



Allegato alla delibera n. 109 del 09.10.2014

COMUNE DI TARANTO
DIREZIONE URBANISTICA - EDILITA'

"Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie" - (PIRP)
Ambito 1 - Quartiere Talsano - Lama - San Vito

**REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COSTITUITO
DA N°12 ALLOGGI E UN LOCALE DESTINATO AD
UFFICI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Aprile 2014 AGG Agosto 2014	PROGETTO PRELIMINARE

IMPRESE: **"U. ANDRISANO" S.p.a.** - VIA UMBRIA N°165/B - Taranto
 "PRO.GEST." S.r.l. - VIA ROMA N°6 - Taranto

U. ANDRISANO S.p.A.
Amministratore Unico
[Signature]

Pro.Gest. s.r.l.
L'Amministratore Unico
Ing. Santo Campagna
[Signature]

PROGETTISTI: **Ing. Giuseppe VOZZA**
 S.P.E. s.r.l.
 Ing. Marco ANDRISANO

S. P. E. s. r. l.
Amministratore Unico - Direttore Tecnico
Arch. Giovanni IARRACCI
[Signature]

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TARANTO
DOTT. ING.
VOZZA Giuseppe N. 475
Via Umbria, 165/B - TARANTO
C. P. VZZ GPP 49A18 L049C - P. IVA 00254480793

ORDINE DEGLI INGEGNERI
della Provincia di TARANTO
Dott. Ing. *[Signature]*
ANDRISANO Marco
N. 1617

COMUNE DI TARANTO
E' copia conforme all'originale
Taranto, il **13 FEB. 2017**



Il capo ufficio
(Sig.ra Grazia Vertricielli)
[Signature]

CAPITOLO 1 - RELAZIONE URBANISTICA 2

1	– PREMESSA.....	3
2	– NUOVA CONFORMAZIONE DEL PROGRAMMA EDILIZIO	3
2.1	– VERIFICA INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE.....	10
2.1	– VERIFICA INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE.....	11
2.2	– VERIFICA RIPARTIZIONE AREE FONDIARIE E SERVIZI.....	11
2.3	– VERIFICA QUOTA E.R.P. SOVVENZIONATA DA CEDERE	12
2.4	– VERIFICA RAPPORTO TRA VOLUMETRIA RESIDENZIALE E NON	12
2.5	– VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI.....	12
2.6	– VANTAGGI A FAVORE DEL COMUNE	13
2.7	– REGIME VINCOLISTICO E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	13

CAPITOLO 2 - PROGETTO PRELIMINARE 14

1	– DESCRIZIONE DELL'AREA.....	15
2	– DESCRIZIONE DEL PROGETTO	15
3	– ELABORATI GRAFICI	16





CAPITOLO 1 - RELAZIONE URBANISTICA

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 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". A seguito di tale pronunciamento le imprese sopra citate, hanno provveduto ad elaborare il progetto ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.

Il progetto 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 di proprietà del Comune di Taranto.

Resta inteso che il Comune di Taranto dovrà procedere alla predisposizione ed approvazione di tutti gli atti necessari per la "Variante al PIRP" e per la sottoscrizione degli atti aggiuntivi all'Accordo di Programma ed alla Convenzione.

2 – NUOVA CONFORMAZIONE DEL PROGRAMMA EDILIZIO

La realizzazione di questo nuovo fabbricato, in aggiunta ai due programmi originari, comporta necessariamente una variazione al PIRP.

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 e degli atti integrativi sottoscritti tra Comune ed Imprese.

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 erano stati sottoscritti tra il Comune e le singole Imprese due Atti integrativi alle Convenzioni che apportavano alcune modifiche ed integrazioni alle stesse:

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

In realtà la superficie delle aree interessata era 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 PRO.GEST.srl, con atto aggiuntivo alla Convenzione, n°8961, si definiva in mq 9.226,00 la superficie effettiva delle aree da cedere al Comune.

La **TABELLA 3** allegata, riporta i dati del nuovo corpo di fabbrica 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 Imprese.

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

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, in adiacenza a quelle d'intervento.

Con nota del Dirigente del Settore Urbanistico del Comune di Taranto del 19.Aprile.2013 prot. N°63930, la PRO.GEST.srl è stata autorizzata a disporre dell'area attigua al proprio intervento 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 Variante, la U.Andrisano S.p.a. propone di cedere a titolo gratuito 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 erano ancora state cedute o costituiscono relitti di aree già cedute 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.

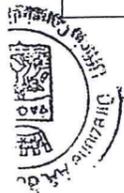


**TAB 1 - PROGETTO PROPOSTO A SEGUITO DEL BANDO E
 APPROVATO CON L'ACCORDO DI PROGRAMMA**

		<i>U.ANDRISANO S.p.a.</i>	<i>PRO.GEST. S.r.l.</i>
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**

		<i>U.ANDRISANO S.p.a.</i>	<i>PRO.GEST. S.r.l.</i>
		<i>Perm.di Costruire n° 312/2010</i> <i>Perm.di Costruire n° 67/2012</i>	<i>Perm.di Costruire n° 18/2011</i> <i>Perm.di Costruire n° 19/2011</i> <i>Perm.di Costruire n° 20/2011</i>
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)



**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 mq p.t.)	6,0 (Su 390,00+155,0 mq p.t.)	6,0 (Su 390,00+155,0 mq 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



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.:

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)

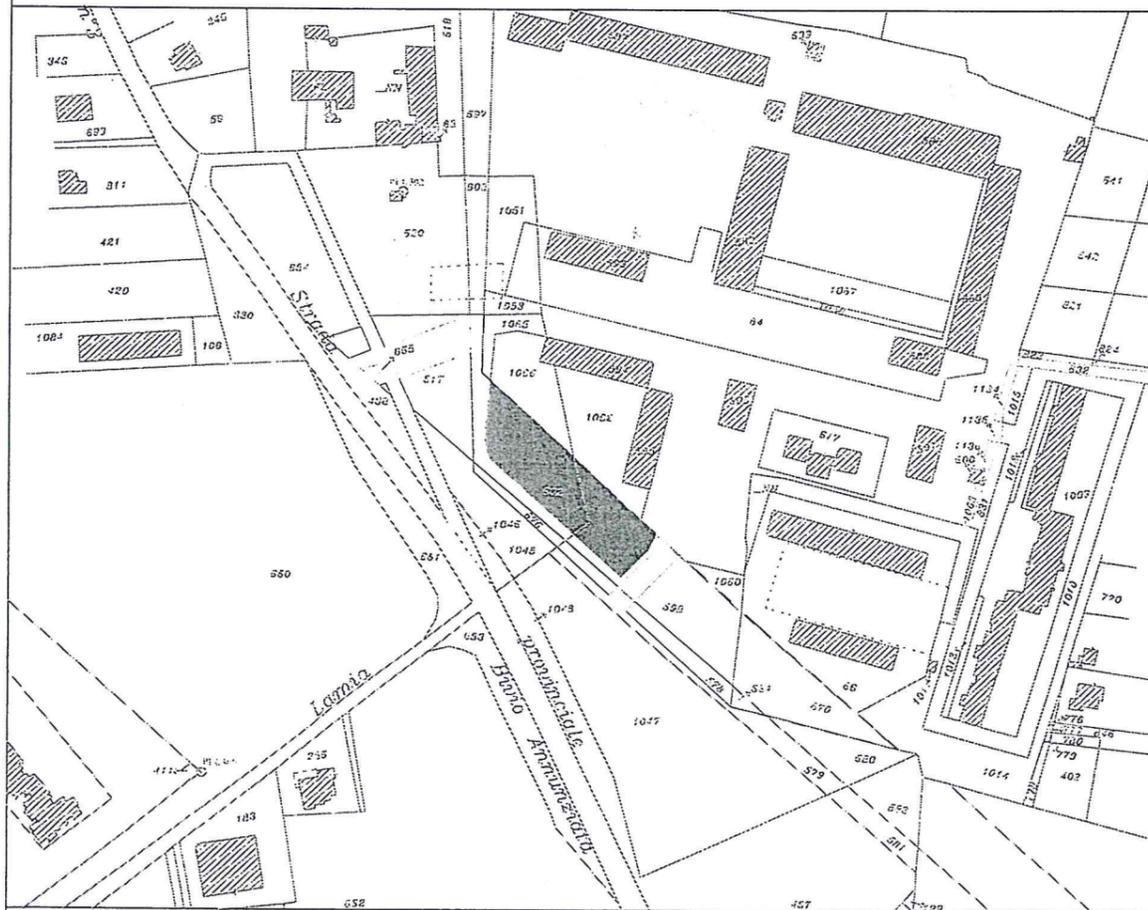
Complessivamente la quota è rispettata e superata con la cessione dell'equivalente di un alloggio in più (mq 52,45 + mq 16,26 = mq 68,71).-



