

COMUNE DI FORTE DEI MARMI

pratica edilizia:

VARIANTE SUAP - ART.35 L.R. 65/2014 - ART.56 comma 9 NTA P.O.
PERMESSO DI COSTRUIRE
L.R. 65/2014 art. 134, comma 1

progetto:

HOTEL EX-AREION - VIA CAIO DUILIO, 3
DEMOLIZIONE E CONTESTUALE RICOSTRUZIONE
CON AMPLIAMENTO

ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO G.U. 211 DEL 1952 - FASCIA COSTIERA

oggetto tavola:

RELAZIONE TECNICA

numero tavola:

RT-01

COMMITTENZA:

Imperiale Immobiliare S.r.l

Via Ciovassino, 3/A
20121 - Milano, Italy
01884650977

Dott. Affilio Bindi

Procura per la sottoscrizione digitale

PROGETTISTA:



Genius Loci Architettura

Via Mannelli, 199
50132 - Firenze
tel. +39 055 24 78 906
www.gla.it
Milano - Firenze

Arch. Stefano Boninsegna

Sottoscrizione digitale

Consulenti:

**SPRING
ENGINEERING**

PROGETTO IMPIANTI

SPRING ENGINEERING
Via Empoli, 11
50142 - Firenze
tel. +39 055 741360



PROGETTO STRUTTURE

SCE
Viale Sarca 336/f
20126 - Milano
tel. +39 02 70006530

A -

B -

C -

Spazio riservato all'ufficio

Data: NOVEMBRE 2022

Scala:

Progetto: 21F10

INDICE

- **1.PREMESSA**
- **2. IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETÀ**
- **3. IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE**
- **4. STATO LEGITTIMATO**
- **5. PROPOSTA PROGETTUALE**
- **6. REQUISITI IGIENICO SANITARI**
- **7. SUPERFICI DI PROGETTO E CALCOLO ONERI**
- **8. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE – DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ**
- **9. VERIFICA ART. 55 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE**

Allegato A – SUPERFICI E RAPPORTI AEROILLUMINANTI

Allegato B – S.U.L.

1. PREMESSA

La seguente richiesta di variante semplificata SUAP, presentata contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire, riguarda un immobile sito nel comune di Forte dei Marmi, Via Caio Duilio 3, con destinazione d'uso turistico ricettiva.

Quanto di seguito descritto fa riferimento alle prescrizioni del RUC vigente in quanto l'obiettivo di questa variante è quello di una parziale riadozione a stralcio dello strumento urbanistico vigente.

Il progetto presentato nella seguente pratica propone la totale demolizione e ricostruzione dell'immobile (art. 7 lettera b, NTA RUC vigente) con il mantenimento della destinazione d'uso ricettiva. L'intervento si configura come "adeguamento funzionale" con ampliamento della superficie e del volume fuori terra oltre all'ampliamento del piano interrato da destinare a parcheggio e locali di servizio.

Come riportato meglio nei capitoli successivi, l'immobile è classificato dal RUC nella *Zona D5-Zona turistico alberghiera*.

Il vincolo paesaggistico che insiste sull'area di intervento è il G.U. 211 del 1952.

È inoltre presente il vincolo delle fasce costiere, art. 142, comma 1, lettera a del D. lgs 42 del 2004.

Per il progetto di seguito descritto si è già ottenuta l'autorizzazione paesaggistica n. 194/2022, il parere dei Vigili del Fuoco RU n. 5895 del 21.04.2022 pratica n. 52960 e il nulla osta preventivo per la modifica dei passi carrabili esistenti, rilasciato dal Corpo della Polizia Municipale di Forte dei Marmi, prot. n. 7586-2022 del 01.03.2022.

2. IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETÀ

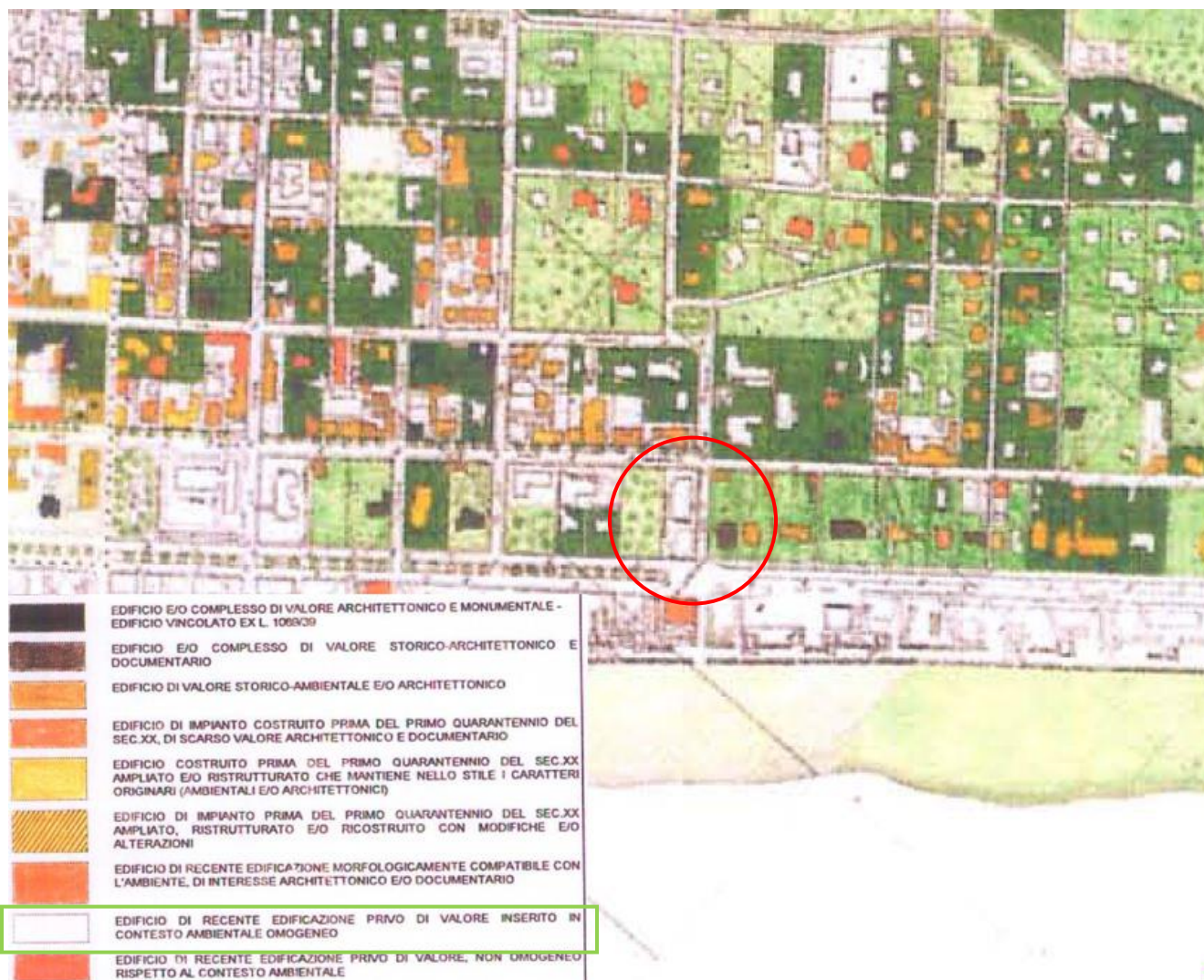
La proprietà del complesso appartiene alla Società COLONIAL S.r.l, con sede legale in Via Ciovassino, 3/A, comune di Milano (MI) – 20121.

Amministratore unico e legale rappresentate della Società, il Dott. Attilio Bindi, nato a Milano il 01-04-1963; c.f BND TTL 63D01F205I - residente a Milano – Via Visconti di Modrone Umberto, 30 – 20122.

3. IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

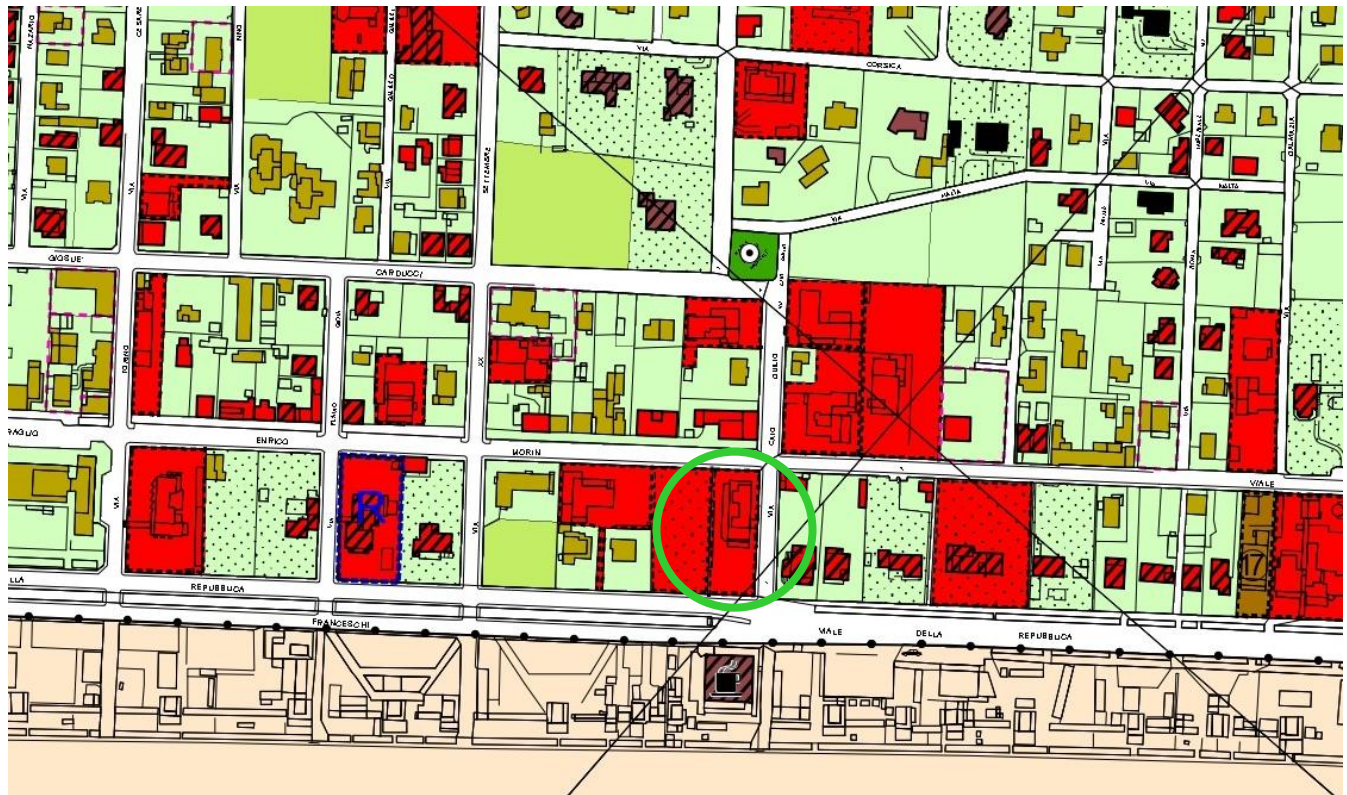
L'intero fabbricato oggetto d'intervento risulta individuato al nuovo catasto fabbricati del comune di Forte dei Marmi nel foglio 19, part. 31, sub 2. Occupa la parte Nord-Est del lotto di pertinenza compreso fra Via Caio Duilio, Viale Morin e Viale della Repubblica. L'edificio si sviluppa su cinque piani fuori terra e ha un piano interrato di modeste dimensioni. La superficie utile lorda attuale è di circa 1.523 mq.

