



# COMUNE DI CORATO



## PROGRAMMA INTEGRATO PER LA RIGENERAZIONE URBANA DELLA CITTA' DI CORATO

### Ambito 1

art. 4, Legge Regionale 29 luglio 2008, n. 21

Cod. Pratica	ELABORATO	DESCRIZIONE ELABORATO	NOTE
2009-0141 FP3	SP	PROGETTO PRELIMINARE Studio di prefattibilità ambientale	

A.T.I.P.: finepro s.r.l. - (capogruppo mandataria), arch. Michele Sgobba,  
Profin Service s.r.l., arch. Immacolata Resta - mandanti

Collaboratori: arch. Esther Tattoli, arch. Antonella Varesano



REV.	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
02	20/06/11			



## Studio di prefattibilità ambientale



## INDICE

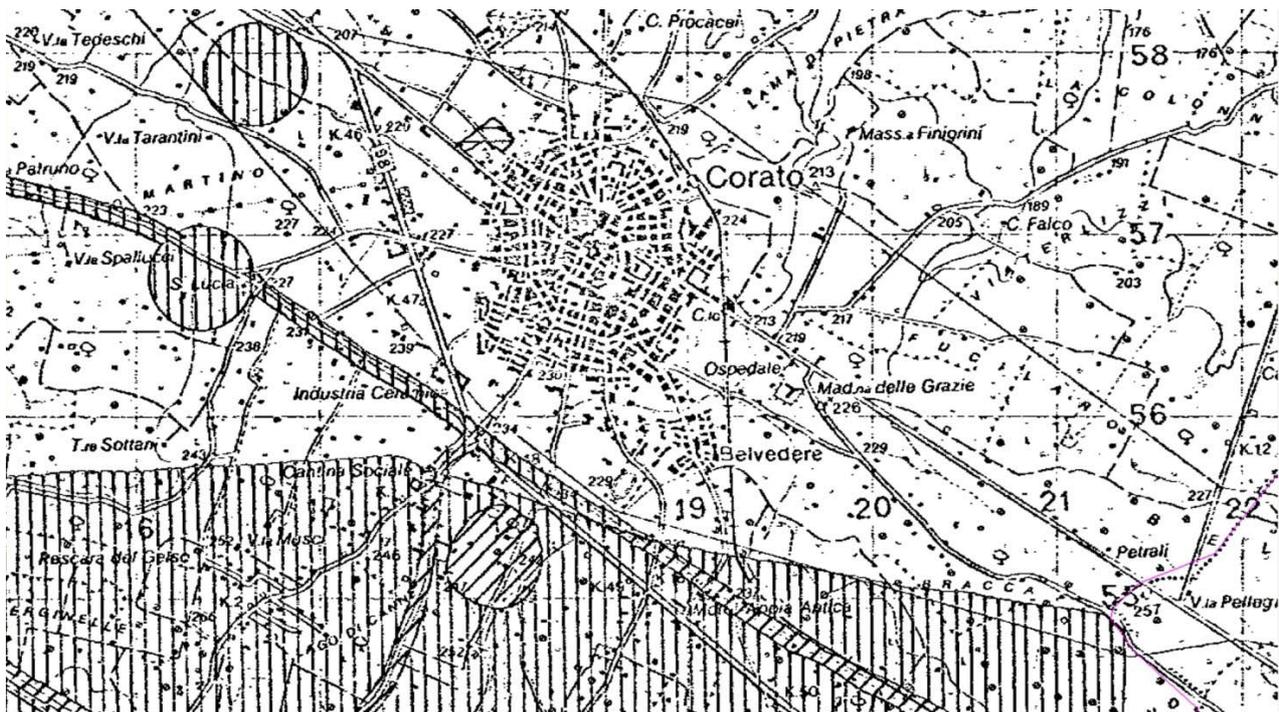
1. Verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici.
2. Indicazione delle norme di tutela ambientale e determinazione delle misure di compensazione ambientale.
3. Studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini.
4. Illustrazione delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta.



## 1. Verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici.

Dalla **verifica della compatibilità dell'opera** con il quadro normativo in materia ambientale si è potuto accertare che non esistono alcune criticità prevedibili.

L'area oggetto dell'intervento, infatti, non presenta alcuna incongruenza con le norme di tutela e salvaguardia del contesto urbano, infatti dall'analisi della cartografia P.U.T.T./P. l'ambito di intervento è classificato come "territorio costruito" e quindi escluso dall'applicazione delle norme contenute nel Piano ed è classificato prevalentemente come *Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E"*, laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico. Soltanto la parte dell'ambito ubicata a sud, lungo la S.S. 98, si classifica come *Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile "C"*, e risulta solcata da una fascia classificata come *Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "B"*, in corrispondenza di un tratturo.



