



COMUNE DI BISCEGLIE

**studio Pedone**  
DANTE - PIERO - LEO - MASSIMO - PEDONE

PEDONE  
WORKING

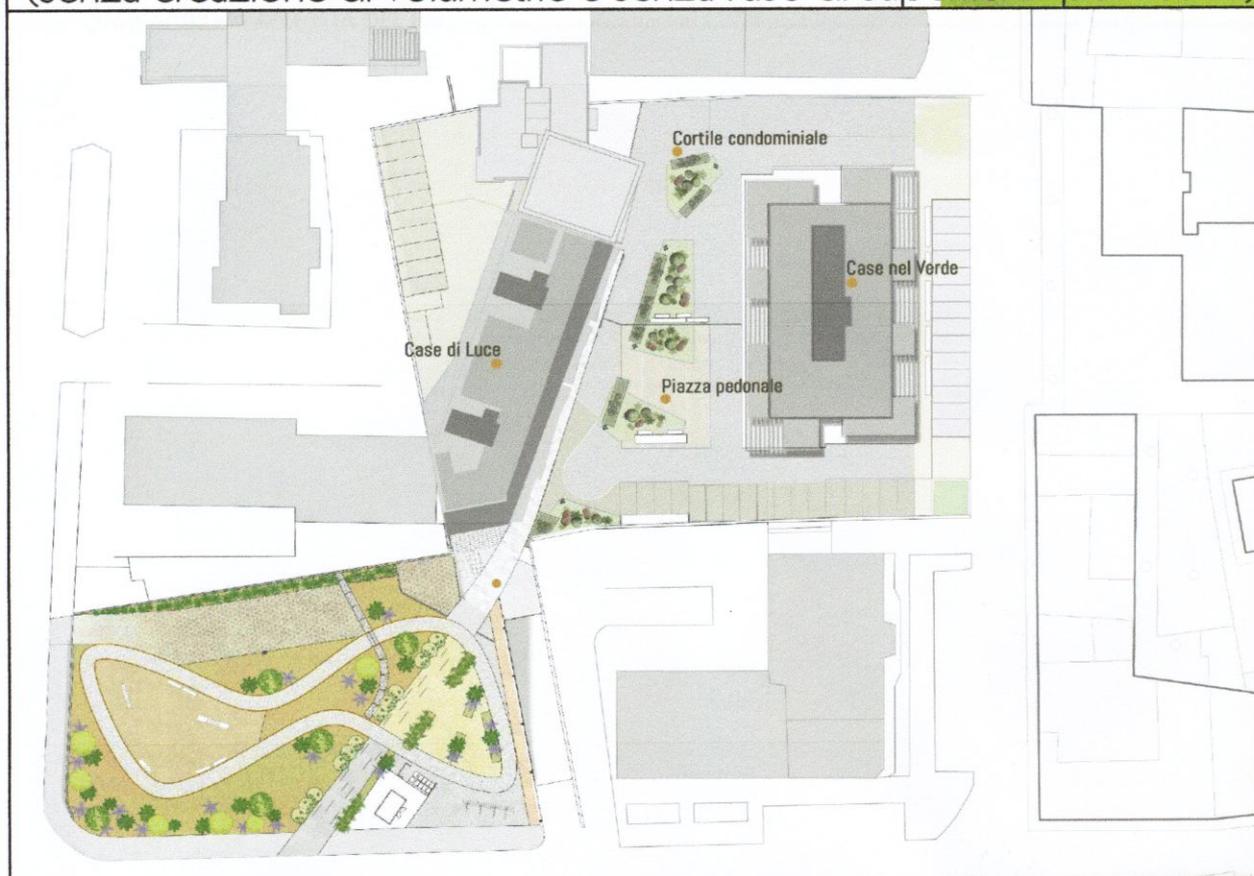
## Programma di Rigenerazione Urbana Maglia 132 - Maglia 89 di P.R.G.

ai sensi di:

- Documento programmatico per la rigenerazione urbana della Città di Bisceglie Legge Regionale n° 21 del 29.07.2008, approvato con Deliberazione Consiliare n° 32 del 24.05.2010;
- L.R. 13/2008, Art. 12, comma 1, lett. b) e comma 2;
- Deliberazione Consiliare n° 33 del 24.05.2010, punto 2 - lett. e).