Il piano strutturale del 2009 inserisce l'edificio nella categoria ““edifici di recente edificazione privo di valore inserito in contesto ambientale omogeneo””.








Estratto Tavola n 4 – Carta dei valori architettonici e ambientali del PS 2009

Il Regolamento Urbanistico Comunale inserisce l'immobile nella zona "D5-Zona turistico-alberghiera".



DISCIPLINA DELLE ZONE

a) zona D a destinazione produttiva e terziaria

-  D1 - Zona artigianale esistente
-  D2 - Zona commerciale esistente
-  D3 - Zona direzionale - espositiva
-  D4 - Zona per servizi privati e sociosanitari di interesse pubblico
-  D5 - Zona turistico-alberghiera

Estratto del RUC

Gli interventi ammessi sugli edifici ricadenti in questa zona sono interamente descritti all'art. 13 delle NTA.

Tra gli interventi di carattere generale validi per tutte le strutture appartenenti alla "sottozona D5", si riporta al comma 1:

- sono consentiti volumi interrati con altezza fuori terra non superiore a cm. 100 misurati dalla quota 0 (zero) del terreno al piano di calpestio del solaio del piano terra e, comunque, non superiore alla quota del piano terra del fabbricato, da destinare a servizi collettivi, servizi tecnici, guardaroba, magazzini, servizi per il personale e parcheggi, con possibilità di estendere tali spazi oltre i confini dei muri perimetrali purché sia mantenuta una distanza dai confini di proprietà, dalle strade pubbliche e private d'uso pubblico di almeno ml. 2,00 e venga rispettato un Rapporto di Permeabilità almeno del 25% e di superficie non superiore al doppio della superficie coperta;

- ogni intervento edilizio deve essere corredato di progetto di sistemazione ambientale delle aree scoperte ai sensi del successivo Art. 18. Nella sistemazione delle aree scoperte sono ammesse zone per il gioco all'aria aperta (tennis, piscina, ecc.);

Nello specifico dell'Art. 18 – “Salvaguardia del verde e delle alberature”, si prescrive al comma 4, per gli interventi diversi dalla Nuova Costruzione:

4. Nel caso di abbattimento di alberi d'alto fusto su aree private dovranno essere ripiantumati ai sensi del vigente regolamento comunale in materia. Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali. Le distanze delle alberature dai confini di proprietà sono regolate dall'art. 892 del Codice civile. Le nuove piantumazioni di alberature di “Pino Domestico” dovranno osservare le prescrizioni e specifiche cautele indicate dal vigente regolamento comunale in materia, come aggiornato a seguito dell'evento calamitoso del 05/03/2015.

Al comma 2 della Sottozona D5 si individuano invece gli interventi ammessi in relazione al valore storico dell'edificio. Per tutti gli edifici non classificati come A2 si concede la possibilità di intervenire con:

-manutenzione qualitativa (art.5)

-trasformazione (art.6 lettera b)

-demolizione con fedele ricostruzione (art.6 lettera c)

-ampliamento e sopraelevazione attraverso opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione.

Proprio quest'ultimo intervento verrà adottato per la trasformazione dell'immobile esistente attraverso un *adeguamento funzionale* che, come descritto al comma 3 sempre dell'art. 13, sottozona D5, disponendo i seguenti parametri per i limiti di ampliamento della superficie e del volume:

-Rapporto di copertura <= al 60% nei sistemi insediativi n. 1-3 (l'immobile ricade nel ST 3, città costiera).

Rp => 25%

Altezza massima: 13,80 m o il mantenimento di quella esistente (allo stato attuale 16,54 m dal marciapiede).

4. STATO LEGITTIMATO

Dalla documentazione reperita presso gli archivi comunali, si può rilevare che l'edificio è stato costruito con **Licenza Edilizia n. 104 del 03.05.1963**.

Nel 1967 è stata rilasciata un'altra autorizzazione per la copertura non permanente della veranda (**Licenza Edilizia n. 48 del 18.03.1967**).

Nel 1988, con Relazione Tecnica di Asseveramento (**Prof. N. 11843 del 20.05.1988**) si comunicano le modifiche interne da eseguire entro il 26.05.1988.

È stata presentata una Concessione Edilizia in Sanatoria n. 152 del 19.05.1992 dove è stato regolato:

-La copertura della veranda

- Costruzione di locale lavanderia e W.C. oltre a ripostiglio e C.T. al Piano terra
- Costruzione di locali di sgombero e ripostigli al Piano attico

Nel 2002 è stata rilasciata un'ulteriore **Concessione Edilizia n. 106 del 03.06.2002** per l'ampliamento per adeguamento funzionale di fabbricato ad uso alberghiero denominato "Hotel Areion"

Con l'**Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 17.05 del 10.02.2011** è stato regolato:

- Non realizzazione del previsto ampliamento del locale ad uso cucina posto lato monte del fabbricato
- Portico lato mare con struttura in ferro e copertura in tela p.v.c. di tipo ignifugo
- Spostamento paraventini interni e posizionamento di porte taglia-fuoco

Nel 2004 è stata realizzata la piscina tramite **Scia Prot 5149 del 20.02.2014**.

Lo stato di fatto rilevato risulta conforme a quanto dichiarato nelle pratiche sopra citate.

5. PROPOSTA PROGETTUALE

L'obiettivo dell'intervento è quello di sostituire un edificio di recente edificazione privo di valore architettonico, con un nuovo edificio adeguato alle necessità dell'ospitalità contemporanea ma che trae ispirazione dall'architettura eclettica dei primi del Novecento, con chiari accenni allo stile Decò, caratterizzante l'edificato storico di Forte dei Marmi.

Il nuovo edificio, pur avendo una sagoma analoga a quella dell'esistente, si libera da una forma rigida parallelepipedica e diventa morbido e sinuoso.

Ai prospetti laterali viene impressa una rotazione alle finestrate che favorisce l'apertura verso l'esterno e che consente di godere maggiormente la vista del mare anche ai prospetti perpendicolari ad esso.

L'intervento proposto prevede un ampliamento della superficie del fabbricato esistente mantenendo però il filo del perimetro attuale su Via Caio Duilio e Viale Morin (ad eccezione del piano terra che mantiene però una distanza superiore ai 5 m rispetto a Viale Morin). L'incremento volumetrico viene proposto sul lato interno parallelo a Via Caio Duilio e su Viale della Repubblica. Questo incremento si mantiene quasi completamente sull'impronta del piano terra sul lato interno del lotto e avanza di poco quella sul lato mare.

La trasformazione così impostata, congiuntamente al mantenimento dell'altezza attuale, si inserisce nel contesto paesaggistico di riferimento rendendo minima la percezione dell'incremento e non interferendo sul panorama percepito da Viale della Repubblica verso le Apuane e da Viale Morin verso il mare.

Da Via Caio Duilio si noterà la sola differenza estetica di prospetto.

Dal punto di vista urbanistico edilizio, l'ampliamento di superficie e volume è consentito, mantenendo l'altezza esistente, fino al raggiungimento del rapporto di copertura del 60% e del rapporto di permeabilità del 25% (art. 13, sottozona D5, commi 1,2 e 3 per edifici privi di valore storico e architettonico). Il progetto propone un rapporto di copertura del 43%, (allo stato di fatto pari al 31%) e un R.P. del 27% (vedi tavola SP_X_01).

Il lotto è caratterizzato da una superficie rettangolare stretta e lunga, affacciata sul lungomare di fronte al noto locale, la Capannina.

La conformazione dell'edificio rimarrà la stessa dello stato attuale, un parallelepipedo orientato verso il mare in posizione decentrata rispetto all'area di proprietà. Questa disposizione risponde alle prescrizioni del vincolo per i territori costieri descritte in precedenza ma penalizza inevitabilmente il numero di camere con vista diretta sul mare. Per ovviare a questo limite, l'idea generatrice del progetto propone di ripensare il tema dei balconi, spezzando il filo di facciata per creare finestre fronte mare a tutte le camere. Le pieghe così realizzate, la cui punta insiste sul filo della muratura dell'edificio esistente da demolire, dettano l'immagine del progetto. Le pieghe, interrotte ad ogni piano dai marcapiani a sbalzo che ospiteranno i balconi, creano onde continue sulle facciate perpendicolari al mare, che danno movimento ai prospetti senza fuoriuscire dal filo della copertura, mantenendo un edificio compatto ma vibrante, che conserva le relazioni gerarchiche, funzionali e percettive verso il mare e verso le Apuane.

Distribuzione funzionale

L'ingresso alla struttura avverrà da Via Caio Duilio come per l'edificio esistente ma il fronte principale, che si aprirà anche ad un pubblico esterno di clienti, sarà quello verso Viale della Repubblica, che gode di una connessione unica verso il lungo mare e le sue attività.

Gli ambienti e le aree comuni al piano terreno sono pensati completamente permeabili e grazie alle ampie aperture vengono messi in comunicazione con il giardino che ospiterà una piscina di nuova realizzazione in sostituzione di quella esistente.

Entrando da Via Caio Duilio sarà possibile vedere tutto lo sviluppo del piano terra, a destra il primo ristorante più riservato ed intimo, a sinistra il bar interno che anticipa il secondo ristorante, destinato alle colazioni, aperto sull'esterno in connessione diretta con la piscina e idealmente con il lungomare del Forte e con i locali storici della zona.

Le ampie aree comuni saranno aperte non solo agli ospiti dell'Hotel; pertanto, le persone esterne alla struttura potranno avere accesso anche al bar situato al quarto piano.

All'ultimo piano, infatti, un grande bar caratterizzato da una ampia terrazza consentirà la vista diretta sul mare a 180 gradi.

