

INDICE

A) PREMESSE

- A.1. "proposta programma" originaria anno 2007
- A.2. nuove elaborazioni "proposta programma" anno 2010
- A.3. elaborazione "proposta programma stralcio" anno 2011

B) "PROPOSTA PROGRAMMA STRALCIO"

- B.1. descrizione interventi
- B.2. considerazioni di natura urbanistica in merito agli interventi privati previsti
- B.3. trascrizione elaborato B) redatto nel 2007

Allegato: sintesi grafiche degli interventi previsti e documentazione fotografica dello stato di fatto.

A) REMESSE

A.1. - "PROPOSTA PROGRAMMA" ORIGINARIA anno 2007

La Regione Puglia – Settore Edilizia Residenziale Pubblica, ha emanato il Bando di Gara inerente i "Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie" (PIRP), ai sensi della deliberazione di G. R. n° 870/2006 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n° 81 del 29.06.2006), integrata con deliberazione di G. R. n° 1542/2006.

I PIRP rappresentano un cardine della nuova politica abitativa regionale nell'ambito del "Piano-Casa" incluso nella legge del Bilancio di Previsione 2006 ed hanno come obiettivo la promozione della riqualificazione partecipata ed eco-sostenibile di quartieri in condizioni di degrado fisico e disagio sociale.

Con delibera del Commissario Straordinario n° 94 del 04.08.2006, l'Amministrazione Comunale di Taranto ha manifestato la formale volontà di partecipare, con due proprie proposte di programma, al bando di gara inerente i PIRP in argomento.

La predisposizione della proposta di Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie (PIRP) rappresenta una utile occasione per i comuni di prefigurare, attraverso lo strumento del "piano di recupero", un disegno complessivo di riorganizzazione funzionale di ambiti periferici, nei quali l'edilizia residenziale pubblica appare spesso priva della necessaria qualità edilizia urbana e, inoltre, attraverso il piano di recupero l'Amministrazione Comunale può avviare le iniziative, finalizzate alla definizione di uno scenario di rifunzionalizzazione di ambiti urbani da riqualificare a livello edilizio ed urbanistico.

La localizzazione dei Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie sono definiti dall'art. 2 del Bando di gara ai sensi della deliberazione di G. R. n° 870/2006 pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Puglia del 29 giugno 2006, n. 81, che recita testualmente: *"I PIRP sono localizzati in ambiti urbani caratterizzati da: - mercato disagio abitativo dovuto anche a scarsità di offerta abitativa e diffuso degrado urbanistico (in particolare, carenza o degrado di servizi e*

urbanizzazioni, presenza di aree dimesse incompatibili con le attività residenziali insediate nell'intorno urbano); - diffuso degrado urbanistico (in particolare, carenza o degrado di servizi e urbanizzazioni); - scarsa coesione sociale e difficoltà economiche.

Con proprio provvedimento in data 29 gennaio 2007, il Commissario Straordinario del Comune di Taranto ha adottato la deliberazione n. 519 avente per oggetto: "Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP) - Localizzazione Ambito di intervento n. 2 Quartiere Paolo VI e approvazione schema di Bando pubblico concorrenziale".

Con proprio provvedimento in data 9 febbraio 2007, il Commissario Straordinario del Comune di Taranto ha adottato la deliberazione n° 563 avente per oggetto: "Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP) – Ambito n. 2 quartiere Paolo VI. - Modifiche ed integrazioni al Bando pubblico concorrenziale approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 519 del 29 gennaio 2007", fissando al 7 marzo 2007 il termine di scadenza per la presentazione a questo Civico Ente, con le modalità indicate nel bando approvato con delibera n. 519 del 29.01.2007 e tenendo conto delle modifiche ed integrazioni allo stesso, approvate con la citata delibera n. 563 del 09.02.2007, delle proposte inerenti il PIRP localizzato nell'ambito di intervento n. 1 Quartiere Paolo VI.

Successivamente con deliberazione del Commissario Straordinario n. 660 del 2 aprile 2007 è stato definitivamente prorogato al 16 aprile 2007 il termine di presentazione delle proposte di PIRP inerenti l'Ambito n. 2 Quartiere Paolo VI.

