



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



# Città di Trani

*Medaglia d'argento al merito civile*  
Provincia Barletta-Andria-Trani

AREA IV - URBANISTICA, DEMANIO E AMBIENTE



PROGETTO DI COMPLETAMENTO PARCO  
COMUNALE COSTA NORD

RUP

Arch. Francesco PATRUNO

SUPPORTO AL RUP

Ing. Pierluigi TALARICO

PROGETTISTI

Arch. Francesco GIANFERRINI

Arch. Francesco VITAGLIANO

Ing. Elisabetta Viviana CRACA

TIMBRI E FIRME

ELABORATO

ARGOMENTO

PROGRESSIVO

REVISIONE

**STUDIO DI FATTILITA' AMBIENTALE**

**R**

**3**

**0**

RAPPORTO GRAFICO

⋮

REVISIONE	NOTE DI REVISIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
0	Progetto Definitivo	Novembre 2022		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1					
2					
3					
4					

## **SOMMARIO**

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>INQUADRAMENTO VINCOLISTICO .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO .....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>INTERVENTI DI PROGETTO .....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>IMPATTI E MISURE DI MITIGAZIONE PREVISTE.....</b>	<b>11</b>
<b>6.1</b>	<b>Impatti prevedibili dalla realizzazione dell'opera.....</b>	<b>11</b>
<b>6.2</b>	<b>Misure di mitigazione ambientale .....</b>	<b>12</b>

## 1 PREMESSA

Il presente studio di fattibilità ambientale ha lo scopo di ricercare le condizioni che consentano un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale e comprende sia la verifica di compatibilità degli interventi proposti con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale, sia lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione di tali opere e del loro esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini.

L'ambito del finanziamento rientra nel "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)" promosso dal Ministero per le Infrastrutture e la Mobilità Sostenibili (MIMS), che ha come obiettivo quello di ridurre il disagio abitativo, favorire l'inclusione sociale e riqualificare i centri urbani.

Il progetto infatti, ha come obiettivo quello di riqualificare l'area industriale dell'ex distilleria Angelini, caratterizzata prevalentemente da edifici industriali dismessi. Gli edifici facente parte di quest'area verranno demoliti, per lasciare spazio ad una nuova e funzionale area a verde; essa permetterà ai cittadini di usufruire di ampi spazi sociali, utili per praticare sport all'aperto, per il gioco dei più piccoli, ma anche che garantire un importante servizio ecologico e un'ampia veduta dello splendido Castello Svevo e della Basilica Cattedrale Beata Maria Vergine Assunta del Comune di Trani.

Il presente progetto definitivo è stato redatto tenendo in considerazione tutti gli interventi finanziati dal programma e la loro interazione, al fine di garantire l'armonia e l'uniformità delle opere e rendere perseguibile l'obiettivo di riqualificazione dell'intera area.

Nella redazione dell'ipotesi progettuale si è tenuto conto delle caratteristiche dell'ambiente interessato dall'intervento, della natura delle attività e delle lavorazioni necessarie all'esecuzione dell'intervento, nonché dell'esistenza di eventuali vincoli sulle aree interessate.

## 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

L'area oggetto di intervento ricade nella costa nord della città di Trani, collocata ad ovest del castello Normanno Svevo.



Figura 1: Inquadramento territoriale

La superficie dell'area oggetto di intervento ricade interamente nelle aree dell'ex stabilimento Angelini, oggi di proprietà "Guastamacchia" che saranno espropriate grazie a finanziamenti comunali a valere sul progetto di bonifica dell'intera area.

Le particelle interessate dal presente intervento ricadono tutte nel foglio 13 del comune di Trani e sono: 18; 20; 956; 958; 19; 22; 23; 326; 466; 447; 452; 454; 455; 456; 457; 458; 952; 953; 954; 955 e 957

