



**COMUNE DI
PORTO TOLLE
PROVINCIA DI ROVIGO**



**Piano Particolareggiato (P.P.) di iniziativa pubblica in variante al PI
relativo alla disciplina delle Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. D10.01/B
Pontili attrezzati coperti – cavane e passerelle per attività turistico-ricettiva.**

Allegato B : Norme tecniche di attuazione NTA

IL SINDACO:

Roberto Pizzoli

ASSESSORE:

Raffaele Crepaldi

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:

Arch. Giorgio Portesan

TECNICO INCARICATO:

Arch. Lino De Battisti

Ordine architetti PD n. 744

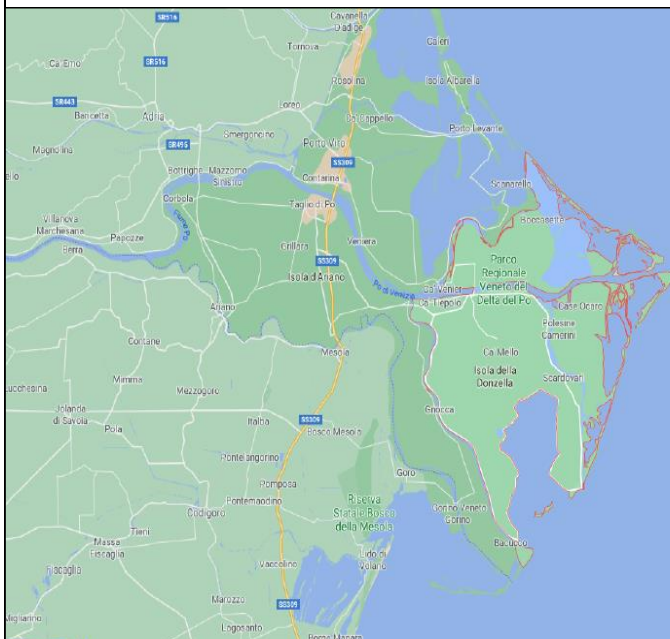
DATA: MAGGIO 2022

Adottato in Consiglio Comunale

In data.....delibera n.....

Approvato in Consiglio Comunale

In data.....delibera n.....



Art. 1	AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME.....	2
ART.2	– EFFICACIA, MODALITÀ ATTUATIVE E CONVENZIONE.....	2
Art. 3	– ZONIZZAZIONE	3
Art. 4	- AREE DI INTERESSE PUBBLICO	3
4.1	– Viabilità pubblica	3
4.3	– Parcheggi pubblici.....	4
Art. 5	– PRESCRIZIONI PROGETTUALI	4
Art. 6	- NUMERO SITI – COMPARTI E UNITA’ MINIME DI INTERVENTO	9
Art. 7	– STANDARD : PARCHEGGI	9
Art. 8	- AUTORIZZAZIONI	10
ART. 9	- DIFFORMITA’ TRA ELABORATI.....	10
Art. 10	– OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI	11
Art. 11	– ONERI DI URBANIZZAZIONE	11
Art.12	– MODALITA’ E TEMPI DI ATTUAZIONE.....	11
Art.13	– SOGGETTI LEGITTIMATI ALLE RICHIESTE.....	11
ART. 14	- PERMESSO DI COSTRUIRE E AGIBILITÀ	11
ART. 15	- CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	12
ART. 16	- EFFICACIA – LIMITI DI APPLICAZIONE	12
Art. 16-	ELENCO ELABORATI	12

Art. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME

Le presenti norme tecniche di attuazione, allegate al Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.), si esplicano ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 19 della L.R. 11 del 2004 (Piani urbanistici attuativi PUA). Detto articolo al comma 1 lettera a), disciplina il Piano particolareggiato, ai sensi degli artt. 13 e 28 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942 (legge urbanistica).

Il presente PP contempla la una variante all'elaborato 07 del PI (Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale), introducendo una nuova scheda tecnica la n. 11.1: Pontili attrezzati coperti per le attività turistico-ricettive. Per tale motivazione costituisce variante al PI da approvarsi con la procedura prevista dall'art. 18 della L.R. 11/04.

