

COMUNE DI VENTIMIGLIA

PROVINCIA DI IMPERIA



Soggetto proponente:

CALA DEL FORTE S.R.L.

Via Gianni Cozzi, 1 - 18010 - S. STEFANO AL MARE (IM)

**PROGETTO DEFINITIVO CON ANNESSO S.U.A.
PER LA REALIZZAZIONE DI UN APPRODO TURISTICO
PER LA NAUTICA DA DIPORTO (D.P.R. 509/97)**

OTTEMPERANZA ALLA DGR 225 DEL 06/03/2009

Tavola:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progetto opere marittime:

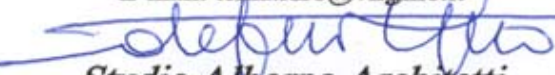


Coll.: Ing. L. Tarantino
Geom.F. Vedovato

Progetto opere architettoniche:


Coll.: Arch. C. Letizia

Ing. Stefano Puppo
Studio associato Tema.Idro
Via Roma, 119 - 18038 Sanremo
Tel: 0184 507412 - fax 0184 591233
E-mail: tema.idro@virgilio.it


Studio Alborno Architetti
P.za Eroi della Libertà, 26 - 18012 Bordighera
Tel: 0184 266364 - fax 0184 268843
E-mail: studioalborno@tiscali.it

Elaborato:

N1

Data:

APRILE 2009

NUOVO PORTO TURISTICO ED OPERE CONNESSE

Distretto di trasformazione "DT1a"

Obiettivi del distretto.

L'obiettivo del distretto è quello della realizzazione, in attuazione delle previsioni del PTC della Costa, di un nuovo porto per la nautica da diporto di elevata qualità, che sia funzionale al potenziamento turistico del territorio comunale e sinergico alla riqualificazione della città medioevale.

Il distretto corrisponde approssimativamente alla fascia costiera compresa tra la Punta della Rocca e la Marina San Giuseppe ed all'antistante specchio acqueo.

Perimetrazione del distretto.

Il perimetro del distretto riportato nella cartografia di piano è indicativo e potrà subire modifiche, purché non sostanziali, con l'approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art 6 del DPR 509/97.

Le aree eventualmente escluse dal progetto definitivo dell'intervento saranno accorpate alle zone omogenee confinanti, previa approvazione delle varianti connesse conseguentemente necessarie.

Funzioni ammesse.

Le destinazioni d'uso ammesse nel distretto sono le seguenti:

- attrezzature per la nautica da diporto;
- residenza;
- strutture turistico ricettive;
- distribuzione di merci al dettaglio (esclusi gli esercizi di vicinato alimentari e non alimentari di superficie superiore a 250 m²);
- connettivo urbano (quali agenzie; uffici professionali; pubblici esercizi; sportelli bancari; farmacie; attività ricreative e sportive; ambulatori; centri estetici ed altri servizi alla persona);
- attività produttive artigianali e servizi di supporto alla nautica da diporto;
- impianti sportivi;
- opere di urbanizzazione secondaria di qualsiasi natura e tipo;
- attrezzature per la balneazione;
- distributori di carburante.

Modalità di attuazione.

L'intervento dovrà essere attuato in base ad un progetto unitario, preliminare e definitivo, esteso all'intero distretto e redatto ai sensi del DPR 509/97 e del DM 14.4.1998. Tale progetto avrà anche valore di strumento urbanistico attuativo di approvazione regionale e sarà approvato dalla conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 6 del DPR 509/97.

Il titolo ad edificare sarà rilasciato previa stipulazione di una convenzione attuativa. La convenzione dovrà indicare, definire e disciplinare le prestazioni urbanizzative e gli altri obblighi, che il soggetto attuatore individuato in esito alla procedura prevista dal DPR 509/97 dovrà assumere ed adempiere, per assicurare l'appropriata ed organica infrastrutturazione e gestione del distretto.

A seguito dell'approvazione del progetto definitivo, il titolo ad edificare potrà essere acquisito dal soggetto attuatore anche mediante denuncia di inizio attività, dandosi atto della sussistenza dei presupposti ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 16/08.

Pesi insediativi ed opere di urbanizzazione.

Il dimensionamento esatto del nuovo porto turistico, i pesi insediativi relativi alle singole destinazioni d'uso ammesse e l'identità e dimensionamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno definiti dal progetto definitivo approvato ai sensi del DPR 509/97, in esito alla conferenza di servizi.

Flessibilità.

Al progetto definitivo approvato dalla conferenza di servizi potranno essere apportate, in corso d'opera, varianti esclusivamente riguardo ai seguenti aspetti:

- a) modifiche planivolumetriche dei fabbricati e dei manufatti realizzati a terra, purché di ingombro contenuto entro 150 cm lungo gli assi x-y e 50 cm lungo l'asse z, senza l'aumento della volumetria complessiva;
- b) modifiche planimetriche delle sagome delle opere a mare, purché contenute entro 300 cm lungo gli assi x-y e 100 cm lungo l'asse z, ferme restando le altezze stabilite dal progetto definitivo;
- c) modifiche delle destinazioni d'uso nell'ambito delle funzioni ammesse ed escluso l'aumento della superficie residenziale;
- d) modifiche dei prospetti dei fabbricati, comprese le forature, nel rispetto della coerenza stilistica del complesso architettonico;
- e) modifiche interne dei fabbricati;
- f) modifiche dei volumi interrati.

Le suddette varianti, ferma restando la preventiva acquisizione dell'assentimento paesaggistico, ove prescritto, saranno approvate mediante permesso di costruire o dietro presentazione di denuncia d'inizio attività facoltativa, ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 16/08.

Eventuali varianti in corso d'opera al progetto definitivo, oltre i limiti sopra indicati, dovranno essere approvate invece dalla conferenza di servizi di cui all'art. 6 del DPR 509/97.

Regime transitorio.

Fino all'approvazione del progetto definitivo per l'attuazione del distretto, sugli immobili esistenti potranno eseguirsi soltanto gli interventi di cui all'art. 23 della legge regionale 16/08.