Nel dare attuazione alla volontà dell'Amministrazione Comunale di partecipare al Bando di gara ai sensi della deliberazione di G. R. n° 870/2006 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n° 81 del 29.06.2006), integrata con deliberazione di G. R. n° 1542/2006, stante l'urgenza derivante dalla scadenza dei termini fissati dal Bando regionale inerente i Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie già richiamato, l'Ufficio della Direzione Urbanistica Edilizia ha proceduto alla perimetrazione delle zone di recupero ricomprese nell'Ambito n. 2 Quartiere Paolo VI.

Con deliberazioni del Commissario Straordinario n. 702 del 19.4.2007 e n. 707 del 26.4.2007 si procedeva alla nomina della Commissione esaminatrice per la valutazione delle proposte inerenti i PIRP rispettivamente ai due previsti Ambiti di intervento n. 1 e n. 2.

Successivamente, con deliberazioni del Commissario Straordinario n. 737 e n. 738 dell'8.5.2007 si procedeva all'approvazione delle risultanze dei lavori della Commissione suddetta rispettivamente ai due previsti Ambiti di intervento n. 1 e n. 2.

Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 778/2007 veniva approvata la proposta di Programma di Recupero delle Periferie riguardante l'Ambito 2 Quartiere Paolo VI da candidare a finanziamento, nell'ambito del piano casa, di cui richiamato Bando Regionale.

In seguito, con DGR n. 1510/2008 la Regione Puglia riteneva il Programma PIRP - Ambito 2 "Quartiere PAOLO VI" proposto dal Comune di Taranto, idoneo e ammissibile prevedendo il finanziamento, non nell'ambito del piano casa ma, in

alternativa, nell'ambito del P.O. F.E.S.R. 2007/13 garantendo per la proposta di programma integrato suddetta, il finanziamento parziale, per la parte relativa ai costi delle sole infrastrutture pubbliche pari €. 1.6000.000,00 (nello specifico il 40% del finanziamento totale pari a €. 4.000.000,00 PIRP previsto dal piano casa) con la prerogativa di dover rispettare le prescrizioni di ordine urbanistico Regionale espresse, sulla proposta di programma, con nota in data 21.10.2008, prot. n. 3178.

Le infrastrutture pubbliche finanziabili, per l'importo pari a €. 1.600.000,00, riguardano specificatamente il progetto preliminare presentato dal Comune e relativo, nello specifico, alla sistemazione "dei vuoti urbani" rappresentati dalle aree degradate esterne del comparto dell'abitato denominato *case bianche* del Quartiere Paolo VI.

I finanziamenti possono essere acquisiti solo a seguito dell'effettivo concretizzarsi di una proposta integrata (partenariato pubblico privato) con la sottoscrizione di impegni finanziari, anche a garanzia della proposta complessiva, nel rispetto di quanto stabilito già originariamente nell'ambito del programma.

La proposta del PIRP Ambito 2 prevede un programma edilizio privato complessivo, con la cessione del 10% degli alloggi da parte di ogni singolo promotore privato al Comune, oltre al versamento nelle casse Comunali del contributo straordinario, previsto specificatamente dal bando Comunale, e i costi di urbanizzazione connessi al permesso a costruire di cui al D.M. 380/2001, previsti dal Bando regionale, spendibili obbligatoriamente e individuati a monte su capitolo vincolato di bilancio, per urbanizzazioni/infra-strutture nell'ambito della perimetrazione PIRP Ambito 2 "Quartiere Paolo V".

I partner privati individuati sono specificatamente richiamati negli atti tecnici scritto grafici allegati alla DCS n. 778/2007 di approvazione originaria della proposta di programma candidata a finanziamento e, successivamente, nella DCC. N. 11/2010 di conferma della approvazione della proposta di programma originaria, precedentemente approvata dal Commissario Straordinario, presentata in Regione in riscontro alla richiesta delle predette prescrizioni urbanistiche e ambientali regionali.

A.2. - NUOVE ELABORAZIONI "PROPOSTA PROGRAMMA" anno 2010

A seguito di incontri tra i tecnici del Comune e quelli degli Uffici Regionali competenti, si giungeva alla comprensione che la proposta di programma PIRP evidenziava punti di criticità per le proposte private su aree private come evidenziato dalle prescrizioni regionali in ordine urbanistico espresse con nota in data 21.10.2008, , prot. n. 3178.