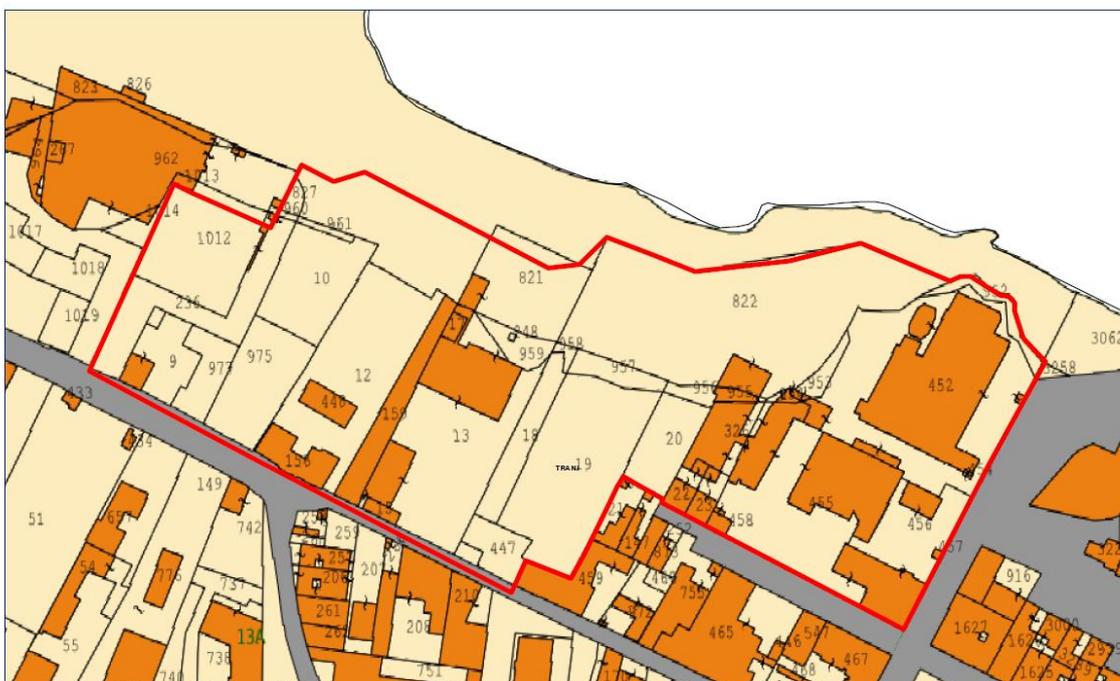


Figura 2: Mappa Catastale

Dal punto di vista urbanistico l'area ha da sempre avuto una vocazione a verde come chiaramente riportato in tutti i piani regolatori della città.



Figura 3: Piano Regolatore Generale

Il progetto recepisce i principi del Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana (DPRU), di cui il Comune di Trani si è dotato ai sensi dell'art.3 comma 1 della L.R. n.21/2008 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 29/06/2011.

Le aree di intervento rientrano nell'Ambito 2 individuato dal DPRU, per la parte denominata "Uno sguardo a nord" che riguarda la ristrutturazione urbanistica e riqualificazione ambientale della zona costiera a nord del Castello Svevo, compresa tra via Dei Finanziari, Piazza Re Manfredi e le attrezzature comunali del centro di raccolta rifiuti comunale e depuratore AQP.

Si tratta di un ambizioso ed esteso programma di eliminazione dei detrattori ambientali dell'area - edifici ex produttivi in forte degrado che ostruiscono il rapporto della città con il mare - prevedendo la sostituzione edilizia destinata a residenza con ampio ventaglio di tipologie edilizie sociali: edilizia residenziale pubblica a carattere sociale, edilizia pubblica destinata a co-housing, edilizia privata convenzionata a prezzi calmierati, edilizia residenziale e per servizi alla residenza privata libera, servizi e spazi pubblici connessi alla residenza e a servizio del quartiere.

Ne consegue che vi è assoluta compatibilità tra il progetto e la pianificazione urbanistica vigente di livello generale ed esecutivo, i PUE, il PUG e il PRG prima, onde poter attuare rapidamente gli interventi di riqualificazione. Non sono richieste varianti urbanistiche per la realizzazione degli interventi di iniziativa pubblica, candidati con la presente proposta, mentre gli altri PUE saranno resi coerenti con la pianificazione generale nell'arco di pochi mesi che intercorrono tra le fasi 1 e 2 della procedura di cui al DM 16/09/2020.

### 3 INQUADRAMENTO VINCOLISTICO

Nelle fasi progettuali ed al fine di adempiere alle relative autorizzazioni e/o nulla osta di competenza, dovranno essere presi in considerazione i vari vincoli che insistono sull'area d'intervento.

Nell'ambito della tutela ambientale e paesaggistica, l'area oggetto di intervento risulta essere interessata dai seguenti vincoli:

- ✓ Beni paesaggistici: l'area d'intervento è interessata da "Territori costieri", disciplinati dagli indirizzi di cui all'art. 43, dalle direttive di cui all'art. 44 e dalle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR;
- ✓ Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area di intervento è interessata da ulteriori contesti della struttura antropica e storico - culturale e, specificamente ricade all'interno della perimetrazione della "città consolidata" e risulta perimetrata su due lati da una "strada a valenza paesaggistica".

