

SCHEMA TECNICA DI LOTTO

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

Lotto 4 – Area Foglio 264, Particella 894

1. Identificazione dell'area

Voce	Dato
Denominazione lotto	Area Foglio 264, Particella 894
Comune	Taranto
Proprietà	Comune di Taranto
Foglio catastale	264
Particella	894
Superficie catastale	62.742,2 mq
Destinazione urbanistica P.R.G.	Zona Speciale Vincolata
Ambito territoriale	Area connessa alla direttrice viaria Litoranea Interna / versante orientale
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. 264, particella n. 894, risulta avere destinazione di P.R.G. "Zona Speciale Vincolata".

L'utilizzo temporaneo a parcheggio, non risultando coerente con la destinazione urbanistica richiamata, potrà essere consentito, ove ricorrano i presupposti, mediante l'attivazione dell'uso temporaneo previsto dall'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e la stipulazione della relativa convenzione. Tale uso non comporta mutamento della destinazione d'uso e resta subordinato all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso eventualmente necessari.



3. Quadro paesaggistico e vincolistico

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

Pertanto, allo stato della documentazione disponibile, non emergono vincoli paesaggistici diretti incidenti sull'area.

Resta comunque ferma la necessità di verificare, in sede progettuale, eventuali aggiornamenti cartografici, urbanistici, patrimoniali, viabilistici, ambientali o settoriali sopravvenuti, nonché l'eventuale necessità di acquisire pareri o atti di assenso connessi alla particolare localizzazione dell'area e alle interferenze infrastrutturali rilevate.

4. Interferenze con previsioni viarie e opere pubbliche

L'elemento maggiormente rilevante ai fini dell'utilizzo dell'area non attiene al profilo paesaggistico, bensì al profilo urbanistico-infrastrutturale.

La documentazione richiama il procedimento relativo alla realizzazione della direttrice viaria da Taranto ad Avetrana, nonché della Litoranea Interna da Taranto ad Avetrana, con riferimento agli atti comunali e regionali di approvazione e aggiornamento del relativo tracciato.

In particolare, la particella n. 894 risulta parzialmente interessata da:

- a) limite di fascia di rispetto stradale ai sensi del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285;
- b) limite di esproprio, in parte;
- c) verde di rispetto stradale, in parte.

5. Valutazione preliminare di ammissibilità

L'area può essere considerata potenzialmente utilizzabile quale parcheggio temporaneo, ma con prescrizioni rafforzate di natura urbanistica, viabilistica e infrastrutturale.

L'intervento potrà essere valutato favorevolmente soltanto ove sia integralmente rimuovibile alla cessazione del comodato o all'avvio degli interventi pubblici programmati.

6. Coordinamento con opere pubbliche programmate

I termini di durata dell'utilizzo dell'area in comodato modale gratuito dovranno essere necessariamente coordinati con il cronoprogramma degli interventi pubblici programmati o finanziati che interessano il medesimo ambito territoriale.

Qualora l'avvio delle attività propedeutiche, esecutive o cantieristiche relative agli interventi pubblici renda necessaria la piena disponibilità dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale o degli enti attuatori dell'opera viaria, il rapporto di comodato dovrà cessare anticipatamente, senza che il comodatario possa avanzare pretese risarcitorie, indennitarie, compensative o di rimborso nei confronti dell'Ente.

In tale ipotesi, il comodatario sarà tenuto a provvedere, a propria cura e spese, alla tempestiva riconsegna dell'area libera da persone, mezzi, opere, impianti, attrezzature e materiali, nonché al ripristino dello stato dei luoghi, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione Comunale.

7. 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) evitare l'installazione di manufatti, impianti, strutture o attrezzature stabilmente infissi al suolo nelle porzioni ricadenti in fascia di rispetto stradale o in aree destinate a verde di rispetto stradale;

- 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 impartite dagli uffici competenti;
- i) verificare preventivamente la compatibilità degli accessi carrabili con la viabilità esistente e programmata, con particolare riferimento alla sicurezza della circolazione, alla visibilità, alle distanze, ai raggi di curvatura e alle interferenze con i flussi pedonali e veicolari;
- j) assicurare che l'organizzazione temporanea del parcheggio non ostacoli, ritardi o renda più onerosa la futura esecuzione delle opere pubbliche programmate;
- k) 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;
- l) garantire adeguata accessibilità alle persone con disabilità, mediante riserva di stalli dedicati, percorsi pedonali sicuri e collegamenti privi di barriere;
- m) assicurare condizioni di sicurezza, decoro, pulizia e manutenzione dell'area per tutta la durata del rapporto;
- n) 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.

8. 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;
- h) relazione viabilistica con analisi degli accessi, della sicurezza della circolazione e delle interferenze con la viabilità esistente e programmata;
- k) relazione sui materiali impiegati e sul grado di permeabilità delle superfici;
- l) relazione sulla reversibilità dell'intervento e sulle modalità di ripristino finale;
- m) documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- n) cronoprogramma di allestimento, gestione e rimozione;
- o) piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area;
- p) quadro economico sintetico degli interventi previsti;
- q) dichiarazione di impegno all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso necessari;
- r) dichiarazione di accettazione della possibile cessazione anticipata del comodato in caso di avvio degli interventi pubblici programmati.

Gli interventi dovranno essere localizzati esclusivamente sulle porzioni effettivamente compatibili con l'uso temporaneo a parcheggio, evitando qualunque interferenza con opere viarie programmate, aree assoggettate a limite di esproprio, fasce di rispetto stradale e aree destinate a verde di rispetto stradale.

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, viabilistica, ambientale, infrastrutturale o patrimoniale vigente.

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.