La Giunta Comunale con Deliberazione n. 243 del 27.12.2010, al fine di evitare il definanziamento delle infrastrutture pubbliche dell'originario PIRP Ambito 2 Quartiere Paolo VI, approvava un preliminare indirizzo, in merito agli adeguamenti proposti dai privati partner del PIRP, per quanto sopra rappresentato, autorizzando la Direzione Urbanistica Edilità alla presentazione alla Regione del richiesto planivolumetrico generale, preordinato alla Variante Urbanistica al PRG, promuovendo la variazione della visione di piano urbanistico esecutivo adottato originariamente con la DCS n. 778/2007 e confermato con DCC n. 11/2010, stabilendo altresì di dare mandato agli Uffici di presentare agli Uffici Regionali la

proposta di soluzione di programma (documento in progress) elaborata dall'Ufficio Urbanistica Edilità sulla scorta delle modifiche apportate dai privati proponenti, alla originaria proposta di PIRP Ambito 2 Quartiere Paolo VI, al fine di assicurare il rispetto delle prescrizioni Urbanistiche e Ambientali Regionali già riconosciute come necessarie con la DCC n. 11/2010.

La Giunta Comunale, inoltre, con successivo provvedimento n. 244 del 27.12.2010, nel rispetto del programma delle attività redatto dal Coordinatore tecnico arch. Mario Francesco Romandini approvato con la DGC 153/2009 e in attuazione di quanto stabilito dal Consiglio Comunale con la DCC n. 11/2010 sopra richiamata, individuava la necessaria organizzazione tecnica-amministrativa "Cabina di Regia" e procedeva alla nomina del nuovo Responsabile del Procedimento, quali provvedimenti necessari per l'espletamento di tutte le procedure prescritte per l'attuazione del programma integrato PIRP Ambito 2 in argomento.

Il suddetto indirizzo della Giunta Comunale, espresso con la DGC n.243/2010 prevede successive necessarie verifiche, volte al rispetto delle previsioni di legge in materia di valorizzazione e alienazione delle aree pubbliche da assegnare con procedura di evidenza pubblica ai privati proponenti.

Conseguentemente la Direzione Urbanistica Edilità con nota n.205489 del 28.12.2010 procedeva all'inoltro di copia del suddetto atto deliberativo di indirizzo, DGC. N.243/2010, unitamente all'elaborato tecnico suddetto, quale documento in progress nella fase di co-pianificazione, che prevede alla conferma delle proposte private su aree pubbliche (adesione di massima con sottoscrizione impegni), proponendo, in alternativa, per le proposte del partner privato su aree private, la realizzazione di interventi aree di proprietà Comunali, già ricomprese comunque nella perimetrazione PIRP approvata con Delibera di C.S. n. 759 dell'11.05.2007.

A.3. - ELABORAZIONE "PROPOSTA PROGRAMMA STRALCIO" anno 2011

Si giungeva, in ultima analisi, alla condivisione di dover promuovere, per gli interventi originari del PIRP interessanti le proposte di privati su aree private, ai sensi del bando Regionale e Comunale, una nuova e necessaria rilocalizzazione su aree pubbliche Comunali interne alla perimetrazione PIRP, al fine di interessare al meglio, sul piano prettamente urbanistico, le aree già ricomprese nel piano di zona ex 167 evitando interventi privati in ambiti distaccati dall'abitato esistente, valorizzando le aree pubbliche comunali, attualmente vuoti urbani, di gradi estensioni, sia pure prevedendo la necessaria promulgazione di nuovo integrativo Bando Pubblico, nel rispetto delle norme di legge riguardanti la valorizzazione e l'alienazione delle aree pubbliche aperto anche ad altri possibili promotori.

Tali determinazioni venivano sancite dagli Uffici Regionali con specifica nota n. AOO145 del 05.01.2011 a seguito della presentazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 243/2010 richiedendo al Comune il puntuale rispetto delle tempistiche di cui al cronoprogramma della attività a farsi, individuate con la suddetta nota Regionale pena il non finanziamento del PIRP.

