

PROVINCIA DI VENEZIA
CHIOGGIA

CITTA' DI



CITTA' DI CHIOGGIA
Corso del Popolo n.1193
30015 Chioggia (VE)

Il progettista

Arch. DAL GESSO GIANNI

Progetto

PIANO PARTICOLAREGGIATO EX
COMPENDIO DI BRONDOLO
"AREA DI INTERVENTO B2/3"

VARIANTE

Oggetto

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tavola

T.1

Scala

Data

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1. - – DATI GENERALI

La definizione delle zone omogenee B2, D3, F2, F4, F8, è quella corrispondente al P.R.G. approvato nel 1976 con provvedimento numero 3706 della Giunta regionale del Veneto, **in quanto la variante generale al P.R.G. approvata con delibera della G.R.V. n.2149 del 14 luglio 2009, volutamente, stralciava l'area di intervento B2.3 per la quale quindi continua a sussistere la vigenza dell'originario P.R.G. prima indicato.**

Le superfici corrispondenti alle seguenti zone omogenee sono state graficamente computate su mappa a base catastale.

L'area di intervento n. 3/B2 è composta dalle seguenti zone:

- a) zona omogenea B2 – insediamenti esistenti da ristrutturare per una superficie interessata di mq. 131.165,60;
- b) zona omogenea D3 – completamento artigianale e industriale per una superficie interessata di mq. 4.776,69 di cui mq 1.900,00 corrispondenti al lotto 3 già edificato di proprietà privata e mq 2.876,69, corrispondenti al lotto libero da edificazione **già** di proprietà comunale.
- c) zona omogenea F2 – rispetto infrastrutture territoriali per una superficie interessata di mq. 12.778,82.
- d) zona omogenea F4 – attrezzature urbane per una superficie interessata di mq. 16.563,50
- e) zona omogenea F8 – tracciati viari per una superficie interessata di mq. 26.872,44

L'intera A.I.U. risulta quindi **della superficie catastale** di mq. 192.157,05.

Il perimetro dell'A.I.U., rilevato graficamente su base catastale risulta di ml. 2171,31.

ART. 2. - – ATTUAZIONE ZONA OMOGENEA B2

La zona omogenea B2, comprende lotti già edificati per una superficie fondiaria catastale di mq. 104.379,00 e un'area libera da edificazione della superficie fondiaria catastale di mq. 26.786,60.

Nei lotti già edificati è previsto l'intervento in diretta attuazione del P.P.

Una parte delle aree libere da edificazione, della superficie catastale di mq. 21.226,60, è destinata a standard pubblici ed attuata direttamente dal comune di Chioggia.

La parte di zona B2, attualmente libera da edificazione, della superficie catastale di mq 5.560,00, è destinata ad interventi di nuova edificazione residenziale, previa approvazione di un progetto edilizio di massima unitario esteso a tale area che costituisce unico comparto edilizio.

2.1. – ATTUAZIONE ZONA OMOGENEA B2 – LOTTI GIA' EDIFICATI

- 2.1.1. La zona omogenea B2 costituita dai lotti già edificati è suddivisa in n° 21 ambiti di intervento, **per i quali, previo assenso dei proprietari di tutti i lotti di ciascun ambito, potrà essere richiesto un unico permesso di costruire sulla base di un unico progetto che determini con precisione le altezze dei fabbricati, il loro reciproco distacco, le distanze dai confini e dalle strade e la quota +0,00 di riferimento corrispondente a**

quella media della strada carrabile più vicina.

Il progetto interessante l'intero ambito dovrà essere redatto solo nel caso che gli interventi da eseguire si configurino di ristrutturazione urbanistica così come definita alla lettera f) art.3 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

2.1.2. Per tale zona gli interventi ammissibili in diretta attuazione, sono quelli elencati all'art. 3 punto 1. del D.P.R. 380/01.

Valgono gli art. 13 e 13B delle N.T.A. del P.R.G., approvato nel 1976 con provvedimento numero 3706 della Giunta regionale del Veneto, che sono compatibili con le presenti norme di attuazione che divengono norme di dettaglio e particolari per l'area di intervento B2/3.

Si riportano le parti degli articoli 9, 13 e 13B di P.R.G. compatibili con le presenti norme di P.P.:

"Art. 9.

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI.

Gli indici e i parametri che disciplinano la edificazione nella fase di attuazione del P.R.G. vengono così determinati:

1. Indice di edificabilità territoriale (i.e.t.)

E' il rapporto fra quantità ammessa in una zona omogenea e la superficie della zona omogenea stessa.

