



## ALLEGATO 1 - Documentazione illustrativa

---

### PALAZZO AMATI

---

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Palazzo Amati è un edificio storico risalente al XVIII secolo di proprietà del Comune di Taranto tutelato ai sensi del D.lgs.42/2004, composto da quattro piani fuori terra e un piano ipogeo.

All'edificio si accede da Vico Vigilante, da un portone monumentale che apre verso l'androne interno, spazio comune distributivo dei vari ingressi ai piani, come rappresentato nella TAV.1 - PIANTA PIANO TERRA.

Agli immobili situati al piano primo e secondo, oggetto del bando, e al terzo si accede attraverso un vano scala e ascensore. L'utilizzo dell'androne d'ingresso e delle altre parti comuni, le relative utenze, la manutenzione e la custodia saranno condivisi da tutti i concessionari dei cinque piani, e disciplinati dal *REGOLAMENTO PER LA GESTIONE ED UTILIZZAZIONE DEGLI SPAZI COMUNI DEL CENTRO CIVICO AMATI*, Allegato 5 al bando.

Gli ambienti situati al piano primo, con accesso attraverso il vano scala/ascensore interno, sono di recente ristrutturazione, eseguiti attraverso il finanziamento "POR PUGLIA 2014-2020, ASSE XII - SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE, AZIONE 12.1 "RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE (SISUS)" la cui distribuzione è rappresentata nella TAV.2 – PIANTA PIANO PRIMO – STATO DI FATTO, per una superficie netta di pavimento pari a circa **417,00 mq** ed altezza netta pari a 4,30 m.

Gli ambienti situati al piano secondo saranno invece consegnati al grezzo con la predisposizione degli impianti e la compartimentazione antincendio (protezione passiva) secondo quanto rappresentato nella TAV.4 PIANTA PIANO SECONDO – STATO DI FATTO, per una superficie netta di pavimento pari a circa **420,00 mq**, ed altezza netta pari a 4,30 m.

#### ATTIVITA' AMMESSE:

In attuazione del finanziamento "POR PUGLIA 2014-2020, ASSE XII - SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE, AZIONE 12.1 "RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE (SISUS)" il piano primo e secondo del Palazzo Amati rientrano all'interno della **Creazione di un centro – Centro civico Amati - per attività di animazione sociale e di sostegno alla partecipazione, alla diffusione della legalità e al reinserimento professionale nella Città Vecchia di Taranto** così come approvato con verbale del 28/11/2018, l'Autorità Urbana (AU) del Comune di Taranto e da progetto definitivo approvato con DGC n.359/2019 del 20.12.2019.

Nel suddetto progetto il **primo piano** si compone di spazi con le seguenti destinazioni d'uso:

- spazio polivalente/area eventi, 74,00 mq;
- aula workshop e attività formative, 61,00 mq;
- tre uffici da 25,00 mq, 16,00 mq e 19,00 mq;
- spazio per coworking, 34,00 mq;
- sala riunioni 27,00mq;



- sala social corner 26,00 mq;
- ambiente family corner 22,00 mq;
- blocco servizi igienici 40,00 mq.

Tali attività potranno prevedere un affollamento massimo contemporaneo di 100 persone.

L'ipotesi di allestimento degli spazi è rappresentata dalla TAV-3- PIANTA PIANO PRIMO – IPOTESI ALLESTIMENTO.

Il **secondo piano** è composto da due spazi rispettivamente di 190 mq e 230 mq suddiviso da una muratura REI 120, utile ai fini della compartimentazione antincendio.

Come detto in precedenza il piano secondo sarà consegnato allo stato grezzo, per cui il soggetto responsabile assegnatario dovrà eseguire i lavori di completamento e finalizzazione della ristrutturazione, tenendo conto di quanto realizzato al piano primo in relazione agli impianti e alle relative predisposizioni eseguite e facendo riferimento alla documentazione tecnica contenuta nell'Allegato 3 al bando, oltre che alle planimetrie di seguito rappresentate. Nella TAV.5- PIANTA PIANO SECONDO – PROGETTO, nella TAV.6 PIANTA PIANO SECONDO - PROGETTO ALLESTIMENTO e nell'ALLEGATO 3 - Documentazione tecnica è rappresentata un'ipotesi di distribuzione degli spazi e dell'allestimento, già approvata dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Taranto con parere n. Registro ufficiale 0011917.11-07-2022 e attualmente oggetto di variante in fase di approvazione rappresentata nell'allegato 3.2, considerando che nell'edificio in oggetto vengano realizzate le attività che rientrano specificatamente nell' "Elenco delle attività soggette alle visite e ai controlli di prevenzioni incendi" allegato al D.P.R. 1 agosto 2011, n.151, come *"Attività 72.1.C: Edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 destinati a contenere biblioteche ed archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre, nonché qualsiasi altra attività contenuta nel presente Allegato"*.

