



Interventi di Riqualificazione con  
Ampliamento dell'Attività Ricettiva  
**"STELLA POLARE"**

Marina di Montalto - Lungomare Harmine n° 58a

**PROCEDURA SUAP IN VARIANTE AL  
P.R.G. AI SENSI ART. 8 DEL D.P.R. N°  
160/10 PER ATTIVITÀ PRODUTTIVA**

N.C.E.U. - Fg 88 part.90 sub 9- cat.C/1

• **04** -Relazione Sanitaria

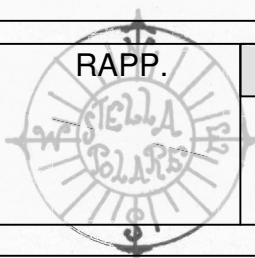
"STELLA POLARE"

PROPRIETÀ : POLI

DATA

13/05/2022

RAPP.



DOC

**04**

PROGETTISTA

Arch. Carla Pasqualini

PSQ CRL 54D60 C447H

COLLABORATORI

Arch. Arnaldo Vicari

Geom. Vinicio Cesetti

RICHIEDENTE

"Stella Polare di

Poli Aldo & C. S.a.s."

P.Iva: 01211550569



PROGETTO DI VARIANTE PARZIALE

VIA TIRRENA N. 60/1014 MONTALTO DI CASTRO VITERBO TEL. 0766/899865





**Stella Polare**

*Marina di Montalto (VT) – L.Mare Harmine n° 58/A : Riqualificazione ed Ampliamento Attività Ricettiva – Procedimento SUAP ai sensi art. 8 D.P.R. n° 160/2010*

## RELAZIONE SANITARIA

**OGGETTO:** Interventi di Riqualificazione con Ampliamento dell'Attività Ricettiva **“STELLA POLARE”** sita in Marina di Montalto - Lungomare Harmine n° 58/A - per **“Ristorazione e Servizi Case Vacanze”** - procedura SUAP in Variante al P.R.G. ai sensi art. 8 del D.P.R. n° 160/10 per Attività Produttive

**Proprietà Immobile :** Poli Aldo – Mattu Anna

**Gestore Attività:** Società **“Stella Polare di Poli Aldo & C. S.a.s.”**

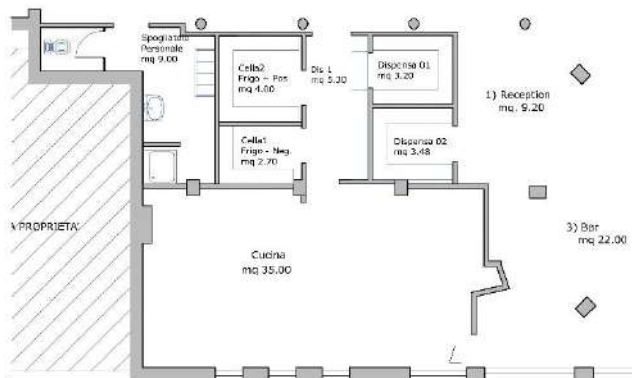
**Dati catastali:** N.C.E.U. Foglio 88 Particella 90 sub 9 - cat. C/1

### A. REQUISITI IGIENICO– SANITARI :

In ordine agli interventi di adeguamento ed ampliamento sono stati rispettati i criteri e gli standard di legge in ordine ai requisiti sanitari e distributivi dell'attività, si per quanto attiene la ristorazione ed i servizi annessi, che gli alloggi delle Case vacanza.

