

COMUNE DI CAORLE

PROVINCIA DI VENEZIA

COMMITTENTI

GIOVE S.p.A

Via Arcangelo Sommariva, 20, Portogruaro (VE)

ALI' IMMOBILIARE S.r.l.

Via Olanda, 2, Padova

CAORLE RIVIERA S.r.l.

Viale Trieste, 18/D, San Stino di Livenza (VE)

TURINVEST S.r.l.

Via del Bersagliere, 1, Pordenone (PN)

PROGETTO

VARIANTE AGLI ARTICOLI 2 E 5

DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUA
DI VALLE ALTANEA

000 12790

ALLEGATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TESTO CON REVISIONI



FILE

DATA

Marzo 2016

REV.

ALLEGATO

SIGNUM
S.R.L.

arch. Gabriella Bravin

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
CONSERVATORI della provincia di
TREVISO sezione A
settore architettura

GABRIELLA
BRAVIN

n° 2346

ARCHITETTO

Via Tenente Andrea Millevoi, 19, 31057 SILEA (TV) - Tele Fax 0422/580583
C.F. e P.I. 03903650269 - e-mail signumtreviso@virgilio.it

B

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VALLE ALTANEA
TESTO CON REVISIONI**

Premessa

La variante del Piano di Lottizzazione di Valle Altanea si compone dei seguenti elaborati:

- TAV. 1: INQUADRAMENTO GENERALE: ORTOFOTO E C.T.R.;
- TAV. 1A: INQUADRAMENTO GENERALE: ESTRATTI DEL P.R.G.;
- TAV. 2: RILIEVO FOTOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO;
- TAV. 3: PLANIMETRIA CATASTALE: INDIVIDUAZIONE PROPRIETÀ;
- TAV. 4: PLANIVOLUMETRICO GENERALE: STATO DI PROGETTO APPROVATO;
- TAV. 5: SCHEMA GENERALE RETI TECNOLOGICHE: SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE;
- TAV. 6: SCHEMA GENERALE RETI TECNOLOGICHE: ACQUEDOTTO E GAS;
- TAV. 7: SCHEMA GENERALE RETI TECNOLOGICHE: TELECOM, ILLUMINAZIONE PUBBLICA E ENEL;
- TAV. 8: PLANIVOLUMETRICO GENERALE: OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA REALIZZATE;
- TAV. 9: ZONIZZAZIONE: PROGETTO APPROVATO E VARIANTE;
- TAV. 9A: ZONIZZAZIONE VARIANTE E AREE OGGETTO DI CESSIONE
- TAV. 9B: AREE OGGETTO DI CESSIONE: ELABORATO COMPARATIVO TRA PROGETTO APPROVATO E VARIANTE
- TAV. 10: PLANIVOLUMETRICO GENERALE: STATO DI FATTO ESEGUITO;
- TAV. 11: PLANIVOLUMETRICO GENERALE: VARIANTE;
- TAV. 12: PLANIMETRIA CATASTALE: AREE OGGETTO DI CESSIONE;
- TAV. 13: PLANIMETRIA CATASTALE: AREE OGGETTO DI CESSIONE - CONTEGGI;
- TAV. 14: INDIVIDUAZIONE ACCESSI AL MARE.

ALLEGATI

- ALLEGATO A: RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA;
- ALLEGATO B: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- ALLEGATO C: PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE;
- ALLEGATO D: SCHEMA DI CONVENZIONE;
- ALLEGATO E: VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Art. 1 Suddivisione in settori e macrolotti o zone

Il piano di lottizzazione denominato “Altanea” è suddiviso, da ovest verso est, in quattro settori, denominati A, B, C, D.

I settori, a loro volta, sono ripartiti in macrolotti e/o zone.

In particolare, i settori A e B sono suddivisi in 11 macrolotti (numerati da 1 a 11), mentre i settori C e D sono suddivisi in 11 macrolotti (numerati da 12 a 22).

Il solo settore C ha mantenuto anche la ripartizione in zone e, pertanto, risulta suddiviso anche in 10 zone, indicate con lettere dalla A alla L.

Le tabelle di cui all'articolo successivo rappresentano l'edificazione consentita in ogni macrolotto (o zona), riportando, sia ciascuna destinazione d'uso consentita che le rispettive quantità espresse sia in termini volumetrici che in superficie utile netta.

Art. 2 Destinazioni d'uso e quantità

All'interno dei macrolotti sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- direzionale commerciale;
- residenza turistica;
- villaggio residenziale turistico
- alberghiera.

L'edificazione, con riferimento ai parametri urbanistico-edilizi, avviene, per ciascuna destinazione d'uso elencata, nel rispetto della normativa tecnica generale corrispondente.

Tali destinazioni sono consentite secondo le percentuali seguenti:

- direzionale commerciale: massimo 10%
- residenza turistica: massimo 20%
- villaggio residenziale turistico: minimo 60%
- alberghiera: minimo 10%.
- villaggio residenziale turistico unitamente alle destinazioni alberghiere minimo 70%.

L'edificazione in completamento, pertanto, deve attenersi alle quantità riportate nelle tabelle allegate alle presenti N.T.A..

Il 14% della volumetria/superficie riportata nelle tabelle di cui sopra, dovrà essere realizzato "entro terra".