In attuazione di quanto sopra l'Amministrazione Comunale propone la redazione e pubblicazione di un nuovo Bando di Pubblico Concorrenziale integrativo, che tiene conto delle prescrizioni urbanistiche e osservazioni Regionali.

Il Bando Concorsuale aggiuntivo è relativo al quadrante urbanistico oggetto di riqualificazione, sulla base di uno specifico Master Plan, come richiesto dalla Regione, rivolto alla valorizzazione del patrimonio di proprietà pubblica che definisce gli ambiti assoggettabili alla trasformazione e individuano/confermano gli obiettivi pubblici da perseguire, assicurando agli uffici Regionali con nota n.18612 del 3.02.2011 il sostanziale rispetto dei termini assoluti previsti dal cronoprogramma Regionale, sulla base del documento "Linee Guida per il Bando Pubblico Concorrenziale integrativo e Master Plan - PIRP Ambito 2" allegato al presente atto per la preliminare approvazione del Consiglio Comunale.

Il Bando Concorrenziale potrà interessare, oltre ad altri possibili proponenti, tutti i proponenti originari che hanno proposto interventi su aree di proprietà private sulla base del citato Bando Comunale promulgato nel 2007, tenendo conto che la realizzazione di interventi di edilizia residenziale potranno essere realizzati esclusivamente nelle aree pubbliche Comunali, poste a bando ed indicate nell'allegato Master Plan secondo i nuovi criteri;

Di contro, le proposte di interventi di edilizia residenziale su aree pubbliche Comunali, già ricomprese nell'originario programma PIRP, nel rispetto del Bando Pubblico concorrenziale Comunale già espletato, avendo confermato, formalmente, il medesimo interesse alle proposte originarie approvate, saranno chiamati, prima della promulgazione del bando aggiuntivo, a riconfermare il loro impegno già assunto con protocollo sottoscritto e a rinnovare la fideiussione/assicurazione a garanzia sulla base degli indicatori di cui alla proposta originaria, rispettando le prescrizioni urbanistiche Regionali e le indicazioni Comunali in merito alla esatta localizzazione dell'intervento. In tal caso, solo dopo aver assunto e rinnovato gli impegni suddetti, le aree interessate dagli interventi dei suddetti promotori privati, in quanto già su aree pubbliche, a seguito di bando pubblico concorrenziale, saranno escluse dal presente bando pubblico aggiuntivo.

Pertanto, fermo restando l'acquisizione degli ulteriori impegni suddetti, questi ultimi interventi privati riguardanti gli originari interventi privati su aree pubbliche, come già verificabile dagli atti allegati alla DCC n.11 del 2010, potranno costituire unitamente alla proposta originaria pubblica riguardante la riqualificazione ambientale del Contesto delle aree delle "Case Bianche", **il programma integrato PIRP Ambito 2 Quartiere Paolo VI "stralcio"**, beneficiario del promesso finanziamento, per cui si chiede alla Regione Puglia di procedere conseguentemente con il previsto Accordo di Programma.

Dopo la redazione del Bando Pubblico Concorrenziale integrativo e dell'unito Master Plan si potrà procedere, previa dovuta preliminare approvazione del Consiglio Comunale, alla promulgazione e eventuale predisposizione degli atti di pianificazione urbanistica e di approvazione del programma ad una successiva fase di Accordo di Programma (seconda fase).

B) "PROPOSTA PROGRAMMA STRALCIO"

B.1. - DESCRIZIONE INTERVENTI

Come evidenziato in precedenza, la "proposta programma integrato PIRP Ambito 2 Quartiere Paolo VI – stralcio" , prevede interventi privati su aree

pubbliche, già inseriti nel "programma" proposto con deliberazione del Commissario Straordinario n. 778/2007 e ritenuto dalla Regione Puglia, con DGR n. 1510/2008, idoneo e ammissibile prevedendo il finanziamento di €.1.600.000,00 per "infrastrutture" nell'ambito del P.O. F.E.S.R. 2007/13.

Si evidenzia prioritariamente che al punto 4.2 "caratteristiche delle proposte" del "bando comunale" è stabilito che per gli interventi di edilizia residenziale ed extra residenziale da realizzare da "privati" nell'ambito delle U.M.I., individuate negli elaborati grafici con le lettere da "A" a "E", è obbligatorio:

- utilizzare ai fini edificatori al massimo 1/3 dell'intera area;
- provvedere alla sistemazione, ai fini pubblici, di almeno i 2/3 dell'intera area stessa.»