Nella struttura alberghiera saranno realizzate 37 camere (1 in meno rispetto allo stato attuale) tutte con balcone, accessibili da una scala centrale e due ascensori. Sarà ampliato il piano interrato esistente per realizzare un parcheggio sufficiente a coprire il fabbisogno dei posti auto richiesto dalla norma nazionale (legge n. 122 del 1989). Nello specifico, considerando una SUL di progetto di circa 2.596 mq e un conseguente volume virtuale di 7.788 mc (H virtuale pari a 3m), si dovrà prevedere una superficie da destinare a parcheggio di 778 mq. Considerando il piano interrato e il parcheggio di superficie su Viale Morin, il progetto prevede 799 mq (689 al piano interrato tra rampa, stalli e spazi di manovra e 110 a piano terra) per un totale di 16 posti auto e 4 posti moto al piano interrato e almeno 2 posti auto a piano terra. L'attuale superficie a parcheggio ammonta a 640 mq (circa 14 posti auto) a servizio di 38 camere. Il progetto corrente riduce il numero di camere e di conseguenza non sono da prevedere i parcheggi richiesti dalle NTA del RUC ma si è considerato di non ridurre il numero di parcheggi attuali (il progetto ne prevede 4 in più).

L'accesso al parcheggio avverrà da Viale Morin, attraverso una rampa che manterrà, scendendo verso l'interrato, una distanza dal confine con il vicinato di 2,0 m considerati dalla parte esterna del muro a retta. Sempre all'interrato verranno realizzati locali tecnici e spazi di servizio per l'albergo ed il personale. Il progetto corrente modifica di poco il Passo Carrabile esistente. Per tale modifica è stato richiesto parere preventivo alla Polizia Municipale di Forte dei Marmi in data 25.02.2022 ed è stato rilasciato in data 3.03.2022. Lo stesso si allega alla presente documentazione.

Sempre dal piano interrato si potrà raggiungere la cabina ENEL che verrà ceduta all'ente gestore del servizio. Tale locale si rende necessario per l'incremento di potenza richiesto. Nel caso ENEL volesse un accesso esclusivamente dalla Pubblica Via senza ingresso nella proprietà privata, si provvederà alla realizzazione di un volume fuori terra su viale Morin con contestuale variante paesaggistica a e al Permesso di costruire.

Sistemazioni esterne

L'elemento principale che caratterizza la pertinenza esterna dell'albergo è senz'altro la piscina e le attrezzature che si articolano intorno ad essa. La volontà del progetto, come già sopra descritto, è quella di dare un senso di continuità tra interno ed esterno. Entrando da Viale della Repubblica, si passa da un cancello ampio dotato di meccanismo scorrevole. La

pavimentazione che riveste l'ingresso prosegue senza soluzione di continuità nella piscina e rientra nel ristorante fino al bar e la reception ed è caratterizzata da un disegno ornamentale che riprende i tratti decorativi tipici di alcuni edifici liberty della Versilia.

Sul lato nord della piscina sarà posizionato una piccola struttura che ospiterà un bar, i servizi igienici a servizio dei fruitori della piscina ed una cabina in legno dall'utilizzo polivalente ma sempre destinata ai clienti della struttura, il tutto con un aspetto tipico delle strutture balneari Fortemarmine.

Il volume esterno così realizzato è l'unione delle due possibilità offerte dal RUC per la realizzazione di manufatti pertinenziali, nello specifico quanto indicato all'art. 18 comma 3 per la realizzazione di un gazebo (di massimo 25 mq) per coprire parte del bar e all'art. 13, sottozona D5, comma 2 in riferimento agli interventi di adeguamento funzionale, la realizzazione di "manufatti accessori di servizio agli impianti ludici e/o sportivi purché di SUL non superiore a mq. 30", per ospitare i locali chiusi prima descritti. Questa struttura, distante più di 5 metri dai confini di proprietà e dall'edificio principale, avrà pareti verticali in legno verniciato sul bianco sporco e la copertura incannicciata garantendo così una caratterizzazione del manufatto tipica dell'intorno.

Sul lato Sud della piscina, lungo Via Caio Duilio, la fascia di prato è interrotta, proprio in corrispondenza della piscina, da un tratto pavimentato con pietre appoggiate su terra; quindi, superficie permeabile ma allo stesso tempo attrezzabile con arredi dedicati all'utilizzo della piscina. Trattasi di sedute ed ombrelloni che non avranno rilevanza edilizia in quanto completamente rimovibili.

La piscina viene realizzata in posizione esistente, lo specchio d'acqua proposto e di circa 99 mq, inferiore al 5% del lotto come indicato all'Art. 18 delle NTA del RUC (5% di 2023 mq = 101 mq). L'altezza della vasca sarà di 1,35 m, di cui 1,2 m di acqua e 15cm di skimmer.

Sul lato nord, la porzione non edificata del lotto sarà occupata per metà dall'accesso carrabile che porta al parcheggio interrato e a una piccola porzione di parcheggio di superficie in strada bianca permeabile. L'altra metà sarà occupata dalla pertinenza esterna del ristorante. In questo angolo, la siepe che circonda la quasi totalità della proprietà si interrompe, il muretto basso prosegue e diventa contenitore per piante tropicali che fanno da filtro tra il ristorante e la pubblica Via.

Sotto la superficie occupata dal bar esterno prima descritto, sarà realizzata la vasca volano di accumulo come indicato all'allegato 1 delle NTA del RUC, art. 1 comma 5. La dimensione della vasca è calcolata come da tabella sottostante, per una cubatura di accumulo pari a 31,714mc, arrotondata a 32mc.

Questo valore si è calcolato con le seguenti indicazioni:

Le portate affluenti vengono calcolate con riferimento alla formula razionale:

$$Q = \frac{\psi \cdot s \cdot \alpha \cdot h(t_c)}{3,6 \cdot t_c}$$

dove:

- ψ : è il coefficiente di afflusso alla rete;
- S : è la superficie afferente espressa in ettari (ha);
- h : è l'altezza di pioggia nel tempo t_s , pari a 65mm;
- t_c : è il tempo di scroscio considerato pari a 1 ora;
- Q : è la portata in m³/s.

Attribuendo a t_s il valore di 1.0 ore ed a ψ un valore al coefficiente di deflusso per ciascuna superficie considerata, si ottiene un valore delle portate iniziali e di progetto.

Il calcolo della volumetria di ritenzione viene effettuato considerando la differenza tra la portata post e pre-intervento, moltiplicata per il tempo di scroscio di 1.0 ora.

Per gli altri temi legati agli aspetti geologici si rimanda alla Relazione descrittiva della variante (RD-01) contenente la richiesta di modifica per le NTG del PO relative agli scavi sottofalda.

65	altezza di pioggia oraria in mm
----	---------------------------------

	Stato attuale	Stato di progetto	Superfici modificate
Tipologia area scolante	Superficie (mq)	Superficie (mq)	Superficie (mq)
Impermeabili	737.1	1475	737.9
Permeabili	624.7	351.3	-273.4
Drenanti	661.2	196.7	-464.5
Totale	2023	2023	0
	mc		
Volume attuale	73.348		
Volume di progetto	105.062		
Volume da ritenere	31.714		

Verde ed alberature

Dalle foto aeree del 1965 si può vedere come fossero presenti varie alberature alte nel lotto, come indicato anche nei prospetti della licenza originale. Nelle varie modifiche accorse negli anni, le alberature si sono ridotte nel numero e nella dimensione. Ad oggi, infatti, non è presente nessun pino marittimo (visibili nei disegni della licenza edilizia originale del 1963). Le alberature rimaste si compongono di:

- 3 lecci sul lato mare, uno dei quali, sull'angolo tra Via Caio Duilio e Viale della Repubblica, risulta in precarie condizioni di salute, spoglio e con evidenti carie sul tronco (vedi DF_01).
- 1 platano, lungo Via Morin. Anche in questo caso si tratta di un esemplare in mediocri condizioni di salute. Non presenta carie ma le potature piuttosto invasive eseguite nel tempo ne hanno compromesso la crescita e lo sviluppo.



Foto aerea 1965 – carta tecnica regionale

Nei pochi anni di abbandono, le siepi e gli arbusti che perimetravano il lotto e la piscina si sono perse e se ne rileva ad oggi solo i ributti non curati. Rimane un pittosforo di circa 3 metri d'altezza, all'angolo tra Via Caio Duilio e Via Morin.

I due lecci in salute su Viale della Repubblica verranno mantenuti, l'altro in precarie condizioni di salute, verrà sostituito con un altro Leccio, rispettando però i 3 metri dal confine. Sul lato opposto del lotto, il progetto corrente prevede per il Platano, con un'altezza di circa 8 metri, l'abbattimento e la sostituzione con altre essenze in altra posizione. Purtroppo, l'albero esistente impedirebbe l'accesso al parcheggio di superficie su Viale Morin che sarà utilizzato dall'albergo anche come carico e scarico merci e parcheggio di servizio, quindi con mezzi di notevole dimensione. Il regolamento comunale per la tutela del verde privato prevede che per l'abbattimento di un albero di prima grandezza si debba provvedere alla piantumazione di 2 alberi di seconda grandezza. La scelta dei 2 alberi è dettata dall'impossibilità di rispettare la distanza dai confini indicata nello stesso regolamento per le piante di prima grandezza. Gli alberi proposti in sostituzione sono 5 lecci, 3 in più rispetto a quanto prescritto, posizionati nella fascia di prato dietro al bar della piscina e a più di 4 metri dal confine. In questa posizione faranno da quinta proprio al bar e daranno continuità alla macchia verde della proprietà adiacente.

Su Via Caio Duilio sono previste 4 palme del tipo "*Trachycarpus Fortunei*", a circa 1,7 m dal confine, rispettando quindi quanto indicato nel Codice civile per le piante di non alto fusto. Queste piante vanno a creare un sistema di piante esotiche che ritroviamo anche nelle piantumazioni in vaso presenti sui balconi dell'edificio. Questa scelta, oltre ad arricchire il prospetto, prosegue nell'intenzione descritta in precedenza, di dare continuità tra l'albergo e il viale lungomare, dove nella fascia verde che separa la strada carrabile dalla passeggiata, è presente un filare di palme.

La siepe che circonda la proprietà, interrotta dai cancelli sui due fronti corti contrapposti, dalla pertinenza del ristorante prima descritta e dall'ingresso pedonale su Via Caio Duilio, sarà di Lentisco, che ben si presta a garantire la transizione tra la viabilità circostante e l'Hotel.

Anche se l'intervento riguarda un edificio esistente, saranno seguite le indicazioni del comma 1 dell'Art. 18 delle NTA. Si avranno quindi 11 alberature di alto fusto (2 ogni 100 mq di superficie impermeabile) e 22 gruppi di essenze arbustive (4 ogni 100 mq di superficie impermeabile) utilizzate per la siepe in lentisco, come descritto nell'elaborato SP_X10.

