



13 FEB 2017



Il capoufficio **Amministrazione Comunale di Taranto**
(Sig.ra Grazia Ventricelli) **Direzione Pianificazione Urbanistica Edilizia**

**"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

- Accordo di Programma del 26.05.2010 Ratificato con Delibera di C.C. n. 45 del 14.06.2010 -

**Programmi Integrati di
Riqualificazione delle Periferie
P.I.R.P.**

**AMBITO 1 - QUARTIERE
TALSANO - S. VITO - LAMA**



Responsabile Direzione Pianificazione Urbanistica Edilizia	Architetto Silvio Rufolo
R.U.P. - Funzionario Direzione Pianificazione Urbanistica Edilizia	Architetto Vincenzo La Gioia
Coordinatore delle attività Progettuali del PIRP Funzionario	Arch. Mario Francesco Romandini

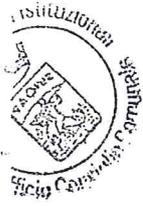
GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Progettista	Arch. Silvio Rufolo
Progettista	Arch. Mario Francesco Romandini
Progettista	Arch. Vincenzo La Gioia

OGGETTO: Proposta di variante dell'accordo di programma P.I.R.P. Ambito 1 - Talsano, Lama, S.Vito - per modifica alle UMI (unita' minime di intervento private e pubbliche) costituenti il P.I.R.P. ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267-2000 e s.m.i., in aderenza alla Deliberazione Consiliare n.121-2013 - Atto di Indirizzo -

DATA Settembre 2014	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA) DOCUMENTO 1)	DOCUMENTO STAMPA 2014
		ELABORATO C. ter

“elaborato C.ter -NORME TECNICHE di ATTUAZIONE”
INTEGRAZIONE AGGIUNTIVE DCC n.121/2013 –atto di indirizzo-



Si conferma in toto quanto previsto dall'elaborato f) C di cui alla DCS n.777/2007 e dell'elaborato integrativo di cui alla DCC n.10/2010 f) C.bis di Adeguamento 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:

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

Il rispetto dell'atto di indirizzo del Consiglio Comunale n.121/2013 ha comportato la necessaria modifica dei patti sanciti per due delle tre proposte di intervento da parte dei privati, in particolare:

1 - UNITA' MINIMA D'INTERVENTO PRIVATA "A"

Per la proposta individuata nelle tavole grafiche come “U.M.I. “A” della Società U. ANDRISANO si è reso necessario, nel rispetto comunque della volumetria prevista in precedenza, come meglio precisato nell'allegata Relazione di Variante elaborato f) b.ter e nel grafico di progetto d.2.ter assicurare che gli alloggi previsti e realizzati, restino di esclusiva proprietà del privato Proponente: U. ANDRISANO S.p.A, e non più in quota parte (10%) da cedere al Comune nell'ambito del'immobile UMI “A” come da proposta PIRP originaria. Si prevede in alternativa una modificazione progettuale e della Convenzione originaria PIRP, sottoscritta tra il Comune e il privato attuatore del suddetto programma edilizio.

Si è proceduto quindi alla Variante del programma. Per la UMI "A" approvata non ci sono state modifiche dei parametri urbanistici individuati nelle NTA e approvate con il PIRP, riguardanti specificatamente l'edificio realizzato come previsto e con i necessari standards.

La convenzione aggiuntiva, come richiesto dal dispositivo di approvazione della DCC n.121/2013, dovrà essere sottoscritta, dopo preliminare approvazione della Regione della Variante dell'Accordo di Programma PIRP originario.

Tale sottoscrizione, dovrà disciplinare bilateralmente, i nuovi patti riguardanti la realizzazione e i tempi di realizzazione dell'immobile, da cedere al Comune, prevedente la realizzazione di un Edificio pubblico, su area ceduta al Comune dai privati (Fg 302 ,part.602 parte, part.598 parte),nell'ambito della attuazione del PIRP.

Detto immobile è indicato, con la presente proposta di Variante PIRP, come sottozona UMI 4.5 della Unità Minima di Intervento UMI Pubblica 4.