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO lettera A di mq.20.660

PROPONENTE: EDIL G.Re.M.s. R.r.l

Aree utilizzate dal proponente:6.886,67 (1/3 dell'area)

Indice di fabbricabilità territoriale: 1,55 mc/mq

- Intervento edilizio proposto, con edifici dell'altezza massima di mt.40,50:

- n.97 alloggi e n.8 alloggi per anziani e studenti, libero mercato
- n.12 alloggi da cedere al Comune di Taranto

Aree pubbliche da sistemare dal proponente:13.773,33

- sistemazione di strade, piste ciclabili, parcheggi e piazza con spazi di verde, nonché costruzione di un Centro Polifunzionale con superficie coperta di circa mq.1600, di cui mq.544,71 da cedere al Comune di Taranto.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO lettera B di mq.35.962

PROPONENTE: U. ANDRISANO S.p.a.

Indice di fabbricabilità territoriale: 1,40 mc/mq

Aree utilizzate dal proponente:11.567 (inferiore ad 1/3 dell'area)

- Intervento edilizio proposto, con edifici di massimo undici piani fuori terra:

- n.84 alloggi "edilizia convenzionata con particolare riferimento alle giovani coppie"
- n.10 alloggi da cedere al Comune di Taranto

Aree pubbliche da sistemare dal proponente:24.395

- sistemazione di strade, parcheggi e verde pubblico attrezzato.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO lettera C di mq.16.243

-D di mq.16.685 -E di mq.10.303 per complessivi mq.43.231

PROPONENTE: Ing. MAGGI COSTRUZIONI DE SARLO INSTALLAZIONI S.r.l.

Indice di fabbricabilità territoriale: 1,55 mc/mq

Aree utilizzate dal proponente:14.222,16 (inferiore ad 1/3 dell'area)

- Intervento edilizio proposto, con edifici di altezza decrescente da nord, con undici piani fuori terra, verso sud, con cinque piani.

- n.131 alloggi "edilizia convenzionata"
- n.12 alloggi per anziani e n.22 alloggi per studenti
- n.22 locali per attività commerciali al piano terra
- n.14 alloggi da cedere al Comune di Taranto

Aree pubbliche da sistemare dal proponente:29.008,84

- sistemazione di strade, parcheggi e verde pubblico.

ULTERIORI INTERVENTI PREVISTI

APPORTO PRIVATO SU AREE DA CEDERE DA PARTE DEL COMUNE DI TARANTO
UNITA' MINIMA DI INTERVENTO lettera "F"

PROPONENTE: CHIESA SAN GIUSEPPE MOSCATI

E' prevista la costruzione di una chiesa e di spazi connessi.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO PUBBLICO numero 1

L'obiettivo principale della proposta di PIRP in argomento è costituito dagli interventi da operare nell'ambito dell'UMI 1, costituito da insediamento di E.R.P., comunemente individuato come "case bianche", emarginato rispetto al quartiere Paolo VI e che abbisogna di riqualificazione ambientale, come illustrato nelle tavole grafiche d3) tav.1 e d3) tav.2. In particolare è prevista la sistemazione di ampi (eccessivamente ampi) spazi scoperti da mettere in relazione con i porticati di gran parte degli edifici esistenti.

Lo I.A.C.P. deve intervenire, con altri finanziamenti, direttamente sugli edifici E.R.P. c.d. "case bianche": cfr quadro economico.