Copertura

La quota d'imposta della copertura rimarrà quella dello stato di fatto, si incrementerà di pochi centimetri la quota dell'estradosso per l'inserimento di uno strato di coibentazione per rispondere alle richieste della normativa vigente. Il RUC non permette l'utilizzo della copertura piana oltre il terzo piano per l'esercizio di attività connesse all'albergo. Si è deciso quindi di utilizzare una piccola parte della copertura per creare una terrazza ad uso esclusivo di una sola camera con la possibilità di usufruire anche di una piccola vasca d'acqua. La vista privilegiata dalla terrazza sarà quella verso il mare mentre delle piante in vaso schermano la vista verso le Apuane. Questo perché sul lato nord verranno alloggiati i pannelli fotovoltaici richiesti dalla normativa vigente, le unità esterne per il condizionamento dell'aria e l'extra corsa degli ascensori. La terrazza ad uso esclusivo sarà accessibile tramite una scala a chiocciola con partenza dal balcone della camera sottostante. Per limitarne la visibilità il parapetto sarà in vetro e la soletta dello stesso colore delle facciate mentre alla restante parte della terrazza, accessibile solo per garantire la necessaria manutenzione degli apparati tecnici posti in copertura e dei pannelli fotovoltaici, si accederà tramite una botola posta sul soffitto all'altezza dello sbarco delle scale all'ultimo piano. Tutti gli elementi posti in copertura, compresa il piccolo spazio attrezzato a servizio della camera, sono arretrati rispetto al filo esterno della copertura per limitarne la visibilità dalla pubblica Via. (vedi tavola SP_P04) Ciò nonostante, ai fini della mitigazione visiva ed acustica delle unità di trattamento aria in copertura, verranno poste delle barriere foniche della stessa altezza delle macchine, con colorazione analoga a quella delle facciate. Tutta la copertura sarà rivestita in cotto per mantenere la cromia della copertura esistente e per uniformarsi al contesto circostante.

Materiali e finiture di facciata

Nello studio del prospetto e dell'involucro esterno del nuovo edificio, siamo partiti dall'analisi del contesto di riferimento e nello specifico degli edifici presenti sul lungo mare di Viale della Repubblica e delle vie adiacenti. La scelta progettuale proposta si allinea nella sagoma e nella forma al fabbricato esistente, se pur privo di interesse architettonico, per assicurare il mantenimento dei connotati visivi di interesse collettivo.

Come già detto in precedenza si libera però dalla forma geometrica del parallelepipedo per creare un'architettura morbida che riscrive in stile contemporaneo e coloniale, alcuni degli edifici modernisti presenti sul lungo mare versiliese tra Forte dei Marmi e Viareggio.

L'ambizione è quella di dare origine ad un edificio che si armonizzi per forma e dimensione al tessuto consolidato, garantendo il giusto equilibrio tra costruito e spazi aperti e che affondi le proprie radici nella tradizione versiliese oltre che di tutte le "riviere" presenti nell'immaginario di ognuno di noi.

Ai prospetti laterali viene impressa una rotazione che favorisce l'apertura verso l'esterno e che permetterà la vista del mare da tutte le camere dotate di balcone.

Prendendo spunto da alcune architetture versiliesi che presentano decorazioni lavorate per sottolineare finestre, marcapiani, sotto gronda e ingressi, talvolta con caratteristiche colorate o in alcuni casi con intonaco sagomato monocromatico o con poche variazioni di colore, si

è deciso di applicare una pelle alle pareti di un edificio contemporaneo che esprimesse la ricchezza di una ceramica o di un decoro in intonachino. Questo rivestimento parte da una forma geometrica semplice romboidale estrusa, moltiplicata per la superficie dei pannelli di rivestimento. Il rilievo della trama così creata non è costante ma degrada fino ad azzerarsi assecondando la piega del pannello. I pannelli, elementi monolitici realizzati in cemento stampato con grana finissima e liscia, saranno di colorazione chiara. La finitura opaca e non riflettente permetterà effetti di luce variabili a seconda dell'inclinazione del sole.

I pavimenti dei balconi saranno realizzati in gres, della stessa tipologia di quello utilizzato per il rivestimento della piscina e del bordo vasca. Inferiormente, i solai aggettanti avranno la stessa finitura dei pannelli verticali per dare uniformità al prospetto.

Gli infissi ed il basamento avranno un tono verde salvia, molto chiaro ma sufficiente a contrastare il colore della facciata.

Saranno inoltre sottolineate le estremità dei marcapiani orizzontali con elementi in metallo, tipo ottone, per arricchire ulteriormente i prospetti. Lo stesso materiale sarà impiegato sulle estremità dei pannelli verticali per raccordare la trama sfumata dei rombi di cemento agli infissi in legno/metallo verniciato. I parapetti dei balconi avranno una trama in ovali di metallo di colore scuro e corrimano in legno.

Il prospetto verso il mare sarà caratterizzato dalle ampie finestrate e dalle ampie terrazze delle camere ed avrà come parte terminale la grande terrazza del bar, caratterizzata da due palme che attraversano la copertura

Il prospetto sul Viale Morin, più discreto, presenta comunque analoghe finiture e terrazzi che consentono la vista verso le Apuane.

6. REQUISITI IGIENICO SANITARI

I rapporti aeroilluminanti delle camere sono tutti conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente (1/8 della sup. – vedi allegato A). I servizi igienici privi di areazione naturale sono provvisti di spirazione meccanica. Tutte le camere, le aree comuni e il centro benessere saranno comunque dotati di ricambio dell'area meccanizzato. Tutti gli ambienti di lavoro indicati nel progetto corrente rispettano i requisiti minimi. Prima dell'inizio dell'attività e con l'esatta definizione degli spazi e dei locali della struttura, potrebbe essere presentata un'eventuale richiesta di deroga nel caso venissero meno i requisiti igienico sanitari richiesti. Secondo il progetto corrente non risulta quindi necessario un parere preventivo all'ASL per eventuali deroghe. Lo stesso ente sarà poi consultato per l'avvio dell'attività.

Nel progetto impianti allegato alla presente pratica sono rappresentati gli allacci alla pubblica fognatura per i quali verrà richiesta specifica autorizzazione.

7. SUPERIFICI DI PROGETTO E CALCOLO ONERI

Per permettere il calcolo del contributo relativo all'intervento edilizio, si riportano di seguito le tabelle riassuntive dei valori esplicitati negli allegati A e B.

Per il calcolo del costo di costruzione si riportano i valori della Superficie netta non residenziale (Sn) e della Superficie accessoria (Sa). Si riporta inoltre la dimensione della nuova piscina esterna. Gli stessi valori sono stati riportati nel "modello Bucalossi" allegato alla

presente documentazione. Il costo di costruzione di riferimento è stato ripreso dalla tabella 4 del regolamento dedicato, aggiornato al 2022, pari a €/mq 1.202,87. Sono allegati alla seguente documentazione, per completare il calcolo del contributo al costo di costruzione, due computi metrici estimativi, basati sul Prezzario Regione Toscana ll.pp. 2022/1, riferiti alla demolizione dell'edificio esistente e alla nuova piscina (incluso il locale tecnico dedicato). Nel caso della piscina, il valore calcolato è superiore a quello indicato nella tabella 5 dell'allegato A del regolamento degli oneri.

STATO DI PROGETTO - RIEPILOGO SUPERFICI					
CALCOLO SUPERFICI					
DESTINAZIONE D'USO	Sn (Mq)	Sa (Mq)			
		LOCALI DI SERVIZIO	LOCALI TECNICI	PARCHEGGI	TERRAZZE E BALCONI
TURISTICA	2242,10	148,60	163,20	799,68	750,20
		1861,68			
SUPERFICIE NUOVA PISCINA ESTERNA (mq)					
SUPERFICIE PISCINA dimensione 7,2X13,8 m		99,36			
SUPERFICIE PISCINA ESTERNA ESISTENTE (mq)					
SUPERFICIE PISCINA dimensioni max 6,14X13,30 m		75,77			
DIFFERENZA SUPERFICIE PISCINA TRA ESISTENTE E DI PROGETTO (mq)= 23,59					

Si riportano di seguito i valori di SUL e Volume dello stato di fatto e di progetto per il calcolo degli oneri di urbanizzazione. L'incremento di superficie, come descritto in precedenza, è frutto della possibilità offerta dal RUC, Art. 13 sottozona D5. Il valore del Volume è stato calcolato come $SUL \times H_{in}$, sia dello stato di fatto che di progetto. I valori sotto riportati portano ad un indice fondiario I.F. pari a 3,6, quindi maggiore di 3.

RIEPILOGO S.U.L. e VOLUME	
TOTALE S.U.L. STATO ATTUALE	1523,23
TOTALE S.U.L. STATO DI PROGETTO	2596,32
INCREMENTO S.U.L.	1073,09

TOTALE VOLUME STATO ATTUALE	4618
TOTALE VOLUME STATO DI PROGETTO	7639
INCREMENTO VOLUME	3021

La SUL incrementata si trova nei soli piani fuori terra, in quanto il nuovo piano interrato verrà realizzato interamente con un'altezza interna netta di 2,4 m e destinata a soli locali di servizio senza presenza continuativa di persone, locali tecnici e parcheggio, come indicato nel DPGR 64/R, art. 10, comma 3, lettera h, riferimento normativo per il RUC vigente e di cui si richiede la riadozione a stralcio. Lo stesso RUC riporta la medesima definizione di SUL all'Art. 20 delle NTA, punto 2 PARAMETRI EDILIZI, comma 3 lettera H. Ai piani, sempre secondo il DPGR 64/R ma anche del 39/R, le uniche superfici escluse dal calcolo della SUL (o SE), sono quelle dei locali tecnici (locali elettrici destinati al funzionamento delle dotazioni impiantistiche delle camere), dei cavedi di distribuzione principali delle dorsali impiantistiche e delle scale ed ascensori calcolate una sola volta al piano terra.

8. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE – DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

Io sottoscritto Stefano Boninsegna, nato a Firenze il 29/12/1960, residente a Firenze in via del Gelsomino 101, con studio a Firenze, Via Mannelli 199, iscritto all'ordine degli architetti di Firenze al n. 4018, dichiara:

Che il suddetto progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni dettate dal DM 236/1989 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e dal D.P.G.R. n. 41/R del 2009.

Il nuovo albergo, in quanto edificio privato aperto al pubblico, è soggetto alle prescrizioni della LR 47/91, DPGR 41R/2009 e del D.M. 236/1989. Nello specifico per queste tipologie di spazi vige il requisito della visitabilità.

L'accesso al lotto per persone con ridotte capacità motorie è stato individuato nell'accesso pedonale principale posto su Via Caio Duilio.

All'interno del fabbricato sono resi accessibili tutte le parti comuni ed un servizio igienico adeguato al piano terra.

Al piano primo sono state previste n. 2 camere disabili su un totale di n. 37 camere, che verificano il rapporto di 2 camere per ogni frazione di 40 prescritto da normativa. Tali stanze avranno arredi, servizi, percorsi e spazi di manovra che consentano l'uso agevole anche da parte di persone su sedia a ruote. Tutte le porte interne avranno una luce netta minima di 80 cm.

