

LOCATIONE

DI CANOSA

Comune
di
Canosa di Puglia

Piano Urbanistico Generale

(legge regionale n.20/2001 - Del.G.R. 1328/007)

D.P.P.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

schema

febbraio 2009

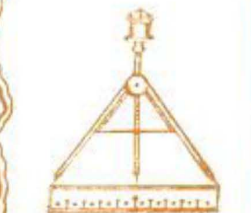
Sindaco
Francesco Ventola

Ufficio di Piano
ing. M. Maggio (UTC - R.U.P./Coordinatore)

ing. S. Germinario (UTC)
arch. C. Sorrenti (UTC)
geom. A. Cristiano (UTC)

Consulenza generale
Studio Associato Fuzio

Vas e aspetti ambientali
Agenzia Territoriale per l'Ambiente



Antonio Gichele.

P



Drag Puglia: i contenuti del DPP

Il **sistema delle conoscenze**, possibilmente fondato su supporti cartografici aggiornati e costruito con l'ausilio di un Sistema Informativo Territoriale dovrebbe pertanto comprendere:

- a. una preliminare ricognizione del sistema territoriale di area vasta e intercomunale,
- b. una prima ricognizione del sistema territoriale locale e delle sue risorse ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative, infrastrutturali, del loro stato e dei relativi rischi e opportunità, anche in relazione a processi e tendenze che interessano sistemi territoriali più ampi che possono influenzare le trasformazioni locali.
- c. una ricognizione preliminare degli aspetti socioeconomici, da cui emergano da un lato le tendenze in atto e i relativi problemi;
- d. un primo bilancio urbanistico della pianificazione vigente a livello comunale, ossia lo stato di attuazione dei piani in vigore (generalisti ed esecutivi) e delle eventuali pianificazioni di settore

I **quadri interpretativi**, essi dovranno essere costruiti a partire dal quadro conoscitivo e costituiti da descrizioni integrate dei caratteri dominanti dei luoghi, delle relazioni tra le risorse individuate e delle relative tendenze di trasformazione. (i quadri interpretativi derivano da una ricomposizione integrata delle ricognizioni delle risorse effettuate nella fase di costruzione del quadro conoscitivo, nonché da una interpretazione critica dello stato di fatto del territorio e delle sue tendenze di trasformazione).

Il DPP conterrà anche **i primi obiettivi e i criteri progettuali del PUG**, in riferimento ad una idea di sviluppo socio-economico e spaziale condivisa e maturata a partire dal sistema di conoscenze e dai quadri interpretativi.

Gli obiettivi progettuali saranno relativi alla salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali e a una prima individuazione delle grandi scelte di assetto di medio-lungo periodo relative ai contesti territoriali individuati; essi dovranno mettere in luce i temi di intervento prioritario per la riqualificazione della città e del territorio e il soddisfacimento di domande sociali pregresse ed emergenti.

Gli obiettivi progettuali potranno essere rappresentati attraverso **primi schemi di assetto di natura ideogrammatica** e utilizzando tecniche grafiche comunicative per facilitare la partecipazione civica alla discussione del DPP.

Il DPP infine dovrà fornire indicazioni relative ai primi esiti e agli sviluppi futuri della **cooperazione interistituzionale** e della **partecipazione civica** per la formazione del PUG, indicando sia le sedi istituzionali utilizzate e da utilizzare per la condivisione di conoscenze, metodi e indirizzi di Piano, sia le forme partecipative ritenute più idonee al coinvolgimento della comunità locale.

Il DPP di Canosa di Puglia

Premessa

Parte prima

L'attualità: il sistema territoriale di area vasta

1- Riferimenti di area vasta per lo sviluppo

- 1.1- Il progetto Integrato Territoriale Nord Barese – POR 2000-2006
- 1.2- Il Piano urbanistico territoriale tematico Paesaggio – Regione Puglia
- 1.3- Le tutele e la legge urbanistica regionale n.20/2001
- 1.4- Il Documento Strategico Regione Puglia 2007-2013
- 1.5- Deliberazione della Giunta Regionale 3 agosto 2007 n.1328, “Documento regionale di assetto generale (Drag)”
- 1.6- Il PAI (Piano di assetto Idrogeologico) dell’Autorità di Bacino della Regione Puglia
- 1.7- Il Piano Strategico e PUM di Area Vasta Vision 2020
- 1.8- Il Piano di azione ambientale del territorio nord barese/ofantino
- 1.9. Il Piano Regionale di Risanamento delle Acque
- 1.10. Piano di Gestione dei Rifiuti e delle Bonifiche delle Aree Inquinare
- 1.11. Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR)
- 1.12. Il PTCP della Provincia di Bari
- 1.13. Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia

