



**Pineta litoranea:** nelle aree interessate dalla pineta litoranea, così come individuata dal P.A.L.A.V., non è consentita la nuova edificazione. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica, nonché adeguamento igienico-sanitario in ampliamento fino a raggiungere le dimensioni minime previste dalle presenti N.T.A. per le Unità Abitative, previa redazione di un progetto urbanistico-botanico, che comprenda il rilievo di tutti gli esemplari arborei, da sottoporre all'approvazione del Dipartimento per le Foreste, Servizio Forestale Regionale. Per tutti i complessi ricettivi all'aperto è prescritto l'obbligo di mantenere, anche provvedendo al reimpianto, le essenze arboree ed arbustive esistenti ed il divieto di spianare o sbancare gli apparati dunosi.

**Frazionamento del complesso ricettivo:** non è ammesso il frazionamento del complesso ricettivo per singole unità immobiliari allo scopo di determinarne la parcellizzazione della proprietà ovvero di realizzarne la suddivisione in multiproprietà.

#### VILLAGGIO TURISTICO TERMINAL FARO-INTERNATIONAL (D3.1 – 1).

##### PROGETTO NORMA 3 - ambito 1

#### 1. Carature urbanistiche

Superficie fondiaria complessiva	mq	125.960
Superficie destinata ad Unità Abitative	mq	19.900
Superficie destinata a Posti Equipaggio	mq	45.300
Area libera di uso comune e per impianti sportivi	mq	28.400
Superficie minima a parcheggio esterno	mq	2.500
Superficie destinata ad attrezzature	mq	13.000
Superficie netta di pavimento massima per attrezzature	mq	4.000
Superficie netta di pavimento massima ricettiva	mq	9.500
H. max per le U.A.	m.	7,00
H. max per le attrezzature	m.	7,50

#### 2. Insediabilità

Nelle Unità Abitative (3,5 persone per U.A.)	n. persone	875
Nei Posti Equipaggio (3 persone per P.E.)	n. persone	582
Totale	n. persone	1.457

#### 3. Destinazione d'uso: Villaggio turistico "Centro Vacanze"

**4. Prescrizioni particolari:** è ammessa la costruzione di un sistema lineare di unità abitative in corrispondenza dell'attuale viabilità esistente sul lato nord-ovest del villaggio turistico, previo spostamento della sede stradale secondo lo schema illustrativo del progetto norma a carico del soggetto attuatore, con formazione di adeguata duna artificiale, in deroga a quanto prescritto dal presente articolo relativamente al numero massimo di unità abitative aggregabili. Gli interventi dovranno altresì rispettare le indicazioni planivolumetriche del Progetto Norma n. 3.

#### VILLAGGIO TURISTICO LAGHETTI SILE (D3.1 – 2).

Sono villaggi turistici le strutture ricettive all'aperto, aperte al pubblico, con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative o in allestimenti mobili, a gestione unitaria, attrezzati su aree recintate per la sosta e il soggiorno, installati sulle apposite piazzole dal titolare della struttura ricettiva o dai turisti, quali, tende, roulotte, camper, caravan e case mobili. Le strutture ricettive sono tenute ad assicurare la continua sorveglianza della stessa, durante i periodi di apertura, e la presenza, all'interno e in via continuativa, del titolare o di un suo delegato.

All'interno dei villaggi turistici si distinguono due quantità di Superficie netta di pavimento: una destinata alle attrezzature (servizi igienici, uffici, attività commerciali e di ristorazione, ecc.) ed un'altra riservata alle attività ricettive (unità abitative e allestimenti mobili per la sosta ed il soggiorno dei turisti).

**Tipi di intervento previsti:** manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione urbanistica con la realizzazione della risagomatura delle vasche da pesca esistenti, compresa la ricopertura anche totale



di alcune di esse secondo le indicazioni del Masterplan e da dettagliare nello Stumento Urbanistico Attuativo, nuova edificazione secondo le carature urbanistiche e i criteri di organizzazione infrastrutturale e funzionale dell'area indicati nei paragrafi successivi delle presenti NTA allegata all'Accordo di Programma in Variante al P.R.G.C., nonché i seguenti parametri urbanistici:

**Rapporto di copertura massimo** = 18 %

**Altezza massima dei fabbricati:** due piani abitabili (ml. 6,50).

**Distanza minima tra i fabbricati** = ml. 10,00 tra pareti finestrate di vani abitabili e pareti di edifici antistanti, ridotta a ml. 6,00 tra pareti finestrate di vani non abitabili ovvero tra edifici con pareti non finestrate.

**Distanza minima dai confini del lotto** = ml. 5,00

**Distanza minima dalla strada** = ml. 10,00

**Piani interrati:** non sono ammessi piani interrati.

**Viabilità:** la viabilità pedonale interna deve essere atta ad assicurare comodo e diretto accesso ai servizi, negozi ed attrezzature complementari.

**Recinzione:** l'intero perimetro del complesso deve essere delimitato da recinzione con accessi e varchi chiudibili.

**Ricevimento:** il servizio di ricevimento ed accettazione deve essere posto in locale apposito all'ingresso del complesso.

**Parcheggi:** deve essere garantita una quantità minima di un posto macchina per ogni unità abitativa e/o allestimento mobile.

**Illuminazione:** l'illuminazione dei varchi ed accessi, dei parcheggi, dei servizi igienici e relativi percorsi di accesso deve essere tale da favorire sia la sicurezza che la fruibilità notturne.

