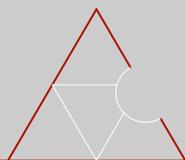


Regione Puglia  
**COMUNE DI PATU'**  
Provincia di Lecce

**AMPLIAMENTO DI UN IMMOBILE AD USO  
TURISTICO RICETTIVO  
AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010 E  
D.LGS. 30/06/2016 N. 127**



PROGETTO

**COMMITTENTE:**

MAGNA GRECIA S.A.S. di Stefanelli Rocco  
COD. FISC. 03835590757

**PROGETTISTA:**

Ing. CLAUDIO GRECUCCIO  
Via V. Veneto 18 73040 Castrignano del Capo (LE)  
tel.: +39 0833 758896  
e\_mail: clagrecuccio@gmail.com

**UBICAZIONE:**

Comune di Patù, località Felloniche,  
Viale lungomare Magna Grecia

in NCEU: Fog. 10 Part.IIe 191, 402  
Zona Omogenea: F2

**RELAZIONE TECNICA**

### **CONSIDERAZIONI DI CARATTERE URBANISTICO**

La presente relazione si allega al progetto di ampliamento ai sensi **dell'art. 8 DPR 160/2010 e del D.Lgs. 30/06/2016 n. 127**, di una struttura turistico ricettiva esistente e legittimata con PDC 02/2017.

Il fabbricato, di proprietà DI "MAGNA GRECIA S.A.S. DI STEFANELLI ROCCO", è identificato al NCEU del Comune di Patù al foglio 10, particelle 191 e 402, ricadente in zona "F2".

**Ai sensi del DPR 160/2010 art. 1 comma 1 lettera i infatti si definiscono "attività produttive: le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, di cui alla lettera b), comma 3, dell'articolo 38 del decreto-legge".**

**Ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010, art 1:**

*"Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"*

**Si sottolinea che l'incremento volumetrico dell'ampliamento oggetto del presente progetto e della conferenza di servizi che si richiede, è inferiore al 20% della volumetria esistente legittimata per essere conforme a quanto previsto dalle NTA del PPTR (a tal proposito vedasi allegati specifici).**

*Il tutto secondo quanto previsto dal D.Lgs 127/2016 "Norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza di servizi in attuazione dell'articolo 2 della legge 7 Agosto 2015 n. 124"*

### **CARATTERISTICHE INTRINSECHE DEL FABBRICATO ESISTENTE**

Il lotto interessato dall'intervento in oggetto, ha una superficie complessiva di circa 1450 mq.

Il fabbricato esistente è composto da due piani fuori terra.

Il fabbricato esistente è composto da un piano terra suddiviso in: reception, 6 camere

(di cui una attrezzata per disabili) con relativi bagni, un vano ascensore, blocco scale, disimpegno; il piano primo è composto da 6 camere con relativi bagni, un vano ascensore, blocco scale, disimpegno.

Gli spazi esterni sono dotati di una rampa in prossimità dell'ingresso, per l'accesso disabili, una struttura lignea a pianta ottagonale di circa 60 mq ed un piccolo chiosco di circa 18 mq. Il presente progetto prevede la rimozione di suddetta struttura lignea e la realizzazione di un ampliamento della struttura esistente.

L'ampliamento oggetto del presente intervento sarà composto da un piano interrato, un piano terra, una scala esterna che collegherà i piani, ed un ascensore per l'abbattimento delle barriere architettoniche, di dimensioni opportune, in virtù del fatto che i w.c. destinati alla clientela sono al piano interrato.