Le presenti NTA, con la variante di cui al presente P.P., si applicano alle aree individuate nel vigente Piano degli interventi (var n. 7 approvata al PI) come zone territoriali omogenee (ZTO *D10.01/B Pontili attrezzati coperti – cavane e passerelle per attività turistico-ricettiva*), disciplinate dall'art. 53 delle NTO del vigente PI.

Le Norme fissano i termini e le procedure per l'attuazione del PP, le caratteristiche degli elementi urbanistici e degli interventi edilizi, nel rispetto delle Norme Tecniche Operative e Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale del PI vigente.

ART.2 – EFFICACIA, MODALITÀ ATTUATIVE E CONVENZIONE

Il progetto complessivo del P.P., oltre agli elaborati grafici e documentali, si attua con le modalità e le prescrizioni di cui allo Schema di Convenzione allegato allo stesso e a quanto previsto nel bando di assegnazione delle rispettive Concessioni Demaniali turistiche -ricettive. La Convenzione prevede e disciplina la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e fa parte integrante del presente Piano attuativo di iniziativa pubblica (P.P.).

Le presenti Norme saranno integrate in sede di approvazione finale da eventuali prescrizioni dettate dagli Enti di competenza e dalle prescrizioni contenute nel bando di evidenza pubblica per le assegnazioni delle Concessioni demaniali turistiche.

Le singole Concessioni demaniali saranno rilasciate dal Comune di Porto Tolle, ai sensi dell'art. 4 lettera c) della L.R. 33/2002 (testo unico delle leggi regionali in materia di turismo) a seguito delle indicazioni della Convenzione Urbanistica allegata e relative bando di evidenza pubblica per le assegnazioni delle Concessioni demaniali turistiche.

Relativamente alla realizzazione di interventi negli ambiti fluviali, compresi quelli previsti dal presente Piano Particolareggiato, restano salve sia le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale (R.D. 523/1904 e successive modificazioni), alla navigazione (R.D. 959/1913 e successive modificazioni). E' fatto divieto a piantumazione di alberature, secondo le distanze previste dal R.D. 523/1904 ed alle reti di bonifica (R.D. 368/1904), le opere in prossimità di rilevati arginali o sponde devono essere specificatamente autorizzate, con apposito iter istruttorio, dall'Ente avente competenza sul corso d'acqua interessato.

Il Piano ha validità per 10 anni, eventualmente prorogabili in accordo tra le parti ai sensi delle vigenti disposizioni in materia. La realizzazione dei singoli manufatti (pontili attrezzati) può avvenire anche oltre tale periodo ferme restando le quantità massime edificabili e le quantità minime di standard prescritte nelle presenti norme e dalle prescrizioni dello stesso. L'atto autorizzativo dei singoli manufatti (pontili attrezzati) potrà essere rilasciato dopo il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione della singola unità minima di intervento (UMI), mentre l'agibilità degli stessi solo dopo il collaudo, anche parziale delle opere di urbanizzazione della singola UMI.

Il presente P.P., prevede la disciplina di due siti distinti dallo stesso Piano degli interventi (sito Barricata e sito Oasi Cà Mello), da realizzare in due distinti comparti funzionali, a loro volta suddiviso in unità minime di intervento UMI:

-Sito Barricata:

- n. 2 comparti funzionali
- n. 7 unità minime di interventi UMI
- n. 42 pontili attrezzati coperti

-Sito Oasi Cà Mello:

- n. 2 comparti funzionali
- n. 6 unità minime di interventi UMI
- n. 36 pontili attrezzati coperti

Art. 3 – ZONIZZAZIONE

Il Piano Particolareggiato risulta suddiviso in zone aventi le seguenti destinazioni:

- 1 Viabilità pubblica;
- 2 Parcheggi e spazi di uso pubblico;
- 3 Ambiti su superfici acque

Art. 4 - AREE DI INTERESSE PUBBLICO

4.1 – Viabilità pubblica

Nelle aree destinate alla viabilità pubblica (rampe di accesso), non è generalmente consentita la realizzazione di costruzioni, siano esse a carattere fisso che a carattere precario. Potranno comunque essere installate le attrezzature tecnologiche che la funzione specifica della zona richiede, dovendo tuttavia la loro realizzazione essere prevista da elaborati esecutivi di progetto ed essere autorizzati dall'Ente preposto alla tutela.

