COMUNE DI CELLAMARE
PROVINCIA DI BARI

P U G

OGGETTO: PROPOSTA DI
PIANO URBANISTICO GENERALE (P.U.G.)
(Legge Regionale n.20/2001 e s.m. e i.)
- Previsioni generali del Piano Programmatico -

DESCRIZIONE DELLA TAVOLA
Previsioni del Primo Piano Programmatico da realizzare nei prossimi dieci anni con previsione del numero di abitanti da insediare

TAVOLA 23 P/P.1

ELABORATO DIGITALIZZATO — SCALA 1:5000 — Dicembre 2016

PROGETTAZIONE: Dott. Ing. Donato BOSCO
COLLABORAZIONE: Dott. Arch. Carmelinda COCCIOLI

LEGENDA

LIMITI AMMINISTRATIVI

- Confine del territorio comunale (TC)
- Perimetro città consolidata

CONTESTI URBANI (del tessuto esistente)

Contesto urbano d'interesse storico (CU1), Ambito 1, Zona A

- CU1 – Aree di traformazione della città consolidata, Centro storico, Interventi di recupero, di manutenzione straordinaria e di arredo urbano
  Contesto Sottoposto anche a PIRP e ricadente nei Contesti della riqualificazione urbana CU5 – Ambito 10

Contesto urbano consolidato compatto (CU2)

- CU2 – Tessuto ad alta densità, Ambito 2, Zone B1 e B2

Contesti urbani consolidati (CU3)

- CU3/a – Tessuto a media densità, Ambito 3, Zone B3, B4 e B5
- CU3/b – Tessuto a media densità ricadente in aree PEEP (Approvate con D.P.G.R. n.3611 del 29/06/1979) Ambito 3, Zona B6
  Contesto sottoposto anche a PIRP come edilizia da recuperare e ricadente nel Contesto della riqualificazione urbana CU5 – Ambito 10
- CU3/c – Tessuto a bassa densità, Ambito 4, Zone C1 e C2
- CU3/d – Tessuto a bassa densità, Ambito 4, Zone C1
  Contesto sottoposto anche a PIRP come edilizia da recuperare e ricadente nel Contesto della riqualificazione urbana CU5 – Ambito 10

Contesti urbani in via di consolidamento (CU4)

- CU4/a – Tessuto a bassa densità, Ambito 5, Zone C3
  Abitanti totali insediabili nel presente contesto – ab. 388,00
  Da insediare tutti nel PRIMO PIANO PROGRAMMATICO

Contesti della riqualificazione urbana (CU5)

- CU5/a – Aree di traformazione della città consolidata (Sottoposte a PIRP), Ambito 10
  1. Area da destinare a parco urbano
  2. Area da destinare ad uffici e poliambulatorio
  3. Riqualificazione di parco esistente
  4. Riqualificazione dell'area dove ha sede il mercato comunale
  5. Area da destinare a piastra commerciale
  6. Area da destinare a parco
  7. Area da destinare ad edilizia convenzionata
- CU5/b – Aree di traformazione della città periurbana (Sottoposte a PIRP), Ambito 10
  1. Area da destinare a scuola materna
  2. Area da destinare ad edilizia convenzionata
  3. Area da destinare ad edilizia agevolata
  4. Area da destinare a complesso parrocchiale
  5. Area da destinare alla cittadella dello sport
- Aree da cedere per Urbanizzazioni secondarie con l'attuazione dei contesti C5/4 e C5/5

Abitanti totali da insediare nelle aree Pirp – ab. 663,00
Abitanti da insediare nelle aree Pirp nel PRIMO PIANO PROGRAMMATICO – ab. 663,00x75% = ab. 497,25
Abitanti da insediare nelle aree Pirp nel SECONDO PIANO PROGRAMMATICO – ab. 663,00x25% = ab. 165,75

Fanno parte di questi contesti anche i Contesti urbani: CU1 (Ambito 1), CU3/b (Ambito 3) e CU3/d (Ambito 4).

