



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 PIRP
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
Rocco Cerino - Rappresentante Tecnico dell'IACP di Taranto

NUCLEO INTERNO

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

Table with 3 columns: DATA, OGGETTO: PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.R.G., DOCUMENTO. Row 1: Gennaio 2010, RELAZIONE, f) ELABORATO Bbis

INTEGRAZIONE "ELABORATO B –RELAZIONE"

ADEGUAMENTI alle PRESCRIZIONI di natura URBANISTICA espresse dal competente ufficio regionale con parere allegata alla nota n.3172 del 21.10.2008.

Con il parere sopra indicato l'Ufficio regionale Strumentazione Urbanistica – Piani Integrati Recupero Periferie – ha espresso parere favorevole, di natura urbanistica, in merito al programma in argomento, «a condizioni che:

- 1) i nuovi edifici dovranno avere una altezza massima corrispondente a n.5 piani fuori terra;**
- 2) le attività commerciali previste non dovranno superare, ciascuna, la superficie di mq.250,00, ovvero dovranno essere del tipo di "vicinato"»**

Il rispetto di dette prescrizioni ha comportato la modifica di due delle tre proposte di intervento da parte dei privati, in particolare:

- **Per la proposta individuata nelle tavole grafiche come "U.M.I. B" si è reso necessario ridefinire gli spazi destinati al "commerciale". Il proponente inoltre ha presentato, nel rispetto delle volumetrie e delle estensioni già previste, una diversa organizzazione degli spazi privati e pubblici, come meglio precisato nell'allegata scheda e nel grafico d.2 bis.**
- **La proposta individuata nelle tavole grafiche come "U.M.I. C" si è reso necessario ridurre l'altezza degli edifici, con la conseguente costruzione di un maggior numero di edifici nel rispetto comunque della volumetria prevista in precedenza, come meglio precisato nell'allegata scheda e nel grafico d.2bis.**
- **Il rispetto delle prescrizioni inerente gli spazi per il commerciale riguarda anche la proposta dell'I.A.C.P. di Taranto, individuata nelle tavole grafiche come "U.M.I. D", come meglio precisato nell'allegata scheda e nel grafico d.2bis.**

Nessun modifica è stata apportata alle U.M.I per opere pubbliche di competenza del Comune di Taranto, opere da realizzare nei limiti del finanziamento regionale "piano casa" e dell'utilizzazione sia dei contributi relativi ai permessi di costruire che dei "contributi integrativi" dovuti da parte dei privati (nel rispetto del "bando comunale" e delle Norme Tecniche di Attuazione del PIRP in argomento).

SCHEDA UNITA' MINIMA D'INTERVENTO PRIVATO lettera B

Proponente: PRO.GE.ST. s.r.l.

Proposta approvata con delibera C.S. n.777 del 14.05.2007 e modificata per quanto riguarda gli spazi commerciali secondo "parere urbanistico" (giusta nota ufficio regionale competente n.3172 del 21.10.2008), con proposta di modifiche plano-volumetriche.

1. ESTENSIONE TOTALE DELL'AREA INTERESSATA

mq.13.840: foglio cat.303, part.lla463

2. DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE DELLE AREE:

- mq.1.095: zona "A1 zona di verde di rispetto"
- mq.10.000: zona "B1.4 attrezzature d'interesse collettivo: sanitaria"
- mq.2.250: zona "A12 attrezzature d'interesse comune"
- mq.495: zona "A14 aree per parcheggi"

3. DESTINAZIONE URBANISTICA PROPOSTA:

- Parte dell'area per mq.4.613,33 (il 33,33% di mq.13.840) da destinare ad intervento privato secondo i parametri urbanistico edilizi indicati al successivo punto 4.
- Restante parte dell'area, per mq. 9226,66, da destinare a "zona per attrezzature d'interesse collettivo – altri servizi – zona B2.12- IP" da cedere al Comune di Taranto completamente sistemata da parte del proponente. L'opera proposta, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione (ma con l'impiego di ulteriori risorse private) comprende: a) la realizzazione di corpo di fabbricato su due livelli comprendente sala polifunzionale da cedere al Comune di Taranto (per un terzo della complessiva superficie utile da realizzare) e ludoteca - bar – ristorante; b) verde pubblico e parcheggi. Nella nota del proponente in data 28.01.2010 (acquisita al protocollo comunale ed allegata alla presente scheda) sono definiti i rapporti con il Comune di Taranto in merito alle opere di interesse collettivo in argomento.

4. PARAMETRI EDILIZI

Indice perequativo di fabbricabilità territoriale (punto 4.2 "bando"): mc/mq1,15, per un volume complessivo mc.15.916.

Volume complessivo da realizzare su area di mq.4.613,33 (proprietà privata): mc.15.916 di cui

- edilizia residenziale: mc. 12.732,50, di cui mc.1.273,25 da cedere al Comune di Taranto, oltre a mc.910,30 da cedere al Comune a fronte del "contributo integrativo", per un totale di mc.13.624,80 superficie coperta mq.910,30, altezza edifici ml.15,00
- edilizia non residenziale: mc. 3.183,50, superficie coperta mq.509,50

Pertanto: volume complessivo mc.16.826,30, superficie coperta mq.1.443,50

Riferimento N.T.A. del vigente P.R.G.: art.44 "zona di ricomposizione spaziale dell'edilizia esistente di tipo B (D4)":

- indice fabbricabilità fondiaria proposto: mc/mq3,65 inferiore a mc/mq.4,00 zona D4

Volume annesso a "parco attrezzato" da realizzare su area di mq.9.226,66 da cedere al Comune di Taranto: mc.3.415,00. Da cedere al Comune di Taranto 1/3 della superficie della costruzione da realizzare.