PIRP COMPARTO 1 - VARIANTE

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

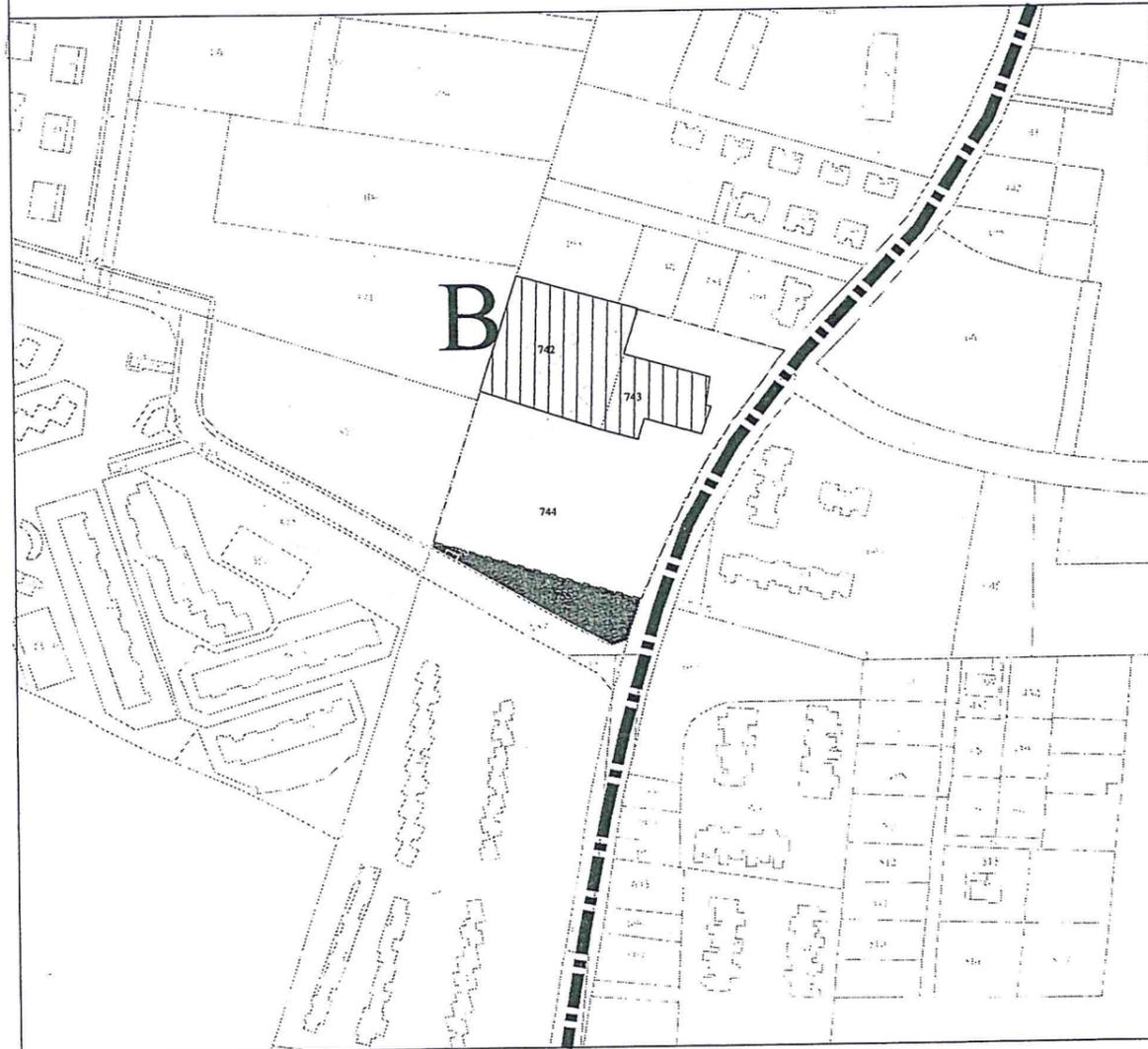
Fg	P.IIa	Totale Mq	Strada Mq	Aree a Verde	Mq da Cedere (PIRP)
302	517	1.746	579 (Via N. Franchina)	-	1.167
302	576	225	-	-	225
302	578	650	57 (Via N. Franchina)	-	593
300	654	2.598	61 (Via N. Franchina)	-	125
300	655	50	42 (Via N. Franchina)	-	8
302	832	200	200 (Via Brenna)	-	-
302	1134	96	-	96	-
302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

PRO.GEST s.r.l.



--- AREE DA CEDERE AL COMUNE INTERVENTO PROGEST srl



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



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 mc	1.479,09	: 1,15 =	968,06	
TOTALE	mc	2.958,18	=	2.447,15	

In tal modo gli indici territoriali sono stati rispettati.

La volumetria 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					

La volumetria di destinazione a servizi non è stata computata ai fini della formazione degli indici perché non sono volumetrie private destinate a terziario come quelle delle proposte delle Imprese ma sono volumetrie pubbliche.

2.2 – VERIFICA RIPARTIZIONE AREE FONDIARIE E SERVIZI

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

Le aree aggiuntive da cedere al Comune, così come computate al punto precedente sono (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	mq	8

TOTALE mq 2.118 + 746 già cedute = 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 ala 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 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

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

Dalla Tabella 4 si evince che tale rapporto viene rispettato:

U.Andrisano Spa mc 13.927,09 pari al 78,7 % del totale

PRO.GEST. Srl mq 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.

Dal documento programmatico Elaborato b del PIRP approvato, si evince che la dotazione di standard urbanistici già esistenti nel Comparto soddisfa il nuovo carico abitativo.

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 in più rispetto al 10% previsto, oltre al locale del piano terra di mq 310,50 maggiore del 15% previsto in cambio dell'area.

In secondo luogo tale superficie viene concentrata in un unico edificio, tutto di proprietà Comunale, e non suddiviso e parcellizzato in più condomini, con enorme vantaggio sui costi di gestione ed eventuali contenziosi.

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 anche sul costo della loro acquisizione.

Infine il Comune acquisisce una maggiore area di Verde Attrezzato estesa ad un'area di sua proprietà in adiacenza alle aree di Verde Attrezzato dell'intervento della PRO.GEST.srl.

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 né a VAS né a "Verifica di Assoggettabilità" di cui agli art. 3 e 8 della Legge Regionale n°44/2012, in quanto le aree interessate hanno una estensione inferiore a 40 ettari: art. 4 e 5 del Regolamento di Attuazione della L.R. n°44/2012, n°18 del 09.10.2013.

CAPITOLO 2 - PROGETTO PRELIMINARE





– DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area oggetto dell'intervento è contraddistinta in catasto al Foglio n°302, particelle 602 (parte) e 598 (parte), per una estensione complessiva di circa mq 2.300 ed è di proprietà del Comune di Taranto.

Questa area fa parte di un'area più vasta, tutta destinata a Servizi, anch'essa già ceduta al Comune da parte dell'Impresa U. Andrisano SPA nell'ambito dello stesso PIRP, con Convenzione sottoscritta in data 03.Novembre.2010 e con Atto Integrativo dell'11.Aprile.2011.

All'area oggetto dell'intervento si accede dalla strada prospiciente denominata "Via Cesare Brandi". L'area circostante è completamente urbanizzata.

2 – DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il corpo di fabbrica è costituito da un piano terra destinato ad uffici ed a locali tecnici e da tre piani superiori destinati a residenze e costituiti da un unico corpo scala con quattro alloggi per piano per un totale di 12 alloggi.

Nell'area di pertinenza dell'edificio sono stati localizzati i parcheggi nella misura di mq 482 (> di mq 296) per le residenze e di mq 130 (> di mq 127) per gli uffici; la rimanente parte dell'area libera è adibita a strade, verde e marciapiedi.

La copertura del fabbricato, al piano terra, è di mq 398,99 e l'altezza massima è di m 12,90 (quella volumetrica è di m 12,15).

La volumetria residenziale è pari a mc 2.958,18 e quella destinata ad uffici è pari a mc 1.267,86 per complessivi mc 4.226,04.

Il locale destinato ad uffici è un open space che compreso dei servizi ha una superficie utile di mq 310,00.

I dodici alloggi hanno una superficie utile di mq 64,05 (n°6 alloggi di tipologia A1) e di mq 65,95 (n°6 alloggi di tipologia a2) tutti costituiti da un vano adibito a cucina – pranzo - soggiorno, disimpegno, due stanze da letto con due posti letto ciascuna, servizi igienici e un ripostiglio.

Tutti sono forniti di un ampio balcone.