Parte prima

L'attualità: il sistema territoriale di area vasta

2- Il sistema territoriale intercomunale

2.1- Il territorio della nuova provincia

2.2- Il Contesto naturale

2.2.1- Il fiume Ofanto

2.2.2- L'Alta Murgia

2.2.3- Il sistema costiero

2.3- Il Contesto storico e culturale e paesaggistico

2.3.1- Il patrimonio Archeologico

2.3.2- Il patrimonio Architettonico-Monumentale

2.3.3- Il patrimonio naturale protetto

2.4- Il sistema infrastrutturale

2.5- Il sistema insediativo

2.5.1- Il sistema insediativo sud-ofantino

2.5.2- Il sistema insediativo nord-ofantino

2.6- Il Contesto delle trasformazioni in atto

2.6.1- Quadro della programmazione nell'area vasta

2.7- Il Contesto economico

2.7.1- Imprese e servizi

2.7.2- Agricoltura

2.7.3- Turismo

2.7.4- Il Contesto normativo

2.7.4.1- Le Zone a Protezione Speciale

2.7.4.2- I Siti di Interesse Comunitario

2.7.4.3- I vincoli ambientali e paesaggistici

Parte seconda

L'attualità: il sistema territoriale locale

3 - Il territorio di Canosa di Puglia

3.1 - Generalità

3.2 - Specificità: archeologia e architettura; idrografia; biotopi; zone umide; vincoli faunistici

3.3 - La realtà socio-economica

a- Popolazione

b- Edificato residenziale

c- Servizi alla popolazione

d- Attrezzature di interesse generale

e- Attività produttive

3.1- Il sistema paesaggistico e ambientale locale

3.1.1. Il territorio comunale, generalità

3.1.2. La Variante di adeguamento del Prg al Putt/Paesaggio

3.1.3. Aspetti agronomici

3.2- Il bilancio della pianificazione vigente

3.2..1- Analisi della strumentazione urbanistica vigente

3.2.2- Le capacità insediative residuali

1- Settore residenziale

2- Settore produttivo

3- Settore infrastrutturale

Parte terza

Il futuro: l'assetto strutturale del Pug I dimensionamenti di cui al D.I. 1444/1968

Premessa

A- Settore residenziale

B- Settore produttivo

C- Settore infrastrutturale

Il sistema dei contesti (prime interpretazioni)

I Contesti Rurali

I Contesti urbani

Linee programmatiche per il governo del territorio

6.1. L'“atto di indirizzo”

6.2. Le azioni/obiettivo

Parte quarta

Il processo di formazione piano

Sintesi delle procedure di copianificazione, di consultazione e di partecipazione, attivate dal Comune di Canosa di Puglia nel processo di formazione del Pug.

Allegati

Ai Cittadini, singoli o comunque associati, è data la possibilità di partecipare alla integrazione del presente “schema**” di Dpp di Canosa di Puglia, trasmettendo per posta, oppure presentando direttamente all’Ufficio protocollo del Comune, “osservazioni” collaborative sul presente Documento Programmatico Preliminare, entro 20 giorni dalla sua pubblicazione e deposito presso la Segreteria del Comune.**

schede - immagini

A/O.r - Le Azioni/Obiettivo previste per il contesto rurale

A/O.r.1 – La tutela e la valorizzazione dei “contesti rurali”

Il recepimento della “variante di adeguamento del Prg al Putt/p”, in fase di approvazione dalla Regione Puglia; il recepimento del Piano Comunale dei Tratturi recentemente approvato; l’adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino della Regione Puglia; il recepimento dell’ultima versione dell’area protetta “Parco Regionale del l’Ofanto”; la tutela delle aree protette comunitarie (Sic); il recepimento della variante al Prg in località “Tufarelle” in fase di approvazione regionale; consentiranno l’attualizzazione del sistema di uso e di tutela del c.d. “Territorio aperto”.