Nella realizzazione della viabilità pedonale è poi fatto obbligo specifico di adottare soluzioni costruttive che consentano la piena utilizzazione delle infrastrutture da parte di portatori di handicap (L.S. 13/89 e D.M. 236/89). La posizione degli accessi carrai e pedonali e degli spazi pubblici, deve intendersi solo indicativa dovendo essere definita solo in sede di progetto esecutivo.

4.3 – Parcheggi e spazi di interesse pubblico pubblico

Le aree classificate a parcheggi e spazi di interesse pubblico, sono destinate alla sosta dei veicoli e spazi di interesse pubblico. La posizione deve intendersi solo indicativa dovendo essere definita solo in sede di progetto esecutivo. Le aree destinate a spazi di interesse pubblico dovranno essere adibite esclusivamente a tale destinazione, dovranno essere attuate secondo le indicazioni progettuali del P.P.. Come nella zona destinata a viabilità pubblica e a parcheggio è consentita la sola localizzazione di tutte le attrezzature tecnologiche necessarie e di servizio.

Art. 5 – PRESCRIZIONI PROGETTUALI

5.1 – Destinazioni ammesse

Le destinazioni d'uso dei manufatti sono quelle previste dall'art. 21 delle N.T.O. del P.I. di specifica pertinenza:

Art. 21 Destinazioni d'uso per le zone turistico-ricettive

- 1 Tali zone sono riservate esclusivamente ad accogliere strutture ricettive e per la villeggiatura così come definite dalla L.R. n. 11/2013 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto", a cui si rinvia integralmente.
- 2 La dotazione degli standard minimi di zona dovrà essere conforme a quanto prescritto dall'art. 31, comma 3, lett. d) della L.R. n.11/2004, sono fatte salve le quantità di dotazioni per strutture ricettive disciplinate dall'art. 30 della L.R. n. 33/2002.

5.2 – Normativa di riferimento

5.2.1 Norme Tecniche Operative

Il presente P.P. è disciplinato dall'art. 53 comma 11 delle NTO (Zona D.10.01 Pontili attrezzati coperti – cavane, pontili e passerelle per la pesca professionale e attività turistico-ricettive) di seguito esplicitato per le sole parti di specifica pertinenza.

Disciplina di zona:

11. TIPOLOGIA 4 - PONTILI ATTREZZATI COPERTI PER ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVE

La costruzione dei pontili con destinazioni per attività turistico-ricettive è subordinata al rilascio del titolo edilizio ai sensi del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e ove previsto da uno strumento urbanistico attuativo preventivo, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. Tipologie: le costruzioni dovranno essere realizzate secondo tipologie e materiali tradizionali, seguendo quanto previsto dal presente art. 53.11 e dalla scheda tecnica 11.1, allegata al Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale.
- b. Caratteristiche costruttive: ogni intervento edificatorio è subordinato a quanto di seguito stabilito:

- La superficie coperta massima dei fabbricati dovrà essere di mq 72. Dimensioni planimetriche del fabbricato variabili fino a un massimo di m 12,00 di larghezza e m 6,00 di profondità. Dette misure possono essere derogate mantenendo comunque la dimensione massima della superficie coperta di mq 72. Lungo il perimetro del fabbricato è consentita la realizzazione di un percorso di servizio avente larghezza massima pari a m 1,00, ad esclusione del lato fronte mare che potrà avere una larghezza massima di ml. 3,00. Nel caso di esigenze funzionali che richiedano l'accorpamento o il collegamento di più cavane, e possibile la realizzazione di passerelle, anche coperte per una larghezza massima di ml. 1,50, mantenendo comunque le volumetrie massime previste, senza che questo comporti varianti al PI.