La conformazione dei locali e degli alloggi permetterà il rispetto dei parametri di illuminazione ed aerazione previsti dalle norme, così come riportato nelle allegate tabelle presenti sulle tavole grafiche.

Il piano terra sarà sempre sollevato dalla sede stradale almeno cm 50.

3 – ELABORATI GRAFICI

Di seguito sono riportati gli elaborati progettuali preliminari del nuovo manufatto architettonico e della planimetria delle sistemazioni esterne, con le distanze dai confini e le altezze degli edifici.

Sono stati riportate anche le planimetrie degli interventi delle due imprese con le indicazioni degli alloggi che dovevano essere ceduti al comune.



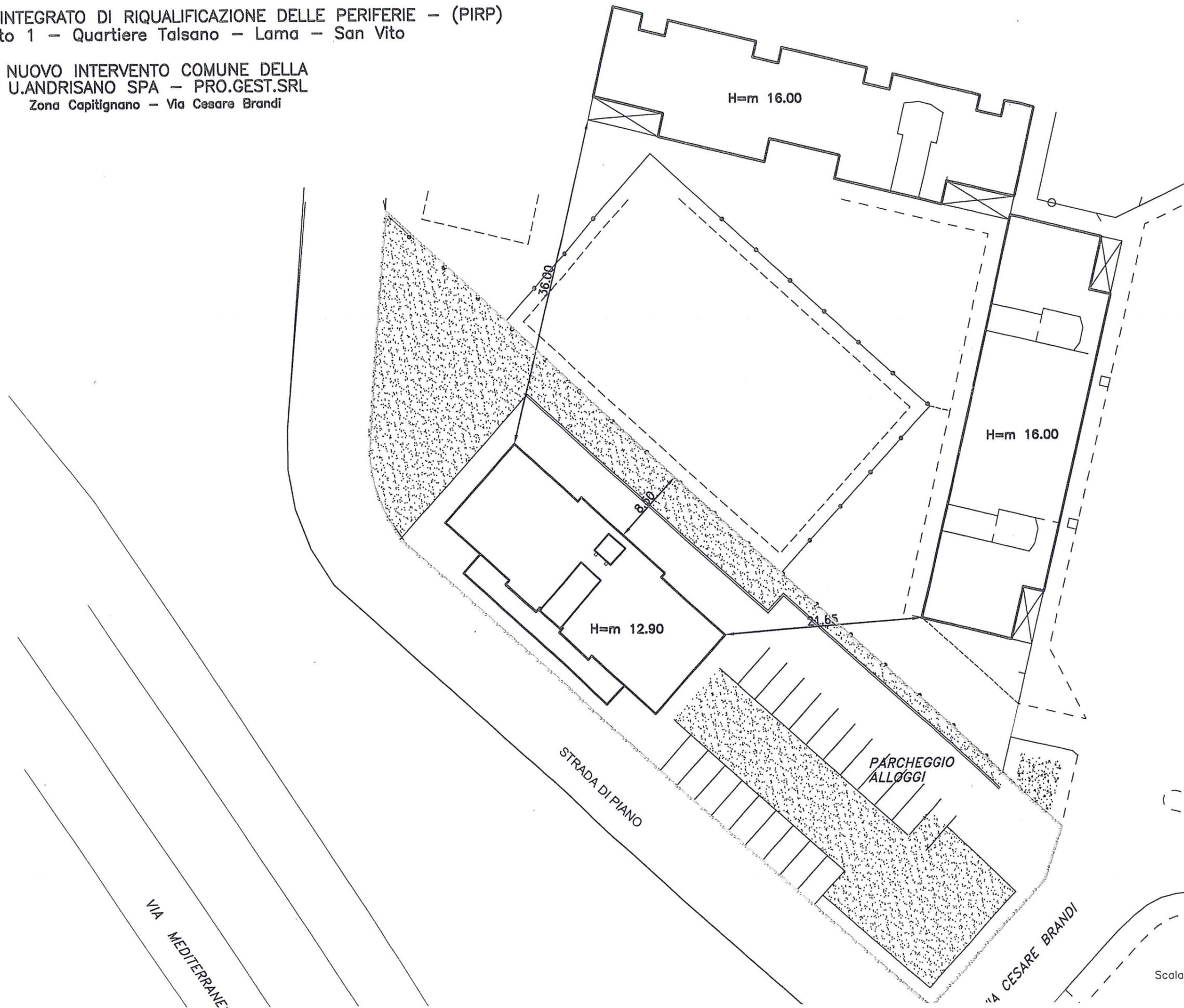
NUOVO INTERVENTO CONGIUNTO
“ U. ANDRISANO SPA” E “PRO.GEST. SRL”
IN VIA CESARE BRANDI

N°12 ALLOGGI E UFFICI DI PROPRIETA' COMUNALE



PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE - (PIRP)
Ambito 1 - Quartiere Talsano - Lama - San Vito

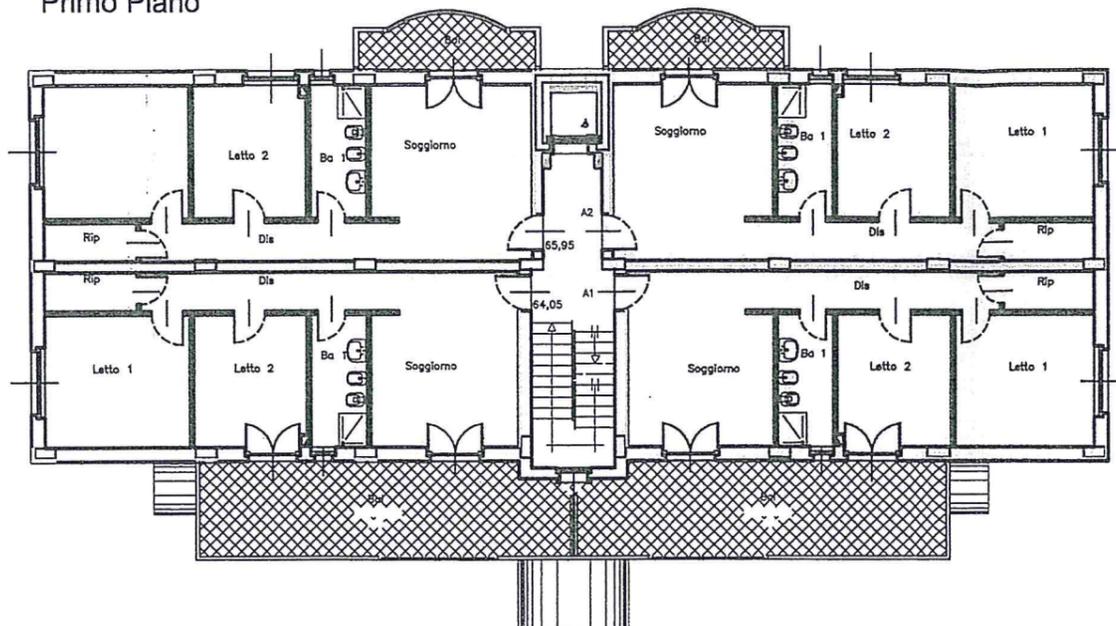
NUOVO INTERVENTO COMUNE DELLA
U.ANDRISANO SPA - PRO.GEST.SRL
Zona Capitignano - Via Cesare Brandi



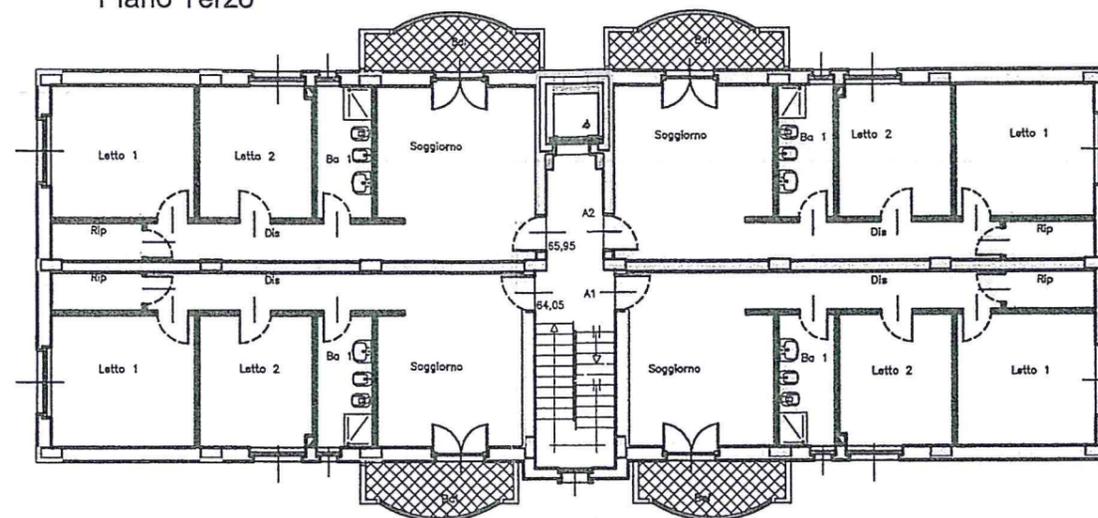
PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE - (PIRP)
Ambito 1 - Quartiere Talsano - Lama - San Vito

