

COMUNE DI ORVIETO

Provincia di Terni

AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE
PER LA REALIZZAZIONE DI COUNTRY HOUSE
IN UN IMMOBILE SITO IN ORVIETO
LOC. ROCCA RIPESENA n.62

ALLEG. N.

1

RELAZIONE TECNICA
ELABORATI GRAFICI

proprietà

F.C. Group s.r.l.

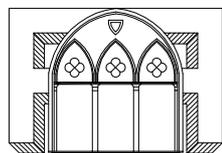
Scala:

- - -

Data:

Il Tecnico:

Geom. LUCA FOSCOLI



STUDIO TECNICO

Via Paglia n. 6
05019 - ORVIETO SCALO - TR
Tel. 0763/300559

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione ha per oggetto il cambio di destinazione d'uso, da agriturismo a country house, all'interno del fabbricato situato nel Comune di Orvieto, loc. Rocca Ripesena n.62. Catastalmente l'immobile è individuato al fg.150, p.la 159. Sul vigente P.R.G. l'immobile ricade in zona agricola "E".

Il fabbricato oggetto d'intervento è di proprietà della F.C. Group s.r.l., P.I. 10998941008, con sede in piazza Roma n.5 Monterotondo (RM) 00015, sede operativa in Orvieto, via dei Muratori n.5, amministratore Ceprini Franco. L'immobile e l'attività agrituristica al suo interno è in gestione alla Soc. Italy Lodge s.r.l., P.I. 09281981002, sede legale in Via Taranto n.3 Roma (RM) e sede operativa Loc. Rocca Ripesena n.62 Orvieto (TR), amministratore Ceprini Sabrina.

Il terreno annesso al fabbricato è corte dell'immobile in oggetto, e dell'attività ristorativa "La Rocca di Orvieto", di medesima proprietà e gestione. Tale corte è totalmente destinata a giardino.

Il fabbricato è articolato su tre livelli, piano interrato, piano terra e piano primo, tutti collegati tramite scala interna.

Al piano interrato sono realizzate pertinenze costituite da magazzini e locali di sgombero, oltre a servizi igienici e un locale destinato allo stoccaggio ed esposizione dei prodotti aziendali.

Al piano terra oltre la reception e locali macchina sono presenti cinque camere, tutte costituite da stanza da letto e bagno.

A piano primo sono presenti quattro camere da letto, ognuna con bagno di pertinenza; inoltre due delle stesse sono dotate di terrazzo e una di portico che affaccia sul giardino.

Le finiture interne sono quelle utilizzate nella civile abitazione, pavimenti in piastrelle di ceramica e pareti intonacate e tinteggiate. Nei bagni sono presenti maioliche fino ad un'altezza di ml. 2,00.

L'immobile è dotato di impianto elettrico, idrico con adduzione al pubblico acquedotto, ed impianto di riscaldamento autonomo alimentato da bombolone G.P.L.

Il sistema di smaltimento dei reflui è costituito da subirrigazione previo trattamento in fossa settica di tipo ihmoff.

La presente proposta progettuale ha per oggetto il cambio di destinazione d'uso, da agriturismo a country house senza la realizzazione di opere.

Per quello che concerne il servizio di ristoro della nuova attività di country house, come previsto dall' art.30 L.R. 18 del 27 dic. 2007, gli alloggiati troveranno ristorazione all'interno di una sala dell'attività ristorativa "La Rocca di Orvieto", di medesima proprietà e gestione,

situata all'interno dello stesso complesso ricettivo.

Al presente fabbricato si applicano le prescrizioni dettate dalla Legge n. 13 del 9 gennaio 1989, dal D.M. 14 giugno 1989 n. 236 e successive modifiche ed integrazioni.

Una delle unità presenti è adeguata agli standard normativi e nello specifico una unità a piano terra (unità 2). L'accesso avviene in piano con porta senza battente a terra e adeguata rampa d'accesso. Gli spazi interni alla camera da letto e del bagno sono adeguati alle esigenze e sono accessibili e fruibili, così come prescritto dalla normativa attualmente in vigore, da persone su sedia a ruote.

Sia per la camera da letto, per gli spazi comuni e per il servizio ristoro (all'interno dell'attività ristorativa "La Rocca di Orvieto") la conformità alla normativa in vigore è data dalla presenza di infissi installati a sfioro con il pavimento, percorsi e accessi tali da garantire il passaggio di persone su sedia a ruote e porte interne ed esterne che sono per dimensione, posizione e manovrabilità tali da consentire l'apertura anche da persona diversamente abile.

Nel servizio igienico la fruibilità è intesa come la possibilità di avvicinamento e accostamento laterale fino alle dirette prossimità della tazza wc da persona con ridotte capacità motorie. Il bagno adatto alle esigenze in quanto attrezzato di maniglioni e con la presenza di lavabo appeso senza colonna.

CALCOLO SUPERFICI E POSTI LETTO

Appartamento 1	S.U.	n. Posti Letto
Camera	14,60 mq.	2
Bagno	7,35 mq.	
Totale	21,95 mq.	

Appartamento 2	S.U.	n. Posti Letto
Camera	20,45 mq.	2+1
Bagno	5,60 mq.	
Totale	26,05 mq.	

