



Amministrazione Comunale di Taranto

“PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE” (PIRP)

Deliberazione della Giunta Regionale 19 giugno 2006, n. 870
Art.11 legge regionale 30 dicembre 2005, n. 20 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1585 del 15/11/2005

CABINA DI REGIA

- Arch. Vincenzo La Gioia – Responsabile del procedimento Pirlp
- Arch. Rocco Cerino – Rappresentante Tecnico dell'IACP di Taranto
- Arch. Vincenzo De Palma – Consulente
- Arch. Gianmichele Panarelli Consulente
- Arch. Giuseppe Trovato – Consulente
- Dott. Claudio Fabrizio – Funzionario del Comune di Taranto



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Arch. Mario Francesco Romandini – coordinamento progettazione urbanistica e delle opere pubbliche del PIRP

NUCLEO INTERNO

- P.I. Gianfranco Sperti - collaboratore
- Dr. Saverio Resta - Geologo
- Geom. Rocco Motola collaboratore
- Geom. Tiziano Montefusco collaboratore
- Dott.ssa Rosa Albano collaboratore amministrativo

NUCLEO ESTERNO

- Arch. Vincenzo De Palma – Consulente
- Arch. Gianmichele Panarelli – Consulente
- Arch. Giuseppe Trovato Consulente

Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie – P.I.R.P.
AMBITO 1 – QUARTIERE TALSANO – LAMA – S.VITO

DATA	OGGETTO:	DOCUMENTO
aggiuntivo GENNAIO 2010	PIANO FINANZIARIO	e bis)

INTEGRAZIONE "elaborato e)bis – PIANO FINANZIARIO"

Il "PIANO FINANZIARIO" elaborato nel maggio 2007 in sede di "proposta" del P.I.R.P. in argomento potrà essere reso definitivo, per quanto riguarda l'apporto finanziario da parte dei privati (fermo restando l'importo delle opere pubbliche), soltanto in presenza dei progetti esecutivi da redigere dai privati ammessi al programma, tenendo conto che:

1) Al punto 4.4 del "Bando Comunale del 2007" era richiesto, tra l'altro:

- **soluzioni progettuali preliminari in scala 1.200**
- **quadro sintetico del costo totale dell'intervento proposto (i Costi di costruzione sono determinati sulla base di parametri regionali e/o dell'elenco regionale dei prezzi delle OO.PP.)**

2) Due delle tre proposte di interventi privati sono stati modificati nel rispetto delle prescrizioni di natura urbanistica espresse dal competente ufficio regionale con parere allegata alla nota n.3172 del 21.10.2008, senza modificare tuttavia le volumetrie a suo tempo ammesse al programma.

3) L'elenco regionale dei prezzi delle OO.PP. è stato aggiornato con delibera Giunta Regionale 13.06.2008 n.905.

4) I limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata sono stati ridefiniti con delibera Giunta Regionale 3.11.2009 n.2081: i nuovi costi saranno applicati anche agli alloggi da costruire e cedere gratuitamente al Comune di Taranto da parte dei privati ammessi al programma.

5) I contributi per il rilascio di permessi costruire di cui all'art.16 del D.P.R.380/2001, nonché l'effettivo ammontare del "contributo straordinario" (punto4.3.1 del "Bando Comunale"), potranno essere determinati in presenza di "progetti esecutivi".

**PROPOSTA DI PROGRAMMA P.I.R.P. AMBITO 1 TALSANO - LAMA - SAN VITO
COSTO INTERVENTI PRIVATI**

LINEA D'AZIONE	FIDEIUSSIONE A GARANZIA							Totale importo valore da garantire (x+y+z)	AREE DA CEDERE AL COMUNE AI SENSI DEL BANDO PUBBLICO COMUNALE	CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 4.8 DEL BANDO REGIONALE				costo dichiarato dell'investimento privato PIRP	costo totale dell'intervento privato + oneri di urbanizzazione	Concorso privato alle opere pubbliche PIRP (1+2+3+4+5)
	CONTRIBUTO STRAORDINARIO			Quota delle Opere pubbliche da realizzare su aree da cedere al comune ai sensi del bando pubblico comunale (y)	10% ERP (z)		Valore in Euro (4)			Mq	Mq (a+b)	Valore a Mq/Euro	TOTALE (5)			
	Edilizia Abitativa - Terziario (x)	Valore in Euro (1)	N° Alloggi		mq (a)	Valore Euro (3)										
UMI A (Prop. Privata) U. ANDRISANO S.p.a.	428.900,00	32	3024,64 +720= 3744,64		527.904,00	4	956.804,00	10.215,00	3.744,64	54,00	202.210,56	5.500.000,00	5.702.210,56	1.159.014,56		
UMI B (Prop. Privata) Privato PRO.GEST. S.r.l.	436.814,00	32	3641,64 +1038,50 =4680,14	246.126,40	418.028,00	3	1.100.968,40	9.226,66	4.916,80	54,00	265.507,20	4.867.345,00	5.132.852,20	1.366.475,60		
UMI C (Prop. Privata) LUCCARELLI TULLIO	646.660,00	45 alloggi + 4 uffici + 8 negozi	6.466,00	41.160,00	977.932,80	8,00	1.665.752,80	15.585,00	9.210,00	54,00	497.340,00	10.095.120,00	10.592.460,00	2.163.092,80		
Totali	1.512.374,00	121,00	14.890,78	287.286,40	1.923.864,80	15,00	3.723.525,20	35.026,66	17.871,44		965.057,76	20.462.465,00	21.427.522,76	4.688.582,96		