NUOVO INTERVENTO COMUNE DELLA
U.ANDRISANO SPA - PRO.GEST.SRL
Zona Capitignano - Via Cesare Brandi

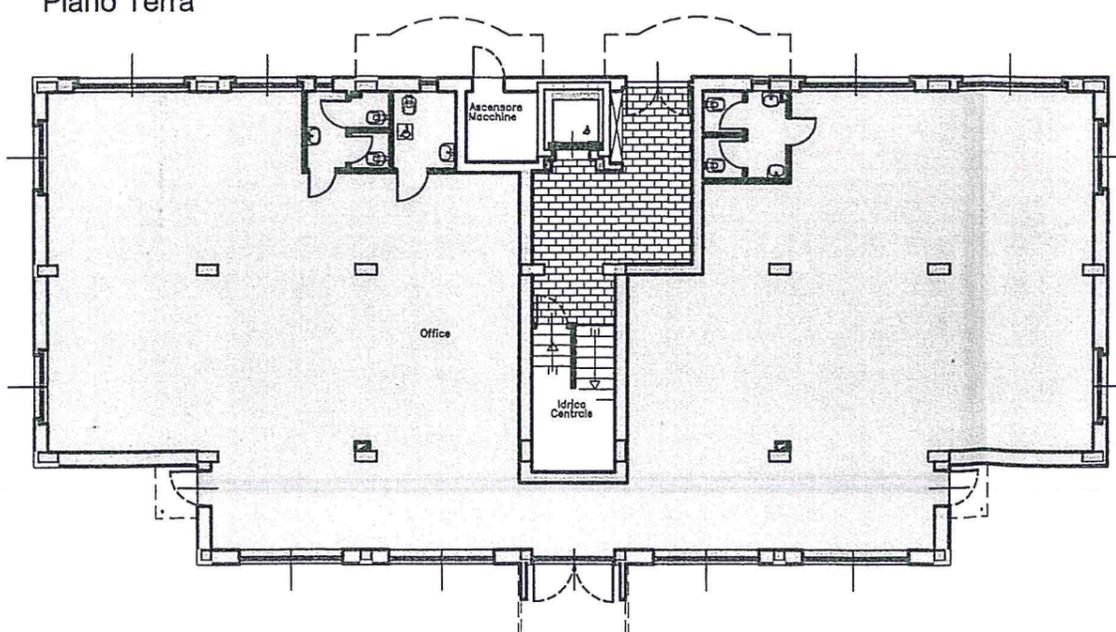
Primo Piano



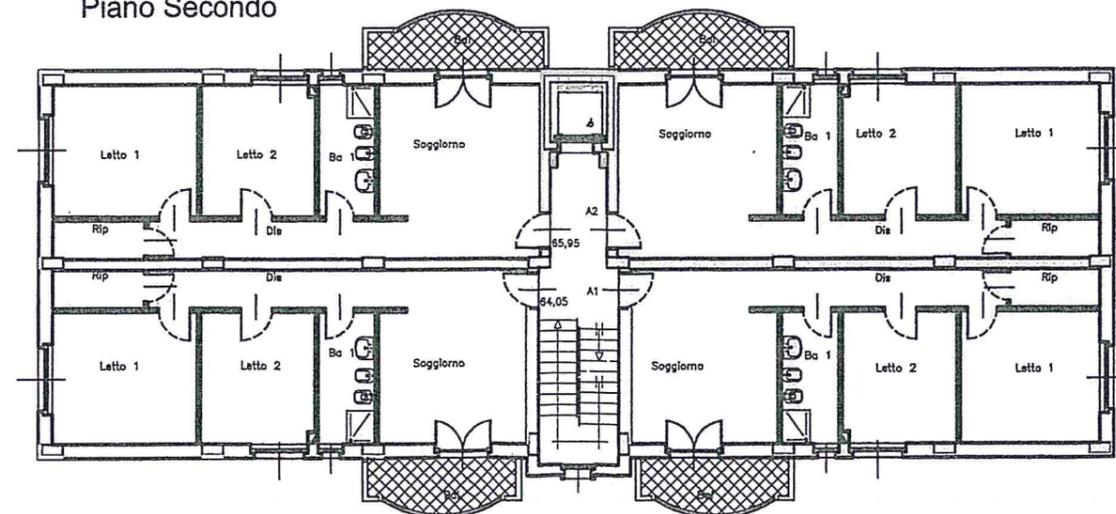
Piano Terzo



Piano Terra

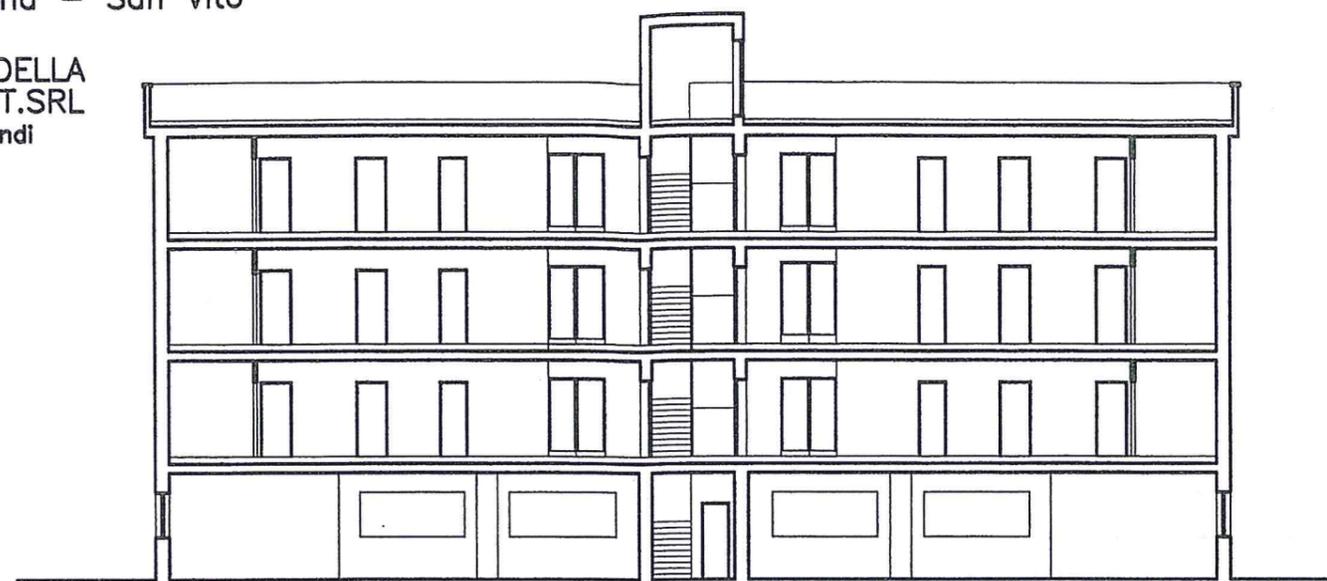


Piano Secondo

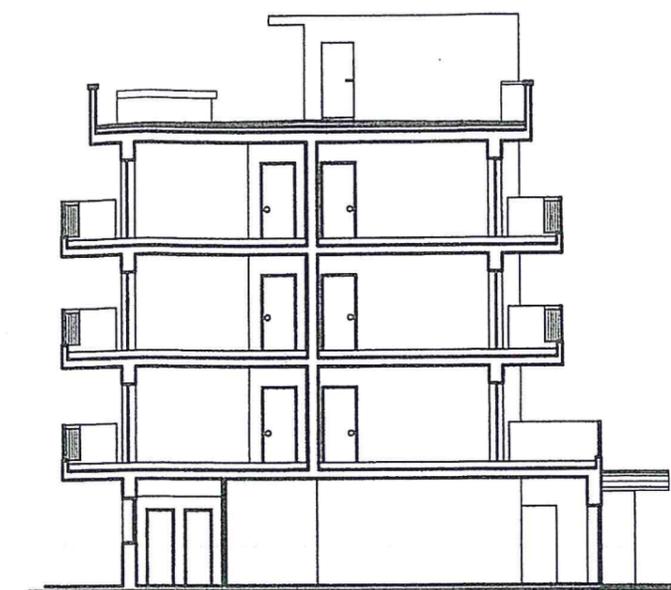


PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE - (PIRP)
Ambito 1 - Quartiere Talsano - Lama - San Vito

