



CITTÀ DI CANOSA DI PUGLIA
Settore Edilizia ed Attività Produttive

**PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)
PER COMMERCIO, ARTIGIANATO ED ATTIVITÀ A
SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA ZONA D2**

AVVISO PUBBLICO

**ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI
SUPERFICIE DELLE AREE
«ZONA OMOGENEA D2»**



PIP D2 IN RELAZIONE AL PRG

Il PRG vigente individua nell'agro di Canosa delle aree per le attività produttive attuabili con Piani di Iniziativa pubblica:

- D1 zona insediamenti produttivi per l'agricoltura;
- **D2 zona per insediamenti produttivi per commercio, artigianato ed attività a servizio dell'agricoltura;**
- D3/D4 zona per insediamenti produttivi per la trasformazione di prodotti oleari, vinicoli e simili (sopresse);
- D5 zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale;
- D6 zona per insediamenti artigianali.



PIP PER LA ZONA D2



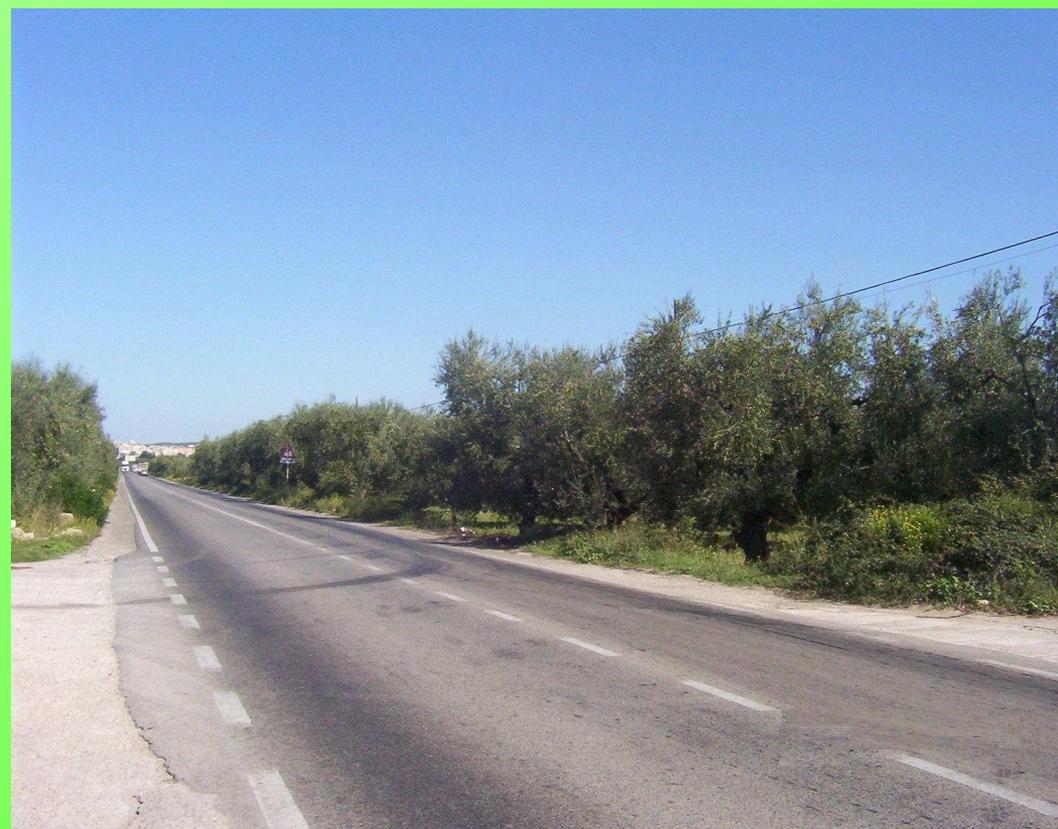


PIP PER LA ZONA D2

IMMAGINI DELL'AREA DI PROGETTO ALLO STATO ATTUALE



Direzione Canosa - Loconia



Direzione Loconia - Canosa



EVOLUZIONE



Città di Canosa di Puglia
Settore Edilizia ed Attività Produttive
Servizio SUAP



**PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)
PER COMMERCIO, ARTIGIANATO
ED ATTIVITÀ A SERVIZIO
DELL'AGRICOLTURA - ZONA D2**

La S.V. **A** invita
alla presentazione della proposta
di Piano per Insediamenti Produttivi (PIP)
per commercio, artigianato ed attività a servizio
dell'agricoltura - zona D2,
prevista sulla S.S. 93 Canosa-Loconia,
il giorno **venerdì 17 novembre**, alle ore 18,00
presso la **Sala del Consiglio Comunale**,
sita nel Palazzo di Città.