### VARIANTE MAGLIA 89

PROGETTO DI RINATURALIZZAZIONE URBANA CON AREA ADIBITA A DOG PARK  
(senza creazione di volumetrie e senza l'uso di superfici impermeabili)



### Relazione sulla Compatibilità Idrologica ed Idraulica



**ING. SALVATORE VERNOLE**

Data: Febbraio 2021

IL PROPONENTE

"PEDONE WORKING" S.r.l.  
*Studio Pedone*

## **INDICE GENERALE**

PREMESSA.....	2
INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DELLO STUDIO IN RELAZIONE AGLI ASPETTI MORFOLOGICI ED IDROGRAFICI PRESENTI SUL TERRITORIO .....	2
DESCRIZIONE DEL NUOVO INTERVENTO.....	5
COMPATIBILITA ALLE NTA DEL PAI.....	8

## **PREMESSA**

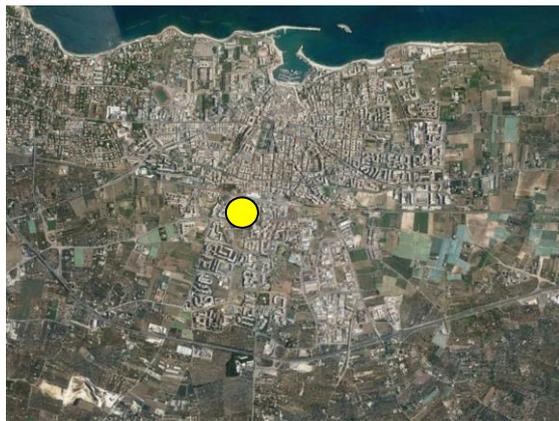
Il presente studio viene redatto al fine di dimostrare la compatibilità al PAI dell'intervento di rigenerazione urbana edilizio costituito dal recupero dell'area , sistemazione e realizzazione di un giardino con area di sgambamento cani.

L'intervento è situato nel territorio comunale di Bisceglie, in C.so Cosmai angolo via Villa Frasari, in un ambito fortemente urbanizzato e denso di fabbricati. Lo studio presente stabilirà la posizione del nuovo manufatto in relazione alle presunte aree allagabili, e la relativa compatibilità, secondo le vigenti NTA del PAI Puglia.

L'area di interesse è interferente con un'area ad alta pericolosità idraulica nel PAI Puglia, a tal scopo si è reso necessario inquadrare l'indagine in una scala più ampia rispetto all'area di effettivo interesse, per capire l'influenza di tale area sull'intervento prevista.

## **INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DELLO STUDIO IN RELAZIONE AGLI ASPETTI MORFOLOGICI ED IDROGRAFICI PRESENTI SUL TERRITORIO**

L'area oggetto del presente studio, come già accennato, è sita nel pieno centro urbano di Bisceglie in C.so Cosmai angolo via Villa Frasari.