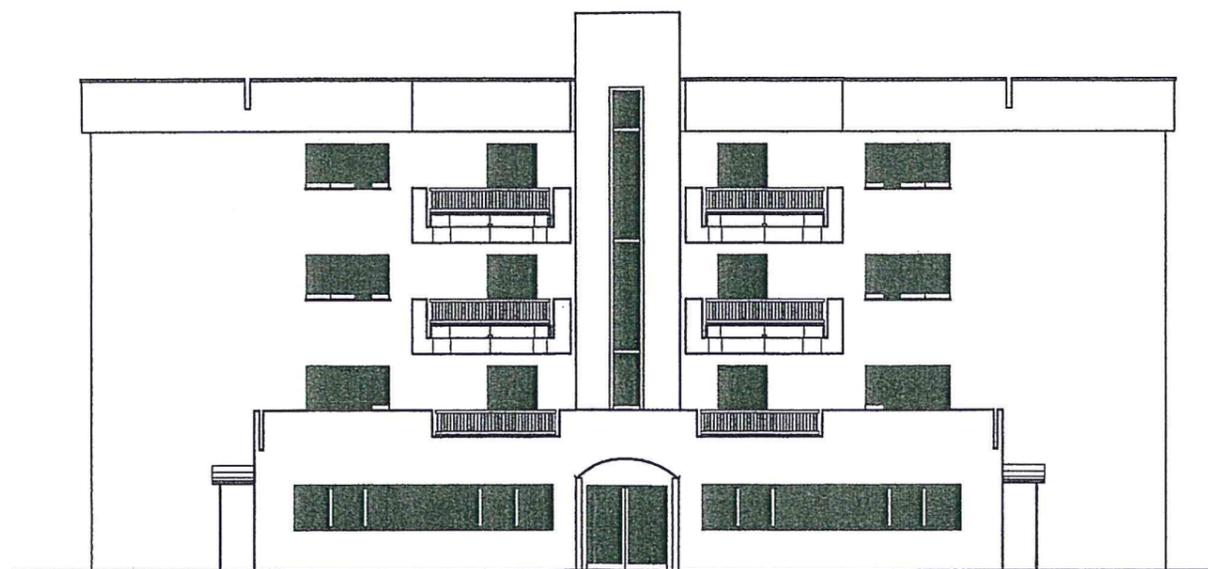
NUOVO INTERVENTO COMUNE DELLA
U.ANDRISANO SPA - PRO.GEST.SRL
Zona Capitignano - Via Cesare Brandi



