



## 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*



BANDO DI  
CONFRONTO PUBBLICO CONCORRENZIALE



**Taranto, 5 febbraio 2007**  
**Palazzo di Città**

**COMMISSARIO:** Tommaso BLONDA  
**SUB COMMISSARIO:** Francesco MUSCI  
**CABINA DI REGIA: Resp.** Mario Francesco ROMANDINI

## SOGGETTI PROPONENTI

### I SOGGETTI ABILITATI

Sono abilitati a presentare proposte di intervento:

- proprietari singoli, riuniti in consorzio dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dai condomini o loro consorzi, da consorzi tra proprietari singoli e condomini, o comunque dai soggetti che detengano la disponibilità degli immobili oggetto di intervento;
- cooperative edilizie di produzione e lavoro e imprese di costruzioni, cui i proprietari abbiano conferito mandato a presentare la proposta di intervento ad eseguire i lavori;
- società di servizi, società finanziarie o immobiliari, organizzazioni di tipo mutualistico, assistenziale, sindacale, cui i proprietari abbiano conferito mandato a presentare le proposte di intervento;
- altri enti pubblici e privati profit e non profit, tesi a contrastare il disagio sociale e la disoccupazione mediante specifici interventi nei settori specificatamente indicati nel Bando Regionale anche attraverso accordi tra Amministrazioni e convenzioni pubblico-privato, come stabilito al punto 6 del Bando Regionale.

Le proposte di intervento possono essere presentate da imprese di costruzione, cooperative di produzione e lavoro, cooperative di abitazione, che detengano la disponibilità attuale o futura dell'area di intervento, o degli immobili, o che agiscano su mandato del soggetto proprietario dell'area di intervento. La disponibilità attuale dell'area può essere dimostrata mediante: titolo di proprietà, di usufrutto o di enfiteusi. La disponibilità futura dell'area può essere detenuta mediante opzione di acquisto, promessa di vendita, contratto preliminare o condizionato di compravendita; convenzione del proprietario con il soggetto proponente; atto unilaterale d'obbligo del proprietario. Le imprese di costruzione e le cooperative edilizie possono presentarsi in forma singola, o riunite in associazione temporanea di imprese, consorzio o società consortile.



## OBIETTIVI PUBBLICI PRIORITARI

### **AMBITO 1**

#### **QUARTIERE: TALSANO - LAMA – S.VITO**

- *Acquisizione di aree di proprietà privata ricadenti nell'area indicata nell'allegato grafico con la lettera "A" e da destinare ad interventi pubblici.*
- *Accrescimento del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica attraverso la cessione volontaria al all'A. C. di quota parte delle volumetrie realizzabili negli interventi privati, nonché mediante la utilizzazione dei contributi straordinari dei privati.*
- *Interventi di Recupero di Edilizia Residenziale Pubblica e di Rigenerazione Urbana.*
- *Realizzazione, con l'apporto di privati, di opere pubbliche e/o interesse pubblico nell'ambito delle aree indicate nell'allegato grafico con le lettere "B2" e "C".*

### **AMBITO 2**

#### **QUARTIERE: PAOLO VI**

- *Accrescimento del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica attraverso la cessione all'A. C. di quota parte delle volumetrie realizzabili negli interventi privati, nonché mediante la utilizzazione dei contributi straordinari dei privati.*
- *Interventi di Recupero di Edilizia Residenziale Pubblica e di Rigenerazione Urbana.*
- *Realizzazione, con l'apporto di privati, di opere pubbliche e/o interesse pubblico nell'ambito delle aree indicate nell'allegato grafico con le lettere "1" e "2".*
- *Acquisizione di alcune aree di proprietà privata ricadenti nella zona sud-est del perimetro di intervento indicato nell'allegato grafico.*
- *Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.*



## PROPOSTE DEI PRIVATI

### TALSANO, LAMA, S. VITO

Le proposte dei privati possono essere localizzate sulle seguenti aree pubbliche messe a confronto pubblico concorrenziale da parte dell'A. C.:

Area B2: per gli obiettivi indicati al paragrafo 6;

Area C: per gli obiettivi indicati al paragrafo 6.

su aree private, all'interno del perimetro dell'area di intervento PIRP individuato nell'accluso elaborato grafico, secondo le modalità indicate al paragrafo 4.

su «area B1» pubblica da cedere a privati in cambio di immobili privati ricadenti nell'«area A», secondo le modalità indicate al paragrafo 5.