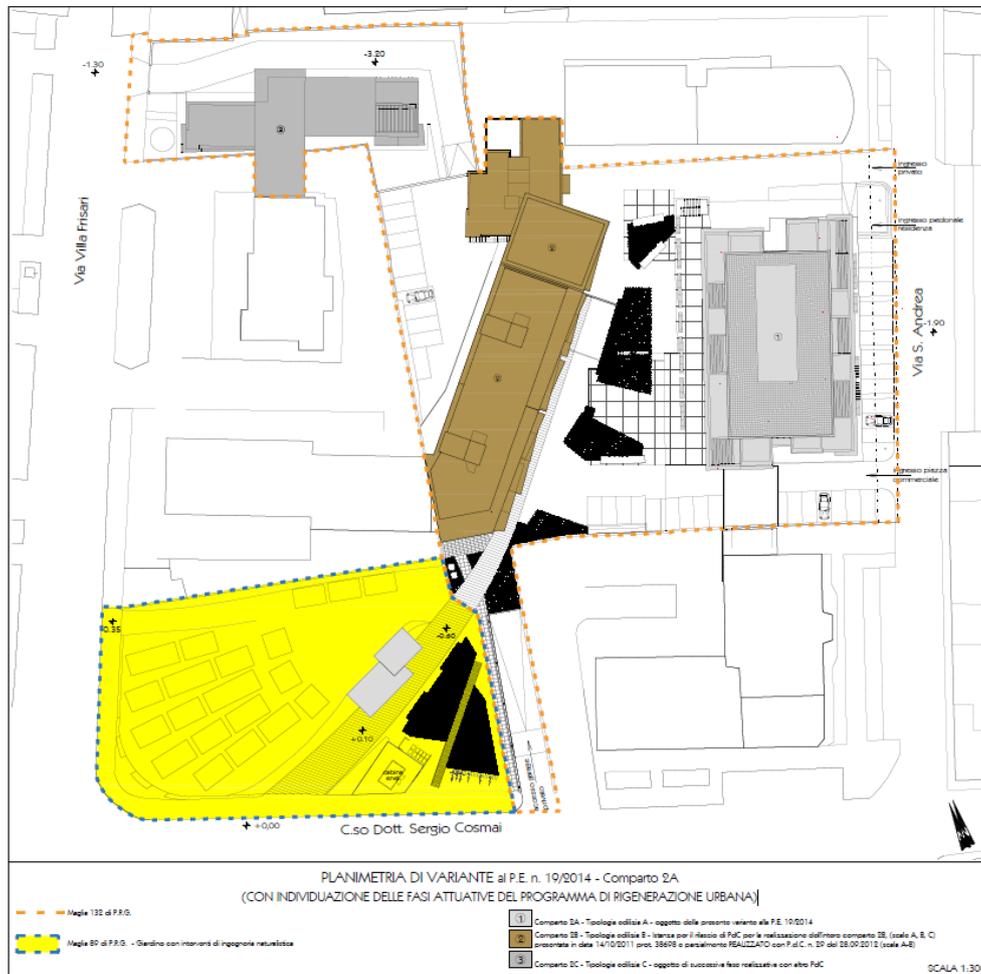


La Pedone Working ha presentato un Programma di Rigenerazione Urbana che integra l'esecuzione di edilizia residenziale a carattere privato su parte della Maglia 132 , attraverso l'edificazione di nr.3 comparti contraddistinti con il Comparto 2 A, Comparto 2 B ( scale A,B e C), Comparto 2 C, nonché l'esecuzione, attraverso la procedura di project financing delle attrezzature previste nella maglia, a carattere e di interesse pubblico, Maglia 89.

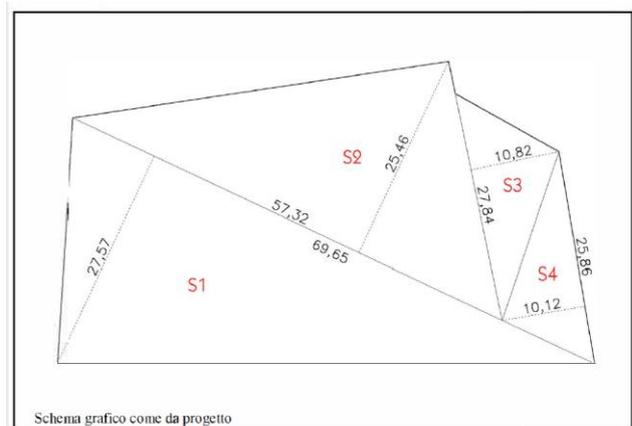
Il tutto così come approvato con delibera di C.C. N°18 del 21/03/2011.