È possibile raggiungere le camere disabili mediante l'utilizzo di un ascensore di dimensioni adeguate e attraverso percorsi orizzontali privi di dislivelli. Lo sbarco dell'ascensore garantirà ad ogni piano uno spazio di manovra minimo di 1,5x1,5 m.

Nell'autorimessa, posta al piano interrato ed accessibile da Viale Morin mediante rampa carrabile, verrà inoltre riservato n.1 posto auto per i disabili di dimensioni adeguate.

L'accesso al piano terreno dell'edificio dal garage sarà dagli ascensori per clienti.

Si riportano negli elaborati tutti i percorsi carrabili e pedonali accessibili descritti, l'indicazione di tutti i servizi igienici accessibili e la loro disposizione funzionale (elaborati grafici SP_X05,

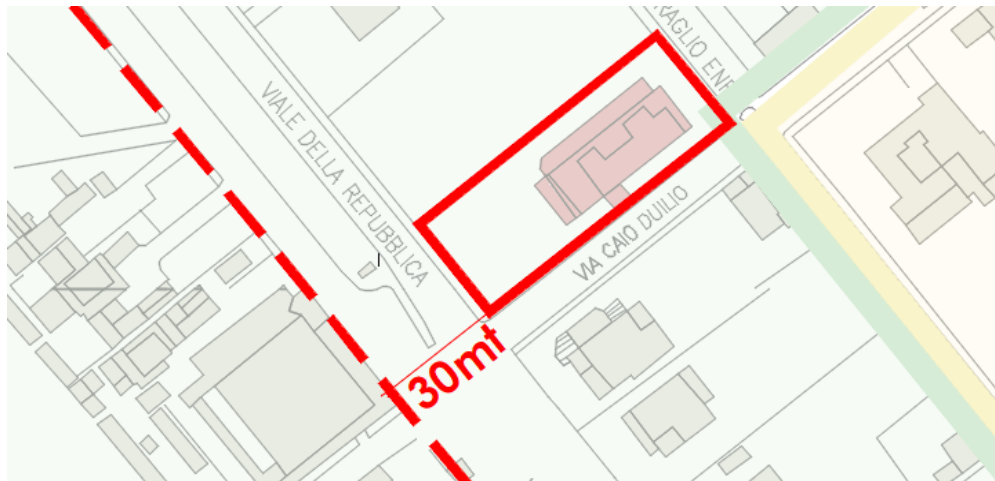
SP_X06, SP_X07).

9. VERIFICA ART. 55 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE

Per la verifica dell'ex art. 55 del codice della navigazione si riporta sotto un'immagine schematica con evidenziata una distanza di 30 metri dal confine di proprietà. Il codice riporta:

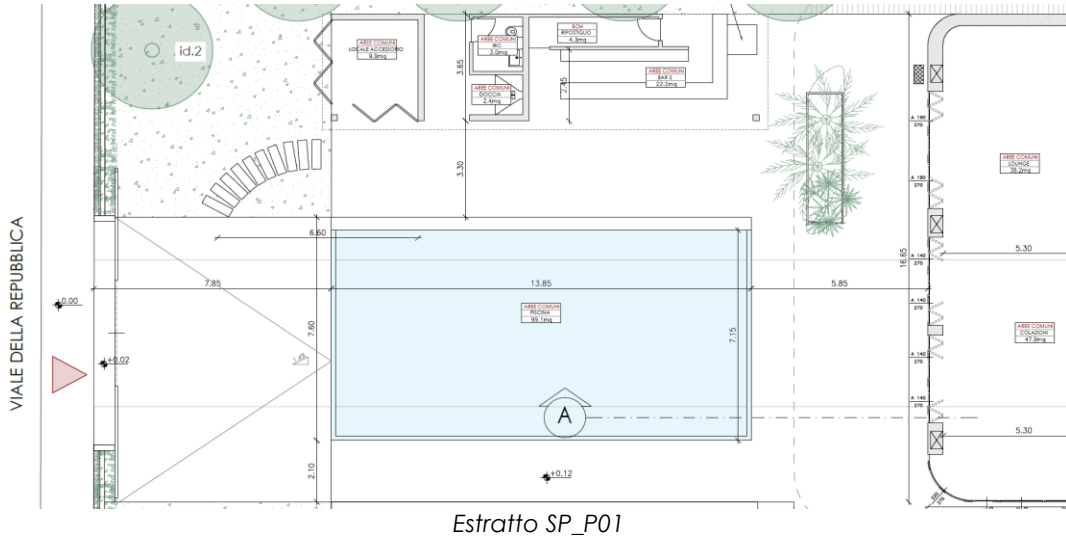
La esecuzione di nuove opere entro una zona di trenta metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare è sottoposta all'autorizzazione del capo del compartimento.

Tale distanza è interamente coperta dall'ampiezza del Viale della Repubblica, di proprietà del Comune di Forte dei Marmi.



Estratto della CTR con dettaglio distanza

Inoltre, come visibile dall'estratto della tavola SP_P01 riportato sotto, le opere da realizzare proposte dal progetto si trovano oltre 7 metri dal confine quindi tutto l'intervento si trova a distanza di molto superiore a quanto indicato nel codice della navigazione.



ALLEGATO A_ SUPERFICI E RAPPORTI AEROILLUMINANTI

EX HOTEL AREION - STATO DI PROGETTO - RIEPILOGO SUPERFICI

LIVELLO	CODICE UNITA'	LOCALE	Sn (Mq)	Sa (Mq)				SUPERFICIE AERANTE (mq)	SUPERFICIE ILLUMINANTE (mq)	RAPPORTO ILLUMINANTE >1/8 (>0,125)	RAPPORTO AERANTE >1/8 (>0,125)	RAPPORTO AEROILLUMINANTE >1/12 (>0,083)
				LOCALI DI SERVIZIO	LOCALI TECNICI	PARCHEGGI	TERRAZZE E BALCONI					
PIANO TERRA	BOH	MAGAZZINO 1		37,60								
		MAGAZZINO 2		46,60								
		MAGAZZINO 3		7,50								
		DISIMPEGNO 1		6,40								
		DISIMPEGNO 2		5,00								
		DISIMPEGNO 3		8,10								
		DISIMPEGNO 4		19,30								
		DISIMPEGNO 5		2,30								
		SPOGLIATOIO 1	4,30									
		BAGNO 1	3,30									
		SPOGLIATOIO 2	4,60									
		BAGNO 2	3,70									
		SPOGLIATOIO 3	4,80									
		BAGNO 3	3,90									
		SPOGLIATOIO 4	4,50									
	BAGNO 4	3,80										
	SCALE			6,10								
	PARCHEGGIO	POSTI AUTO					546,98					
		RAMPA ACCESSO					142,10					
	LOCALI TECNICI	CENTRALE IDRICA			28,30							
		FILTRO REI 1			2,50							
		LOCALE POMPE			20,60							
		VASCA COMPENSAZIONE			21,40							
		VASCA			9,80							
		VASCA COMPENSAZIONE PISCINA			16,00							
		LOCALE TECNICO PISCINA			15,10							
		FILTRO REI 2			3,70							
CABINA ENEL				9,90								
LOCALE UPS/GS - SALA SERVER				11,00								
LOCALE UTENTE			11,10									
PIANO TERRA	AREE COMUNI	LOUNGE	38,20					10,80	10,80	0,28	0,28	
		RISTORANTE 1	47,90					16,20	15,12	0,32	0,34	
		BAR 1	112,50					22,68	22,68	0,20	0,20	
		HALL	42,10					9,18	9,18	0,22	0,22	
		RISTORANTE 2	104,40					30,24	37,80	0,36	0,29	
		BAGNI	14,40					/	/	/	/	
		LOCALE ACCESSORIO	9,90					4,24	4,24	0,43	0,43	
		BAR 2	22,20					7,45	7,45	0,34	0,34	
		WC	3,00					/	/	/	/	
		DOCCIA	2,40					/	/	/	/	
		PISCINA	99,10					/	/	/	/	
	SCALE		9,70									
	BOH	DISIMPEGNO 1	10,30					/	/	/	/	
		UFFICIO	10,50					1,40	1,40	0,13	0,13	
		DISIMPEGNO 2	11,40					/	/	/	/	
		DISIMPEGNO 3	22,40					/	/	/	/	
		ARCHIVIO 1	5,50					/	/	/	/	
		WC	3,50					/	/	/	/	
		ARCHIVIO 2	6,00					/	/	/	/	
		DISIMPEGNO 4	6,40					/	/	/	/	
		DISIMPEGNO 5	5,70					/	/	/	/	
		MAGAZZINO 6	6,60					/	/	/	/	
	DISIMPEGNO 6	5,40					/	/	/	/		
	PARCHEGGIO	ACCESSO CARRABILE				110,60						
	CUCINA	PREPARAZIONI	24,90					4,80	4,80	0,19	0,19	
		DEPOSITO	29,60									
	PRIMO	CAMERA 101	CAMERA	18,30					3,78	11,61	0,63	0,21
DISIMPEGNO			2,70					/	/	/	/	
BAGNO			5,80					/	/	/	/	
GUARDAROBA			2,10					/	/	/	/	
BALCONE 1						21,30		/	/	/	/	
CAMERA 102		CAMERA	18,80					6,21	8,77	0,47	0,33	
		DISIMPEGNO	2,70					/	/	/	/	
		BAGNO	4,40					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	3,4					/	/	/	/	
		BALCONE 1				8,2		/	/	/	/	
BALCONE 2					8,6		/	/	/	/		
CAMERA 103		CAMERA	24,30					3,78	6,35	0,26	0,16	
		DISIMPEGNO	2,40					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	2,40					/	/	/	/	
		BAGNO	4,70					/	/	/	/	
BALCONE					8,10		/	/	/	/		
CAMERA 104		CAMERA	18,80					3,78	6,35	0,34	0,20	
		DISIMPEGNO	2,80					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	3,50					/	/	/	/	
		BAGNO	4,50					/	/	/	/	
BALCONE					8,30		/	/	/	/		
CAMERA 105		CAMERA	18,20					3,78	11,61	0,64	0,21	
		DISIMPEGNO	2,80					/	/	/	/	
		BAGNO	5,90					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	2,1					/	/	/	/	
BALCONE					17,5		/	/	/	/		
CAMERA 106		CAMERA	18,20					3,78	6,35	0,35	0,21	
	DISIMPEGNO	2,60					/	/	/	/		
	BAGNO	6,50					/	/	/	/		
	GUARDAROBA	2,60					/	/	/	/		
BALCONE				6,60		/	/	/	/			