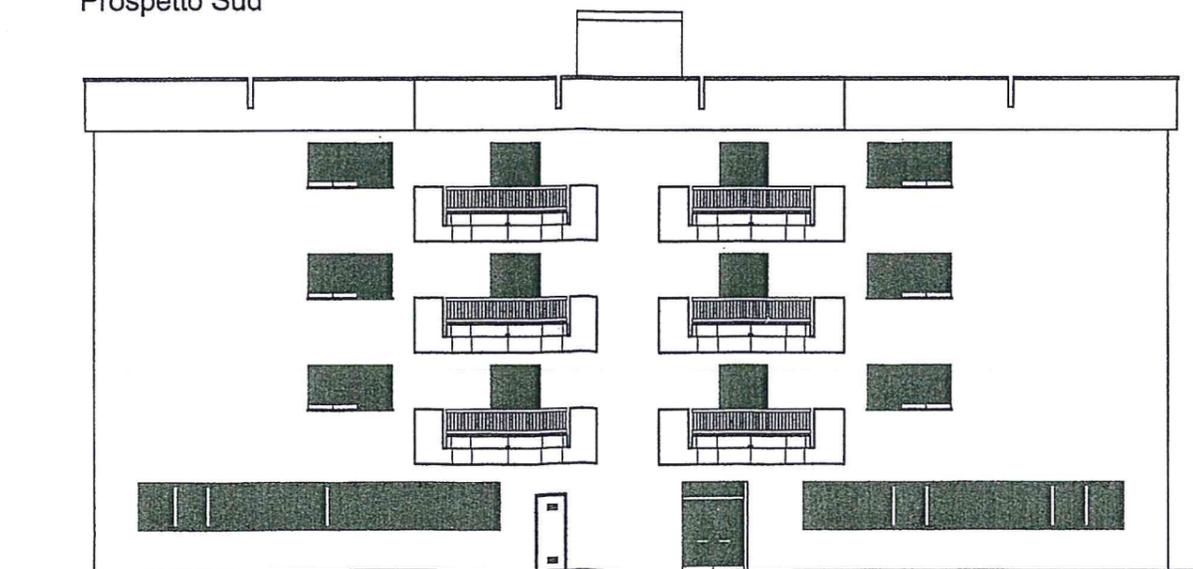
Sezione B-B



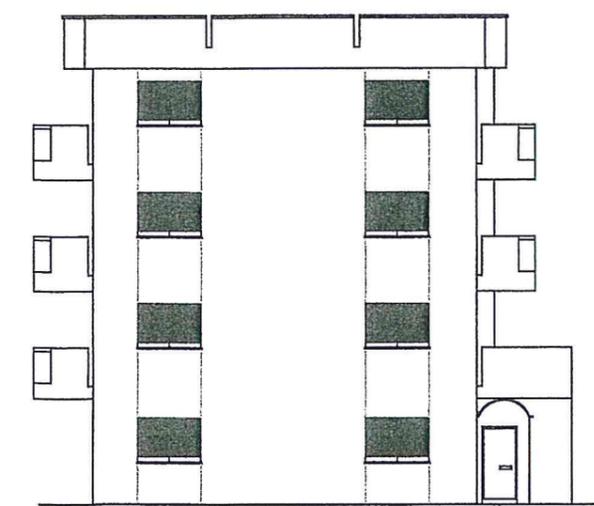
Sezione A-A



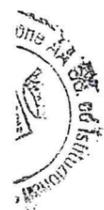
Prospetto Sud



Prospetto Nord



Prospetti Est e Ovest



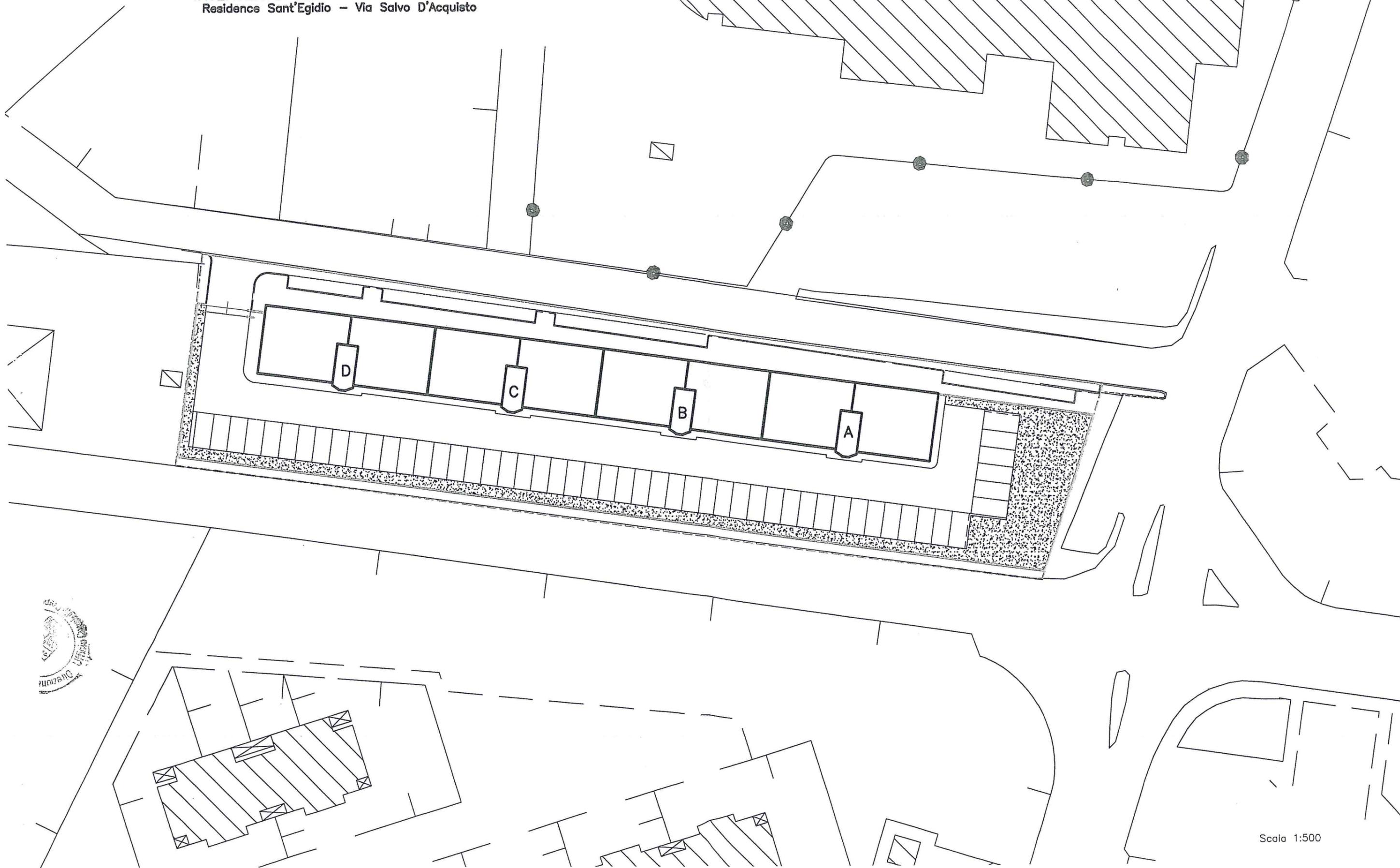
INTERVENTO REALIZZATO DALLA
“ U. ANDRISANO SPA”
IN VIA SALVO D'ACQUISTO

CON EVIDENZIAMENTO DEGLI IMMOBILI CHE ORIGINARIAMENTE
DOVEVANO ESSERE CEDUTI ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
E CHE A SEGUITO DELLA VARIANTE RIENTRANO NELLA
TITOLARIETA' DELLA “U. ANDRISANO SPA”



PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE - (PIRP)
Ambito 1 - Quartiere Talsano - Lama - San Vito

INTERVENTO DELLA U.ANDRISANO SPA
Residence Sant'Egidio - Via Salvo D'Acquisto



PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE - (PIRP)
 Ambito 1 - Quartiere Talsano - Lama - San Vito

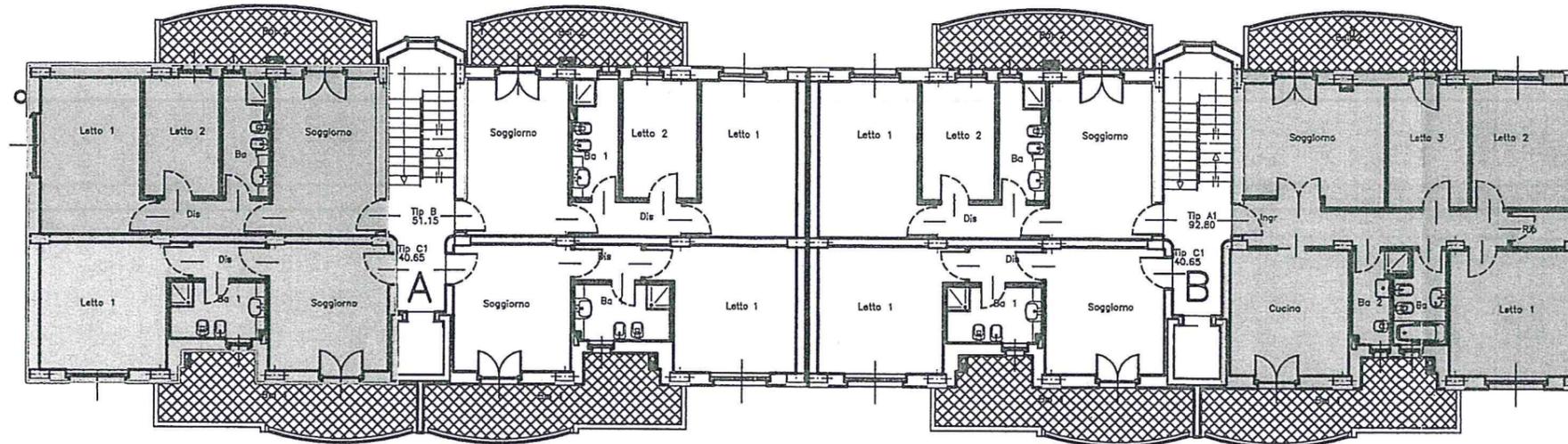
INTERVENTO DELLA U.ANDRISANO SPA
 Residence Sant'Egidio - Via Salvo D'Acquisto

ALLOGGI DA CEDERE
 AL COMUNE

-  Tipologia A1
-  Tipologia B
-  Tipologia C1
-  Tipologia A
-  Tipologia C2
-  Tipologia D