Su tale immobile, della superficie di mq 2.300 da realizzare, si dovrà assicurare al piano terra Uffici Pubblici Comunali per una superficie utile di mq 310 e ai tre piani superiori n° 12 alloggi (mediamente di mq 65 ciascuno) come compensazione e perequazione prevista a seguito dalla suddetta indicazione formulata con Deliberazione Consiliare n.121/2013 individuando anche l'ambito di intervento alternativo per la Variante in argomento.

La proposta progettuale di Variante per la costruzione, che assicura al piano terra Uffici Pubblici Comunali e ai tre piani superiori i 12 alloggi, nell'ambito della sottozona UMI Pubblica 4.5, ai fini del rilascio del permesso a costruire, è stata presentata dalla U. ANDRISANO S.p.A. e PROGEST srl unitamente, in osservanza delle indicazioni espresse con la Deliberazione Consiliare n.121 del 30 ottobre 2013 - atto di indirizzo –

L'ottenimento della Variante richiesta vede di seguito, obbligata la promozione della procedura di Variante all'Accordo di programma PIRP Ambito 1 " Talsano – Lama - San Vito", già stipulato Regione, seguendo la procedura semplificata già adottata in prima istanza per l'approvazione del PIRP. (ai sensi dell'art 34 del D. Lgs. n.267/2000 e della L. R. n.4/95) con Deliberazione Consiliare n.45 del 14 giugno 2010. Tale



f

ps



procedura, conclusa con la sottoscrizione dell'Accordo di programma, ai sensi dell'art 34 del D. Lgs. n.267/2000 e della L. R. n.4/95 è allegato al presente atto per farne parte integrale (allegato 1 - Accordo di Programma) con ratifica intervenuta, ai sensi del predetto art 34 del DLgs n.267/2000 e s.m.i..

Sul piano normativo si confermano gli indicatori delle schede sotto riportate:

1.1 - SCHEDA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO PRIVATO - UMI A

Proponente: ANDRISANO s.p.a.

Proposta approvata con delibera C.S. n.777 del 14.05.2007.

1.1.1 - L'ESTENSIONE TOTALE DELL'AREA INTERESSATA

A seguito della verifica delle particelle e delle superfici catastali delle aree interessate dall'intervento è scaturito quanto segue:

Aree da cedere al Comune:

A1:	Fg. 302	p.lle 584, 598, 602 e 870	mq	6.965
A2:	Fg. 300	p.lla 666	mq	1.346
A3:	Fg 300	p.lla 571	<u>mq</u>	<u>2.650</u>
			mq	10.961 (> di 10.215)
	Lotto Edificabile Fg. 300 p.lle 26 e 61		<u>mq</u>	<u>4.095</u>
			mq	15.056

Le aree da cedere al Comune risultano in misura maggiore di 746 di mq rispetto a quanto riportato nel progetto originario pari a 10.215 + lotto edificabile mq 4.095 sommano mq 14.310, che è pari alla volumetria attribuita con I.F.F. 1,0 mc/mq.



1.1.2. DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE DELLE AREE:

- zona "A1 – zona di verde di rispetto"

1.1.3. DESTINAZIONE URBANISTICA PROPOSTA:

- area di mq 4.095 (il 28,61% di mq 14.310) da destinare ad intervento privato secondo i parametri urbanistico edilizi indicati al successivo punto 4.

- aree A1, A2 e A3 di complessivi mq 10.961 da cedere al Comune di Taranto, da destinare a sedi stradali e opere di urbanizzazione (con una superficie in eccesso di 746 mq);

1.1.4. PARAMETRI EDILIZI dell'area di mq.4.095 (proprietà privata):

Indice perequativo di fabbricabilità territoriale (punto 4.2 "bando"): mc/mq1,00, per un volume complessivo mc 14.310.

- volume complessivo mc 14.305, di cui:
 - edilizia residenziale: mc 11.448
 - edilizia non residenziale: mc 2.857
 - superficie copertura: mq 1.015
 - altezza edifici: ml 15,0

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 e massimo ammissibile: **mc/mq 3,49** (inferiore a mc/mq.4,00 zona D4).