EX HOTEL AREION - STATO DI PROGETTO - RIEPILOGO SUPERFICI

LIVELLO	CODICE UNITA'	LOCALE	Sn (Mq)	Sa (Mq)				SUPERFICIE AERANTE (mq)	SUPERFICIE ILLUMINANTE (mq)	RAPPORTO ILLUMINANTE >1/8 (>0,125)	RAPPORTO AERANTE >1/8 (>0,125)	RAPPORTO AEROILLUMINANTE >1/12 (>0,083)
				LOCALI DI SERVIZIO	LOCALI TECNICI	PARCHEGGI	TERRAZZE E BALCONI					
PIANO	CAMERA 107	CAMERA	18,30					3,78	6,35	0,35	0,21	
		DISIMPEGNO	2,60				/	/	/	/	/	
		BAGNO	6,10				/	/	/	/	/	
		GUARDAROBA	2,00				/	/	/	/	/	
		BALCONE				6,20						
	CAMERA 108	CAMERA	19,10					7,56	11,88	0,62	0,40	
		DISIMPEGNO	2,70				/	/	/	/	/	
		BAGNO	4,70				/	/	/	/	/	
		GUARDAROBA	3,50				/	/	/	/	/	
		BALCONE 1				6,20						
		BALCONE 2				17,60						
	CAMERA 109	CAMERA	18,80					7,56	11,88	0,63	0,40	
		DISIMPEGNO	2,70				/	/	/	/	/	
		BAGNO	4,70				/	/	/	/	/	
		GUARDAROBA	3,10				/	/	/	/	/	
		BALCONE 1				20,70						
	CAMERA 110	CAMERA	18,90					3,78	6,35	0,34	0,20	
		DISIMPEGNO	2,80				/	/	/	/	/	
		BAGNO	4,70				/	/	/	/	/	
		GUARDAROBA	3,50				/	/	/	/	/	
	CAMERA 111	CAMERA	18,90					3,78	6,35	0,34	0,20	
		DISIMPEGNO	2,80				/	/	/	/	/	
		BAGNO	4,70				/	/	/	/	/	
		GUARDAROBA	3,50				/	/	/	/	/	
AREE COMUNI	DISIMPEGNO 1	17,30					/	/	/	/	/	
	DISIMPEGNO 2	31,60					/	/	/	/	/	
	DISIMPEGNO 3	19,80					/	/	/	/	/	
LOCALI TECNICI	LOCALE TECNICO				3,40		/	/	/	/	/	
PIANO SECONDO	CAMERA 201	CAMERA	18,20					3,78	11,07	0,61	0,21	
		DISIMPEGNO	2,80				/	/	/	/	/	
		BAGNO	5,50				/	/	/	/	/	
		GUARDAROBA	2,40				/	/	/	/	/	
		BALCONE				21,30						
	CAMERA 202	CAMERA	18,70					6,21	8,77	0,47	0,33	
		DISIMPEGNO	2,60				/	/	/	/	/	
		BAGNO	4,50				/	/	/	/	/	
		GUARDAROBA	3,6				/	/	/	/	/	
		BALCONE 1				9,7						
	CAMERA 203	CAMERA	24,10					3,78	6,35	0,26	0,16	
		DISIMPEGNO	2,40				/	/	/	/	/	
		GUARDAROBA	2,40				/	/	/	/	/	
		BAGNO	4,70				/	/	/	/	/	
		BALCONE				8,10						
	CAMERA 204	CAMERA	18,80					3,78	6,35	0,34	0,20	
		DISIMPEGNO	2,80				/	/	/	/	/	
		GUARDAROBA	3,50				/	/	/	/	/	
		BAGNO	4,50				/	/	/	/	/	
		BALCONE				9,80						
	CAMERA 205	CAMERA	18,10					3,78	11,07	0,61	0,21	
		DISIMPEGNO	2,80				/	/	/	/	/	
		BAGNO	5,90				/	/	/	/	/	
		GUARDAROBA	2,1				/	/	/	/	/	
BALCONE					17,4							
CAMERA 206	CAMERA	19,20					3,78	6,35	0,33	0,20		
	DISIMPEGNO	2,80				/	/	/	/	/		
	BAGNO	4,70				/	/	/	/	/		
	GUARDAROBA	3,50				/	/	/	/	/		
	BALCONE				6,60							
CAMERA 207	CAMERA	19,10					3,78	6,35	0,33	0,20		
	DISIMPEGNO	2,80				/	/	/	/	/		
	BAGNO	4,40				/	/	/	/	/		
	GUARDAROBA	2,90				/	/	/	/	/		
	BALCONE				6,20							
CAMERA 208	CAMERA	19,00					7,56	11,88	0,63	0,40		
	DISIMPEGNO	2,70				/	/	/	/	/		
	BAGNO	4,70				/	/	/	/	/		
	GUARDAROBA	3,50				/	/	/	/	/		
	BALCONE 1				6,20							
CAMERA 209	CAMERA	18,80					7,56	11,88	0,63	0,40		
	DISIMPEGNO	2,70				/	/	/	/	/		
	BAGNO	4,70				/	/	/	/	/		
	GUARDAROBA	3,10				/	/	/	/	/		
	BALCONE 1				19,30							
CAMERA 210	CAMERA	18,90					3,78	6,35	0,34	0,20		
	DISIMPEGNO	2,80				/	/	/	/	/		
	BAGNO	4,70				/	/	/	/	/		
	GUARDAROBA	3,50				/	/	/	/	/		
	BALCONE				6,20							
CAMERA 211	CAMERA	18,80					3,78	6,35	0,34	0,20		
	DISIMPEGNO	2,80				/	/	/	/	/		
	BAGNO	4,70				/	/	/	/	/		
	GUARDAROBA	3,50				/	/	/	/	/		
	BALCONE				7,10							
AREE COMUNI	DISIMPEGNO 1	17,30					/	/	/	/	/	
	DISIMPEGNO 2	31,60					/	/	/	/	/	
	DISIMPEGNO 3	19,80					/	/	/	/	/	
LOCALI TECNICI	LOCALE TECNICO				3,40		/	/	/	/	/	

EX HOTEL AREION - STATO DI PROGETTO - RIEPILOGO SUPERFICI

LIVELLO	CODICE UNITA'	LOCALE	Sn (Mq)	Sa (Mq)				SUPERFICIE AERANTE (mq)	SUPERFICIE ILLUMINANTE (mq)	RAPPORTO ILLUMINANTE >1/8 (>0,125)	RAPPORTO AERANTE >1/8 (>0,125)	RAPPORTO AEROILLUMINANTE >1/12 (>0,083)
				LOCALI DI SERVIZIO	LOCALI TECNICI	PARCHEGGI	TERRAZZE E BALCONI					
PIANO TERZO	CAMERA 301	CAMERA	18,30					3,78	11,61	0,63	0,21	
		DISIMPEGNO	2,80					/	/	/	/	
		BAGNO	5,70					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	2,20					/	/	/	/	
		BALCONE					21,30					
	CAMERA 302	CAMERA	18,80					6,21	8,77	0,47	0,33	
		DISIMPEGNO	2,80					/	/	/	/	
		BAGNO	4,50					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	3,3					/	/	/	/	
		BALCONE 1					8,2					
		BALCONE 2					8,6					
	CAMERA 303	CAMERA	24,50					3,78	6,35	0,26	0,15	
		DISIMPEGNO	2,30					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	2,40					/	/	/	/	
		BAGNO	4,60					/	/	/	/	
		BALCONE					8,10					
	CAMERA 304	CAMERA	18,80					3,78	6,35	0,34	0,20	
		DISIMPEGNO	2,80					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	3,50					/	/	/	/	
		BAGNO	4,40					/	/	/	/	
		BALCONE					8,30					
	CAMERA 305	CAMERA	18,00					3,78	11,61	0,65	0,21	
		DISIMPEGNO	2,70					/	/	/	/	
		BAGNO	5,80					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	2,2					/	/	/	/	
		BALCONE					17,5					
	CAMERA 306	CAMERA	18,90					3,78	6,35	0,34	0,20	
		DISIMPEGNO	2,90					/	/	/	/	
		BAGNO	4,80					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	3,60					/	/	/	/	
		BALCONE					6,60					
	CAMERA 307	CAMERA	19,20					3,78	6,35	0,33	0,20	
		DISIMPEGNO	2,70					/	/	/	/	
		BAGNO	4,40					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	2,90					/	/	/	/	
		BALCONE					6,20					
	CAMERA 308	CAMERA	19,10					7,56	11,88	0,62	0,40	
		DISIMPEGNO	2,70					/	/	/	/	
		BAGNO	4,70					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	3,50					/	/	/	/	
		BALCONE 1					6,20					
		BALCONE 2					17,60					
CAMERA 309	CAMERA	18,80					7,56	11,88	0,63	0,40		
	DISIMPEGNO	2,70					/	/	/	/		
	BAGNO	4,60					/	/	/	/		
	GUARDAROBA	3,10					/	/	/	/		
	BALCONE 1					20,70						
	BALCONE 2					6,20						
CAMERA 310	CAMERA	18,90					3,78	6,35	0,34	0,20		
	DISIMPEGNO	2,80					/	/	/	/		
	BAGNO	4,70					/	/	/	/		
	GUARDAROBA	3,50					/	/	/	/		
	BALCONE					6,20						
CAMERA 311	CAMERA	19,20					3,78	6,35	0,33	0,20		
	DISIMPEGNO	2,80					/	/	/	/		
	BAGNO	4,60					/	/	/	/		
	GUARDAROBA	3,40					/	/	/	/		
	BALCONE					7,10						
AREE COMUNI	DISIMPEGNO 1	17,30					/	/	/	/		
	DISIMPEGNO 2	31,60					/	/	/	/		
	DISIMPEGNO 3	19,80					/	/	/	/		
LOCALI TECNICI	LOCALE TECNICO				3,30		/	/	/	/		

EX HOTEL AREION - STATO DI PROGETTO - RIEPILOGO SUPERFICI

LIVELLO	CODICE UNITA'	LOCALE	Sn (Mq)	Sa (Mq)				SUPERFICIE AERANTE (mq)	SUPERFICIE ILLUMINANTE (mq)	RAPPORTO ILLUMINANTE >1/8 (>0,125)	RAPPORTO AERANTE >1/8 (>0,125)	RAPPORTO AEROILLUMINANTE >1/12 (>0,083)
				LOCALI DI SERVIZIO	LOCALI TECNICI	PARCHEGGI	TERRAZZE E BALCONI					
PIANO QUARTO	CAMERA 401	CAMERA	19,00					3,78	6,35	0,33	0,20	
		DISIMPEGNO	2,30					/	/	/	/	
		BAGNO	4,60					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	2,90					/	/	/	/	
		BALCONE				8,10						
		TERRAZZA				50,90		/	/	/	/	
	CAMERA 402	DISIMPEGNO	4,80					/	/	/	/	
		SOGGIORNO	18,10					3,78	6,35	0,35	0,21	
		BAGNO 1	3,10					/	/	/	/	
		BALCONE 1				7,10						
		CAMERA	20,10					3,78	6,35	0,32	0,19	
		BAGNO 2	8,50					/	/	/	/	
	CAMERA 403	GUARDAROBA	4,60					/	/	/	/	
		BALCONE 2				6,20						
		SOGGIORNO	33,70					11,34	11,34	0,34	0,34	
		BAGNO 1	5,40					/	/	/	/	
		BALCONE 1				6,20						
		BALCONE 2				35,70						
	CAMERA 404	CAMERA	23,30					11,34	13,90	0,60	0,49	
		BAGNO 2	6,00					/	/	/	/	
		BALCONE 3				6,00						
		DISIMPEGNO	3,90					/	/	/	/	
		SOGGIORNO	20,20					3,78	6,35	0,31	0,19	
		BALCONE 1				6,20						
	AREE COMUNI	CAMERA	20,10					3,78	6,35	0,32	0,19	
		BAGNO	7,80					/	/	/	/	
		GUARDAROBA	4,50					/	/	/	/	
		BALCONE 2				17,70						
		LOUNGE BAR	109,90					41,66	46,79	0,43	0,38	
		BAGNI	10,10					/	/	/	/	
		LOGGIA				50,20						
		TERRAZZA				38,70						
BALCONE 1					10,00							
BALCONE 2					10,10							
LOCALI TECNICI	DISIMPEGNO 1	31,20					/	/	/	/		
	DISIMPEGNO 2	8,50					/	/	/	/		
		LOCALE TECNICO			3,70		/	/	/	/		
COPERTURA	CAMERA 401	TERRAZZA						50,90	/	/	/	
TOTALI RESIDENZIALI			2242,10	148,60	163,20	799,68	750,20					
				1861,68								

ALLEGATO B_S.U.L.