#### **Requisiti delle unità abitative fisse (U.A.):**

##### **a. Unità abitativa multivano:**

- La zona giorno/pranzo con angolo cottura, ha una superficie di calpestio non inferiore a mq 12;
- Ciascuna camera da letto ha una superficie di calpestio non inferiore a mq 9;
- La terrazza/veranda ha una superficie di calpestio non inferiore a 8 mq;
- Ciascun locale bagno ha una superficie di calpestio non inferiore di 4 mq;
- La superficie totali interne di calpestio, comprendente anche il bagno, non è inferiore a 25 mq;
- L'altezza interna netta non è inferiore a metri 2,50;
- L'area scoperta, comprendente anche il posto auto, ha una superficie non inferiore alla superficie totale interna di cui al comma 5;

##### **b. Unità abitativa monovano:**

- Ciascun bagno ha una superficie di calpestio non inferiore di 3 mq;
- La superficie totali interne di calpestio, comprendente anche il bagno, non è inferiore a 20 mq;
- L'altezza interna netta non è inferiore a metri 2,50;
- L'area scoperta, comprendente anche il posto auto, ha una superficie non inferiore alla superficie totale interna di cui al comma 2;

Nelle unità abitative fisse il rapporto tra la superficie totale interna di calpestio ed il numero di persone alloggiabili è stabilito in 8 mq minimi per ciascuna delle prime tre persone alloggiabili, ai quali si aggiungono 5 mq minimi per ciascuna ulteriore persona alloggiabile.

La costruzione delle unità fisse per gli ospiti potrà avvenire anche lungo le rive delle vasche, a sbalzo sullo specchio acqueo, con tipologia a palafitta.

E' ammessa l'aggregazione a schiera senza alcun limite.

**Materiali:** Le unità abitative fisse e gli edifici di servizio saranno realizzati principalmente in legno, con copertura anche piana, con la possibilità di installazione di pannelli fotovoltaici in grado da rendere energeticamente autosufficiente tutto il complesso.

#### **Requisiti degli allestimenti mobili, delle pertinenze e degli accessori:**

1. Il titolare della struttura ricettiva all'aperto ed i relativi ospiti, possono installare, all'interno della struttura, senza necessità di alcun titolo abitativo edilizio, i seguenti beni mobili a condizione che gli stessi siano provvisori e rimovibili in ogni momento:
  - a. Sistemi ombreggianti permeabili all'acqua, installabili per ombreggiare una piazzola non ombreggiata da alberi;



- b. Tende-veranda e pedane rialzate, installabili all'esterno degli allestimenti mobili di pernottamento, a condizione che la superficie coperta non sia superiore alla superficie dell'allestimento mobile di pernottamento;
  - c. Attrezzature di svago riservate al gioco dei bimbi, quali giostre, altalene, scivoli, sabbiere, casette da gioco, barre ginniche, giochi a molla, funi e reti di arrampicata, purché installate in aree delimitate ed identificate con appositi segnali ed a condizione che le pavimentazioni della superficie di installazione siano realizzate con materiali drenanti, antiscivolo ed a colorazione naturale.
2. Sulla piazzola è consentita l'installazione, da parte dell'ospite, di coperture supplementari, purché le stesse rispettino le caratteristiche di mobilità e provvisorietà, siano sostenute da apposita struttura appoggiata ed assicurata al terreno e rispettino la distanza di almeno un metro dal limite perimetrale della piazzola assegnata dal gestore e non superino la superficie totale massima di 40 mq e l'altezza di 3 m.
  3. E' consentita l'installazione di pre-ingressi per i mezzi mobili di pernottamento, in materiali rigidi e comunque smontabili e trasportabili, che non possono superare i 8 mq di superficie coperta chiusa e di 3 mq di superficie aperta, per un massimo di 11 mq di superficie coperta totale, compreso lo sporto del tetto.

**Frazionamento del complesso ricettivo:** non è ammesso il frazionamento del complesso ricettivo per singole unità immobiliari allo scopo di determinarne la parcellizzazione della proprietà ovvero di realizzarne la suddivisione in multiproprietà.

#### VILLAGGIO TURISTICO LAGHETTI SILE

##### 1. Carature urbanistiche

Superficie fondiaria complessiva mq 138.630  
Superficie coperta massima mq 24.900  
Area libera di uso comune e per impianti sportivi minima mq 12.000  
Superficie minima a parcheggio esterno mq 3.000  
Volume massimo ricettivo mc 50.400  
Volume massimo servizi mc. 2.000  
H. max per le U.A. m. 6,50  
H. max per le attrezzature m. 4,50

2. **Destinazione d'uso:** Villaggio turistico "Centro Vacanze"

3. **Prescrizioni particolari:** Gli interventi dovranno rispettare le indicazioni del Masterplan e delle presenti NTA, allegati all'Accordo di Programma in Variante al PRG.

#### CAMPEGGIO PARCO CAPRARO (D3.1 – 3).

##### PROGETTO NORMA 4

##### 1. Carature urbanistiche

Superficie fondiaria complessiva	mq	34.500
Superficie destinata ad Unità Abitative	mq	6.500
Superficie destinata a Posti Equipaggio	mq	18.200
Area libera di uso comune e per impianti sportivi	mq	5.100
Superficie minima a parcheggio esterno	mq	650
Superficie destinata ad attrezzature	mq	2.450
Superficie netta di pavimento massima per attrezzature	mq	1.200
Superficie netta di pavimento massima ricettiva	mq	1.380
H. max per le U.A.	m.	3,00
H. max per le attrezzature	m.	3,50

(solo per documentate esigenze igienico/tecnologiche max m. 4,60)

##### 2. Insediabilità

Nelle Unità Abitative (3,5 persone per U.A.)	n. persone	126
Nei Posti Equipaggio (3 persone per P.E.)	n. persone	780
Totale	n. persone	906