi che collegano le dotazioni collettive | 1. Contributo straordinario per o realiizzazione adeguamento viabilità esistente al margine est dell'Ambito e di conenssione con la rete esistente.<br>Realizzazione spazi verdi e parcheggi mediante soluzioni capaci di garantire una sicura gestione idraulica (rain-garden, ecc) e la mitigazione del fenomeno "isole di calore".<br>Realizzazione ERS a valere su SL di base. |

| PRESCRIZIONI PARTICOLARI | CRITERI PER L'ATTUAZIONE |
|---|---|
| - Realizzazione di ERP/ERS per minimo il 40% della SL residenziale prevista, comprensiva di eventuale quota dell'incremento a disposizione del Comune, così come quantificata in sede di concertazione pubblico-privato ai fini dell'attuazione del Comparto<br>- All'interno delle aree ricomprese nel vincolo paesaggistico "Territori costieri" è ammessa esclusivamente la realizzazione di dotazioni pubbliche (spazi verdi attrezzati, parcheggi alberati, servizi) ai sensi dell'Art.45 PPTR.<br>- L'assetto di progetto dell'Ambito deve preferibilmente: rispettare i segni e le direttrici caratteristici del paesaggio preesistente; adeguare il più possibile l'articolazione delle aree nel rispetto della vegetazione esistente; prevedere l'espianto e il reimpianto delle specie arboree esistenti. | L'area può essere articolata in massimo due Comparti di attuazione; quantità minime per la definizione del Comparto: 40% della St dell'Ambito e 40% della SL di base |

# ATA - COMPARTI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI PRIMO IMPIANTO PREVALENTEMENTE PER ATTIVITA'




*ATA.1*

*ATA.3*



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000




Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

L'ambito di trasformazione di nuovo impianto prevalentemente per attività che viene attivato dal PUG/P .n.1 è adiacente alla linea ferroviaria che lo chiude sul lato nord. A ovest confina con l'Ambiti di Valorizzazione per attività Ava 1, mentre a sud e est confina con le aree agricole del Contesto Periurbano CP.1. La superficie dell'ambito è interessata per l'80% da previsioni per attività produttive artigianali del PRG previgenti. L'Ambito è interessato dalla presenza di aree con pericolosità idraulica nella porzione sud occidentale.

**St:** 142.631 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**PAI** – Aree con pericolosità idraulica **(*)**
**UCP** – Paesaggi rurali nei contesti di trasformazione

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Dotare il territorio comunale di aree disponibili, a partire dalle previsioni previgenti, per accogliere la delocalizzazione di attività produttive non più compatibili con i contesti urbani di appartenenza e per costituire una offerta ulteriore di aree per attività economiche e produttive, in particolare legate allo scalo ferroviario di Giovinazzo che offre servizi all'ASI di Molfetta;

Promuovere la realizzazione di aree produttive (artigianali, high tec, attività economiche, logistica, ecc) di qualità paesaggistica ecologica e ambientale;

Completare e migliorare la viabilità carrabile, integrandola con la rete della mobilità sostenibile;

Tutelare la memoria dei paesaggi rurali, anche ripristinando, nelle aree a verde, elementi vegetali o antropici caratterizzanti i paesaggi stessi (aree aperte a vegetazione seminaturale, ulivi, muri a secco);

Mitigare ambientalmente e paesaggisticamente le nuove attività produttive con riferimento ai paesaggi rurali ai margini dell'ambito;

Inserire un mix di funzioni tra produttivo, artigianato, commerciale, logistica e servizi.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Lo schema di assetto nel Repertorio mostra gli elementi strutturanti il progetto di attuazione dell'ambito:
- la realizzazione di una viabilità di impianto di progetto, che collega le due strade extraurbane secondarie
- l'ipotesi di apertura di un nuovo fronte dell'area ferroviaria, verso sud, finalizzato a liberare dalla presenza dello scalo l'area urbana prevalentemente residenziale;
- la creazione di due nuovi snodi stradali, che si collegano con gli ambiti di Valorizzazione per attività (AVa) che il PUG propone in alternativa al progetto di sviluppo immobiliare della ex zona C3, a est della ATA.1;
- la definizione di un tessuto di lotti per attività è vincolata alla realizzazione di ampie fasce di verde, che possono essere lasciate a oliveti o coltivazioni agricole o che invece possono essere interessate da interventi di 'forestazione urbana' con vegetazione arbustiva e arborea autoctona, per la costruzione di una rete ecologica urbana, insieme con le fasce di mitigazione che accompagnano la viabilità di progetto e le aree di concentrazione dell'edificato.

Il margine destro dell'ambito in particolare, interessato da pericolosità idraulica medio-alta è interamente interessato da aree da destinare a verde.