La costa rappresenta un bene paesaggistico molto importante per l'area, il cui potenziale ad oggi risulta totalmente inespreso. La vocazione di quest'area è sempre stata quella di essere una zona a verde, e questo è chiaramente riportato in tutti piani regolatori che la città di Trani ha avuto dalla metà del 1800. Inoltre nel corso di questi ultimi anni, anche a seguito di concorsi di progettazione internazionali, è emerso il bisogno di liberare quest'area da costruzioni, prevedendo nel tempo la possibilità di realizzare un waterfront, che consenta alla città di riappropriarsi di questa parte di costa, proteggendone i valori naturalistici e ambientali.

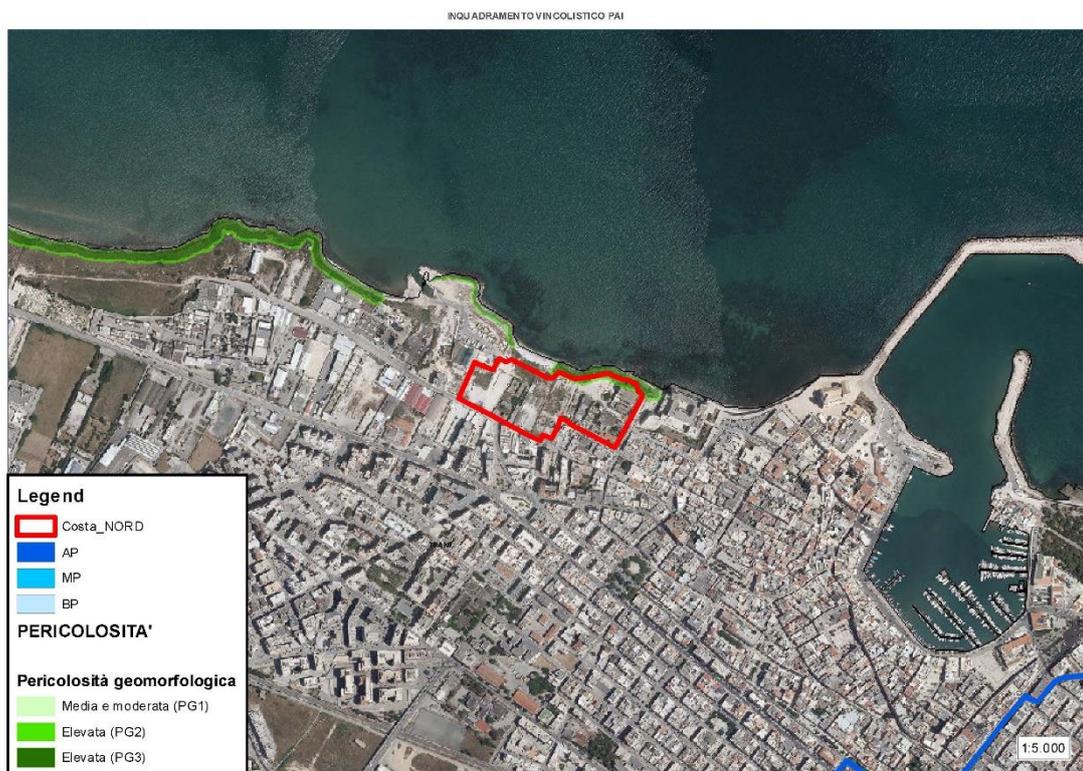


Figura 4: Inquadramento PAI



Figura 5: PPTR Componenti idrologiche



Figura 6: PPTR Componenti aree protette

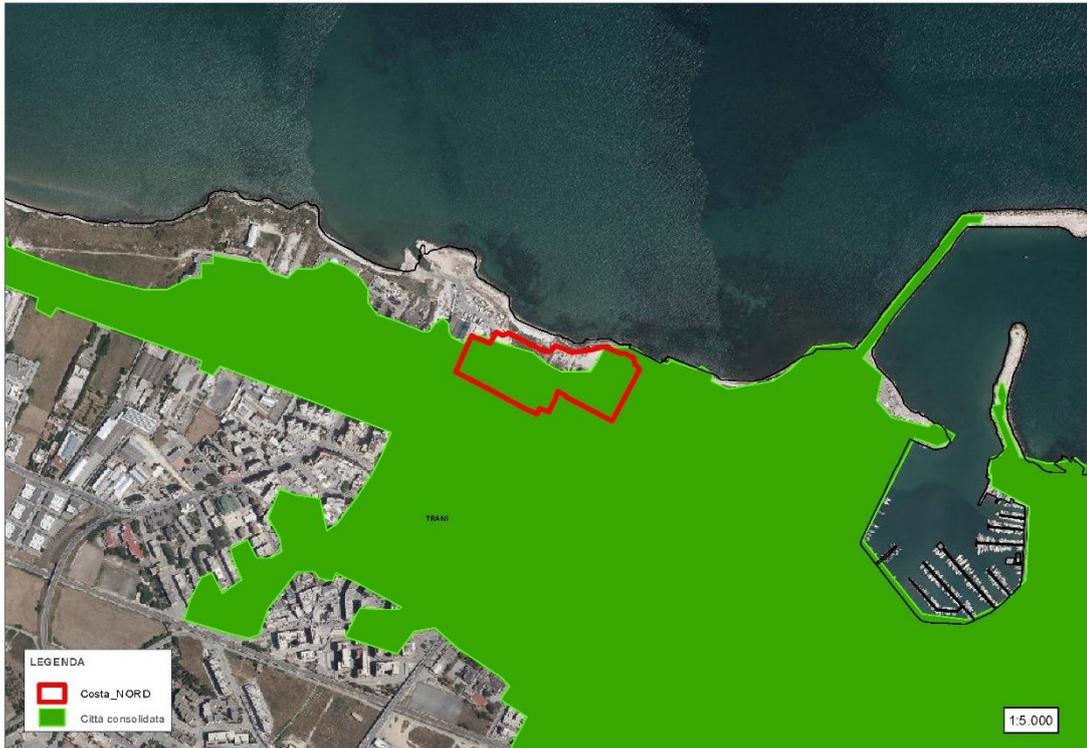


Figura 7: PPTR Componenti culturali



Figura 8: PPTR Componenti geomorfologiche



Figura 9: PPTR Componenti percettive



Figura 10: PPTR Componenti vegetazionali

## 4 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'area oggetto dell'intervento è fortemente compromessa dalla presenza degli ex stabilimenti industriali, che compromettono il valore paesaggistico della costa e la tutela del paesaggio, quale ad esempio il prospiciente Castello Svevo inoltre tale area risulta contaminata dai resti dell'attività di decantazione.

Oltre alle zone interessate direttamente dalla presenza degli stabilimenti dell'ex Distilleria Angelini c'è da annoverare, la condizione disastrosa in cui versa la costa, attualmente inquinata da rifiuti di ogni genere anche derivanti dalle attività ivi collocate.

Gli edifici dell'ex stabilimento Angelini risultano completamente fatiscenti considerata, l'assenza di interventi manutentivi e spogli di qualsiasi impianto o struttura interna lasciando in essere solo gli involucri esterni.