All'interno del pontile è consentita la realizzazione di pareti divisorie, servizi igienici e vani abitabili conformemente ai requisiti di cui alla D.G.R.V. n. 993 del 6 luglio 2018 recante "Requisiti di classificazione della tipologia di struttura ricettiva denominata "alloggi galleggianti", che possono costituire deroga a quanto previsto dal REC, che prevede:

- a) altezza minima dei locali abitabili non inferiore a 2,20 ml, altezza media dei locali abitabili non inferiori a ml. 2,70;
 - b) rapporto naturale di illuminazione e di aerazione non inferiori a 1/10 della superficie di calpestio; per ogni singolo locale; per il bagno tali parametri possono essere sostituiti con illuminazione artificiale ed aerazione forzata garantendo almeno 5 ricambi d'aria/ora;
 - c) la stanza da letto deve avere le seguenti misure minime:
 - per un posto letto 8 m2;
 - per due posti letto 14 m2;
 - con più di due posti letto la misura di cui al punto precedente è aumentata di 6 m2 per ogni ulteriore posto letto;
 - d) il locale bagno deve essere dotato di acqua calda e fredda potabile, avere una dotazione minima di sanitari (lavamani, water e doccia), con adeguato sistema di raccolta e smaltimento dei reflui;
 - e) i locali devono essere dotati di impianto di climatizzazione (caldo/freddo);
 - f) dotazione di illuminazione artificiale e di emergenza;
 - g) la struttura abitativa e i materiali di arredo dei locali devono essere ignifughi o trattati con vernici ignifughe;
 - h) l'accesso deve garantire la totale sicurezza degli ospiti nelle fasi di salita e discesa e dovrà essere realizzato con modalità che consentano un sicuro e veloce esodo degli occupanti in caso di emergenza. Dovranno essere inoltre previsti adeguati parapetti lungo le scale, nelle terrazze alle finestre e lungo le passerelle di accesso, con altezza non inferiore ad un metro;
 - i) un efficiente sistema di rilevamento incendio, di allarme ed un efficace estintore.
 - l) almeno un'unità ricettiva deve essere accessibile attraverso il superamento delle barriere architettoniche.
- Distacco tra i fabbricati: non può essere inferiore a m 6,00 o collegati/aderenza;
 - Accesso dalla sommità arginale: con passerella ad inclinazione variabile, gradinata o piazzale in quota. La posizione dell'accesso può variare rispetto al lato del fabbricato parallelo la strada;
 - Ingresso al fabbricato: è consentito su tutti e quattro i lati del pontile;
 - Aperture: lungo le pareti perimetrali è possibile inserire porte e/o finestre per consentire il soddisfacimento dei rapporti di luce ed aerazione naturale;
 - Struttura portante a contatto con l'acqua: la struttura di sostegno può essere realizzata con pali in legno e/o cemento e/o con strutture galleggianti;
 - La costruzione della piattaforma di servizio (Ps) è facoltativa. La Ps non può essere realizzata in corrispondenza del fronte fiume/laguna/mare. E' consentita la realizzazione di una piattaforma di sbarco (Psb) collegata al piano cavane a mezzo di una scala.