### PAOLO VI

Le proposte dei privati possono essere localizzate:

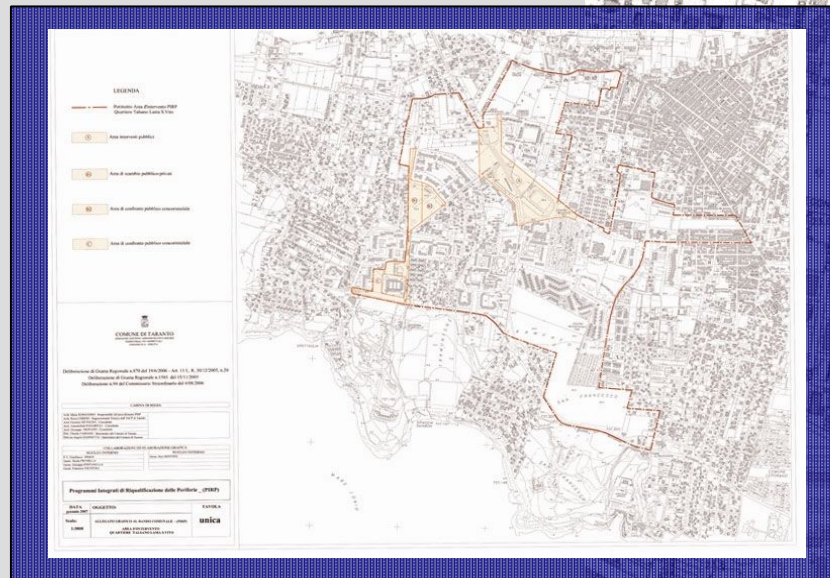
sulle aree pubbliche messe a confronto pubblico concorrenziale da parte dell'A. C. ed indicate con le lettere da A a G., secondo il paragrafo 4.



# OBIETTIVI PUBBLICI PRIORITARI PIRP QUARTIERE "TALSANO, LAMA, S.VITO"

## AREA A

- Realizzazione, con l'apporto di privati, di opere pubbliche e/o interesse pubblico nell'ambito delle aree indicate nell'allegato grafico con le lettere "B2" e "C".
  - Creazione di spazi di aggregazione a scala di quartiere ad integrazione dell'impianto sportivo esistente;
- Ridefinizione della viabilità tenuto conto delle esigenze a scala di quartiere e territoriali.



## AREA C

Creazione di parcheggi a servizio della scuola, sistemazione a verde fronte Via Lama, miglioramento di Via Carlo Magno nel tratto tra Via Lama e Via GregorioVII, verde pubblico attrezzato, attraverso confronto pubblico concorrenziale secondo le modalità indicate al successivo paragrafo 6.

## Sottozona B1

- a) Realizzazione di viabilità atta a migliorare l'accessibilità al contesto urbano interessato;
- b) Localizzazione di interventi di edilizia residenziale ed extra residenziale da parte di privati a fronte di cessione di aree all'A.C. ricadenti nell'area "A".

## Sottozona B2:

Realizzazione di verde pubblico attrezzato attraverso il confronto pubblico concorrenziale secondo le modalità indicate al successivo paragrafo 6.

(In base al paragrafo 4.2 del bando)

INDICE PEREQUATIVO BASE 0,50 mc/mq

INDICI AGGIUNTIVI A TITOLO DI PREMIALITÀ:

0,05 mc/mq in caso di realizzazione di edilizia residenziale convenzionata e/o agevolata per almeno il 50 per cento degli alloggi proposti elevato al 0,10 mc/mq in caso di realizzazione di sola edilizia residenziale convenzionata e/o agevolata.

• 0,05 mc/mq in caso di impegno, a realizzare opere di urbanizzazioni

elevato a 0,10 mc/mq in caso di impegno anche a gestire l'opera per un periodo non inferiore ad anni dieci

elevato al 0,15 mc/mq per la realizzazione di opera pubblica o di interesse pubblico, da realizzare su area da cedere all'A.C. e da riservare per almeno un terzo della superficie utile all'esclusivo uso dell'A.C..