Stralcio A.T.E. - PUTT/PAESAGGIO

Le norme contenute nel Piano, di cui al titolo II "ambiti territoriali estesi" ed al titolo III "ambiti territoriali distinti", non trovano applicazione all'interno dei "territori costruiti" che vengono, anche in applicazione dell'art.1 della legge 431/1985, così definiti:

5.1. aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "A" e "B";



5.2. aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche" "direzionali" "artigianali" "industriali" "miste" se, alla data del 6 giugno 1990, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, *inoltre*, le aree incluse, *anche se in percentuale*, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data;

5.3. aree che, ancorché non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti:

- o ne abbiamo di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n.1444/1968), vengano riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già "sanato" ai sensi della legge n.47/1985), e vengano perimetrare su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale;

- o siano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate, e vengano perimetrare su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale.

All'ART.2.02- INDIRIZZI DI TUTELA negli ambiti di valore normale "E" è prevista la valorizzazione delle peculiarità del sito. Negli ambiti di valore distinguibile "C" si prevede la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato e trasformazione se compromesso, la trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica. Negli ambiti di valore rilevante "B" si prevede la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, il recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi, la massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio.

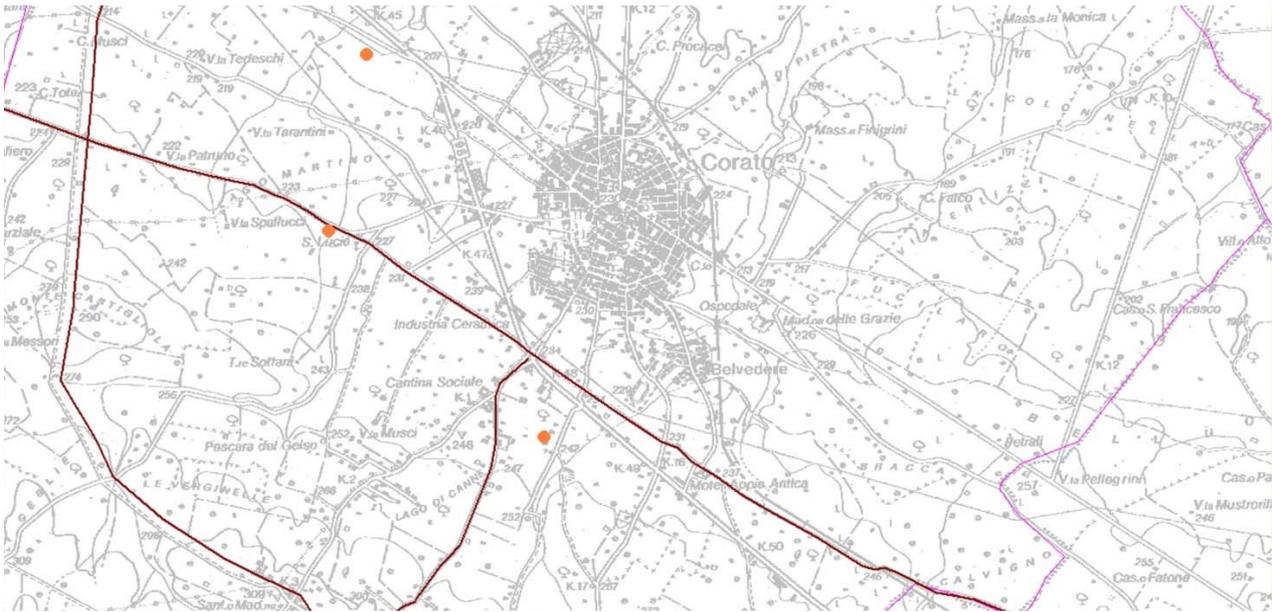
Per quanto riguarda gli Ambiti Territoriali Distinti, sono stati verificati gli elementi di cui all'ART.3.01- GLI ELEMENTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO, che si articolano nei sottosistemi:

1.01- assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico;

1.02- copertura botanico vegetazionale, colturale e presenza faunistica;

1.03- stratificazione storica dell'organizzazione insediativa;

Da tale analisi è emerso che sulle aree di intervento si localizzano due elementi di cui al punto 1.03, il *tratturello via Traiana* e *tratturello Corato-Fontanadonna*, pertanto dal punto di vista ambientale, gli interventi previsti dovranno essere conformi con gli indirizzi di tutela previsti dal piano.