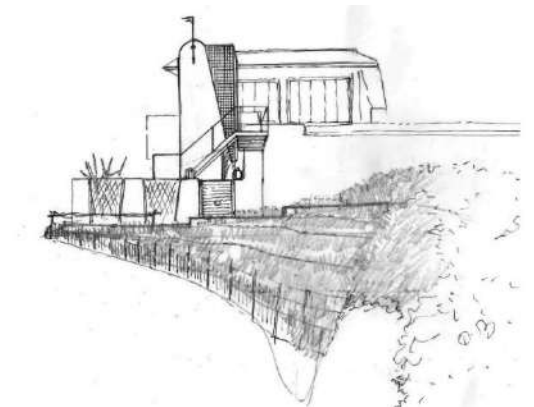
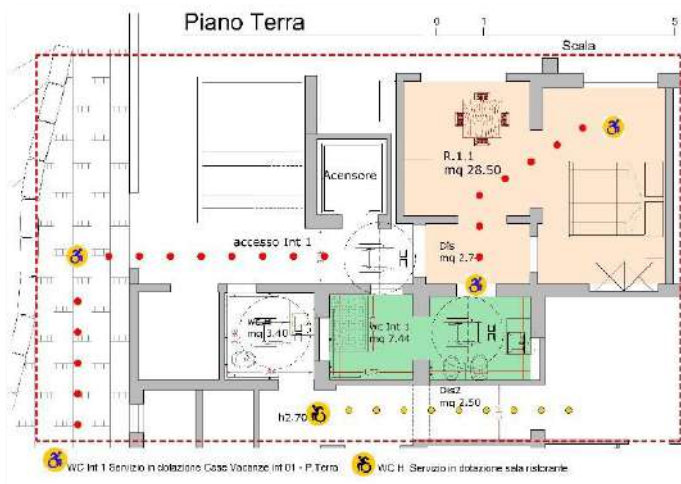
#### Gli interventi previsti al Piano terra:

- **Cucina:** si è posta particolare attenzione alla ridistribuzione funzionale della zona cucina con la nuova localizzazione di tutti i servizi ad essa connessi, attuando l'accorpamento delle celle frigo e delle dispense (separati per le differenti tipologie di alimenti) creando percorsi dedicati senza interferenze con la zona aperta al pubblico; è stato inoltre delocalizzato lo spogliatoio del personale, eliminando la sovrapposizione del percorso per il pubblico;
- **Zona Ristorante:** si è mantenuta invariata la zona dedicata al ristorante (Sale A) + B) sufficientemente dotata di aperture finestrate per un corretto ricambio d'aria e accessibile direttamente dal piano stradale e con uscite all'esterno diversificata dall'ingresso per un eventuale rapida evacuazione.





- **Zona Servizi Igienici** : introduzione di un nuovo servizio igienico per portatori di handicap a disposizione della clientela del ristorante, totalmente accessibile senza barriere. Tutti i servizi igienici sono adeguatamente ventilati per un corretto ricambio d'aria.
- **Realizzazione di un alloggio Vacanze – H** : negli ambienti precedentemente occupati da depositi e celle frigo obsolete, si è realizzato un alloggio H totalmente accessibile per persone diversamente abili o con ridotta capacità motoria, al fine di offrire alloggi differenziati per tutte le esigenze; l'alloggio privo di ostacoli, è inoltre fornito di specifici ausili nella zona diurna oltre che nel servizio igienico dedicato;.
- **Realizzazione dei collegamenti con il Piano Primo** : per accedere al piano primo, ove sono localizzati gli altri n° 3 alloggi per "Case Vacanze" si è realizzato il corpo Scala/Ascensore accessibili dal nuovo ingresso previsto dal lungomare. L'ingresso è posizionato sul lato est direttamente accessibile dal marciapiede pubblico, e vi si accede da un percorso ad uso anche pubblico che lo collega al lungomare, mediante l'apertura di una tamponatura nel muro di recinzione.



