

STUDIO DI ARCHITETTURA

DR ARCH. PALMA LIBRATO

DOTTORE DI RICERCA IN PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA PER I PAESI DEL MEDITERRANEO

VIA CASTELFIDARDO 85 - 70043 MONOPOLI (BA)

TEL.FAX. 080.4107725 - CELL. DI SERVIZIO: 340.2680060 - skype address: pip_p

e.mail: palmalibrato@studiolibrato.com personale: p_librato@libero.it

Relazione tecnico-illustrativa

PERMESSO DI COSTRUIRE ai sensi dell'art. 9/S. 9.15 delle NTA del P.U.G.
STRUTTURA RICETTIVA ALL'APERTO (CAMPEGGIO) ai sensi del Titolo II L.R.
11.02.1999, n. 11 con *STRUTTURE A DESTINAZIONE PERMANENTE* (SDP) ai sensi
dell'art. 4.4.1, co. 1, lettera V del Reg. Edilizio Comunale
"LIDO MILLENNIUM" sito in Località Capitolo n.c. - Monopoli (BA)
(fg. 93 p.lle 203, 209, 231, 232, 233, 234)

Impresa : LIDO MILLENNIUM

Dom. Fisc.: c.da L'Assunta, n. 134

P.IVA: 05539540723

Legale rappresentante: Fiume Rosalba

C.F.: FMI RLB 79B57 F376S

Lido "MILLENNIUM" di FIUME ROSALBA

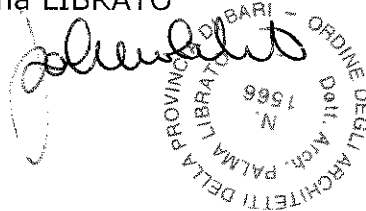
D.F.: C.da L'Assunta, 134 - 70043 Monopoli (BA)

Eserc.: C.da Capitolo, n.c. - 70043 Monopoli (BA)

P.IVA: 05539540723

C.F.: FMI RLB 79B57 F376S

Progettista e D.L.: DR arch. Palma LIBRATO



Oggetto: Relazione tecnico-illustrativa

PERMESSO DI COSTRUIRE ai sensi dell'art. 9/S. 9.15 delle NTA del P.U.G.
STRUTTURA RICETTIVA ALL'APERTO (CAMPEGGIO) ai sensi del Titolo II L.R.
11.02.1999, n. 11 con *STRUTTURE A DESTINAZIONE PERMANENTE* (SDP) ai sensi
dell'art. 4.4.1, co. 1, lettera V del Reg. Edilizio Comunale
"LIDO MILLENNIUM" sito in Localita' Capitolo n.c.- Monopoli (BA)
(fg. 93 p.lle 203, 209, 231, 232, 233, 234)

Premessa

La sottoscritta DR arch. PALMA LIBRATO, residente in Monopoli (BA) e con studio professionale in Monopoli (BA) alla via Castelfidardo n. 85, iscritta presso l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bari al n° 1566, in merito al Permesso di Costruire per la realizzazione di campeggio attrezzato per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di mezzi autonomi di pernottamento quali campers e l'installazione di *Strutture a destinazione Permanente* (SDP) di cui in epigrafe, redige la seguente relazione.

Descrizione

L'intervento prevede la realizzazione di un campeggio attrezzato per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di mezzi autonomi di pernottamento quali campers, così come definito dall'art. 17 della L.R. n. 11/1999 e rispondente ai requisiti previsti per le strutture ricettive all'aria aperta dal Titolo II, della L.R. n. 11/1999, e l'installazione di strutture prefabbricate a carattere permanente che ospiteranno i servizi igienici e quelli di direzione e guardiania a servizio della struttura ricettiva all'aperto. Il progetto è realizzato secondo le indicazioni e i requisiti minimi previsti dalla L.R. n. 11/1999, Tabella E, per campeggi ad 1 stella.

Ubicazione, dati catastali e vincoli territoriali esistenti.