Il Piano prevede la realizzazione , all'interno della maglia 132 di PRG di 3 interventi edilizi rispettivamente

comparti 2°, 2B e 2C , mentre per la maglia 89 (oggetto del presente studio di compatibilità) un intervento di realizzazione del verde attrezzato con un punto ristoro e/o snack-bar a piano terra ed una struttura polifunzionale a piano interrato.



La maglia 89 presenta una superficie di 1.970 mq.



Dall'esame del webgis PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia si evince che l'area di intervento è interessata da un vincolo ad alta Pericolosità Idraulica, pertanto è soggetto alle prescrizioni del titolo II delle NTA del vigente PAI relativa ad un iter procedurale ultimato con Decreto n°381 del' 11/06/2019 con cui viene adottata la "Variante al Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) – Assetto Idraulico" del Comune di Bisceglie che prevede una riduzione del rischio in parte dell'area della maglia 132 ma non nella maglia 89



*Inquadramento dell'area di intervento rispetto al PAI*

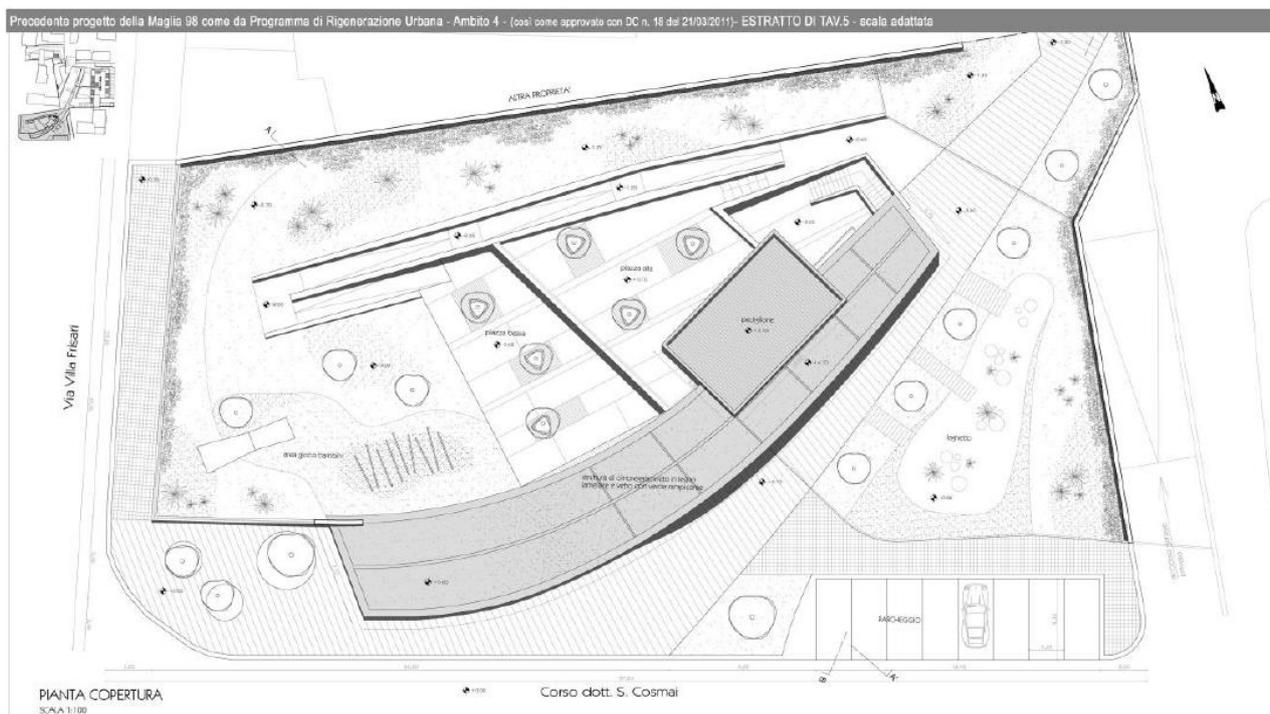
Tale perimetrazione è stata un'evoluzione delle aree a diversa pericolosità che sono state aggiornate a seguito di alcuni studi di dettaglio presentati da Pedone Working.