La semplificazione della attuale normativa relativa alla attuazione di interventi in zona agricola, dovrà armonizzarsi con la puntuale ricognizione e tutela del notevole (e per molti versi ancora inalterato) patrimonio paesaggistico ed ambientale dell’agro di Canosa. Superando la ormai desueta definizione di “zona agricola”, che indiscriminatamente sancisce modalità attuative indifferenti rispetto alle molteplici situazioni reali, la normativa di intervento sarà calibrata rispetto ai singoli “contesti rurali”, il cui riconoscimento dovrebbe derivare da una analisi integrata dei diversi sistemi paesaggistici ed ambientali esistenti.

A/O.r.2 – La tutela e la valorizzazione del sistema storico-archeologico

La armonizzazione dei contenuti del Piano Comunale dei Tratturi recentemente approvato, con l’immenso patrimonio archeologico, attraverso un sistema integrato di attività (in sinergia con la Soprintendenza), è finalizzata alla tutela attiva delle aree; al continuo monitoraggio ed aggiornamento della consistenza reale dei luoghi ed del conseguente sistema vincolistico; e quindi alla definizione di un sistema normativo non rigido che consenta, attraverso lo snellimento delle procedure, la revisione delle destinazioni di zona e di conseguenza la salvaguardia dei diritti acquisiti attraverso forme compensative (trasferimento dei diritti) e/o perequative.

A/O.r.3 - I c.d “Parchi territoriali”

Il Prg vigente, individua sei aree definite “zone agricole speciali” o “parchi territoriali”, da sottoporre a piani particolareggiati di iniziativa pubblica (i c.d. “Piani dei parchi”):

Di conseguenza il Pug, disporrà la ridefinizione delle norme tecniche di attuazione relative ai c.d. “parchi territoriali” (in recepimento dei contenuti della “variante di adeguamento del Prg al Putt/p” in fase di approvazione), finalizzata alla semplificazione delle procedure di intervento (il Prg vigente prevede l’attuazione attraverso piani particolareggiati di iniziativa pubblica), nel rispetto delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali esistenti.

A/O.r.4 - La tutela del patrimonio paesaggistico ed ambientale: il fiume Ofanto

Nelle more della definizione del nuovo Pptr- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (con la del.G.R. n.1842 del 13.11.2007 è stato approvato il “Documento Programmatico” del Pptr), il Comune di Canosa con la Regione Puglia ha in definizione un protocollo sperimentale, che attiene “all’impiego di un modello di sviluppo per la tutela e valorizzazione delle risorse ambientali (naturali e storico-culturali) della Valle dell’Ofanto”

A/O.u - Le Azioni/Obiettivo per il contesto urbano

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione

Come definito nell' "atto di indirizzo", il nuovo Pug di Canosa, non prevederà nuove aree di espansione.

In analogia con quanto definito dal Ppa, il piano confermerà le previsioni del Prg vigente, promuovendo ed incentivando azioni di riqualificazione dell'esistente e di risparmio di suolo non urbanizzato.

Le espansioni dell'insediamento residenziale nelle aree già urbanizzate (o, comunque, tipizzate dalla strumentazione vigente), conseguenti all'attuazione delle previsioni programmatiche, in coerenza sia con l'assetto strutturale del territorio comunale, sia con la sua realtà socio-economica, sia con la definizione dei relativi fabbisogni, si concretano nel Piano Urbanistico Generale con: la perimetrazione e la disciplina delle maglie esistenti in comparti attuativi da sottoporre ai Piani Urbanistici Esecutivi e della relativa specificazione dei servizi alla popolazione ed ai settori di attività; la perimetrazione e la disciplina delle aree "US" e "F" per le attrezzature di interesse generale da sottoporre o meno a PUE, per l'applicazione della perequazione urbanistica.

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi

La recente lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private.

La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.

Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili.

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione

Gli insediamenti si attueranno nel rispetto del principio della perequazione con la procedura del comparto, così come stabilito dall'ordinamento regionale e statale.

La disciplina per la formazione dei PUE specificherà le destinazioni funzionali e definirà i parametri fondiari da osservare per gli interventi previsti.

Il trasferimento dei diritti edificatori sarà consentito e disciplinato dal PUG, nell'ambito dei PUE, nel rispetto dei carichi insediativi previsti dallo stesso PUG; il trasferimento dei diritti edificatori dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio), sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.

