

SCHEMA TECNICA DI LOTTO

Area comunale da destinare all'allestimento e alla gestione temporanea di parcheggio

Lotto 2 - Area Foglio 253, Particella 787

1. Identificazione dell'area

Voce	Dato
Denominazione lotto	Area Foglio 253, Particella 787
Comune	Taranto
Proprietà	Comune di Taranto
Foglio catastale	253
Particella	787/Parte
Superficie catastale	3100 mq
Ambito urbanistico	Zona residenziale ex Legge n. 167/1962 - Comprensorio 3A
Destinazione urbanistica di riferimento	Piano di Zona ex L. 167/1962, con destinazioni plurime
Destinazione proposta	Parcheggio temporaneo a servizio della mobilità urbana
Modalità di assegnazione	Comodato modale gratuito
Durata	2 anni, eventualmente prorogabili di 1 anno

2. Inquadramento urbanistico

Dalla documentazione urbanistico-vincolistica acquisita agli atti, il suolo catastalmente individuato al Foglio di Mappa n. 253, particella n. 787, risulta avere destinazione di P.R.G. riconducibile alla "Zona residenziale in applicazione alla Legge 18 aprile 1962, n. 167 - Comprensorio 3A", approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 133 del 7 marzo 1975, successivamente decaduta come per legge.

Nel suddetto Piano di Zona, la particella n. 787 risulta caratterizzata da destinazioni plurime, e precisamente:

- aree destinate a parchi, giochi e sport - impianti sportivi di quartiere, in parte;
- aree a parcheggio, in parte;
- viabilità, in parte;
- fascia di rispetto del nastro stradale, con divieto assoluto di costruire qualsiasi edificio e di occupare comunque il suolo con qualsiasi manufatto, in parte.

L'eventuale utilizzo temporaneo dell'area quale parcheggio dovrà pertanto essere localizzato prioritariamente sulle porzioni già destinate ad aree a parcheggio o comunque funzionalmente compatibili con la sosta e la viabilità, evitando interferenze con le porzioni gravate da fascia di rispetto stradale o da destinazioni non coerenti con l'intervento proposto.



3. Quadro paesaggistico e vincolistico

Sulla base della documentazione acquisita, nell'ambito del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia - P.P.T.R., il suolo non risulta assoggettato ad alcun regime vincolistico di tutela.

La documentazione evidenzia altresì che, a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 6 giugno 2019, la particella n. 787 risulta totalmente ricadente all'interno della perimetrazione dei "Territori esclusi" ai sensi dell'art. 38, comma 5, delle N.T.A. del P.P.T.R.

Pertanto, allo stato degli atti, non emergono vincoli paesaggistici diretti incidenti sull'area. Resta comunque ferma la necessità di verificare, in sede progettuale, l'eventuale aggiornamento degli strumenti urbanistici, catastali, patrimoniali, viabilistici e vincolistici, nonché la compatibilità dell'intervento con le specifiche destinazioni delle singole porzioni della particella.



4. Valutazione preliminare di ammissibilità

L'area può essere considerata potenzialmente favorevole all'utilizzo temporaneo quale parcheggio, in quanto una parte della particella risulta già destinata ad aree a parcheggio e parte a viabilità.

L'intervento dovrà tuttavia essere progettato in modo puntuale, distinguendo le porzioni effettivamente utilizzabili da quelle interessate da destinazioni o limitazioni incompatibili, con particolare riferimento alla fascia di rispetto del nastro stradale, nella quale è previsto il divieto di edificare e di occupare il suolo con manufatti.

L'utilizzo dell'area dovrà quindi essere subordinato:

- d) alla localizzazione preferenziale degli stalli sulle porzioni già destinate a parcheggio;
- e) alla verifica della compatibilità con la viabilità esistente e con la fascia di rispetto stradale;

- f)** alla eventuale attivazione dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001, qualora l'utilizzo temporaneo a parcheggio interessi porzioni non pienamente coerenti con la destinazione urbanistica vigente;
- g)** all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso eventualmente necessari.

5. Prescrizioni tecniche specifiche

Il soggetto proponente dovrà sviluppare la proposta nel rispetto delle seguenti prescrizioni minime:

- a)** configurare l'intervento come parcheggio temporaneo e reversibile, strettamente funzionale alle esigenze di mobilità urbana;
- b)** localizzare prioritariamente le aree di sosta sulle porzioni già destinate ad aree a parcheggio, nonché, ove compatibile, sulle porzioni destinate a viabilità o spazi funzionalmente connessi;
- c)** evitare l'occupazione delle porzioni ricadenti nella fascia di rispetto del nastro stradale con manufatti, impianti, strutture, attrezzature o elementi stabilmente infissi al suolo;
- d)** escludere nuova edificazione stabile, manufatti permanenti, fondazioni invasive, cordoli continui, muri, rilevati, pavimentazioni impermeabili definitive o opere idonee a determinare trasformazioni irreversibili dello stato dei luoghi;
- e)** utilizzare materiali drenanti, permeabili o amovibili, quali stabilizzato drenante, misto granulare stabilizzato, grigliati carrabili drenanti, pavimentazioni modulari rimovibili o soluzioni equivalenti;
- f)** mantenere la permeabilità del suolo e contenere i movimenti di terra allo stretto indispensabile;
- g)** garantire una corretta raccolta, regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitando ristagni, ruscellamenti incontrollati, erosioni superficiali o recapiti non autorizzati;
- h)** organizzare accessi, uscite, viabilità interna, stalli, percorsi pedonali e aree di manovra nel rispetto del Codice della Strada, del D.P.R. n. 495/1992 e delle prescrizioni degli uffici competenti;
- i)** verificare preventivamente la compatibilità degli accessi carrabili con la viabilità esistente, con particolare riferimento alla sicurezza della circolazione, alla visibilità, alle distanze, ai raggi di curvatura e alle interferenze con flussi pedonali e veicolari;
- j)** installare segnaletica, illuminazione, dispositivi di controllo accessi, videosorveglianza, sistemi di pagamento e attrezzature accessorie mediante soluzioni leggere, rimovibili e compatibili con la natura temporanea dell'intervento;
- k)** garantire adeguata accessibilità alle persone con disabilità, mediante riserva di stalli dedicati, percorsi pedonali sicuri e collegamenti privi di barriere;
- l)** assicurare condizioni di sicurezza, decoro, pulizia e manutenzione dell'area per tutta la durata del rapporto;
- m)** prevedere, alla cessazione del comodato, la completa rimozione delle opere, degli impianti e delle attrezzature installate e il ripristino dello stato dei luoghi, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione Comunale.