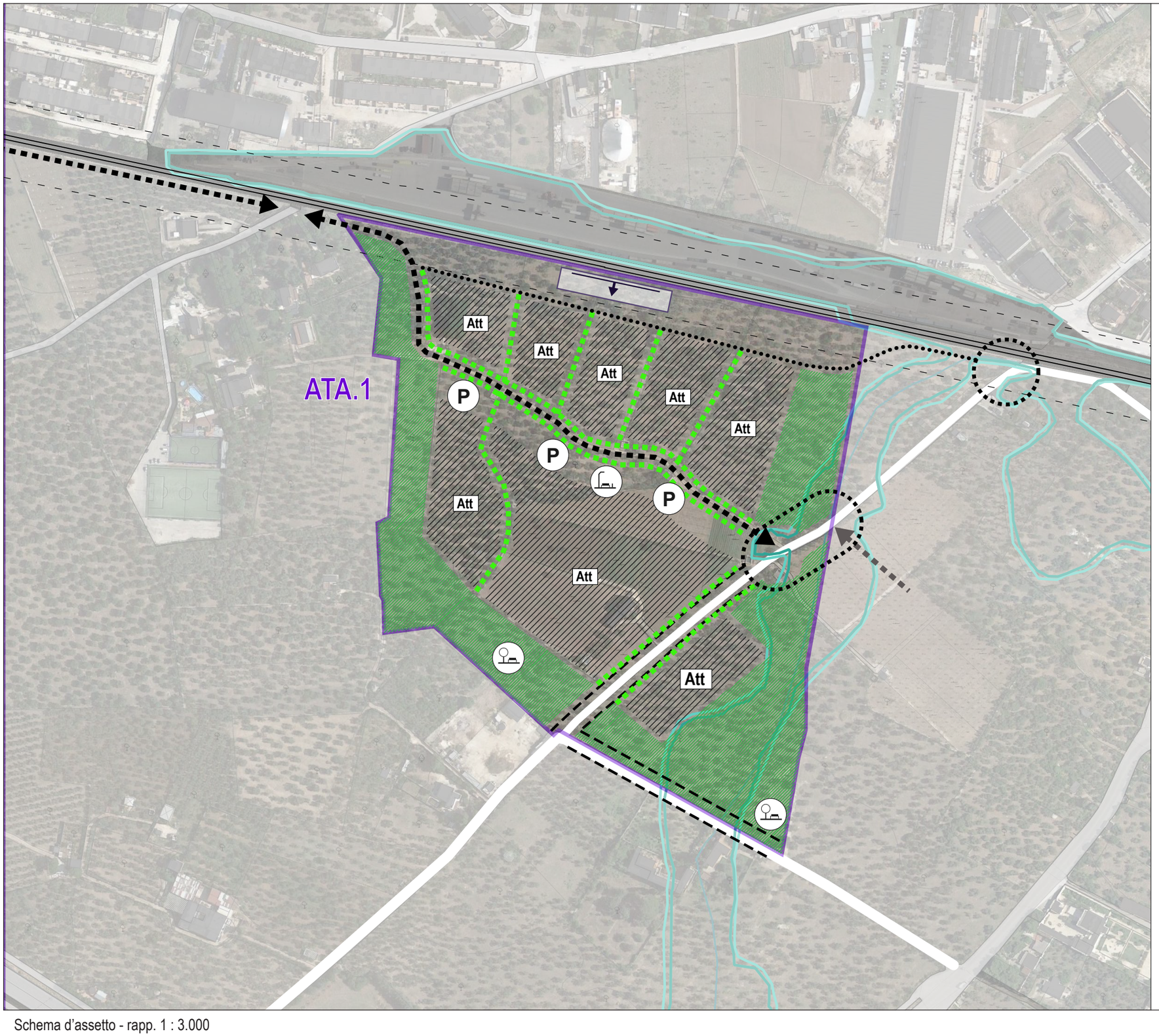
## PRESTAZIONI

La sua attuazione è accompagnata dall'adeguamento della viabilità extraurbana esistente, dalla creazione di una viabilità di progetto di connessione con la viabilità esistente, e da percorsi ciclopedonali che si collegano con i percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale.
La pianificazione attuativa dell'ambito deve adottare i principi e i criteri delle "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate" (APPEA), per garantire alte prestazioni sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

L'attuazione degli Ambiti concorre alla formazione di fasce di forestazione urbana o fasce di mitigazione ambientale a verde (anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale), che vanno a costruire parte della rete ecologica di progetto (elab. PUG/S.4).

## (*) Prescrizioni per la sicurezza idrogeomorfologica

Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).




**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Linea ferroviaria e relativa fascia di rispetto

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni principali di progetto

Proposta nuova localizzazione scalo merci

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA**

Spazi preferenziali per la localizzazione di dotazioni nell'ambito di progetto

Edifici per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

Spazi per l'attività all'aria aperta (sport, verde attrezzato, tempo libero ecc)

Piazze e luoghi di relazione

P Parcheggi principali di progetto

**SPAZI PER EDIFICAZIONE D'AMBITO**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie

Res prevalentemente residenziale

Att prevalentemente per attività

Aree disciplinate dal Piano di Assetto Idrogeologico - PAI

Aree a pericolosità idraulica media

Aree a pericolosità idraulica bassa

Schema d'assetto - rapp. 1 : 3.000

**PARAMETRI URBANISTICI**

| Superficie territoriale St | Indice territoriale It | SL di base | Incremento totale massimo | INCREMENTO TOTALE MASSIMO | | | | Limite minimo di operatività | Capacità edificatoria massima di sostenibilità del Comparto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | COMUNE | | PROPRIETA' DEL COMPARTO | | | |
| | | | | Incremento max a disposizione dell'Amministrazione per: | | Incremento attribuibile alla proprietà del Comparto per: | | | TOTALE comprensivo di eventuale quota di incremento del Comune |
| | | | | Allocazione nel Comparto di quantità edificatorie trasferite | | Premialità e/o compensazioni per assunzione degli impegni aggiuntivi indicati nella Scheda, così come quantificati e valutati in sede di concertazione pubblico-privato ai fini dell'attuazione del Comparto | | | |
| A | B | C = A x B | D | E(*) | | F(*) | | | |
| mq | mq/mq | mq | % max della SL di base | *% min dell'incremento SL* E1 | *% max dell'incremento SL* E2 | *% min dell'incremento SL* F1 | *% max dell'incremento SL* F2 | C + 0,30 D | C + D |
| 142.631 | 0.30<br>0,15 aree incluse in pericolosità idraulica | **40.635** | 50% | 0% | 50% | 0% | 100% | mq | mq |
| | | | mq | mq | mq | mq | mq | **46.730** | **60.952** |
| | | | **20.317** | **0** | **10.159** | **0** | **20.317** | | |

NOTE: (*) i valori compresi nelle colonne E e F sono da considerarsi variabili, compresi tra un minimo e un massimo. La somma dei due valori variabili è sempre uguale al valore di D (E+F=D)

**DESTINAZIONI D'USO**

| | % SL del Comparto | |
|---|---|---|
| | min | max |
| **Attività**: Ricettive RA1-2; Produttive PA1; Servizi privati Sp; Terziarie TPE, TP; Ricreativo TR; Commercio TC.S, TC.Ev, TC.M1-2<br>**Impianti**: IT.1 Energia elttrica: impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, Trasformazione e distribuzione | 100% | 100% |

**PARAMETRI EDILIZI**

| Tipologie edilizie | Indice copertura max | Hmax (m) | N max livelli | Distanze minime (m) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Dc | Ds | De |
| Tipologie speciali | 60% Sf | 8.50 | 2 f.t. | H/2, min 5 m | H/2, min 10m | (H1 + H2) x 0,5 min 10 m |
| Edifici in linea / Palazzine | 35% Sf | 10.50 | 3 f.t. | | | |