Le superficie utili residue alla data _____ (inserire la data di approvazione della variante al PdL 2016) relative agli interrati (residuo di mq 19.316 per i settori A e B e residuo di mq 22.258 per i settori Ce D) saranno utilizzate per la realizzazione di cantine, magazzini e quant'altro non espressamente escluso dalla normativa generale, senza tuttavia che alcuna quota residua possa essere realizzata fuori terra. In particolare, non concorrono alla realizzazione di superficie utile:

- **la superficie destinata a posti macchina o garage, ivi compresa la superficie strettamente destinata a vie d'accesso e di distribuzione, realizzata nei piani interrati o seminterrati sporgenti dalla quota zero del terreno non oltre 0,50 ml, misurati all'intradosso del solaio.**

Vale ricordare, come specificato nel parere legale allegato alla convenzione di attuazione del PdL del 1997 (rep. Notaio Bordieri 64876 del 17 ottobre 1997) che nel 60% di superficie utile da destinare a villaggio residenziale turistico:

"sono ammessi non la normale residenza turistica singola (la cosiddetta seconda casa per vacanze) cui già è destinato dalle medesime N.T.A. il 20% della superficie edificabile complessiva, ma quegli insediamenti ricettivi – quali i villaggi di tipo residenziale-turistico – connotati dalla presenza di strutture centralizzate a servizio delle varie unità immobiliari, in tal modo riferendosi alle abitazioni per vacanze organizzate in un unico sistema urbanistico edilizio chiuso, dotato di servizi comuni".

TABELLA DI INQUADRAMENTO DEI VALORI QUANTITATIVI SECONDO LA SUDDIVISIONE IN MACROLOTTI

MACRO LOTTO		COMPARTO "D" - SETTORI "A" e "B"										RESIDENZA TURISTICA (max. 20%)			ALBERGO (min. 10%)			VILLAGGIO RES.TURISTICO (min. 60%)		
		SUP. LOTTO		VOLUME		SUP. UTILE		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile		
		mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	mc	mq	%	
1	66.023	60.681	15.170	11,00%	-	-	-	-	26.873	6.718	-	-	-	-	-	-	33.808	8.452	-	
2	43.160	56.855	14.214	10,30%	-	-	-	-	19.807	4.952	-	-	-	-	-	-	37.048	9.262	-	
3	33.800	45.244	11.311	8,20%	3.600	900	3.100	3,10%	12.400	3.100	-	-	-	-	-	-	29.244	7.311	-	
4	26.250	35.412	8.853	6,42%	1.200	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.212	3.553	-	
5	42.943	58.920	14.730	10,68%	1.200	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57.720	14.430	-	
6	52.230	70.820	17.705	12,83%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.820	17.705	-	
7	33.560	44.464	11.116	8,06%	5.400	1.350	3.750	3,75%	15.000	3.750	-	-	-	-	-	-	24.064	6.016	-	
8	38.108	52.920	13.230	9,59%	2.600	650	950	9,50%	3.800	950	-	-	-	-	-	-	46.520	11.630	-	
9	68.746	44.256	11.064	8,02%	1.800	450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.156	2.789	-	
10	29.493	66.140	16.535	11,98%	-	-	-	-	18.500	4.625	-	-	-	-	-	-	32.940	8.235	-	
11	30.076	16.168	4.042	2,93%	10.208	2.552	1.490	1,49%	5.960	1.490	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTALI	464.389	551.880	137.970	100,00%	26.008	6.502	102.340	4,71%	102.340	25.585	18,54%	66.000	11,96%	357.532	89.383	64,79%				
Superficie utile minima interrati		19.316		14% di 137.970 mq																

TABELLA DI INQUADRAMENTO DEI VALORI QUANTITATIVI SECONDO LA SUDDIVISIONE IN MACROLOTTI

MACRO LOTTO		COMPARTO "D" - SETTORI "C" e "D"										RESIDENZA TURISTICA (max. 20%)			ALBERGO (min. 10%)			VILLAGGIO RES. TURISTICO (min. 60%)				
		SUP. LOTTO		VOLUME		SUP. UTILE		ATTREZZ. COMM. DIREZ. (max. 10%)		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile		
		mq	mc	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%	
12	33.037	22.396	5.599	3,52%	2.395	9.580	12.816	3.204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	27.575	48.960	12.240	7,70%	6.300	25.200	23.760	5.940	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	99.241	164.276	41.069	25,83%	264	1.056	-	-	-	-	-	-	-	40.950	10.238	-	-	-	-	-	-	
15	49.014	51.344	12.836	8,07%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	81.925	63.880	15.970	10,04%	-	-	14.884	3.721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	35.049	30.340	7.585	4,77%	-	-	2.000	500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18	29.330	28.472	7.118	4,48%	-	-	28.472	7.118	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19	23.956	35.588	8.897	5,60%	-	-	11.416	2.854	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	101.579	117.672	29.418	18,50%	1.397	5.588	-	-	-	-	-	-	-	15.812	3.953	-	-	-	-	-	-	
21	45.221	51.612	12.903	8,12%	510	2.040	9.504	2.376	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	19.959	21.408	5.352	3,37%	-	-	14.592	3.648	-	-	-	-	-	6.816	1.704	-	-	-	-	-	-	
TOTALI	545.886	635.948	158.987	100,00%	10.866	43.464	117.444	29.361	18,47%	63.578	15.895	10,00%	102.865	411.462	10,00%	64.70%						
Superficie utile minima interrati		22.258		14% di mq 158.987																		

