

13 FEB. 2017



Allegato alla delibera 00
 n. 109 del 09.10.2014

Amministrazione Comunale di Taranto

Il capo ufficio
 (Sig.ra Grazia Ventresca)
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 Giola
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 Giola

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	RELAZIONE DOCUMENTO 1)	DOCUMENTO STAMPA 2014
		ELABORATO B. ter

PROPOSTA
Variante Accordo di Programma
PIRP Ambito 1 Talsano-lama San Vito
(DCC n.121 del 30.ottobre 2013 - atto di indirizzo-)

RELAZIONE URBANISTICA

Elaborato f)-B. ter



f

W



1 – PREMESSA

Le Imprese ANDRISANO SPA e PRO.GEST. SRL sono titolari di due distinti interventi edilizi nell'ambito del PIRP – Ambito1 – Quartiere Talsano-Lama-San Vito in Taranto.

In data 09 luglio 2013, hanno congiuntamente formalizzato la proposta di realizzare gli alloggi da cedere al Comune di Taranto inizialmente previsti nell'ambito dei rispettivi interventi, in un'unica unità immobiliare e su un area separata da quelle oggetto dei rispettivi interventi edilizi, avanzando due ipotesi, A e B, entrambe in area facente parte dell'ambito PIRP e già cedute al Comune di Taranto dall'Impresa U.Andrisano SPA in località Capitignano.

Il Consiglio Comunale di Taranto, con Delibera n°121 del 30 Ottobre 2013 ha espresso parere favorevole a tale proposta, esprimendo nel contempo la propria scelta sulla ipotesi "B" delle due formulate(A e B).

A seguito di tale pronunciamento le imprese sopra citate, hanno provveduto ad elaborare il progetto edilizio presentato alla Direzione Pianificazione Urbanistica Edilità in data 13.12.2013 e procedendo con integrazione del 14.04.2014 e integrando gli elaborati scritto-grafici, in ultima analisi, con nota n. 119120 del 4 agosto 2014 prevedendo la sostituzione integrale della precedente documentazione elaborata e consegnata al Comune in data 14.04.2014, quale progetto preliminare di Variante, da allegare alla proposta di Variante urbanistica del PIRP Ambito 1.

Il progetto suddetto prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica costituito da un piano terra destinato ad uffici comunali e tre piani superiori destinati ad E.R.P. per complessivi 12 alloggi, tutto da cedere gratuitamente nella proprietà immobiliare del Comune di Taranto.

Tale proposta è alternativa al previsto accordo iniziale che prevedeva la consegna degli alloggi ERP al Comune di cui al PIRP approvato con Accordo di Programma che vede quota parte dell'edificio delle: **UMI A** (p. privato U. Andrisano SPA) e **UMIB** (p. privato PRO.GEST. SRL) pari al 10% degli alloggi totali realizzati, in cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.(come da convenzione e atto integrativo alla stessa sottoscritto tra le parti)

Resta inteso che il Comune di Taranto dovrà procedere alla predisposizione ed approvazione di tutti gli atti necessari per la *"Variante al PIRP e al relativo Accordo di Programma"* e per la sottoscrizione degli atti aggiuntivi all'Accordo di Programma stesso ed alla Convenzione aggiuntiva come indicato dal Consiglio Comunale nella propria deliberazione n.121 /2013 succitata.

2 – NUOVA CONFORMAZIONE DEL PROGRAMMA EDILIZIO

La realizzazione di questo nuovo fabbricato comporta necessariamente una variazione al PIRP Ambito 1 originariamente approvato, in quanto questa variazione aggiunge ulteriore volumetria ai due programmi originari (**UMI A e UMI B**), a vantaggio del C.E..

I soggetti proponenti ritengono però che questa variazione quantitativa non possa e non debba modificare i criteri contenuti nel Bando e che sono stati alla base degli indici e dei punteggi a suo tempo attribuiti. A questo scopo si è proceduto a una verifica della nuova conformazione del programma edilizio, alla luce dei contenuti del Bando, delle Convenzioni sottoscritte e degli atti integrativi sottoscritti tra Comune ed Imprese private.

Di seguito in sintesi sono rappresentati in apposite tabelle i dati salienti:

La **TABELLA 1** allegata, riporta i dati delle proposte originarie avanzate dalle due Imprese a seguito del bando e approvate con l'Accordo di Programma.

