



VISION 2020 Piano Strategico di Area Vasta del Nord Barese Ofantino

AZIONI PARTENARIALI: SCHEDA PER LE PROPOSTE DI INTERVENTO

Parte I - Proposta

Titolo dell'intervento	Infrastrutturazione aree PIP – Zona artigianale D/6 Madonna di Costantinopoli		
Localizzazione dell'intervento	Canosa di Puglia		
Area di realizzazione dell'intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Comune	<input type="checkbox"/> Provincia	<input type="checkbox"/> Interprovinciale

Proponente		Non compilare
Denominazione Ente	Comune di Canosa di Puglia	Scheda n.
Indirizzo	Piazza Martiri XXIII maggio	
Rappresentante legale	Sindaco – Francesco Ventola	Data
Telefono	0883 610211	
Responsabile del procedimento	Ing. Sabino Germinario	Settore
Data		

Descrizione dell'intervento (da compilare a cura del proponente)

Tipologia d'intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Infrastrutture	<input type="checkbox"/> Risorse umane	<input type="checkbox"/> Sensib. e promozione
	<input type="checkbox"/> Animazione territoriale	<input type="checkbox"/> Sviluppo imprenditoriale	<input type="checkbox"/> Riqualificazione urbana
	<input type="checkbox"/> Innovazione	<input type="checkbox"/> Altro	Valorizzazione patrimonio culturale
Descrizione generale dell'intervento	<p>L'intervento si propone di infrastrutturare una zona PIP a destinazione artigianale di nuovo insediamento. L'area adiacente all'abitato e ben servita dalla rete stradale intercomunale.</p> <p>Le opere da realizzare consistono nella costruzione della rete di impianti tecnologici di base, rete idrica, fogna bianca, fogna nera, pubblica illuminazione, pavimentazioni, parcheggi, aree a verde, opere di urbanizzazione secondaria, interventi di recupero e restauro antiche fornaci.</p>		
Descrizione dettagliata dell'intervento (Obiettivi, risultati attesi, effetti e ricadute territoriali)	<p>L'area interessata dal P.I.P., posta tra la Strada Provinciale n.46 e la strada comunale esterna via Vecchia di Minervino, si presenta in linea di massima pianeggiante, salvo alcuni punti posti a quota leggermente inferiore, a causa della particolare natura del terreno.</p> <p>L'area è stata individuata dal P.R.G. sia per la vocazione posseduta nel passato da tale area, sia per la presenza di alcune attività artigianali già operanti e sia per la possibilità che, non trovandosi in pieno centro abitato, ben collegata al centro urbano e prossima alle principali infrastrutture di collegamento, ben si è prestata ad essere individuata come area artigianale per le aziende locali.</p> <p>L'intera zona nella quale il P.I.P. si inserisce è servita da un'adeguata rete di strade costituita dalla S.P. n.46, dalla strada comunale esterna via Vecchia di Minervino e dalla S.P. n.231 (ex S.S. 98) sulla quale si sviluppa un grande traffico locale e nazionale. Inoltre la stessa è dotata, nelle sue immediate vicinanze, di tutte le opere di urbanizzazione primaria alle quali le insediande attività dovranno collegarsi (rete idrica, fognante, elettrica).</p> <p>L'area oggetto d'intervento risulta coperta, in parte, da vetuste costruzioni ancora utilizzate impropriamente. Esistono, inoltre, numerosi manufatti in stato di abbandono, alcuni dei quali di notevole interesse storico in quanto trattasi di vecchie fornaci per la produzione di laterizi per l'edilizia, testimonianza di "archeologia industriale", che il progetto ha preservato, escludendoli dal Piano nella prospettiva di un futuro recupero mediante lavori di consolidamento statico e restauro.</p> <p>Tutte le strade progettate hanno una sezione di m.12,00 comprensiva di marciapiedi</p>		

