

SCHEMA TECNICA DI LOTTO

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

Lotto 6 – Area Foglio 303, Particella 737

1. Identificazione dell'area

Voce	Dato
Denominazione lotto	Area Foglio 303, Particella 737
Comune	Taranto
Proprietà	Comune di Taranto
Foglio catastale	303
Particella	737
Superficie catastale	7.068,2
Destinazione urbanistica P.R.G.	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
Capacità indicativa di sosta	Da definire in sede di proposta tecnico-gestionale

2. Inquadramento urbanistico

Dalla documentazione urbanistico-vincolistica acquisita agli atti, il suolo catastalmente individuato al Foglio di Mappa n. 303, particella n. 737, risulta interessato da una pluralità di destinazioni di P.R.G., e precisamente:

- Zona Residenziale di Espansione di tipo B, in parte;
- Zona di Verde di Rispetto, in parte;
- Zona per Attrezzature d'Interesse Collettivo – sociali, in parte;
- Strada di P.R.G., in parte.

La presenza di destinazioni urbanistiche differenziate impone una verifica puntuale delle porzioni effettivamente utilizzabili ai fini dell'allestimento temporaneo del parcheggio, distinguendo le aree compatibili con la sosta da quelle interessate da previsioni viarie, verde di rispetto o attrezzature collettive.

L'utilizzo temporaneo a parcheggio dovrà pertanto essere progettato in modo da non compromettere le previsioni urbanistiche vigenti, con particolare attenzione alle porzioni destinate a strada di P.R.G. e a verde di rispetto, sulle quali dovranno essere evitate opere stabili, manufatti permanenti o trasformazioni irreversibili dello stato dei luoghi.

Qualora l'utilizzo temporaneo a parcheggio non risulti pienamente coerente con la destinazione urbanistica vigente sulle porzioni interessate e ricorrano i presupposti di legge, potrà essere valutata l'attivazione dell'uso temporaneo previsto dall'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001, mediante apposita convenzione. Tale uso non comporta mutamento della destinazione d'uso e resta comunque subordinato all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso eventualmente necessari.



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.

Pertanto, allo stato degli atti, non emergono vincoli paesaggistici diretti incidenti sull'area. Resta comunque ferma la necessità di verificare, in sede progettuale, eventuali aggiornamenti cartografici, urbanistici, patrimoniali, ambientali, viabilistici o settoriali sopravvenuti.

4. Valutazione preliminare di ammissibilità

L'area può essere considerata potenzialmente utilizzabile quale parcheggio temporaneo.

L'intervento potrà essere valutato favorevolmente soltanto ove:

- sia localizzato sulle porzioni effettivamente compatibili con la funzione temporanea di parcheggio; qualora vengano interessate porzioni non pienamente coerenti con la destinazione urbanistica vigente, sia previamente attivato, ove ne ricorrano i presupposti, il procedimento di cui all'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001;
- non determini trasformazioni permanenti delle porzioni destinate a verde di rispetto;
- non pregiudichi l'eventuale futura utilizzazione delle aree per attrezzature collettive sociali;
- non interferisca con assetti viabilistici esistenti o programmati;
- sia realizzato mediante opere leggere, reversibili, drenanti e rimovibili.

5. Prescrizioni tecniche specifiche

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

- configurare l'intervento come parcheggio temporaneo e reversibile, strettamente funzionale alle esigenze di mobilità urbana;
- localizzare prioritariamente le aree di sosta sulle porzioni più compatibili con l'utilizzo temporaneo a parcheggio, evitando interferenze con la strada di P.R.G. e con le aree destinate a verde di rispetto;
- evitare l'installazione di manufatti, impianti, strutture o attrezzature stabilmente infissi al suolo nelle porzioni destinate a strada di P.R.G. o a verde di rispetto;

- 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;
- utilizzare materiali drenanti, permeabili o amovibili, quali stabilizzato drenante, misto granulare stabilizzato, grigliati carrabili drenanti, pavimentazioni modulari rimovibili o soluzioni equivalenti;
- mantenere la permeabilità del suolo e contenere i movimenti di terra allo stretto indispensabile;
- garantire una corretta raccolta, regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitando ristagni, ruscellamenti incontrollati, erosioni superficiali o recapiti non autorizzati;
- progettare 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;
- verificare preventivamente la compatibilità degli accessi carrabili con la viabilità esistente e con eventuali previsioni viarie di P.R.G., con particolare riferimento alla sicurezza della circolazione, alla visibilità, alle distanze e alle interferenze con i flussi pedonali e veicolari;
- garantire adeguata accessibilità alle persone con disabilità, mediante riserva di stalli dedicati, percorsi pedonali sicuri e collegamenti privi di barriere;
- 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;
- assicurare condizioni di sicurezza, decoro, pulizia e manutenzione dell'area per tutta la durata del rapporto;
- 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:

- relazione tecnico-illustrativa dell'intervento;
- planimetria dello stato di fatto con individuazione della particella e delle porzioni effettivamente utilizzabili;
- planimetria di progetto con indicazione di accessi, uscite, stalli, viabilità interna, percorsi pedonali, aree di manovra e spazi accessori;
- relazione viabilistica con analisi degli accessi, della sicurezza della circolazione e delle interferenze con la viabilità esistente;
- relazione sui materiali impiegati e sul grado di permeabilità delle superfici;
- relazione sulla reversibilità dell'intervento 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.

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 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.