**PARAMETRI ECOLOGICI**

| Tipologie edilizie | Indice di permeabilità del Comparto Ipt min | Indice di permeabilità Ipf min | Densità arborea (Da) min | Densità arborea parcheggi (DaP) min |
|---|---|---|---|---|
| Tipologie speciali | 30% | 25% | 1/150 mq | 1 per stallo |
| Edifici in linea / Palazzine | | 50% | 1/150 mq | 1 per stallo |

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA**

| Impegni ordinari | Impegni aggiuntivi |
|---|---|
| - Cessione suoli (dotazioni e viabilità): min 30 % St<br>- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria<br>- Realizzazione delle fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale<br>- Applicazione prestazioni sostenibilità ambientale degli insediamenti e degli edifici (cfr. NTA)<br>- Realizzazione percorsi ciclopedonali, con priorità per i percorsi che collegano le dotazioni collettive | 1. Contributo straordinario per o realiizzazione adeguamento viabilità esistenti al margine e all'esterno dell'Ambito.<br>Realizzazione spazi verdi e parcheggi mediante soluzioni capaci di garantire una sicura gestione idraulica (rain-garden, ecc) e la mitigazione del fenomeno "isole di calore".<br>Realizzazione di edifici e spazi aperti mediante soluzioni innovative e di qualità (antisismica, energetica, architettonica, paesaggistica, gestione idraulica, gestione rifiuti) oltre gli obblighi di legge.<br>Accoglimento capacità edificatorie di attività esistenti da trasferire nell'Ambito. |

| PRESCRIZIONI PARTICOLARI | CRITERI PER L'ATTUAZIONE |
|---|---|
| L'assetto di progetto dell'Ambito deve preferibilmente: rispettare i segni e le direttrici caratteristici del paesaggio preesistente; adeguare il più possibile l'articolazione delle aree nel rispetto della vegetazione esistente; prevedere l'espianto e il reimpianto delle specie arboree esistenti; salvaguardare e integrare nel progetto gli elementi caratterizzanti il paesaggio (muretti a secco, ecc).<br>Il progetto dovrà curare particolaremente la caratterizzazione e l'inserimento paesaggistici, applicando i criteri e le modalità della progettazione paesaggistica in particolare per la definizione degli spazi aperti, e secondo il modello delle APPEA (PPTR Linee Guida APPEA).<br>Gli spazi aperti costiutuenti Dotazioni, nel rispetto dei segni del paesaggio, devono essere attrezzati per garantire specifiche prestazioni eco-ambientali: verde di mitigazione e compensazione ambientale; forestazione urbana; gestione idraulica; fitodepurazione; produzione energia da fonti rinnovabili.<br>Le aree interessate da pericolosità idrauliche, nel rispetto delle Norme PAI, sono sistemate come spazi verdi permeabili con soluzioni di mitigazione del rischio idraulico.<br>L'Ambito è anche destinato all'accoglimento di attività esistenti in altre aree e non più compatibili con il contesto urbano di appartenenza; per il perseguimento di tale obiettivo l'incremento di SL a disposizione del Comune è dedicato al trasferimento e all'accoglimento delle capacità edificatorie relative a tali attività. | 1. Attuazione iniziativa pubblica mediante PIP esteso all'intero Ambito.<br>2. Attuazione iniziativa privata mediante PUE. L'Ambito può essere articolato in massimo tre Comparti di attuazione; quantità minime per la definizione del Comparto: 35% della St dell'Ambito e 35% della SL di base |



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000



Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

L'ATA.3 è compreso tra la linea ferroviaria a sud, la Statale Adriatica a nord e la bretella di raccordo con la SS16 a est, in un'area con usi agricolo residuale e residenziale.

St: 20.954 mq

## VINCOLI E INVARIANTI

**UCP** - Paesaggi rurali nei contesti di trasformazione

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Dotare il territorio comunale di un'offerta di aree per attività commerciali e di servizio, con particolare riferimento al contesto periurbano confinante con il comune di Bari, servito dalla rete viaria principale, caratterizzato da una domanda effettiva di servizi di livello urbano;

Integrare la dotazione di parcheggi pubblici e di spazi attrezzati con funzioni a servizio del turismo e della collettività, lungo la Statale Adriatica.

Favorire l'intermodalità e realizzare punti di bike sharing lungo i percorsi ciclo-pedonali esistenti.

Tutelare la memoria dei paesaggi rurali, anche ripristinando, nelle aree a verde, elementi vegetali o antropici caratterizzanti i paesaggi stessi (aree aperte a vegetazione seminaturale, ulivi, muri a secco);

Mitigare ambientalmente e paesaggisticamente le nuove attività produttive con riferimento ai paesaggi rurali ai margini dell'ambito

## INDICAZIONI DI ASSETTO

Il progetto di attuazione dell'ambito è definito dai seguenti elementi:
una viabilità di progetto di penetrazione interna trasversale alla Statale Adriatica, la localizzazione dell'area di concentrazione delle capacità edificatorie nella parte centrale dell'ambito, in posizione arretrata rispetto alla viabilità principale, dove invece si attesta una superficie da destinare a servizi e attrezzature collettive, verde pubblico e spazi pubblici di relazione. Le aree per parcheggi sono distribuite lungo la strada di progetto e nell'area a sud, verso la ferrovia, dalla quale si discostano mediante una fascia di verde, costituente un corridoio della rete ecologica locale. Lungo la bretella di connessione tra la SS16 e la Statale Adriatica si prevede la realizzazione di una fascia di mitigazione paesaggistico-ambientale.