L'ipotesi progettuale prevede:

- uno spazio polivalente/spazio espositivo/area eventi, 102,00 mq;
- ufficio/sala riunioni, 45,00 mq;
- spazio polivalente/sala conferenze/area eventi, 81,00 mq;
- ufficio/sala lettura/ archivio, 45,00 mq;
- spazio polivalente/coworking/workshop, 116,00 mq;
- ripostiglio/spogliatoio, 11,00 mq;
- blocco servizi igienici, 17,30 mq.

Le attività che si svolgeranno al secondo piano potranno prevedere un affollamento massimo contemporaneo di 100 persone.

**Le destinazioni d'uso sopra riportate sono meramente indicative e non vincolanti, purché quelle previste dal soggetto proponente rientrino fra quelle compatibili con le "attività di animazione sociale e di sostegno alla partecipazione, alla diffusione della legalità e al reinserimento professionale nella Città Vecchia di Taranto".**



**Nell'attività sarà comunque vietato l'uso delle fiamme libere, di fornelli o stufe a gas, di stufe elettriche con resistenza in vista, di stufe a kerosene, di apparecchi a incandescenza senza protezione, nonché il deposito di sostanze che possono, comunque, provocare incendi o esplosioni.**

**Sono comunque vietate le seguenti attività: sexy shop, money transfert, phone center, sala giochi, centro massaggi, take away, kebabberie e agenzie di scommesse.**

Per l'esecuzione delle opere di completamento e finalizzazione della ristrutturazione del piano secondo sarà necessario ottenere preventivamente l'approvazione del progetto definitivo dei lavori e tutti i relativi pareri propedeutici al rilascio del titolo edilizio in ottemperanza al D.P.R. 380/2001 e s.m. e i., così come per l'eventuale modifica della distribuzione degli spazi al piano primo funzionale alle attività previste dal progetto.

#### **SPESE E ONERI:**

Il soggetto responsabile, individuato al termine delle procedure istruttorie, aggiudicatario dell'immobile oggetto del bando – piano primo e piano secondo di Palazzo Amati in un unico lotto - alla stipula del contratto di comodato d'uso gratuito dovrà presentare polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'assegnazione, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto e soprattutto atti di vandalismo, ecc. il cui massimale dovrà essere pari ad almeno €.500.000,00 (cinquecentomila/00) con una franchigia pari a massimo €.1.500,00 (millecinquecento/00), ed una polizza di assicurazione R.C.T./R.C.O. per rischi derivanti dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'assegnazione, valida per tutta la durata della concessione ed avente massimale pari ad almeno €.1.500.000,00 (unmilionecinquecentomila/00) con una franchigia pari a massimo €. 250,00 (duecentocinquanta/00).

Il contratto di comodato d'uso, di cui all'Allegato 4 – Schema di Contratto Comodato d'uso - avrà durata di 10 anni e prevede a carico del Soggetto responsabile "l'onere di effettuare a propria cura e spese gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile", le spese per le utenze, le spese condominiali, i costi amministrativi e fiscali, e ogni altro onere per la cura, la custodia e la gestione dell'immobile.

Il soggetto responsabile dovrà sostenere economicamente le proprie attività e la gestione dell'immobile per tutta la durata del comodato d'uso, anche successivamente all'esaurirsi del contributo di Fondazione con il Sud per la realizzazione del progetto di avvio.

Attualmente i piani primo secondo e terzo sono identificati al NCEU al Foglio 319, p.lla 1559, sub 5 con categoria catastale B/5.

Prima dell'inizio dello svolgimento delle attività il soggetto responsabile:

- è tenuto a trasmettere la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (**SCIA**), prevista al comma 1 dell'art.4 del D.P.R. n.151/2011, secondo le modalità riportate dal Decreto Ministero dell'Interno 07/08/2012 "*Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla*



*documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151."*

- è tenuto a predisporre i piani di intervento in materia di norme prevenzione incendi da attuare se si verificano situazioni di emergenza;
- è tenuto ad adottare un sistema di gestione della sicurezza antincendio secondo quanto previsto dalla tabella S.5-4 – Soluzioni conformi per il livello di prestazione II rappresentata alla pag. 33 della Relazione tecnica del "Progetto di adeguamento alle norme di prevenzione incendi di Palazzo Amati" inclusa nell' Allegato 5 – Documentazione tecnica Palazzo Amati al bando;
- inoltre, a chiusura dei lavori del piano secondo, è tenuto a predisporre la documentazione per il rilascio del certificato di agibilità e per il cambio della categoria catastale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