1.1.5 - DESCRIZIONE INTERVENTO:

Costruzione di 4 edifici in linea di cinque piani fuori terra:

- parcheggi privati nell'area di pertinenza;
- 8 unità commerciali (ciascuna unità di estensione inferiore a mq. 250) al piano terra di proprietà privata;
- 50 alloggi, ai quattro piani superiori, tutti di proprietà privata a seguito della variante di che trattasi.



Handwritten signature and initials.

2 - UNITA' MINIMA D'INTERVENTO PRIVATA "B"

Per la proposta individuata nelle tavole grafiche come "U.M.I. "B" della Società PRO GEST srl si è reso necessario, nel rispetto comunque della volumetria prevista in precedenza, come meglio precisato nell'allegata Relazione di Variante elaborato f) b.ter e nel grafico di progettod.2.ter assicurare che gli alloggi previsti e realizzati, restino di esclusiva proprietà del privato Proponente: PRO GEST srl, e non più in quota parte (10%) da cedere al Comune nell'ambito dell'immobile UMI "B" come da proposta PIRP originaria. Si prevede in alternativa una modificazione progettuale e della Convenzione originaria PIRP, sottoscritta tra il Comune e il privato attuatore del suddetto programma edilizio.

Si è proceduto quindi alla Variante del programma. Per la UMI "B" approvata non ci sono state modifiche dei parametri urbanistici individuati nelle NTA e approvate con il PIRP, riguardanti specificatamente l'edificio realizzato come previsto e con i necessari standards.

La convenzione aggiuntiva, come richiesto dal dispositivo di approvazione della DCC n.121/2013, dovrà essere sottoscritta, dopo preliminare approvazione della Regione della Variante dell'Accordo di Programma PIRP originario.

Tale sottoscrizione, dovrà disciplinare bilateralmente, i nuovi patti riguardanti la realizzazione e i tempi di realizzazione dell'immobile, da cedere al Comune, prevedente la realizzazione di un Edificio pubblico, su area ceduta al Comune dai privati (Fg 302 part. 602 parte, part.598 parte), nell'ambito della attuazione del PIRP. Detto immobile è indicato, con la presente proposta di Variante PIRP, come sottozona UMI 4.5 della Unità Minima di Intervento UMI Pubblica 4.

Su tale immobile, della superficie di mq 2.300' da realizzare, si dovrà assicurare al piano terra Uffici Pubblici Comunali per una superficie utile di mq 310 e ai tre piani superiori i 12 alloggi (mediamente di mq 65 ciascuno) come compensazione e perequazione prevista a seguito dalla suddetta indicazione formulata con Deliberazione Consiliare n.121/2013 individuando anche l'ambito di intervento alternativo per la Variante in argomento.



J

h

La proposta progettuale di Variante per la costruzione ,che assicuri al piano terra Uffici Pubblici Comunali e ai tre piani superiori i 12 alloggi, nell'ambito della sottozona UMI Pubblica 4.5, ai fini del rilascio del permesso a costruire, è stata presentata dalla U. ANDRISANO S.p.A. e PROGEST srl unitamente, in osservanza delle indicazioni espresse con la Deliberazione Consiliare n.121 del 30 ottobre 2013 - atto di indirizzo.

L'ottenimento della Variante richiesta vede di seguito, obbligata la promozione della procedura di Variante all'Accordo di programma PIRP Ambito 1 " Talsano – Lama - San Vito" già stipulato Regione seguendo la procedura semplificata già adottata in prima istanza per l'approvazione del PIRP. (ai sensi dell'art 34 del D. Lgs. n.267/2000 e della L. R. n.4/95) con Deliberazione Consiliare n.45 del 14 giugno 2010. Tale procedura si è conclusa con l'Accordo di programma, ai sensi dell'art 34 del D. Lgs. n.267/2000 e della L. R. n.4/95 è allegato al presente atto per farne parte integrale (allegato 1 - Accordo di Programma) con ratifica intervenuta, ai sensi del predetto art 34 del DLgs n.267/2000 e s.m.i..

Sul piano normativo si confermano gli indicatori delle schede sotto riportate:

2.1 - SCHEDA UNITA' MINIMA D'INTERVENTO PRIVATO UMI 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.

2.1.1. ESTENSIONE TOTALE DELL'AREA INTERESSATA

mq.13.840: foglio cat.303, part.IIa463

2.1.2. 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"



2.1.3. 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 ulteriore 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.