6. Documentazione tecnica da produrre

La proposta dovrà essere corredata almeno dai seguenti elaborati:

- a)** relazione tecnico-illustrativa dell'intervento;
- c)** planimetria dello stato di fatto con individuazione della particella e delle porzioni effettivamente utilizzabili;
- e)** planimetria di progetto con indicazione di accessi, uscite, stalli, viabilità interna, percorsi pedonali, aree di manovra e spazi accessori;
- g)** verifica delle porzioni destinate a parcheggio, viabilità, parchi/giochi/sport e fascia di rispetto del nastro stradale;

- h)** relazione viabilistica con analisi degli accessi, della sicurezza della circolazione e delle interferenze con la viabilità esistente;
- j)** relazione sui materiali impiegati e sul grado di permeabilità delle superfici, sulla reversibilità dell'intervento e sulle modalità di ripristino finale;
- l)** documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- m)** cronoprogramma di allestimento, gestione e rimozione;
- n)** piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area;
- o)** quadro economico sintetico degli interventi previsti;
- p)** dichiarazione di impegno all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso necessari.

7. Clausola da inserire nel disciplinare

Per l'area individuata al Foglio di Mappa n. 253, particella n. 787, l'assegnazione in comodato modale gratuito e il successivo utilizzo quale parcheggio temporaneo sono subordinati alla preventiva verifica della compatibilità catastale, patrimoniale, urbanistica, edilizia, viabilistica, ambientale e gestionale dell'intervento proposto.

Il soggetto proponente dovrà tenere conto della destinazione urbanistica dell'area, ricompresa nella zona residenziale ex Legge n. 167/1962 - Comprensorio 3A, nonché' delle differenti destinazioni insistenti sulla particella, con particolare riferimento alle porzioni destinate ad aree a parcheggio, viabilità, parchi, giochi e sport e fascia di rispetto del nastro stradale.

Gli interventi dovranno essere localizzati prioritariamente sulle porzioni già urbanisticamente destinate a parcheggio o comunque funzionalmente compatibili con l'uso temporaneo a sosta; qualora vengano interessate porzioni non pienamente coerenti con la destinazione urbanistica vigente, potrà essere valutata, ove ne ricorrano i presupposti, l'attivazione dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001, mediante apposita convenzione e senza mutamento della destinazione d'uso.

La proposta progettuale dovrà comunque essere resa evitando l'installazione di manufatti, impianti o attrezzature stabilmente infissi al suolo nelle porzioni ricadenti in fascia di rispetto stradale.

Gli interventi dovranno essere concepiti e sviluppati secondo criteri di temporaneità, reversibilità, ridotta incidenza sullo stato dei luoghi, tutela della permeabilità del suolo, limitazione dei movimenti di terra, corretta regimazione delle acque meteoriche e piena compatibilità con la sicurezza della circolazione.

È esclusa la realizzazione di nuova edificazione stabile, manufatti permanenti, fondazioni invasive, pavimentazioni impermeabili definitive o opere comunque idonee a determinare trasformazioni irreversibili dell'assetto territoriale dell'area.

L'inserimento dell'area nel presente Avviso e l'eventuale assegnazione in comodato modale non costituiscono attestazione di automatica assensibilità dell'intervento, né comportano deroga implicita alla disciplina urbanistica, edilizia, viabilistica, ambientale o patrimoniale vigente.

L'area catastalmente individuata al Foglio di Mappa n. 253, particella n. 787, è da considerarsi potenzialmente idonea all'utilizzo temporaneo a parcheggio, in ragione della presenza di porzioni già destinate ad aree a parcheggio e viabilità e dell'assenza, allo stato, di vincoli paesaggistici diretti.

L'eventuale utilizzo dovrà essere subordinato alla verifica della compatibilità urbanistica delle singole porzioni interessate, alla corretta localizzazione degli stalli e delle opere accessorie, alla tutela della fascia di rispetto stradale, alla verifica della sicurezza viabilistica, all'acquisizione dei necessari atti di assenso e all'adozione di soluzioni progettuali leggere, reversibili, drenanti e prive di trasformazioni permanenti dello stato dei luoghi.

L'eventuale applicazione dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 non comporta mutamento della destinazione d'uso e richiede la stipulazione dell'apposita convenzione, secondo le competenze e le condizioni stabilite dal medesimo articolo.