L'area in oggetto, sita in località Capitolo del Comune di Monopoli (BA), è individuata in Catasto al fg. 93 p.lle 203, 209, 231, 232, 233, 234. In particolare le particelle 232 e 233 sono concesse in comodato dai signori Caroli Luigi e Caroli Eustachio; mentre le particelle 203, 209, 231, 234 sono concesse in comodato gratuito dal sig. Fiume Giovanni.

Ai sensi del **P.P.T.R.** approvato con Delibera n. 176 del 16.02.2015 e pubblicato sul BURP n. 39 del 23.03.2015, e aggiornato come disposto dalla Delibera n. 240 del 08.03.2016, l'area risulta tipizzata con le seguenti componenti:

- Ambiti paesaggistici:
 - Ambiti: *Murgia dei Trulli*;
 - Figure: *La piana degli Ulivi*.
- Componenti idrologiche:
 - BP: *Territori Costieri*;
 - UCP: *Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.* per parte della particella 203.
- Componenti culturali e insediative:
 - BP: *Immobili e aree di notevole interesse pubblico*;
 - UCP: *Paesaggi rurali - Parco agricolo multifunzionale di valorizzazione degli ulivi monumentali*.



DR ARCH. PALMA LIBRATO

DOTTORE DI RICERCA IN PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA PER I PAESI DEL MEDITERRANEO

VIA CASTELFIDARDO 85 - 70043 MONDOPOLI (BA)

TEL.FAX. 080.4107725 - CELL. DI SERVIZIO: 340.2680060 - skype address: pip_pl

e.mail: palmalibrato@studiolibrato.com personale: p_librato@libero.it

- o Componenti dei valori percettivi:
 - UCP: *Strade Panoramiche – SP90 BA*;
 - UCP: *Coni Visuali*.

(Si vedano le tavole 1A e 1B)

Ai sensi della **Carta Idrogeomorfologica**, approvata con Delibera dell’Autorità di Bacino della Puglia del 22 dicembre 2009 n. 48 come stralci cartografici riportati nella tavola 2A e 2B, l’area è interessata da *unità a prevalente componente arenitica* – Elementi geostrutturali.

Ai sensi del **Piano di Bacino della Puglia, stralcio “Assetto Idrogeologico”**, approvato con L.R. n. 19 del 9 dicembre 2002, art. 9 co. 8, sull’area in oggetto non viene evidenziata nessuna pericolosità geomorfologica e idraulica, né alcun rischio idrogeomorfologico.

Ai sensi dell’adeguamento del PUG al **P.U.T.T./P**, le particelle ricadono nell’ambito territoriale esteso “di valore distinguibile C”, mentre la parte a sud della part. 209 nell’ATE “di valore relativo D”; l’area è interessata dalla componente di idrologia superficiale di tipo areale ed è presente la componente ciglio di scarpata nella particella 233.

(Si veda la tavole 3)

Secondo il **P.U.G./S** l’area d’intervento risulta tipizzata come:

- o *costa area annessa* a prevalente valore paesistico ambientale ai sensi dell’art. 9.15/S delle NTA del PUG, relativamente a tutte le particelle di intervento esclusa la parte a sud della particella 209;
- o *contesti territoriali della trasformazione da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per attività* ai sensi dell’art. 25/S NTA del PUG per la parte a sud della particella 209;
- o *contesti territoriali della trasformazione - Aree di origine di diritti edificatori da sfruttare sui contesti da destinare ad insediamenti turistici di nuovo impianto* ai sensi dell’ art. 27/S NTA del PUG, relativamente a tutte le particelle di intervento esclusa la parte a sud della particella 209;
- o *invarianti infrastrutturali - infrastrutture di progetto viabilità esistente da potenziare e/o riqualificare e infrastrutture esistenti fascia di rispetto della viabilità* ai sensi dell’art. 12/S delle NTA del PUG.

