

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

CITTA' DI CAORLE
UFF. PROTOCOLLO GENERALE

15 APR. 2016

VISTO ARRIVARE

ALLEGATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - VARIANTE



FILE

DATA

Marzo 2016

REV.

ALLEGATO

arch. Gabriella Bravin

SIGNUM
S.r.l.

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
CONSERVATORI della provincia di
TREVISO
GABRIELLA BRAVIN
n° 2346
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

C

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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VALLE ALTANEA VARIANTE

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 allegata 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" | | | | | | ATTREZZ. COMM. DIREZ. (max. 10%) | | | | 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 | | Volume | | Superficie utile | | | |
| | | m ² | m ³ | m ² | % | m ³ | m ² | % | m ³ | m ² | % | m ³ | m ² | % | m ³ | m ² | % | m ³ | m ² | % | m ³ | m ² | % | | |
| 1 | 66.023 | 60.681 | 15.170 | 11,00% | - | - | - | 26.873 | 6.718 | - | - | - | - | - | - | - | 33.808 | - | - | 33.808 | 8.452 | - | | | |
| 2 | 43.160 | 56.855 | 14.214 | 10,30% | - | - | - | 19.807 | 4.952 | - | - | - | - | - | - | - | 37.048 | - | - | 37.048 | 9.262 | - | | | |
| 3 | 33.800 | 45.244 | 11.311 | 8,20% | 3.600 | 900 | 8,20% | 12.400 | 3.100 | - | - | - | - | - | - | - | 29.244 | - | - | 29.244 | 7.311 | - | | | |
| 4 | 26.250 | 35.412 | 8.853 | 6,42% | 1.200 | 300 | 6,42% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 20.000 | 5.000 | 20.000 | 3.553 | - | - | | | |
| 5 | 42.943 | 58.920 | 14.730 | 10,68% | 1.200 | 300 | 10,68% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 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 | 8,06% | 15.000 | 3.750 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 24.064 | 6.016 | - | | | |
| 8 | 38.108 | 52.920 | 13.230 | 9,59% | 2.600 | 650 | 9,59% | 3.800 | 950 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 46.520 | 11.630 | - | | | |
| 9 | 68.746 | 44.256 | 11.064 | 8,02% | 1.800 | 450 | 8,02% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 31.300 | 7.825 | 31.300 | 2.789 | - | - | | | |
| 10 | 29.493 | 66.140 | 16.535 | 11,98% | - | - | - | 18.500 | 4.625 | - | - | - | - | - | - | - | 14.700 | 3675 | 14.700 | 8.235 | - | - | | | |
| 11 | 30.076 | 16.168 | 4.042 | 2,93% | 10.208 | 2.552 | 2,93% | 5.960 | 1.490 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| TOTALI | 464.389 | 551.880 | 137.970 | 100,00% | 26.008 | 6.502 | 4,71% | 102.340 | 25.585 | 18,54% | 66.000 | 16.500 | 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 | | Volume | | Superficie utile | | Volume | | Superficie utile | | Volume | | Superficie utile | |