TABELLA DI INQUADRAMENTO DEI VALORI QUANTITATIVI SECONDO LA SUDDIVISIONE IN MACROLOTTI E ZONE

COMPARTO "D" - SETTORI "C" e "D"		ATTREZZ. COMM. - DIREZ. (max. 10%)				RESIDENZA TURISTICA (max. 20%)				ALBERGO (min. 10%)				VILLAGGIO RES.TURISTICO (min. 60%)			
		VOLUME		SUP. UTILE		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile	
MACRO LOTTO ZONA	SUP. ZONA	mq	mc	mq	%	mc	mq	%	mc	mq	%	mc	mq	%	mc	mq	%
A	29.439	22.396	5.599	3,52%	9.580	2.395	3.204	12.816	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A+B	27.609	48.960	12.240	7,70%	25.200	6.300	5.940	23.760	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	49.014	51.344	12.836	8,07%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.344	12.836	-
D	9.900	18.650	4.663	2,93%	-	-	-	-	18.650	4.663	-	-	-	-	-	-	-
E	77.584	123.326	30.831	19,39%	1.056	264	-	-	-	-	-	-	-	122.270	30.567	-	-
F	11.757	22.300	5.575	3,51%	-	-	-	-	22.300	5.575	-	-	-	-	-	-	-
G	25.340	28.340	7.085	4,46%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.340	7.085	-	-
H	39.039	30.472	7.618	4,79%	-	-	7.618	-	30.472	7.618	-	-	-	-	-	-	-
I	50.677	48.996	12.249	7,70%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48.996	12.249	-	-
L	23.812	14.884	3.721	2,34%	-	-	3.721	-	14.884	3.721	-	-	-	-	-	-	-
19	23.956	35.588	8.897	5,60%	-	-	2.854	-	11.416	2.854	-	-	-	-	-	-	-
20	101.579	117.672	29.418	18,50%	5.588	1.397	-	-	15.812	3.953	-	-	-	24.172	6.043	-	-
21	45.221	51.612	12.903	8,12%	2.040	510	2.376	-	9.504	2.376	-	-	-	96.272	24.068	-	-
22	19.959	21.408	5.352	3,37%	-	-	3.648	-	14.592	3.648	-	-	-	40.068	10.017	-	-
TOTALI	534.886	635.948	158.987	100,00%	43.464	10.866	29.361	18,47%	117.444	29.361	18,47%	63.578	15.895	10,00%	411.462	102.865	64,70%
Superficie utile min. interrati			22.258	14% di mq 158.987													

La superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto o rientranti: tettoia, terrazza, balcone, logge con due o tre lati chiusi, fino a una profondità massima di ml. 2.50; oltre si computa per intero;

le superfici utili residue (alla data di approvazione della variante al PdL 2016) destinate alla realizzazione di terrazze, sono convertite, secondo la seguente tabella in superfici destinate alla realizzazione di edifici. Nella tabella sono riportati per ciascun settore e ciascuna destinazione d'uso, due dati: il primo, in nero, rappresenta il volume residuo relativo alla realizzazione di terrazze (come da variante al PdL 2011), il secondo, in rosso, (pari al 50% del primo), rappresenta il corrispondente volume utilizzabile per la realizzazione di edifici.

La contabilità della superficie destinata a tale scopo sarà verificata dai competenti uffici, al momento dell'istruttoria di ciascun progetto, tenendo presente che il volume aggiuntivo è ripartito tra le ditte lottizzanti secondo le quantità e le destinazioni d'uso indicate dalla tabella che segue.

DISTINTA VOLUMI RESIDUI PER TERRAZZE _ CONVERTITI IN VOLUMI PER EDIFICI

SETTORI	RES. TURISTICA mc	ALBERGO	VILL. RES. TUR. mc	TOT. SETTORI mc
SETTORI A-B	4.435		2.962	7.397
	2.217,5		1.481	3.698,5
SETTORI C-D	3.212	1.606	11.244	16.062
	1.606	803	5.622	8.031
TOTALI	7.647	1.606	14.206	23.459
	3.823,5	803	7.103	11.729,5

La tabella seguente rappresenta i volumi residui destinati a terrazze, già convertiti in volumi destinati a edifici, ferme restando le relative destinazioni d'uso.

DITTA	RES. TUR. mc	ALBERGO	VILL. RES. TUR. mc	VOLUME TOT. mc
GIOVE SPA	2.217,5		1.481	3.698,5
ALÍ IMMOB. SRL	887,5	443,5	3.107,5	4.438,5
TURIVEST SPA	387	193,5	1.355	1.935,5
CAORLE RIV. SRL	331,5	166	1.159,5	1.657
TOTALI	3.823,5	803	7.103	11.729,5

DITTA	RES. TUR. mc	ALBERGO	VILL. RES. TUR. mc	VOLUME TOT. mc
GIOVE SPA	4.976		8.962	13.938
ALÍ IMMOB. SRL	1.775	887	6.215	8.877
TURIVEST SPA	774	387	2.710	3.871
CAORLE RIV. SRL	663	332	2.319	3.314
TOTALI	8.188	1.606	20.206	30.000

I volumi residui che non venissero utilizzati per la realizzazione di terrazze, portici o logge, ridotti del 50%, potranno essere utilizzati per la realizzazione di edifici (o ampliamenti di edifici già esistenti) aventi medesima destinazione d'uso.

~~A titolo meramente esemplificativo, qualora la quantità di volume residuale di cui alla seconda riga penultima colonna della precedente tabella, fosse di 1.000 mc, ne saranno utilizzati, per la realizzazione di villaggio residenziale turistico, solo 500 e ciò, senza la corresponsione di alcun onere aggiuntivo.~~

~~Si specifica che la Superficie Utile di terrazze, portici e logge verrà calcolata in conformità alla normativa urbanistica vigente e agli usi invalsi, ovvero:~~

- ~~* le terrazze con sbalzo fino a 1,5 ml non generano SU;~~
- ~~* le terrazze con sbalzo superiore a 1,5 ml generano una SU pari al 60% della superficie totale della terrazza;~~
- ~~* portici e logge generano sempre una SU pari al 60% della loro superficie geometrica, indipendentemente dalla loro dimensione di profondità.~~

Art. 6 Norme di edificazione nei macrolotti

L'articolo presente riporta i contenuti tuttora vigenti delle norme tecniche di attuazione allegate alla convenzione rep. n. 35870 del Notaio Bordieri di Jesolo, stipulata in data 13 Aprile 1987.

