

SCHEDA TECNICA DI LOTTO

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

Lotto 5 – Area Foglio 298, Particella 483

1. Identificazione dell’area

Voce	Dato
Denominazione lotto	Lama – Carelli
Comune	Taranto
Proprietà	Comune di Taranto, da verificare con scheda patrimoniale aggiornata
Foglio catastale	298
Particella	483
Superficie catastale	2900 mq
Ambito territoriale	Località Lama / Carelli – Piano di Lottizzazione “Jonio Residence”
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. 298, particella n. 483, risulta avere destinazione di P.R.G. riconducibile alle “preesistenze edilizie residenziali della fascia costiera e altre preesistenti iniziative edilizie non regolamentate”.

La particella ricade nel Piano di Lottizzazione convenzionato della sottozona n. 23, Tav. 5/4 di P.R.G., denominato “Jonio Residence”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 359 del 4 aprile 1984, regolato da convenzione stipulata in data 26 febbraio 1978, rep. n. 3907, successivamente scaduta come per legge, e interessato da variante parziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 26 aprile 2004.

Nell’ambito del predetto Piano di Lottizzazione, la particella n. 483 risulta interessata, in parte, dalle seguenti destinazioni:

- attrezzature di interesse comune;
- spazio pubblico a verde attrezzato;
- giardini di quartiere;
- area per l’istruzione;
- prossimità/interferenza con strada da realizzare.

L’utilizzo temporaneo dell’area quale parcheggio dovrà pertanto essere verificato rispetto alla compatibilità con le destinazioni urbanistiche sopra richiamate, con particolare riguardo alle porzioni eventualmente già destinate a servizi, spazi pubblici, verde attrezzato, viabilità o attrezzature collettive.



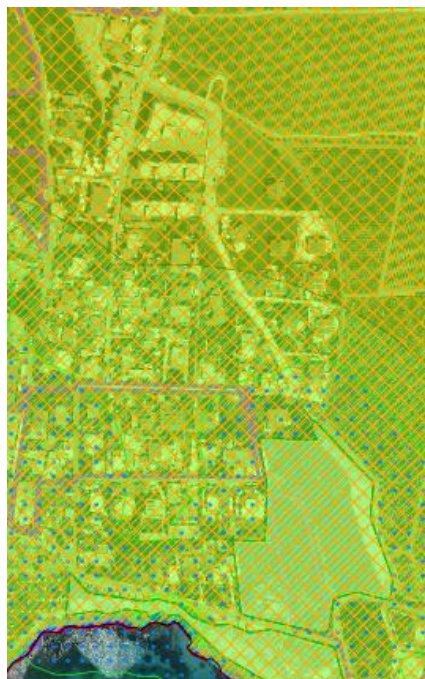
3. Quadro paesaggistico e vincolistico

Dalla documentazione urbanistico-vincolistica acquisita agli atti emerge che l'area catastalmente individuata al Foglio di Mappa n. 298, particella n. 483, è interessata da specifico apparato vincolistico ai sensi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia.

In particolare, il suolo risulta tutelato quale:

- a) **Bene paesaggistico – immobili e aree di notevole interesse pubblico**, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004, disciplinato dall'art. 79 delle N.T.A. del P.P.T.R.;
- b) **Ulteriore contesto paesaggistico – componenti idrologiche: vincolo idrogeologico**.

L'eventuale utilizzo temporaneo dell'area quale parcheggio dovrà pertanto essere verificato principalmente sotto il profilo della compatibilità paesaggistica.



4. Valutazione preliminare di ammissibilità

L'area può essere considerata potenzialmente utilizzabile per finalità di parcheggio temporaneo, ma con prescrizioni rafforzate in ragione della presenza del bene paesaggistico ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e del vincolo idrogeologico.

L'intervento dovrà essere configurato come allestimento temporaneo, reversibile, non invasivo e paesaggisticamente compatibile, evitando trasformazioni permanenti dello stato dei luoghi, impermeabilizzazioni definitive, alterazioni morfologiche significative e opere edilizie stabili.