*Stralcio ATD - sottosistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa - PUTT/PAESAGGIO*



## 2. Indicazione delle norme di tutela ambientale e determinazione delle misure di compensazione ambientale.

Per quanto attiene alle norme di tutela ambientale ed alle misure di compensazione ambientale, ci si è attenuti all'ART.3.05- DIRETTIVE DI TUTELA che prevede:

1. *In riferimento agli ambiti, alle componenti ed ai sistemi di precedenti, che gli strumenti di pianificazione subordinati devono perseguire obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico/ambientale individuando e perimetrando le componenti e gli ambiti territoriali distinti dei sistemi definiti nell' art.3.01, e recependo le seguenti direttive di tutela.*

2. *Per il sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale, prescrivendo:*

3. *Per il sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale", va perseguita la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, presenti sul territorio regionale, prescrivendo per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono.*

4. *Per il sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", va perseguita la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale, individuando per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti.*

Dall'analisi della cartografia P.U.T.T./P. riguardo agli Ambiti Territoriali Distinti, l'ambito di intervento non interferisce con nessun sottosistema ed è pertanto compatibile.

Gli interventi che saranno realizzati non indurranno effetti negativi sull'ambiente, in quanto sono stati previsti anche interventi miranti a perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale e di tutela delle risorse naturali (misure per la riduzione dell'inquinamento acustico prodotto dal traffico veicolare, misure per la riduzione dell'inquinamento elettromagnetico ed atmosferico prodotto dal traffico veicolare).



### **3. Studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini.**

I prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini non potranno che essere positivi per una serie di motivazioni.

Attualmente il nucleo antico registra al suo interno alcuni caratteri della marginalità urbana, non sussistendo interscambio funzionale e relazionale con le aree centrali. Ciò sostanzialmente avviene per il diffuso degrado presente di tipo fisico, strutturale, ambientale, sociale ed economico, incompatibile un'area urbana ricca di contenuti storici ed emergenze architettoniche tanto significative.

Le condizioni di degrado più accentuate si rilevano in corrispondenza di due grandi "vuoti urbani", generatisi per effetto di alcuni crolli: condizioni abnormi sul piano architettonico, funzionale e sociale, aggravate dalla presenza di alcune superfetazioni e costruzioni abusive. In generale il nucleo antico risulta carente di spazi pubblici attrezzati e di servizi in genere, di parcheggi a servizio della residenza.

Come detto anche molte unità abitative versano in cattivo e precario stato di conservazione e pertanto si potrebbe intervenire su di esse contestualmente ad interventi sulle urbanizzazioni primarie in modo da recuperare interamente il nucleo antico e non soltanto nella cintura esterna o lungo l'asse principale di attraversamento.

In generale vi è una stretta relazione tra i processi di degrado urbano ed ambientale descritto nelle diverse forme di inquinamento e di degrado sociale; il superamento di tale degrado vuol dire soprattutto l'eliminazione o la riduzione dei fattori inquinanti, anche attraverso l'approfondimento delle metodiche progettuali e delle soluzioni costruttive, sia per gli aspetti insediativi che per quelli tecnologici.

Vi sono, infatti, aree, spazi di risulta degli edifici, privi di una concreta definizione, utilizzate impropriamente ed inoltre in tutta questa parte dell'ambito urbano è del tutto assente l'arredo urbano e le alberature, con evidenti conseguenze per la vivibilità della zona.

Le principali problematiche che l'intervento si propone di risolvere sono:

- riqualificazione urbana con realizzazione di nuovi spazi pedonali e razionalizzazione dei percorsi;
- la mancanza di arredo urbano ed alberature;
- la presenza di aree sterrate impropriamente utilizzate;
- sicurezza per i pedoni e per le persone con ridotte capacità motorie;



- qualità della vita;
- aumento della sensazione di sicurezza generale dei residenti e dei visitatori;
- miglioramento infrastrutturale.

La realizzazione di spazi esclusivamente di uso pedonale, gioveranno sicuramente alla vita di tutto il quartiere innescando processi di socializzazione e aggregazione con un notevole miglioramento della vivibilità dell'area; tale intervento consentirà la pedonalizzazione di spazi sia nell'arco temporale quotidiano, sia un utilizzo di tipo ricorrente e/o saltuario in particolari periodi.

L'intervento proposto in questa sede intende far fronte alla carenze del contesto urbano in esame attraverso l'attrezzamento e l'inserimento di nuove funzioni urbane al loro interno. Nello specifico si prevede, mediante interventi residenziali e commerciali, un processo di riqualificazione e recupero generale dell'intero ambito di intervento, tale da promuovere un miglioramento generale delle condizioni di vita.

L'attuazione di questo intervento si inserisce in una logica globale di riqualificazione del tessuto urbano: dal punto di vista funzionale, l'obiettivo di favorire l'integrazione di diverse tipologie di utenze ha condotto alla definizione di criteri per la realizzazione di ambienti di vita dignitosi, che rompano decisamente, sul piano estetico e funzionale, con la tradizione che vuole interessi nella realizzazione solo degli interventi residenziali, e non nelle aree a standard o nelle attrezzature collettive, che rimangono spesso non realizzate, o di modesto livello e prive della forza di parti integrate di città.