## PRESTAZIONI

L'assetto di progetto dell'Ambito deve preferibilmente: rispettare i segni e le direttrici caratteristici del paesaggio preesistente; adeguare il più possibile l'articolazione delle aree nel rispetto della vegetazione esistente; prevedere l'espianto e il reimpianto delle specie arboree esistenti; salvaguardare e integrare nel progetto gli elementi caratterizzanti il paesaggio (muretti a secco, ecc).
Il progetto dovrà curare particolarmente la caratterizzazione e l'inserimento paesaggistici, applicando i criteri e le modalità della progettazione paesaggistica in particolare per la definizione degli spazi aperti, e secondo il modello delle APPEA (PPTR Linee Guida APPEA).
Gli spazi aperti costituenti le dotazioni, nel rispetto dei segni del paesaggio, devono essere attrezzati per garantire specifiche prestazioni eco-ambientali: verde di mitigazione e compensazione ambientale; gestione idraulica.
L'Ambito può essere funzionale all'accoglimento di quantità edificatorie di trasferimento, a valere sulla quantità a disposizione del Comune.




**Perimetro dell'Ambito**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

**Rete ecologica**

Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana

Fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale

**Rete della mobilità**

Linea ferroviaria e relativa fascia di rispetto

Viabilità esistente

Viabilità esistente da adeguare

Percorsi ciclopedonali

Viabilità di progetto

Intersezioni principali di progetto

**SPAZI E FUNZIONI DELLA STRUTTURA URBANA**

Spazi preferenziali per la localizzazione di dotazioni nell'ambito di progetto

Edifici per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

Spazi per l'attività all'aria aperta (sport, verde attrezzato, tempo libero ecc)

Piazze e luoghi di relazione

P Parcheggi principali di progetto

**SPAZI PER EDIFICAZIONE D'AMBITO**

Aree di concentrazione delle quantità edificatorie

Res prevalentemente residenziale

Att prevalentemente per attività

Schema d'assetto - rapp. 1 : 3.000

**PARAMETRI URBANISTICI**

| Superficie territoriale St | Indice territoriale It | SL di base | Incremento totale massimo | INCREMENTO TOTALE MASSIMO | | | | Limite minimo di operatività | Capacità edificatoria massima di sostenibilità del Comparto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | COMUNE | | PROPRIETA' DEL COMPARTO | | | |
| | | | | Incremento max a disposizione dell'Amministrazione per: | | Incremento attribuibile alla proprietà del Comparto per: | | | TOTALE comprensivo di eventuale quota di incremento del Comune |
| | | | | Allocazione nel Comparto di quantità edificatorie trasferite | | Premialità e/o compensazioni per assunzione degli impegni aggiuntivi indicati nella Scheda, così come quantificati e valutati in sede di concertazione pubblico-privato ai fini dell'attuazione del Comparto | | | |
| A | B | C = A x B | D | E(*) | | F(*) | | | |
| | | | % max della SL di base | *% min dell'incremento SL* E1 | *% max dell'incremento SL* E2 | *% min dell'incremento SL* F1 | *% max dell'incremento SL* F2 | C + 0,30 D | C + D |
| mq | mq/mq | mq | 50% | 0% | 50% | 0% | 100% | mq | mq |
| 20.954 | 0.30<br>0,15 aree incluse in pericolosità idraulica | **6.286** | mq **1.572** | mq **0** | mq **786** | mq **0** | mq **1.572** | **6.758** | **7.858** |

NOTE: (*) i valori compresi nelle colonne E e F sono da considerarsi variabili, compresi tra il minimo e il massimo. La somma dei due valori variabili è sempre uguale al valore massimo D (E+F=D)

**DESTINAZIONI D'USO**

| | % SL del Comparto | |
|---|---|---|
| | min | max |
| **Attività**: Ricettive RA1-2; Produttive PA1; Servizi privati Sp; Terziarie TPE, TP; Ricreativo TR; Commercio TC.S, TC.Ev, TC.M, TC.G1<br>**Impianti**: IT.1 Energia elttrica: impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, Trasformazione e distribuzione | 100% | 100% |

**PARAMETRI EDILIZI**

| Tipologie edilizie | Indice copertura max | Hmax (m) | N max livelli | Distanze minime (m) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Dc | Ds | De |
| Tipologie speciali | 70% Sf | 8.50 | 2 f.t. | H/2, min 5 m | H/2, min 10m | (H1 + H2) x 0,5 min 10 m |
| Edifici in linea / Palazzine | 40% Sf | 10.50 | 3 f.t. | | | |

**PARAMETRI ECOLOGICI**

| Tipologie edilizie | Indice di permeabilità del Comparto Ipt min | Indice di permeabilità Ipf min | Densità arborea (Da) min | Densità arborea parcheggi (DaP) min |
|---|---|---|---|---|
| Tipologie speciali | 30% | 25% | 1/150 mq | 1 per stallo |
| Edifici in linea / Palazzine | | 50% | 1/150 mq | 1 per stallo |

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA**

| Impegni ordinari | Impegni aggiuntivi |
|---|---|
| - Cessione suoli (dotazioni e viabilità): min 50 % St<br>- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria<br>- Realizzazione delle fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale<br>- Applicazione prestazioni sostenibilità ambientale degli insediamenti e degli edifici (cfr. NTA)<br>- Realizzazione adeguamento viabilità al margine per accesso all'ambito | Realizzazione spazi verdi e parcheggi mediante soluzioni capaci di garantire una sicura gestione idraulica (rain-garden, ecc) e la mitigazione del fenomeno "isole di calore".<br>Realizzazione di edifici e spazi aperti mediante soluzioni innovative e di qualità (antisismica, energetica, architettonica, paesaggistica, gestione idraulica, gestione rifiuti) oltre gli obblighi di legge.<br>Accoglimento capacità edificatorie da trasferire nell'Ambito. |

| PRESCRIZIONI PARTICOLARI | CRITERI PER L'ATTUAZIONE |
|---|---|
| L'assetto di progetto dell'Ambito deve preferibilmente: rispettare i segni e le direttrici caratteristici del paesaggio preesistente; adeguare il più possibile l'articolazione delle aree nel rispetto della vegetazione esistente; prevedere l'espianto e il reimpianto delle specie arboree esistenti; salvaguardare e integrare nel progetto gli elementi caratterizzanti il paesaggio (muretti a secco, ecc).<br>Il progetto dovrà curare particolaremente la caratterizzazione e l'inserimento paesaggistici, applicando i criteri e le modalità della progettazione paesaggistica in particolare per la definizione degli spazi aperti, e secondo il modello delle APPEA (PPTR Linee Guida APPEA).<br>Gli spazi aperti costiutuenti Dotazioni, nel rispetto dei segni del paesaggio, devono essere attrezzati per garantire specifiche prestazioni eco-ambientali: verde di mitigazione e compensazione ambientale; gestione idraulica.<br>L'Ambito può essere funzionale all'accoglimento di quantità edificatorie di trasferimento, a valere sulla quantità a disposizione del Comune. | Attuazione mediante PUE esteso all'intero Ambito |