- a) Morfologia dell'intervento: nei macrolotti la morfologia dell'insediamento dovrà tendere, nelle diverse aggregazioni tipologiche, all'integrazione e alla fusione degli spazi verdi privati interni con i verdi pubblici esterni al macrolotto, contenendo al massimo (e per la più ampia parte possibile della volumetria) lo sviluppo in altezza dell'edificato;.
- b) Altezza dei fabbricati: i fabbricati potranno avere al massimo 4 piani fuori terra (h max ml 16,50);
- c) Destinazioni d'uso dei fabbricati: nei macrolotti potranno essere realizzati edifici per la residenza e la ricettività turistica, villaggi turistici, esercizi pubblici, attività commerciali, queste ultime in misura consona alle necessità interne al tipo di attrezzatura turistica prevista (sempre in conformità alla quantità consentite);
- d) Distanze dai confini: le distanze dai confini del macrolotto dei fabbricati a schiera, in linea, a corte o comunque aggregati, dovrà essere pari almeno a m 5,00;
- e) Distanze dalle strade pubbliche e private: la distanza tra strade pubbliche e fabbricati da realizzarsi all'interno dei macrolotti, misurata dal ciglio stradale al punto più vicino del fabbricato, non dovrà essere inferiore a m 10,00; nei riguardi della viabilità privata all'interno dei macrolotti, i fabbricati potranno essere collocati anche in aderenza al confine stradale; dai parcheggi pubblici dovrà essere comunque mantenuta una distanza minima di m 5,00. La viabilità interna potrà anche prevedere collegamenti tra macrolotti diversi e, attraverso questi, tra diverse aste della viabilità pubblica;
- f) Percorsi pedonali e ciclabili: nella progettazione dei macrolotti andranno individuati i percorsi pedonali e ciclabili di cui dovrà essere garantito l'uso pubblico;
- g) Distanza tra fabbricati: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10 metri tra pareti, o parti di pareti, finestrate (qualora si tratti di finestre di locali abitabili);
- h) Utilizzazione delle superfici dei macrolotti: la superficie dei macrolotti potrà essere occupata dai fabbricati per un massimo del 50%; l'area residua sarà utilizzata per la realizzazione della viabilità interna ai macrolotti, per i parcheggi relativi all'edificato e per il verde privato attrezzato; quest'ultimo dovrà distribuirsi il più possibile a contatto con i verdi privati dei lotti confinanti e/o con i limitrofi verdi pubblici, in modo da garantire la continuità degli spazi a verde;

- i) Nel caso in cui nei macrolotti vengano realizzati campeggi la superficie del macrolotto utilizzabile per la realizzazione di tale struttura potrà derogare i limiti di utilizzazione (50% della superficie del macrolotto). I campeggi dovranno essere organizzati in modo che il verde privato si sommi e si integri a quello pubblico, tendendo a creare coni di verde di ampie dimensioni.

Sul fronte nord-est del ML 9, confinante con la zona in concessione occupata dal laghetto, andranno sistemate le zone alberate ed è autorizzato il posizionamento degli allestimenti mobili di pernottamento di cui all'art. 30 punto 6 della L.R. 04.11.2002 n. 33. E' esclusa la realizzazione dei soli bungalow e delle strutture inamovibili per una profondità di almeno 25 ml dal confine nord/est con l'area in concessione (cfr. Tav. 9). Il limite di inedificabilità di ml 25,00 andrà analogamente rispettato anche sul fronte del ovest del ML 15: all'interno di tale fascia di rispetto potranno essere realizzate solo le eventuali volumetrie di servizio a strutture sportive e ricreative (tipo piscine e campi gioco ecc).

Art. 7 Zone per attrezzature pubbliche

In queste zone si possono realizzare opere aventi destinazioni d'uso corrispondenti a quanto indicato all'art. 11 delle norme tecniche allegate alla convenzione rep. 35870 Notaio Bordieri del 13 aprile 1987 e, all'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Tali destinazioni si riportano qui a seguire:

- a) attrezzature riguardanti esigenze di carattere sanitario, assistenziale, amministrativo, associativo e per il culto;
- b) attrezzature riguardanti esigenze relative allo sport e al tempo libero e all'uso dell'arenile, ivi compresi gli esercizi pubblici e di servizio alle aree stesse;
- c) verde a parco integrativo con i percorsi pedonali e ciclabili e gli spazi acquei;
- d) parcheggi pubblici di servizio alle attrezzature o funzionale alla fruizione degli spazi a verde: tali parcheggi dovranno avere superfici adeguate alle necessità di ogni attrezzatura ed essere collegati con la viabilità principale¹;
- e) attrezzature inerenti allo sport, al gioco e alla rigenerazione fisica; inclusi spazi per tutto ciò che è necessario alla gestione, amministrazione e manutenzione degli edifici e delle attrezzature suddette².

Le aree libere dagli edifici e dalle attrezzature devono essere sistemate a parco e giardino.

Per interventi di nuova edificazione la distanza tra corpi di fabbrica autonomi, ma sempre all'interno dell'area pubblica, non dovrà mai essere inferiore alla semisomma delle rispettive altezze e comunque mai inferiore a ml 10.

La distanza dai corpi di fabbrica esterni all'area pubblica non dovrà mai essere inferiore alla semisomma delle rispettive altezze e comunque mai inferiore a ml 15.

L'indice di utilizzazione territoriale è di mq/mq 0,04 (mc/mq 0,16).

Lungo il litorale in una fascia di profondità pari a m 200, misurata dal limite della proprietà demaniale, è consentita la realizzazione delle attrezzature previste ai punti b) e c) ad una distanza comunque non inferiore a m 30 dal limite della proprietà demaniale.

Art. 8 Aree a verde privato attrezzato e a servizio dei macrolotti

In queste aree devono considerarsi compresi:

¹ Le lettere da a) a d) corrispondono alle destinazioni d'uso previste all'art. 11 delle NTA allegate alla convenzione del 1987, con la sola aggiunta delle destinazioni relative alla rigenerazione fisica (previste peraltro anche alla lettera e) e alle sale convegni.

² Lettera corrispondente al contenuto dell'art. 29 delle NTA del PRG.