| | | mq | mc | mq | % | mq | mc | mq | % | mq | mc | mq | % | mq | mc | mq | % | mq | mc |
| 12 | 33.037 | 22.396 | 5.599 | 3,52% | 9.580 | 2.395 | 12.816 | 3.204 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13 | 27.575 | 48.960 | 12.240 | 7,70% | 25.200 | 6.300 | 23.760 | 5.940 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 14 | 99.241 | 164.276 | 41.069 | 25,83% | 1.056 | 264 | - | - | - | - | - | - | - | 40.950 | 10.238 | - | - | 122.270 | 30.567 |
| 15 | 49.014 | 51.344 | 12.836 | 8,07% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 51.344 | 12.836 |
| 16 | 81.925 | 63.880 | 15.970 | 10,04% | - | - | 14.884 | 3.721 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 48.996 | 12.249 |
| 17 | 35.049 | 30.340 | 7.585 | 4,77% | - | - | 2.000 | 500 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 28.340 | 7.085 |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 24.172 | 6.043 |
| 20 | 101.579 | 117.672 | 29.418 | 18,50% | 5.588 | 1.397 | - | - | - | - | 15.812 | 3.953 | - | - | - | - | - | 96.272 | 24.068 |
| 21 | 45.221 | 51.612 | 12.903 | 8,12% | 2.040 | 510 | 9.504 | 2.376 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 40.068 | 10.017 |
| 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% | 43.464 | 10.866 | 117.444 | 29.361 | 18,47% | 63.578 | 15.895 | 10,00% | 411.462 | 102.865 | 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 | | Superficie utile | | Volume | | Superficie utile | | Volume | | Superficie utile | | Volume | | Superficie utile | |
| MACRO LOTTO ZONA | SUP. ZONA | VOLUME | SUP. UTILE | % | mc | mq | % | mc | mq | % | mc | 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% | - | - | - | - | - | - | 18.650 | 4.663 | - | 51.344 | 12.836 | - | |
| 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% | - | - | 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% | - | - | 14.884 | 3.721 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 19 | 23.956 | 35.588 | 8.897 | 5,60% | - | - | 11.416 | 2.854 | - | - | - | - | - | 24.172 | 6.043 | - | |
| 20 | 101.579 | 117.672 | 29.418 | 18,50% | 5.588 | 1.397 | - | - | - | - | 15.812 | 3.953 | - | 96.272 | 24.068 | - | |
| 21 | 45.221 | 51.612 | 12.903 | 8,12% | 2.040 | 510 | 9.504 | 2.376 | - | - | - | - | - | 40.068 | 10.017 | - | |
| 22 | 19.959 | 21.408 | 5.352 | 3,37% | - | - | 14.592 | 3.648 | - | - | 6.816 | 1.704 | - | - | - | - | |
| TOTALI | 534.886 | 635.948 | 158.987 | 100,00% | 43.464 | 10.866 | 117.444 | 29.361 | 63.578 | 18,47% | 15.895 | 10,00% | 411.462 | 102.865 | 64,70% | | |
| Superficie utile min. interrati | | | 22.258 | 14% di mq 158.987 | | | | | | | | | | | | | |