# AVa - AMBITI DI VALORIZZAZIONE PER ATTIVITÀ




*AVa.1*

*AVa.2*

*AVa.3*

*AVa.4*

*AVa.5*

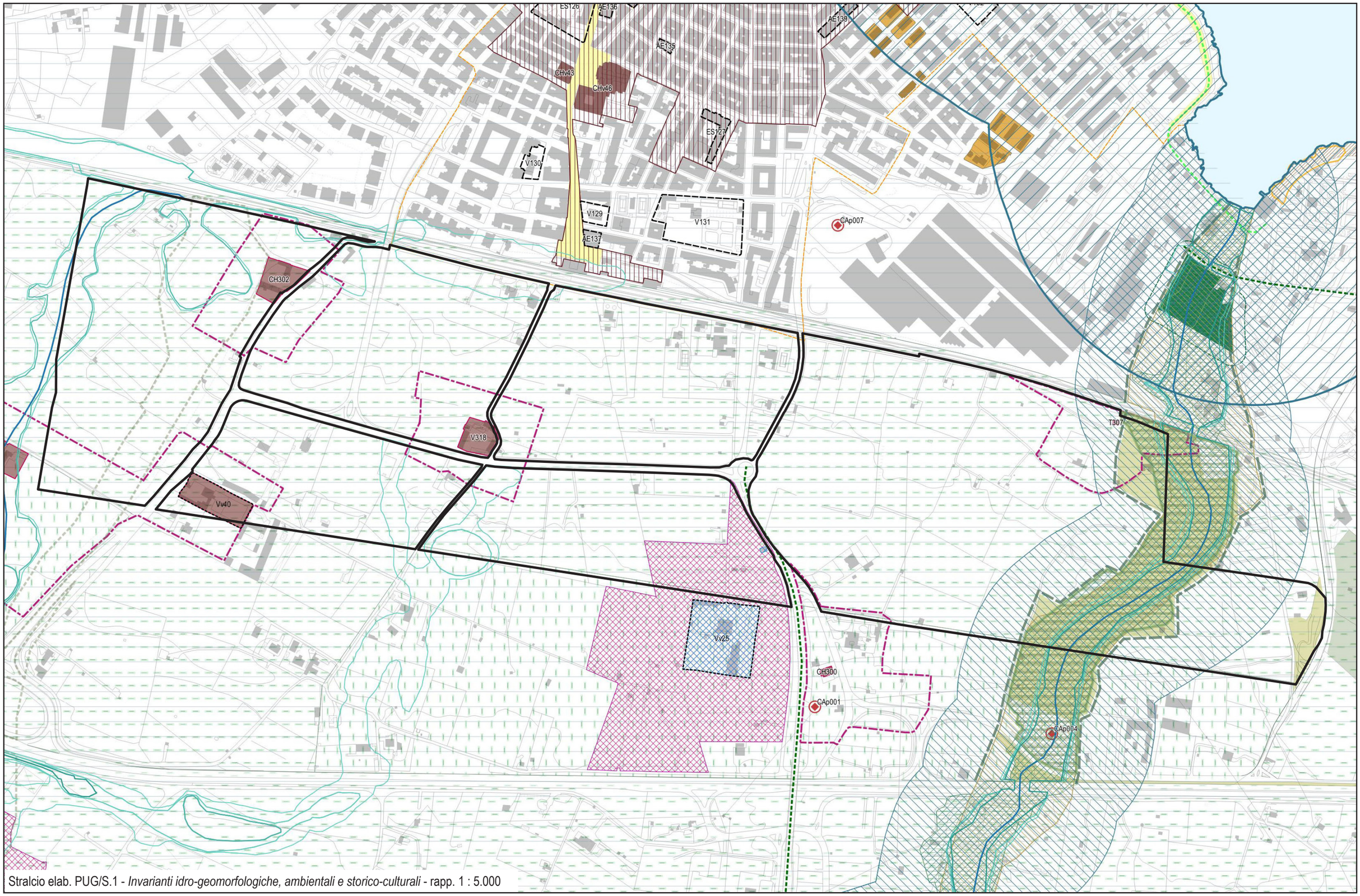
*AVa.6*

| Ambiti di valorizzazione per attività - AVa | |
|---|---|
| **sigla PUG** | **Superficie territoriale** *mq* |
| AVa.1 | 137.820 |
| AVa.2 | 99.398 |
| AVa.3 | 99.064 |
| AVa.4 | 273.807 |
| AVa.5 | 78.438 |
| AVa.6 | 64.962 |

La disciplina urbanistica per l'attuazione è definita nelle NTA.



Foto aerea - rapp. 1 : 5.000




Stralcio elab. PUG/S.1 - *Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali* - rapp. 1 : 5.000

## DESCRIZIONE

Le aree interessate dagli Ambiti AVa corrispondono alla vasta Zona C3 di espansione prevalentemente residenziale del PRG previgente, già oggetto di piano particolareggiato, per l'insediamento di circa 7.000 abitanti. A causa del sovradimensionamento di questa previsione, rispetto alle attuali dinamiche di Giovinazzo, e dell'impossibilità di allineamento della stessa alle strategie e previsioni del PPTR nel frattempo intervenute, il PUG prevede la ripianificazione di dette aree nella prospettiva dell'alleggerimento del carico urbanistico e del perseguimento di una maggiore compatibilità paesaggistica.

Gli Ambiti sono previsti per dotare la città e il territorio di servizi, attività economiche e produttive, e di funzioni legate all'agricoltura urbana, ai servizi ecosistemici, alla fruizione del territorio e del paesaggio, alle attività sportive e per il benessere all'aria aperta, tali da garantire alte prestazioni sotto il profilo paesaggistico, ambientale ed energetico.