2. Indice di edificabilità fondiaria (i.e.f.)

E' il rapporto fra la quantità edificabile e la superficie del lotto di edificazione al netto di ogni e qualsiasi superficie destinata ad uso pubblico (non compatibile il resto).

3. Quantità edificabile o di edificazione.

Si tratta dell'area ottenuta con la sommatoria di tutte le superfici di calpestio esistenti o di progetto della zona di intervento.

La destinazione d'uso di tale area deve essere compresa esclusivamente nell'ambito delle funzioni compatibili con le caratteristiche delle diverse zone omogenee, individuate dal Piano Regolatore Generale. Essa viene espressa in mq. di costruzioni misurando la proiezione orizzontale delle superfici di ogni piano edificato. La misurazione di tale superficie dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici rappresentati in appositi grafici dimostrativi (non compatibile il resto).

4. Indice di copertura.

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto.

Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie coperta la proiezione sul terreno della superficie lorda di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti non superiori a metri 1,50 costituiti da balconi e da pensiline.

5. Altezza degli edifici

L'altezza di un edificio è la distanza verticale tra la quota marciapiede o sistemazione esterna dell'edificio così come fissata dall'Ufficio Tecnico Comunale e l'intradosso della soletta di copertura del vano abitabile più alto (quota massima). (non compatibile per il resto).

6. Numero dei piani

E' il numero dei piani di cui al punto tre compreso l'eventuale piano in ritiro.

7. Distacco dei confini

E' la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti di cui al punto 4, e la linea assunta come confine; tale linea, in presenza di convenzione tra confinanti può anche non coincidere con la linea di proprietà sempre che la recinzione non superi i cm 20.

8. Distacco fra gli edifici

È la distanza minima fra le proiezioni in pianta dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti di cui al punto 4.

9. Non compatibile

10. Omissis

11. Omissis

12. Area libera

Essa è la superficie non edificata risultante dal disposto del precedente punto 4.

13. Quota di campagna

Essa è la quota del terreno sistemata a giardino o a cortile, riferita a quella assunta come quota di riferimento per la misurazione delle altezze (vedi punto 5).

14. Non compatibile"

"Art. 13.

ZONE OMOGENEE RESIDENZIALI B

NORME GENERALI

Vengono fissati i seguenti parametri edificatori:

a) Non compatibile

b) Non compatibile.

c) Distanza minima dai confini = $\frac{1}{2}$ dell'altezza della parete prospiciente il confine, comunque mai inferiore a m. 5.

d) Distanza minima fra fabbricati non inferiore alla media delle altezze, comunque mai inferiore a m. 10.

e) Altezza minima interna = m. 2,70.

f) Non sono ammessi i cortili chiusi o i chiostrini.

g) Altezza minima dell'intradosso della soletta di copertura del piano terreno m. 4 se l'edificio delimita uno o più lati di uno spazio viabilistico; non compatibile.

h) Massima sporgenza degli aggetti su spazi viabilistici m. 1,20.

i) Non compatibile.

l) Non compatibile.

Vengono inoltre fissati i seguenti criteri edificatori:

a1. È consentita la costruzione in accomunamento, aderenza o su confine.

b1. È favorita la formazione di porticati e di loggiati per i quali è però fatto obbligo di iscrizione di servitù d'uso.

c1. Non compatibile.

d1. Non compatibile."

Art. 13/B.

ZONE OMOGENEE B2.

NORME PARTICOLARI

Nelle zone omogenee B2 il Piano Particolareggiato dovrà, per aree non asservite alla edificazione esistente, ricorrere alla formazione di comparti edificatori ai sensi dell'art. 23 L.U. ; determinarne i perimetri e i criteri di edificazione.

Non compatibile; per le parti inedificate l'i.e.t. non dovrà superare mq./mq 0,26.

In particolare il Piano Particolareggiato dovrà indicare le sistemazioni viarie, i percorsi pedonali, l'arredo urbano, la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria necessarie ed i tempi della loro realizzazione, la ubicazione ed il dimensionamento delle opere di urbanizzazione

secondaria, le caratteristiche volumetriche ed architettoniche della edificazione sulle aree libere. In località Brondolo l'altezza massima consentita non potrà superare i m. 12.”