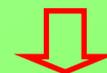
Canosa di Puglia, 8 novembre 2006

Il Sindaco
Francesco Venezia

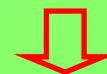


ADOZIONE

Delibera Consiglio comunale n. 24 del 24.04.2007
(è esclusa dall'area la fascia di rispetto del
Tratturo Monteserico Palmira)

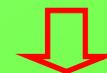


REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE
Delibera Consiglio comunale n. 49 del 14.12.2007



APPROVAZIONE e RIADOZIONE

Delibera Consiglio comunale n. 4 del 30.01.2009
(è compresa nell'area la fascia di rispetto del
Tratturo Monteserico Palmira)



APPROVAZIONE DEFINITIVA

Delibera Consiglio comunale n. 19 del 31.03.2009

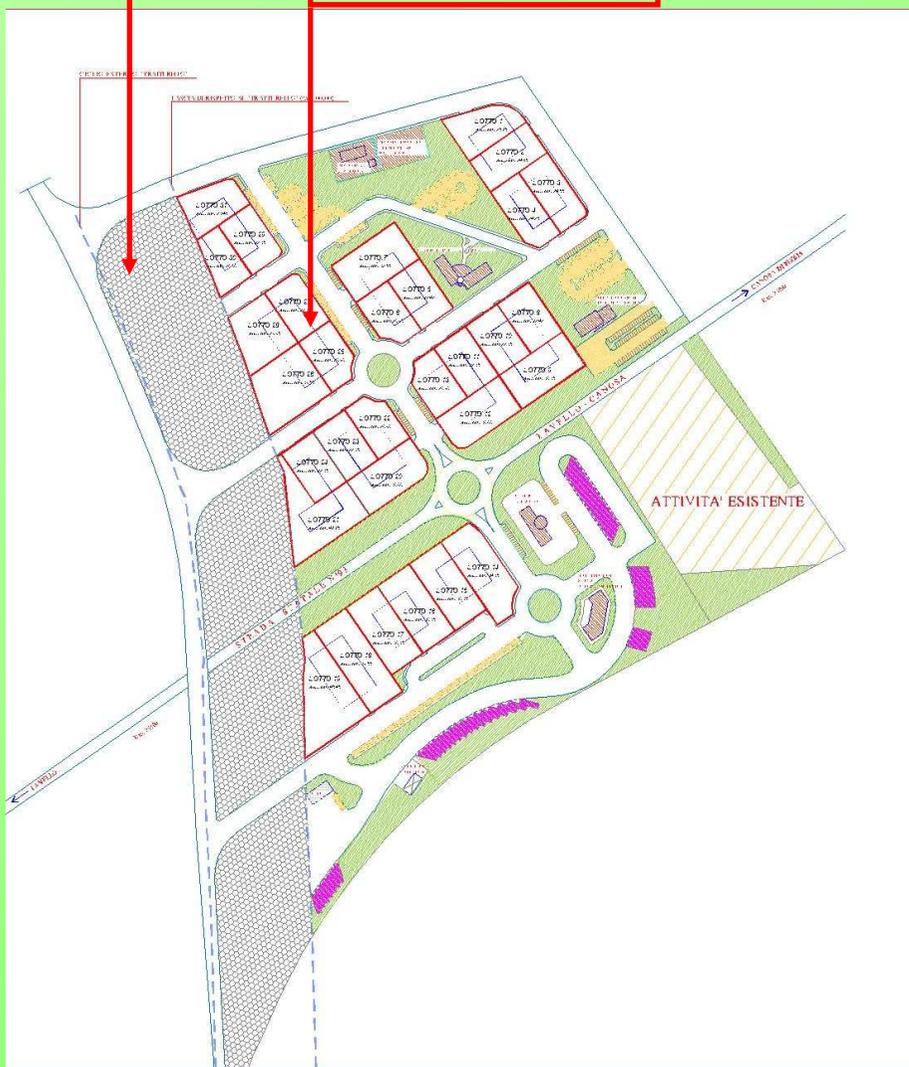


EVOLUZIONE

L'ampliamento dell'area dedicata alla D2...