Con nota del Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica Edilità del Comune di Taranto del 19 aprile 2013 prot.63930, la PRO.GEST. srl è stata autorizzata a disporre dell'area di proprietà Comunale attigua al proprio intervento contraddistinta al Catasto al Foglio 303 particella 656, poi frazionata in particella 755 di mq 1.376, per la realizzazione di verde attrezzato (aggiuntivo).

2.1.4 - PARAMETRI EDILIZI

Indice perequativo di fabbricabilità territoriale (punto 4.2 "bando"): mc/mq 1,15, per un volume complessivo mc.15.916.

Volume complessivo realizzato su area di mq.4.613,33 (proprietà privata): mc.15.895 di cui:

- edilizia residenziale: mc. 12.673;
superficie coperta mq.910,30;
altezza edifici ml.15,00;



- edilizia non residenziale: mc. 3.222,
superficie coperta mq.509,50

Pertanto: volume complessivo mc.15.895, superficie coperta mq.1.419,80

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, massimo ammissibile : mc/mq 3,65 (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.

2.2 - DESCRIZIONE INTERVENTO:

Costruzione di 4 edifici in linea costituiti da piano interrato e cinque piani fuori terra:

- parcheggi privati al piano interrato,
- 8 unità commerciali (ciascuna unità di estensione inferiore a mq. 250) al piano terra, di proprietà privata
- 48 alloggi, ai quattro piani superiori tutti di proprietà privata, , tutti di proprietà privata a seguito della variante di che trattasi.

3 - UNITA' MINIMA D'INTERVENTO PRIVATA "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 "B1.3 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):

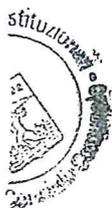
Indice perequativo di fabbricabilità territoriale (punto 4.2 "bando"): mc/mq 1,05, per un volume complessivo mc.24.060.

- 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 massimo ammissibile : mc/mq 3,28 (inferiore a mc/mq.4 zona D4)



5. DESCRIZIONE INTERVENTO:

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

- 8 unità commerciali (estensione inferiore a mq. 250) al piano terra,
- 4 uffici
- 51 alloggi, di cui 12 da cedere al Comune di Taranto ivi comprese le residenze per anziani, di cui alla delibera di C.C. n. 10 dell'8 febbraio 2010.

4 - UNITA' MINIMA D'INTERVENTO PUBBLICA n.4 UMI 4

- L'intervento, nelle previsioni a medio e lungo termine, propone una diversa configurazione del sistema stradale esistente al fine di reperire maggiore spazio per attrezzature pubbliche (secondo ipotesi del P.diZ. non efficace), traslando verso sud l'attuale strada a scorrimento veloce e realizzando una strada di quartiere verso nord, per rendere agevole e sicura l'accessibilità allo spazio pubblico che si intende realizzare. L'utilizzazione dello spazio stesso sarà definita mediante prosecuzione della procedura di "progettazione partecipata" (con il quartiere e con gli abitanti dei quartieri interessati), anche ai fini della verifica/conferma delle esigenze espresse in sede di proposta del PIRP in argomento.
- L'area dell'Unità Minima di Intervento n. 4 ha una estensione complessiva di mq 60.600, suddivisa in cinque sottoambiti come di seguito specificati:
 - UMI 4.1 - intervento pubblico - *Aree per impianti sportivi esistenti* destinate dal attualmente interessata da un progetto di recupero della Direzione LL.PP.



secondo un progetto che può implementare l'intervento finanziato dal PIRP e da realizzare con altri aggiuntivi finanziamenti. Tale intervento non interessa la presente variante di Accordo di programma ma si inserisce in una programmazione più vasta, a medio e lungo termine, dell'Amministrazione Comunale che richiede la presentazione e la approvazione dei progetti da parte della Direzione dei LL.PP. ;