Art. 3 Volumetrie ulteriori

Per effetto degli accordi convenzionali legati alla variante al PdL di cui alle norme presenti, all'interno dei settori A e B è consentito un incremento di volumetria edificabile di mc 7.310 (settemilatrecentodieci), pari a mq 1.827,50 (milleottocentoventisette/50) di superficie utile netta, da edificare, in aggiunta a quanto già previsto alle tabelle contenute riportate all'art. 2. Analogamente all'interno dei settori C e D è riconosciuto un incremento di volumetria edificabile di mc 20.000 (ventimila), pari a mq 5.000 (cinquemila) di superficie utile netta edificabile, da realizzare, ogni ditta per la quota di competenza, secondo la tabella sotto riportata

| Ditta | % proprietà | Volume mc | Superficie utile mq |
|---------------------|-------------|-----------|---------------------|
| Alì Immobiliare Srl | 55,270 | 11.054,00 | 2.763,50 |
| Turinvest SpA | 24,100 | 4.820,00 | 1.205,00 |
| Caorle Riviera Srl | 20,630 | 4.126,00 | 1.031,50 |
| Totali | 100,0000 | 20.000,00 | 5.000,00 |

Le volumetrie aggiuntive (per un totale di mc 27.310 – ventisettemilatrecentodieci) avranno destinazione residenziale-turistica, villaggio residenziale turistico e destinazione alberghiera.

Tale volume aggiuntivo sarà realizzato dalle lottizzanti in conformità alla normativa di PRG e non comporterà alcun obbligo relativo alla realizzazione di superfici interrato.