• 0,50 mc/mq aggiuntivo in caso di realizzazione di edilizia residenziale pubblica, con le caratteristiche costruttive dell'ERP, da cedere all'A.C., per una superficie utile (come definita al punto 5.1 del presente bando) pari almeno al 15 per cento di quella realizzabile complessivamente per edilizia residenziale. Detta percentuale di edilizia residenziale pubblica può essere ridotta al 10 per cento in caso di impegno alla gestione, manutenzione e riscossione di canoni che saranno determinati a cura dell'A.C. per un periodo di almeno 10 anni dal parte del soggetto proponente

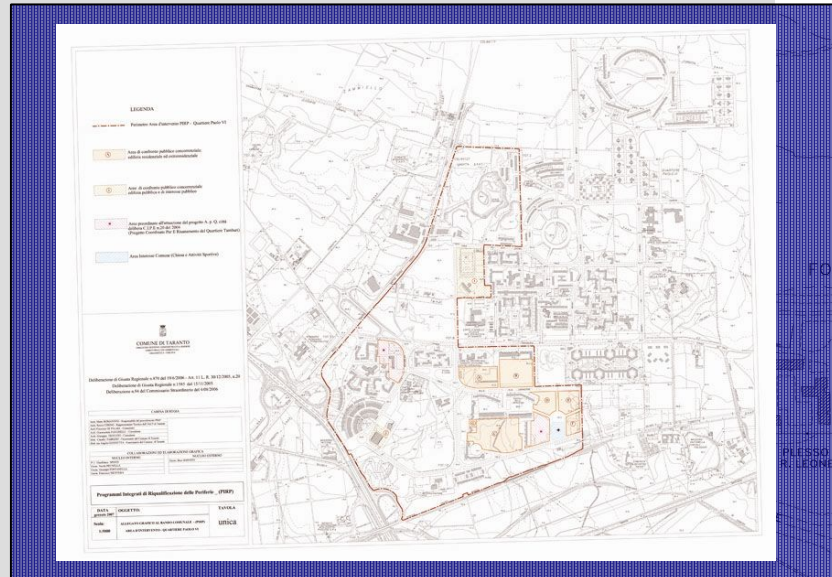
• aggiuntivo 0,05 in caso di realizzazione di interventi proposti da più soggetti titolati su aree tra loro confinanti e secondo una logica di progetto unitario



# OBIETTIVI PUBBLICI PRIORITARI PIRP QUARTIERE "PAOLO VI"

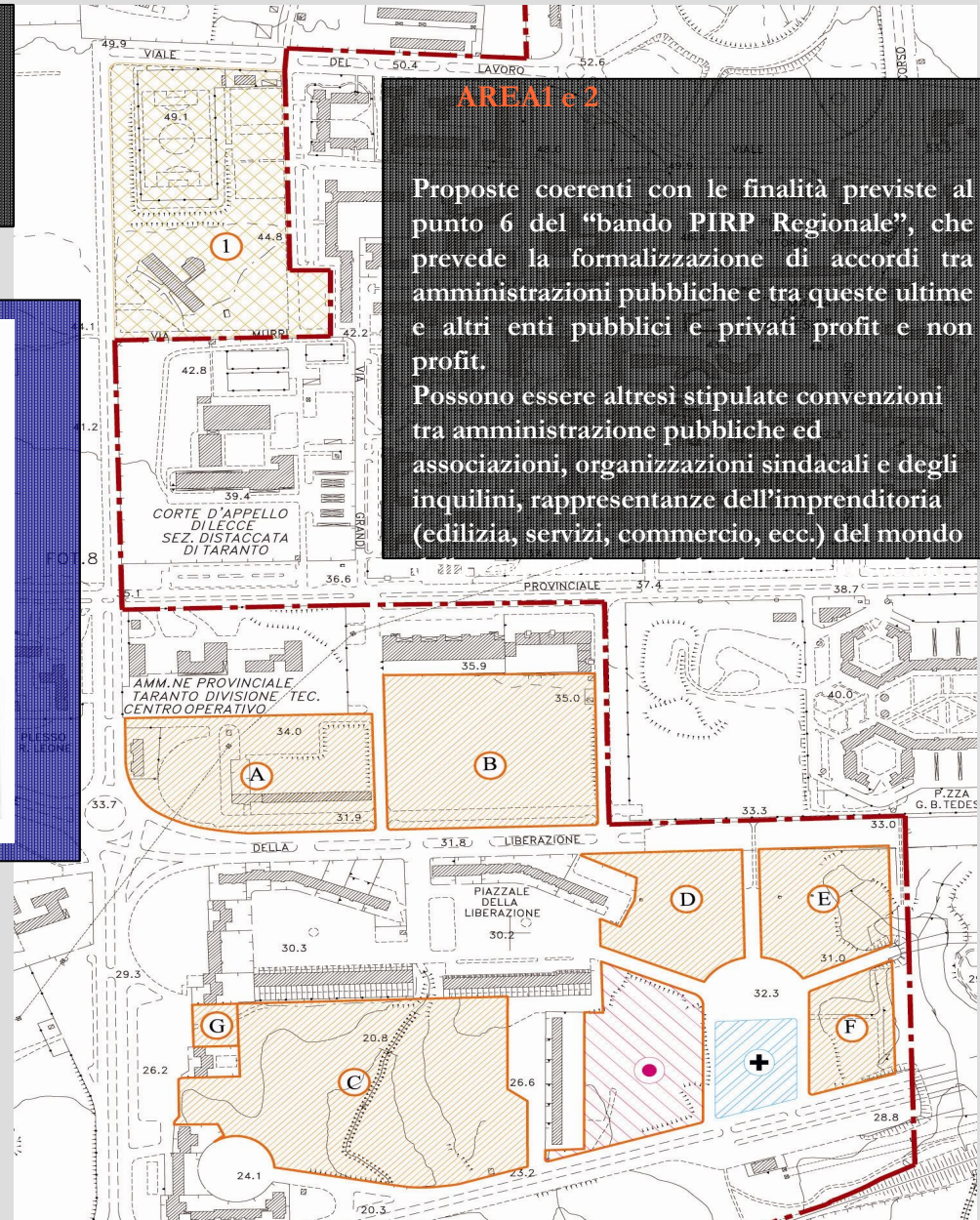
Are da contrassegnate dalle lettere A fino a G  
(Proposte di privati su aree pubbliche)