La **TABELLA 2** allegata, riporta i dati a seguito delle modifiche apportate alle tipologie edilizie in applicazione della Delibera di G.M. n°187 del 24 ottobre 2011.

In data 11 aprile 2011 sono stati sottoscritti tra il Comune e le singole Imprese due Atti integrativi alle Convenzioni originarie che apportano alcune modifiche ed integrazioni alle stesse:

- Per quanto riguarda la U.Andrisano Spa, con l'atto integrativo n°8960 dell'11 aprile 2011, della Convenzione originaria, si riconosceva la cessione di aree pari a mq 15.466 anziché mq 14.310 con una superficie in più rispetto al dovuto di mq 1.156, ciò in ragione di un mero errore materiale.

In realtà la superficie delle aree interessata è pari a mq 10.961 di aree da cedere e mq 4.095 di lotto fondiario per complessivi mq 15.056 anziché mq 14.310, con una superficie in eccesso di aree cedute pari a mq 746.

- Per quanto riguarda invece la Società PRO.GEST. srl, con atto aggiuntivo n.°8961 dell'11 aprile 2011, alla Convenzione originaria, si definiva in mq 9.226,00 la superficie effettiva delle aree da cedere al Comune.



La **TABELLA 3** allegata, riporta secondo la proposta di Variante formulata, i dati del nuovo corpo di fabbrica previsto, interamente di proprietà comunale, costituito da n°12 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e Uffici Circostrizionali, divisi al 50% secondo le rispettive quote di partecipazione delle due Imprese proponenti succitate.

La **TABELLA 4** allegata, riporta i dati complessivi divisi al 50% secondo le rispettive quote di partecipazione delle due Imprese proponenti succitate.

La tabella riporta la sommatoria tra tutte le volumetrie pubbliche e private nonché la superficie delle aree interessate e serve a dimostrare il rispetto di tutti i parametri e i requisiti richiesti dal bando di gara.

La planimetria catastale allegata riporta le nuove aree da cedere al comune, situate in adiacenza a quelle d'intervento di nuova realizzazione.

Con nota del Dirigente del Settore Urbanistico del Comune di Taranto del 19 Aprile 2013 prot.n.°63930, la Società PRO.GEST. srl è stata autorizzata a disporre dell'area attigua al proprio intervento (area ceduta al Comune con il PIRP) contraddistinta in Catasto al Foglio 303 particella 656, poi frazionata in particella 755 di mq 1.376, per la realizzazione di verde attrezzato (Vedi planimetria allegata).

In aggiunta alle aree necessarie per il rispetto dei parametri imposti dal Bando del PIRP, in occasione della presente Variante, la U.Andrisano S.p.a. propone di cedere a titolo gratuito e aggiuntivo al Comune, una serie di piccole aree adiacenti e/o in continuità a aree pubbliche, già attrezzate a strade, con pubblici servizi o a verde già piantumato e mantenuto che o non sono ancora state cedute o che costituiscono relitti di aree già cedute al Comune tutte comunque di uso pubblico e organiche rispetto agli obiettivi del PIRP.

In totale si tratta di:

Mq 977 di strade (Via Nino Franchina e Via Brenna);

Mq 212 di aree a verde già piantumate.

TAB 1 - PROGETTO PROPOSTO A SEGUITO DEL BANDO E APPROVATO CON L'ACCORDO DI PROGRAMMA

		U.ANDRISANO S.p.a.	PRO.GEST. S.r.l.
SUPERFICIE DELL'AREA	mq	14.310	13.840
SUPERFICIE FONDIARIA (Max 1/3)	mq	4.095,00	4.613,34
SUPERFICIE DA CEDERE	mq	10.215,00	9.226,66
VOLUMETRIA	mc	14.310 (i.f.t. 1,00)	15.916 (i.f.t. 1,15)

VOLUME RESIDENZIALE (Max 80%)	mc	11.448,0	12.732,5
VOLUME NON RESIDENZIALE	mc	2.862,0	3.183,5
NUMERO ALLOGGI TOTALI	N°	32 (Su 3.004,80)	36 (Su 3.349,47)
ALLOGGI DA CEDERE AL COMUNE	N°	4 (Su 370,75)	4 (Su 334,95)
ALLOGGI PRIVATI	N°	28 (Su 2.634,05)	32 (Su 3.014,52)