Le ditte, prima di procedere alla presentazione dei progetti edilizi relativi a tali volumetrie, dovranno presentare un progetto di ripartizione di tali volumi entro i macrolotti (o le zone) di proprietà. Tale progetto verrà approvato dalla Giunta Comunale anche congiuntamente ai rispettivi progetti planovolumetrici (secondo la procedura indicata al successivo art. 4).

Le volumetrie aggiuntive avranno le destinazioni indicate nelle tabelle a seguire: nella prima è indicata la ripartizione delle destinazioni d'uso tra i settori, nella seconda, le stesse quantità sono ripartite anche nelle quantità relative a ciascun soggetto proprietario.

| SETTORI | RES. TURISTICA mc | ALBERGO | VILL. RES. TUR. mc | TOT. SETTORI mc |
|-------------|-------------------|---------|--------------------|-----------------|
| SETTORI A-B | 7.310 | | - | 7.310 |
| SETTORI C-D | 13.746 | 2.017 | 4.237 | 20.000 |
| TOTALI | 21.056 | 2.017 | 4.237 | 27.310 |

| DITTA | RES. TUR. mc | ALBERGO | VILL. RES. TUR. mc | VOLUME TOT. mc |
|-----------------|--------------|---------|--------------------|----------------|
| GIOVE SPA | 7.310 | | - | 7.310 |
| ALÍ IMMOB. SRL | 7.597 | 1.115 | 2.342 | 11.054 |
| TURIVEST SPA | 3.313 | 486 | 1.021 | 4.820 |
| CAORLE RIV. SRL | 2.836 | 416 | 874 | 4.126 |
| TOTALI | 21.056 | 2.017 | 4.237 | 27.310 |

Art. 4 Procedura per l'approvazione urbanistica del planovolumetrico del macrolotto o della zona

Ai fini dell'attuazione urbanistico-edilizia di ciascun macrolotto e/o zona, la ditta proprietaria si impegna a presentare un progetto planovolumetrico vincolante: tale progetto, dopo l'istruttoria degli uffici, è approvato dalla Giunta Municipale di Caorle entro 60 giorni dalla data della sua presentazione.

Il termine temporale potrà essere interrotto una sola volta per la richiesta di ulteriore documentazione e comincerà nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle integrazioni. Qualora il planovolumetrico non fosse approvato con atto esplicito della Giunta entro tale termine temporale, si intenderà approvato per silenzio assenso.

L'eventuale previsione di traslazioni volumetriche da un macrolotto a un altro, nell'ambito del progetto planovolumetrico, è sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale ad eccezione delle traslazioni di volume inferiori a mc 1.500,00, che saranno autorizzabili in sede di rilascio del permesso di costruire, senza necessità di approvazione da parte della Giunta.

Alla Giunta Comunale è riconosciuta la facoltà di assentire o meno le traslazioni di cui al comma precedente.

Sono consentibili traslazioni o scambi di volumi (purché non siano alterate le quantità di cui alle tabelle dell'art. 2) secondo i casi seguenti:

1. scambio di volumi aventi destinazioni d'uso diverse, anche tra macrolotti non contigui e che non presentino omogeneità nelle destinazioni d'uso, qualora la differenza tra le volumetrie scambiate non ecceda i 10.000 mc;
2. traslazione di volume da un macrolotto ad un altro, anche non contiguo e privo della destinazione d'uso oggetto di traslazione, qualora il volume traslato non ecceda i 10.000 mc;

I progetti planovolumetrici di ciascun macrolotto dovranno avere i seguenti contenuti minimi:

1. estratti planimetrici e individuazione del perimetro d'intervento;
2. indicazione degli eventuali stralci di progetto;
3. ingombri volumetrici dell'edificazione con individuazione dei perimetri indicativo e prescrittivo;
4. indicazione delle destinazioni d'uso e dei volumi di progetto in conformità alle tabelle dell'art. 2, o, al più con le traslazioni volumetriche consentite.
5. indicazione del regime dei suoli e di eventuali aree da cedere in uso pubblico;
6. tabelle riassuntive e di verifica del rispetto dei parametri urbanistico-edilizi.