- 2.1.3. Gli interventi di ristrutturazione nei fabbricati, che mantengano le pareti perimetrali esistenti degli stessi, la loro altezza e perciò la loro sagoma, possono mantenere gli attuali distacchi dai fabbricati limitrofi e le attuali distanze dai confini, sempre che non si tratti di interventi di completa demolizione e ricostruzione che rientrano tra quelli di nuova costruzione.
- 2.1.4. Sono ammessi interventi di ristrutturazione con parziale demolizione che modifichino anche in parte la proiezione in pianta del fabbricato, a condizione che le pareti perimetrali dello stesso che determinano la modifica della proiezione orizzontale, rispettino la distanza dai confini e il distacco dai fabbricati così come previsti per gli interventi di completa demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione di cui al successivo punto 5).
- 2.1.5. Gli interventi di completa demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione devono essere realizzati in conformità al presente piano particolareggiato e al P.R.G. approvato nel 1976 con provvedimento numero 3706 della Giunta regionale del Veneto, per la parte con questo compatibile.
- 2.1.6. In conseguenza della particolare situazione idrogeologica dei terreni costituenti l'A.I.U. n°3/B2 è assolutamente vietata la costruzione di piani interrati e/o seminterrati.
- 2.1.7. È in ogni caso ammissibile, senza il computo della quantità di edificazione corrispondente, la realizzazione al piano terra di garage o ricoveri per automezzi nel numero massimo di 2 per ogni unità immobiliare, compresi gli eventuali esistenti catastalmente rilevabili **nello stato di fatto regolarizzato**.
- 2.1.8. Solo nel caso di completa demolizione e ricostruzione o nuova costruzione è ammissibile, senza il computo della quantità di edificazione corrispondente, la realizzazione di garage o ricoveri per automezzi nel numero minimo di 1,5 posti auto per unità immobiliare residenziale.
- 2.1.9. Le dimensioni minime dei garage o ricoveri per automezzi o posti auto devono essere di ml 2,50 per ml. 5,00 o di multipli di dette dimensioni, al netto degli spazi di manovra.
- 2.1.10. Non è quindi computabile ai fini della quantità di edificazione (s.n.p.) la superficie utilizzata a garage o ricoveri per automezzi sino a un massimo di mq 30.
- 2.1.11. Tutti i posti macchina o garage o ricovero per automezzi devono essere, con apposito atto di vincolo registrato, pertinentialmente collegati a ciascuna unità immobiliare di riferimento. Non sono ammessi garage o posti macchina non pertinentialmente collegati.
- 2.1.12. Le viabilità private di accesso ai fabbricati sono parte integrante della superficie fondiaria e possono essere computate a base del calcolo della quantità di edificazione.
- 2.1.13. Nei lotti edificati la quantità di edificazione esistente non potrà essere mai superata ad eccezione dei lotti edificati con indice edificabilità fondiaria inferiore a mq/mq 0,26 nei quali è possibile realizzare una quantità massima di edificazione comprensiva dell'esistente (s.n.p.) derivante dalla superficie fondiaria catastale del lotto per l'i.e.f. max di mq/mq 0,26.
- 2.1.14. La superficie netta di pavimento esistente deve essere dimostrata con appositi grafici

- quotati e dimostrativi da allegare alla richiesta di permesso di costruire.
- 2.1.15. Allo stesso modo, alla richiesta di permesso di costruire o alla D.i.a. devono essere allegati gli atti autorizzativi precedenti che hanno determinato la regolarità e legittimità dell'esistente.
- 2.1.16. L'altezza interna massima netta di ciascun piano non potrà superare i ml. 4,00, indipendentemente dalla destinazione d'uso dei locali.
- 2.1.17. Non è in ogni caso consentita la realizzazione di scale esterne.
- 2.1.18. Il cambio d'uso delle quantità edificabili esistenti anche senza opere è ammissibile previa richiesta di permesso di costruire che dimostri la conformità del nuovo uso con le destinazioni ammesse dall'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. approvato nel 1976 con provvedimento numero 3706 della Giunta regionale del Veneto, comunque nel rispetto della dotazione di posti auto necessaria in funzione della nuova destinazione d'uso.
- 2.1.19. La superficie netta di pavimento di ciascuna unità immobiliare residenziale non può essere inferiore a mq 60.
- 2.1.20. La quantità edificabile s.n.p. esistente nell'ambito di ciascun lotto edificato si ottiene dalla sommatoria delle superfici di calpestio esistenti indipendentemente dalla loro utilizzazione, ad eccezione dei locali adibiti a ricovero automezzi o garage che sono computati ai sensi **del precedente punto 2.1.10.**
- 2.1.21. Nell'ambito di ciascun lotto edificato dovrà essere riservata una superficie permeabile pari ad 1/5 di quella catastale dell'intero lotto.