(Si veda la tavola 4)

Secondo il **P.U.G./P** l’area d’intervento risulta tipizzata come:

- o *contesti territoriali della trasformazione da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per attività* ai sensi dell’art. 24/P delle NTA del PUG per la parte a sud della particella 209;
- o *contesti territoriali della trasformazione - Aree di origine di diritti edificatori da sfruttare sui contesti da destinare ad insediamenti turistici di nuovo impianto* ai sensi dell’art. 25/P delle NTA del PUG relativamente a tutte le particelle di intervento esclusa la parte a sud della particella 209;
- o *infrastrutture* (art. 41/P, NTA del PUG): “*infrastrutture di progetto viabilità esistente da potenziare e/o riqualificare*” e “*infrastrutture esistenti fascia di rispetto della viabilità*”.

(Si veda la tavola 4)

Descrizione dell'intervento

L'area, oggetto di intervento, si estende, nella sua complessità, su una superficie di mq. 12.804,81, maggiore di mq. 10.000 superficie minima prevista per l'installazione di strutture ricettive all'aria aperta (art. 24, co. 5, lettera a, della L.R. n. 11/1999). Essa è suddivisa in diverse zone in cui si prevede vengano dislocate *strutture prefabbricate a destinazione permanente* così come definite all'art. 4.4.1, co. 1, lettera V del Reg. Edilizio Comunale.

L'intervento prevede la suddivisione del lotto nelle seguenti aree:

- **Area "A"**: campeggio attrezzato con piazzole = mq 6.232,41
 - n. 1 modulo prefabbricato con veranda in legno adibito a locale direzione;
 - n. 1 modulo guardiania;
 - n. 3 moduli prefabbricati per servizi igienici;
- **Area "B"**: area parcheggio adombrato = mq 1.815,93
- **Area "C"**: area verde attrezzato = mq. 1.083,68
- **Area "D"**: pertinenza= mq. 2.946,17
- **Area "E"**: verde = mq. 726,62.

L'area adibita a campeggio, interna all'area di intervento, presenta i seguenti requisiti:

- Superficie (area A) = mq. 6.232,41
- Densità massima di 35 mq./pers.(art. 24, co. 5, lettera b, L.R. n. 11/1999) =
= 178 persone
- Numero Equipaggiamenti (calcolati in media per circa 4 persone ai sensi dell'art. 18, L.R. n. 11/1999) = 44

Verifica dei requisiti minimi per complessi ricettivi all'aria aperta classificati ad 1 stella, dettati dal TITOLO II, e dall'Allegato E, L.R. n. 11/1999:

1. Sistemazione dell'area – strutture e infrastrutture:

- Viabilità interna: sarà a prova di acqua e polvere. Il piano di calpestio dell'area del campeggio, ivi compreso il parcheggio, sarà realizzato con materiale locale, breccia, compattata con rullo;
- Viabilità pedonale: garantita ogni 4 piazzole;
- Parcheggi auto: è prevista un'area a parcheggio, per un totale di 60 posti auto nell'area "B", garantendo così il numero minimo di 60 posti auto per ettaro. Le auto dei turisti accederanno alle aree destinate alle piazzole di soggiorno e agli allestimenti mobili solo per operazioni di carico e scarico bagagli. Esse sosterranno all'interno del complesso, in apposite zone destinate esclusivamente a parcheggio, ombreggiate e munite di estintore ogni 50 auto. Il numero di posti macchina supera quello delle piazzole.
- Piazzole:
 - a) Verranno realizzate n. 50 piazzole;
 - b) Ciascuna **piazzola avrà una superficie di mq. 50** (comprensiva dell'area sosta camper, soggiorno all'esterno e spazio adibito alla viabilità interna comune) distanti tra loro più di **4 mt.**;
 - c) Esse saranno contrassegnate da numero progressivo;



- d) Evidenziate con segnali sul terreno;
- e) Realizzate in materiali a prova di acqua e polvere.

2. Impianto elettrico e di illuminazione

- Impianto principale: verrà realizzato nel rispetto delle norma CEI con canalizzazioni interrate e con prese di corrente poste in colonnine dotate di chiusura ermetica.
- Prese di corrente: le piazzole verranno alimentate da prese di corrente poste da colonnine dotate di chiusura ermetica e collocate in modo da evitare che l'allacciamento comporti l'attraversamento delle strade.
- Illuminazione: l'impianto di illuminazione sarà costituito da punti luce posti ad una distanza massima di 20 metri l'uno dall'altro e, comunque, garantirà l'agevole fruizione della viabilità pedonale interna, dei servizi igienici e delle zone comuni.