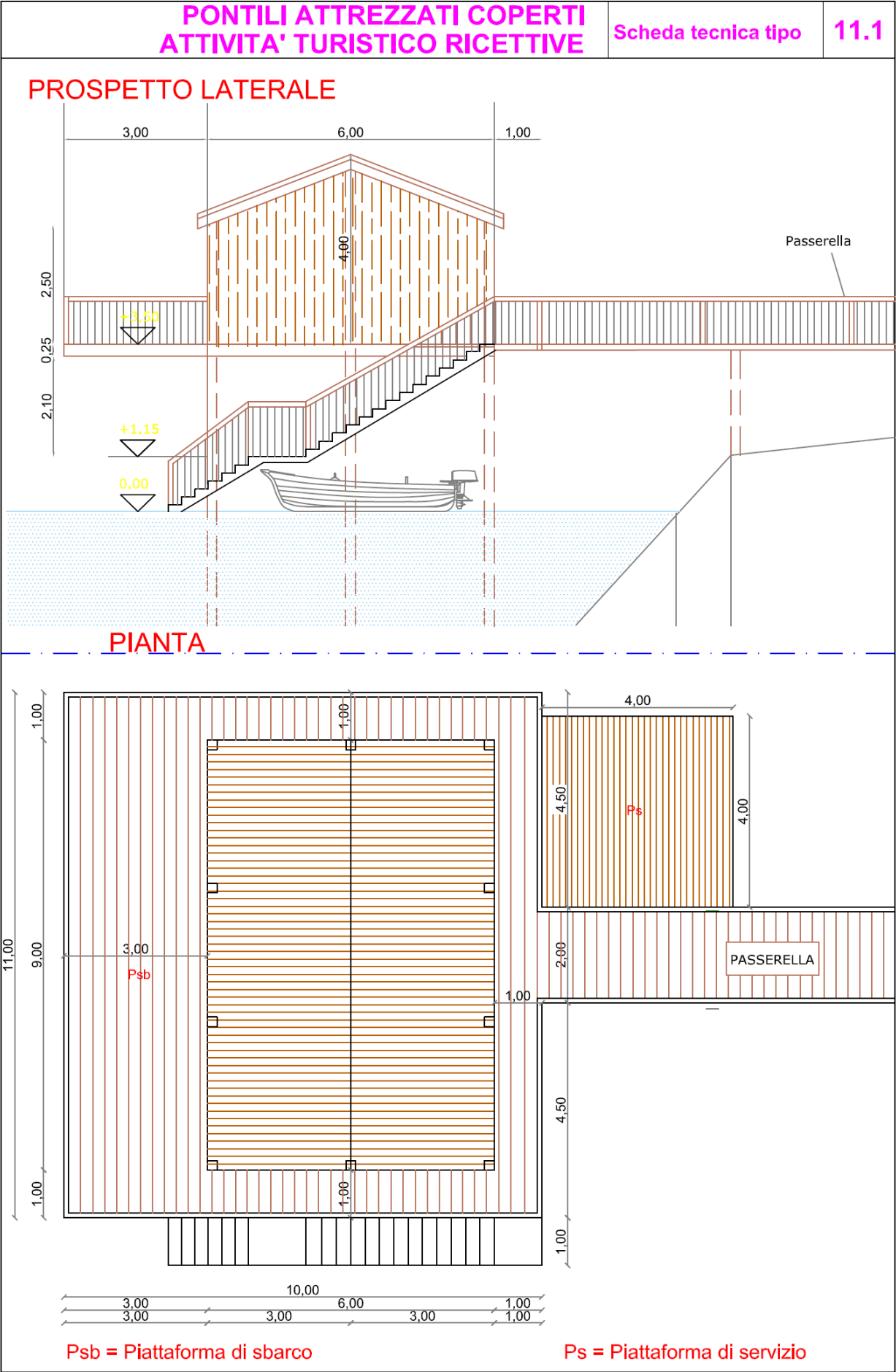
- La passerella di accesso può essere al servizio fino a un massimo di due pontili.
- c.** Allineamenti: è obbligatorio l'allineamento fronte mare tra pontili, sulla base dello stato di fatto, sentiti gli organi competenti (Ufficio Genio Civile Regione Veneto, Agenzia Interregionale per il fiume PO, Amministrazione Provinciale), che dovranno essere definiti prima del rilascio dei singoli Titoli Edilizi.
- d.** Materiali Impiegati: le costruzioni dovranno essere realizzate in legno con coibentazioni interne tipo cartongesso, gli infissi esterni dovranno essere in legno e/o pvc e/o alluminio con finitura tipo legno, le superfici vetrate dovranno essere in vetro o materiale sintetico, comunque trasparente. E' vietato l'uso di polycarbonato alveolare a doppia parete e profilati metallici e/o pannelli lasciati a vista, color alluminio, dorati, bronzati, lucidi, specchiati, cromati o comunque riflettenti. Il pontile potrà essere isolato dal punto di vista termico ed acustico, con pannelli posizionati all'interno ed a ridosso delle pareti perimetrali. Nella costruzione dei pontili elementi di ferro, acciaio e/o calcestruzzo sono consentiti con la sola funzione strutturale. La copertura del capanno, dovrà essere realizzata a due falde con l'impiego di canna palustre e/o con lastre in fibrocemento tipo onduline di tonalità rosso mattone e/o con pannelli sandwich termoisolanti in bilaminato metallico con forma tipo onduline con finitura tipo coppo e/o lamiera grecata e colorati rosso mattone per le parti esterne a vista e/o con pannelli solari integrati, pendenza delle falde compresa tra il 20% e 35%. Per le sistemazioni esterne nei servizi a terra le pavimentazioni dovranno essere eseguite con l'impiego di materiale calcareo sciolto e/o massetti autobloccanti, secondo le prescrizioni degli Enti preposti alle autorizzazioni in materia.
- e.** Tinteggiature: le pareti esterne dovranno essere trattate con vernici protettive trasparenti, comunque mordenzate della tonalità noce chiaro. L'opera morta di eventuali strutture galleggianti dovrà essere verniciata in colore grigio chiaro, bianco o beige chiaro; l'opera viva potrà essere trattata con vernice antivegetativa. Le strutture portanti dovranno essere verniciate, per le parti emerse fuori terra, con tinte color legno. Potranno essere valutate, in concerto con l'U.T. soluzioni alternative che prevedano colorazioni tinta a pastello anche diversificate per singole cavane.
- f.** Sottoservizi: i progetti dovranno prevedere la realizzazione dei sottoservizi a rete: acqua potabile, energia elettrica e fognature.
Indirizzi tecnici/progettuali per le progettazioni dei sottoservizi:
 - la posa di cavidotti lungo l'argine lato campagna e ricoperti con terreno vegetale, i cavidotti serviranno a distribuire la rete elettrica e la rete idrica allacciati al punto più vicino all'area di intervento.
 - la linea di scarico dei servizi igienici e delle cucine, saranno rilanciate con linee in pressione collegate alle vasche di depurazione posizionate alle estremità dei comparti su aree di proprietà demaniale. L'attraversamento a cavaliere dei cavidotti e delle linee fognarie in pressione, dovranno attraversare la sagoma arginale mediante un tubo protettore in acciaio, posizionato all'interno del cassonetto stradale con ricopertura dell'argine inclinato con terreno vegetale, il tutto nel rispetto delle norme di polizia idraulica.Prescrizioni per le progettazioni dei sottoservizi: dovranno essere conformi alle indicazioni degli Enti preposti ai provvedimenti autorizzativi di competenza.
Ove non sia materialmente e tecnicamente possibile adottare le predette soluzioni di depurazione e smaltimento secondo le modalità e prescrizioni degli Enti competenti alla gestione, potranno essere adottate sistemi di smaltimento a subirrigazione o del tipo a "bottino chiuso".