UMI 4.2 - intervento pubblico - *Area per impianti sportivi da realizzare destinate "a verde attrezzato"* (secondo ipotesi del P.diZ. non efficace) attualmente interessate da un progetto che può implementare l'intervento finanziato dal PIRP e da realizzare con altri aggiuntivi finanziamenti. Tale intervento non interessa la presente variante di Accordo di programma ma si inserisce in una programmazione più vasta, a medio e lungo termine, dell'Amministrazione Comunale che richiede la presentazione e la approvazione dei progetti da parte della Direzione dei LL.PP. ;

UMI 4.3 - intervento pubblico - *"secondo lotto funzionale PIRP"* previsto in Variante al PIRP, da appaltare, aree per impianti sportivi interessate da un progetto della Direzione LL.PP che può implementare l'intervento finanziato dal PIRP e da realizzare con altri aggiuntivi finanziamenti. Tale intervento non interessa la presente variante di Accordo di programma ma si inserisce in una programmazione più vasta, a medio e lungo termine, dell'Amministrazione Comunale che richiede la presentazione e la approvazione dei progetti da parte della Direzione dei LL.PP. ;

UMI 4.4.- intervento pubblico - *"primo lotto funzionale PIRP"* previsto da PIRP già appaltato e in fase di lavorazione, per la realizzazione di strade e parcheggi. Le aree da utilizzare sono in parte da espropriare;

UMI 4.5 - intervento pubblico - *Servizi Pubblici Comunali* (Uffici di quartiere al piano terra e 12 alloggi ai tre piani superiori) INTERVENTO SU AREE CEDUTE AL COMUNE DI TARANTO DAI PRIVATI CON IL PIRP e destinate dal PIRP approvato a servizi. Deliberazione Consiglio Comunale n.121/2013 -atto di indirizzo-;



- L'atto di indirizzo del Consiglio Comunale n.121/2013 ha determinato, unitamente alle ulteriori iniziative, promosse dagli Uffici Comunali della Direzione LLPP, la necessaria revisione della originaria previsione e destinazione d'uso della UMI 4 pubblica, che viene interessata dalla presente Variante, influente anche ai fini della Variazione dell'Accordo di Programma, assicurando in ogni caso la realizzazione comunque di servizi pubblici nelle aree interessate dalla originaria UMI 4 approvata e previa annessione di aree attigue destinate e utilizzate a Servizi per lo sport , in Zona che il PRG Vigente destina a Zona ex 167 – D 7 (secondo ipotesi del P.d.Z. non efficace), individuando una necessaria specifica suddivisione della stessa UMI4.

MODIFICA DELLA CONFIGURAZIONE, AMPLIAMENTO E DIVERSA DESTINAZIONE D'USO DELLA ORIGINARIA UNITA' MINIMA D'INTERVENTO PUBBLICO numero 4 APPROVATA.

La UMI 4 è oggetto di suddivisione in sotto ambiti di intervento con destinazione "servizi pubblici" di seguito definiti:

UMI 4.1 Intervento pubblico – *Aree per impianti sportivi esistenti* – destinazione di PRG Vigente "Zona ex 167 " individuata D7 di PRG da regolamentare secondo le NTA del Vigente PRG art. 47 (secondo ipotesi del P.diZ. non efficace)

Estensione dell'area interessata	mq	20.670
Destinazione urbanistica proposta		D7 Servizi per lo sport

UMI 4.2 Intervento pubblico – *Aree per impianti sportivi da realizzarsi*– destinazione di PRG Vigente "Zona ex 167 " individuata D7 di PRG da regolamentare secondo le NTA del Vigente PRG art. 47 (secondo ipotesi del P.diZ. non efficace)

Estensione dell'area interessata	mq	2.410
----------------------------------	----	-------

Destinazione urbanistica proposta D7 Servizi per lo sport

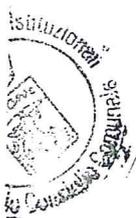
UMI4.3 Intervento pubblico – *Secondo lotto funzionale, in Variante al PIRP approvato*–, da appaltare -aree per impianti sportivi “Zona ex 167 “ individuata D7 di PRG da regolamentare secondo le NTA del Vigente PRG art. 47 (secondo ipotesi del P.diZ. non efficace). Le aree da utilizzare sono in gran parte da espropriare, ad integrazione di alcune aree cedute gratuitamente da parte dei proponenti di interventi privati.