Si vedano le specifiche contenute nel bando al paragrafo 4



## Interventi privati

Su aree private, all'interno del perimetro dell'area di intervento PIRP individuato nell'accluso elaborato grafico, secondo le modalità indicate al paragrafo 6.



## AREE c 2

Proposte coerenti con le finalità previste al punto 6 del "bando PIRP Regionale", che prevede la formalizzazione di accordi tra amministrazioni pubbliche e tra queste ultime e altri enti pubblici e privati profit e non profit.

Possono essere altresì stipulate convenzioni tra amministrazioni pubbliche ed associazioni, organizzazioni sindacali e degli inquilini, rappresentanze dell'imprenditoria (edilizia, servizi, commercio, ecc.) del mondo

(In base al paragrafo 4.2 del bando)

INDICE PEREQUATIVO BASE 1,40 mc/mq

INDICI AGGIUNTIVI A TITOLO DI PREMIALITÀ:

.0,05 mc/mq in caso di impegno, a realizzare opere di urbanizzazioni

elevato a 0,10 mc/mq in caso di impegno anche a gestire l'opera per un periodo non inferiore ad anni dieci

elevato al 0,15 mc/mq per la realizzazione di opera pubblica o di interesse pubblico, da realizzare su area da cedere all'A.C. e da riservare per almeno un terzo della superficie utile all'esclusivo uso dell'A.C.

.aggiuntivo 0,05 in caso di realizzazione di interventi proposti da più soggetti titolati su aree tra loro confinanti e secondo una logica di progetto unitario.



## Calcolo Superfici e determinazione contributo

la superficie edilizia da computare sarà calcolata come segue:

$$Sc = Su + Snr + Sp$$

•Sc (Superficie complessiva);

•Su (Superficie utile)

•Snr (Superficie non residenziale);

•Sp (Superficie parcheggi);

così come da modello QTE (Quadro Tecnico Economico) utilizzato per l'ERP.

Sono escluse dal calcolo del contributo le superfici destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata da cedere all'A.C.

Il contributo straordinario minimo è fissato in € 130,00 al metro quadrato di "superficie complessiva". (PAOLO VI)

Il contributo straordinario minimo è fissato in € 100,00 al metro quadrato di "superficie complessiva". (TALSANO)

Al contributo straordinario offerto dal proponente sarà attribuito punteggio con i seguenti criteri:

contributo offerto pari ad € 130,00xmq: punti 0,00 (es. Paolo VI)

# CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Per le proposte di intervento ritenute ammissibili la valutazione comparativa sarà condotta sulla base di due distinti criteri:

- a) qualità dell'offerta **economica** attribuendo un **punteggio pari al 40%** di quello stabilito con i criteri indicati al punto 5.2.1 ;
- b) qualità dell'offerta **tecnica**, architettonica, ambientale e sociale, attribuendo un **punteggio pari al 60%** di quello stabilito con i criteri indicati al punto 5.2.2;

Saranno ritenute non ammissibili gli interventi ai quali la "Commissione Esaminatrice" attribuirà un punteggio complessivo, pari o minore a punti 40.