TAB 2 - PROGETTO MODIFICATO A SEGUITO DELIBERA G.C. 187 del 24.Ottobre.2011

		U.ANDRISANO S.p.a.	PRO.GEST. S.r.l.
		<i>Perm.di Costruire n°</i> 312/2010	<i>Perm.di Costruire n°</i> 18/2011
		<i>Perm.di Costruire n°</i> 67/2012	<i>Perm.di Costruire n°</i> 19/2011
			<i>Perm.di Costruire n°</i> 20/2011
SUPERFICIE DELL'AREA	mq	15.056 (+ 746)	13.840
SUPERFICIE FONDIARIA (Max 1/3)	mq	4.095,00	4.613,33
SUPERFICIE DA CEDERE	mq	10.961 (+746)	9.226,00
VOLUMETRIA	mc	14.305 (I.F.T. 1,00)	15.895 (I.F.T. 1,15)
VOLUME RESIDENZIAL (Max 80%)	mc	11.448,00	12.673,00
VOLUME NON RESIDENZIALE	mc	2.857,00	3.222,00
NUMERO ALLOGGI TOTALI	N°	50 (Su 2.987,55)	42 (Su 3.349,47)
ALLOGGI DA CEDERE AL COMUNE	N°	6 (Su 373,45)	6 (Su 332,60)
ALLOGGI PRIVATI	N°	44 (Su 2.614,10)	36 (Su 3.016,87)



f

TAB 3 - VARIANTE DELIBERA C.C. 121/2013
OPERE DI PROPRIETÀ COMUNALE – UMI 4.5

		TOTALE	U.ANDRISANO S.p.a.	PRO.GEST. S.r.l.
SUPERFICIE DEL LOTTO	mq	2.300	-	-
SUPERFICIE FONDIARIA (Max 1/3)	mq	-	-	-
SUPERFICI INTEGRATIVE DA CEDERE AL COMUNE	mq	2.864,00(**)	Atto Agg. 746,00 Da cedere 686,00 Totale 1.432,00	Da cedere 1.432,00 Totale 1.432,00
VOLUMETRIA DI PROPRIETÀ COMUNALE	mc	4.226,04	2.113,02	2.113,02
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (Max 80%)	mc	2.958,18	1.479,09	1.479,09
UFFICI CIRCOSCRIZIONALI (Min 20%)	mc	1.267,86	633,93	633,93
NUMERO ALLOGGI TOTALI	N°	12	-	-
ALLOGGI DA CEDERE AL COMUNE	N°	12 (Su 780,00 +310,0 p.t.)	6,0 (Su 390,00+155,0 p.t.)	6,0 (Su 390,00+155,0 p.t.)

(*) Area già ceduta al Comune da U.Andrisano spa su cui si realizzano servizi ed E.R.P.;

(**) Calcolo delle nuove aree da cedere per il mantenimento dell'i.f.t.:

U.ANDRISANO Spa mc 1.479,09 : I.F.T. 1,00 = mq 1.479,09

PRO.GEST. Srl mc 1.479,09 : i.f.t. 1,15 = mq 968,06

Totale mq 2.447,15

Superficie Catastale realmente ceduta mq 2.864,00



f
U

TAB 4 – DATI COMPLESSIVI

		U.ANDRISANO S.p.a.	PRO.GEST. S.r.l.
SUPERFICIE DELL'AREA	mq	Tab 1 14.310	Tab.1 13.840
		Tab 2 746	Tab 2 -----
		Tab 3 686	Tab 3 1.432
		Totale 15.742	Totale 15.272
SUPERFICIE FONDIARIA (Max 1/3)	mq	4.095 < 1/3	4.613,33 < 1/3
SUPERFICIE DA CEDERE	mq	11.647,00	10.658,00
VOLUMETRIA COMPLESSIVA	mc	Privata 14.305,00	Privata 15.895,00
		Pubblica 2.113,02	Pubblica 2.113,02
		Totale 16.418,02 *	Totale 18.008,02 *
VOLUME RESIDENZIALE Inferiore all'80% della Volumetria Complessiva	mc	Privata 11.448,00	Privata 12.673,00
		Pubblica 1.479,09	Pubblica 1.479,09
		Totale 12.927,09	Totale 14.152,09
VOLUME NON RESIDENZIALE Superiore al 20% della Volumetria Complessiva	mc	Privata 2.857,00	Privata 2.322,00
		Pubblica 633,93	Pubblica 633,93
		Totale 3.490,93	Totale 3.855,93
NUMERO ALLOGGI COMPLESSIVI	N°	56 (Su 3.375,45)	48 (Su 3.737,37)
ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE	N°	6 (Su 390,0+155,0 mq p.t.)**	6 (Su 390,0+155,0 mq p.t.)**
ALLOGGI PRIVATI	N°	50 (Su 2.987,55)	42 (Su 3.349,47)