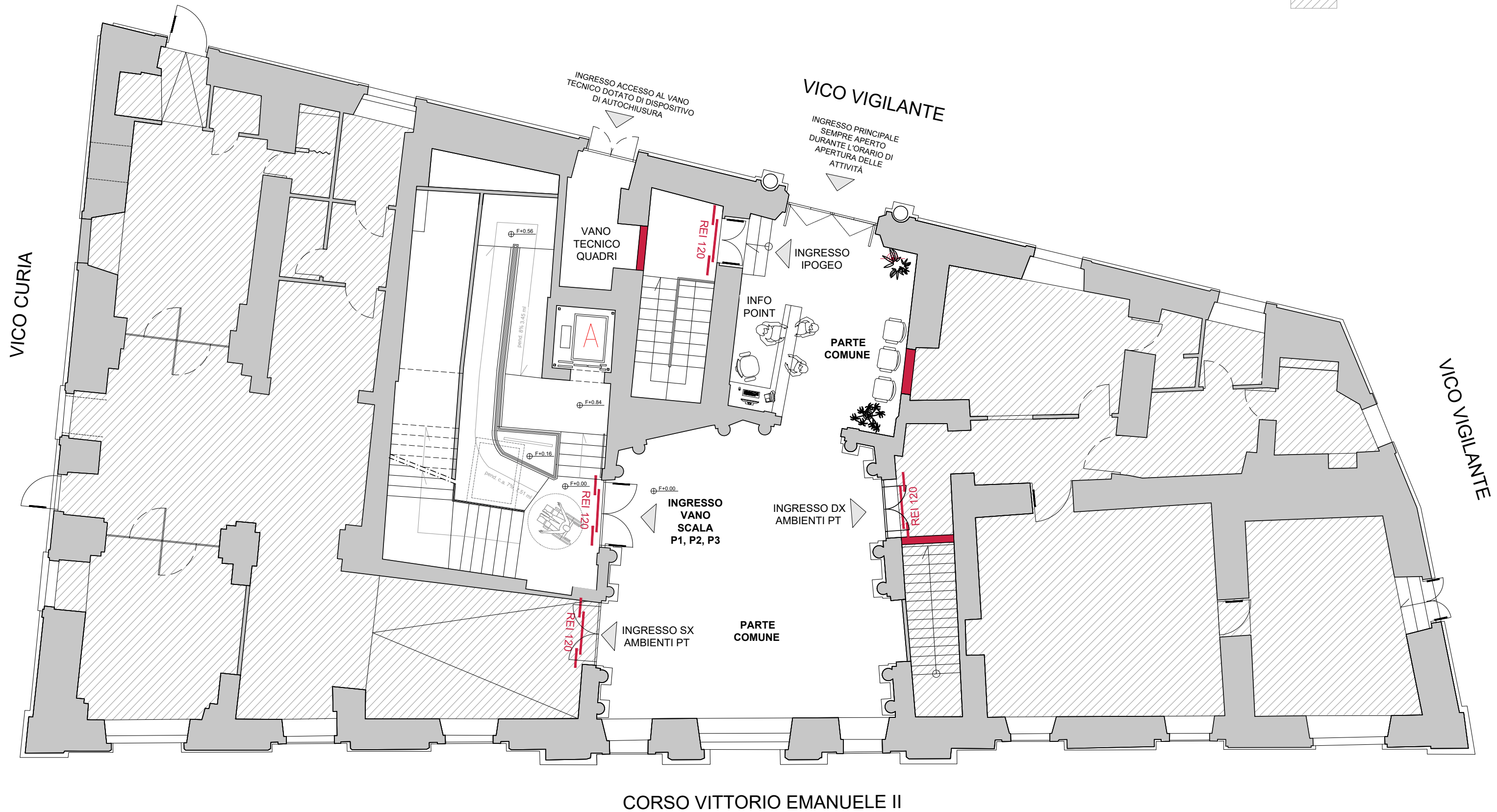
## Inquadramento





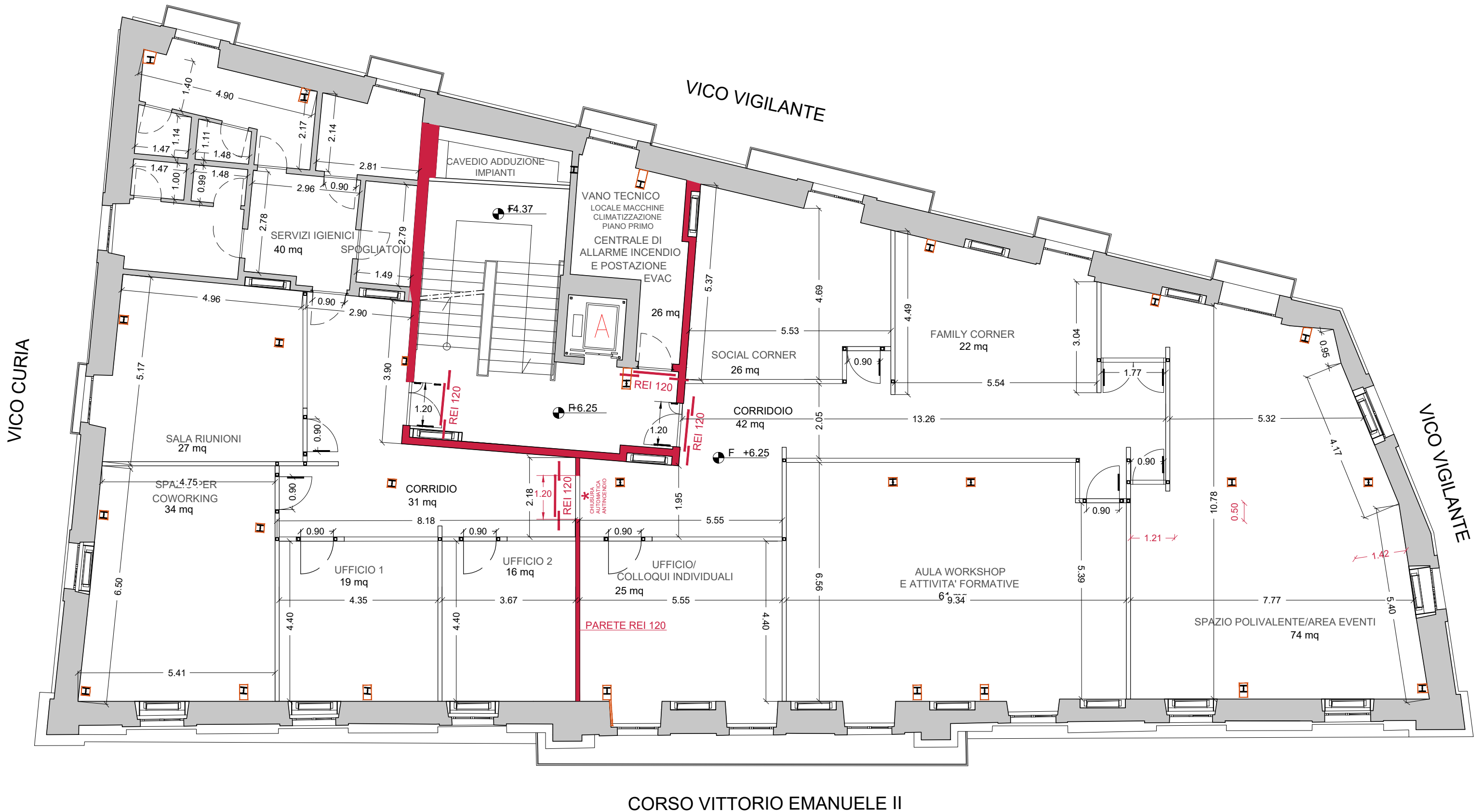
# PALAZZO AMATI

 AREA ESCLUSA DAL BANDO

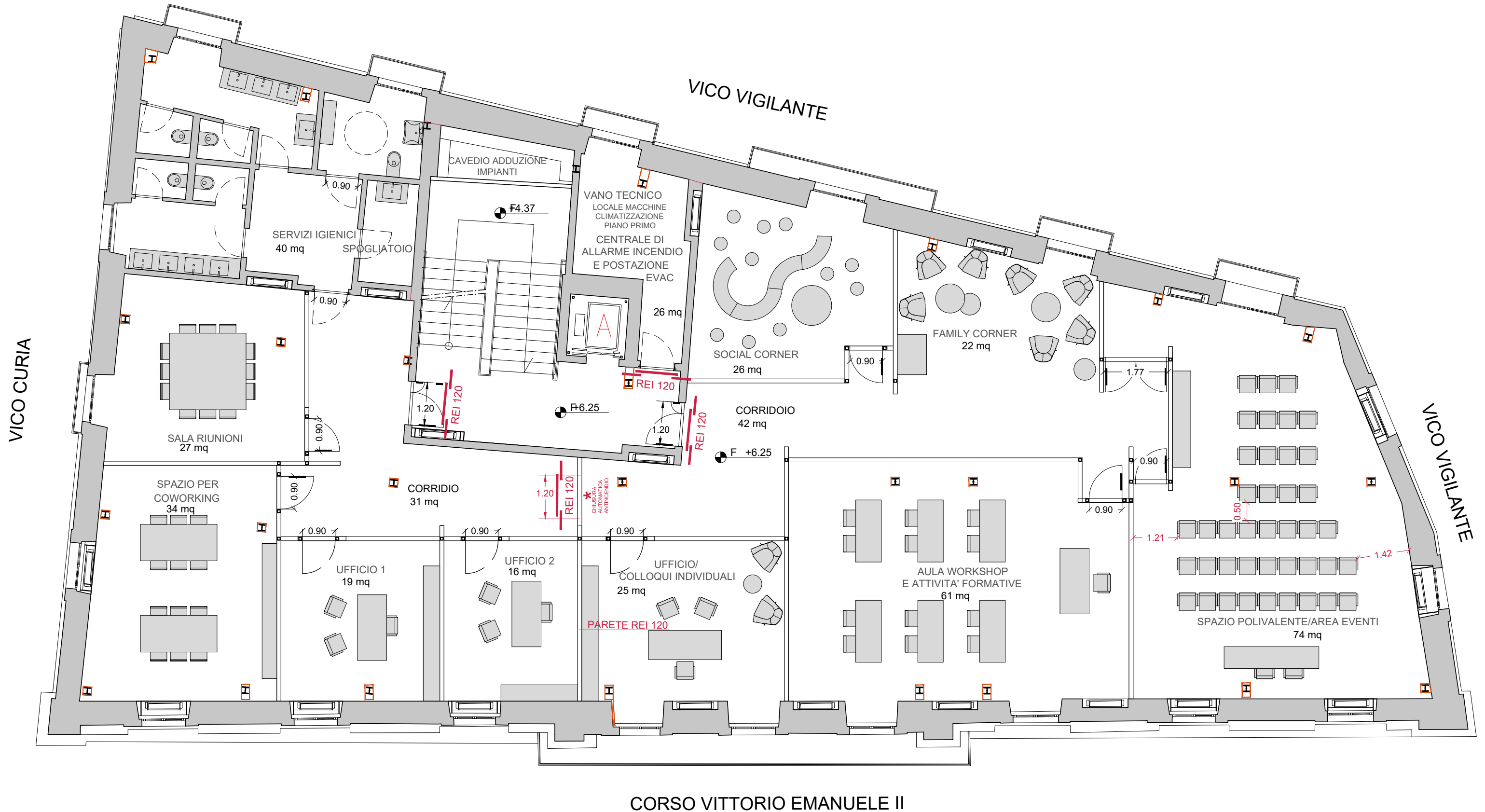




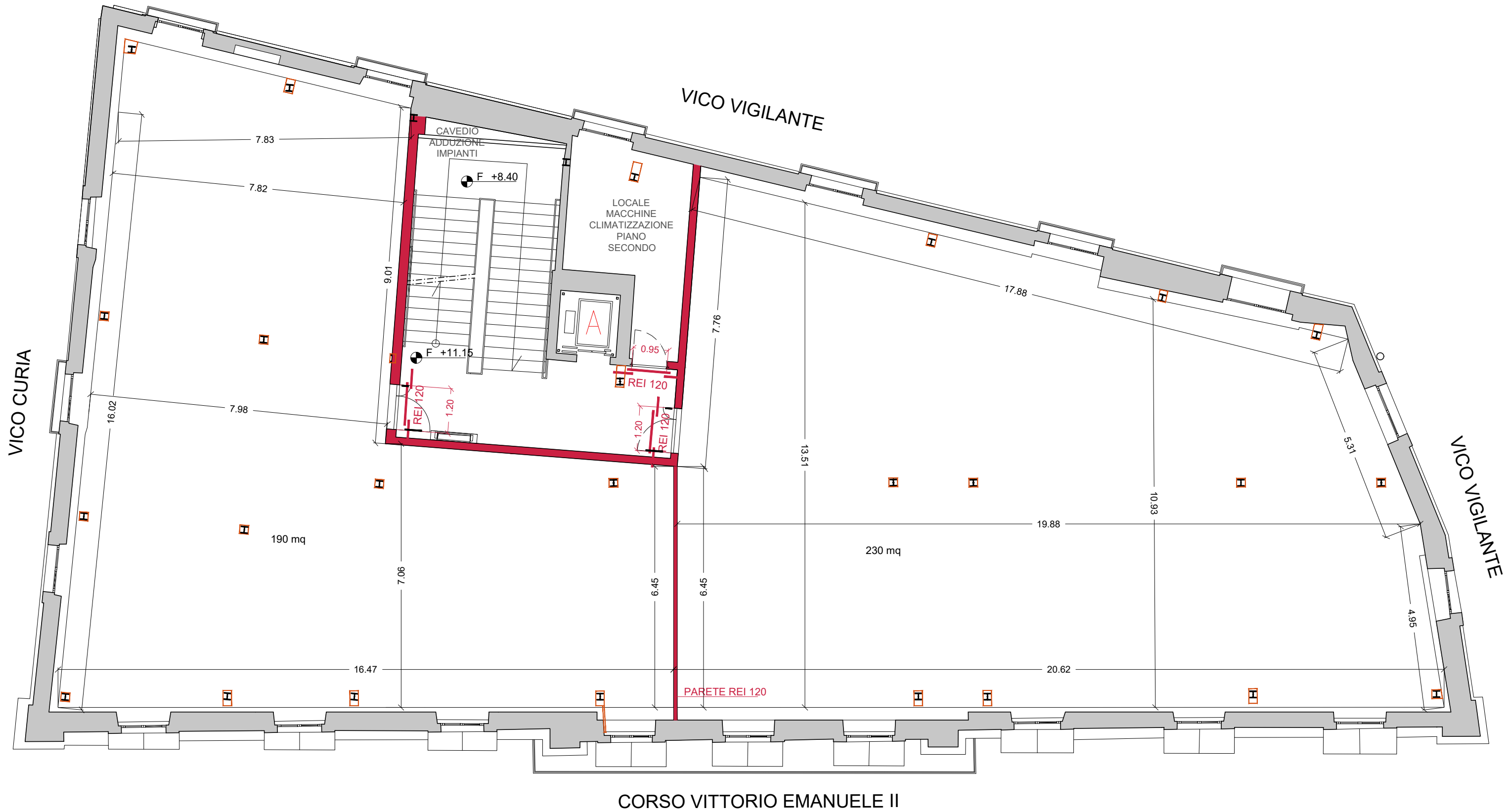
# PALAZZO AMATI



## PALAZZO AMATI

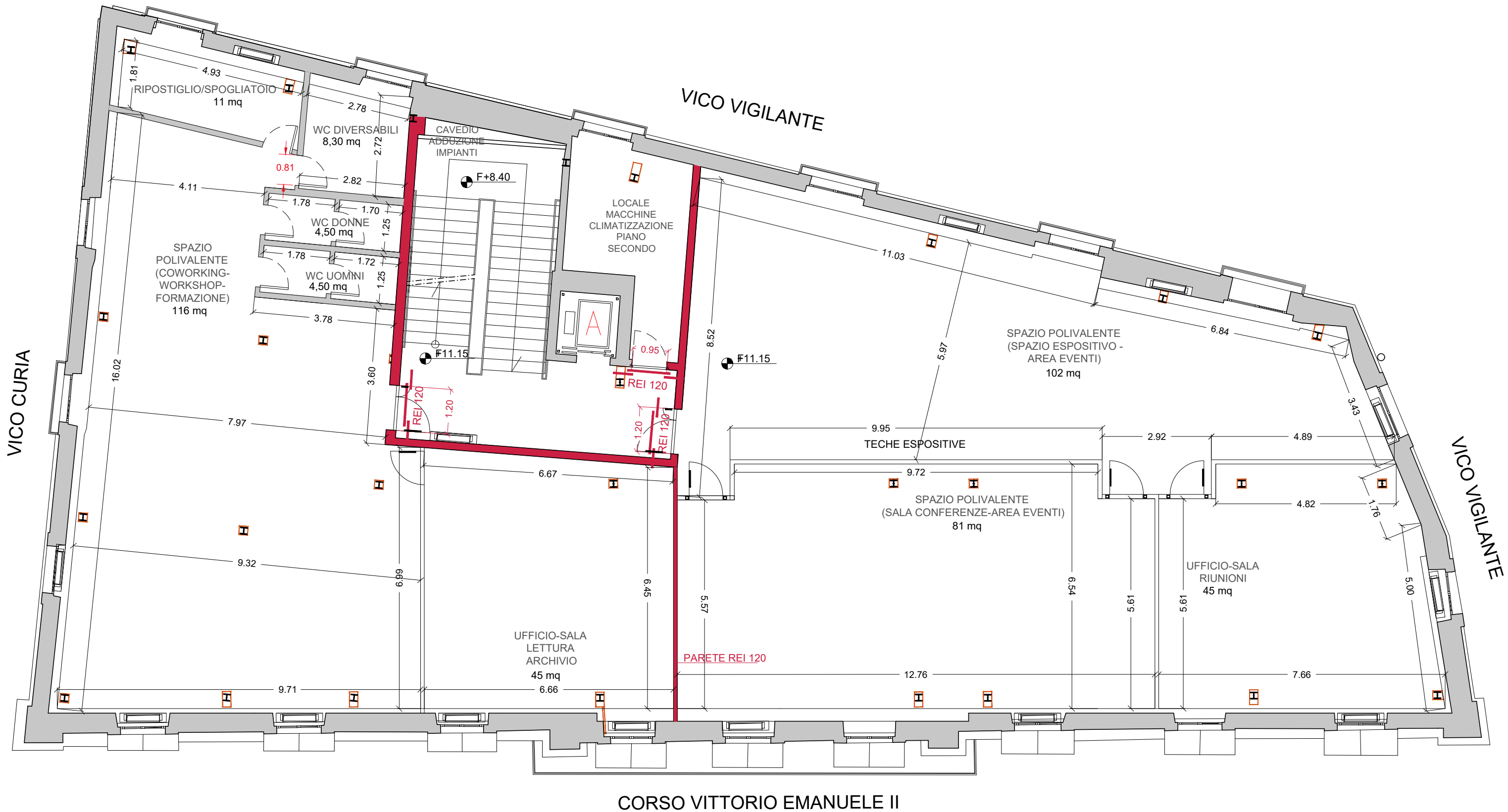


## PALAZZO AMATI

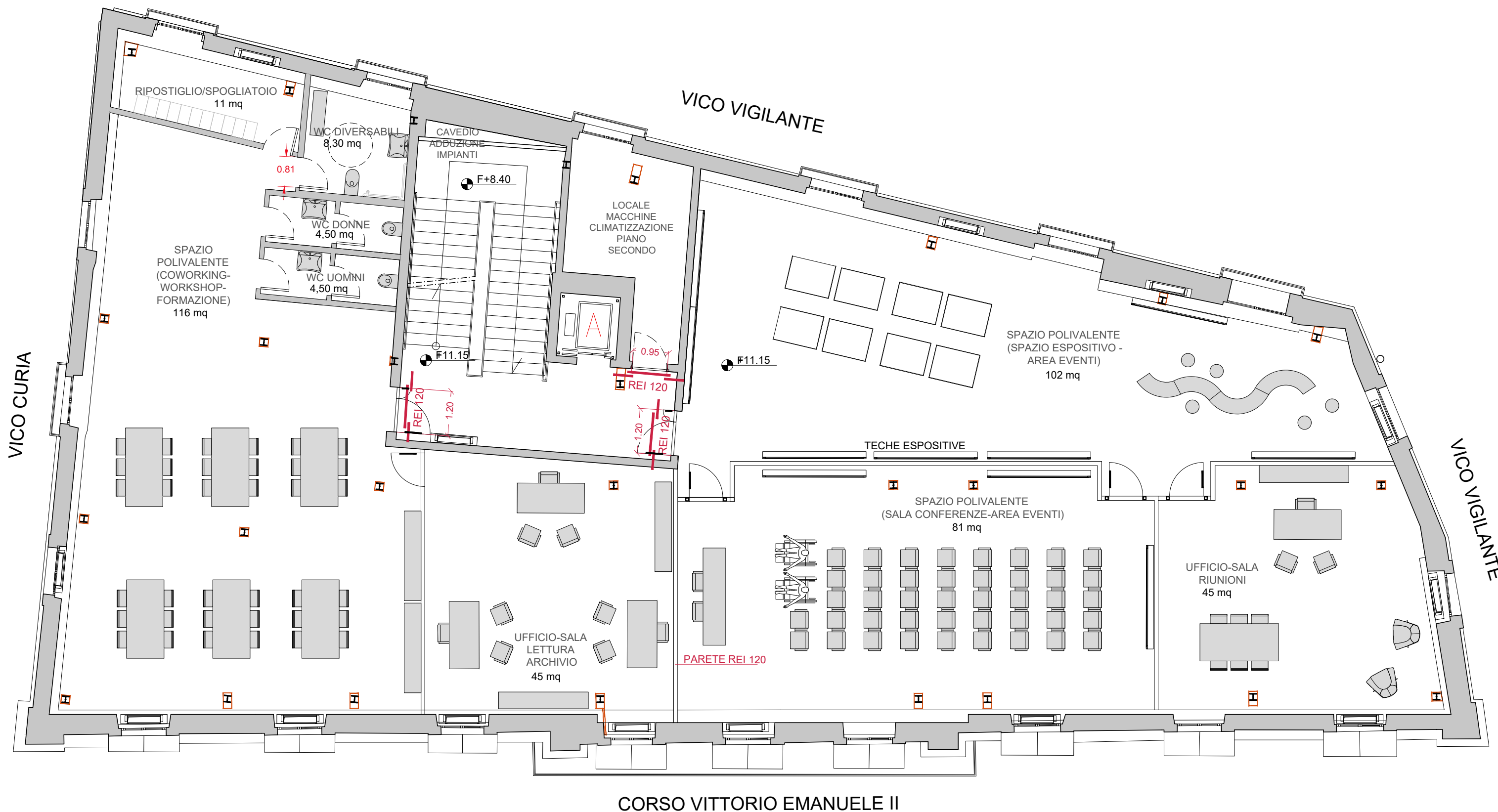