L'ammissibilità dell'intervento resta subordinata:

- b) alla verifica della compatibilità paesaggistica rispetto al bene tutelato ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004;
- c) all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, ove dovuta, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e delle disposizioni del P.P.T.R.;
- e) all'adozione di soluzioni progettuali leggere, reversibili, drenanti, e idonee a preservare la permeabilità del suolo e la stabilità dell'assetto territoriale.

5. Prescrizioni tecniche specifiche

Per l'area individuata al Foglio di Mappa n. 298, particella n. 483, interessata da bene paesaggistico ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e da ulteriore contesto paesaggistico, il soggetto proponente dovrà sviluppare una proposta progettuale nel rispetto delle seguenti prescrizioni minime:

- a) configurare l'intervento come parcheggio temporaneo e reversibile, senza nuova edificazione stabile;
- b) escludere fondazioni invasive, manufatti permanenti, cordoli continui, rilevati, muri di contenimento, pavimentazioni impermeabili definitive o opere tali da determinare trasformazioni irreversibili dello stato dei luoghi;
- c) utilizzare materiali drenanti, permeabili o amovibili paesaggisticamente compatibili;
- d) mantenere la permeabilità del suolo e contenere i movimenti di terra allo stretto necessario;
- e) garantire una corretta raccolta e regimazione delle acque meteoriche, evitando fenomeni di ristagno, ruscellamento incontrollato o erosione superficiale;
- f) preservare, ove presenti, le alberature, la vegetazione esistente e gli elementi di naturalità compatibili con la funzione temporanea di parcheggio;
- g) minimizzare l'impatto visivo e percettivo dell'intervento, anche mediante schermature o mitigazioni vegetazionali leggere, non invasive e coerenti con il contesto;
- h) installare illuminazione, segnaletica, sistemi di controllo accessi, videosorveglianza, dispositivi di pagamento e attrezzature accessorie mediante soluzioni leggere e rimovibili;
- i) progettare accessi, uscite, viabilità interna, stalli, percorsi pedonali e aree di manovra nel rispetto del Codice della Strada e delle prescrizioni impartite dagli uffici competenti;
- j) garantire adeguate condizioni di accessibilità, sicurezza, decoro, pulizia e manutenzione per tutta la durata del rapporto;
- k) provvedere, alla cessazione del comodato, alla rimozione delle opere, degli impianti e delle attrezzature installate e al ripristino dello stato dei luoghi, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione.

L'avvio dell'intervento resta subordinato alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, alla verifica di compatibilità con la disciplina del P.P.T.R., con la scheda di vincolo PAE0142 e con ogni ulteriore atto di assenso prescritto dalla normativa vigente.

6. Documentazione tecnica da produrre

La proposta dovrà essere corredata almeno dai seguenti elaborati:

- relazione tecnico-illustrativa dell'intervento;

COMUNE DI TARANTO – SCHEDA TECNICA DI LOTTO

- planimetria dello stato di fatto, con indicazione della perimetrazione catastale e delle destinazioni urbanistiche insistenti sull'area;
- planimetria di progetto, con indicazione di accessi, uscite, viabilità interna, stalli, percorsi pedonali, aree di manovra e spazi accessori;
- relazione sui materiali impiegati e sul grado di permeabilità delle superfici;
- relazione sulla reversibilità degli interventi e sulle modalità di ripristino finale;
- documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- cronoprogramma di allestimento, gestione e rimozione;
- piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area;
- quadro economico sintetico degli interventi previsti;
- dichiarazione di impegno all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso necessari.

Per l'area individuata al Foglio di Mappa n. 298, particella n. 483, l'assegnazione in comodato modale gratuito e il successivo utilizzo quale parcheggio temporaneo sono subordinati alla preventiva verifica della compatibilità urbanistica, paesaggistica, idrogeologica, ambientale, viabilistica e patrimoniale dell'intervento proposto in esito alla valutazione positiva della soluzione progettuale prospettata.

Il soggetto proponente dovrà tenere conto della presenza del vincolo paesaggistico relativo agli immobili e alle aree di notevole interesse pubblico, nonché dell'ulteriore contesto paesaggistico, predisponendo una proposta progettuale coerente con le prescrizioni del P.P.T.R., con le disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 e con ogni altra normativa di settore applicabile.

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, paesaggistica, idrogeologica, ambientale 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, nulla osta e autorizzazioni 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.