

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO PARTICOLAREGGIATO del "COMPLESSO NAUTICO DA DIPORTO IN FREGIO AL CANALE NOVISSIMO"

Art. 1)

La presente proposta di P.U.A. ha ad oggetto l'attuazione di quanto previsto dalle Norme tecniche di attuazione del PRG vigente con l'integrazione di quanto previsto dalla normativa Regionale e Nazionale.

Art. 2)

L'intervento verrà attuato sulla base delle presenti norme e sulle indicazioni delle tavole grafiche che compongono il presente P.U.A.

Art. 3)

E' fatto obbligo, prima del rilascio dei permessi di costruzioni relativi alle opere di urbanizzazione e alle opere dei privati la stipula di apposite convenzioni tra il Comune e i soggetti attuatori che dovranno definire e specificare la tempistica e le modalità di attuazione delle opere quali strade, piste ciclabili verde e parcheggi, come previste all'interno degli ambiti di intervento. Dovranno altresì essere stipulate tra Comune e soggetti attuatori apposite convenzioni puntuali per la realizzazione delle opere quali parcheggi e verde relative alle varie unità minime di attuazione/intervento identificate dai nn.4-5-6-7-8-9, alla presentazione del singolo intervento diretto per la costruzione delle opere in progetto.

Art. 4)

La definizione delle opere di urbanizzazione oltre alla progettazione allegata al presente P.U.A. è demandata al progetto esecutivo delle stesse, da presentare successivamente all'approvazione del P.U.A.. Le opere di urbanizzazione pubblica, dovranno essere realizzate sulla base di apposito titolo edilizio che potrà comprendere anche le opere di urbanizzazione private, con allegato computo metrico estimativo e conseguente dettagliata previsione di spesa. Il costo di tali opere sarà a carico del soggetto attuatore.

Art. 5)

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste dal vigente P.R.G..

Art. 6)

La nuova edificazione dovrà essere eseguita secondo le quantità previste dagli elaborati.

Art. 7)

Rispetto a quanto previsto dal P.U.A., in fase di attuazione sono consentite esclusivamente modifiche alla zonizzazione prevista conseguenti agli adattamenti necessari a rilievi reali delle aree interessate dalle trasformazioni;

Art. 8)

Le nuove costruzioni dovranno avere max 2 piani fuori terra;

Art. 9)

All'interno delle unità minime di attuazione/intervento è consentita la realizzazione di manufatti tecnici e terrapieni funzionali alle macchine e attrezzature per alaggio e varo delle imbarcazioni;

Art. 10)

Nell'ambito delle aree per attrezzature sportive le piscine potranno essere eseguite anche fuori terra con eventuali relativi terrapieni. Per le stesse è consentita la realizzazione di vani tecnici e servizi igienici fuori terra strettamente funzionali all'impianto che non incideranno sugli indici di piano;

Art. 11)

La realizzazione di solarium a servizio degli impianti sportivi e della nautica da diporto potrà essere eseguita anche su palafitte, previo ottenimento dei titoli edilizi e delle autorizzazioni paesaggistiche.

Art. 12)

E' sempre consentita la ristrutturazione di tutti i volumi esistenti e il mantenimento della destinazione d'uso esistente oppure mutamento delle stesse in destinazioni conformi al P.P.;

Art. 13)

Le S.C.I.A. per le agibilità verranno presentate al Comune dal soggetto attuatore, al termine delle opere e all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, anche per stralci funzionali legati ai vari ambiti unitari.

Art. 14)

La realizzazione degli interventi può avvenire anche in tempi diversi tramite approvazione di ogni singolo ambito unitario di intervento, ovvero la realizzazione dei vari edifici potrà avvenire anch'essa in fase e tempi differenti, con titoli edilizi separati o insieme, fermo restando che dovranno essere realizzate prioritariamente tutte le opere di urbanizzazione con le modalità previste nelle convenzioni.

Art. 15)

I progetti edilizi dovranno essere redatti in conformità alle presenti norme, a quelle vigenti per l'attuazione del P.P. al Regolamento Comunale, a quello di Igiene Comunale ed ad ogni altra normativa o legge vigente.

Art. 17)

Le piantumazioni nelle aree verdi e nei parcheggi dovranno essere realizzate impiegando specie autoctone o naturalizzate di buon adattamento alle condizioni pedoclimatiche con particolare riferimento ai corsi d'acqua limitrofi.

Art.18)

I parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili.

Art.19)

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate e degli impianti è a carico dei soggetti attuatori del P.P. fino a che le opere non vengano assunte dal Comune nei modi e nelle forme contenute nella convenzione firmata dalle parti.

Art.20)

Gli standard a verde pubblico e parcheggi vengono quantificati in relazione ai singoli interventi ed alle disposizioni vigenti in materia. Lo standard a parcheggio relativo ai posti barca è pari ad 1 posto auto (25 mq) ogni 0,8 posti barca come previsto dall'art 85 punto 6) delle N.T.A. del P.R.G. Vigente.

Art.21)

Le dimensioni dei bacini che andranno a costituire lo specchio acqueo di darsene e porti turistici sono indicativi e non sono da ritenersi prescrittivi. Gli stessi potranno subire delle variazioni in diminuzione ed entro i limiti degli specchi acqueei disegnati nel presente P.P. da prevedere in fase di presentazione e valutazione dei titoli edilizi per l'attuazione delle unità minime di intervento, a seguito dei pareri degli Enti competenti. Le aree risultanti da una progettazione in diminuzione dei bacini dovranno essere adibite a verde privato, verde pubblico e/o parcheggio pubblico.

Art.22)

In fase di presentazione dei progetti esecutivi, dovranno essere previsti tutti gli interventi di mitigazione e di compensazione necessari alla riduzione degli impatti negativi residui e per la costituzione di un bilancio positivo degli interventi.

Tali opere saranno individuate in modo specifico a seconda della tipologia di intervento ed in relazione al contesto in cui si colloca.