3. Impianto idrico fognario

- Impianto principale fognario: il sistema di trattamento completo delle acque reflue verrà realizzato nel rispetto delle norme previste dal Regolamento Igiene e Sanità Pubblica Comunale.
L'area è dotata di due scarichi:
 - uno a valle dell'area "A", al confine con l'area "D", nell'elaborato grafico n. 5 indicato come 9A, che è costituito solo da una pompa di rilancio, la quale immette le acque grigie dei bagni nella rete AQP;
 - uno a monte dell'area "A", nell'elaborato grafico n. 5 indicato come 9B, che è un'area scarichi per gli utenti del campeggio con collegamento diretto alla rete AQP.
- Approvvigionamento idrico-potabile: garantirà 300 litri per persona/giorno di cui almeno 1/3 (lt. 100) potabile.
- Approvvigionamento idrico non potabile: l'erogazione di acqua non potabile ad uso dei servizi, di pulizia, e di ogni altra utilizzazioni che non comporti pericolo per la salute degli utenti, sarà segnalata con apposita indicazione chiaramente visibile su ogni punto di erogazione.

4. Impianto di riutilizzo delle acque meteoriche

Dallo studio idraulico effettuato al fine di determinare le aree allagabili da parte dei reticoli idrografici presenti nell'intorno dell'insediamento, è emerso che l'area di pertinenza e l'area a verde individuata nel parcheggio posizionato ad Ovest, sono interessate da una perimetrazione associabile ad un rischio di "media pericolosità idraulica". Conseguentemente gli impianti di trattamento delle acque meteoriche posti a servizio dell'area di pertinenza e del campeggio risultano essere interessati dalla suddetta perimetrazione, nonché porzione dello scarico dell'impianto posto a servizio del parcheggio. Tali interventi sono consentiti in quanto ricollegabili ad "interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dal D.P.R. n.° 380/2001 e ss. mm. ed ii." e così come riportato alla lettera f) dell'art. 8 delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia. Inoltre, con la L.R. n.° 19 del 19 Luglio 2013, la competenza per l'espressione del parere tecnico in merito alla possibilità di realizzare i suddetti interventi è stata attribuita ai Comuni (art. 4 "Delega di funzioni").



DR ARCH. PALMA LIBRATO

DOTTORE DI RICERCA IN PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA PER I PAESI DEL MEDITERRANEO

VIA CASTELFIDARDO 85 - 70043 MONDOPOLI (BA)

TEL.FAX. 080.4107725 - CELL. DI SERVIZIO: 340.2680060 - skype address: pip_pl

e.mail: palmalibrato@studiolibrato.com personale: p_librato@libero.it

Infine, l'insediamento, sarà dotato di una cisterna di accumulo delle acque depurate, posata fuori terra nell'area di pertinenza e del volume di 5 mc, per il riutilizzo delle acque meteoriche come previsto dal comma 2 dell'art. 2 del R.R. n.° 26/2013.

5. Impianto di prevenzione incendi

Non necessario ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 e s.m. e i., e del D.M. 28 febbraio 2014 e s.m. e i.

6. Raccolta dei rifiuti

La raccolta dei rifiuti solidi sarà realizzata mediante sacchi di plastica a perdere sostenuti da appositi recipienti di plastica, muniti di coperchio a garantire la chiusura e la tenuta dei sacchi stessi di capacità complessiva non inferiore a 100 litri per ogni 8 piazzole e distanti tra di loro a non più di 50 metri.

