

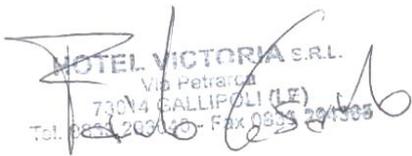
COMUNE DI GALLIPOLI

PROVINCIA DI LECCE

RELAZIONE TECNICA – ILLUSTRATIVA

e documentazione fotografica dello stato di fatto

Riferita al progetto di ampliamento dell'attività turistico-ricettiva e alberghiera denominata "Victoria Palace Hotel" a Gallipoli, da realizzarsi in variante puntuale allo strumento urbanistico.

Soggetto proponente	HOTEL VICTORIA S.R.L. 
Legale rappresentante	Sig. FAIULO Cesario
Sede Legale	Via Petrarca, 15 – 73014 Gallipoli (LE)
C.F. – P.IVA	P.IVA 03750830758
Comune	Gallipoli (Le)
Denominazione attività	"Victoria Palace Hotel - Gallipoli"
Categoria attività	Struttura alberghiera
DATA	GENNAIO 2017

IL TECNICO INCARICATO
Ing. Marco Fumarola



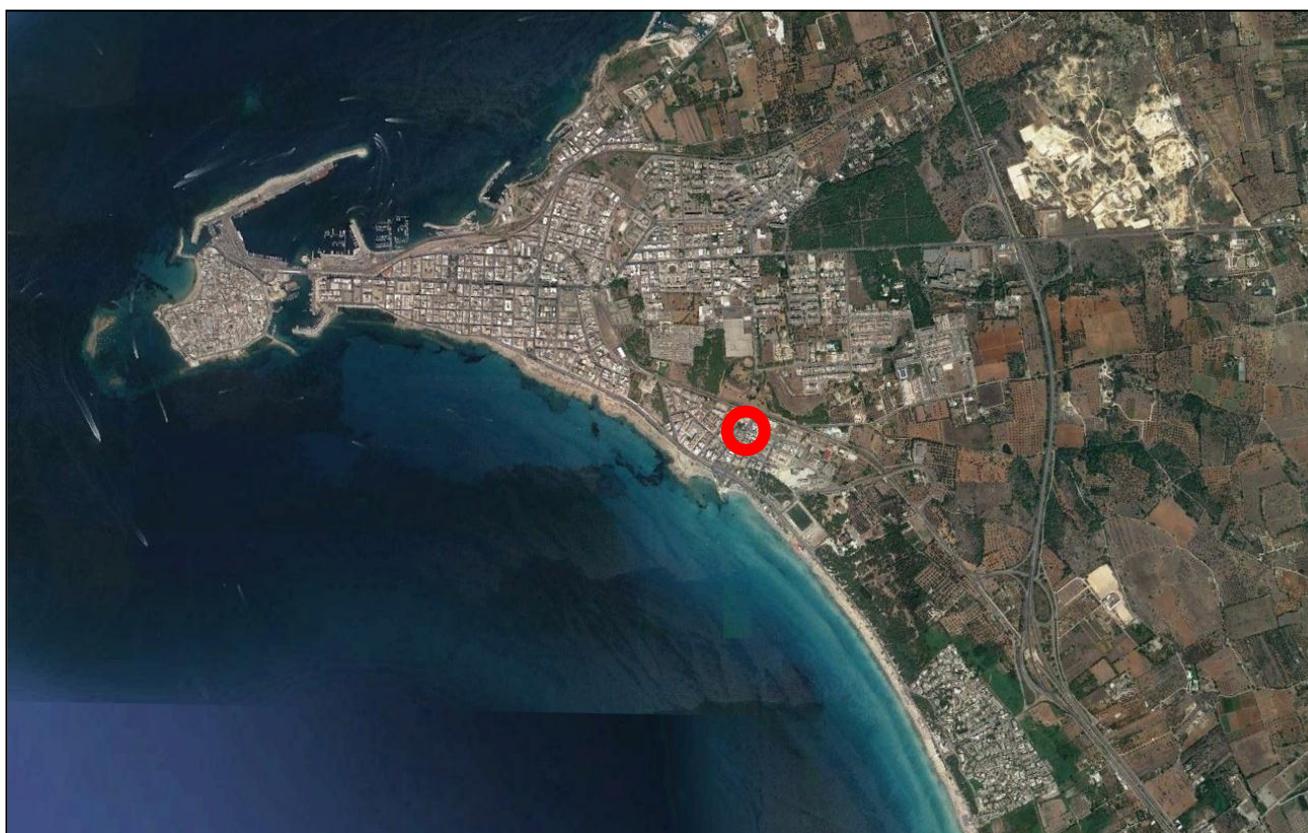
Inquadramento territoriale e regime vincolistico

3.1 Ubicazione e descrizione del contesto

La struttura alberghiera denominata “Victoria Palace Hotel” è ubicata in Via Petrarca a Gallipoli - in località “Quartiere San Giovanni – Conca d’Oro” - nella porzione sud-est del territorio comunale di Gallipoli; l’immobile si trova a ridosso del Lungomare Galileo Galilei di Gallipoli, al quale è direttamente collegato mediante la Via Petrarca e la Via Rosmini. Dalla struttura alberghiera è inoltre facilmente raggiungibile la Litoranea Gallipoli – Santa Maria di Leuca, ove sono ubicati numerosi stabilimenti balneari – oltre a spiagge libere – oggetto di elevate presenze turistiche soprattutto nel periodo estivo.