# PALAZZO AMATI



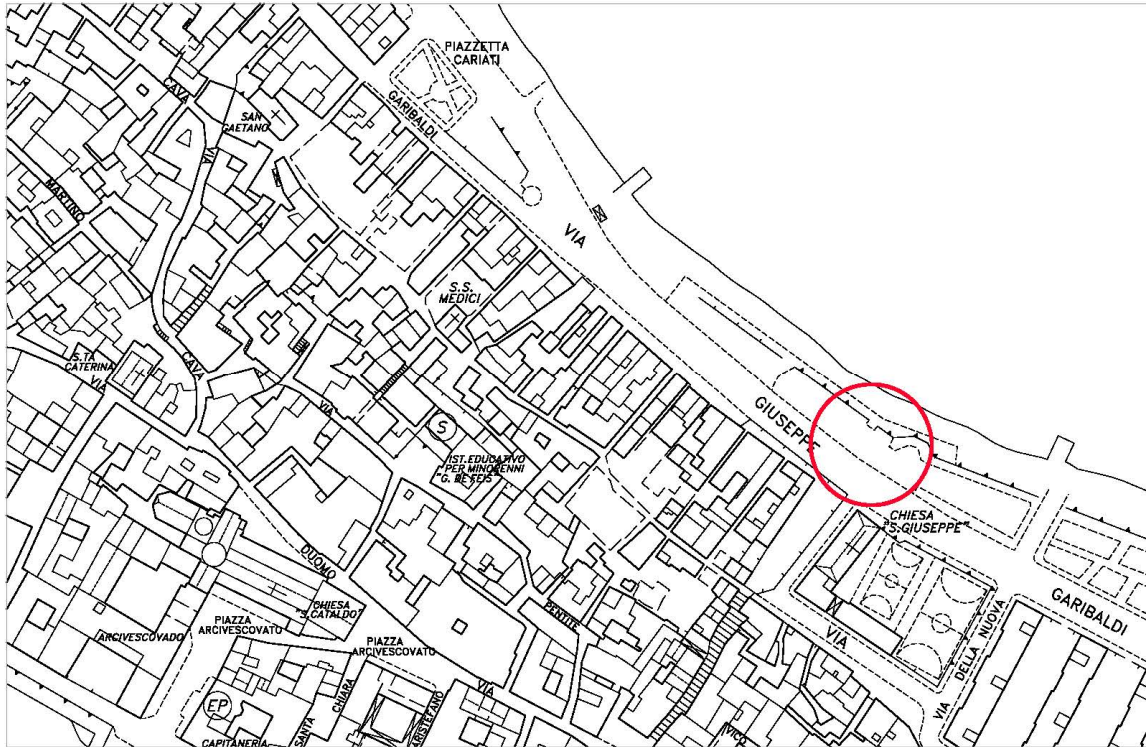
## PALAZZO AMATI





## AREA POLIVALENTE

### Inquadramento



### Planimetria e Rendering

COMUNE DI TARANTO

Realizzazione dell'area polivalente per attività di animazione sociale e promozione della legalità sul Waterfront Mar Piccolo della Città Vecchia di Taranto.



Planivolumetrica  
Area di intervento