* Verifica dell'I.F.T.:

U.Andrisano spa mc 16.418,02 - mc 633,93 (uffici) = mc 15.784,09 : mq 15.742 = 1,00 mc/mq

PRO.GEST srl mc 18.008,02 - mc 633,93 (uffici) = mc 17.374,09 : mq 15.272 = 1,14 mc/mq

** Verifica quota 10% di Su da cedere:

Andrisano spa mq 3.375,45 x 0,10 = 337,55 < 390,00 (+ 52,45 mq)

PRO.GEST. srl mq 3.737,37 x 0,10 = 373,74 < 390,00 (+ 16,26 mq)

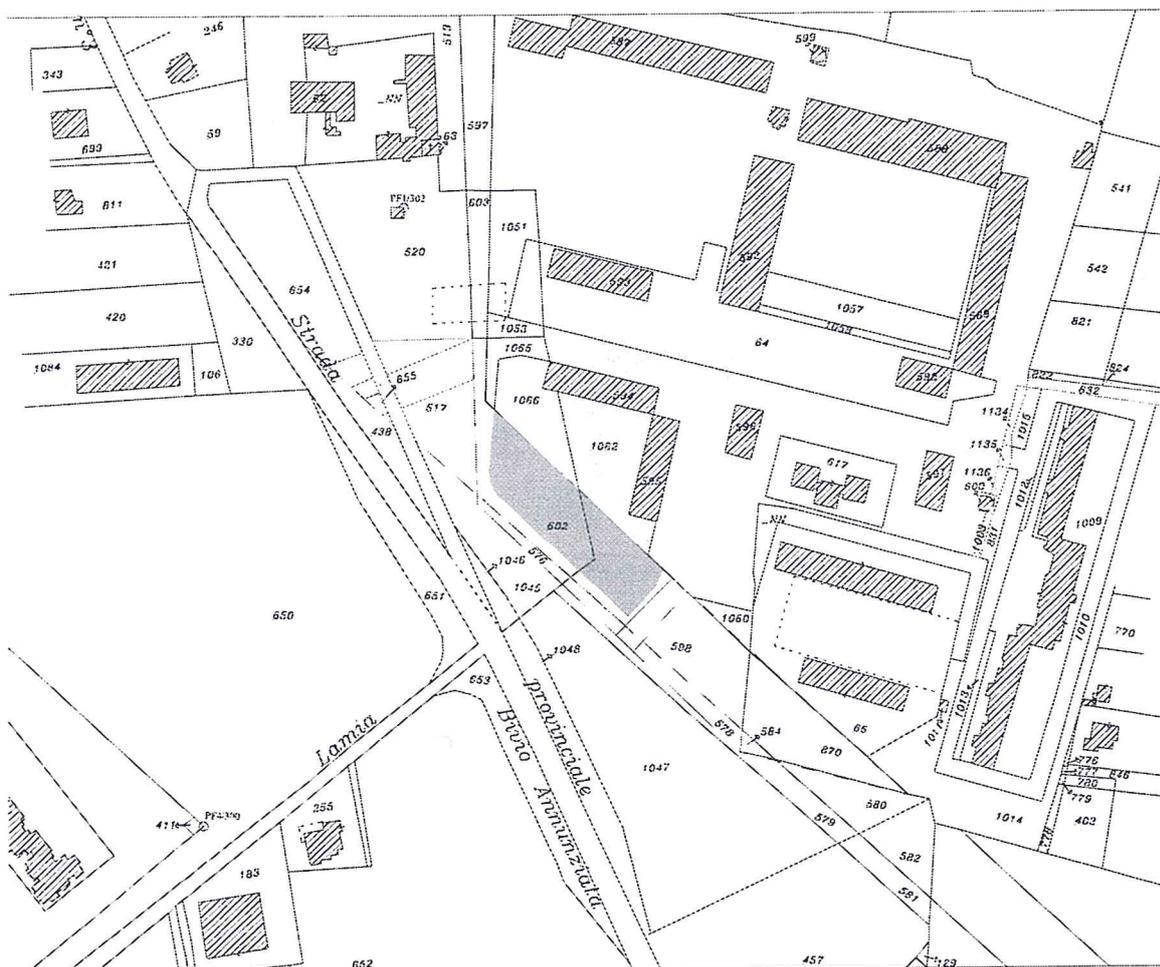
Complessivamente la quota è rispettata e superata con la cessione dell'equivalente di un alloggio in più (mq 52,45 + mq 16,26 = mq 68,71).- f