2.2. - ZONA OMOGENEA B2 AREE LIBERE DALL'EDIFICAZIONE

- 2.2.1. La zona omogenea B2 composta da aree libere da edificazione, della superficie territoriale di mq. 27.266,60, è costituita da una parte della superficie di mq. 21.226,60, con destinazione a standard pubblici e da una parte perimetrata come comparto edificatorio della superficie di mq. 5.560,00.
- 2.2.2. Le aree a standard saranno attuate con intervento diretto dell'amministrazione comunale mediante l'esecuzione delle seguenti opere pubbliche:
- strade di nuova costruzione;
 - sistemazioni strade esistenti
 - attrezzature urbane;
 - percorsi ciclabili e pedonali;
 - verde attrezzato;
 - parcheggi.
- 2.2.3. La parte della zona B2 edificabile a fini residenziali, così come perimetrata nella tavola n°2 e 3, costituisce unico comparto edificatorio ai sensi dell'art 18 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n° 61.
- 2.2.4. Al comparto edificatorio partecipano tutte le superficie catastali comprese nel perimetro dello stesso.
- 2.2.5. La superficie territoriale del comparto edificatorio risulta di mq. 5.560,00. L'indice di edificabilità territoriale non dovrà superare mq./mq. 0,26. La quantità di edificazione residenziale privata, derivante dalla superficie territoriale con l'applicazione dell'i.e.t. sopra indicato è di mq. **1.445,60.** Tale quantità di edificazione appartiene ai partecipanti al comparto in misura proporzionale **alla superficie catastale delle aree di proprietà.**

- 2.2.6. La quantità di edificazione residenziale privata deve essere concentrata sul 50% delle aree costituenti il comparto edificatorio.
L'area su cui concentrare la quantità edificabile residenziale privata è quella delimitata nella tavola n° 11 e corrispondente alla parte nord del comparto edificatorio.
L'area sulla quale deve essere concentrata la quantità di edificazione residenziale privata è di mq. 2.780,00.
Nell'ambito di tale area la quantità di edificazione residenziale privata dovrà essere distribuita all'interno della superficie massima copribile dall'edificazione così come dimensionata nella tavola n°11.
- a) L'altezza massima ammissibile è di ml. 10,00.
All'interno dell'area destinata alla edificazione residenziale privata, la superficie minima a verde permeabile dovrà essere di mq. 417,00.
L'attuazione della parte privata del comparto edificatorio avverrà mediante Permesso di Costruire **diretto sulla base di un progetto redatto in conformità alla tavola n° 11 di zonizzazione.**
Il rilascio del Permesso di Costruire di cui al punto precedente è subordinato alla cessione gratuita con atto pubblico al patrimonio comunale del 50% delle aree di proprietà costituenti il comparto edificatorio, pari ad una superficie catastale di mq. 2.780,00, posta nella parte sud dello stesso così come definito nella tavola n°11.
- b) Il medesimo Permesso di Costruire dovrà contenere anche il progetto delle opere di urbanizzazione comprensivo del computo metrico estimativo, di pertinenza dell'intero comparto edificatorio, costituite dalla viabilità carrabile e pedonale pubblica, dai parcheggi, completi dei sotto-servizi e dall'illuminazione pubblica, così come schematicamente indicato nella tavola n° 11.
Tali opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate a completo carico del consorzio dei proprietari anche se complessivamente di costo superiore all'ammontare complessivo derivante dall'applicazione degli oneri tabellari di urbanizzazione.
Nel caso che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione risultasse inferiore a quello tabellare, il consorzio dei proprietari sarà tenuto al versamento della rimanente parte a conguaglio.
- 2.2.7. Il certificato o l'attestazione di agibilità sono subordinati sia alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria dotate di collaudo, sia al completo versamento di tutti gli oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione.
- 2.2.8. Il 50% delle aree costituenti il comparto edificatorio, cedute gratuitamente al comune di Chioggia, è destinato all'edilizia residenziale pubblica e in parte alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.
Per l'attuazione delle aree con destinazione E.R.P. è previsto l'intervento diretto del Comune di Chioggia e la successiva assegnazione degli alloggi mediante apposito bando pubblico e in ogni caso in conformità dei dati progettuali rilevabili nella tav. n.11.
- 2.2.9. Nel caso di più proprietari dovrà essere costituito il consorzio degli stessi che si formerà e darà attuazione al comparto edificatorio secondo le disposizioni dell'art. 62 della L.R. 27 Giugno 1985 n° 61.