Estensione dell'area interessata mq 25.000

Destinazione urbanistica proposta D7 Servizi per lo sport

UMI 4. 4 Intervento pubblico – primo lotto funzionale, come da PIRP approvato e finanziato –, già appaltato *per realizzazione di strade e parcheggi*. L'intervento propone in rispondenza al PIRP approvato una diversa configurazione del sistema stradale esistente al fine di reperire maggiore spazio per attrezzature pubbliche (secondo ipotesi del P.diZ. non efficace), traslando verso sud l'attuale strada a scorrimento veloce e realizzando una strada di quartiere verso nord, per rendere agevole e sicura l'accessibilità allo spazio pubblico che si intende realizzare;

UMI 4.5 Intervento pubblico - Servizi Pubblici Comunali: realizzazione di un edificio costituito da un piano terra destinato a uffici circoscrizionali e dodici alloggi ai tre piani superiori, interamente di proprietà comunale, realizzato su di un'area di proprietà comunale contraddistinta al catasto al foglio 302 particelle: 602 parte e 598 parte.



Realizzato congiuntamente da U. Andrisano spa e PRO.GEST. srl in sostituzione delle rispettive quote di volumetrie da cedere al Comune per i relativi interventi di cui ai punti 1 e 2 delle presenti norme.

Parametri Edilizi:

Superficie del Lotto di intervento mq.2.300

Superficie ulteriore da cedere per mantenere I:F:F.= mq 2.864,00

Superficie massima di copertura a piano Terra Uffici mq 398,99

Volume residenziale proprietà pubblica mc 2.958,18

Volume non residenziale (P.T. Uffici Comunali) mc 1.267,86

Volume massimo complessivo: mc 4.226,00

Distanza Minima dai Confini ml 7,50

Distanza Minima dagli Edifici ml 21,65

P. Terra – destinato ad Uffici Pubblici del Comune di mq 310,00

Primo Piano per n. 4 alloggi Comunali di mq 260,0

Secondo Piano per n. 4 alloggi Comunali di mq 260,0

Terzo Piano n. 4 alloggi Comunali di mq 260,0

L'edilizia pubblica della UMI 4.5 "Uffici Comunali al PT e 3 P.S. destinati ad alloggi pubblici" da cedere al Comune da parte dei privati realizzatori, come regolamentato da Convenzione aggiuntiva tra Comune e realizzatori privati delle UMI A e UMI B, a seguito della approvazione della Variante dell'Accordo PIRP originario, prevede l'incremento degli alloggi privati dei due promotori privati che dovranno cedere una superficie aggiuntiva pari 2864,00 per il mantenimento dell'I.F.T previsto dal Bando pubblico, prefissato in 1,00 mc/mq per U. ANDRISANO Spa e 1,15 per PRO.GEST. srl. Per l'intervento "UMI 4.5 pubblica è previsto, come riferimento la normativa del PRG Vigente quale "Zona ex 167 "individuata D7 di PRG da regolamentare secondo le NTA del Piano di Zona Comprensorio di Talsano art. 8, che per gli edifici in linea prevede lo spessore massimo del corpo di fabbrica pari a metri 12,00 mentre: "...l'altezza massima e il numero dei piani abitabili, a loro volta, sono indicati per ogni vano scala sulla tavola grafica di progetto planovolumetrico ..".

Per gli interventi delle UMI PRIVATE "A", "B" e "C", fermo restando il rispetto puntuale del Bando Pubblico Regionale e Comunale, della proposta di intervento conforme a quella già approvata con delibera C.S. n.777 del 14.05.2007 il riferimento, in mancanza di puntuali indicazioni delle NTA del PIRP elaborato f) C e elaborato f) C.bis, sono le N.T.A. del vigente P.R.G.:art.44 "zona di ricomposizione spaziale dell'edilizia esistente di tipo B (D4)" a cui sono stati equiparati gli interventi delle UMI private sopra richiamate per cui è stato espresso parere favorevole del Settore Urbanistico Regionale con nota n.3172 del 21.10.2008.

Taranto li,

in fede

I progettisti

Arch. Vincenzo La GIOIA _____

Arch. Silvio RUFOLO _____

Arch. Mario Francesco ROMANDINI _____