CONTESTI PRODUTTIVI – COMMERCIALI/DIREZIONALI – TECNOLOGICI

Contesto della nuova insediatività commerciale e direzionale (CU7)

1. Area per struttura ricettivo-alberghiera con annesso centro sportivo polifunzionale "Terralta" ricadente nel territorio del comune di Cellamare, Ambito 9
2. Area per struttura ricettivo-alberghiera con annesso centro sportivo polifunzionale "Terralta" ricadente nel territorio del comune di Capurso, Ambito 9

Contesto urbano produttivo (CU8)

- CU8 – Contesto prevalentemente destinato ad attività produttive ed artigianali (strutture destinate alla produzione), Ambito 9

Contesto produttivo in fase di attuazione del PIP (CP1)

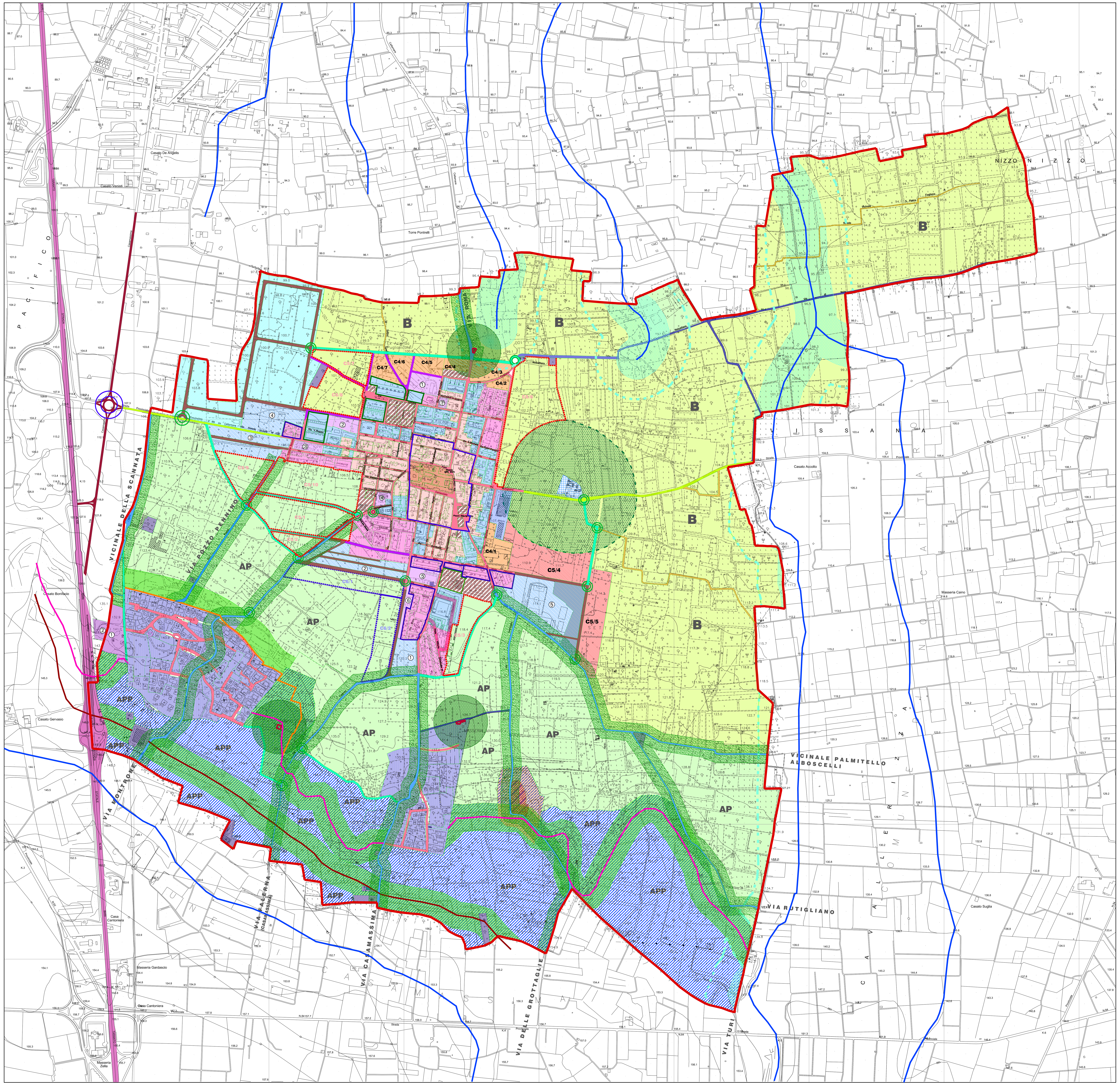
- CP1 – Area da destinare ad insediamenti produttivi P.I.P., Ambito 9