Il progetto prevede, quindi, soluzioni che conservano gli abitudinari rapporti con l'ambiente esterno e privilegiano la presenza di spazi comuni a favore della socializzazione (verde attrezzato, aree per la sosta, ecc.), la riconoscibilità delle diverse destinazioni (servizi, spazi di collegamento) ed una chiara finalizzazione dei percorsi di distribuzione.



#### 4. Illustrazione delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta.

**Le ragioni della scelta dell'ambito di intervento** scaturiscono dal fatto che l'area, la quale al suo interno contiene anche ampie aree di proprietà comunale, necessitava di un intervento di riqualificazione per dotare la città di uno spazio che potesse divenire una nuova centralità, un' area di incontro attrezzato capace di richiamare e attrarre fruitori e visitatori.

La riqualificazione ambientale e architettonica delle aree urbane centrali costituisce oggi uno dei punti irrinunciabili delle strategie di rinnovamento urbano nella prospettiva di trasformare e recuperare il patrimonio edilizio di nuova edificazione.

Gli interventi sono stati programmati e inseriti in particolari frange del tessuto urbano, dotate di un'enorme potenzialità attrattiva, ma prive o carenti di servizi e infrastrutture.

Le ragioni della soluzione progettuale prescelta si pongono come obiettivo quello di creare in un ambito centrale della città di Corato un intervento unitario e organico che bene deve dialogare con lo scenario urbano circostante.

L'intervento proposto in questa sede intende far fronte al carattere monofunzionale del contesto storico attraverso l'attrezzamento e l'inserimento di nuove funzioni urbane al suo interno e favorire collegamenti fisici e funzionali tra il contesto e l'intero centro abitato, innescando rapporti più equilibrati tra i settori urbani interessati e invertendo l'attuale tendenza di dipendenza "passiva" del nucleo antico dai quartieri centrali del centro urbano.

L'intervento mira ad una forte riorganizzazione degli spazi funzionali con una chiara distinzione degli spazi pedonali da quelli carrabili, le zone di sosta e le aree prettamente edificate.

Il progetto prevede, quindi, soluzioni che conservano gli abitudinari rapporti con l'ambiente esterno e privilegiano la presenza di spazi comuni a favore della socializzazione (verde attrezzato, aree per la sosta, ecc.), la riconoscibilità delle diverse destinazioni (servizi, spazi di collegamento) ed una chiara finalizzazione dei percorsi di distribuzione.

L'intervento garantirà per la città sicuri vantaggi dal punto di vista ambientale in termini di:

- riqualificazione urbana con realizzazione di nuovi spazi pedonali e razionalizzazione dei percorsi;
- utilizzazione di materiali più consoni ai luoghi e vicini alla tradizione locale;



- sicurezza per i pedoni e le persone con ridotte capacità motorie;
- miglioramento della qualità della vita;
- realizzazione di superfici a verde;
- impianto di nuove alberature privilegiando le essenze locali;
- realizzazione di marciapiedi e rampe.

Tali interventi garantiranno una migliore percettibilità visiva ed una maggiore qualità fruitiva.

Gli spazi di sosta sono stati progettati in modo da sollecitare gli utenti alla vita collettiva e consentire l'interazione con altre fasce di utenza, ricreando un ambiente urbano gradevole per la sosta e per lo sviluppo di nuove relazioni.

Il progetto si pone come obiettivo principale la creazione di un ambiente pubblico con caratteri specifici di elevata qualità architettonica, flessibile ed aperta al contesto, in grado di valorizzare le architetture che lo definiscono al contorno.

L'intervento intende inoltre rendere fruibile, ad una mobilità sostenibile con le funzioni urbane insediate e con i criteri di risparmio energetico le aree interessate dal presente intervento, rendendole nuovi poli d'attrazione cittadini e favorendo i collegamenti fisici e funzionali tra di esse.

In fase di progettazione è stata posta attenzione all'impiego di materiali e prodotti di cui sono note le caratteristiche positive in merito a:

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

Questo intervento risulterà strategico per l'intera città, in virtù degli investimenti economici, nel settore terziario e commerciale, che potranno derivare da questa forte attività di riqualificazione.

Esso non solo potenzierà a scala urbana i luoghi di incontro e di scambio, ma garantirà, nel cuore della città, l'assoluta sicurezza della percorrenza ai soggetti diversamente abili ed agli anziani e ai bambini.

Nella individuazione di soluzioni eco sostenibili è stato perseguito l'obiettivo di garantire durata, facile manutenzione, bassi impatti e contenimento dei costi di gestione ad opere di proprietà pubblica anche se realizzate con capitali misto pubblico/privato.