- l'area posta all'interno del ML 22;
- l'area contermina il boschetto, all'interno del ML 16;
- le aree di nuova acquisizione in ampliamento dei ML 4, 9, e, per porzione del ML 10.

In queste aree è consentito realizzare:

- a) attrezzature riguardanti le esigenze relative allo sport, al gioco, al tempo libero e alla rigenerazione fisica, inclusi gli spazi necessari alle esigenze di gestione, amministrazione e manutenzione di tali strutture (in particolare è consentita la realizzazione di piscine e campi gioco e dei relativi servizi);
- b) giardini privati;
- c) aree attrezzate a servizio delle attività adiacenti.

L'area contermina il "boschetto", all'interno del ML 16, potrà essere sistemata a giardino e potranno essere realizzate attrezzature per il tempo libero, il gioco e lo sport, purché le stesse non comportino la realizzazione di volumi e vengano rispettate la conformazione e le essenze della vegetazione esistente.

Per interventi di nuova edificazione la distanza tra corpi di fabbrica autonomi, siti sia all'interno che all'esterno di quest'area, non dovrà mai essere inferiore alla semisomma delle rispettive altezze e comunque mai inferiore a ml 10.

L'indice di utilizzazione territoriale è di mq/mq 0,04 (mc/mq 0,16).

Art. 9 Norme particolari: indicazioni della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Veneto Orientale

Con propria nota del 25 maggio 2001 la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Veneto Orientale ha comunicato indicazioni e linee guida cui "riferirsi nella progettazione dei macrolotti non ancora presentanti al Comune di Caorle e nelle modifiche da apportare ai macrolotti o zone già approvati dalla Giunta Comunale...".

Tali indicazioni si resero necessarie a seguito dell'avvio di procedimento di vincolo proposto dalla Soprintendenza medesima, su tutta l'area corrispondente all'ambito del PdL di Valle Altanea.

Pur non essendosi mai concluso tale procedimento e, pertanto, sussistendo il vincolo ambientale solo entro i 300 metri dalla linea della battigia, ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. a) del D.L.vo 42/04, ai fini di garantire uniformità alla progettazione edilizia, si mantengono, nella progettazione, le indicazioni seguenti:

1. nella fascia dei 200 metri dalla battigia non sarà possibile alcuna edificazione ad eccezione di isolate attrezzature a servizio dell'arenile e dell'isolotto del lago (e comunque quanto previsto dalle lettere b, c art. 7 delle presenti norme)³;
2. nella fascia compresa tra i 200 e i 300 metri dalla battigia saranno consentite costruzioni con un numero massimo di due piani fuori terra; eventuali edifici di tre piani fuori terra, di limitata estensione che risultassero a cavallo del limite dei 300 metri, potranno essere ammessi in relazione alla tipologia edilizia, alla qualità del progetto e alla densità edilizia;
3. su tutto il comparto non saranno ritenuti compatibili, con le peculiarità del vincolo, edifici superiori a quattro piani fuori terra;
4. dovrà essere conservato il rudere del casale Altanea nel Settore D, che dovrà essere opportunamente restaurato armonizzando allo stesso l'edificazione limitrofa che dovrà distare dallo stesso almeno 15 metri;

³ Modificato rispetto al testo originario al fine di armonizzare la norma con l'art. 7

5. dovrà essere conservato il tratturo (strada campestre) che, provenendo dalla zona dunosa ad ovest, lambisce il casale;
6. dovranno essere conservate, oltre la fascia dunosa, tutte le consistenze naturalistiche ancora presenti, specie nella porzione est del comparto, quali praterie umide a dominanza di giunco, zone alberate a pino o tamerice, zone interdunali poco allagate, flora di duna residua, siepi e barriere frangivento o macchioni di rovo ancora presenti lungo la stradina di andamento curvilineo che collega la strada provinciale Porto Santa Margherita – Duna Verde con la zona del casale e a sud e sud-est del casale, lungo il confine con le praterie umide e i canneti (*omissis*);
7. la piazza centrale, è preferibile, sia organizzata intorno a spazi di tipo tradizionale, e quindi, quadrangolari, che, in qualche modo, rievocano i campi e i campielli veneziani, evitando forme circolari di vaste dimensioni, comunque ambientalmente decontestualizzate.

ALLEGATI:

nelle pagine a seguire sono riportati:

- le tabelle distinte per settori A+B e C+D (per quest'ultimi sia con la suddivisione in soli macrolotti che in macrolotti e zone) con l'indicazione dei volumi in aggiunta;
- le tabelle riassuntive, relative a tutto il PdL del comparto D, anche in questo caso con la suddivisione in soli macrolotti e in macrolotti e zone.