## OBIETTIVI DI PROGETTO

Dotare il territorio comunale di aree per attività economiche, servizi innovativi e funzioni legate al passaggio tra la città e la campagna nella prospettiva della sostenibilità, idonee di innalzare le prestazioni ecologico-ambientali ed ecosistemiche del territorio, ad ampliare e connotare l'attrattività di Giovinazzo, a qualificare il paesaggio.

Conservare alti livelli di permeabilità dei suoli, favorire la riduzione del rischio idraulico, rafforzare la matrice paesaggistica, tutelare i segni preesistenti degli usi storici del territorio e dei paesaggi rurali, non rinunciando a prevedere misurate quantità per accogliere attività e funzioni.

Tutelare e valorizzare i paesaggi rurali, anche ripristinando elementi vegetali o antropici caratterizzanti i paesaggi stessi (aree aperte a vegetazione seminaturale, ulivi, muri a secco)

Promuovere la realizzazione di edificazioni per servizi, funzioni e attività di qualità paesaggistica, ecologica, ambientale e architettonica, salvaguardando e reinterpretando le tracce dei paesaggi rurali, ai fini di un corretto inserimento paesaggistico degli interventi

Integrare e connettere la rete ecologica con la realizzazione di fasce di agro-forestali di caratterizzazione del paesaggio

Valorizzare e rifunzionalizzare i beni storico-architettonici sparsi, integrandoli nel nuovo assetto insediativo-paesaggistico

Completare e migliorare la viabilità e con integrazione della rete della mobilità sostenibile, per favorire connessioni e fruizione del paesaggio con modalità dolci.

## INDICAZIONI DI ASSETTO

La matrice ambientale-paesaggistica assume un ruolo strutturante per la trasformazione degli ambiti AVa, di fatto disegnando gli spazi di organizzazione della edificazione per attività e funzioni. Le Aree concentrazione agro-forestale e Corridoi rete ecologica costituiscono in media circa il 40% delle Superfici territoriali dei singoli ambiti.

L'assetto previsto definito dal PUG tiene conto delle invarianti presenti, e in particolare:

- i Beni storico-architettonici sparsi, loro pertinenze e loro fasce di rispetto (UCP e Invarianti locali);

- le aree di pericolosità idraulica che vengono destinate a verde e a interventi per la mitigazione del rischio e non sono oggetto di localizzazioni edificatorie

- l'appartenenza ai Paesaggi rurali che comporta la salvaguardia, la valorizzazione e la riproposizione delle tracce degli usi rurali (muretti a secco, murature in pietra, trame verdi di suddivisione dei campi, ecc)

- le Lame presunte, che hanno orientato la definizione delle aree di concentrazione agro-forestale e dei corridoi ecologici nell'assetto dei diversi ambiti.

## PRESTAZIONI

Prestazioni eco-ambientali e paesaggistiche:

Garantire il mantenimento degli usi agricoli, a orti o a vegetazione naturale o seminaturale, nelle aree costituenti la matrice eco-paesaggistica degli ambiti

Conservazione e valorizzazione delle componenti strutturanti i paesaggi rurali, nelle aree costituente la matrice eco-paesaggistica, anche mediante ripiantumazione e di olivi e ripristino di vegetazione seminaturale; Garantire ridotta copertura dei suoli secondo quanto definito dalla disciplina urbanistica;

Garantire la massima permeabilità dei suoli, secondo quanto definito dalla disciplina urbanistica, adottando ove necessario soluzioni per la riduzione della pericolosità idraulica;

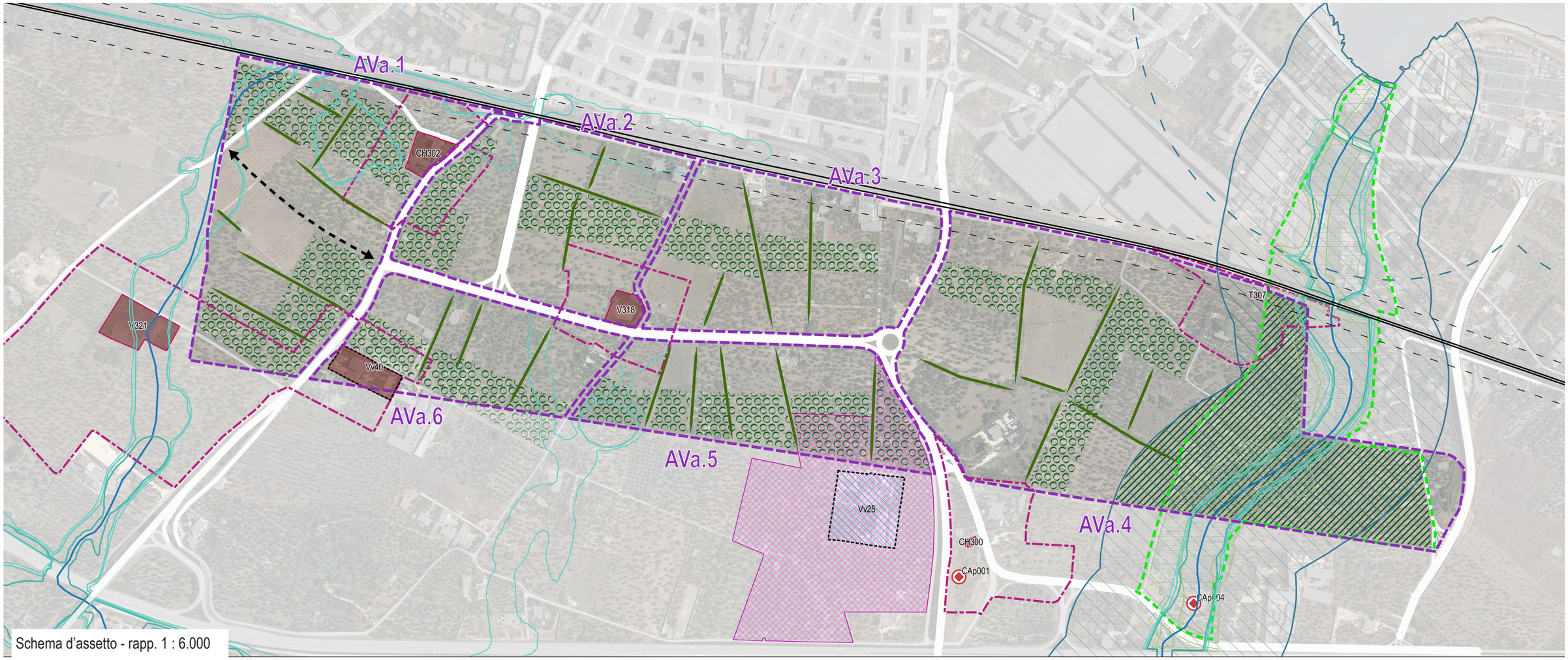
Applicare soluzioni per migliorare la gestione risorsa idrica (risparmio uso idrico, migliore deflusso/raccolta acque piovane, trattamento reflui con fitodepurazione),

