

CITTÀ DI FRANCAVILLA FONTANA

(provincia di brindisi)

LEGGE N° 64 DEL 1 3 86

**CENTRO DI CARICO INTERMODALE E DI SERVIZI
COMMERCIALI E REALI PER I PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI
E PER L'AGRICOLTURA NELL'AREA ALLARGATA DI
FRANCAVILLA FONTANA**

studio di base e progettazione organizzativa

EDINFORM sud s.r.l. lecce

progettazione generale

ing. VINICIO GIORGINO casarano

ing. COSIMO PESCATORE oria



RELAZIONE GENERALE

RELAZIONE

L'ubicazione del "centro di carico intermodale e di servizi commerciali e reali per i prodotti ortofrutticoli e per l'agricoltura nell'area allargata di Francavilla Fontana" e' situato in zona agricola a ridosso di un'area destinata a scalo ferroviario delle FF.SS. nel Comune di Francavilla Fontana, punto di riferimento di un'area molto piu' vasta fortemente impegnata nelle diverse produzioni agricole.

L'intervento e' stato ubicato a ridosso sia della circonvallazione per Taranto-Brindisi, che della linea ferroviaria dello Stato Taranto-Brindisi nonche' nelle immediate vicinanze della nuova viabilita' in fase di realizzazione da parte dell'amministrazione provinciale.

Tale localizzazione e' strategica dal punto di vista dei collegamenti, sia viari che ferroviari.

1) SISTEMAZIONE ARCHITETONICA

Per quanto riguarda la soluzione architettonica c'e da dire che questa e' derivata da una serie di considerazioni integrate tra loro, che hanno determinato la costituzione di un'organismo suddiviso per funzioni, e cioe' gli uffici ed i servizi trovano posto in una struttura a forma di "L" che si articola su due livelli.

Gli uffici sono prospicienti su di un ampio spazio sistemato a viali e verde per il movimento degli utenti interessati ai servizi amministrativi, organizzativi e di mercato; ne' si e' trascurata l'esigenza di creare, in questo organismo di servizi e di lavorazione dei prodotti ortofrutticoli, una "foresteria" che garantisce l'autonomia funzionale del centro.

Le altre funzioni di lavorazione, manipolazione, selezione, confezionamento, spedizione trovano posto in quattro fabbricati e in ampi piazzali di carico.

E' stato previsto un edificio per la realizzazione di celle frigo per lo stoccaggio dei prodotti ortofrutticoli deperibili e di un edificio per la solforazione e lunga conservazione dell'uva da tavola. E' stato previsto, per lo stoccaggio dei containers, una ampia tettoia.

2) IL SISTEMA MODULARE E LA POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO DELLE "CELLULE PRODUTTIVE"

Questo problema e' stato affrontato nel modo seguente: si e' individuata una cellula "lavorativa base" della superficie di mq.400 dotata di servizi igienici e spogliatoi divisi per sesso oltre che di un ufficio. Ognuna di queste "cellule produttive" e' organizzata in modo tale che il prodotto in entrata non si incroci con quello in uscita, onde snellire tutte le operazioni

di carico e scarico.

La possibilita' di ampliamento della cellula e' garantita tramite una apertura interna; in questo modo si ha l'opportunita' di allargamento parallelo delle superfici, che possono essere raddoppiate a seconda delle necessita' dell'operatore agricolo o commerciale.

3) IL NUCLEO DEI SERVIZI E UFFICI

E' stato concepito nello spirito di dar forma ad una struttura che si inserisce come elemento vitale nella dinamica del "centro" e utile infrastruttura per molteplici attivita' legate alla evoluzione soci-economica degli ambiti territoriali considerati.

E' prevista la creazione di due aule didattiche al fine di favorire lo svolgimento e la formazione professionale; servizi questi, indispensabili per dare valenza strategica alla crescita professionale ed imprenditoriale dei soggetti impegnati nelle attivita' dell'economia agricola.

Al piano primo trovano posto tutti gli uffici destinati alla gestione del "centro" oltre a:

- 1) Presidenza.
- 2) Direzione.
- 3) Servizi aggiornamento e formazione professionale.

4) Servizi di consulenza e organizzazione.

5) Uffici informatici e telematici.

4) IL PROGETTO NELLE SUE PARTI

Il "centro" si estende su una superficie di circa 12 Ha. Al fine di evitare intralci sulla rete viaria e' stato previsto un piazzale esterno, per la sosta degli automezzi, di 400 mq.

Sono state previste due pese a stadera (bilco) della portata di 40 tonnellate ciascuna, per le operazioni di pesatura all'ingresso e all'uscita dei prodotti, con un sistema di rilevazione computerizzata.