- g.** Parcheggi: le aree a parcheggio dovranno essere previste lungo il sottobanca dell'argine di prima difesa lato campagna, delimitate da staccionata in legno e resi accessibili da rampe di accesso, collegate alla sommità arginale da scale in ferro poste a ridosso della scarpata arginale e da rampe disabili poste a lato delle rampe carraie. Sarà possibile stendere uno strato in ghiaia a formazione del fondo carrabile lungo il sottobanca arginale, conformemente alle prescrizioni degli Enti preposti ai provvedimenti autorizzativi di competenza.

Le presenti norme potranno essere derogate dal Piano urbanistico attuativo e a seguito delle prescrizioni degli Enti preposti ai provvedimenti autorizzativi di competenza. Dovranno essere comunque rispettate le volumetrie, dimensioni e tipologie costruttive.

5.2.2 Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale.

Di seguito si riportano la scheda tecnica, a cui si dovrà fare riferimento per la progettazione dei Manufatti (TIPOLOGIA 11.1 - PONTILI ATTREZZATI COPERTI PER LA ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE). Detta scheda è allegata al Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale che costituisce variante al PI.



Art. 6 - NUMERO SITI – COMPARTI E UNITA' MINIME DI INTERVENTO

Sito Barricata:

comparto n. 1 comparti funzionali:

UMI - A n. 6 pontili attrezzati coperti;

UMI - B n. 6 pontili attrezzati coperti;

UMI - C n. 6 pontili attrezzati coperti;

UMI - D n. 6 pontili attrezzati coperti;

area n. 2 comparti funzionali:

UMI - E n. 6 pontili attrezzati coperti;

UMI - F n. 6 pontili attrezzati coperti;

UMI - G n. 6 pontili attrezzati coperti;

Sito Oasi Cà Mello:

comparto n. 1 comparti funzionali:

UMI -A n. 6 pontili attrezzati coperti;

UMI- B n. 6 pontili attrezzati coperti;

