



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 industriale D/5 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 industriale di nuovo insediamento. L'area periferica all'abitato è ben servita dalla rete stradale intercomunale trovandosi nelle immediate vicinanze l'Autostrada con il casello autostradale Canosa, la strada regionale SR6, la S.S. 93 e la S.P. 231.</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.</p>		
Descrizione dettagliata dell'intervento (Obiettivi, risultati attesi, effetti e ricadute territoriali)	<p>L'area individuata per il PIP si presenta in gran parte pianeggiante con pendenze medie non molto rilevanti. La sua posizione geografica si avvantaggia della presenza di tre importanti arterie confluenti nelle sue immediate vicinanze, quali l'Autostrada "A14" con relativo casello, la nuova Strada Regionale n° 6, che come già detto, in parte interseca il terreno sul quale insiste il P.I.P. e la S.S. 93 Appulo Lucana.</p> <p>Inoltre il terreno è servito da viabilità minore costituita da una rete di Strade Comunali Extraurbane. Dal punto di vista Urbanistico il terreno è inserito in una più vasta area compresa tra l'Autostrada "A14", la Strada Regionale n° 6 e la S.S. 93 destinata, secondo le previsioni dell'adottato P.R.G. ad attività produttive e Servizi di Livello Superiore. Nel P.I.P., oggetto di primo intervento, sono state comprese solo aree di proprietà Comunale. Sulle aree adiacenti, sia pure come previsione, è stata riportata la viabilità di completamento al fine di verificare la compatibilità delle scelte progettuali con la restante maglia di P.r.g., compresa tra la S.R. n° 6, la Strada esterna via di Corato, e la Strada di Piano (P.R.G.).</p> <p>Il progetto prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di blocchi di fabbricati su lotti di terreno della superficie complessiva di Ha. 26.68.26, destinati alla produzione, mediante n. 5 modelli tipologici aventi diversa superficie coperta unitaria (mq. 2.400 – mq. 1.800 – mq. 1.500), tutti di altezza pari a mt. 7,00; - aree destinate a verde pubblico e servizi all'impresе della superficie di Ha. 3.27.85; - aree destinate a parcheggi pubblici della superficie di Ha. 1.22.89; 		