EX-HOTEL AREION - FORTE DEI MARMI S.U.L. STATO DI FATTO

PIANO	DESTINAZIONE USO	FORMA N°	b(m)	h(m)	SUL (MQ) (bxh)/2
TERRA	turistico ricettiva	1	5,44	1,56	4,24
TERRA	turistico ricettiva	2	5,44	2,75	7,48
TERRA	turistico ricettiva	3	4,88	3	7,32
TERRA	turistico ricettiva	4	10	3,09	15,45
TERRA	turistico ricettiva	5	10	3,09	15,45
TERRA	turistico ricettiva	6	23,74	5,13	60,89
TERRA	turistico ricettiva	7	23,74	5,1	60,54
TERRA	turistico ricettiva	8	31,23	9,36	146,16
TERRA	turistico ricettiva	9	31,23	9,36	146,16
				TOT	463,69
1	turistico ricettiva	1	11,49	5,02	28,84
1	turistico ricettiva	2	11,49	5,09	29,24
1	turistico ricettiva	3	7,63	3,66	13,96
1	turistico ricettiva	4	7,63	3,66	13,96
1	turistico ricettiva	5	16,51	7,92	65,38
1	turistico ricettiva	6	16,51	7,92	65,38
1	turistico ricettiva	7	6,24	1,74	5,43
1	turistico ricettiva	8	6,24	1,74	5,43
1	turistico ricettiva	9	8,58	4,28	18,36
1	turistico ricettiva	10	8,58	4,28	18,36
1	turistico ricettiva	11	5,94	0,97	2,88
1	turistico ricettiva	12	5,94	0,97	2,88
1	turistico ricettiva	13	6,43	2,41	7,75
1	turistico ricettiva	14	6,43	2,41	7,75
				TOT	285,61
2	turistico ricettiva	1	11,49	5,02	28,84
2	turistico ricettiva	2	11,49	5,02	28,84
2	turistico ricettiva	3	7,63	3,66	13,96
2	turistico ricettiva	4	7,63	3,66	13,96
2	turistico ricettiva	5	16,51	7,92	65,38
2	turistico ricettiva	6	16,51	7,92	65,38
2	turistico ricettiva	7	6,24	1,74	5,43
2	turistico ricettiva	8	6,24	1,74	5,43
2	turistico ricettiva	9	8,58	4,28	18,36
2	turistico ricettiva	10	8,58	4,28	18,36
2	turistico ricettiva	11	5,94	0,97	2,88
2	turistico ricettiva	12	5,94	0,97	2,88
2	turistico ricettiva	13	6,43	2,41	7,75
2	turistico ricettiva	14	6,43	2,41	7,75
				TOT	285,20

PIANO	DESTINAZIONE USO	FORMA N°	b(m)	h(m)	SUL (MQ) (bxh)/2
3	turistico ricettiva	1	11,49	5,02	28,84
3	turistico ricettiva	2	11,49	5,02	28,84
3	turistico ricettiva	3	7,63	3,66	13,96
3	turistico ricettiva	4	7,63	3,66	13,96
3	turistico ricettiva	5	16,51	7,92	65,38
3	turistico ricettiva	6	16,51	7,92	65,38
3	turistico ricettiva	7	6,24	1,74	5,43
3	turistico ricettiva	8	6,24	1,74	5,43
3	turistico ricettiva	9	8,58	4,28	18,36
3	turistico ricettiva	10	8,58	4,28	18,36
3	turistico ricettiva	11	5,95	1,00	2,98
3	turistico ricettiva	12	5,95	1,00	2,98
3	turistico ricettiva	13	6,42	2,39	7,67
3	turistico ricettiva	14	6,42	2,39	7,67
				TOT	285,24
4	turistico ricettiva	1	7,78	3,79	14,74
4	turistico ricettiva	2	7,78	3,79	14,74
4	turistico ricettiva	3	16,52	7,91	65,34
4	turistico ricettiva	4	16,52	7,91	65,34
4	turistico ricettiva	5	6,33	1,73	5,48
4	turistico ricettiva	6	6,33	1,73	5,48
4	turistico ricettiva	7	8,08	3,89	15,72
4	turistico ricettiva	8	8,08	3,89	15,72
4	turistico ricettiva	9	1,39	0,69	0,48
4	turistico ricettiva	10	1,39	0,69	0,48
				69,00	203,50
					1523,23

**EX-HOTEL AREION - FORTE DEI MARMI
S.U.L. STATO DI PROGETTO**

PIANO	DESTINAZIONE USO	FORMA N°	b(m)	h(m)	SUL (MQ) (bxh)/2
TERRA	turistico ricettiva	1	0,75	0,21	0,08
TERRA	turistico ricettiva	2	0,47	0,27	0,06
TERRA	turistico ricettiva	3	0,47	0,27	0,06
TERRA	turistico ricettiva	4	0,75	0,21	0,08
TERRA	turistico ricettiva	5	15,28	0,98	7,49
TERRA	turistico ricettiva	6	15,28	1,35	10,31
TERRA	turistico ricettiva	7	0,98	0,28	0,14
TERRA	turistico ricettiva	8	0,61	0,34	0,10
TERRA	turistico ricettiva	9	0,61	0,34	0,10
TERRA	turistico ricettiva	10	0,98	0,28	0,14
TERRA	turistico ricettiva	11	24,8	12,56	155,74
TERRA	turistico ricettiva	12	24,8	12,34	153,02
TERRA	turistico ricettiva	13	15,81	4,41	34,86
TERRA	turistico ricettiva	14	15,81	4,41	34,86
TERRA	turistico ricettiva	15	18,81	7,77	73,08
TERRA	turistico ricettiva	16	18,81	7,77	73,08
TERRA	turistico ricettiva	17	15,64	4,43	34,64
TERRA	turistico ricettiva	18	15,64	3,11	24,32
TERRA	turistico ricettiva	19	15,00	0,90	6,75
TERRA	turistico ricettiva	20	7,76	0,66	2,56
TERRA	turistico ricettiva	21	8,50	0,77	3,27
TERRA	turistico ricettiva	22	0,55	0,16	0,04
TERRA	turistico ricettiva	23	0,33	0,18	0,03
TERRA	turistico ricettiva	24	0,33	0,18	0,03
TERRA	turistico ricettiva	25	0,55	0,16	0,04
TERRA	turistico ricettiva	26	6,61	1,14	3,77
TERRA	turistico ricettiva	27	1,03	0,31	0,16
TERRA	turistico ricettiva	28	0,63	0,36	0,11
TERRA	turistico ricettiva	29	0,63	0,36	0,11
TERRA	turistico ricettiva	30	1,03	0,31	0,16
TERRA	turistico ricettiva	31	4,14	1,72	3,56
TERRA	turistico ricettiva	32	4,14	1,72	3,56
TERRA	turistico ricettiva	33	4,56	1,17	2,67
TERRA	turistico ricettiva	34	4,56	1,17	2,67
				TOT	631,67

PIANO	DESTINAZIONE USO	FORMA N°	b(m)	h(m)	SUL (MQ) (bxh)/2
1	turistico ricettiva	1	3,52	1,56	2,75
1	turistico ricettiva	2	13,94	3,39	23,63
1	turistico ricettiva	3	13,94	3,42	23,84
1	turistico ricettiva	4	3,52	1,58	2,78
1	turistico ricettiva	5	15,89	7,08	56,25
1	turistico ricettiva	6	3,26	1,55	2,53
1	turistico ricettiva	7	15,89	7,08	56,25
1	turistico ricettiva	8	3,26	1,55	2,53
1	turistico ricettiva	9	6,16	2,02	6,22
1	turistico ricettiva	10	6,16	2,02	6,22
1	turistico ricettiva	11	3,63	1,38	2,50
1	turistico ricettiva	12	3,63	1,38	2,50
1	turistico ricettiva	13	7,70	1,82	7,01
1	turistico ricettiva	14	7,70	1,82	7,01
1	turistico ricettiva	15	2,70	1,23	1,66
1	turistico ricettiva	16	2,70	1,23	1,66
1	turistico ricettiva	17	2,16	1,07	1,16
1	turistico ricettiva	18	2,16	1,07	1,16
1	turistico ricettiva	19	3,32	1,66	2,76
1	turistico ricettiva	20	3,32	1,66	2,76
1	turistico ricettiva	21	8,30	3,26	13,53
1	turistico ricettiva	22	8,30	3,26	13,53
1	turistico ricettiva	23	3,26	1,55	2,53
1	turistico ricettiva	24	3,26	1,55	2,53
1	turistico ricettiva	25	3,26	1,55	2,53
1	turistico ricettiva	26	3,26	1,55	2,53
1	turistico ricettiva	27	10,91	5,43	29,62
1	turistico ricettiva	28	10,91	5,43	29,62
1	turistico ricettiva	29	11,77	4,75	27,95
1	turistico ricettiva	30	11,77	4,75	27,95
1	turistico ricettiva	31	2,43	1,04	1,26
1	turistico ricettiva	32	2,43	1,04	1,26
1	turistico ricettiva	33	6,46	2,47	7,98
1	turistico ricettiva	34	6,46	2,47	7,98
1	turistico ricettiva	35	4,15	1,92	3,98
1	turistico ricettiva	36	4,15	1,92	3,98
1	turistico ricettiva	37	1,90	0,39	0,37
1	turistico ricettiva	38	1,90	0,39	0,37
1	turistico ricettiva	39	18,68	5,25	49,04
1	turistico ricettiva	40	18,68	5,25	49,04
1	turistico ricettiva	41	3,26	1,55	2,53
1	turistico ricettiva	42	3,26	1,55	2,53