TABELLA DI INQUADRAMENTO DEI VALORI QUANTITATIVI SECONDO LA SUDDIVISIONE IN MACROLOTTI

MACRO LOTTO		COMPARTO "D" - SETTORI "A" e "B"										RESIDENZA TURISTICA (max. 20%)				ALBERGO (min. 10%)				VILLAGGIO RES. TURISTICO (min. 60%)			
		SUP. LOTTO		VOLUME		SUP. UTILE		ATTREZZ. COMM. DIREZ. (max. 10%)		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile			
		mq	mc	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%		
1	66.023	60.681	15.170	11,00%	-	-	6.718	26.873	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2	43.160	56.855	14.214	10,30%	-	-	4.952	19.807	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3	33.800	45.244	11.311	8,20%	900	3.600	3.100	12.400	3.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4	26.250	35.412	8.853	6,42%	300	1.200	-	20.000	5.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5	42.943	58.920	14.730	10,68%	300	1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6	52.230	70.820	17.705	12,83%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
7	33.560	44.464	11.116	8,06%	5.400	1.350	3.750	15.000	3.750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
8	38.108	52.920	13.230	9,59%	2.600	650	950	3.800	950	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
9	68.746	44.256	11.064	8,02%	1.800	450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
10	29.493	66.140	16.535	11,98%	-	-	4.625	18.500	4.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
11	30.076	16.168	4.042	2,93%	10.208	2.552	1.490	5.960	1.490	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
TOTALI	464.389	551.880	137.970	100,00%	26.008	6.502	25.585	102.340	25.585	18,54%	16.500	11,96%	357.532	89.383	64,79%								
Aggiunta di 7.310 mc		559.190	139.798		26.008	6.502	27.413	109.650	27.413	19,61%	16.500	11,80%	357.532	89.383	63,94%								
Aggiunta di 13.938 mc		573.128	143.282		26.008	6.502	28.657	114.626	28.657	20,00%	16.500	11,51%	366.494	91.623	63,95%								
Aggiunta di 3.698 mc		569.429	142.357		26.008	6.502	27.548	110.191	27.548	19,48%	16.500	11,66%	363.532	90.883	64,26%								
Superficie utile minima interrati		19.316	14%	di 137.970 mq																			

TABELLA DI INQUADRAMENTO DEI VALORI QUANTITATIVI SECONDO LA SUDDIVISIONE IN MACROLOTTI

COMPARTO "D" - SETTORI "C" e "D"

MACRO LOTTO	SUP. LOTTO	VOLUME		SUP. UTILE		ATTREZZ. COMM. DIREZ. (max. 10%)		RESIDENZA TURISTICA (max. 20%)		ALBERGO (min. 10%)		VILLAGGIO RES: TURISTICO (min. 60%)	
		mq	mc	mq	%	Volume	Superficie utile	mq	%	Volume	Superficie utile	mq	%
12	33.037	22.396	5.599	3,52%	9.580	2.395	3.204	-	-	-	-	-	-
13	27.575	48.960	12.240	7,70%	25.200	6.300	5.940	-	-	-	-	-	-
14	99.241	164.276	41.069	25,83%	1.056	264	-	-	40.950	10.238	-	-	-
15	49.014	51.344	12.836	8,07%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	81.925	63.880	15.970	10,04%	-	-	14.884	3.721	-	-	-	-	51.344
17	35.049	30.340	7.585	4,77%	-	-	2.000	500	-	-	-	-	48.996
18	29.330	28.472	7.118	4,48%	-	-	28.472	7.118	-	-	-	-	28.340
19	23.956	35.588	8.897	5,60%	-	-	11.416	2.854	-	-	-	-	-
20	101.579	117.672	29.418	18,50%	5.588	1.397	-	-	15.812	3.953	-	-	24.172
21	45.221	51.612	12.903	8,12%	2.040	510	9.504	2.376	-	-	-	-	96.272
22	19.959	21.408	5.352	3,37%	-	-	14.592	3.648	-	-	-	-	40.068
TOTALI	545.886	635.948	158.987	100,00%	43.464	10.866	117.444	29.361	63.578	15.895	10,00%	411.462	102.865
Aggiunta di 20.000 mc		655.948	163.987		43.464	10.866	131.190	32.798	65.595	16.399	10,00%	415.699	103.925
Aggiunta di 16.062 8.031 mc		672.010	168.003		43.464	10.866	134.402	33.601	67.201	16.800	10,00%	426.943	106.736
Superficie utile minima interrati		22.258	14% di mq 158.987				132.796	33.199	66.398	16.600	10,00%	421.321	105.330

TABELLA DI INQUADRAMENTO DEI VALORI QUANTITATIVI SECONDO LA SUDDIVISIONE IN MACROLOTTI E ZONE

COMPARTO "D" - SETTORI "C" e "D"		ATTREZZ. COMM. - DIREZ. (max. 10%)				RESIDENZA TURISTICA (max. 20%)				ALBERGO (min. 10%)				VILLAGGIO RES. TURISTICO (min. 60%)				
MACRO LOTTO ZONA	SUP. ZONA	VOLUME		SUP. UTILE		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile		
		mq	mc	mq	mc	%	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%
A	29.439	22.396	5.599	3,52%	9.580	2.395	12.816	3.204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A+B	27.609	48.960	12.240	7,70%	25.200	6.300	23.760	5.940	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	49.014	51.344	12.836	8,07%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	9.900	18.650	4.663	2,93%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E	77.584	123.326	30.831	19,39%	1.056	264	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
F	11.757	22.300	5.575	3,51%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
G	25.340	28.340	7.085	4,46%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H	39.039	30.472	7.618	4,79%	-	-	30.472	7.618	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I	50.677	48.996	12.249	7,70%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
L	23.812	14.884	3.721	2,34%	-	-	14.884	3.721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	23.956	35.588	8.897	5,60%	-	-	11.416	2.854	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	101.579	117.672	29.418	18,50%	5.588	1.397	-	-	-	-	15.812	-	-	-	-	-	-	-
21	45.221	51.612	12.903	8,12%	2.040	510	9.504	2.376	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	19.959	21.408	5.352	3,37%	-	-	14.592	3.648	-	-	6.816	-	-	-	-	-	-	-
TOTALI	534.886	635.948	158.987	100,00%	43.464	10.866	117.444	29.361	18,47%	63.578	15.895	10,00%	411.462	102.865	64,70%			
Aggiunta di 20.000 mc		655.948	163.987		43.464	10.866	131.190	32.798	20,00%	65.595	16.399	10,00%	415.699	103.925	63,37%			
Aggiunta di 16-062 8.031 mc		672.010	168.003		43.464	10.866	134.402	33.601	20,00%	67.201	16.800	10,00%	426.943	106.736	63,53%			
Superficie utile min. interrati		663.979	165.995		43.464	10.866	132.796	33.199	20,00%	66.398	16.600	10,00%	421.321	105.330	63,45%			
		22.258		14% di mq	158.987													