	<p>della larghezza di m. 2,00 e sede stradale di m. 8,00. Esse permettono il collegamento diretto di tutti i fabbricati a realizzarsi, sia con la strada comunale Via Vecchia di Minervino, che con la S.P. .</p> <p>Il Piano, come innanzi accennato, prevede la conservazione delle attività esistenti e di parte dell'edilizia esistente, nonché la demolizione dei manufatti di scarsa o nessuna importanza.</p> <p>Sui grafici di progetto è stata riportata una ipotesi di edificazione dei vari lotti, mediante la rappresentazione di alcuni modelli tipologici, tutti aventi un'altezza media di m.5,50. In fase esecutiva detta ipotesi potrà essere variata, allo scopo di assecondare le reali esigenze legate alla specifica attività degli assegnatari delle aree fermi restando le superfici dei lotti, il rapporto max di copertura e l'altezza massima dei fabbricati. In tutti i casi, i progetti esecutivi dei fabbricati, dovranno rispettare gli indici e parametri riportati nell'art. 75 delle N.T.A. del PRG, che si trascrivono: Indice di fabbricabilità territoriale massimo : 1,20 mc/mq. Rapporto di copertura massimo : 60 % del lotto Parcheggi : minimo 10% superficie coperta Altezza massima : ml. 7,00 Distanza dai confini : minimo ml. 5,00 Distanza tra fabbricati non in aderenza : minimo ml. 5,00 Distanza dal ciglio stradale : minimo ml. 5,00 Verde alberato minimo : 10% della Superficie fondiaria Sono ammesse le abitazioni in diretta connessione con le attività svolte in misura massima pari al 30% del volume ammesso per le attività artigianali. Tale volumetria è compresa in quella edificabile del lotto.</p> <p>Le opere di urbanizzazione a realizzarsi sono le seguenti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - opere di scavo e movimento terra; - opere di demolizione edifici preesistenti; - rete idrica; - rete fognante bianca e nera; - impianti di pubblica illuminazione; - parcheggi pubblici; - verde pubblico; - cabina di trasformazione Enel; - impianto di sollevamento scarichi civili; - opere di consolidamento e bonifica di cavità nel sottosuolo. <p>Il Piano, come innanzi accennato, prevede la conservazione delle attività esistenti e di parte dell'edilizia esistente, nonché la demolizione dei manufatti di scarsa o nessuna importanza.</p> <p>L'intera area di progetto, comprensiva della zona di primo intervento, è stata pertanto così utilizzata:</p> <table border="1" data-bbox="715 1290 1273 1626"> <thead> <tr> <th></th> <th>Zona D6 primo intervento</th> <th>Zona D6 ampliamento</th> <th>Zona D6 ampliata</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie lotti</td> <td>16520</td> <td>47370</td> <td>63890</td> </tr> <tr> <td>Area per capannoni</td> <td>3604</td> <td>10335</td> <td>13939</td> </tr> <tr> <td>Area a strade</td> <td>7700</td> <td>11960</td> <td>19660</td> </tr> <tr> <td>Verde/parcheggi</td> <td>9589</td> <td>9620</td> <td>19209</td> </tr> <tr> <td>Residenze e attività esistenti</td> <td>11309</td> <td>14418</td> <td>25727</td> </tr> <tr> <td>Superficie territoriale</td> <td>45118</td> <td>83368</td> <td>128486</td> </tr> </tbody> </table>		Zona D6 primo intervento	Zona D6 ampliamento	Zona D6 ampliata	Superficie lotti	16520	47370	63890	Area per capannoni	3604	10335	13939	Area a strade	7700	11960	19660	Verde/parcheggi	9589	9620	19209	Residenze e attività esistenti	11309	14418	25727	Superficie territoriale	45118	83368	128486
	Zona D6 primo intervento	Zona D6 ampliamento	Zona D6 ampliata																										
Superficie lotti	16520	47370	63890																										
Area per capannoni	3604	10335	13939																										
Area a strade	7700	11960	19660																										
Verde/parcheggi	9589	9620	19209																										
Residenze e attività esistenti	11309	14418	25727																										
Superficie territoriale	45118	83368	128486																										
<p>Struttura del progetto (specificare se si tratta di un singolo intervento o di un pacchetto di interventi)</p>																													
<p>Descrizione della comune strategia territoriale (se pacchetto di progetti)</p>																													
<p>Progetto inserito in</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Piano triennale delle OOPP <input type="checkbox"/> Elenco annuale delle OOPP</p>																												

Ruolo e coerenza del progetto rispetto al Piano Strategico di Area Vasta

L'intervento proposto si colloca nella Città della Moda del territorio Nord Barese Ofantino avendo la finalità di far crescere le aziende artigiane che orbitano nella produzione dell'intimo moda. Tale finalità è raggiunta attraverso il potenziamento del settore logistico per la crescita del comparto manifatturiero e terziario, l'aumento della dotazione di servizi

Parte II – Approfondimenti

Aspetti tecnico-progettuali (da compilare ove possibile)

Indicazione delle scelte tecniche di base	
Illustrazione delle condizioni istituzionali, amministrative, tecniche	Le aree sono in proprietà privata e sono state attivate le procedure espropriative.
Planimetria e cartografia dell'area di intervento	Vedasi allegato
Elenchi catastali delle aree e degli immobili	Vedasi allegato
Stima parametrica del costo di costruzione e realizzazione	
Stato della progettazione tecnica	<input type="checkbox"/> Studio di fattibilità
	<input checked="" type="checkbox"/> Progetto preliminare
	<input type="checkbox"/> Progetto definitivo
	<input type="checkbox"/> Progetto esecutivo
Compatibilità urbanistica dell'intervento	L'intervento si compone di una zona D/6 conforme al PRG e già approvata e di una zona di ampliamento il cui progetto adottato è in attesa dell'autorizzazione regionale
Compatibilità ambientale dell'intervento	Parere paesaggistico acquisito
Impatti paesaggistici e misure compensative previste	Non vi sono particolari impatti paesaggistici né forme di mitigazione

Quadro economico dell'intervento (da compilare ove possibile)

Costi di realizzazione	Euro 3.325.000,00
Descrizione e quantificazione dei costi per la manutenzione straordinaria	
Stima dei costi di gestione e/o erogazione del servizio	
Breve indicazione della struttura istituzionale, organizzazione, competenze ed esperienze del soggetto che assumerà la gestione dell'opera	
Piano finanziario	