

SCHEDA TECNICA DI LOTTO

Area comunale da destinare ad allestimento e gestione temporanea di parcheggio

Lotto 3 - Foglio di Mappa n. 258 - Particella n. 667

La presente scheda ha natura ricognitiva e istruttoria e non sostituisce le verifiche tecniche, urbanistiche, patrimoniali, idrauliche, ambientali, viabilistiche e autorizzative di competenza, da effettuarsi prima dell'eventuale assegnazione, della sottoscrizione del contratto di comodato modale e dell'avvio degli interventi.

1. Identificazione del lotto

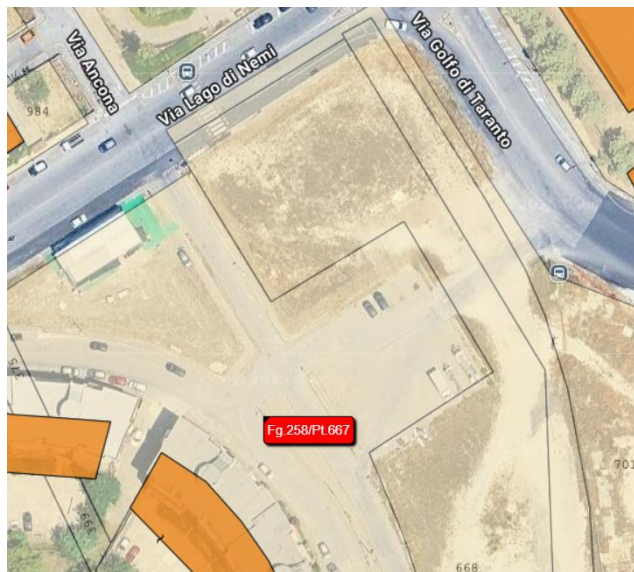
Voce	Dato
Denominazione del lotto	Lotto 3
Ambito territoriale	CEP Salinella / aree contermini
Comune	Taranto
Proprietà	Comune di Taranto
Foglio catastale	258
Particella	667
Superficie parcheggio esistente	950 mq
Destinazione proposta	Parcheggio temporaneo a servizio della mobilità urbana
Durata dell'utilizzo	Anni 2, eventualmente prorogabili di anni 1
Modalità di assegnazione	Comodato modale gratuito

2. Inquadramento urbanistico

Dalla documentazione acquisita agli atti, l'area risulta riconducibile alla disciplina della zona residenziale in applicazione della Legge 18 aprile 1962, n. 167 - Comprensorio 3B, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 134 del 7 marzo 1975 e successivamente decaduta come per legge.

Nel Piano di Zona la particella risulta interessata da destinazioni plurime, comprendenti aree destinate ad edifici residenziali, parcheggi pubblici in parte, nonché aree destinate a parchi, giochi e sport - spazi di verde attrezzato in parte.

La documentazione riferita alla variante al vigente P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente del quartiere CEP Salinella e aree contermini evidenzia inoltre che, nella Tavola V.6 TER, porzione della particella n. 667 è individuata quale "Area non interessata da servizi prioritari".



3. Quadro paesaggistico e vincolistico

Sulla base della documentazione urbanistico-vincolistica acquisita, l'area non risulta assoggettata ad alcun regime vincolistico di tutela nell'ambito del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia.

La particella risulta tuttavia ricadere, in parte, all'interno della perimetrazione dei "Territori esclusi" ai sensi dell'art. 38, comma 5, delle N.T.A. del P.P.T.R.

L'assenza di vincoli paesaggistici diretti non esonera il soggetto proponente dall'obbligo di verificare, in sede progettuale, l'eventuale sopravvenienza o interferenza di ulteriori regimi di tutela, anche sulla base degli strumenti cartografici aggiornati e delle verifiche degli uffici competenti.

4. Quadro idraulico e P.A.I.

La principale criticità dell'area attiene al profilo idraulico.

Porzione della particella n. 667 ricade in una più vasta area ricompresa nel Piano di Assetto Idrogeologico - P.A.I., classificata come area a pericolosità idraulica con bassa, media e alta probabilità di inondazione.

Una porzione della particella risulta già infrastrutturata e pavimentata a parcheggio; secondo la documentazione istruttoria acquisita, su tale porzione non ricade la perimetrazione di pericolosità idraulica rappresentata negli elaborati disponibili. Resta ferma la verifica aggiornata in sede progettuale.