La perequazione urbanistica è intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari di suoli interessati da trasformazioni insediative e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

A/O.u.4 – Le aree a servizi

Le notevoli dimensioni delle aree a servizi previste dal Prg vigente (servizi di quartiere e servizi di livello superiore), enucleate rispetto alle zone di espansione, impongono (anche rispetto ai recenti dispositivi legislativi), l'applicazione della perequazione urbanistica quale rimedio alla c.d. "caducazione dei vincoli" (e quindi alla ritipizzazione obbligatoria delle aree) ed alternativa all'esproprio, quale unico procedimento di acquisizione delle stesse aree.

A/O.u.5 – L'edilizia residenziale sociale

Le recenti disposizioni legislative regionali finalizzate all'incremento dell'offerta edilizia sociale (lr 12/2008), per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale (previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici dei luoghi e nel rispetto delle quantità minime fissate dalle leggi statali), consentono l'utilizzazione di:

ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati all'attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi di cui al D.I. 1444/1968, assegnando ad essi una previsione edificatoria secondo il metodo della perequazione urbanistica;

ambiti a prevalente destinazione residenziale consentendo un surplus di capacità edificatoria.

A/O.u.6 – Il nucleo antico

Attualizzare le previsioni del vigente piano di recupero del centro storico, integrandole con gli interventi già previsti nel "Contratto di quartiere II" (programma finanziato), come ad esempio:

realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in prossimità della strada vicinale Costantinopoli;

acquisizione comunale degli immobili per la realizzazione di edilizia sovvenzionata (20 alloggi con caratteristiche sperimentali da assegnare ad anziani e giovani coppie);

edilizia convenzionata da parte di imprese private (tramite recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente), da destinarsi a locazione permanente;

riqualificazione del Convento dei Carmelitani (già acquisito dal Comune), in un contenitore multifunzionale (urbanizzazione secondaria), a servizio della residenza.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana

In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.

La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).

Gli ambiti d'intervento sono i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

A/O.u.8 - Le zone omogenee "B1" del Prg vigente

Per le aree già individuate come "zone omogenee B1" dal vigente Prg, il Pug definirà una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Pug.

Negli stessi Pue dovranno essere previsti meccanismi di premialità volumetrica (ove le condizioni paesaggistiche, ambientali lo consentano), finalizzata al recupero ed alla rigenerazione dei tessuti urbani degradati ed al miglioramento della dotazione di servizi.

A/O.u. 9 – Le azioni di riqualificazione urbana

In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, promuovere la riqualificazione urbana di aree urbane con caratteristiche fisiche e funzionali complesse, attraverso programmi integrati di intervento pubblico/privato, nei contesti urbani definiti da:

via Bovio, via Rossi e via De Gasperi;

via Muzio Scevola, via Marconi, via Kennedy;

via Balilla/via Corsica, Canosa Alta.

A/O.u.10 – Gli accessi alla città

In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare soluzioni tecniche/normative, che consentano di "risolvere" la complessità delle "aree accesso" alla città (dalle radiali principali), ed in particolare:

"area accesso" dall'Appia Traiana/via Cerignola;

"area accesso" dalla via Barletta/Ss n.93

"area accesso" da via Corsica alla zona 167;

"area accesso" dalla Sp 231 in adiacenza alla "Madonna di Costantinopoli" (integando il sistema di servizi previsto dal Prg vigente).

A/O.u.11 – Il programma di intervento per "Loconia"

In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare un piano integrato di intervento per il borgo rurale di Loconia, finalizzato all'interazione funzionale e semplificazione delle procedure attuative e delle diverse destinazioni urbanistiche previste dal Prg vigente; al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso l'attribuzione di nuove destinazioni funzionali, alla presenza della residenza e del turismo; alla realizzazione ed alla integrazione spaziale delle aree a servizi previste.

A/O.u.8 - Le zone omogenee "B1" del Prg vigente

Per le aree già individuate come "zone omogenee B1" dal vigente Prg, il Pug definirà una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Pug.

Negli stessi Pue dovranno essere previsti meccanismi di premialità volumetrica (ove le condizioni paesaggistiche, ambientali lo consentano), finalizzata al recupero ed alla rigenerazione dei tessuti urbani degradati ed al miglioramento della dotazione di servizi.