Solo dopo l'approvazione del progetto planovolumetrico del macrolotto (o della zona) potranno essere presentati i progetti edilizi finalizzati al rilascio dei permessi di costruire. L'attuazione del macrolotto (o della zona) potrà avvenire per stralci. Per ciascuno stralcio attuativo potranno essere richiesti anche più permessi di costruire, fermo restando che il rilascio dell'agibilità sarà subordinato all'effettiva realizzazione di ogni opera e servizio che renda accessibile e fruibile ciascuna unità immobiliare.

Art. 5 Superfici utili derivanti dalle superfici adibite alla realizzazione di terrazze, portici e logge

Con la variante al PdL del 2011, le Ditte lottizzanti hanno acquisito di una superficie utile di mq 7.500 (corrispondente a mc 30.000) da utilizzare per la realizzazione di terrazze la cui profondità ecceda 1,50 ml, portici e logge, siano gli stessi collegati a nuovi progetti o a varianti di progetti già realizzati, aventi ciascuna delle destinazioni d'uso consentite dal Piano di Lottizzazione.

In considerazione dell'entrata in vigore della Variante n. 1 al PI e, in particolare della norma di seguito riportata relativa alla superficie utile:

“La Superficie utile inoltre non comprende:

omissis

* correzioni come da parere dell'ufficio

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 ~~fesso~~, ^{grassetto} (pari al 50% del primo), rappresenta il corrispondente volume utilizzabile per la realizzazione di edifici.

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 |

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.

- 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;
- Altezza dei fabbricati: i fabbricati potranno avere al massimo 4 piani fuori terra (h max ml 16,50);
- 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);
- 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'edificio 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 con 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 allegata 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:

- l'area posta all'interno del ML 22;
- l'area contermine il boschetto, all'interno del ML 16;
- le aree di nuova acquisizione in ampliamento dei ML 4, 9, e, per porzione del ML10.

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 contermine 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

¹ Le lettere da a) a d) corrispondono alle destinazioni d'uso previste all'art. 11 delle NTA allegata 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.

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 accezione 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;
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.