B.2. – CONSIDERAZIONI DI NATURA URBANISTICA IN MERITO AGLI INTERVENTI PRIVATI PREVISTI

In sede di esame della proposta del programma P.I.R.P. in argomento l'Ufficio Strumentazione Urbanistica – Piani Integrati Recupero Periferie, con relazione allegata alla nota n.3178 in data 21.10.2008 dell'Ufficio competente, ha espresso parere favorevole in merito al programma stesso *«a condizione che in sede esecutiva le soluzioni progettuali siano rivisitate per gli aspetti planovolumetrici. In particolare, al fine di determinare una diversa utilizzazione della risorsa suolo e di determinare una effettiva riqualificazione di una gran quantità di "aree libere", le stesse dovranno essere interamente utilizzate quali superfici fondiarie della nuova edificazione mediante la realizzazione di una minore altezza per tutti gli edifici, fermo restando la volumetria complessiva già prevista e fatto salvo, in ogni caso, il reperimento di una superficie da destinare a standard urbanistici pari alla misura minima di 18,00 mq/ab (riferita sia agli abitanti già insediati che a quelli da insediare). Le superfici da destinare ad esercizi commerciali dovranno essere coerenti con la pianificazione comunale di settore, ovvero nel caso in cui il Comune di Taranto non sia dotato di Piano Commerciale ex L.R.n.11/03, le singole superfici di vendita non dovranno eccedere la misura massima di mq.250.»*

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO lettera A

L'area in argomento è posta al centro di "isolato" delimitato a sud da fabbricati con un numero variabile di piani, da un minimo di 10 piani ad un massimo di 13 piani fuori terra, ed a nord da struttura pubblica (Corte d'Appello) con corpi di fabbrica di diversa consistenza, con un numero massimo di 7 piani fuori terra, come indicato nel documento f) tavola 8 _ stralcio. Tale situazione è rilevabile dall'esame della documentazione fotografica allegata.

La prevista realizzazione di corpo di fabbrica in parallelo al fabbricato esistente sul lato sud ha lo scopo di creare una nuova "quinta architettonica" verso la suddetta struttura pubblica, impedendo la visione dagli spazi pubblici dei locali "servizi" degli alloggi, come richiesto dal "bando comunale del 2007".

L'altezza massima di mt.40,50 dell'edificio proposto risulta funzionale all'obiettivo pubblico sopra descritto e tiene conto delle previsioni del "Progetto di zonizzazione e planivolumetrico di Taranto Nord compresa la ristrutturazione dei comprensori N°1 e 2 dei Piani di Zona legge 18.04.1962 n°167" redatto in data 31.01.1974 e sintetizzato nel citato documento f) tavola 8 _ stralcio. Detto "progetto" prevede edifici dell'altezza di mt.40,50 anche per l'area in argomento, previsione che ha consentito la realizzazione degli edifici esistenti di tredici piani fuori terra; in particolare l'altezza di mt.40,50 è prevista all'art.8, lettera d) delle relative "norme urbanistiche edilizie" .

Si allega sintesi dell'intervento proposto.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO lettera B

L'intervento edilizio proposto, con edifici di massimo undici piani fuori terra, ricade in area che il richiamato "Progetto di zonizzazione e planivolumetrico di Taranto Nord compresa la ristrutturazione dei comprensori N°1 e 2 dei Piani di Zona legge 18.04.1962 n°167" prevede la realizzazione di edifici dell'altezza di mt.40,50, previsione che ha consentito la realizzazione degli edifici esistenti, al confine nord dell'area di intervento, di dodici piani fuori terra. In alternativa le "norme tecniche di attuazione" della variante in argomento prevedono la *"possibilità di riduzione del numero dei piani, aumentando la superficie coperta degli edifici e senza modificare l'estensione dell'area "fondiaria"*

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO lettere C – D - E

L'intervento edilizio proposto è caratterizzato da edifici di altezza decrescente da nord, con undici piani fuori terra, verso sud, con cinque piani, come può dedursi dalla sintesi allegata.

B.3. – TRASCRIZIONE ELABORATO B) redatto nel 2007

Le previsioni del richiamato "Progetto di zonizzazione e planivolumetrico di Taranto Nord compresa la ristrutturazione dei comprensori N°1 e 2 dei Piani di Zona legge 18.04.1962 n°167" redatto in data 31.01.1974 (sintetizzato nel citato documento f) tavola 8 _ stralcio) sono state illustrate nella relazione documento f) – elaborato B – allegato alla originaria "proposta di programma" redatta nel maggio 2007, che di seguito si trascrive:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TARANTO
PIRP ambito 2 - Quartiere PAOLO VI

LO STATO DI FATTO

La zona compresa nel perimetro del «PIRP ambito 2 - Quartiere PAOLO VI» ha una estensione di mq. 1.905.221 e comprende:

- parte dei comprensori Comprensori n° 1 e 2 dei Piani di Zona Legge 18.4.1962 n° 167 redatta in data 31.1.1974, attualmente privi di efficacia giuridica
- parte di Piano Particolareggiato
- zona degradata a causa di abbandono di vecchie cave.