Area di rispetto tratturale

31 LOTTI



43 LOTTI





PIP PER LA ZONA D2

Le norme tecniche di attuazione del PRG prevedono per la zona “D2” la realizzazione di attività di servizio di seguito elencate:

- produzione agricola;
- artigianato di produzione;
- deposito;
- ingrosso;
- attività annonarie;
- distribuzione del prodotto agricolo;
- medie attività di interscambio modale (Autoporto);
- relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).
- abitazione, una per ciascuna unità produttiva, a servizio o custodia dell’opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.



PIP PER LA ZONA D2

LEGENDA

-  Area d'intervento P.I.P. zona D2
-  Lotti P.I.P.
-  Opere di Urbanizzazione generale
-  Autoporto
-  Attività Esistente
-  Aree a verde
-  Parcheggi pubblici – n° park 682
-  Stalli per autotreni – n° 68





PIP D2 – DATI DEL PIANO

superficie totale d'intervento	371.170 m²
1. superficie d'intervento	301.126 m ²
2. superficie autoporto	70.044 m ²
superficie attività esistente	30.050 m ²
superficie territoriale netta	271.076 m ²
volume totale edificabile	379.506 m ²
area a standards (verde + parcheggi)	75.385 m ²
superficie viabilità (strade + marciapiedi)	82.403 m ²
superficie coperta di progetto	36.690 m ²
volume totale di progetto	183.450 m ²

I dati sono stati assunti dalla tav. 4 di Progetto.



PLANIMETRIA GENERALE





PIP D2 – DATI DEI LOTTI

L'intervento prevede:

- n. 43 LOTTI

(35 area nord+8 area sud)

Sup. variabile: 2.200 - 2.800 m²

- CAPANNONI

Sup. coperta minima: 800 m² (40% S.f.)



Il modulo progettato consente
accorpamento / divisione
di più lotti in funzione delle esigenze delle imprese che ne
faranno richiesta.



PIP D2 - CARATTERISTICHE

L'ACCESSO all'area è assicurato da un comodo raccordo a raso, con possibilità di rotatoria, sulla S.S. n. 93 al km 25,500.

Gli standard di cui al DM 1444/1968 destinati a VERDE e PARCHEGGI sono ubicati lungo la viabilità interna e in aree appositamente attrezzate.





PIP D2 - CARATTERISTICHE

Le URBANIZZAZIONI previste sono:

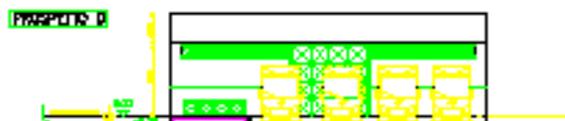
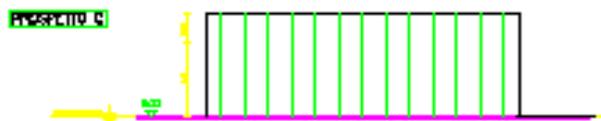
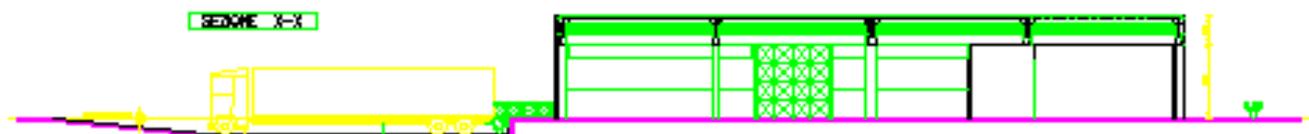
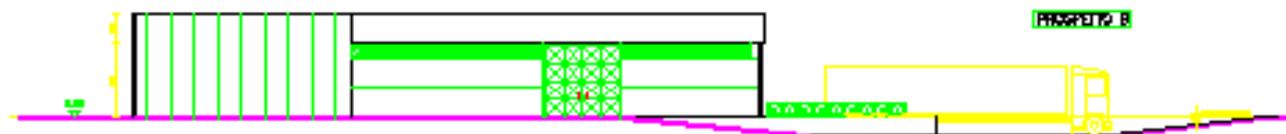
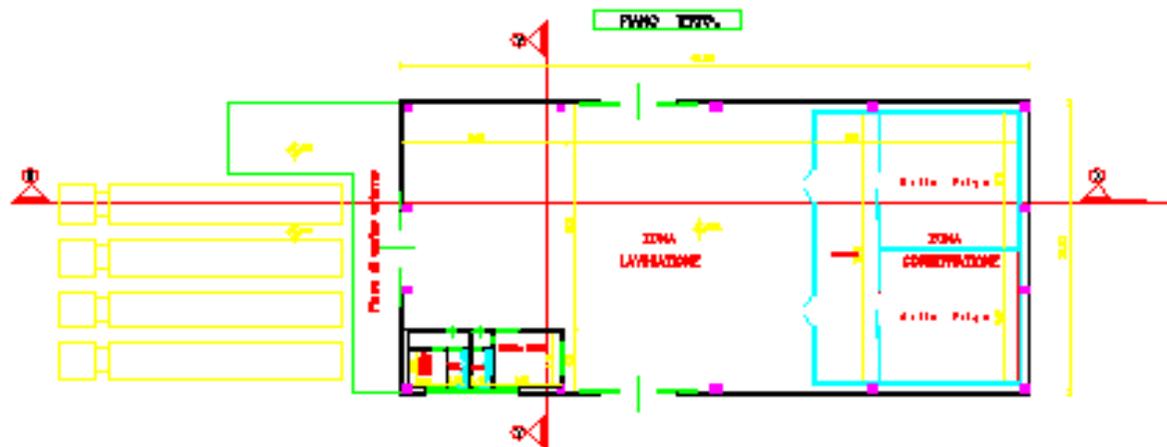
- rete idrica;
- fogna bianca;
- impianto di depurazione.

Sono previsti anche SERVIZI annessi alle esigenze dei lavoratori (mensa, attrezzature ricreative, assistenziali e sanitarie, sedi di associazioni e sindacati...)





PIP D2 - CAPANNONE TIPO





AVVISO PUBBLICO



Comune di Canosa di Puglia
Settore Edilizia ed Attività Produttive
Servizi SUAP - SUE

La S.V. è invitata a partecipare alla presentazione
del Piano e dell'Avviso Pubblico per l'assegnazione delle aree
per insediamenti produttivi della

ZONA "OMOGENEA D2"

Sala Consiliare del Comune di Canosa di Puglia
giovedì 14 maggio 2009 - ore 18,00

L'Assessore Attività Produttive
Michele Vitrani

Il Sindaco
Francesco Ventola





AVVISO PUBBLICO

Publicazione:

- sul sito istituzionale del Comune di Canosa alla Pagina “BANDI E GARE”;
- all’ALBO COMUNALE;
- su quotidiani a diffusione regionale.



OGGETTO AVVISO PUBBLICO

DIRITTO DI SUPERFICIE

per la durata di 99 anni

di lotti destinati alla realizzazione:

- di attività produttive (capannoni);
- di manufatti a servizi (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali ed associazioni di categoria, uffici e di direzione).



DESTINAZIONE ZONA D2

- di attività a servizio per la produzione agricola;
- di attività per l'artigianato di produzione;
- di attività per il deposito;
- di attività per l'ingrosso;
- di attività annonarie (commercio);
- di attività di distribuzione del prodotto agricolo e simili;
- di medie attività di interscambio modale (autoporto)
- di manufatti annessi per le esigenze dei lavoratori (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali ed associazioni di categoria, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).



SOGGETTI PARTECIPANTI

CON PRIORITÀ DECRESCENTE sono 5:

1. **Enti pubblici** e aziende a partecipazione statale;
2. **Consorzi** comunque costituiti esercenti attività di commercio, artigianato ed attività a servizio dell'agricoltura (artigianato, deposito, ingrosso, commercio, distribuzione, interscambio modale...);

I **CONSORZI** comunque costituiti (cooperative, cooperative e imprese, imprese) dovranno risultare formalmente istituiti in data antecedente scadenza del bando.