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

TABELLA DI INQUADRAMENTO DEI VALORI QUANTITATIVI SECONDO LA SUDDIVISIONE IN MACROLOTTI

| COMPARTO "D" - SETTORI "A" e "B" | | 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 | % | | mq | % | | mq | % | | mq | % | | mq | % | mq |
| 1 | 66.023 | 60.681 | 15.170 | 11,00% | - | 6.718 | - | 26.873 | 6.718 | - | 33.808 | 8.452 | - | 33.808 | 8.452 | - | |
| 2 | 43.160 | 56.855 | 14.214 | 10,30% | - | 4.952 | - | 19.807 | 4.952 | - | 37.048 | 9.262 | - | 37.048 | 9.262 | - | |
| 3 | 33.800 | 45.244 | 11.311 | 8,20% | 3.600 | 3.100 | 12.400 | 3.100 | - | 29.244 | 7.311 | - | 29.244 | 7.311 | - | - | |
| 4 | 26.250 | 35.412 | 8.853 | 6,42% | 1.200 | 300 | - | - | 20.000 | 5.000 | 14.212 | 3.553 | - | 14.212 | 3.553 | - | |
| 5 | 42.943 | 58.920 | 14.730 | 10,68% | 1.200 | 300 | - | - | - | - | 57.720 | 14.430 | - | 57.720 | 14.430 | - | |
| 6 | 52.230 | 70.820 | 17.705 | 12,83% | - | - | - | - | - | - | 70.820 | 17.705 | - | 70.820 | 17.705 | - | |
| 7 | 33.560 | 44.464 | 11.116 | 8,06% | 5.400 | 1.350 | 15.000 | 3.750 | - | 24.064 | 6.016 | - | 24.064 | 6.016 | - | - | |
| 8 | 38.108 | 52.920 | 13.230 | 9,59% | 2.600 | 650 | 3.800 | 950 | - | 46.520 | 11.630 | - | 46.520 | 11.630 | - | - | |
| 9 | 68.746 | 44.256 | 11.064 | 8,02% | 1.800 | 450 | - | - | 31.300 | 7.825 | 11.156 | 2.789 | - | 11.156 | 2.789 | - | |
| 10 | 29.493 | 66.140 | 16.535 | 11,98% | - | - | 18.500 | 4.625 | 14.700 | 3675 | 32.940 | 8.235 | - | 32.940 | 8.235 | - | |
| 11 | 30.076 | 16.168 | 4.042 | 2,93% | 10.208 | 2.552 | 5.960 | 1.490 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| TOTALI | 464.389 | 551.880 | 137.970 | 100,00% | 26.008 | 6.502 | 102.340 | 25.585 | 66.000 | 16.500 | 357.532 | 89.383 | 64,79% | 357.532 | 89.383 | 64,79% | |
| Aggiunta di 7.310 mc | | 559.190 | 139.798 | | 26.008 | 6.502 | 109.650 | 27.413 | 66.000 | 16.500 | 357.532 | 89.383 | 63,94% | 357.532 | 89.383 | 63,94% | |
| Aggiunta di 6.541 mc | | 565.731 | 141.433 | | 26.008 | 6.502 | 110.191 | 27.548 | 66.000 | 16.500 | 363.532 | 90.883 | 64,26% | 363.532 | 90.883 | 64,26% | |
| Aggiunta di 3.698 mc | | 569.429 | 142.357 | | 26.008 | 6.502 | 112.408 | 28.102 | 66.000 | 16.500 | 365.013 | 91.253 | 64,10% | 365.013 | 91.253 | 64,10% | |
| 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 | 122.270 | 30.567 | - | - | - | - | |
| 15 | 49.014 | 51.344 | 12.836 | 8,07% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 51.344 | 12.836 | - | - | - | - | |
| 16 | 81.925 | 63.880 | 15.970 | 10,04% | - | - | 14.884 | 3.721 | - | - | - | - | - | - | - | 48.996 | 12.249 | - | - | - | - | |
| 17 | 35.049 | 30.340 | 7.585 | 4,77% | - | - | 2.000 | 500 | - | - | - | - | - | - | - | 28.340 | 7.085 | - | - | - | - | |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | 24.172 | 6.043 | - | - | - | - | |
| 20 | 101.579 | 117.672 | 29.418 | 18,50% | 1.397 | 5.588 | - | - | 15.812 | 3.953 | 15.812 | 3.953 | 96.272 | 24.068 | 40.068 | 10.017 | - | - | - | - | - | |
| 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 | 6.816 | 1.704 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| TOTALI | 545.886 | 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 8.031 mc | | 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% | | | | | | | |
| 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%) | | | | |
|----------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|----------------|---------------|--------------------------------|----------------|------------------|---------------|--------------------|---------------|------------------|----------------|-------------------------------------|---------------|------------------|----|---|
| MACRO LOTTO ZONA | SUP. ZONA | VOLUME | | SUP. UTILE | | Volume | | Superficie utile | | Volume | | Superficie utile | | Volume | | Superficie utile | | |
| | | mq | mc | mq | mq | % | mc | mq | % | mc | mq | % | mc | 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% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 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% | - | - | 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% | - | - | 14.884 | 3.721 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 19 | 23.956 | 35.588 | 8.897 | 5,60% | - | - | 11.416 | 2.854 | - | - | - | - | - | - | 24.172 | 6.043 | - | - |
| 20 | 101.579 | 117.672 | 29.418 | 18,50% | 5.588 | 1.397 | - | - | - | - | 15.812 | 3.953 | - | - | 96.272 | 24.068 | - | - |
| 21 | 45.221 | 51.612 | 12.903 | 8,12% | 2.040 | 510 | 9.504 | 2.376 | - | - | - | - | - | - | 40.068 | 10.017 | - | - |
| 22 | 19.959 | 21.408 | 5.352 | 3,37% | - | - | 14.592 | 3.648 | - | - | 6.816 | 1.704 | - | - | - | - | - | - |
| 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 8.031 mc | | 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% | | | |
| Superficie utile min. interrati | | | 22.258 | 14% di mq | 158.987 | | | | | | | | | | | | | |