**Nuovo Ingresso – lato sud est**

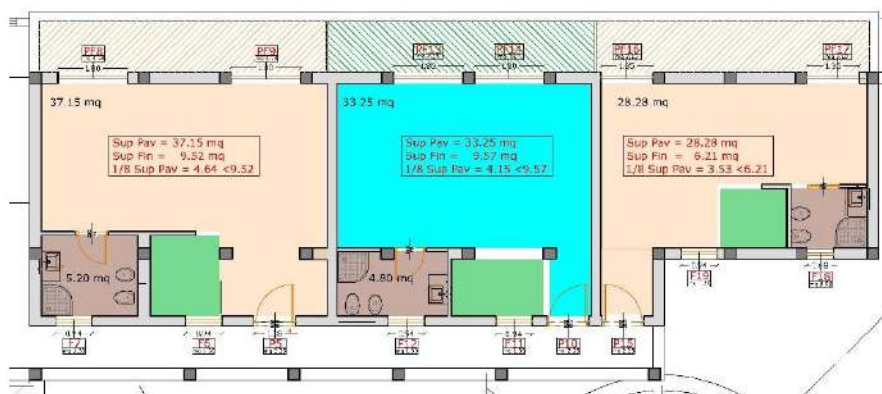
**Torrino Scala/ascensore**





### **Gli interventi previsti al Piano Primo:**

- **Realizzazione di tre alloggi “Case Vacanze”:** i n° 3 alloggi autonomi sono tutti accessibili dal ballatoio comune proveniente dal corpo scala/ascensore. Tali alloggi sono composti ciascuno da un monolocale con divisione mediante arredi tra zona giorno/notte – angolo cottura – disimpegno con armadio guardaroba – bagno attrezzato con doccia e balcone coperto sul fronte mare.



Inoltre negli alloggi dedicati alle “Case Vacanze”, ubicati sia al piano terra che al primo piano, tutti i vani destinati alla presenza di persone per l'uso abitativo rispondono ai requisiti di abitabilità prescritti dalle norme di legge (DM 05/07/1975), hanno un'altezza non minore di m. 2,70 e sono dotati di illuminazione ed areazione diretta, con una o più finestre apribili sia per le stanze che per i servizi igienici, aventi complessivamente la superficie pari almeno ad 1/8 della superficie del pavimento del vano, come risulta dagli allegati schemi di verifica (**ALL. A<sub>1</sub> per piano terra - ALL. A<sub>2</sub> per piano primo**).

La destinazione d'uso dei locali abitativi è indicata negli elaborati grafici (**TAV. 02**) ed ogni alloggio è dotato anche di areazione contrapposta, in modo da garantire una corretta areazione per l'intero alloggio.

In ordine alle prescrizioni sulle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, la normativa in tema di piccole strutture quali affittacamere e case appartamenti, fa riferimento agli usuali standard previsti per i diversamente abili nell'ambito della destinazione abitativa, distinguendo il differente livello di accessibilità.

Per il caso di che trattasi, per l'alloggio al piano terra, è soddisfatto il requisito di “**accessibilità**”, e così pure per tutti gli spazi di relazione, il servizio igienico dedicato e gli spazi



esterni, nonché il requisito di “**visitabilità**” limitatamente al piano terra per le zone di servizio, rinviando alle specifiche norme di cui alla L. n° 13/89 e punti di cui all’ art. 5 del D.M. n. 236/89.

Per le specifiche si rinvia all’elaborato esplicativo (**ALL. B**) atto a dimostrare il soddisfacimento della percorribilità e dell’accesso all’alloggio H al piano terra, così come pure i percorsi ed i passaggi interni, che per dimensione e caratteristiche, sono conformi a quanto dettato dalle norme citate.

## **B. IMPIANTI TECNOLOGICI – SERVIZI :**

Tutti i servizi si collegano a quelli dell’edificio già esistenti.

- 1. Impianti Tecnologici :** Impianto di riscaldamento e climatizzazione sarà realizzato con pompe di calore e split interni. Per ridurre le dispersioni di calore nel rispetto dei coefficienti di legge, e la copertura sarà invece mantenuta in quanto in buone condizioni e già dotata di intercapedine isolata, che verrà ulteriormente ottimizzata con pannelli in lana di roccia .
- 2. Rete fognaria:** Gli alloggi del Piano primo verranno allacciati alla rete pubblica tramite una nuovo allaccio alla fogna, indipendente da quello già in uso per il piano terra, secondo lo schema di allaccio indicato dallo specifico elaborato (**ALL. C**);  
La richiesta di allaccio all’Ufficio competente L.L.P.P, viene presentata contestualmente all’iter art. 8 D.P.R. n° 160/2010 con specifica istanza con allegati i relativi elaborati grafici ;
- 3. Rete Idrica :** L’approvvigionamento idrico è garantito dall’allaccio all’acquedotto comunale da cui è già servito l’edificio;

...



Il Tecnico Progettista

Arch. Carla Pasqualini  
(firmato digitalmente)