SOGGETTI PARTECIPANTI

CON PRIORITÀ DECRESCENTE sono:

3. **Imprese o cooperative** singole esercenti attività di commercio, artigianato ed attività a servizio dell'agricoltura comprovanti **necessità di trasferimento** per conformarsi al rispetto di normative ambientali e di sicurezza sul lavoro;
4. **Imprese o cooperative** esercenti attività di commercio, artigianato ed attività a servizio dell'agricoltura;

Le **IMPRESSE** o **COOPERATIVE** dovranno risultare formalmente istituite in data antecedente scadenza del bando e, in particolare, gli artigiani dovranno risultare iscritti all'Albo.



SOGGETTI PARTECIPANTI

CON PRIORITÀ DECRESCENTE sono:

5. **Altre categorie** di soggetti attuatori da individuare con procedure di evidenza pubblica, aventi come fine la promozione e lo sviluppo delle attività produttive.

Tali soggetti dovranno essere formalmente costituiti in data antecedente alla data di scadenza del bando e la graduatoria terrà conto, secondo l'ordine di priorità, dei seguenti parametri:

- proposta delle urbanizzazioni da realizzarsi anche in regime di convenzione con l'Amministrazione comunale;
- numero degli interventi simili realizzati;
- fatturato medio dell'ultimo triennio;
- tempo massimo di realizzazione degli interventi;
- possesso del certificato SOA;
- possesso del certificato di qualità.



SOGGETTI PARTECIPANTI

CON PRIORITÀ DECRESCENTE sono:

5. **Altre categorie** di soggetti attuatori da individuare con procedure di evidenza pubblica, aventi come fine la promozione e lo sviluppo delle attività produttive.

I **soggetti attuatori** dovranno impegnarsi contestualmente alla stipula del contratto di assegnazione dell'area, a cedere in proprietà o in locazione la realizzata struttura a singole realtà produttive esistenti o in formazione previa autorizzazione da parte della Giunta comunale.



SOGGETTI PARTECIPANTI

Per ciascuna categoria di Soggetti, si terrà conto nella graduatoria, del diritto di preferenza per i proprietari di terreni ricadenti nelle aree del Piano ed esercenti attività compatibili con l'Avviso.

Tutti i soggetti partecipanti

potranno far **RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE** e **GESTIONE**

anche di lotti destinati alla realizzazione dei manufatti annessi alle esigenze dei lavoratori (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali ed associazioni di categoria, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).



PARAMETRI ASSEGNAZIONE

La Giunta comunale con proprio provvedimento ha individuato tali parametri in:

- a) **numero medio** di occupati presso l'impresa;
- b) **aumento occupazionale** previsto per l'esercizio "a regime";
- c) **ammontare dei nuovi investimenti** previsti fino all'esercizio "a regime".



TITOLI PREFERENZIALI

A **PARITÀ** di posizione in graduatoria,
ulteriori titoli preferenziali saranno attribuiti
alle imprese che dimostrino nell'ordine con valore crescente:

- maggiore anzianità di iscrizione alla CCIAA;
- maggiore indotto occupazionale dimostrato nel business plan;
- dimostrazione di attività connesse con la salvaguardia e/o il recupero dell'ambiente, ovvero con programmi di innovazione tecnologica;
- possesso di certificazione di qualità.



MODALITÀ PARTECIPAZIONE

Le domande di partecipazione

redatte in carta semplice unitamente alla documentazione indicata nel bando vanno presentate in un unico plico entro e non oltre il novantesimo giorno dalla data di pubblicazione.



GRADUATORIA COMMISSIONE

La Commissione giudicatrice nominata con Atto giuntale provvederà a stilare la Graduatoria, articolata a seconda dei differenti soggetti attuatori, secondo i criteri indicati nell'AVVISO PUBBLICO e nel REGOLAMENTO.



ASSEGNAZIONE

La SCELTA di UBICAZIONE del LOTTO avverrà nel rispetto della posizione in Graduatoria.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI dopo la pubblicazione della graduatoria:

1. entro 30 giorni: presentazione della documentazione in originale;
2. nei successivi 30 giorni: versamento 1° acconto € 65.000;
3. possesso, da parte del Comune, delle aree;
4. eventuale versamento del conguaglio;
5. stipula della Convenzione;
6. entro 30 giorni dalla convenzione: domanda di rilascio del permesso di costruire.

In caso di mancato rispetto del termine per l'INIZIO LAVORI si procederà alla revoca dell'assegnazione.