COSTI INTERVENTI PUBBLICI

	INVESTIMENTO PUBBLICO			
	Concorso privato PIRP	Richiesta finanziamenti PIRP		Altro finanziamento
		edilizia ERP 60%	Urbanizzazioni ERP 40%	
UMI D (Prop. Privata) IACP Taranto				1.282.184,41
Progetto Pubblico UMI 1 riabilitazione alloggi CIPE		2.400.000,00		
Progetto Pubblico UMI 2 Verde attrezzato e centro di aggregazione			350.000,00	
Progetto Pubblico UMI 3 Giardino pubblico Pezzavilla			200.000,00	
Progetto pubblico UMI 4: Centro di aggregazione e verde attrezzato - 1° lotto			1.050.000,00	
Confindustria affini ANCE	10.000,00			
Ente ACLI istruzione professionale Puglia				58.000,00
Sericolor SRL "www.circolo in rete"				58.000,00
TOTALI	10.000,00	2.400.000,00	1.600.000,00	1.398.184,41

Ammontare finanziamento richiesto PIRP		
	Richiesta finanziamenti PIRP	
	edilizia ERP 60%	Urbanizzazioni ERP 40%
Progetto Pubblico UMI 1 riabilitazione alloggi CIPE	2.400.000,00	
Progetto Pubblico UMI 2 Verde attrezzato e centro di aggregazione		350.000,00
Progetto Pubblico UMI 3 Giardino pubblico Pezzavilla		200.000,00
Progetto pubblico UMI 4: Centro di aggregazione e verde attrezzato - 1° lotto		1.050.000,00
Totale finanziamento PIRP richiesto	Euro 4.000.000,00	

**Totale investimenti Pubblici
implementari
5.408.184,41**

**Costo totale PIRP Ambito 1 Talsano -
San Vito - Lama**

		%
costo dichiarato dell'investimento privato PIRP	20.462.465,00	66,98%
Concorso privato alle opere pubbliche PIRP (1+2+3+4+5)	4.688.582,96	15,35%
Totale investimenti Pubblici implementari	1.398.184,41	4,58%
Finanziamento richiesto PIRP	4.000.000,00	13,09%
TOTALE COSTO INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI	30.549.232,37	100,00%

SCHEDA N. PROPOSTA DI PROGRAMMA PIRP AMBITO 1 QUARTIERE Lama - Talsano- S.Vito

PROPONENTE/PROPRIETARIO: U. ANDRISANO SPA - VIA

DESCRIZIONE INTERVENTO : Proposta di intervento su aree di proprietà

indirizzo e coordinate: Via Umbria 165/b 74100 TARANTO	TEL/FAX 0997302917 0997361050	E MAIL: Uandrisano@ virgilio .it	
---	-------------------------------------	--	--

--	--	--	--	--	--

INVESTIMENTO COMPLESSIVO PUBBLICO-PRIVATO LINEA D'AZIONE								COSTO DI INVESTIMENTO RIPARTITO			
	ABITAZIONI				TEZIARIO		VALORE TOTALE IN EURO	2008	2009	2010	TOTALE
	VALORE IN EURO	NUMERO ALLOGGI	Mq	%	Mq	VALORE IN EURO					
CONTRIBUTO STRAORDINARIO PREVISTO DAL BANDO COMUNALE	428.900,00	32,00	3.024,64	80,00	720,00	1.100,00	5.500.000,00	800.000,00	2.000.000,00	2.700.000,00	
QUOTA DELLE OPERE PUBBLICHE REALIZZARE SU AREE DA CEDERE AL COMUNE AI SENSI DEL BANDO PUBBLICO COMUNALE											
10% ERP OBBLIGO PREVISTO DAL BANDO PUBBLICO COMUNALE - 15%	527.904,00	4	378,08	12,5							
TOTALE IMPORTO DELLA POLIZA FIDEISSORIA ART. 5.1 BANDO REGIONALE	956.804,00										
AREE DA CEDERE AL COMUNE AI SENSI DEL BANDO PUBBLICO COMUNALE			10.215,00								
VALORE DELL'INVESTIMENTO TOTALE PROPOSTO DAL PRIVATO	5.500.000,00										
ONERI DI URBANIZZAZIONE (PERMESSO A COSTRUIRE)											
ALTRI FINANZIAMENTI CONCORRENTI											
TOTALE INVESTIMENTO COMPLESSIVO							€ 5.500.000,00				

PIRP - AMBITO 1 - TALSANO - INTERVENTI IACP

Comune	Intervento			Importo	Copertura finanziaria		
	Tipologia	Ubicazione	Descrizione		IACP	IACP/PIRP (D.G.R. 691/06)	PIRP
TARANTO Talsano	NC	Via Mediterraneo, Via M. Lutero	- Completamento n.82 alloggi - Adeguamento impianti	322.267,18	322.267,18		
TARANTO Talsano	RE	Via Gregorio VII	- Riqualificazione piano porticato	959.917,23	959.917,23		
TOTALE				1.282.184,41	1.282.184,41	0,00	0,00