## QUALITÀ DELL'OFFERTA ECONOMICA

sarà valutata prendendo in esame tre indicatori:

*piano economico e finanziario* dell'intervento che comprenda:

- a.1 Analisi dei costi (costi di investimento, costi di gestione);
- a.2 analisi dei ricavi (rientri tariffari, rientri non tariffari);
- a.3 analisi costi benefici;
- a.4 conto economico e stato patrimoniale revisionale;
- a.5 piano finanziario dell'intervento

secondo il modello allegato al presente bando e contrassegnato con la lettera **b**).

Durata della gestione con un minimo di 10 anni;

Fruibilità Pubblica dell'opera parziale o totale mediante le indicazioni delle relative modalità e tempi che saranno, in caso di accettazione della proposta, oggetto di apposito protocollo di intesa.

Per la valutazione dell'offerta verrà attribuito un punteggio massimo di 100 punti.



## ELABORATI DA PRESENTARE

- .Relazione tecnica;
- .Inquadramento urbanistico comprendente la rappresentazione delle attuali destinazioni urbanistiche e la rappresentazione delle proposte in variante, in scala non inferiore a 1:5.000;
- .Planivolumetrico o simulazioni in scala non inferiore a 1:500;
- .Soluzioni progettuali preliminari di tutte le opere, comprese le tipologie, in scala 1.200;
- .Programma di sperimentazione (se previsto);
- .Disegni di dettaglio (se previsti);
- .Quadro sintetico del costo totale dell'intervento proposto (i Costi di costruzione sono determinati sulla base di parametri Regionali);
- .Disponibilità presente o futura dell'area e/o immobile;
- .Scheda Tecnica di Presentazione (ALLEGATO A);
- .Scheda Schema di piano economico finanziario (ALLEGATO B);
- .Rappresentazione delle infrastrutture e dei servizi in rete esistenti e di progetto;
- .Rappresentazione delle destinazioni d'uso di progetto e di quelle relative ad eventuali immobili esistenti;
- .Cronoprogramma attuativo dell'intervento;
- .*Certificato di destinazione urbanistica;*

## TEMPI E MODALITA'

Le proposte di intervento, corredate dei documenti richiesti dal presente bando, dovranno **pervenire** entro e non oltre le **ore 12,00** del giorno **28 Febbraio 2007** presso il protocollo generale del Comune di Taranto sito in Taranto \_ Largo Latagliata n. 29, destinato all'Ufficio competente dell'A. C. **“Direzione Gestione Amministrativa Risorse Territoriali ed Ambientali, Area Urbanistica ed Edilità, sito a piazza Pertini,4\_ Quartiere Paolo VI 74100 –Taranto”**.

*Le proposte di intervento, complete di tutti gli elaborati richiesti, devono essere contenute in un unico plico sigillato che riporti per esteso: ufficio destinatario, il relativo indirizzo (come sopra indicati) e la dicitura “Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie” \_ (PIRP), Ambito1 \_Quartire Talsano – Lama - San Vito.* Copia del bando generale, il testo e gli allegati possono essere visionati sul sito del Comune [www.comune.taranto.it](http://www.comune.taranto.it) o presso l'ufficio PIRP - Direzione Gestione Amministrativa Risorse Territoriali ed Ambientali\_Area Urbanistica ed Edilità, sito a Piazza Pertini, 4 sesto piano \_Quartiere Paolo VI 74100 –Taranto.

Ulteriori informazioni possono essere richieste, dalle ore 10.00 alle ore 12.30, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì presso i sopra indicati uffici. (tel. 099-4581509-4581467).

Le coordinate del **responsabile del procedimento** individuato dall' A.C. sono: **Mario Francesco Romandini** c/o Direzione Gestione Amministrativa Risorse Territoriali ed Ambientali\_Area Urbanistica ed Edilità, sito a Piazza Pertini,4\_ Quartiere Paolo VI 74100 –Taranto.

L'A.C. di Taranto si riserva il diritto di riaprire i bandi previo nuovo atto formale da assumere nelle sedi competenti, anche qualora sopravvengono proroghe dei termini sopra indicati, varate dagli organi preposti.