- 2.2.10. L'attuazione del comparto edificatorio da parte del consorzio dei proprietari potrà avvenire solo previa stipula di convenzione con il Comune di Chioggia, redatta secondo le disposizioni di cui all'art. 63 della L.R. 27 Giugno 1985 n° 61
- 2.2.11. Le aree a parcheggio dovranno garantire la permeabilità e l'assorbimento delle acque piovane.

ART. 3. - – ATTUAZIONE ZONA OMOGENEA D3

3.1. La zona omogenea D3 risulta composta da due lotti: il primo già edificato, il secondo di proprietà comunale, libero da edificazione.

Sia il primo che il secondo lotto saranno attuati nel rispetto dell'art. 16 - norme generali delle N.T.A. del P.R.G. approvato nel 1976 con provvedimento numero 3706 della Giunta regionale del Veneto che così recita :

“Art. 16.

ZONE OMOGENEE D3.

NORME GENERALI.

-Nelle zone di completamento per attività industriali e artigianali sono consentiti anche depositi e immagazzinamenti commerciali con esclusione di qualsiasi tipo di residenza.

La edificazione è assoggettata ai seguenti criteri:

a)Superficie coperta non superiore a 1/3 del lotto di edificazione

b)Altezza massima dell'imposta della copertura m. 10

c)Distanza minima dai confini m. 6

d)Area di parcheggio non inferiore ad ½ dell'area libera del lotto al netto degli arretramenti di cui al successivo punto e.

e)Arretramento della recinzione dal filo stradale non inferiore a m. 6,50 da destinare a parcheggio pubblico.

f)Arretramento della costruzione dalla recinzione a fronte della strada non inferiore a m. 10.

g)Per ogni intervento dovrà essere assicurata una viabilità idonea alla manovra di autotreni con rimorchi.”

con la specificazione che per depositi ed immagazzinamenti commerciali si intendono anche le attività di vendita all'ingrosso, con l'esclusione perciò delle attività commerciali di vendita al dettaglio.

3.2. Il lotto di completamento, libero dalla edificazione, di proprietà comunale, sarà attuato direttamente dal comune di Chioggia per attrezzature urbane, o previo bando pubblico per l'assegnazione del medesimo ad attività artigianali o per immagazzinamenti e depositi commerciali, secondo i criteri e le modalità che saranno contenute nel medesimo bando.

3.3. L'attuazione del lotto di cui al punto 3.2 precedente avverrà nel rispetto totale della tavola n° 11 di zonizzazione.

ART. 4. - ATTUAZIONE ZONA OMOGENEA F2

4.1. La parte di zona omogenea F2 (rispetto infrastrutture territoriali) che riguarda l'argine del fiume Brenta e l'adiacente area sommersibile a canneto deve rimanere completamente inalterata e salvaguardata allo stato naturale, fatti salvi gli eventuali necessari interventi di innalzamento della quota dell'argine e di rinforzo del medesimo o veri interventi di salvaguardia idraulica.

Non è ammissibile alcuna utilizzazione degli spazi acquei del fiume Brenta antistanti la

zona a canneto se non per gli interventi sopra indicati.

La parte a canneto deve essere liberata da qualsiasi manufatto esistente anche di tipo precario.

Quanto sopra nel pieno rispetto del vincolo ambientale di cui all'art. 142 punto 1, lettera c) D.Lgs 22 gennaio n. 42.

- 4.2. Nella parte di zona F2, con destinazione a fascia di rispetto delle infrastrutture esistenti, relativa alle aree poste ad ovest di via P.E.Venturini e ad est della strada statale e della ferrovia, così come perimetrata nella tavola n° 1 e 11 è prevista la realizzazione di parcheggi per autobus e autocarri con relativa viabilità e un'area libera da edificazione che può essere utilizzata per attività produttive all'aperto a cubatura 0,00 previa concessione ed apposita convenzione da stipularsi.
- 4.3. Tutte le rimanenti aree residue poste all'interno del perimetro della zona F2 devono essere sistemate a verde.
- 4.4. Gli interventi previsti nella zona F2 sono attuati direttamente dal Comune di Chioggia o dagli enti preposti alla salvaguardia idraulica ambientale e paesaggistica e in ogni caso su autorizzazione esplicita di quest'ultimi.