Si precisa altresì che con PEC del 06/10/2020 la Pedone Working srl ha inoltrato nuova istanza di Variante al Piano Assetto Idrogeologico del Comune di Bisceglie, ai sensi dell'art 25 delle NTA del PAI della Puglia e, relativamente alle aree oggetto del "Programma di Rigenerazione Urbana Maglia 132 e maglia 89" in funzione del quale entrambe le aree risulterebbero libere da rischio idraulico.

Alla luce della perimetrazione vigente, l'intervento previsto è stato adattato e trasformato per essere compatibile alle NTA del PAI, così come descritto in seguito.

## **DESCRIZIONE DEL NUOVO INTERVENTO**

Inizialmente, nel progetto del “Programma di Rigenerazione Urbana Maglia 132 – Maglia 89 del vigente P.R.G.”, come approvato dall’Amministrazione Comunale con delibera C.C. n° 18 del 21/03/2011, si prevedeva la del verde attrezzato con un punto ristoro e/o snack-bar a piano terra ed una struttura polifunzionale a piano interrato che potesse essere adibita a struttura polispecialistica professionalmente indirizzata alla cura psicofisica, piuttosto che a struttura polifunzionale professionalmente indirizzata ad attività ludico-formative per bambini e ragazzi di ogni fascia e età, non può più essere realizzata alla luce del vincolo idraulico presente nell’area.



A seguito dell’adozione del PAI, il progetto è stato modificato e reso più coerente (compatibile) con le NTA del PAI.

Si precisa che allo stato attuale l’area si presenta recintata da un muro in tufo e abbandonata con presenza di rifiuti sparsi.



**Il nuovo intervento rivisto in funzione della disciplina di cui all'art 7 delle NTA del PAI, prevede il suo recupero ambientale rendendola accessibile sia dal punto di vista visivo sia dal punto di vista fisico con la realizzazione di un giardino e un'area di sgambamento cani destinata ai servizi di quartiere.**

In particolare, così come descritto nella relazione generale, Ai sensi di quanto prescritto nelle NTA del PAI Puglia il progetto è inteso come un progetto privo di volumetria e senza la creazione di superfici impermeabili. L'esecuzione è pertanto pensata con soli interventi di "ingegneria naturalistica" nel rispetto dello "stato dei luoghi" e nel rispetto dell'ambiente.

Il progetto è una "Rinaturalizzazione urbana" adibita a dog-park; pertanto il dislivello esistente tra le strade di Corso S. Cosmai , Via Villa Frisari e l'area di intervento viene confermato e risolto con un declivio naturale ottenuto attraverso una rimodellazione ottenuta con ricolmature di materiale naturale esistente sull'area o di riporto ed eventuali piccolissimi terrazzamenti creati con "gabbioni metallici" riempiti con pietrame locale o con lamiere metalliche sostenute da pali di castagno infissi nel suolo.

La parte dell'area posta su Corso Cosmai ed in adiacenza all'ingresso pedonale e carrabile di proprietà privata del Condominio Case di Luce , presentandosi in quota con la strada e con la proprietà privata , viene destinata ad aree di sosta pedonale, risolta con pavimenti drenanti, del tipo continuo in cemento pozzolanico con capacità minima pari a 13,3 d3/min tipo "Drenamix", piuttosto che con pavimentazione con masselli autobloccanti, così come riportati nei dettagli della Tav. n. 3 del progetto.

L'intera area viene scandita da un percorso, destinato alla "passeggiata con cani al guinzaglio", caratterizzato dall'aver in pianta una forma organica ad "anello", pavimentata con ghiaia opportunamente posata su appositi strati drenanti e resa pedonabile attraverso l'ausilio di opportuni supporti in pvc tipo geogavel, il tutto come meglio evidenziato nella Tav. n. 3 dei dettagli.