Organizzare la copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto e la caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti, anche mediante espianto e reimpianto delle specie arboree esistenti;

Promuovere interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree (muri a secco, filari, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc.) secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica;

Assumere soluzioni per la produzione di energia da fonti rinnovabili, capaci di assicurare il migliore inserimento paesaggistico;

Nuovi edifici caratterizzati da soluzioni di qualità architettonica capaci di realizzare allo stesso tempo inserimento paesaggistico, in sintonia con i caratteri del paesaggio, e connotazione e riconoscibilità dello stesso contesto di appartenenza.




Schema d'assetto - rapp. 1 : 6.000

**Perimetro degli Ambiti**

**RETI DELLA STRUTTURA URBANA**

Rete della mobilità

Linea ferroviaria e relativa fascia di rispetto

Viabilità esistente

Viabilità di progetto

MATRICE ECO-PAESAGGISTICA

Corridoio ed elementi della rete ecologica locale urbana

Trama della struttura del paesaggio

Aree della concentrazione agro forestale

P.ur - Parco urbano della Lama Castello

**COMPONENTI DEL PAESAGGIO**

Invarianti della Struttura idrogeomorfologica

BP - Territori costieri (300 m)

BP - Fiumi, torrnti e corsi d'acqua e raletiva fascia di rispetto (150 m)

Aree disciplinate dal Piano di Assetto Idrogeologico - PAI

Aree a pericolosità idraulica alta

Aree a pericolosità idraulica media

Aree a pericolosità idraulica bassa

Lame - aveo e sponda

*Le previsioni del PUG ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo (cfr. Art.S.61 e Art.S.66 delle NTA del PUG).*

Invarianti della Struttura ecosistemica ambientale

Formazione arbustiva in evoluzione naturale

Invarianti della Struttura antropica e storico-culturale

*Beni culturali*

Edifici o aree sottoposti a vincolo architettonico (art. 10 D.Lgs 42/2004)

Ville e casini
- Vv25 Casino della Principessa
- Vv40 Casino Gianmaruta

*Ulteriori contesti paesaggistici*

Beni storico-architettonici sparsi
- Vv25 Casino della Principessa
- Vv40 Casino Gianmaruta

Aree di rispetto dei beni storico-architettonici sparsi e relative pertinenze

*Invarianti locali (PUG)*

Beni storico-architettonici sparsi e relative pertinenze

*Chiese e cappelle*
- CH300 Chiesa di S. Maria della Misericordia
- CH 302 Convento e Chiesa di S. Antonio

*Torri*
- T307 Torre di Lama Castello

*Ville e casini*
- V318 Casino Antro
- V321 Casino Pedestone

Aree di rispetto dei beni storico-architettonici sparsi e relative pertinenze

Aree interessate da ritrovamenti archeologici (segnalazioni Cart'Apulia)

CAp001 - Fondo del Tempio - Madonna della Misericordia (Sarcofago)
CAp004 - Necropoli e casale di Santo Staso - Borgo della Palude (età arcaica - classica - repubblicana)

## AVa.1

### DESCRIZIONE

Corrisponde con la porzione più a ovest della ex zona di espansione C3 del PRG previgente
**St**: 137.820 mq

### VINCOLI E INVARIANTI

**Aree disciplinate da PAI** - Aree con pericolosità idraulica
**UCP** - Paesaggi rurali nei contesti di trasformazione
**Invarianti locali:**
- Lama presunta
- Beni storico architettonici sparsi e relative pertinenze
- Aree di rispetto dei beni

### PRESTAZIONI

Una quota minima (30%) della St è da destinare a Aree concentrazione agro-forestale e Corridoi rete ecologica
Conservazione nelle aree a verde, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale caratterizzanti i paesaggi rurali.

## AVa.2

### DESCRIZIONE

Corrisponde con una porzione centrale della ex zona di espansione C3 del PRG previgente
**St**: 99.398 mq

### VINCOLI E INVARIANTI

**Aree disciplinate da PAI** - Aree con pericolosità idraulica
**UCP** - Paesaggi rurali nei contesti di trasformazione
**Invarianti locali:**
- Beni storico architettonici sparsi e relative pertinenze
- Aree di rispetto dei beni

### PRESTAZIONI

Una quota minima (30%) della St è da destinare a Aree concentrazione agro-forestale e Corridoi rete ecologica
Conservazione nelle aree a verde, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale caratterizzanti i paesaggi rurali.

## AVa.3

### DESCRIZIONE

Corrisponde con una porzione centrale della ex zona di espansione C3 del PRG previgente, compresa tra l'AVa.2 a ovest, l'AVa.4 est e l'AVa.5 a sud
**St**: 99.064 mq

### VINCOLI E INVARIANTI

**UCP** - Paesaggi rurali nei contesti di trasformazione
**Invarianti locali:**
- Beni storico architettonici sparsi e relative pertinenze
- Aree di rispetto dei beni

### PRESTAZIONI

Una quota minima (30%) della St è da destinare a Aree concentrazione agro-forestale e Corridoi rete ecologica
Conservazione nelle aree a verde, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale caratterizzanti i paesaggi rurali.