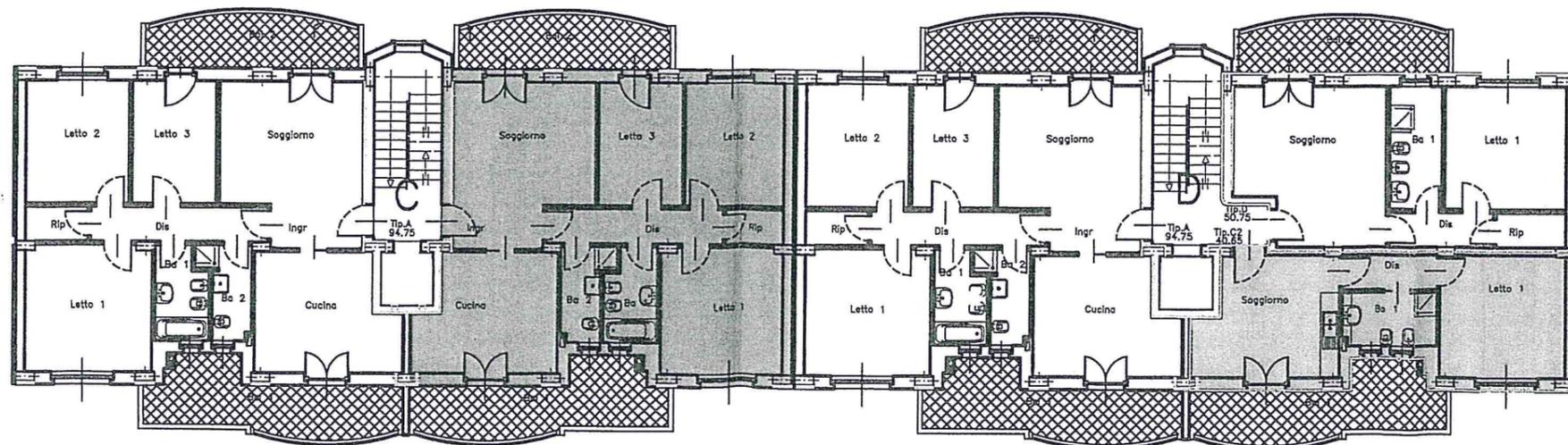
PIANO PRIMO

SCALA A - B



PIANO PRIMO

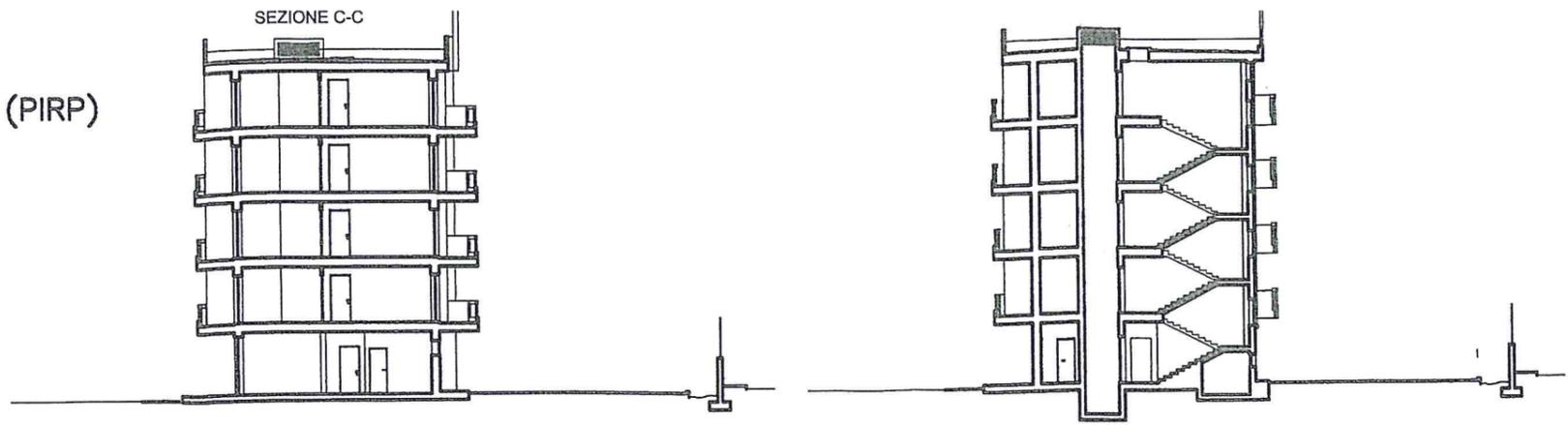
SCALA C - D



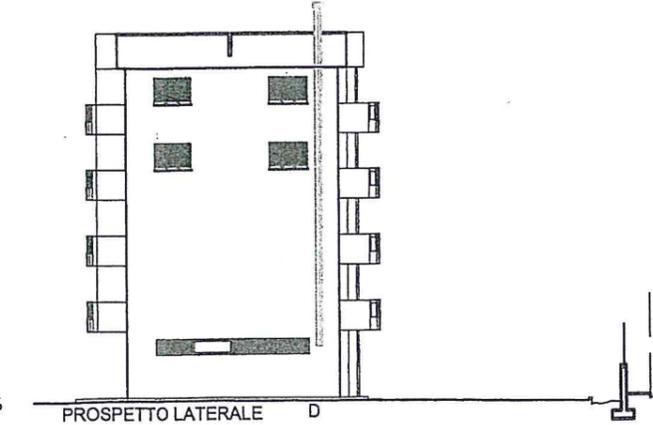
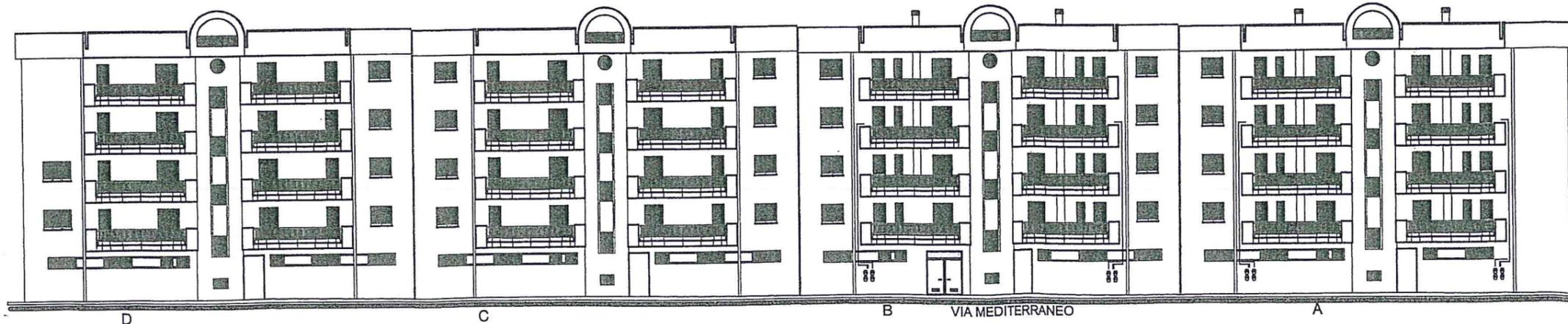
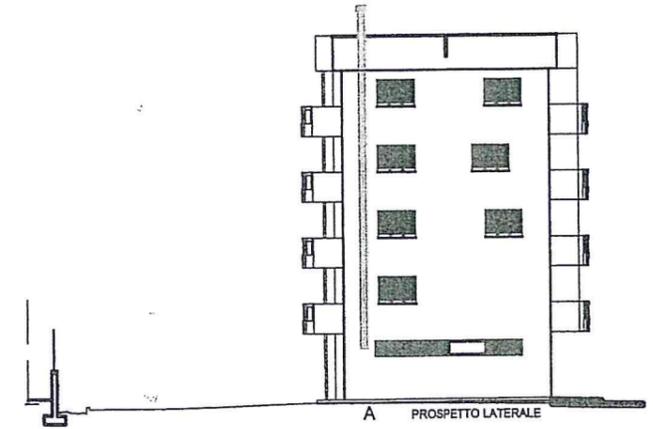
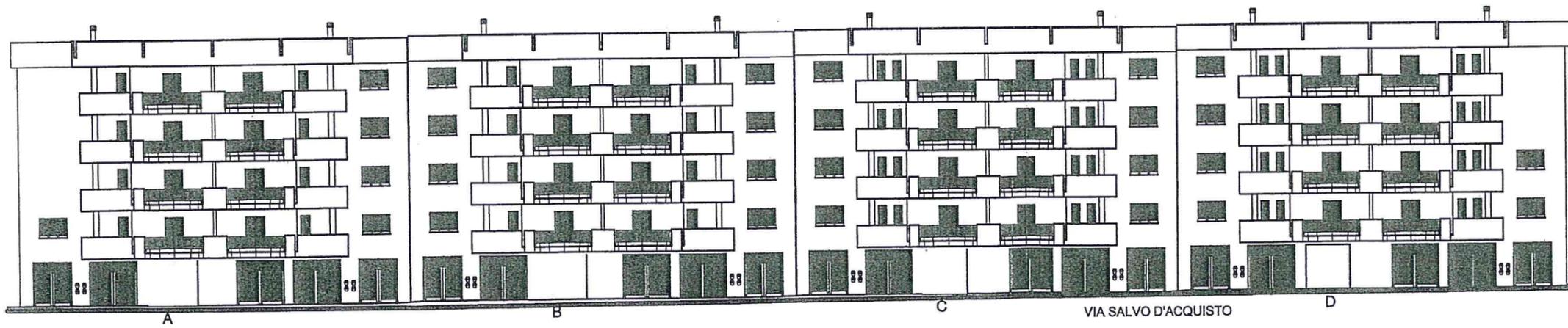
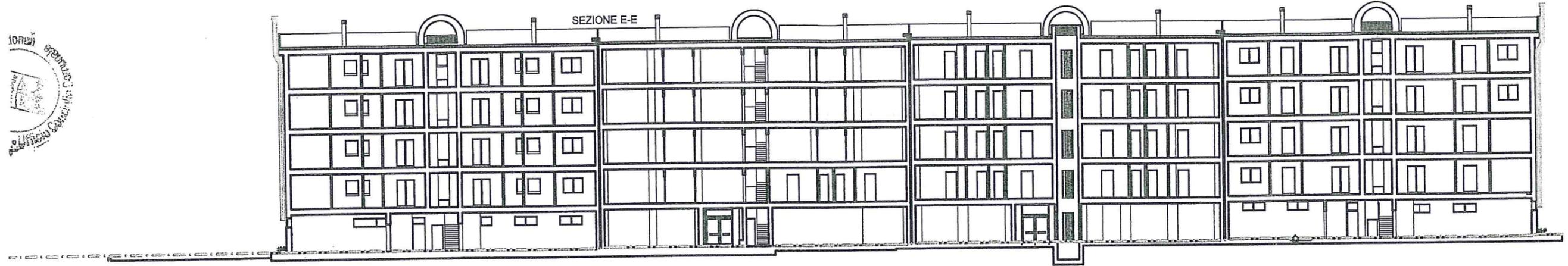
PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE - (PIRP)
Ambito 1 - Quartiere Talsano - Lama - San Vito