TABELLA DI INQUADRAMENTO DEI VALORI QUANTITATIVI SECONDO LA SUDDIVISIONE IN MACROLOTTI

COMPARTO "D"										ATTREZZ. COMM. DIREZ. (max. 10%)			RESIDENZA TURISTICA (max. 20%)			ALBERGO (min. 10%)			VILLAGGIO RES. TURISTICO (min. 60%)			
MACRO LOTTO	SUP. LOTTO		VOLUME	SUP. UTILE		Volume	Superficie utile		Volume	Superficie utile		Volume	Superficie utile		Volume	Superficie utile						
	mq	mc		mq	%		mq	mc		mq	%		mq	mc		mq	%	mq	mc	mq	%	
1	66.023	60.681	60.681	15.170	5,11%	-	26.873	6.718	-	33.808	8.452	-	33.808	8.452	33.808	8.452	8.452	8.452				
2	43.160	56.855	56.855	14.214	4,79%	-	19.807	4.952	-	37.048	9.262	-	37.048	9.262	37.048	9.262	9.262	9.262				
3	33.800	45.244	45.244	11.311	3,81%	3.600	12.400	3.100	3.600	29.244	7.311	3.600	29.244	7.311	29.244	7.311	7.311	7.311				
4	26.250	35.412	35.412	8.853	2,98%	1.200	-	-	1.200	14.212	3.553	20.000	14.212	3.553	14.212	3.553	3.553	3.553				
5	42.943	58.920	58.920	14.730	4,96%	1.200	-	-	1.200	14.430	17.705	-	14.430	17.705	14.430	17.705	17.705	17.705				
6	52.230	70.820	70.820	17.705	5,96%	-	-	-	-	17.705	6.016	-	17.705	6.016	17.705	6.016	6.016	6.016				
7	33.560	44.464	44.464	11.116	3,74%	5.400	15.000	3.750	5.400	11.630	11.630	-	11.630	11.630	11.630	11.630	11.630	11.630				
8	38.108	52.920	52.920	13.230	4,46%	2.600	3.800	950	2.600	2.789	2.789	-	2.789	2.789	2.789	2.789	2.789	2.789				
9	68.746	44.256	44.256	11.064	3,73%	1.800	-	-	1.800	8.235	8.235	-	8.235	8.235	8.235	8.235	8.235	8.235				
10	29.493	66.140	66.140	16.535	5,57%	-	18.500	4.625	-	32.940	8.235	14.700	32.940	8.235	32.940	8.235	8.235	8.235				
11	30.076	16.168	16.168	4.042	1,36%	10.208	5.960	1.490	10.208	-	-	31.300	11.156	-	11.156	2.789	-	-				
12	33.037	22.396	22.396	5.599	1,89%	9.580	12.816	3.204	9.580	-	-	14.700	3675	-	3675	-	-	-				
13	27.575	48.960	48.960	12.240	4,12%	25.200	23.760	5.940	25.200	-	-	40.950	10.238	-	10.238	122.270	30.567	30.567				
14	99.241	164.276	164.276	41.069	13,83%	1.056	-	-	1.056	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
15	49.014	51.344	51.344	12.836	4,32%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.344	12.836	12.836				
16	81.925	63.880	63.880	15.970	5,38%	-	14.884	3.721	-	12.249	12.249	-	12.249	12.249	48.996	12.249	12.249	12.249				
17	35.049	30.340	30.340	7.585	2,55%	-	2.000	500	-	7.085	7.085	-	7.085	7.085	28.340	7.085	7.085	7.085				
18	29.330	28.472	28.472	7.118	2,40%	-	28.472	7.118	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
19	23.956	35.588	35.588	8.897	3,00%	-	11.416	2.854	-	6.043	6.043	-	6.043	6.043	24.172	6.043	6.043	6.043				
20	101.579	117.672	117.672	29.418	9,91%	5.588	-	-	5.588	-	-	15.812	3.953	-	3.953	96.272	24.068	24.068				
21	45.221	51.612	51.612	12.903	4,35%	2.040	9.504	2.376	2.040	-	-	-	-	-	-	40.068	10.017	10.017				
22	19.959	21.408	21.408	5.352	1,80%	-	14.592	3.648	-	-	-	6.816	1.704	-	1.704	-	-	-				
TOTALI	1.010.275	1.187.828	1.187.828	296.957	100,00%	69.472	219.784	54.946	69.472	18.500%	129.578	32.395	10,91%	768.994	192.248	64,74%	64,74%	64,74%				
aggiunta di 27.310 mc		1.215.138	303.785			69.472	240.840	60.210	69.472	5,72%	131.595	32.899	10,83%	773.231	193.308	63,63%	63,63%	63,63%				
aggiunta di 30.000 mc		1.245.138	311.285			69.472	249.028	62.257	69.472	5,58%	133.201	33.300	10,70%	793.437	198.359	63,72%	63,72%	63,72%				
aggiunta di 6.541 mc		1.221.679	305.420			69.472	241.381	60.345	69.472	5,69%	131.595	32.899	10,77%	779.231	194.808	63,78%	63,78%	63,78%				
aggiunta di 11.729 mc		1.233.408	308.352			69.472	245.204	61.301	69.472	5,63%	132.398	33.099	10,74%	786.334	196.583	63,75%	63,75%	63,75%				
Superficie utile minima interrati				41.574	14% di mq 296.957																	