A/O.u. 9 – Le azioni di riqualificazione urbana

In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, promuovere la riqualificazione urbana di aree urbane con caratteristiche fisiche e funzionali complesse, attraverso programmi integrati di intervento pubblico/privato, nei contesti urbani definiti da:

via Bovio, via Rossi e via De Gasperi;

via Muzio Scevola, via Marconi, via Kennedy;

via Balilla/via Corsica, Canosa Alta.

A/O.u.10 – Gli accessi alla città

In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare soluzioni tecniche/normative, che consentano di "risolvere" la complessità delle "aree accesso" alla città (dalle radiali principali), ed in particolare:

"area accesso" dall'Appia Traiana/via Cerignola;

"area accesso" dalla via Barletta/Ss n.93

"area accesso" da via Corsica alla zona 167;

"area accesso" dalla Sp 231 in adiacenza alla "Madonna di Costantinopoli" (integando il sistema di servizi previsto dal Prg vigente).

A/O.u.11 – Il programma di intervento per "Loconia"

In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare un piano integrato di intervento per il borgo rurale di Loconia, finalizzato all'interazione funzionale e semplificazione delle procedure attuative e delle diverse destinazioni urbanistiche previste dal Prg vigente; al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso l'attribuzione di nuove destinazioni funzionali, alla presenza della residenza e del turismo; alla realizzazione ed alla integrazione spaziale delle aree a servizi previste.

A/O.u.12 – L'asse storico polifunzionale

La realizzazione del nuovo Museo Archeologico Nazionale, fa emergere la necessità di ripensare come un unicum, il “percorso polifunzionale” che da via Barletta (“area accesso” alla città) arriva al centro storico e si riconnette al Tratturo Regio e quindi alla rete arteriale extraurbana.

Il “percorso polifunzionale”, quindi, assume funzione di ricucitura (attraverso il Regio Tratturo, ora via S. Giovanni e via Alcide De Gasperi) tra: l'accesso alla città da via Barletta ed il sistema urbano storico; le presenze archeologiche (l'area di S. Sofia, il Battistero, il realizzando Museo); ed il centro storico; la rete tratturale esistente; le grandi aree a servizi già previste dal Prg vigente.

A/O.u.13 – La riorganizzazione del sistema produttivo

In linea con le recenti disposizioni comunali (le varianti al Prg per le zone B6), si tenderà ad escludere dagli ambiti urbani le zone produttive, anche attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.

Per la “zona produttiva” su via Cerignola, sottoposta a vincolo archeologico, si presuppone la delocalizzazione delle attività esistenti in aree già tipizzate dal Prg vigente, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.

Per tutte le zone produttive previste ed esistenti, sarà individuata una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Prg e con la possibilità di mix funzionali tra le varie destinazioni previste dal Prg (ovviamente ove compatibili).

In linea con il nuovo Pptr (Piano Paesaggistico territoriale regionale) della Regione Puglia e con la l.r. 13/2008, attraverso l'indicazione normativa di “buone pratiche per la gestione ambientale delle aree produttive ecologicamente attrezzate”, si stabiliranno criteri progettuali e modalità gestionali per le aree produttive che abbiano come presupposto la sostenibilità ambientale e paesaggistica.

Il recepimento e l'integrazione funzionale del “San Giorgio Village”, il progetto della grande area attrezzata per il tempo libero, il commercio, lo sport e le attività socio-sanitarie previsto nella zona “D5- insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale”.

La possibile delocalizzazione delle zone produttive individuate come zone omogenee “D3-Trasformazione dei prodotti oleari” e “D4- Trattamento acque e residui”, rivela non rispondenti alle reali necessità della comunità canosina (chiaramente salvaguardando gli insediamenti produttivi esistenti).

A/O.u.14 – La rifunzionalizzazione della viabilità

La riorganizzazione della viabilità prevista dal Prg vigente, in funzione del reale stato dei luoghi (mutato rispetto alla data di redazione del Prg); delle reali possibilità di attuazione; delle mutate esigenze funzionali ed in particolare:

previsione di una bretella di collegamento carrabile tra via Barletta e la attuale zona industriale escludendo il tronco tratturale esistente;

previsione di una bretella di collegamento carrabile tra la zona 167 e via Barletta;

previsione di collegamenti carrabili alternativi tra la zona 167 e la città, che consentano anche una ricucitura fisico-funzionale degli ambiti (le c.d. “Canosa alta” e “Canosa bassa”).