

SCHEMA DI PROGETTO		PROGETTO	
NOTIZIE GENERALI-DATI CARTOGRAFICI E CATASTALI		SEZIONE 1	
MORFOTIPO EDILIZIO: IMMOBILE RURALE			
NOTIZIE GENERALI		3D DI PROGETTO	
Denominazione attuale	Terreno agricolo / Fabbricato C2 (TRULLO)		
Denominazione tradizionale			
Proprietà	<input type="checkbox"/> Pubblica <input checked="" type="checkbox"/> Privata		
Ambito di Paesaggio	MURGIA DEI TRULLI		
Morfotipologia Rurale	1.1		
Comune di	CASTELLANA GROTTE		
Provincia di	BARI		
Via/ Contrada	VIA MONOPOLI n. SNC		
DATI CARTOGRAFICI			
Foglio Istituto Geografico militare 1:25000	190 - 191		
Coordinate: longitudine	17°11'26.3"E		
latitudine	40°53'57.2"N		
SOLEGGIAMENTO	ASSENTE		
	SCARSO		
	COSTANTE		
	H media	Superficie	Volume
DIMENSIONI PREVISTE DAL PROGETTO	4.38	666.71	2394.69
INCREMENTI PREVISTI			
VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI DELLE COLTURE		STRALCIO CATASTALE SCALA 1 : 4000	
Colture	Sup. da progetto	Variazione della coltura	
(U)	5.289 mq	NESSUNA	
(FR)	19 mq		
LEGENDA COLTURE IN CATASTO			
(S) Seminativo - (SI) Seminativo irriguo			
(SA) Seminativo arborato - (SAI) Seminativo arborato irriguo			
(O) Orto irriguo			
(V) Vigneto - (VT) Vigneto da tavola - (VAI) Vigneto alto intelaiato da vino			
(U) Uliveto - (F) Frutteto - (A) Agrumeto - (M) Mandorleto			
(P) Pascolo - (PA) Pascolo arborato - (IP) Incolto produttivo			
(FR) Fabbricato rurale - (FRP) Fabbricato rurale e promiscuo			
COMPILATORE SCHEMA		DATA	
Ing. Anna Laura Crescente		02/01/2026	

Fig.6, p.lla 102
Fig.6, p.lla 501sub.1 (trullo)

SCHEMA DI PROGETTO		PROGETTO	
INDICAZIONI PROGETTUALI		SEZIONE 2	
PLANIMETRIA GENERALE	SCALA: f/s	PROFILI	SCALA: f/s
NOTIZIE STORICHE			
Trattasi di nuovo insediamento all'interno di lotto libero fatta eccezione per il trullo preesistente che verrà restaurato e rifunzionalizzato.			
LEGENDA DESTINAZIONI D'USO			
Accesso dalla strada Accesso dalla strada		Altro :	
		Nuova edificazione Parti degradate o demolite	
NOTIZIE SUL MANTENIMENTO E L'IMPLEMENTAZIONE DELLE CARATTERISTICHE BIOCLIMATICHE, SULLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E CULTURALE DELL'INTERVENTO			
L'intervento prevede la realizzazione di un insediamento turistico-ricettivo all'aperto in modalità <i>glamping</i> , improntato alla sostenibilità e alla reversibilità delle strutture.			
Il complesso si articola in tre corpi di fabbrica principali a vocazione residenziale: due strutture ospitanti complessivamente otto unità bilocali (circa 40 mq ciascuna) con annessa zona spa, e un terzo volume destinato a tre unità trilocali (circa 52 mq). Completa l'offerta ricettiva un fabbricato adibito a bar-ristorante.			
Sotto il profilo costruttivo, le unità abitative prefabbricate saranno realizzate in legno ad alta efficienza energetica, mantenendo una natura potenzialmente reversibile per non alterare permanentemente lo stato dei luoghi. Il progetto punta all'autosufficienza energetica tramite produzione da fonti rinnovabili in loco e garantisce il mantenimento di elevati indici di permeabilità del suolo.			
L'inserimento nel contesto paesaggistico è guidato da criteri di mitigazione visiva, sfruttando l'orografia del terreno e la vegetazione esistente per minimizzare l'impatto dello skyline costruito. L'attività valorizzerà la vocazione rurale dell'area attraverso l'integrazione di colture tipiche, con particolare attenzione agli ulivi preesistenti e arbusti della macchia mediterranea.			
Elemento centrale e identitario del lotto è il trullo, che sarà oggetto di un restauro conservativo e rifunzionalizzato come reception. L'intervento sul manufatto utilizzerà tecniche e materiali tradizionali, escludendo incrementi volumetrici e preservandone l'autenticità tipologica.			
La distribuzione delle aree comuni si sviluppa in continuità con il trullo, diramandosi lungo un percorso longitudinale che attraversa zone di sosta ombreggiate, un'area giochi e una postazione con idromassaggio. Il sistema degli spazi aperti culmina nella zona wellness, caratterizzata da una piscina naturale e una spa integrata nel verde, armonizzando l'architettura storica con il nuovo complesso ecosostenibile.			
COMPILATORE SCHEMA		DATA	
Ing. Anna Laura Crescente		02/01/2026	

SCHEDA CONOSCITIVA		PROGETTO	
UNITA' TECNOLOGICHE		SEZIONE 3/1	
TEMATISMO <input type="checkbox"/> STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/> ARCHITETTONICO <input type="checkbox"/> TECNOLOGICO	<input type="checkbox"/> SOSTENIBILITA' <input checked="" type="checkbox"/> PAESAGGIO <input type="checkbox"/> TECNOLOGICO		
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA	DESCRIZIONE	ELABORAZIONE TRIDIMENSIONALE	
	Prospetto frontale unità tipo bilocale da 40 mq c.ca		
	Prospetto frontale unità tipo trilocale da 52 mq c.ca		
	Fabbricato ristorante		
	Fabbricato SPA		
COMPILATORE SCHEDA	Ing. Anna Laura Crescente	DATA	02/01/2026

SCHEDA CONOSCITIVA		PROGETTO	
UNITA' TECNOLOGICHE		SEZIONE 3/2	
TEMATISMO <input type="checkbox"/> STRUTTURALE <input type="checkbox"/> ARCHITETTONICO <input checked="" type="checkbox"/> TECNOLOGICO	<input checked="" type="checkbox"/> SOSTENIBILITA' <input type="checkbox"/> PAESAGGIO <input type="checkbox"/> TECNOLOGICO		
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA	DESCRIZIONE	ELABORAZIONE TRIDIMENSIONALE	
	Pareti in legno		
	Muretti perimetrali in pietra a secco.		
	E' previsto l'utilizzo di infissi vetrati in legno di colore neutro, doppio vetro basso emissivo con isolamento termico Ug 1.00 W/mqK, isolamento termico infisso Uw 1.2021 W/mqK, isolamento acustico Rw da 38 a 40 dB.		
	Pavimentazione esterna a giunto chiuso in pietra locale		
COMPILATORE SCHEDA	Ing. Anna Laura Crescente	DATA	02/01/2026