7. Servizi

Saranno garantiti i seguenti servizi:

- Servizio di ricevimento e accettazione;
- Servizio guardiana: notturno e diurno, che ospita al suo interno lo spogliatoio per gli addetti al personale;
- Servizio pulizia: pulizia ordinaria delle aree comuni due volte al giorno;
- Servizi di pulizia impianti igienico sanitari: da effettuarsi 2 volte al giorno;
- Servizio smaltimento rifiuti: raccolta e smaltimento rifiuti solidi e pulizia degli impianti idro-igienici 2 volte al giorno;
- Bar, attrezzatura di ristoro ubicato nell'attigua Attività Extra Balneare di proprietà della medesima ditta "LIDO MILLENNIUM" di Fiume Rosalba e dalla stessa gestita;

8. Erogazione acqua potabile

- L'erogazione di acqua potabile sarà assicurata mediante fontanelle sparse nel complesso.
- Erogazione acqua calda: garantita per il 30% nei servizi comuni ad esclusione delle docce.

9. Installazioni igienico sanitarie

- Impianti di uso comune: gli impianti igienico-sanitari, di uso comune saranno suddivisi per sesso e dislocati a distanza inferiore a mt. 60 dalle piazzole. Come previsto dall'art. 27, L.R. n. 11/1999, le installazioni igienico sanitarie saranno costituite da strutture prefabbricate di materiale idoneo a garantire la durabilità nel tempo e la capacità di pulizia, in materiale e rivestimenti non porosi, dotati di appositi chiusini a pavimento per consentire il deflusso delle acque di lavaggio. Gli apparecchi sanitari saranno in materiale non assorbente, di facile e pratica pulizia.
- Impianti previsti per una utenza di 178 persone:
 - a) n. 10 WC;
 - b) n. 9 lavabo per pulizie personali;
 - c) n. 4 lavapiedi;
 - d) n. 9 docce acqua fredda e calda;

DR ARCH. PALMA LIBRATO

DOTTORE DI RICERCA IN PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA PER I PAESI DEL MEDITERRANEO
VIA CASTELFIDARDO 85 - 70043 MONOPOLI (BA)
TEL. FAX: 080.4107725 - CELL. DI SERVIZIO: 340.2680060 - skype address: pip_pl
e.mail: palmalibrato@studiolibrato.com personale: p_librato@libero.it

- e) n. 8 lavatoio per biancheria;
- f) n. 8 lavello per stoviglie;
- g) n. 3 vuotatoio wc chimico per ogni gruppo di servizi.

Si precisa che per le 3 strutture precarie adibite a locali igienici è stato acquisito il nulla osta del confinante e proprietario della p.lla 387, che qui si allega.

10. Attrezzature di ristoro

È prevista la presenza di Bar nell'attigua Attività Extra Balneare gestita dalla medesima ditta "LIDO MILLENNIUM".

11. Attrezzature ricreative

E' prevista la realizzazione di un'area a verde dotata di giochi per bambini.

12. Attrezzature sportive

Non è previsto alcun allestimento di attrezzature sportive.

13. Unità abitative

Non è prevista la realizzazione di alcuna unità abitativa come prevista dall'art. 18, co. 4. L.R. n. 11/1999.

14. Barriere architettoniche

L'intervento garantirà l'abbattimento di ogni barriera architettonica così come previsto dall'art. 32, L.R. n. 11/1999.

15. Pronto soccorso

All'interno della struttura, nel modulo direzione, vi sarà un armadio di pronto soccorso come previsto dall'art. 33, L.R. n. 11/1999.

16. Sistemazione generale dell'area

- Recinzioni: saranno realizzate in blocchetti tinteggiati di bianco;
- Cancelli: in corrispondenza degli accessi, pedonali e carrabili, saranno posizionati cancelli tinteggiati di bianco;
- Percorsi interni: saranno caratterizzati da materiale locale, breccia, compattata con rullo;
- L'area a verde "E" sarà recintata in maniera tale da non ostacolare il regolare deflusso delle acque.

17. Inquinamento atmosferico

La sig.ra FIUME ROSALBA nata a Monopoli il 17.02.1979, C.F. FMIRLB79B57F376S, Legale Rappresentante della società "LIDO MILLENNIUM" con sede legale in Monopoli (BA) alla C.da L'Assunta n. 134, P.IVA 05539540723 dichiara che l'attività non rientra tra le attività rilevanti agli effetti dell'inquinamento atmosferico ex art. 272 del D.Lgs. n. 152/2006.

Monopoli (BA), li 15.II.2017
DR arch. Palma Librato