UMI - C n. 6 pontili attrezzati coperti;

comparto n. 2 comparti funzionali:

UMI - D n. 6 pontili attrezzati coperti;

UMI - E n. 6 pontili attrezzati coperti;

UMI - F n. 6 pontili attrezzati coperti;

Le indicazioni planimetriche della distribuzione dei pontili attrezzati coperti, interna ad ogni singolo comparto e unità minima di intervento (UMI) è indicativa, si potranno attuare le dimensioni minime e massime dei manufatti descritti nella scheda tecnica 11.1 (pontili attrezzati coperti). E' vincolate il dimensionamento in lunghezza dei comparti e delle unità minime di intervento (UMI) indicate nelle tavole di progetto, per consentire una coerenza ed omogeneità progettuale degli standard e servizi tecnologici e dei sottoservizi.

Art. 7 – STANDARD : PARCHEGGI

Le aree a standard destinate parcheggio a servizio delle infrastrutture, così come indicate nelle tavole 3A e 3B (individuazione ambiti minimi di intervento), dovranno avere un dimensionamento dello stallone minimo di ml. 5,00 x 2,50. Dovranno essere ricavati idonei stalli come stabilito dagli articoli 10 e 16 del DPR 24 luglio 1996, n.503 e dal D.M. 236/1989 ai punti 4.2.3. e 8.2.3 (parcheggi per disabili).

Art. 8 - AUTORIZZAZIONI

Tra le autorizzazioni dovute per ottenere i permessi di costruire necessitano:

1.1 Tutela ambientale.

Le aree già interessate dalle case galleggianti sono tutte tutelate dalla Rete Europea "Natura 2000", la quale individua le aree protette, denominate Siti di Interesse Comunitario (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Praticamente tutte le aree di possibile posizionamento delle case galleggianti rientrano nel territorio tutelato sia come SIC che ZPS ed individuato con il codice IT 3270017 e denominato "Delta del Po: tratto terminale veneto".

La valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze negative su un sito della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso. Lo studio per la valutazione di incidenza deve essere redatto secondo gli indirizzi dell' allegato G al DPR 357/97.

La valutazione di incidenza ambientale va presentata al Comune ed all' Ente Parco.

1.2 Sicurezza idraulica.

L' alveo del Po, gli argini e le sue golene rientrano nell' ambito di applicazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del Po; i piani e/o gli interventi che ricadono in tale ambito devono quindi ottenere il nulla osta dell' genzia Interregionale per il fiume Po (AIPO).

1.3 Concessione demaniale.

Le acque interne, sono di proprietà demaniale, per cui i piani e/o gli interventi in argomento devono essere approvati e concessionari dal Comune di Porto Tolle essendo le Concessioni demaniali a destinazione turistica..

1.4 Autorizzazione agli scarichi.

Gli scarichi delle acque nere e saponate, dovranno essere adottate soluzioni di depurazione e smaltimento secondo le modalità previste dal presente Piano ed approvate dall'Ente gestore, nel caso che tecnicamente non potessero realizzate potranno essere adottate soluzioni tipiche delle strutture abitative mobili (barche, camper, roulotte), prevedendo idonei contenitori stagni da far svuotare periodicamente da ditte specializzate di raccolta "bottino chiuso". La relazione sullo smaltimento dei reflui dovrà far parte della documentazione della richiesta di autorizzazione.

ART. 9 - DIFFORMITA' TRA ELABORATI

In caso di imperfetta corrispondenza tra elaborati diversi, si farà riferimento a quanto previsto dalle presenti NTA e dalle NTO del PI, che assumono carattere vincolante per le destinazioni d'uso, superfici e volumi.

Art. 10 – OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

Oltre alle disposizioni qui specialmente esposte, nell'attuazione del P.P. dovranno essere osservate anche quelle previste dalle Norme Tecniche operative e prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale del PI, del Regolamento Edilizio, dalle Leggi emanate dalla Regione Veneto e dallo Stato in materia di urbanistica e lavori pubblici. In particolare dovranno essere comunque rispettati i requisiti minimi previsti dalla DGR 993 del 06.07.2018, allegati A-B-C.