PIANO	DESTINAZIONE USO	FORMA N°	b(m)	h(m)	SUL (MQ) (bxh)/2
1	turistico ricettiva	43	3,26	1,55	2,53
1	turistico ricettiva	44	2,28	0,13	0,15
1	turistico ricettiva	45	2,28	0,13	0,15
1	turistico ricettiva	46	2,08	0,19	0,20
1	turistico ricettiva	47	2,08	0,19	0,20
				TOT	499,00
2	turistico ricettiva	1	3,52	1,56	2,75
2	turistico ricettiva	2	13,96	3,36	23,45
2	turistico ricettiva	3	13,96	3,37	23,52
2	turistico ricettiva	4	3,52	1,56	2,75
2	turistico ricettiva	5	14,41	4,65	33,50
2	turistico ricettiva	6	14,41	4,65	33,50
2	turistico ricettiva	7	3,26	1,55	2,53
2	turistico ricettiva	8	13,96	3,32	23,17
2	turistico ricettiva	9	13,96	3,32	23,17
2	turistico ricettiva	10	3,26	1,55	2,53
2	turistico ricettiva	11	6,16	2,02	6,22
2	turistico ricettiva	12	6,16	2,02	6,22
2	turistico ricettiva	13	3,63	1,38	2,50
2	turistico ricettiva	14	3,63	1,38	2,50
2	turistico ricettiva	15	7,70	1,82	7,01
2	turistico ricettiva	16	7,70	1,82	7,01
2	turistico ricettiva	17	2,65	1,17	1,55
2	turistico ricettiva	18	2,65	1,17	1,55
2	turistico ricettiva	19	2,17	1,07	1,16
2	turistico ricettiva	20	2,17	1,07	1,16
2	turistico ricettiva	21	3,32	1,66	2,76
2	turistico ricettiva	22	3,32	1,66	2,76
2	turistico ricettiva	23	8,30	3,26	13,53
2	turistico ricettiva	24	8,30	3,26	13,53
2	turistico ricettiva	25	3,26	1,55	2,53
2	turistico ricettiva	26	15,41	6,47	49,85
2	turistico ricettiva	27	15,41	6,47	49,85
2	turistico ricettiva	28	3,26	1,55	2,53
2	turistico ricettiva	29	3,26	1,55	2,53
2	turistico ricettiva	30	3,26	1,55	2,53
2	turistico ricettiva	31	8,59	4,18	17,95
2	turistico ricettiva	32	8,59	4,18	17,95
2	turistico ricettiva	33	6,52	3,07	10,01
2	turistico ricettiva	34	6,52	3,07	10,01
2	turistico ricettiva	35	2,44	1,04	1,27
2	turistico ricettiva	36	2,44	1,04	1,27

PIANO	DESTINAZIONE USO	FORMA N°	b(m)	h(m)	SUL (MQ) (bxh)/2
2	turistico ricettiva	37	6,46	2,47	7,98
2	turistico ricettiva	38	6,46	2,47	7,98
2	turistico ricettiva	39	4,15	1,92	3,98
2	turistico ricettiva	40	4,15	1,92	3,98
2	turistico ricettiva	41	1,90	0,39	0,37
2	turistico ricettiva	42	1,90	0,39	0,37
2	turistico ricettiva	43	8,64	4,24	18,32
2	turistico ricettiva	44	8,64	4,24	18,32
2	turistico ricettiva	45	6,68	3,12	10,42
2	turistico ricettiva	46	6,68	3,12	10,42
2	turistico ricettiva	47	3,26	1,55	2,53
2	turistico ricettiva	48	3,26	1,55	2,53
2	turistico ricettiva	49	3,26	1,55	2,53
2	turistico ricettiva	50	2,28	0,13	0,15
2	turistico ricettiva	51	2,28	0,13	0,15
2	turistico ricettiva	52	2,08	0,19	0,20
2	turistico ricettiva	53	2,08	0,19	0,20
				TOT	499,01
3	turistico ricettiva	1	3,52	1,58	2,78
3	turistico ricettiva	2	13,94	3,39	23,63
3	turistico ricettiva	3	13,94	3,42	23,84
3	turistico ricettiva	4	3,52	1,58	2,78
3	turistico ricettiva	5	15,89	7,08	56,25
3	turistico ricettiva	6	3,26	1,55	2,53
3	turistico ricettiva	7	15,89	7,08	56,25
3	turistico ricettiva	8	3,26	1,55	2,53
3	turistico ricettiva	9	6,16	2,02	6,22
3	turistico ricettiva	10	6,16	2,02	6,22
3	turistico ricettiva	11	3,63	1,38	2,50
3	turistico ricettiva	12	3,63	1,38	2,50
3	turistico ricettiva	13	7,74	1,99	7,70
3	turistico ricettiva	14	7,74	1,99	7,70
3	turistico ricettiva	15	2,54	1,20	1,52
3	turistico ricettiva	16	2,54	1,20	1,52
3	turistico ricettiva	17	2,17	1,07	1,16
3	turistico ricettiva	18	2,17	1,07	1,16
3	turistico ricettiva	19	3,19	1,58	2,52
3	turistico ricettiva	20	3,19	1,58	2,52
3	turistico ricettiva	21	8,30	3,25	13,49
3	turistico ricettiva	22	8,30	3,26	13,53
3	turistico ricettiva	23	3,25	1,55	2,52
3	turistico ricettiva	24	3,27	1,55	2,53

PIANO	DESTINAZIONE USO	FORMA N°	b(m)	h(m)	SUL (MQ) (bxh)/2
3	turistico ricettiva	25	3,26	1,55	2,53
3	turistico ricettiva	26	3,26	1,55	2,53
3	turistico ricettiva	27	10,94	5,45	29,81
3	turistico ricettiva	28	10,94	5,42	29,65
3	turistico ricettiva	29	11,76	4,73	27,81
3	turistico ricettiva	30	11,76	4,75	27,93
3	turistico ricettiva	31	2,43	1,04	1,26
3	turistico ricettiva	32	2,43	1,04	1,26
3	turistico ricettiva	33	6,46	2,47	7,98
3	turistico ricettiva	34	6,46	2,47	7,98
3	turistico ricettiva	35	4,14	1,92	3,97
3	turistico ricettiva	36	4,14	1,92	3,97
3	turistico ricettiva	37	1,90	0,39	0,37
3	turistico ricettiva	38	1,90	0,39	0,37
3	turistico ricettiva	39	18,69	5,25	49,06
3	turistico ricettiva	40	18,69	5,25	49,06
3	turistico ricettiva	41	3,26	1,55	2,53
3	turistico ricettiva	42	3,26	1,55	2,53
3	turistico ricettiva	43	3,26	1,55	2,53
3	turistico ricettiva	44	2,09	0,16	0,17
3	turistico ricettiva	45	2,09	0,16	0,17
				TOT	499,38
4	turistico ricettiva	1	1,33	0,16	0,11
4	turistico ricettiva	2	16,54	1,33	11,00
4	turistico ricettiva	3	16,54	1,33	11,00
4	turistico ricettiva	4	1,34	0,16	0,11
4	turistico ricettiva	5	14,44	4,72	34,08
4	turistico ricettiva	6	14,44	4,72	34,08
4	turistico ricettiva	7	3,26	1,55	2,53
4	turistico ricettiva	8	13,95	3,28	22,88
4	turistico ricettiva	9	13,95	3,28	22,88
4	turistico ricettiva	10	3,26	1,55	2,53
4	turistico ricettiva	11	6,16	2,02	6,22
4	turistico ricettiva	12	6,16	2,02	6,22
4	turistico ricettiva	13	3,63	1,38	2,50
4	turistico ricettiva	14	3,63	1,38	2,50
4	turistico ricettiva	15	7,70	1,82	7,01
4	turistico ricettiva	16	7,70	1,82	7,01
4	turistico ricettiva	17	2,09	1,01	1,06
4	turistico ricettiva	18	2,09	1,02	1,07
4	turistico ricettiva	19	1,37	0,51	0,35
4	turistico ricettiva	20	1,37	0,51	0,35

PIANO	DESTINAZIONE USO	FORMA N°	b(m)	h(m)	SUL (MQ) (bxh)/2
4	turistico ricettiva	21	2,15	1,06	1,14
4	turistico ricettiva	22	2,15	1,06	1,14
4	turistico ricettiva	23	1,74	0,84	0,73
4	turistico ricettiva	24	1,74	0,84	0,73
4	turistico ricettiva	25	2,93	1,36	1,99
4	turistico ricettiva	26	2,93	1,36	1,99
4	turistico ricettiva	27	8,58	3,52	15,10
4	turistico ricettiva	28	8,58	3,69	15,83
4	turistico ricettiva	29	3,25	1,55	2,52
4	turistico ricettiva	30	3,26	1,55	2,53
4	turistico ricettiva	31	3,26	1,55	2,53
4	turistico ricettiva	32	3,26	1,55	2,53
4	turistico ricettiva	33	15,41	6,47	49,85
4	turistico ricettiva	34	15,41	6,47	49,85
4	turistico ricettiva	35	7,63	3,15	12,02
4	turistico ricettiva	36	7,63	3,14	11,98
4	turistico ricettiva	37	5,18	2,58	6,68
4	turistico ricettiva	38	5,18	2,59	6,71
4	turistico ricettiva	39	3,03	1,43	2,17
4	turistico ricettiva	40	3,03	1,43	2,17
4	turistico ricettiva	41	2,43	1,06	1,29
4	turistico ricettiva	42	2,43	1,06	1,29
4	turistico ricettiva	43	3,00	1,15	1,73
4	turistico ricettiva	44	3,00	1,15	1,73
4	turistico ricettiva	45	2,96	1,48	2,19
4	turistico ricettiva	46	2,96	1,48	2,19
4	turistico ricettiva	47	5,15	2,20	5,67
4	turistico ricettiva	48	5,15	2,20	5,67
4	turistico ricettiva	49	5,34	2,63	7,02
4	turistico ricettiva	50	5,34	2,63	7,02
4	turistico ricettiva	51	1,90	0,39	0,37
4	turistico ricettiva	52	1,90	0,39	0,37
4	turistico ricettiva	53	8,65	4,24	18,34
4	turistico ricettiva	54	8,65	4,24	18,34
4	turistico ricettiva	55	6,68	3,12	10,42
4	turistico ricettiva	56	6,68	3,12	10,42
4	turistico ricettiva	57	3,26	1,55	2,53
4	turistico ricettiva	58	3,26	1,55	2,53
4	turistico ricettiva	59	3,26	1,55	2,53
				TOT	467,26
					2596,32