Contesto delle attività tecnologiche decontestualizzate (CP2)

- CP2 – Aree per servizi tecnologici (impianti a servizio della collettività), Ambito 9

CONTESTI URBANI PER SERVIZI (CU9)

- CU9/a – Edifici per attività speciali (sanità, istruzione, amministrative, religiose, ecc.), Ambito 8
- CU9/b – Edifici per attività speciali (sanità, istruzione, amministrative, religiose, ecc.) area normata dal PIRP come edilizia da recuperare, Ambito 8



LEGENDA

CONTESTI DELLE NUOVE INSEDIATIVITA' – PRIMO PIANO PROGRAMMATICO

Contesti della nuova insediatività residenziale di primo impianto (CU6)

CU6/a – C4-Proposte di ambito e/o zone di futuro completamento, Ambito 6

Numero comparti:
C4/1 – mq. 12.346,22 —> ift.1,20 —> mc. 14.815,46 —> mc/ab.150 —> ab.99
C4/2 – mq. 3.069,95 —> ift.1,20 —> mc. 3.683,94 —> mc/ab.150 —> ab.25
C4/3 – mq. 9.087,21 —> ift.1,20 —> mc. 10.904,65 —> mc/ab.150 —> ab.73
C4/4 – mq. 4.119,46 —> ift.1,20 —> mc. 4.943,35 —> mc/ab.150 —> ab.33
C4/5 – mq. 6.774,61 —> ift.1,20 —> mc. 8.129,53 —> mc/ab.150 —> ab.54
C4/6 – mq. 6.195,53 —> ift.1,20 —> mc. 7.434,64 —> mc/ab.150 —> ab.50
C4/7 – mq. 6.980,28 —> ift.1,20 —> mc. 8.376,34 —> mc/ab.150 —> ab.56
Totale – mq. 48.573,26
Totale – mc. 58.287,91
Totale – ab. 297
Totale residuo ab. (25%) da insediare nel secondo programmatico – ab. 93

CU6/b – C5 Proposte di ambito e/o zone di futura espansione Ambito 7
Gli interventi sono vincolati hai successivi piani operativi (art.9 comma 3 della L.R. 20/2001)

Numero comparti:
C5/4 – mq. 36.822,66 —> ift.0,60 —> mc. 22.093,36 —> mc/ab.150 —> ab.147
C5/5 – mq. 30.420,89 —> ift.0,60 —> mc. 18.252,53 —> mc/ab.150 —> ab.121
Totale – mq. 67.243,55
Totale – mc. 40.345,89
Totale – ab. 197

Totale mq. 115.816,81 – Totale mc. 98.633,80
Totale ab. 658

CONTESTI DELLE NUOVE INSEDIATIVITA' – SECONDO PIANO PROGRAMMATICO

Contesti della nuova insediatività residenziale di primo impianto (CU6)

CU6/b – C5 Proposte di ambito e/o zone di futura espansione Ambito 7
Gli interventi sono vincolati hai successivi piani operativi (art.9 comma 3 della L.R. 20/2001)

Numero comparti:
C5/1 – mq. 39.598,62 —> ift.0,60 —> mc. 27.759,17 —> mc/ab.150 —> ab.158
C5/2 – mq. 8.591,00 —> ift.0,60 —> mc. 5.154,60 —> mc/ab.150 —> ab.34
C5/3 – mq. 20.042,27 —> ift.0,60 —> mc. 12.025,36 —> mc/ab.150 —> ab.80
C5/6 – mq. 56.598,59 —> ift.0,60 —> mc. 33.959,15 —> mc/ab.150 —> ab.226
C5/7 – mq. 16.434,93 —> ift.0,60 —> mc. 9.860,95 —> mc/ab.150 —> ab.65
C5/8 – mq. 25.924,07 —> ift.0,60 —> mc. 15.554,44 —> mc/ab.150 —> ab.103
C5/9 – mq. 21.165,87 —> ift.0,60 —> mc. 12.699,52 —> mc/ab.150 —> ab.84
C5/10 – mq. 45.979,75 —> ift.0,60 —> mc. 27.587,85 —> mc/ab.150 —> ab.183
Totale – mq. 235.335,10
Totale – mc. 144.601,04
Totale – ab. 933