All'interno dell'area si sviluppano due ampi piazzali di carico merci che consentono agevolmente tutte le operazioni di scarico e carico e di sosta in attesa di carico, sia su gomma che per ferrovia.

E' stata prevista la realizzazione di tre tronchi ferroviari di lunghezza utile di circa 500 metri, serviti da due banchine di carico della lunghezza una di 215 metri e l'altra di 165 metri e della larghezza di 12 metri, con una capacita' di carico simultaneo di circa 50 vagoni.

Per le operazioni di manipolazione e commercializzazione dei prodotti agricoli sono stati progettati 5 capannoni ognuno dei quali occupa una superficie di circa 2.000 mq. e contiene 4 "cellule lavorative" di circa 400 mq. ciascuna.

Le strutture verticali portanti saranno in calcestruzzo armato e la copertura sara' realizzata con strutture prefabbricate.

In basso, fra le "cellule lavorative" e i binari e' prevista la realizzazione delle celle frigo con strutture prefabbricate ove trovano posto sia le zone di prerrefrigerazione, che quelle di refrigerazione, adiacenti ad esse sono ubicate le celle di solforazione che permettono la lunga conservazione dell'uva da tavola.

Il corpo di fabbrica destinato ai servizi e uffici si sviluppa su due livelli ed occupa una superficie coperta di circa 3.000 mq. complessivi; questo verra' realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato e coperture piane del tipo laterocementizio. Si e' prevista la realizzazione di una foresteria della capienza di 20 camere con bagno disposte su due livelli. Per i containers si realizzerà una copertura che consentira' il loro stoccaggio e sara' ubicata in posizione baricentrica rispetto alla zona di carico.

Un ampio parcheggio della capienza di 200 posti sara' a servizio del "centro".

In sintesi la struttura edilizia del complesso costruttivo mira a dare razionale risposta alle esigenze del settore agricolo e programma un gruppo di servizi materiali che opportunamente gestiti determinano economia di gestione e quindi una positiva

incidenza sulla riduzione dei costi di lavorazione dei prodotti destinati all'esportazione.

Tali servizi sono:

- 1) Il sistema di carico su rotaie e su gomma.
- 2) Il sistema di lavorazione e stoccaggio delle merci.
- 3) Il sistema della catena del freddo.
- 4) Il sistema della solforazione e della lunga conservazione dell'uva.
- 5) Il sistema informatico che consente la fruizione in tempo reale di una serie di notizie e adempimenti connessi alla commercializzazione dei prodotti.
- 6) Una serie di strutture per alcuni servizi immateriali che consentira' al sistema economico da sviluppare importanti risorse conoscitive e organizzative quali: la sala borse e collegamenti telematici con mercati esterni, l'accesso alle banche dati su ogni aspetto interessante il settore, i servizi generali strumentali alla commercializzazione come: agenzia trasporti, servizi finanziari ecc.

QUADRO ECONOMICO

A) LAVORI EDILI E AFFINI	
1) Costruzione di uffici.....L.	1.148.247.190
2) Foresteria.....L.	360.821.060
3) Cellule di lavorazione.....L.	2.585.804.980
4) Cappannoni solforazione.....L.	926.178.885
5) Guardiola - ingresso - custode - bilici.....L.	132.642.985
6) Tettoia containers.....L.	233.217.865
7) Sistemazioni esterne.....L.	1.799.072.000
8) Impianti.....L.	1.850.000.000
TOTALE (A)	L. 9.035.984.965
B) IMPIANTO DI CELLE FRIGO	
L. 2.200.000.000	
C) IMPIANTO DI CELLE DI SOLFORAZIONE.....L.	
960.000.000	
D) ARREDI..... L.	
464.559.000	
E) ATTREZZATURE.....L.	
4.481.388.000	
F) DOTAZIONE D'INFORMATICA.....L.	
3.900.000.000	
TOTALE (B+C+D+E+F)	L. 12.005.947.000
G) SOMME CON DESTINAZIONE	
1) acquisto suolo..... L.	720.000.000
2) allacci.(ENEL,SIP,Acqua,Fogna)..... L.	160.000.000
2 bis) raccordo ferroviario.....L.	120.000.000
3) spese tecniche e generali (7% di A+B+C).. L.	853.718.950
4) collaudi (0,5% di A+B+C).....L.	60.979.925
5) IVA 18% (su A+B+C+D+E+F+G3+G4).....L.	3.952.193.550
6) spese di gestione e avviamento.....L.	1.800.000.000
7) imprevisti e revisione prezzi.....L.	1.291.175.610
TOTALE (A+B+C+D+E+F+G)	L. 30.000.000.000