TABELLA DI INQUADRAMENTO DEI VALORI QUANTITATIVI SECONDO LA SUDDIVISIONE IN MACROLOTTI

COMPARTO "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 | mq | | mq | % | mc | mq | % | mc | mq | % | mc | mq | % |
| 1 | 66.023 | 15.170 | 60.681 | 5,11% | - | - | - | 26.873 | 6.718 | - | - | 33.808 | 8.452 | |
| 2 | 43.160 | 14.214 | 56.855 | 4,79% | - | - | 19.807 | 4.952 | - | - | - | 37.048 | 9.262 | |
| 3 | 33.800 | 11.311 | 45.244 | 3,81% | 3.600 | 900 | - | 12.400 | 3.100 | - | - | 29.244 | 7.311 | |
| 4 | 26.250 | 8.853 | 35.412 | 2,98% | 1.200 | 300 | - | - | - | 5.000 | - | 14.212 | 3.553 | |
| 5 | 42.943 | 14.730 | 58.920 | 4,96% | 1.200 | 300 | - | - | - | - | - | 57.720 | 14.430 | |
| 6 | 52.230 | 17.705 | 70.820 | 5,96% | - | - | - | - | - | - | - | 70.820 | 17.705 | |
| 7 | 33.560 | 11.116 | 44.464 | 3,74% | 5.400 | 1.350 | - | 15.000 | 3.750 | - | - | 24.064 | 6.016 | |
| 8 | 38.108 | 13.230 | 52.920 | 4,46% | 2.600 | 650 | - | 3.800 | 950 | - | - | 46.520 | 11.630 | |
| 9 | 68.746 | 11.064 | 44.256 | 3,73% | 1.800 | 450 | - | - | - | 7.825 | - | 11.156 | 2.789 | |
| 10 | 29.493 | 16.535 | 66.140 | 5,57% | - | - | - | 18.500 | 4.625 | - | - | 32.940 | 8.235 | |
| 11 | 30.076 | 4.042 | 16.168 | 1,36% | 10.208 | 2.552 | - | 5.960 | 1.490 | - | - | - | - | |
| 12 | 33.037 | 5.599 | 22.396 | 1,89% | 9.580 | 2.395 | - | 12.816 | 3.204 | - | - | - | - | |
| 13 | 27.575 | 12.240 | 48.960 | 4,12% | 25.200 | 6.300 | - | 23.760 | 5.940 | - | - | - | - | |
| 14 | 99.241 | 41.069 | 164.276 | 13,83% | 1.056 | 264 | - | - | - | 10.238 | - | 122.270 | 30.567 | |
| 15 | 49.014 | 12.836 | 51.344 | 4,32% | - | - | - | - | - | - | - | 51.344 | 12.836 | |
| 16 | 81.925 | 15.970 | 63.880 | 5,38% | - | - | - | 14.884 | 3.721 | - | - | 48.996 | 12.249 | |
| 17 | 35.049 | 7.585 | 30.340 | 2,55% | - | - | - | 2.000 | 500 | - | - | 28.340 | 7.085 | |
| 18 | 29.330 | 7.118 | 28.472 | 2,40% | - | - | - | 28.472 | 7.118 | - | - | - | - | |
| 19 | 23.956 | 8.897 | 35.588 | 3,00% | - | - | - | 11.416 | 2.854 | - | - | - | - | |
| 20 | 101.579 | 29.418 | 117.672 | 9,91% | 5.588 | 1.397 | - | - | - | - | - | 24.172 | 6.043 | |
| 21 | 45.221 | 12.903 | 51.612 | 4,35% | 2.040 | 510 | - | 9.504 | 2.376 | - | - | 96.272 | 24.068 | |
| 22 | 19.959 | 5.352 | 21.408 | 1,80% | - | - | - | 14.592 | 3.648 | - | - | 40.068 | 10.017 | |
| TOTALI | 1.010.275 | 1.187.828 | 1.187.828 | 100,00% | 69.472 | 17.368 | 5,85% | 219.784 | 54.946 | 18,50% | 32.395 | 10,91% | 768.994 | 192.248 |
| aggiunta di 27.310 mc | | 1.215.138 | | | 69.472 | 17.368 | 5,72% | 240.840 | 60.210 | 19,82% | 131.595 | 10,83% | 773.231 | 193.308 |
| aggiunta di 6.541 mc | | 1.221.679 | | | 69.472 | 17.368 | 5,69% | 241.381 | 60.345 | 19,76% | 131.595 | 10,77% | 779.231 | 194.808 |
| aggiunta di 11.729 mc | | 1.233.408 | | | 69.472 | 17.368 | 5,63% | 245.204 | 61.301 | 19,88% | 132.398 | 10,74% | 786.334 | 196.583 |
| Superficie utile minima interrati | | | | 14% di mq | 41.574 | | | | | | | | | |
| | | | | | 296.957 | | | 296.957 | | | | | | |
| | | | | | 296.957 | | | 296.957 | | | | | | |