PIRP COMPARTO 1 - VARIANTE

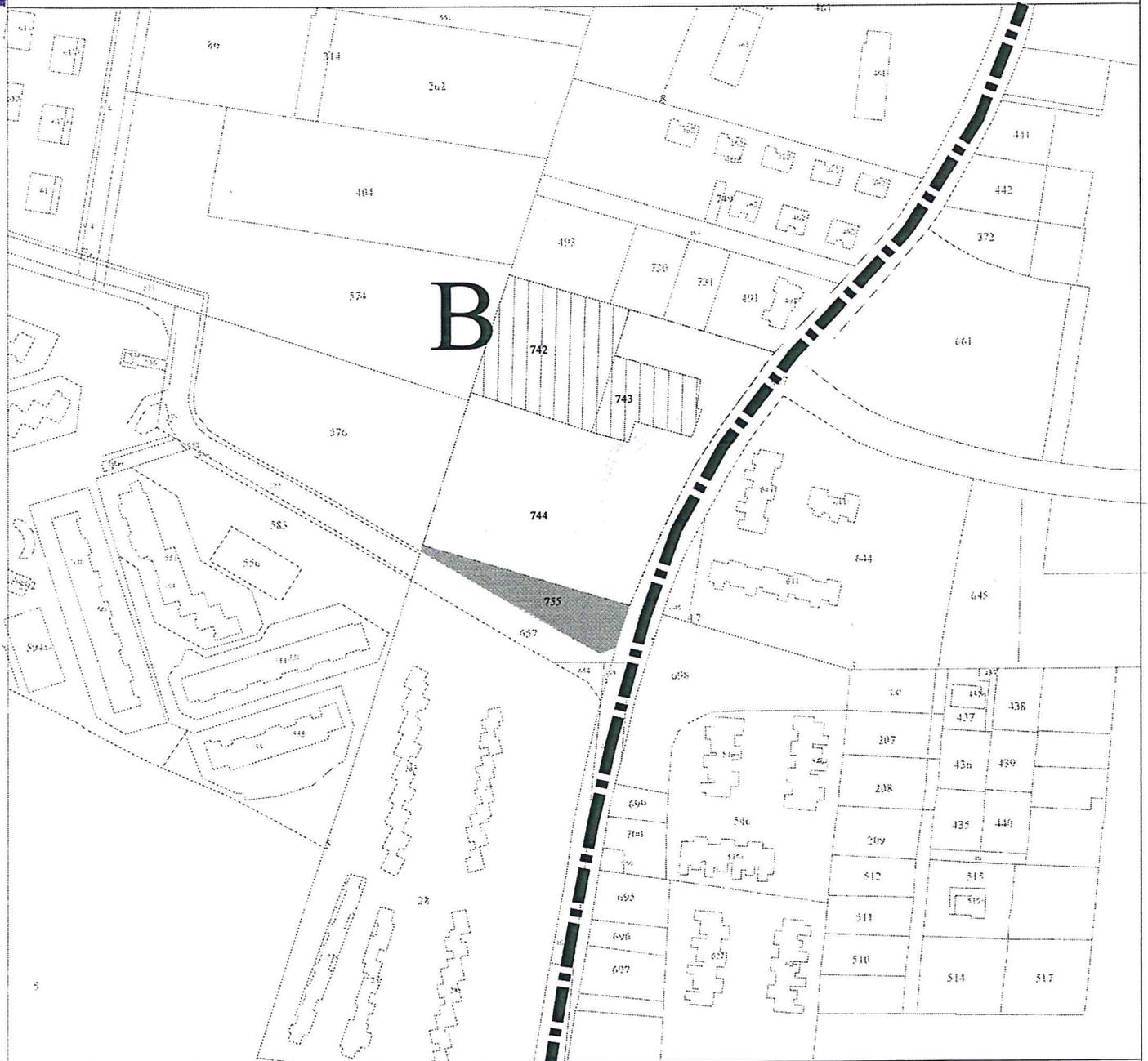
ANDRISANO s.p.a. - PRO.GEST. srl

Fg	P.IIa	Totale Mq	Strada Mq	Aree a Verde	Mq da Cedere (PIRP)
302	517	1.746	579 (Via N. Franchina)	-	1.167
302	576	225	-	-	225
302	578	650	57 (Via N. Franchina)	-	593
300	654	2.598	61 (Via N. Franchina)	-	125
300	655	50	42 (Via N. Franchina)	-	8
302	832	200	200 (Via Brenna)	-	-
302	1134	96	-	96	-
302	1135	38	38 (Via N. Franchina)	-	-
302	1136	56	-	56	-
302	1063	60	-	60	-
			<u>977</u>	<u>212</u>	<u>2118</u>
					<u>746 Aree già cedute</u>
					<u>2.864 (> mq 2.447,15)</u>



- AREE GIÀ CEDUTE (PIRP)
- AREE DA CEDERE PER SERVIZI (PIRP)
- AREE DA CEDERE PER STRADE E VERDE GIÀ ESISTENTE
- LOTTO ALLOGGI E.R.P. E UFFICI COMUNALI

Agosto 2014



----- AREE DA CEDERE AL COMUNE INTERVENTO PROGEST srl



AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DA ATTREZZARE A VERDE A CURA DI PROGEST srl

f
g

2.1 – VERIFICA INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

A seguito della applicazione dei criteri del Bando e in relazione alla proposta avanzata dalle singole Imprese, sono stati attribuiti gli indici di fabbricabilità territoriale nella misura di 1,00 mc/mq alla U.Andrisano S.p.a. e di 1,15 mc/mq alla PRO.GEST. S.r.l.

Il nuovo progetto prevede una volumetria residenziale aggiuntiva di mc 2.958,18 pari a Superficie Utile (Su) di mq 780,00.

Tale volumetria deve essere espressa da nuove aree da cedere al Comune di Taranto per il mantenimento dell'I.F.T. nella misura e nelle quote corrispondenti delle due Imprese.