Appartamento 3	S.U.	n. Posti Letto
Camera	14,80 mq.	2
Bagno	4,20 mq.	
Totale	19,00 mq.	

Appartamento 4	S.U.	n. Posti Letto
Camera	17,75 mq.	2+1
Bagno	3,65 mq.	
Totale	21,40 mq.	

Appartamento 5	S.U.	n. Posti Letto
Camera	13,85 mq.	2
Bagno	3,95 mq.	
Totale	17,80 mq.	

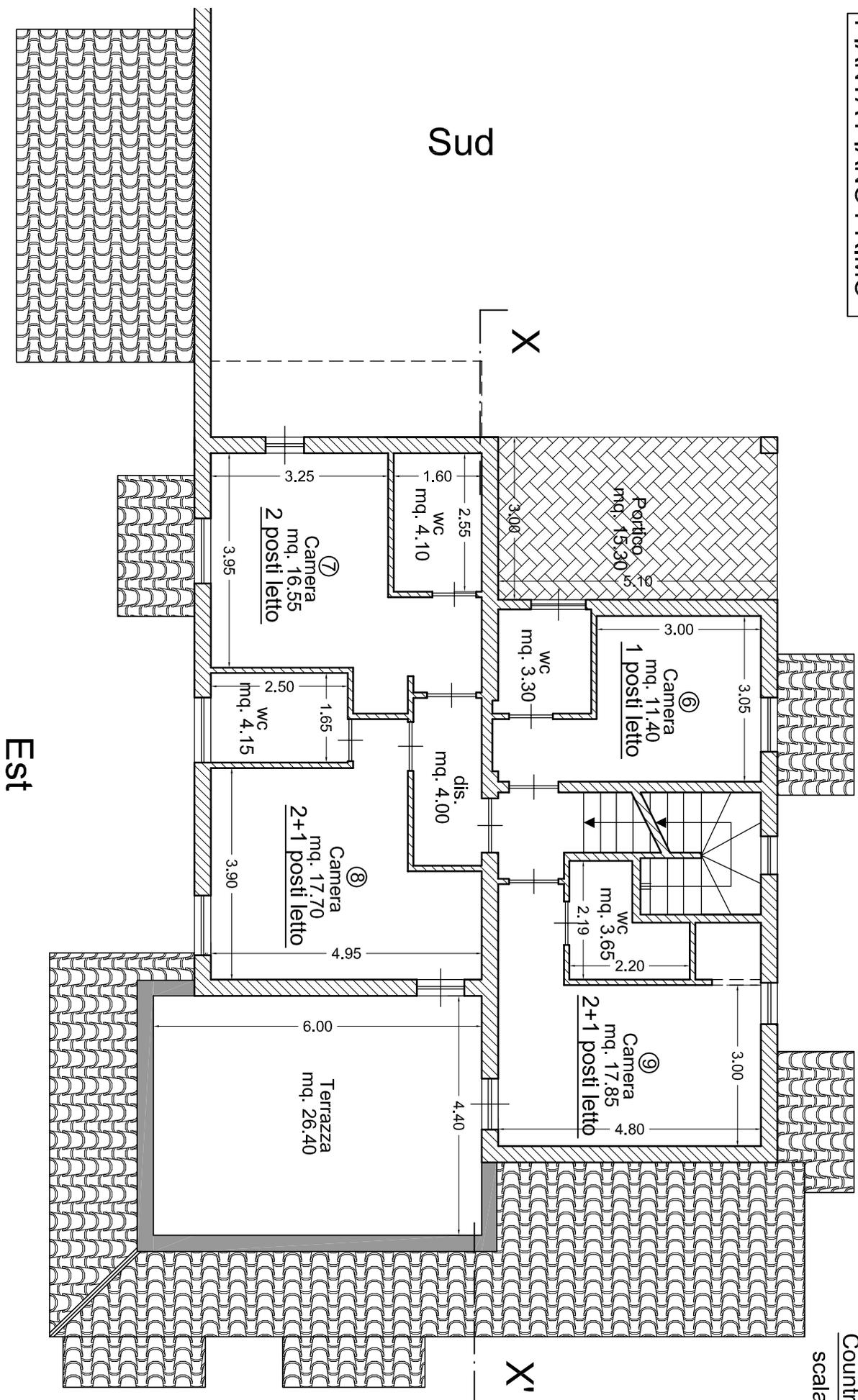
Appartamento 6	S.U.	n. Posti Letto
Camera	11,40 mq.	1
Bagno	3,30 mq.	
Totale	14,70 mq.	

Appartamento 7	S.U.	n. Posti Letto
Camera	16,55 mq.	2
Bagno	4,10 mq.	
Totale	20,65 mq.	

Appartamento 8	S.U.	n. Posti Letto
Camera	17,70 mq.	2+1
Bagno	4,15 mq.	
Totale	21,85 mq.	

Appartamento 9	S.U.	n. Posti Letto
Camera	17,85 mq.	2+1
Bagno	3,65 mq.	
Totale	21,50 mq.	

Totale	184,90 mq.	21
---------------	-------------------	-----------



PLANIMETRIA

Ristorante "La Rocca di Orvieto"

— Sala Ristorazione Country House

PIANO TERRA

scala 1:100