In corrispondenza della parte più bassa dell'area e all'interno della forma sinuosa del percorso, trova spazio un'area recintata, con recinzione leggera a filo di ferro plastificato, utile al gioco degli animali sempre sotto controllo del proprio padrone.

Al confine invece degli edifici esistenti aventi accesso da via Villa Frisari e in corrispondenza del cancello

carrabile esistente ( da recuperare o da sostituire con un più semplice dissuasore) si lascia spazio a una area pavimentata sempre con ghiaia e relativi supporti in pvc, utile e piccole manifestazioni canine ( o di animali in genere) piuttosto che all'accesso per la manutenzione esterna dell'area.

Ma il progetto si pone come "valore sociale" anche quello di contribuire all'abbattimento dell'inquinamento atmosferico attraverso la rinaturalizzazione dell'area.

In progetto si prevede la piantumazione di "macchia mediterranea" questo al fine di contestualizzare la scelta delle essenze con il "genius loci" oltre che realizzare un "verde" a bassissima manutenzione e a bassissima richiesta idrica, allo scopo di una gestione dell'area comunale a basso impatto.



## **COMPATIBILITÀ ALLE NTA DEL PAI**

L'intervento proposto ricade nel comma i) dell'art 7 della NTA relativo agli interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica così come di seguito riportato.

*"1. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:*

*a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;*

*b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;*

*c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;*

*d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse Autorità di Bacino della Puglia, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;*

*e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;*

*f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;*

*g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;*

*h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non*

*aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;*

***i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;***

*2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h) e i)."*

Ai sensi dell'art 4 (*delega di Funzioni*) della Legge regionale 19 Luglio 2013

*1. In deroga all'articolo 8, comma 1, lettera l), della l.r. 19/2002 e per il territorio regionale della Puglia, l'espressione del parere tecnico previsto ai commi 4 e 5 dell'articolo 4 e ai commi 4 e 5 dell'articolo 11 delle norme tecniche d'attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), adottate con deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia (AdB) 30 novembre 2005, n. 39, è **attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, limitatamente agli interventi di cui:***

*a. al comma 6 dell'articolo 6;*

***b. al comma 1, lettere e), f), g), h), i), dell'articolo 7;***

*c. al comma 1, lettere e), f), g), h), i), dell'articolo 8;*

*d. al comma 1 dell'articolo 9;*

*e. al comma 1, lettere d), e), f,) dell'articolo 13;*

*f. al comma 1, lettera a), dell'articolo 14;*

*g. al comma 1 dell'articolo 15,*

*salvo che il Comune interessato non richieda l'adempimento alla stessa AdB, allegando all'istanza adeguata motivazione.*

Alla luce di quanto sopra esposto si evince che l'intervento:

- **Non risulta delocalizzabile:** *trattasi di recupero di una precisa zona integrata nel contesto urbano*
- **Non altera la morfologia del suolo :** *l'originale orografia viene confermata e "sistemata" con un declivio naturale ottenuto attraverso una rimodellazione ottenuta con ricolmature di materiale naturale esistente sull'area o di riporto ed eventuali piccolissimi terrazzamenti creati con "gabbioni metallici" riempiti con pietrame locale o con lamiere metalliche sostenute da pali di castagno infissi nel suolo*

- **Trattasi di recupero ambientale** : *si recupera un'area ad oggi lasciata incustodita e abbandonata recintata ed esclusa dal contesto urbano trasformandola in una zona di servizio di quartiere rinaturalizzandola con interventi di ingegneria naturalistica;*
- **Non prevede la creazione di volumetrie;**
- **Non prevede la creazioni di superfici impermeabili:** *le superfici sono previste con materiale drenante e coerente con gli interventi di ingegneria naturalistica.*
- **Non contrasta con le opere di mitigazione del rischio previste a scala di Bacino.**

Per quanto sopra si ritiene confermata la compatibilità idrologica ed idraulica dell'intervento proposto rivisto in funzione della disciplina di cui al comma i) dell'art 7) delle NTA del PAI.

IL TECNICO INCARICATO

ING. SALVATORE VERNOLE