Le estensioni delle varie "destinazioni urbanistiche delle aree sono dettagliatamente riportate nella Tavola f)6.

Nella suddetta Tavola f)6 è indicato anche che la parte ricadente in "piani di zona" ha una estensione di mq. 1.225.525, quota parte di una dei suddetti "comprensori" della estensione di circa mq. 2.610.000

Dalla relazione relativa al Progetto di Zonizzazione e Planovolumetrico di Taranto Nord compresa la Ristrutturazione dei Comprensori n° 1 e 2 dei Piani di Zona Legge 18.4.1962 n° 167 redatta in data 31.1.1974, si evince quanto di seguito testualmente riportato.

a) l'area vincolata è di ha 261 così ripartita:

<u>Strade</u>	Mq. 392.855	15,05%
<u>Parchecci</u>	Mq. 106.670	4,8%
	Mq. 499.525	19,13%
<u>Scuole</u>		
Asili nido e		
Scuole materne	Mq. 61.125	2,35%
Elementari	Mq. 47.160	1,80%
Medie	Mq. 44.490	1,70%
	Mq. 152.775	5,85%
<u>Pubblici Servizi</u>	Mq. 241.180	9,24%
<u>Verde attrezzato e parco</u>	Mq. 1.117.210	42,8%
<u>Residenze</u>	Mq. 599.310	22,96%
	Mq. 2.610.000	100%

RELAZIONE

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TARANTO
PIRP ambito 2. Quartiere PAOLO VI

Va richiamata l'attenzione sul fatto che l'alta percentuale di verde attrezzato e parco è dovuto non solo alla quantità di superficie che per tale voce esigono i minimi standards urbanistici, ma anche in conseguenza della particolare collocazione del quartiere, per cui si è reso necessario destinare a parco tutta l'area a ovest della superstrada Punta Penna - Pizzone, sia per la necessaria integrazione ambientale con la adiacente foce del Galeso, sia per assicurare al Quartiere una sufficiente protezione di verde che faccia da filtro rispetto agli insediamenti industriali.

- b) gli insediamenti residenziali già realizzati o in via di realizzazione nei Comprensori n° 1 e 2 prevedono, nell'ambito dell'intervento Italsider, 7.700 abitanti, nell'ambito dell'intervento IACP 2.800 abitanti e della GESCAL 840 abitanti, e cioè in complesso insediamenti realizzati o in corso di realizzazione per complessivi 11.340 abitanti.

La ristrutturazione dei 2 comprensori lascia impregiudicati i suddetti insediamenti e prevede ulteriori insediamenti residenziali per una cubatura complessiva di 847.000 mc. v.p.p. così ripartiti:

Case in linea	mc.	572.996	67,7%
Case a torre	mc.	126.384	14,9%
Case a schiera	mc.	92.722	10,9%
Case unifamiliari	mc.	11.500	1,3%
Sommano	mc.	<u>803.604</u>	<u>94,8%</u>
Case albergo per lavoratori	mc.	43.396	5,2%
Totale	mc.	<u>847.000</u>	<u>100%</u>

Attribuendo, come dispone l'art. 3, ultimo comma del D.M. 2/4/68 mc. 100 per abitante, la suddetta cubatura lorda abitabile corrisponde a 8.470 abitanti insediabili.

In conseguenza gli abitanti che complessivamente verranno insediati nei comprensori n° 1 e 2 saranno:

Insediamenti Italsider già eseguiti o in programma	n°	7.700 abitanti
Insediamenti I.A.C.P. in corso	n°	2.800 abitanti
Insediamenti GESCAL in corso	n°	<u>840 abitanti</u>
Sommano gli abitanti già insediati o in via di insediamento	n°	11.340 abitanti

RELAZIONE

2

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TARANTO
PIRP ambito 2 . Quartiere PAOLO VI

Nuovi insediamenti previsti nella
Ristrutturazione dei Comprensori 1 e 2 n° 8.470 abitanti

Totale n° 19.810 abitanti

La densità media territoriale nei due comprensori risulta, pertanto, di 76 abitanti ettaro.