	<ul style="list-style-type: none"> - aree, della superficie di Ha. 2.00.39, destinate ad urbanizzazione primaria ed in particolare ad: opere di captazione acque di falda; impianto di potabilizzazione; cabina di trasformazione E.n.e.l.; impianto di depurazione acque civili ed industriali; stazione di pompaggio al recapito finale; - aree destinate ad uffici pubblici e servizi della superficie di Ha. 1.32.09; - aree a strade e slarghi della superficie di Ha. 6.77.90; <p>Come innanzi descritto il P.I.P. prevede aree a standards di cui al D.M. 2/4/68, n. 1444 ed una viabilità interna di collegamento alla viabilità stradale esistente costituita da due strade principali parallele, delle quali una in ampliamento della strada Comunale esterna esistente, entrambe di sezione pari a mt. 10,50 e di un terza strada principale, parallela alle precedenti avente sezione pari a mt. 21,00.</p> <p>La viabilità prevista, ricalca quella riportata nell'adottato P.R.G., ed inoltre sono state progettate strade secondarie, oltre a due piazzette per un migliore disimpegno degli insediamenti.</p> <p>Le opere di urbanizzazione da realizzarsi, oltre a quelle già elencate, sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rete idrica, rete fognale bianca e nera, impianti di pubblica illuminazione, parcheggi pubblici e aree di servizi, verde pubblico, centro commerciale. <p>Questa zona è destinata alle attività produttive manifatturiere e industriali di tipo non nocivo, alle attività commerciali, anche di grande distribuzione e simili, alle medie e grandi attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).</p> <p>In tale zona il P.R.G. si attua previa approvazione di un P.I.P., nel rispetto dei seguenti indici e parametri:</p> <p>Sf - superficie fondiaria minima (del lotto): mq 5.000 Ift - indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,50 mc/mq Rc - rapporto di copertura massimo: 50% del lotto P - parcheggi: min. 10% della superficie coperta H - altezza massima: ml 7,00 Df - distanza tra i fabbricati non in aderenza: min. ml 10 Ds - distanza dal ciglio stradale: min. ml 10 V - verde alberato minimo: 10% della Sf</p> <p>In riferimento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio (P.U.T.T.), il suolo oggetto di intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di Valore Normale "E", nel quale è richiesta solo la valorizzazione della peculiarità del sito. Inoltre, la strada Via di Corato, posta a margine dell'area interessata dal P.I.P., ricade in Ambito Territoriale Esteso di Valore distinguibile "C" ed in Ambito Territoriale distinto con Vincolo Architettonico-Archeologico. Pertanto, per le eventuali opere a realizzarsi su tale strada, si procederà secondo quanto previsto dal N.T.A. del P.U.T.T.-</p> <p>Il progetto è stato elaborato nel rispetto del D.M. 2/04/1968 n° 1444 per quanto attiene agli standards urbanistici, come di seguito riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie totale dell'area interessata dal P.I.P.: Ha. 41.29.38; -Superficie minima occorrente per legge da destinare a Standards Urbanistici - 10 % di Ha 41.29.38 = Ha. 4.12.94, pari a mq. 41.294; <p>Standards di progetto:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">-parcheggi pubblici</td> <td style="text-align: right;">mq. 12.289;</td> </tr> <tr> <td>-uffici pubblici e servizi</td> <td style="text-align: right;">mq. 13.209;</td> </tr> <tr> <td>-verde pubblico e servizi all'impres</td> <td style="text-align: right;"><u>mq. 32.785;</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">TOTALE</td> <td style="text-align: right;">mq. 58.283 magg. di mq. 41.294</td> </tr> </table> <p>Oltre alla superficie di mq 58.283 per standards, sono stati previsti mq 67.790 per strade e slarghi.</p> <p>La scheda tecnica è la seguente:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Superficie territoriale</td> <td style="text-align: right;">Ha 41.29.38</td> </tr> <tr> <td>Superficie Fondiaria</td> <td style="text-align: right;">Ha 26.68.26</td> </tr> <tr> <td>Superficie coperta</td> <td style="text-align: right;">Ha 7.95.00</td> </tr> <tr> <td>Volume Fabbricati</td> <td style="text-align: right;">max mc 556.500</td> </tr> <tr> <td>Volume Servizi</td> <td style="text-align: right;">max mc 15.000</td> </tr> <tr> <td>Indice Ift</td> <td style="text-align: right;">max 1,5 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Rapporto di copertura</td> <td style="text-align: right;">max 50%</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima fabbricati</td> <td style="text-align: right;">H mt. 7,00</td> </tr> </table>	-parcheggi pubblici	mq. 12.289;	-uffici pubblici e servizi	mq. 13.209;	-verde pubblico e servizi all'impres	<u>mq. 32.785;</u>	TOTALE	mq. 58.283 magg. di mq. 41.294	Superficie territoriale	Ha 41.29.38	Superficie Fondiaria	Ha 26.68.26	Superficie coperta	Ha 7.95.00	Volume Fabbricati	max mc 556.500	Volume Servizi	max mc 15.000	Indice Ift	max 1,5 mc/mq	Rapporto di copertura	max 50%	Altezza massima fabbricati	H mt. 7,00
-parcheggi pubblici	mq. 12.289;																								
-uffici pubblici e servizi	mq. 13.209;																								
-verde pubblico e servizi all'impres	<u>mq. 32.785;</u>																								
TOTALE	mq. 58.283 magg. di mq. 41.294																								
Superficie territoriale	Ha 41.29.38																								
Superficie Fondiaria	Ha 26.68.26																								
Superficie coperta	Ha 7.95.00																								
Volume Fabbricati	max mc 556.500																								
Volume Servizi	max mc 15.000																								
Indice Ift	max 1,5 mc/mq																								
Rapporto di copertura	max 50%																								
Altezza massima fabbricati	H mt. 7,00																								
<p>Struttura del progetto (specificare se si tratta di un singolo intervento o di un pacchetto di interventi)</p>																									

Descrizione della comune strategia territoriale (se pacchetto di progetti)		
Progetto inserito in	X Piano triennale delle OOPP	<input type="checkbox"/> Elenco annuale delle OOPP
Ruolo e coerenza del progetto rispetto al Piano Strategico di Area Vasta	L'intervento proposto si colloca nella <i>Realizzazione e potenziamento delle infrastrutture per la mobilità e la logistica</i> del territorio Nord Barese Ofantino avendo la finalità di far crescere le aziende artigiane, manifatturiere e industriali. Tale finalità è raggiunta attraverso il potenziamento del settore logistico per la crescita del comparto manifatturiero e terziario, l'aumento della dotazione di servizi, l'incremento di aree attrezzate per la logistica.	

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 tutte di proprietà comunale date in locazione a coloni. Sono state già attivate le procedure per dichiarare conclusa la locazione. Molte quote sono già state riconsegnate.
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 è conforme al PRG
Compatibilità ambientale dell'intervento	La superficie totale interessata dal P.I.P. risulta essere di Ha 41.29.38, pertanto, lo stesso è stato assoggettato a procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) ai sensi dell'all. B - punto B.3 - B.3.b della L.R. 12/4/2001 n.11 con esito favorevole
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 12.250.998,00
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	