Poiché come già detto la U.Andrisano S.p.a. ha già ceduto in più una superficie di mq 746, l'area restante da cedere è la seguente (Tabella 3):

U.Andrisano Spa:	quota mc.1.479,09 :1,00	= 1.479,09 (di cui 746 già ceduti)
PRO.GEST. Srl	quota <u>mc.1.479,09</u> : <u>1,15</u>	= <u>..968,06</u>
TOTALE mc.2.958,18		= 2.447,15

In tal modo gli indici territoriali sono stati rispettati.

La Superficie reale catastale ceduta è invece pari a **mq.2.864,00** così distribuita:

U.Andrisano Spa	mq.746+ mq.686	= mq.1.432
PRO.GEST. Srl	mq.1.432	= mq. 1.432

2.2 – VERIFICA RIPARTIZIONE AREE FONDIARIE E SERVIZI

Il bando prevedeva che dalla totalità delle aree facenti parte dal PIRP, quale proposta di ogni singolo proponente privato, 1/3 fosse destinata alla edificazione ed i 2/3 fosse ceduta al Comune.

Le aree aggiuntive da cedere al Comune, così come computate al punto precedente, sono di seguito riportate: (vedi estratto catastale in allegato):

p.lla 517	Mq.1.167
p.lla 576	Mq. 225
p.lla 578	Mq . 593
p.lla 654	Mq. 125
p.lla 655	<u>Mq. 8</u>
TOTALE mq.2.118 +746 (già cedute in eccedenza)	Mq.2.864

Dalla **tabella 4** si evince che per entrambe le Imprese la superficie fondiaria è inferiore ad 1/3 dell'intera superficie



U.Andrisano Spa	Mq.4.095,00 = 25,90%	< 33,33 %
PRO.GEST. Srl	Mq.4.613,33 = 30,37%	< 33,33 %

2.3 – VERIFICA QUOTA E.R.P. SOVVENZIONATA DA CEDERE

In Bando prevede che la quota di E.R.P. da cedere al Comune espressa in termini di Superficie Utile (SU) non sia inferiore al 10% della S.U. complessiva.