5. Condizioni di ammissibilità dell'intervento

- verifica dell'esatta consistenza catastale, patrimoniale e urbanistica dell'area;
- individuazione della porzione effettivamente utilizzabile ai fini della sosta;
- localizzazione preferenziale dell'intervento sulle porzioni già compatibili con la funzione di parcheggio o comunque non interferenti con le componenti idrauliche più critiche;
- verifica della compatibilità con le destinazioni urbanistiche vigenti;
- acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni, titoli edilizi e atti di assenso comunque denominati;
- verifica di compatibilità idraulica rispetto alla disciplina P.A.I. per le porzioni di aree soggette a vincolo;
- progettazione dell'intervento secondo criteri di temporaneità, reversibilità, permeabilità e basso impatto.

6. Prescrizioni tecniche minime

- L'intervento dovrà essere configurato come parcheggio temporaneo e reversibile, senza trasformazioni permanenti del suolo.
- Dovranno essere escluse opere edilizie stabili, manufatti permanenti, fondazioni invasive, cordoli continui, rilevati, muri o altri elementi idonei ad alterare il naturale deflusso delle acque.
- Dovrà essere mantenuta, ove presente, la vegetazione compatibile con la funzione temporanea del parcheggio.
- Gli accessi, le uscite, la viabilità interna e le aree di manovra dovranno essere progettati nel rispetto del Codice della Strada e delle prescrizioni degli uffici competenti.
- La segnaletica, l'illuminazione, gli impianti di controllo, videosorveglianza e pagamento dovranno essere installati mediante soluzioni leggere, rimovibili e compatibili con la natura temporanea dell'intervento.
- Dovranno essere garantite condizioni di sicurezza, accessibilità, decoro, pulizia e manutenzione dell'area per tutta la durata del rapporto.
- Alla cessazione del comodato, il comodatario dovrà provvedere alla rimozione delle opere e al ripristino dello stato dei luoghi, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione Comunale.

7. Documentazione tecnica da produrre da parte del proponente

- relazione tecnico-illustrativa dell'intervento;
- planimetria generale dello stato di fatto;

- planimetria di progetto con indicazione di accessi, uscite, viabilità interna, stalli, percorsi pedonali e aree di manovra;
- relazione sulla sicurezza della circolazione e sull'accessibilità veicolare e pedonale;
- cronoprogramma di attivazione del parcheggio;
- piano di manutenzione e gestione dell'area;
- quadro economico sintetico degli investimenti previsti;
- documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- dichiarazione di impegno al ripristino finale dell'area.

8. Indicazioni da inserire nel disciplinare dell'Avviso

Il soggetto proponente dovrà tenere conto della presenza di porzioni dell'area ricomprese nel Piano di Assetto Idrogeologico, pertanto l'area oggetto di comodato è afferente alla porzione residuale su cui già insiste l'area infrastrutturata a parcheggio.

In caso di proposte di intervento di ampliamento dell'area a parcheggio esistente, la medesima dovrà tener conto della classificazione di pericolosità idraulica, e dovrà pertanto predisporre apposita relazione di compatibilità idraulica, redatta da professionista abilitato, nonché acquisire i pareri, nulla osta o atti di assenso eventualmente richiesti dall'Autorità competente in esito alla valutazione positiva della proposta.

Gli interventi dovranno essere progettati secondo criteri di temporaneità, reversibilità, minima trasformazione dello stato dei luoghi, assenza di nuova edificazione stabile, utilizzo di materiali drenanti o amovibili, mantenimento della permeabilità del suolo e corretta regimazione delle acque meteoriche.

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

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di subordinare l'assegnazione del lotto, la sottoscrizione del contratto di comodato e l'avvio delle attività all'esito favorevole delle verifiche tecniche e all'acquisizione di tutti i titoli, pareri e autorizzazioni necessari.

L'area è da considerarsi potenzialmente idonea all'utilizzo temporaneo a parcheggio, in caso di ampliamento è subordinata alla verifica di compatibilità idraulica, alla localizzazione dell'intervento sulle porzioni effettivamente assentibili, all'adozione di soluzioni progettuali temporanee e reversibili, nonché all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e titoli abilitativi eventualmente necessari.

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.