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

| MACROL. O ZONA | | COMPARTO "D" | | | | | | | | | | RESIDENZA TURISTICA (max. 20%) | | | ALBERGO (min. 10%) | | | VILL. RES. TUR. (min. 60%) | | |
|------------------------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|-------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|------------------|---------------|--------------------------------|----------------|------------------|--------------------|----------------|---------------|----------------------------|---------------|----------------|
| | | SUP. LOTTO | | VOLUME | | SUP. UTILE | | Volume | | Superficie utile | | Volume | | Superficie utile | | Volume | | Superficie utile | | |
| | | mq | mc | mq | mc | mq | % | mc | mq | % | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq | % |
| 1 | 66.023 | 60.681 | 15.170 | 5,11% | - | - | 26.873 | 6.718 | - | - | 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 | - | - | - | - |
| 3 | 33.800 | 45.244 | 11.311 | 3,81% | 900 | 3.600 | 12.400 | 3.100 | - | - | 29.244 | 7.311 | - | - | 29.244 | 7.311 | - | - | - | - |
| 4 | 26.250 | 35.412 | 8.853 | 2,98% | 300 | 1.200 | - | - | - | - | 20.000 | 5.000 | - | - | 20.000 | 5.000 | - | - | - | - |
| 5 | 42.943 | 58.920 | 14.730 | 4,96% | 300 | 1.200 | - | - | - | - | 57.720 | 14.430 | - | - | 57.720 | 14.430 | - | - | - | - |
| 6 | 52.230 | 70.820 | 17.705 | 5,96% | - | - | - | - | - | - | 70.820 | 17.705 | - | - | 70.820 | 17.705 | - | - | - | - |
| 7 | 33.560 | 44.464 | 11.116 | 3,74% | 1.350 | 5.400 | 15.000 | 3.750 | - | - | 24.064 | 6.016 | - | - | 24.064 | 6.016 | - | - | - | - |
| 8 | 38.108 | 52.920 | 13.230 | 4,46% | 650 | 2.600 | 3.800 | 950 | - | - | 46.520 | 11.630 | - | - | 46.520 | 11.630 | - | - | - | - |
| 9 | 68.746 | 44.256 | 11.064 | 3,73% | 1.800 | 1.800 | 18.500 | 4.625 | - | - | 31.300 | 7.825 | - | - | 31.300 | 7.825 | - | - | - | - |
| 10 | 29.493 | 66.140 | 16.535 | 5,57% | - | - | 12.816 | 3.204 | - | - | 11.156 | 2.789 | - | - | 11.156 | 2.789 | - | - | - | - |
| 11 | 30.076 | 16.168 | 4.042 | 1,36% | 10.208 | 2.552 | 5.960 | 1.490 | - | - | 32.940 | 8.235 | - | - | 32.940 | 8.235 | - | - | - | - |
| A | 29.439 | 22.396 | 5.599 | 1,89% | 9.580 | 2.395 | 12.816 | 3.204 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| A+B | 27.609 | 48.960 | 12.240 | 4,12% | 25.200 | 6.300 | 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 | - | - | - | - |
| E | 77.584 | 123.326 | 30.831 | 10,38% | 1.056 | 264 | - | - | - | - | 122.270 | 30.567 | - | - | 122.270 | 30.567 | - | - | - | - |
| F | 11.757 | 22.300 | 5.575 | 1,88% | - | - | - | - | - | - | 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 | - | - | - | - | - | - | 28.340 | 7.085 | - | - | - | - |
| I | 50.677 | 48.996 | 12.249 | 4,12% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 48.996 | 12.249 | - | - | - | - |
| L | 23.812 | 14.884 | 3.721 | 1,25% | - | - | 14.884 | 3.721 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 19 | 23.956 | 35.588 | 8.897 | 3,00% | - | - | 11.416 | 2.854 | - | - | - | - | - | - | 24.172 | 6.043 | - | - | - | - |
| 20 | 101.579 | 117.672 | 29.418 | 9,91% | 5.588 | 1.397 | - | - | - | - | 15.812 | 3.953 | - | - | 96.272 | 24.068 | - | - | - | - |
| 21 | 45.221 | 51.612 | 12.903 | 4,35% | 2.040 | 510 | 9.504 | 2.376 | - | - | - | - | - | - | 40.068 | 10.017 | - | - | - | - |
| 22 | 19.959 | 21.408 | 5.352 | 1,80% | - | - | 14.592 | 3.648 | - | - | 6.816 | 1.704 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTALI | 999.275 | 1.187.828 | 296.957 | 100,00% | 69.472 | 17.368 | 219.784 | 54.946 | 18,50% | 129.578 | 32.395 | 10,91% | 768.994 | 192.248 | 64,74% | 192.248 | 64,74% | 192.248 | 64,74% | 192.248 |
| aggiunta di 27.310 mc | | 1.215.138 | 303.785 | | 69.472 | 17.368 | 240.840 | 60.210 | 19,82% | 131.595 | 32.899 | 10,83% | 773.231 | 193.308 | 63,63% | 193.308 | 63,63% | 193.308 | 63,63% | 193.308 |
| aggiunta di 6.541 mc | | 1.221.679 | 305.420 | | 69.472 | 17.368 | 241.381 | 60.345 | 19,76% | 131.595 | 32.899 | 10,77% | 779.231 | 194.808 | 63,78% | 194.808 | 63,78% | 194.808 | 63,78% | 194.808 |
| aggiunta di 11.729 mc | | 1.233.408 | 308.352 | | 69.472 | 17.368 | 245.204 | 61.301 | 19,88% | 132.398 | 33.099 | 10,74% | 786.334 | 196.583 | 63,75% | 196.583 | 63,75% | 196.583 | 63,75% | 196.583 |
| Superficie utile minima interratti | | | | 41.574 | 14% di mq 296.957 | | | | | | | | | | | | | | | |