Analogamente la proposta di modifica a base della Delibera di C.C. n°121/2010 prevede che il 10% delle Su degli alloggi che restano di proprietà delle Imprese, sia ceduta al Comune.

Dalla Tabella 3 si evince che non solo tale limite minimo viene complessivamente rispettato, ma viene ceduta una maggiore superficie di mq 68,71 pari ad un alloggio pubblico in più.

Inoltre a fronte dell'ulteriore 15% da cedere al Comune, in cambio della messa a disposizione dell'area, pari a mq 105,50 e viene ceduta una superficie al piano terra di mq 310,00.

2.4 – VERIFICA RAPPORTO TRA VOLUMETRIA RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE

Sempre il Bando prevede che dal totale della volumetria realizzabile, almeno il 20% fosse volumetria non residenziale e quelle residenziali chiaramente massimo l' 80%.

Dalla Tabella 4 si evince che tale rapporto viene rispettato come in sintesi sotto riportato:

U.Andrisano Spa	Mc.13.927,09	pari al 78,7 % del totale
PRO.GEST. Srl	Mc.14.152,09	pari al 78,6 % del totale

2.5 – VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Le nuove volumetrie residenziali che si vanno a realizzare, implicano un carico abitativo aggiuntivo di 48 abitanti a cui corrisponderebbe una dotazione di standard urbanistici pari a mq 864.

Dalla Relazione elaborato *f) Elaborato b del PIRP approvato*, si evince che la dotazione di standard urbanistici già esistenti nel Comparto soddisfa il nuovo carico abitativo come approvato dal Servizio Urbanistico Regionale con nota n.3172 del 21.10.2008.

2.6 – VANTAGGI A FAVORE DEL COMUNE

La modifica integrativa apportata al PIRP, se da una parte costituisce un vantaggio per le Imprese che acquisiscono la volumetria originariamente destinata alla cessione, dall'altra parte costituisce per esse anche l'onere di attrezzare un nuovo cantiere e sostenere una serie di costi aggiuntivi.

Per il comune di Taranto invece i vantaggi sono molteplici.



In primo luogo il Comune acquisisce una superficie abitativa maggiore, pari ad un alloggio pubblico in più, rispetto al 10% previsto dal bando PIRP , oltre al locale destinato a servizi di quartiere del piano terra, di mq 310,50 maggiore del 15% previsto in cambio dell'area ceduta/assegnata dal Comune.

In secondo luogo tale superficie (alloggi pubblici e servizi di quartiere in variante all'Accordo PIRP originario) viene concentrata in un unico edificio, tutto di proprietà Comunale, e non più suddiviso e parcellizzata in più condomini, con evidente vantaggio sui costi di gestione degli immobili pubblici minimizzando eventuali contenziosi con gli utenti.

In terzo luogo il Comune acquisisce aree in più da destinare a servizi nella misura di mq 2.864.

Poiché le aree da cedere sono destinate a servizi (UMI 4 e UMI 5) e in parte già soggette ad espropriazioni, il Comune risparmierà, in quota parte, anche sul costo della loro acquisizione.

Infine il Comune acquisisce una maggiore area sistemata a Verde Attrezzato, acquisita/ceduta con il PIRP da altro promotore privato Impresa LUCCARELLI (UMI C), L'immobile suddetto è situato in adiacenza alle aree di intervento destinate Verde Attrezzato dell'intervento della PRO.GEST. Srl.

Trattasi di un'area destinata a servizi dal PIRP, attualmente un relitto "vuoto urbano", che è già quindi di proprietà Comunale, con specifico impegno a realizzare servizi pubblici.

Tale area è riportata nel progetto di Variante PIRP nella tavola grafico di progetto *D2.ter* e negli atti tecnici del progetto puntuale di Variante della PRO. GEST. Srl.

Inoltre è stata affidata da parte del Responsabile della Direzione Pianificazione Urbanistica Edilizia, su proposta del RUP, a seguito della approvazione della DCC n.121/2013 di indirizzo, l'attribuzione dell'incarico per la redazione di uno studio specialistico economico affidato al prof. Carmelo Torre che è stato consegnato con prot.n. 99560 del 30.06.2014.

Il suddetto elaborato denominato f) "studio di fattibilità Tecnico Economica relativo alla proposta di variante PIRP di Talsano" costituisce documento tecnico specialistico aggiuntivo a supporto del progetto di Variante elaborato, allegato al progetto di Variante PIRP , per farne parte integrale e sostanziale della documentazione di analisi socio economica.