POR FESR-FSE Puglia 2014-2020 - Azione 12.1 Rigenerazione Urbana Sostenibile. (SISUS)

Creazione di un centro per attività di animazione sociale e di sostegno alla partecipazione, alla diffusione della legalità e al reinserimento professionale nella Città Vecchia di Taranto. Completamento della ristrutturazione e rifunzionalizzazione di Palazzo Amati - "Centro civico Amati".





BANDO PER LA VALORIZZAZIONE DI *PALAZZO AMATI* ATTRAVERSO L'ATTIVAZIONE DI PERCORSI DI INCLUSIONE SOCIALE E INSERIMENTO LAVORATIVO E CONTESTUALE CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DEI PIANI PRIMO E SECONDO.



COMUNE DI TARANTO

Realizzazione dell'area polivalente per attività di animazione sociale e promozione della legalità sul Waterfront Mar Piccolo della Città Vecchia di Taranto.



Sezione A  
Area Polivalente e Piazza sul Mare



Sezione B  
Area Polivalente e Piazza sul Mare



Sezione C  
Area Polivalente e Piazza sul Mare



Pianta Chiave  
Area Polivalente e Piazza sul Mare

COMUNE DI TARANTO

Realizzazione dell'area polivalente per attività di animazione sociale e promozione della legalità sul Waterfront Mar Piccolo della Città Vecchia di Taranto.



Renditing  
Vista a volo d'uccello, scorcio Mar Piccolo

POR FESR-FSE Puglia 2014-2020 - Azione 12.1 Rigenerazione Urbana Sostenibile. (SISUS)

Creazione di un centro per attività di animazione sociale e di sostegno alla partecipazione, alla diffusione della legalità e al reinserimento professionale nella Città Vecchia di Taranto. Completamento della ristrutturazione e rifunzionalizzazione di Palazzo Amati - "Centro civico Amati".