ART. 5. - ART 5 – ATTUAZIONE ZONA OMOGENEA F4

La zona F4 di servizio urbano, costituita da un parco fluviale pubblico con annesso parcheggio alberato e dotato di pista ciclabile e percorsi pedonali, sarà attuata direttamente dall'Amministrazione pubblica essendo le aree interessate già di proprietà del Comune di Chioggia.

Nell'ambito della zona F4 è prevista anche un'area attrezzata a verde pubblico con il mantenimento e il risanamento di una piccola recente fortificazione da attuarsi contemporaneamente alla realizzazione del parco fluviale.

Nell'ambito di detta area a verde è consentita la realizzazione di strutture per lo svago e/o sport **sulla base di un progetto preliminare di opera pubblica** da approvarsi dal consiglio comunale.

ART. 6. - ART 6 – ATTUAZIONE ZONA OMOGENEA F8

Il piano particolareggiato individua una rete di viabilità in parte da sistemare e adeguare e in parte di nuova formazione che saranno realizzati direttamente dall'Amministrazione pubblica.

In sede di progetto esecutivo sono ammesse lievi variazioni di tracciato, di quota e o di pendenza che non modifichino l'andamento generale al fine di consentire una maggiore funzionalità dell'opera o economicità di realizzazione della stessa, in adeguamento all'andamento piano altimetrico della zona.

ART. 7. - ART 7 – DISPOSIZIONI GENERALI

- 7.1. tracciati di massima delle reti tecnologiche vanno verificati e precisamente determinati in sede di progettazione esecutiva in accordo con gli enti erogatori dei servizi.
- 7.2. L'eventuale spostamento delle linee di elettrificazione aeree di bassa o media tensione dovrà avvenire secondo le indicazioni dell'Enel, comunque nel rispetto delle previsioni di utilizzazione delle aree del presente P.P.
- 7.3. Le aree private necessarie per la sistemazione e l'adeguamento della viabilità esistente saranno acquisite dall'amministrazione pubblica allo stesso prezzo pagato dai privati proprietari al momento del trasferimento dei lotti dal comune di Chioggia agli occupanti, così come previsto negli atti pubblici di compravendita..

ART. 8. - ART 8 – TERMINI DI VALIDITA' DEL P.P.

I termini di validità del presente Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica sono stabiliti in anni 10 decorrenti dalla data di approvazione dello stesso.

La zona F4 di servizio urbano, costituita da un parco fluviale pubblico con annesso parcheggio alberato e dotato di pista ciclabile e percorsi pedonali, sarà attuata direttamente dall'Amministrazione pubblica essendo le aree interessate già di proprietà del Comune di Chioggia.

Nell'ambito della zona F4 è prevista anche un'area attrezzata a verde pubblico con il mantenimento e il risanamento di una piccola recente fortificazione da attuarsi contemporaneamente alla realizzazione del parco fluviale.

Nell'ambito di detta area a verde è consentita la realizzazione di strutture per lo svago e/o sport sulla base di un progetto speciale da approvarsi dal consiglio comunale.

ART 6 – ATTUAZIONE ZONA OMOGENEA F8

Il piano particolareggiato individua una rete di viabilità in parte da sistemare e adeguare e in parte di nuova formazione che saranno realizzati direttamente dall'Amministrazione pubblica.

In sede di progetto esecutivo sono ammesse lievi variazioni di tracciato, di quota e o di pendenza che non modifichino l'andamento generale al fine di consentire una maggiore funzionalità dell'opera o economicità di realizzazione della stessa, in adeguamento all'andamento plano altimetrico della zona.

ART 7 – DISPOSIZIONI GENERALI

7.1)tracciati di massima delle reti tecnologiche vanno verificati e precisamente determinati in sede di progettazione esecutiva in accordo con gli enti erogatori dei servizi.

7.2)L'eventuale spostamento delle linee di elettrificazione aeree di bassa o media tensione dovrà avvenire secondo le indicazioni dell'Enel, comunque nel rispetto delle previsioni di utilizzazione delle aree del presente P.P.

7.3)Le aree private necessarie per la sistemazione e l'adeguamento della viabilità esistente saranno acquisite dall'amministrazione pubblica allo stesso prezzo pagato dai privati proprietari al momento del trasferimento dei lotti dal comune di Chioggia agli occupanti, così come previsto negli atti pubblici di compravendita..

ART 8 – TERMINI DI VALIDITA' DEL P.P.

I termini di validità del presente Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica sono stabiliti in anni 10 decorrenti dalla data di approvazione dello stesso.