Art. 11 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

La ditta Concessionaria si impegna a realizzare le aree destinate a standard primari: quali strade, marciapiedi, e parcheggi e spazi pubblici a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Art.12 – MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro 12 (dodici) mesi, anche per singolo comparto dalla data di notifica del permesso di costruire e ad ultimare entro 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori, eventuali proroghe potranno essere richieste ed autorizzate ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non fossero iniziate o risultassero incomplete, il Sindaco può revocare l'autorizzazione o prorogare nei termini delle vigenti disposizioni di legge in materia. Le opere di finitura potranno essere realizzate successivamente al collaudo provvisorio e comunque prima dello svincolo della cauzione.

Art.13 – SOGGETTI LEGITTIMATI ALLE RICHIESTE

Relativamente alle domande di costruzione e relativi concessioni demaniali per Pontili attrezzati coperti – cavane e passerelle per attività turistico-ricettiva, per la procedura di individuazione dei soggetti legittimati alle richieste stesse, si procederà con selezione mediante apposito bando di evidenza pubblica. Verrà rilasciato o attestato il previsto titolo edilizio nel rispetto delle previsioni di legge e riconoscendo una graduatoria stilata in base ai criteri fissati dal bando.

ART. 14 - PERMESSO DI COSTRUIRE E AGIBILITÀ

Tutti gli interventi qui disciplinati, da realizzarsi entro gli ambiti individuati come idonei nelle tavole di progetto, sono da considerarsi in attuazione diretta del Piano Particolareggiato e soggetti al rispetto delle indicazioni generali degli enti di competenza. Le domande per l'ottenimento dei permessi di costruire, potranno essere presentate da tutti gli aventi titolo. L'agibilità dei manufatti, qualora si renda necessaria, potrà essere rilasciata seguendo le modalità previste dall'art.24 (L) – Certificato di agibilità – del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 " Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 15 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione è disciplinato oltre che dall'art. 16 (L) – “Contributo per il rilascio del permesso di costruire” del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 16 - EFFICACIA – LIMITI DI APPLICAZIONE

Il presente piano particolareggiato è da considerarsi strumento attuativo, coerentemente alle previsioni contenute negli art.53 delle N.T.O. del P.I. e dal prontuario de4la qualità architettonica e mitigazione ambientale.

Si applicano alle aree individuate nel vigente Piano degli interventi (var n. 7 al PI) come zone territoriali omogenee (ZTO D10.01/B Pontili attrezzati coperti – cavane e passerelle per attività turistico-ricettiva).

Art. 16- ELENCO ELABORATI

ELABORATI DI PROGETTO DI COMPETENZA COMUNALE:

ALLEGATI:

ALL.. A - RELAZIONE TECNICA

ALL. B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALL. C - PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ALL . D - SCHEMA DI CONVENZIONE

ALL. E- DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA DI CONFORMITÀ AL D.P.R. 24.07.96
(ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTINICHE)

ALL. F - PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA E QUADRO ECONOMICO

ALL.06 -NORME TECNICHE OPERATIVE (NTO)

ALL.07-PRONTUARIO DELLA QUALITA'ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE

TAVOLE CARTOGRAFICHE:

TAV. 1 A/B - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

TAV. 2 A/B- STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAV. 3 A/B- STATO DI FATTO: INDIVIDUAZIONE COMPARTI

TAV. 4 A/B-STATO DI PROGETTO:INDIVIDUAZIONE UNITA' MINIME DI INTERVENTO

TAV.5A/B-STATO DI PROGETTO: CAVANE TIPO E SCHEMI RETI TECNOLOGICHE

TAV.6A/B-STATO DI PROGETTO: SCHEMI RETI TECNOLOGICHE – PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAV.7A/B-STATO DI PROGETTO TIPOLOGIE PONTILI ATTREZZATI (CAVANE TURISTICHE)

TAV.8 A/B-STATO DI PROGETTO: SEZIONI TIPO

TAV.9 A/B- STATO DI PROGETTO: SEZIONE TIPO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

ELABORATI PER VALUTAZIONI DI COMPETENZA SOVRACOMUNALE:

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE (VAS)

DICHIARAZIONE VINCA E RELAZIONE TECNICA ALLEGATA (DGR N. 1400/17)

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (AIPO)