INTERVENTO DELLA U.ANDRISANO SPA
Residence Sant'Egidio - Via Salvo D'Acquisto

SEZIONE C-C



SEZIONE E-E



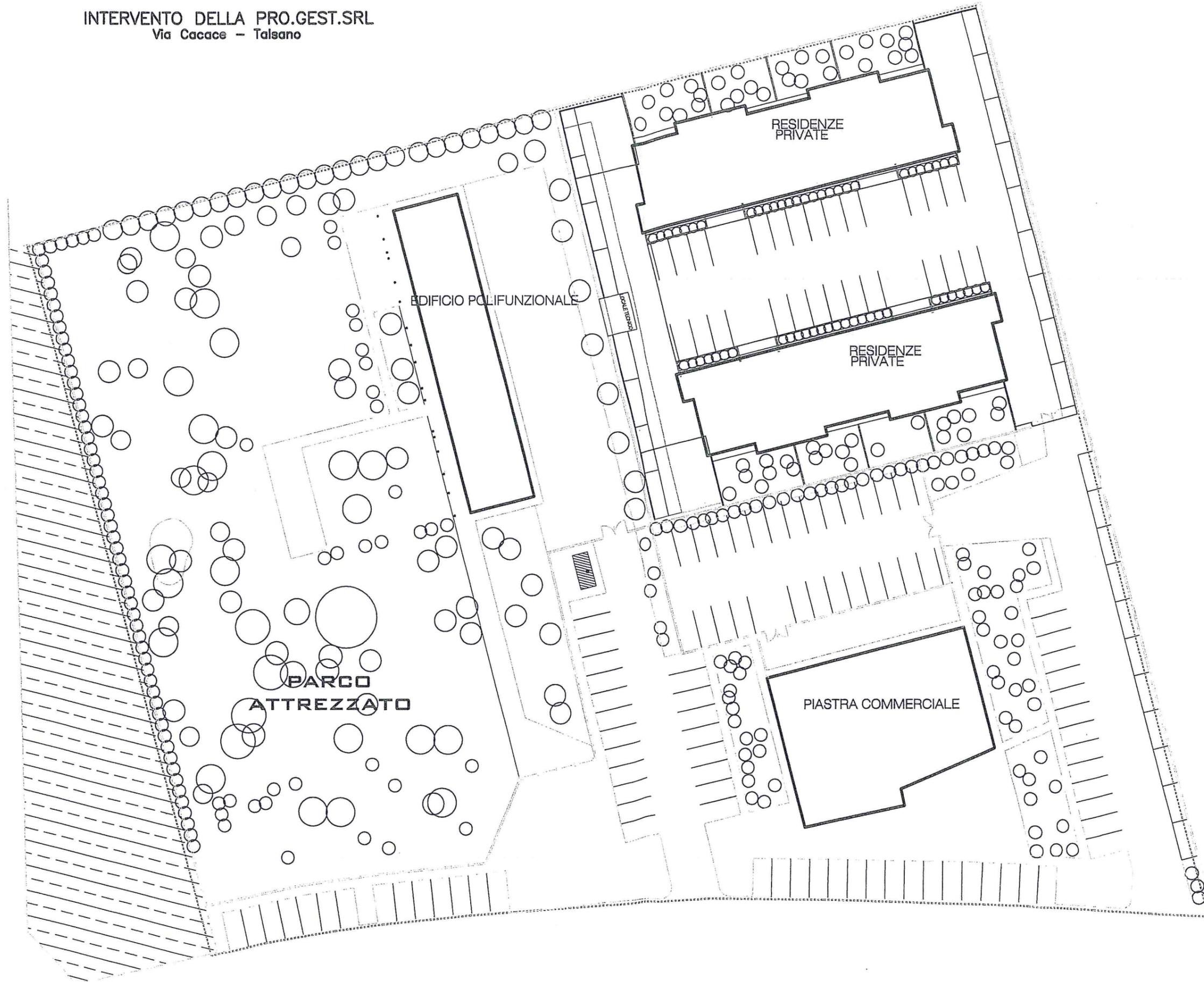


INTERVENTO REALIZZATO DALLA
“ PRO.GEST. SRL ”
IN VIA CACACE

CON EVIDENZIAMENTO DEGLI IMMOBILI CHE ORIGINARIAMENTE
DOVEVANO ESSERE CEDUTI ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
E CHE A SEGUITO DELLA VARIANTE RIENTRANO NELLA
TITOLARIETA' DELLA “PRO.GEST. SRL”

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE - (PIRP)
Ambito 1 - Quartiere Talsano - Lama - San Vito

INTERVENTO DELLA PRO.GEST.SRL
Via Cacace - Talsano

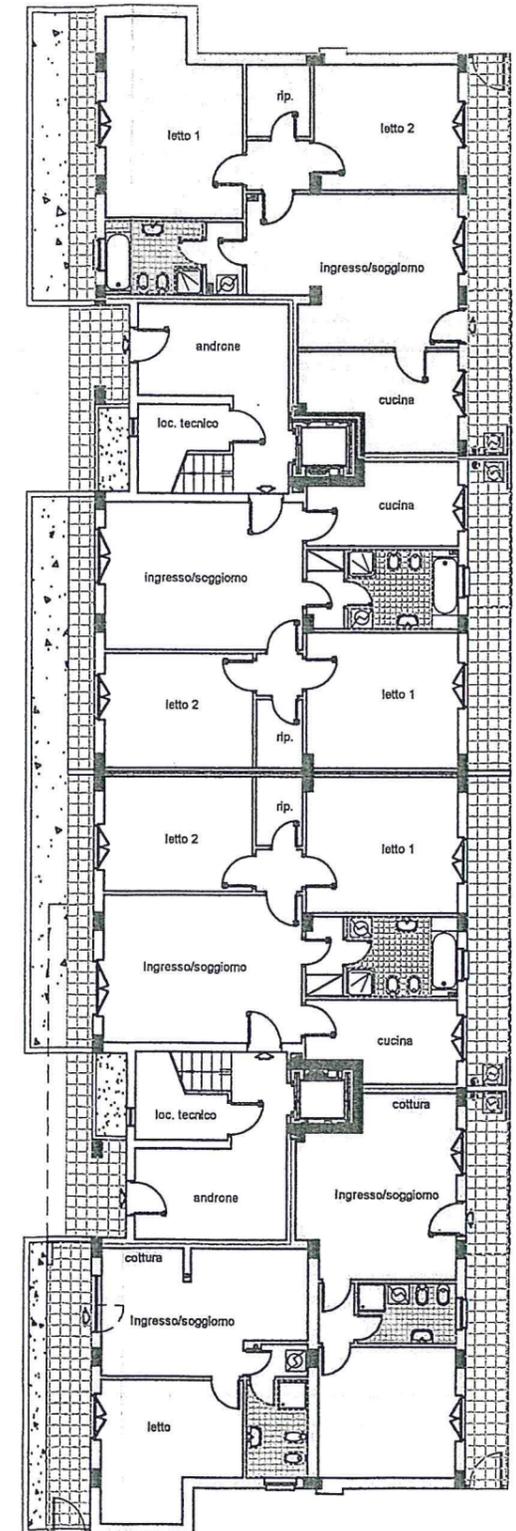
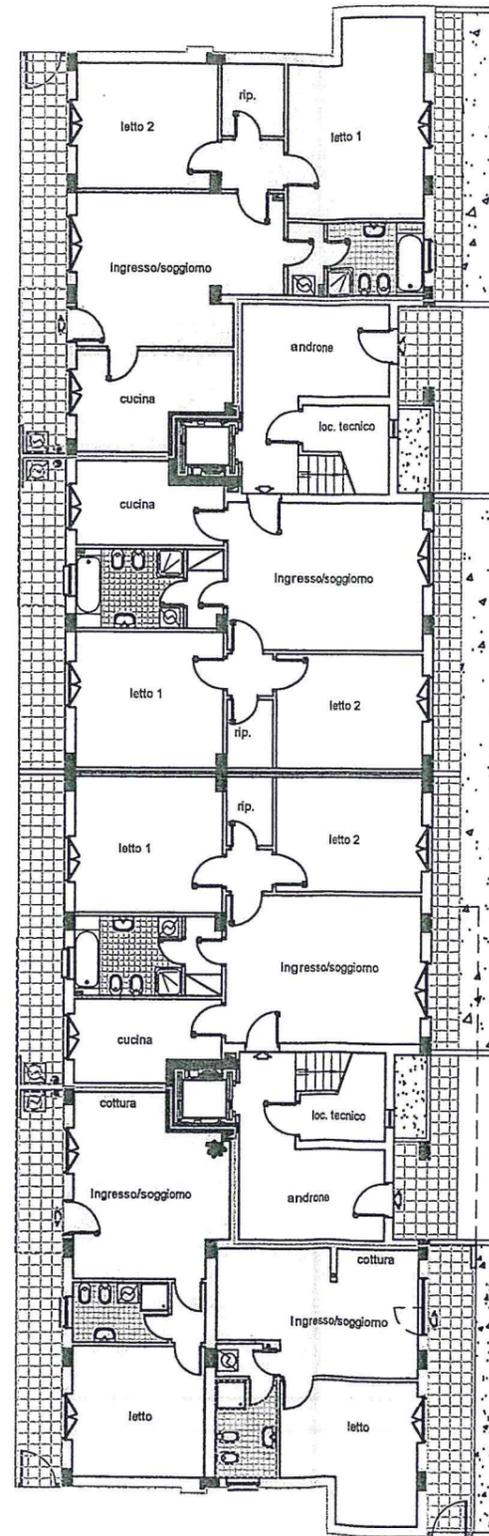


PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE - (PIRP)
Ambito 1 - Quartiere Talsano - Lama - San Vito

INTERVENTO DELLA PRO.GEST.SRL
Via Cacace - Talsano

ALLOGGI DA CEDERE
AL COMUNE

Alloggi da cedere
PIANO TERRA



PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE - (PIRP)
Ambito 1 - Quartiere Talsano - Lama - San Vito

INTERVENTO DELLA PRO.GEST.SRL
Via Cacace - Talsano