Anche l'area esterna risulta compromessa impedendo di fatto ogni qualsiasi intervento di recupero.





Figura 11: Area di intervento

## 5 INTERVENTI DI PROGETTO

Gli interventi previsti in progetto consistono nella completa demolizione degli edifici esistenti mediante l'utilizzo di tecniche di demolizione selettiva.

Quando si opera la demolizione di un intero edificio i prodotti di rifiuto tendono a mischiarsi gli uni con gli altri, senza offrire così la possibilità di un riciclo futuro, importante sia a livello economico che ambientale.

Proprio in questa ottica nasce l'idea della *demolizione selettiva*, che sta prendendo sempre più piede in Italia e offre indubbiamente una serie di utili vantaggi già al momento della

distruzione dello stabile. Consente infatti di ottimizzare i tempi e rendere il lavoro molto più sostenibile e moderno.



Figura 12: Planimetria delle demolizioni

Completata la fase di demolizione si procederà alla fase di bonifica, prevista con un altro intervento, e quindi alla successiva realizzazione degli interventi di sistemazione a verde previsti dal presente progetto.

Tali interventi prevedono pertanto la realizzazione di area verde mediante lo spandimento di terreno agrario e la creazione di percorsi con pavimentazione cementizia drenante, dall'alto valore paesaggistico.



Figura 13: Planimetria di progetto

La progettazione dell'area a verde prediligerà la scelta delle specie vegetative autoctone tipiche della macchia mediterranea, sia per preservare la biodiversità dell'ecosistema territoriale, sia per gli aspetti etno botanici che legano la tradizione del territorio all'utilizzo di questo tipo di vegetazione che per l'economicità in relazione alla facilità di reperibilità delle essenze e alle minime spese per la manutenzione e gestione delle stesse.