Il piano interrato sarà protetto da un'intercapedine sanitaria e sarà composto da un locale deposito e da w.c. per i clienti e per il personale, opportunamente disimpegnati e dimensionati con spogliatoi di superficie minima 3 mq suddivisi per sesso per i lavoratori; una scala inoltre permetterà l'accesso al livello del piano terra dove saranno realizzati una saletta ristorante, una cucina, una camera da letto con bagno. La struttura di progetto sarà collegata a quella esistente, come si evince dagli elaborati grafici allegati, e nello stesso tempo avrà un accesso autonomo dal giardino. Al piano terra sarà realizzato inoltre un porticato, ed un pergolato ligneo poggiante su pilastri intonacati, per consentire la fruizione migliore dei suddetti spazi specialmente nei mesi estivi, e per ottimizzare quindi il comfort termoigrometrico degli ambienti della nuova costruzione, grazie all'ombreggiamento, anche in virtù di un'ottica di risparmio energetico.

### ***CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE***

La struttura portante esistente sarà del tipo scatolare in muratura in conci di tufo e solai latero cementizi per entrambi i piani.

Sul solaio terminale, sarà realizzato il lastricato solare.

I muri saranno regolarmente intonacati con tre strati di malta cementizia di cui l'ultimo è bianco.

Le superfici verticali del servizio igienico saranno rivestite con materiale lavabile fino all'altezza di due metri. La pavimentazione interna sarà di pietra o ceramica lavabile e liscia, opportunamente trattata, lavabile e posata su uno strato di massetto opportunamente livellato. Quella esterna sarà in pietra locale. Gli spazi esterni saranno sistemati a verde, con essenza locali.

### ***IMPIANTI***

La struttura esistente è dotata già dei principali impianti tecnologici perfettamente funzionanti. Le opere oggetto del seguente progetto prevedono la realizzazione di nuovi impianti tecnologici.

Gli impianti, idrico, fognante, elettrico e termico, saranno sottotraccia e risponderanno ai requisiti di sicurezza imposti dalle norme UNI e CEI.

## **DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

I percorsi pedonali esterni ed i parcheggi, le scale, i corridoi, le porte, i pavimenti, i locali igienici e gli apparecchi elettrici di comando e di segnalazione sono conformi alle normative vigenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche, con particolare riferimento alla legge n. 13/89, al D.P.R. n. 503/96 ed al D.M. LL.PP. n. 236/89, come già previsto dal progetto approvato con P.d.C. n. 38/04.

La struttura turistico ricettiva ed il piano terra dell'ampliamento oggetto di intervento garantiscono l'accessibilità, riferita al dimensionamento ed alla arredabilità delle unità ambientali e dei percorsi interni, alle caratteristiche complessive degli infissi interni ed esterni, balconi, pavimenti ecc. È presente inoltre un ascensore che collega i due piani del fabbricato di nuova costruzione, dimensionato per essere accessibile da un disabile su sedia a rotelle (dim. vano 110 x 140 cm minimo), in quanto al piano interrato è posto un w.c. anch'esso dimensionato per essere totalmente accessibile.

Le porte d'ingresso hanno una luce netta maggiore di cm 100 e quelle degli ambienti interni, compreso il bagno non inferiore a cm 80 con maniglie poste a 90 cm da terra.

I pavimenti sono piani, privi di dislivelli maggiori di 2 mm e con giunti inferiori a 5 mm.

La scala esterna di accesso ai diversi piani ha le strutture portanti laterali e potrà essere, in seguito, dotata di servoscala.

Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole ed i rubinetti di arresto delle varie utenze, i campanelli d'allarme ed il citofono sono posti ad una altezza compresa tra i cm 40 ed i cm 140 da terra.

Per consentire l'accesso e l'agevole manovra di una persona su sedia a rotelle, sarà necessario adottare i seguenti accorgimenti tecnici:

- installazione di lavabo del tipo senza colonna con piano superiore posto a cm 80 da terra, w.c. e bidet con piano superiore a cm 45 da terra;
- campanello di emergenza posto in prossimità di w.c. e doccia;
- installazione di maniglioni e corrimano orizzontali e/o verticali il cui tipo e le caratteristiche saranno conformi alle specifiche esigenze dell'utente.

***Castrignano del Capo,***

Il progettista  
Ing. Claudio Grecuccio