c) Il confronto con i minimi standards urbanistici di cui al D.M. 2/4/68 risulta dalla seguente tabella:

	<u>Area in mq. per ab.</u>	
	<u>Prevista in progetto</u>	<u>Minimo di Legge</u>
<u>Istruzione</u>		
Asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie	7,7	4,5
<u>Attrezzature d'interesse Comune</u>	12,2	2,0
<u>Spazi pubblici e attrezzati a Parco, giochi e sports escluse le fasce verdi lungo le strade ed a verde alberato</u>	53,0	9,00
<u>Parcheggi</u>	5,4	2,50
TOTALI	78,3	18,00

L'elevata dotazione di aree per attrezzature di interesse comune e per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport torna non solo a vantaggio degli abitanti insediati, ma tiene conto delle gravi carenze del centro cittadino che in tal modo potrà in parte beneficiarne considerato che tra non molto l'ultimazione del Ponte Punta Penna Pizzone porrà le aree dei comprensori n° 1 e 2 a disposizione dell'intera città, da cui sarà facilissimo accedervi con tempi di percorrenza ridotti a qualche minuto.

Nell'esame della tavola f)8, che illustra lo stato di attuazione del "piano di zona" nella parte sud del "perimetro proposta PIRP", appare evidente:

- la presenza di limitate aree utilizzate per gli interventi di edilizia residenziale, per la maggior parte realizzata all'IACP di Taranto;
- la presenza di strutture stradali di elevata estensione, con vaste aree per parcheggi;
- la provizione di ampi spazi per "servizi" non realizzati e di estensione eccessiva rispetto agli abitanti già insediati (e di quelli, di numero limitato, ancora da insediare secondo le previsioni del "piano di Zona"), tenendo conto che comunque il quartiere è già dotato di "servizi", come può desumersi dall'esame della tavola f)17:

RELAZIONE

3

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TARANTO

PIRP ambito 2 . Quartiere PAOLO VI

- la presenza nella zona ovest di un gruppo di fabbricati che risulta "separato" dal resto del Quartiere: trattasi della zona delle c.d. "CASE BIANCHE" .

Nell'elaborato di programma PIRP c) RELAZIONE TECNICA sono già state illustrate le condizioni di degrado ambientale di detto gruppo di alloggi c.d. "CASE BIANCHE" e le motivazioni degli interventi da realizzare, tenendo conto soprattutto delle indicazioni espresse dai residenti, come illustrato nella relazione di programma b) PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI.

IL PROGETTO

In sintesi OBIETTIVO PRINCIPALE della proposta riguarda:
per quanto riguarda il complesso "case bianche":

- il miglioramento delle condizioni abitative del complesso
 - il recupero ambientale di grandi spazi esistenti tra i fabbricati
- per quanto riguarda gli ampi spazi che separano il complesso predetto con il resto del quartiere, verso est.
- la realizzazione di interventi edilizi su parte delle vaste aree destinate a servizi secondo le previsioni del "piano di zona" (non efficace), al fine di consentire la realizzazione di alloggi a libero mercato, a condizione che parte degli alloggi vengano gratuitamente al Comune e che sia sistemata a servizi almeno 2/3 dell'area, come meglio precisato nelle norme di attuazione (in conformità al "bando comunale PIRP") e secondo le proposte avanzate da parte di imprese.

Per gli obiettivi suddetti è stato redatto apposito "piano di recupero in variante al P.R.G." (previa adozione di delibera ai sensi dell'art.27 della legge 457/78), tenendo conto delle proposte presentate e con la seguente precisazione riportata all'art.1 delle "norme tecniche di attuazione":

«L'adozione preliminare della "variante" è strettamente connessa con la proposta di programma PIRP e pertanto il relativo iter di approvazione sarà completato solo in caso di finanziamento regionale della proposta in argomento.»

La esuberante presenza di spazi per standards urbanistici, come sopra illustrato, rende possibile l'incremento dei abitanti da insediare con le proposte da parte di privati nell'ambito del programma PIRP in argomento.

Il "piano di recupero" proposte in sostanza la realizzazione di alloggi ERP sovvenzionata all'interno di complessi edilizi con alloggi a libero mercato.