CU6/c – C6 Proposte di ambito e/o zone di futura espansione da destinare ad edilizia convenzionata, Ambito 7

Numero comparti:
C6/1 – mq. 25.900,74 —> ift.0,60 —> mc. 15.540,44 —> mc/ab.150 —> ab.104
C6/2 – mq. 23.857,67 —> ift.0,60 —> mc. 14.314,60 —> mc/ab.150 —> ab.95
Totale – mq. 49.758,41
Totale – mc. 29.855,04
Totale – ab. 109

Totale mq. 318.600,42 – Totale mc. 174.456,08
Totale ab. 1.042

CONTESTI RURALI

Contesto rurale a prevalente valore paesaggistico (CR1)

- AP — CR1/AP per la conservazione e la razionalizzazione della produzione agricola olearia di tradizione, Ambito 11

Contesto rurale a prevalente funzione agricola (CR2)

- B — CR2/B per la coltura agricola di misto arborato e vigneto irriguo, Ambito 11

Contesto rurale a rilevante valore ambientale e paesaggistico (CR3)

- CR3/APP paesaggi rurali – da tutelare secondo l'art.76, comma 4, e art.83 delle NTA del PPTR, presenza di uliveto su basamento calcareo – Ambito 11

INVARIANTI IDRO – GEO – MORFOLOGICHE

- Delimitazione di orlo di scarpata che determina le aree di rispetto o annesse (artt.49,50 e 53 NTA del PPTR)
- Delimitazione di displuvio che determina le aree di rispetto o annesse (artt.49,50 e 53 NTA del PPTR)
- Delimitazione di terrazzo morfologico che determina le aree di rispetto o annesse (artt.49,50 e 53 NTA del PPTR)
- Reticolo idrografico (artt.6 e 10 NTA del PAI)
- Perimetro città consolidata
- Aree di rispetto al reticolo idrografico – da 0m a 75m – art.6 NTA del PAI
- Aree di rispetto al reticolo idrografico – da 75m a 150m – art.10 NTA del PAI
- Aree di rispetto ai beni geomorfologici – luoghi panoramici (orlo, displuvio, terrazzo morfologico) m 50 – (artt.49,50,51,53 e artt.85 e 86 delle NTA del PPTR)

INVARIANTI ECOSISTEMICO AMBIENTALI

- Macchia, all'interno della macchia vi sono esemplari isolati di carrubo e di roverella (artt.58 e 66 delle NTA del PPTR)
- Aree di rispetto dei boschi e macchie m 50 – (artt.59 e 63 delle NTA del PPTR)

INVARIANTI ANTROPICA E STORICO – CULTURALE

- Segnalazioni architettoniche – Testimonianze della stratificazione insediativa – Masserie antiche di pregio architettonico (artt.76, comma 2, e 81 delle NTA del PPTR)
- Aree di rispetto zone d'interesse architettonico m 100 (artt.76, comma 3, e 82 delle NTA del PPTR)
- Aree di rispetto strade a valenza paesaggistica m 30 (artt. 76 e 88 delle NTA del PPTR)
- Percorsi tra ambiti – strade locali extraurbane a valenza paesaggistica, (artt.85 comma 1 e art. 88 delle NTA del PPTR)
  1) A – da strada vicinale della Scannata sino a via Pozzo Pennino
  2) A1 – da via Montrone a contrada Falerna
  3) A2 – da Est a Ovest di via Falerna
  4) A3 – da contrada Pezze di Maria a contrada Coacevole
  5) A4 – contrada Coacevole
  6) A5 – da contrada Coacevole al confine comunale con il Comune di Noicattaro

INVARIANTI INFRASTRUTTURALI ESISTENTI

- Strada extraurbana primaria (Statale 100)
- Strada extraurbana secondaria (Ex Statale 100)
- Strada urbana di quartiere
- Strada locale extraurbana provinciale
- Strada locale extraurbana
- Strada vicinale o poderale
- Nodi urbani ed extraurbani
- Area cimiteriale
- Zona di rispetto Cimiteriale

INVARIANTI INFRASTRUTTURALI PROPOSTE DI PROGETTO

- StradE locali extraurane
- Strade urbane di quartire definite dal PIRP e dal PIP
- Strade urbane di quartiere
- Nodi urbani ed extraurbani
- Strade locali extraurane
  Da realizzare nel SECONDO PIANO PROGRAMMATICO