## AVa.4

### DESCRIZIONE

Corrisponde con la porzione più a est della ex zona di espansione C3 del PRG previgente. E' l'ambito più esteso, che comprende al suo interno la Lama Castello e si interseca con l'Ambito a parco P.ur del Parco Urbano di Lama Castello.
**St**: 273.807 mq

### VINCOLI E INVARIANTI

**BP** - Fiumi e torrenti
**UCP** - Lama alveo e sponda
**UCP** - versanti
**UCP** - formazione arbustiva in evoluzione naturale
**UCP** - Paesaggi rurali nei contesti di trasformazione
**UCP** -preesistenze archeologiche (Segnalazione Cartapulia)
**Invarianti locali**
- Beni storico architettonici sparsi e relative pertinenze
- Aree di rispetto dei beni

**Componenti della rete ecologica**
- Aree nucleo
- Corridoio ecologico primario

### PRESTAZIONI

Una quota minima (40%) della St è da destinare a Aree concentrazione agro-forestale e Corridoi rete ecologica
Conservazione nelle aree a verde, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale caratterizzanti i paesaggi rurali.

## AVa.5

### DESCRIZIONE

Corrisponde con una porzione centrale della ex zona di espansione C3 del PRG previgente, a sud della AVa.3
**St**: 78.438 mq

### VINCOLI E INVARIANTI

**UCP** - Paesaggi rurali nei contesti di trasformazione
**Invarianti locali:**
- Beni storico architettonici sparsi e relative pertinenze
- Aree di rispetto dei beni

### PRESTAZIONI

Una quota minima (40%) della St è da destinare a Aree concentrazione agro-forestale e Corridoi rete ecologica
Conservazione nelle aree a verde, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale caratterizzanti i paesaggi rurali.

## AVa.6

### DESCRIZIONE

Corrisponde con una porzione centrale della ex zona di espansione C3 del PRG previgente, a sud della AVa.2
**St**: 64.962 mq

### VINCOLI E INVARIANTI

**UCP** - Paesaggi rurali nei contesti trasformazione
**Invarianti locali:**
- Beni storico architettonici sparsi e relative pertinenze
- Aree di rispetto dei beni

### PRESTAZIONI E INDICAZIONI DI ASSETTO

Una quota minima (30%) della St è da destinare a Aree concentrazione agro-forestale e Corridoi rete ecologica
Nel caso dell'Ambito AVa.6, la porzione occidentale dell'ambito si sovrappone alla previsione del Parco Urbano di Lama Castello, confermandone le previsioni di tutela ambientale, qualificazione paesaggistica, rafforzamento delle connessioni ecologiche e attrezzamento per una fruizione sostenibile.
Conservazione nelle aree a verde, anche con ripiantumazione, degli olivi e di vegetazione seminaturale caratterizzanti i paesaggi rurali.

## Ambiti di valorizzazione per attività – AVa

- Modalità attuativa: PUE esteso all'intero Ambito AVa.X come individuato dal PUG, o PUE per Comparti di intervento di St minima pari a 30.000 mq di attuazione degli Ambiti AVa come individuati dal PUG.
- Indice edificabilità territoriale - Iet: 0,10 mq/mq; nelle aree a pericolosità idraulica l'indice è ridotto al 50% pari a 0,05 mq/mq.
- Nel caso di Ambiti o Comparti (anche discontinui, appartenenti allo stesso Ambito AVa.X e di superficie minima complessiva pari a 30.000 mq), che includono aree a pericolosità idraulica o aree con vincolo paesaggistico, per ogni mq di SL di base originato da dette aree è riconosciuto un incentivo premiale pari a 0,25 ma di SL. La SL complessiva così generata dalle aree con limitazioni di trasformabilità è realizzata nelle porzioni edificabili degli Ambiti o Comparti di appartenenza.
- Nel caso di attuazione unitaria di ciascun Ambito AVa come individuato dal PUG, la SL d'Ambito calcolata secondo la disciplina sopra riportata è incrementata del 50% come incentivo premiale.

Quantificazione del carico urbanistico massimo di sostenibilità, calcolato in riferimento alla massima edificabilità riconoscibile dal PUG secondo la disciplina sopra riportata e quindi nell'ipotesi di attuazione unitaria di ciascun Ambito AVa.
La quantificazione non tiene conto delle edificazioni esistenti la cui SL legittima si considera già esercitata e quindi da sottrarre dalla SL di Ambito così attribuita dal PUG.

| | | St | St | St | | Iet di base | SL | SL | SL | SL premiale | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ambito | St totale | Suoli esterni a pericolosità e vincoli paesaggistici | Suoli in aree a pericolosità idraulica | Suoli con vincolo paesaggistico esterni a pericolosità idraulica | Iet di base | Suoli in aree a pericolosità idraulica | Suoli esterni a pericolosità e vincoli paesaggistici | Suoli in aree a pericolosità idraulica | Suoli con vincolo paesaggistico esterni a pericolosità idraulica | per SL derivante da suoli con pericolosità idraulica o con vincolo paesaggistico | SL complessiva | Carico massimo di sostenibilità (SL totale) |
| | *mq* | *mq* | *mq* | *mq* | *mq/mq* | *mq/mq* | *mq* | *mq* | *mq* | *mq* | *mq* | *mq* |
| | a | b | c | d | e | f | g = b x e | h = c x f | i = d x e | l = (h+i) x 0,25 | m = g + h + i + l | n = m + (m x 0,50) |
| **AVa.1** | 137.820 | 112.274 | 25.546 | -- | 0.10 | 0.05 | 11.227 | 1.277 | -- | 319 | 12.824 | 19.236 |
| **AVa.2** | 99.398 | 89.665 | 9.733 | -- | 0.10 | 0.05 | 8.967 | 487 | -- | 122 | 9.575 | 14.362 |
| **AVa.3** | 99.064 | 99.064 | -- | -- | 0.10 | 0.05 | 9.906 | 0 | -- | 0 | 9.906 | 14.860 |
| **AVa.4** | 273.807 | 184.121 | 12.593 | 77.093 | 0.10 | 0.05 | 18.412 | 630 | 7.709 | 2.085 | 28.836 | 43.254 |
| **AVa.5** | 78.438 | 70.634 | 7.804 | -- | 0.10 | 0.05 | 7.063 | 390 | -- | 98 | 7.551 | 11.327 |
| **AVa.6** | 64.962 | 59.873 | 5.089 | -- | 0.10 | 0.05 | 5.987 | 254 | -- | 64 | 6.305 | 9.458 |