2.7 – REGIME VINCOLISTICO E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area oggetto del nuovo intervento non è soggetta ad alcun vincolo di carattere paesaggistico (PUTT e PPTR) o di carattere idro-geo-morfologico o idraulico (PAI).

Per la modifica apportata, il PIRP non è soggetto ne a VAS. La variante è soggetta a "Verifica di Assoggettabilità" di cui al regolamento di attuazione della Legge Regionale n°44/2012.

2.8 – INDICAZIONE DELLE VARIANTI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA della UMI 4 pubblica

Le Originarie UMI A, UMI B e UMI C risultano conformi alle prescrizioni di cui alle NTA approvate del PIRP elaborato f)c "N.T.A." (DCS n.777/2007) e dell'elaborato f) c.bis aggiuntivo (DCC n.10/2010).

L'atto di indirizzo del Consiglio Comunale n.121/2013 ha determinato, unitamente alle ulteriori iniziative, promosse dagli Uffici Comunali della Direzione LL PP la necessaria revisione della originaria previsione e destinazione della UMI 4 pubblica, che viene interessata dalla presente Variante al PRG, anche ai fini della Variazione dell'Accordo di programma assicurando la realizzazione comunque di servizi pubblici nelle aree interessate dalla originaria UMI 4 approvata previa necessaria specifica suddivisione della stessa UMI4 come di seguito riportato:

- UMI 4.1** - intervento pubblico - *Aree per Impianti sportivi realizzati;*
- UMI 4.2** - intervento pubblico - *Area per impianti sportivi da realizzare;*
- UMI 4.3** - intervento pubblico - *"secondo lotto funzionale" previsto in Variante al PIRP, da appaltare, aree per impianti sportivi;*
- UMI 4.4** - intervento pubblico - *"primo lotto funzionale" previsto da PIRP già appaltato per realizzazione di strade e parcheggi;*
- UMI 4.5** - intervento pubblico- *Servizi Pubblici Comunali (Uffici di quartiere al piano terra e 12 alloggi ai tre piani superiori);*

Le sottozone UMI 4.1, UMI4.2 e UMI 4.3 per la realizzazione di servizi pubblici sportivi modificando la originaria destinazione PIRP originario, in ogni caso prevedente servizi pubblici, sia pure diversi da quelli originari; che vedevano una UMI 4 di ridotte dimensioni destinata a "parcheggi pubblici" con indicazione della tipizzazione a Zona A10 di PRG.

La sottozona UMI 4.4 -*"primo lotto funzionale"* previsto in rispondenza del PIRP già appaltato per realizzazione di strade;

Si prevede nella sottozona costituita dalla UMI 4.5, riguardante area ceduta dai privati con il PIRP, è destinazione a servizi, la realizzazione in Variante al PIRP originario, di un Immobile che al piano terra prevedente Uffici pubblici Comunali e ai tre piani superiori un numero di 12 alloggi pubblici da cedere, una volta realizzati al Comune, in alternativa della quota del 10% degli alloggi prevista nelle UMI A e UMI B (PIRP originario approvato) dei privati promotori come da ulteriore specifica Convenzione da sottoscrivere tra i privati e il Comune in caso di preliminare approvazione della Variante dell'Accordo di Programma PIRP originario da parte della 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).

Tale procedura si è definita 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 . Accordo 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., intervenuta con Deliberazione Consiliare n.45 del 14 giugno 2010.

2.9. CONSIDERAZIONI FINALI

La presente relazione denominata "elaborato *f) B. ter*" costituisce ulteriore elaborato aggiuntivo e integrativo alla Relazione del PIRP approvato documentazione come "elaborato *f) B*" (approvato con DCS n.777/2007) e all'elaborato integrativo *f)B. bis* (approvato con DCC n.10/2010).

Si richiama puntualmente, tra l'altro, per le analisi degli standard che sono già approvate dal Servizio Urbanistico Regionale con parere espresso in data nota n.3172 del 21.10.2008, la cui analisi si conferma come meglio rappresentato nell'elaborato *f) C. ter* "N.T.A." documento di Variante.

Taranto li,

I progettisti

Arch. Vincenzo La GIOIA _____

Arch. Silvio RUFOLO _____

Arch. Mario Francesco ROMANDINI _____

