



# VISION 2020 Piano Strategico di Area Vasta del Nord Barese Ofantino

## AZIONI PARTENARIALI: SCHEDA PER LE PROPOSTE DI INTERVENTO

### Parte I - Proposta

<b>Titolo dell'intervento</b>	Centro Turistico Alberghiero "Palace Canusium"		
<b>Localizzazione dell'intervento</b>	Contrada "San Vito" - Strada Provinciale n.231 – Canosa di Puglia		
<b>Area di realizzazione dell'intervento</b>	Comune di Canosa di Puglia	Provincia BAT	<input type="checkbox"/> Interprovinciale

<b>Proponente</b>	DI GAETANO FRANCESCO	<b>Non compilare</b>
<b>Denominazione Ente</b>	"Hotel Banqueting & Marketing H.B.M. s.r.l."	Scheda n.
<b>Indirizzo</b>	Via Tiberio Gracco n.3 – Canosa di Puglia	
<b>Rappresentante legale</b>	Di Gaetano Francesco	Data
<b>Telefono</b>		
<b>Responsabile del procedimento</b>	Arch. Pasquale A. Casieri	Settore
<b>Data</b>	Settembre 2008	

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

<b>Tipologia d'intervento</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Infrastrutture	<input checked="" type="checkbox"/> Risorse umane	<input type="checkbox"/> Sensib. e promozione
	<input type="checkbox"/> Animazione territoriale	<input checked="" type="checkbox"/> Sviluppo imprenditoriale	<input type="checkbox"/> Riqualificazione urbana
	<input type="checkbox"/> Innovazione	<input type="checkbox"/> Altro _____	
<b>Descrizione generale dell'intervento</b>	Valorizzazione socio-economica del territorio attraverso la realizzazione e la gestione di un centro turistico su una superficie di circa 5,30 ettari.		
<b>Descrizione dettagliata dell'intervento (Obiettivi, risultati attesi, effetti e ricadute territoriali)</b>	Il complesso si costituisce di un unico blocco su tre livelli oltre il piano cantinato, e copre una superficie di circa mq. 3000; ha la forma di una corte aperta verso la parte retrana dell'area ed è posto con l'asse principale leggermente inclinato rispetto alla direttrice E-O, mentre la restante area è stata destinata a verde attrezzato. Saranno previsti circa 20 unità di nuova occupazione.		
<b>Struttura del progetto (specificare se si tratta di un singolo intervento o di un pacchetto di interventi)</b>	Trattasi di un progetto unico che contempla la creazione di un piccolo polo turistico che contiene un'attività principale di ristorazione con annessa attività alberghiera; importante rilievo, nell'organigramma aziendale, assume anche il centro fitness.		
<b>Descrizione della comune strategia territoriale (se pacchetto di progetti)</b>			
<b>Progetto inserito in</b>	<input type="checkbox"/> Piano triennale delle OOPP	<input type="checkbox"/> Elenco annuale delle OOPP	
<b>Ruolo e coerenza del progetto rispetto al Piano Strategico di Area Vasta</b>	La proposta risulta coerente con le strategie del Piano		

## Parte II - Approfondimenti

### Aspetti tecnico-progettuali (da compilare ove possibile)

<b>Indicazione delle scelte tecniche di base</b>	Posizione strategica e baricentrica dell'area di intervento rispetto alle principali direttrici viarie della zona (S.P. n.231, S.R. n.6, casello autostradale A14/A16); inoltre la città di Canosa di Puglia offre la presenza di siti archeologici e architettonici di notevole pregio.			
<b>Illustrazione delle condizioni istituzionali, amministrative, tecniche</b>	L'area risulta tipizzata dal vigente strumento urbanistico del Comune di Canosa di Puglia come zona agricola "E". Il progetto, però, è dotato di Permesso di Costruire per la costruzione di un Centro Turistico Alberghiero tramite sottoscrizione di un Accordo di Programma ai sensi della L.R. n.34/94 e s.m.i. di cui alla L.R. n.8/98.			
<b>Planimetria e cartografia dell'area di intervento</b>				
<b>Elenchi catastali delle aree e degli immobili</b>	L'area risulta censita al Foglio 55 del Comune di Canosa di Puglia p.lle 866 – 882 – 231 - 293.			
<b>Stima parametrica del costo di costruzione e realizzazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Per unità di superficie: mq. 9000                      € 800,00/mq</li> <li>• Per unità di nuova occupazione: 20                      € 360.000/unità</li> <li>• Per unità di volume: 24.060 mc                      € 300,00/mc</li> </ul>			
<b>Stato della progettazione tecnica</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Studio di fattibilità	<input checked="" type="checkbox"/>	Progetto preliminare
	<input checked="" type="checkbox"/>	Progetto definitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Progetto esecutivo
<b>Compatibilità urbanistica dell'intervento</b>	SI			
<b>Compatibilità ambientale dell'intervento</b>	SI			
<b>Impatti paesaggistici e misure compensative previste</b>	L'intervento non contrasta con le peculiarità paesaggistiche dell'area; in ogni caso lungo il perimetro dell'area di intervento saranno realizzate piantumazioni a verde atte a mitigare qualsiasi forma di impatto.			

### Quadro economico dell'intervento (da compilare ove possibile)

<b>Costi di realizzazione</b>	€ 7.200.000,00 circa
<b>Descrizione e quantificazione dei costi per la manutenzione straordinaria</b>	
<b>Stima dei costi di gestione e/o erogazione del servizio</b>	
<b>Breve indicazione della struttura istituzionale, organizzazione, competenze ed esperienze del soggetto che assumerà la gestione dell'opera</b>	Le differenti gestioni (ristorazione, albergo, centro fitness) saranno assunte da personale specializzato del settore, peraltro già individuati e coinvolti.
<b>Piano finanziario</b>	