TABELLA DI INQUADRAMENTO DEI VALORI QUANTITATIVI SECONDO LA SUDDIVISIONE IN MACROLOTTI E ZONE

MACROL. O ZONA		COMPARTO "D"										RESIDENZA TURISTICA (max. 20%)				ATTREZZ. COMM. DIREZ. (max. 10%)				ALBERGO (min. 10%)				VILL. RES. TUR. (min. 60%)			
		SUP. LOTTO		VOLUME		SUP. UTILE		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile		Volume		Superficie utile	
		mq	mc	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%	mq	mc	mq	%
1	66.023	60.681	15.170	5,11%	-	-	26.873	6.718	-	-	33.808	8.452	-	-	33.808	8.452	-	-	33.808	8.452	-	-	33.808	8.452	-	-	
2	43.160	56.855	14.214	4,79%	-	-	19.807	4.952	-	-	37.048	9.262	-	-	37.048	9.262	-	-	37.048	9.262	-	-	37.048	9.262	-	-	
3	33.800	45.244	11.311	3,81%	3.600	900	12.400	3.100	3.600	900	29.244	7.311	-	-	29.244	7.311	-	-	29.244	7.311	-	-	29.244	7.311	-	-	
4	26.250	35.412	8.853	2,98%	1.200	300	-	-	1.200	300	20.000	5.000	-	-	20.000	5.000	-	-	20.000	5.000	-	-	20.000	5.000	-	-	
5	42.943	58.920	14.730	4,96%	1.200	300	-	-	1.200	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	52.230	70.820	17.705	5,96%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	33.560	44.464	11.116	3,74%	5.400	1.350	15.000	3.750	5.400	1.350	15.000	3.750	-	-	15.000	3.750	-	-	15.000	3.750	-	-	15.000	3.750	-	-	
8	38.108	52.920	13.230	4,46%	2.600	650	3.800	950	2.600	650	3.800	950	-	-	3.800	950	-	-	3.800	950	-	-	3.800	950	-	-	
9	68.746	44.256	11.064	3,73%	1.800	450	-	-	1.800	450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	29.493	66.140	16.535	5,57%	-	-	18.500	4.625	-	-	14.700	3.675	-	-	14.700	3.675	-	-	14.700	3.675	-	-	14.700	3.675	-	-	
11	30.076	16.168	4.042	1,36%	10.208	2.552	5.960	1.490	10.208	2.552	5.960	1.490	-	-	5.960	1.490	-	-	5.960	1.490	-	-	5.960	1.490	-	-	
A	29.439	22.396	5.599	1,89%	9.580	2.395	12.816	3.204	9.580	2.395	12.816	3.204	-	-	12.816	3.204	-	-	12.816	3.204	-	-	12.816	3.204	-	-	
A+B	27.609	48.960	12.240	4,12%	25.200	6.300	23.760	5.940	25.200	6.300	23.760	5.940	-	-	23.760	5.940	-	-	23.760	5.940	-	-	23.760	5.940	-	-	
C	49.014	51.344	12.836	4,32%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D	9.900	18.650	4.663	1,57%	-	-	-	-	-	-	18.650	4.663	-	-	18.650	4.663	-	-	18.650	4.663	-	-	18.650	4.663	-	-	
E	77.584	123.326	30.831	10,38%	1.056	264	-	-	1.056	264	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
F	11.757	22.300	5.575	1,88%	-	-	-	-	-	-	22.300	5.575	-	-	22.300	5.575	-	-	22.300	5.575	-	-	22.300	5.575	-	-	
G	25.340	28.340	7.085	2,39%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H	39.039	30.472	7.618	2,57%	-	-	30.472	7.618	-	-	30.472	7.618	-	-	30.472	7.618	-	-	30.472	7.618	-	-	30.472	7.618	-	-	
I	50.677	48.996	12.249	4,12%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
L	23.812	14.884	3.721	1,25%	-	-	14.884	3.721	-	-	14.884	3.721	-	-	14.884	3.721	-	-	14.884	3.721	-	-	14.884	3.721	-	-	
19	23.956	35.588	8.897	3,00%	-	-	11.416	2.854	-	-	11.416	2.854	-	-	11.416	2.854	-	-	11.416	2.854	-	-	11.416	2.854	-	-	
20	101.579	117.672	29.418	9,91%	5.588	1.397	-	-	5.588	1.397	-	-	-	-	15.812	3.953	-	-	15.812	3.953	-	-	15.812	3.953	-	-	
21	45.221	51.612	12.903	4,35%	2.040	510	9.504	2.376	2.040	510	9.504	2.376	-	-	9.504	2.376	-	-	9.504	2.376	-	-	9.504	2.376	-	-	
22	19.959	21.408	5.352	1,80%	-	-	14.592	3.648	-	-	14.592	3.648	-	-	14.592	3.648	-	-	14.592	3.648	-	-	14.592	3.648	-	-	
TOTALI	999.275	1.187.828	296.957	100,00%	69.472	17.368	219.784	54.946	69.472	17.368	219.784	54.946	18,50%	129.578	32.395	10,91%	768.994	192.248	129.578	32.395	10,91%	768.994	192.248	64,74%	64,74%		
aggiunta di 27.310 mc		1.215.138	303.785		69.472	17.368	240.840	60.210	69.472	17.368	240.840	60.210	19,82%	131.595	32.899	10,83%	773.231	193.308	131.595	32.899	10,83%	773.231	193.308	63,63%	63,63%		
aggiunta di 30.000 mc		1.245.138	311.285		69.472	17.368	249.028	62.257	69.472	17.368	249.028	62.257	20,00%	133.201	33.300	10,70%	793.437	198.359	133.201	33.300	10,70%	793.437	198.359	63,72%	63,72%		
aggiunta di 6.541 mc		1.221.679	305.420		69.472	17.368	241.381	60.345	69.472	17.368	241.381	60.345	19,76%	131.595	32.899	10,77%	779.231	194.808	131.595	32.899	10,77%	779.231	194.808	63,78%	63,78%		
aggiunta di 11.729 mc		1.233.408	308.352		69.472	17.368	245.204	61.301	69.472	17.368	245.204	61.301	19,88%	132.398	33.099	10,74%	786.334	196.583	132.398	33.099	10,74%	786.334	196.583	63,75%	63,75%		
Superficie utile minima interrati				41.574		14% di mq 296.957																					