5. DESCRIZIONE INTERVENTO:

INTERVENTI SU AREE PRIVATE:

- quattro edifici di cinque piani fuori terra comprendenti 38 alloggi, di cui 6 alloggi da cedere al Comune di Taranto;
- un edificio di due piani fuori terra, comprendente due locali commerciali (ciascuno di superficie inferiore a mq.250) al piano terra ed uffici al primo piano;

INTERVENTI SU AREE DA CEDERE AL COMUNE DI TARANTO:

- un edificio di piano terra e parziale primo piano, da destinare a ludoteca - bar – ristorante e sala pluriuso da cedere al Comune di Taranto
- sistemazione degli spazi esterni con verde e parcheggi.

SCHEDA UNITA' MINIMA D'INTERVENTO PRIVATO lettera C

Proponente: LUCCARELLI TULLIO, impresa edile

Proposta approvata con delibera C.S. n.777 del 14.05.2007 e modificata per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici secondo "parere urbanistico" (giusta nota ufficio regionale competente n.3172 del 21.10.2008), con proposta di modifiche plano-volumetriche.

1. ESTENSIONE TOTALE DELL'AREA INTERESSATA

- mq.22.914, costituita da tre distinte aree:
- area A.1 di mq.10.073: foglio cat.302, part.IIe 748, parte625
- area A.2 di mq.11.450: foglio cat.303, part.IIe 7,668,678
- area A.3 di mq.1.391: foglio cat.303, part.IIa 656

2. DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE DELLE AREE:

- Area A.1 di mq.10.073, di cui mq.2.744 da cedere al Comune di Taranto e mq.7.329 da utilizzare per l'intervento privato:
 - mq.3.598 zona "B2.11.B servizi di interesse pubblico: attrezzature per le reti dei servizi di trasporto pubblico"
 - mq.5.990 zona "A1 - zona di verde di rispetto"
 - mq.485 strada
- Area A.2 di mq.11.450, da cedere al Comune di Taranto:
 - mq.10.000 zona "BI.3 attrezzature di interesse collettivo: sociale"
 - mq.390 zona "A1 - zona di verde di rispetto"
 - mq.1.060 allargamento sede stradale
- Area A.3 di mq.1.391, da cedere al Comune di Taranto:
 - mq.1.291 zona "A1 - zona di verde di rispetto"
 - mq.100 strada

3. DESTINAZIONE URBANISTICA PROPOSTA:

- Parte area A.1 di mq.7.329 (il 31,98% di mq.22.914) da destinare ad intervento privato secondo i parametri urbanistico edilizi indicati al successivo punto 4.
- Parte area A.1 di mq.2.744 da cedere al Comune di Taranto interamente sistemata dal proponente, da destinare a "aree di parcheggio A14, in particolare:
 - mq.675 parcheggi pubblici
 - mq.1.410 strade, mq.574 marciapiedi, mq.85 verde stradale
- Area A.2 di mq.11.450 da cedere al Comune di Taranto, da destinare a "zone per attrezzature d'interesse collettivo B1 - art.28 NTA vigente
- Area A.3 di complessivi mq.1.391 da cedere al Comune di Taranto, da destinare a "A1 - zona di verde di rispetto"

4. PARAMETRI EDILIZI di parte dell'area A1 per mq.7.329 (proprietà privata):

Indice perequativo di fabbricabilità territoriale (punto 4.2 "bando"): mc/mq1,05, per un volume complessivo mc.24.060.

- volume complessivo proposto: mc.24.060, di cui
- edilizia residenziale: mc.19.248
- edilizia non residenziale: mc. 4.812
- superficie copertura: mq 1.860,00
- altezza edifici: ml.15,50

Riferimento N.T.A. del vigente P.R.G.:

- indice fabbricabilità fondiaria proposto: mc/mq 3,28 inferiore a mc/mq.4 zona D4

5. DESCRIZIONE INTERVENTO:

Costruzione di 7 edifici di 5 piani fuori terra, in parte con porticati:

- 8 unità commerciali (estensione inferiore a mq. 250) al piano terra,
- 4 uffici

- 2 alloggi per anziani
- 51 alloggi, di cui 8 da cedere al Comune di Taranto

SCHEDA UNITA' MINIMA D'INTERVENTO proposto dall'I.A.C.P. di Taranto - lettera **D**

Lo I.A.C.P. intende, con lo strumento del progetto di finanza, incrementare le superfici utili da destinare ad attività commerciali e/o servizi, utilizzando parte dei porticati al piano terra di 6 edifici realizzati a suo tempo a cura dello stesso Istituto. La superficie coperta da utilizzare è di mq.982. Tra lo I.A.C.P. e il Comune di Taranto è stato stipulato apposito protocollo di intesa. I singoli spazi per attività commerciali non dovranno superare la superficie di mq.250 come prescritto dal "parere urbanistico" (giusta nota ufficio regionale competente n.3172 del 21.10.2008).