E' inoltre prevista la realizzazione di nuovi parcheggi "verdeggianti" con masselli autobloccanti prospicienti la summenzionata area a verde così come previsto dalle recenti politiche urbanistiche, oggi orientate verso la realizzazione interventi che rispondono alle esigenze del green public procurement, adottando pertanto un approccio preventivo atto a scongiurare fenomeni come inondazioni e allagamenti e a preservare la falda freatica e il sottosuolo attraverso la pianificazione di spazi urbani permeabili.

Il progetto prevede, inoltre, la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione con armature Led, di ultima generazione ideali per l'illuminazione di parchi ed aree a verde in conformità alle leggi regionali contro l'inquinamento luminoso, inoltre saranno dotati di accessori capaci di ridurre al minimo la luce emessa nella parte posteriore dell'apparecchio.

## 6 IMPATTI E MISURE DI MITIGAZIONE PREVISTE

### 6.1 Impatti prevedibili dalla realizzazione dell'opera

#### ✓ Atmosfera

Gli impatti principali attesi, in seguito alla realizzazione dei vari interventi sulla qualità dell'aria saranno prevalentemente dovuti ai mezzi meccanici in fase di cantiere durante il periodo di esercizio.

La collocazione del cantiere può essere causa di produzione e diffusione di polveri, pertanto l'esecuzione dei lavori dovrà avvenire con la massima cura ed attenzione volta a mitigare per quanto possibile tale fenomeno.

Gli scarichi degli automezzi lungo l'area interessata producono inquinamento atmosferico a livello del suolo che interessa i recettori sensibili nelle aree laterali (es. abitazioni).

Si precisa, tuttavia, che gli effetti attesi dalla realizzazione dell'opera non porteranno ad aumentare il traffico e di conseguenza un maggiore impatto sulla componente aria.

✓ Rumore

Le principali sorgenti di inquinamento acustico saranno rappresentate dai mezzi meccanici in fase di cantiere e dal normale traffico automobilistico durante il periodo di esercizio.

✓ Suolo e sottosuolo

L'area oggetto dell'intervento è fortemente compromessa dalla presenza degli ex stabilimenti industriali, che compromettono il valore paesaggistico della costa e la tutela del paesaggio, quale ad esempio il prospiciente Castello Svevo inoltre tale area risulta contaminata dai resti dell'attività di decantazione.

Gli edifici risultano completamente fatiscenti a causa dell'assenza di interventi manutentivi, pertanto il suolo, dopo gli interventi previsti risulterà modificato, ma questa modifica comporterà solo benefici.

✓ Assetto geologico e idrogeomorfologico

L'esecuzione delle opere in progetto non produrrà una modifica degli assetti geologici ed idrogeologici dell'area interessata, anzi ne andrà a migliorare l'assetto. La costa infatti versa in condizioni disastrose, risulta essere fortemente inquinata da rifiuti di ogni genere.

## 6.2 Misure di mitigazione ambientale

### 1. Biosfera

L'esecuzione delle opere in progetto non costruisce particolari criticità per la vegetazione, infatti il sito risulta essere caratterizzato da uno stato di degrado e dalla totale assenza di specie vegetative, anzi, l'esecuzione di tali opere produrrà un aumento delle aree a verde, con la piantumazione di specie vegetative autoctone tipiche della macchia mediterranea.

Infatti, completata la fase di demolizione si procederà alla fase di bonifica e quindi alla successiva realizzazione degli interventi di sistemazione a verde previsti dal presente progetto.

Tali interventi prevedono pertanto la realizzazione di area verde mediante lo spandimento di terreno agrario e la creazione di percorsi con pavimentazione cementizia drenante, dall'alto valore paesaggistico.

### 2. Paesaggio

La demolizione degli edifici esistenti e la successiva realizzazione di aree a verde, considerando lo stato di degrado in cui l'area versa nelle condizioni attuali, andrà solo a migliorare la valenza paesaggistica - ambientale della città di Trani, che potrà riappropriarsi di un'area nevralgica che potrà finalmente esprimere la sua profonda natura e vocazione ecologica.

I materiali di risulta derivanti dalle lavorazioni di cantiere saranno trattati opportunamente in funzione della loro natura e tipologia.

L'inquinamento ed il disturbo ambientale conseguente alla realizzazione dell'opera sarà limitato al periodo d'esercizio del cantiere, compresi i tempi per il montaggio e smantellamento dello stesso.