Trattasi di una zona di territorio del tutto urbanizzata, caratterizzata dalla presenza di un tessuto urbano piuttosto consolidato e di una presenza demografica piuttosto elevata soprattutto nel periodo estivo; il centro cittadino di Gallipoli dista circa 1.0 km in linea d’aria ed è facilmente raggiungibile a piedi, con veicoli propri o con il servizio di trasporti urbano. I clienti dell’albergo possono peraltro usufruire di un efficiente servizio di trasporto “navetta”, esercitato con mezzi di proprietà del Victoria Palace di Gallipoli, verso il centro cittadino di Gallipoli e verso le strutture balneari costiere (località Baia Verde, distante circa 1.5 km in linea d’aria dall’albergo).

	NORD	EST
Coordinate	40° 05’ 16” N	18° 010’ 28” E



Rappresentazione ortofotografica con individuazione dell’area su cui insiste il Victoria Palace Hotel (Gallipoli)

La zona si contraddistingue dunque per la presenza di aree quasi completamente costruite: il Victoria Palace Hotel è ubicato quindi nella fascia di territorio ricompresa il Lungomare Galilei di Gallipoli e la retrostante Via Zacà, importante tratto stradale urbano di collegamento diretto alla Strada Statale n. 101 e alla Strada Statale n. 274. La struttura alberghiera sorge nella zona più a nord della predetta fascia territoriale, quasi a ridosso della separazione fisica, rispetto alle aree ancora più a nord, costituita appunto dalla Via Zacà e dalla rete ferroviaria locale.

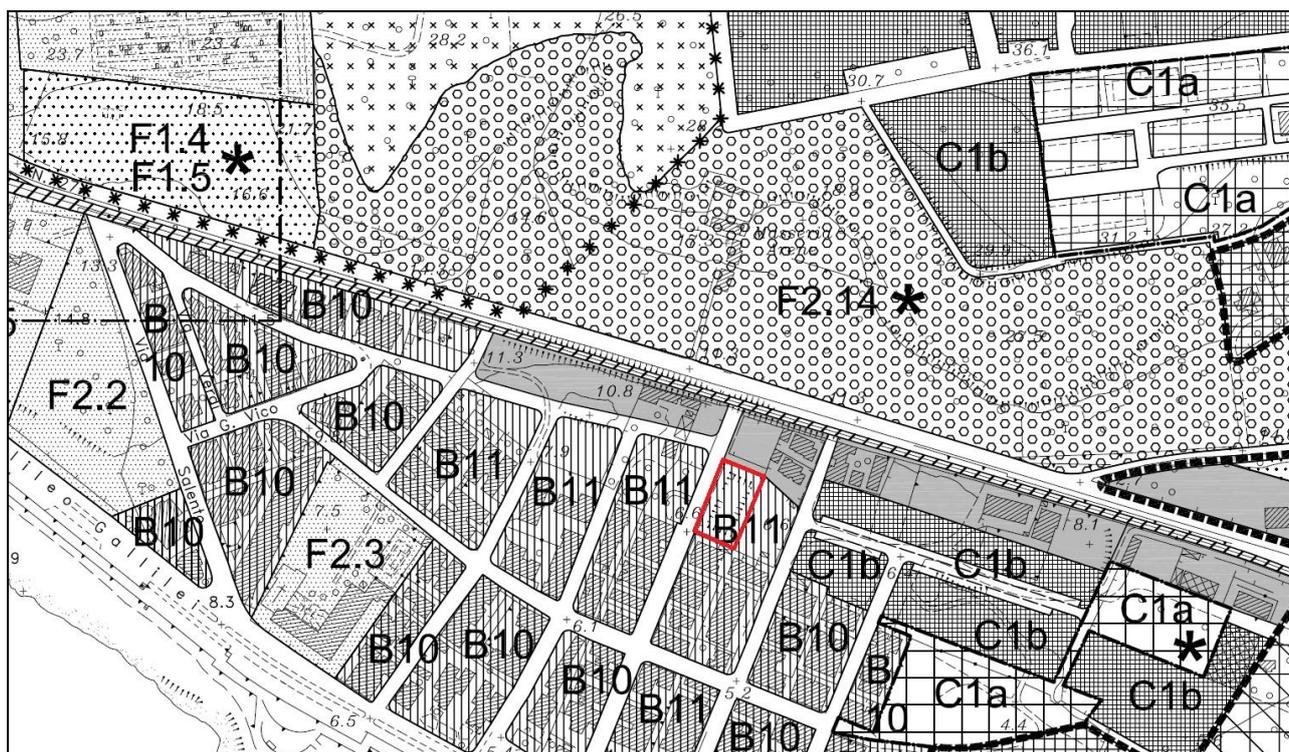


Individuazione ortofotografica delle aree interessate dalla proposta progettuale (Victoria Palace Hotel di Gallipoli)

La presente proposta progettuale consiste nella realizzazione di un **ampliamento in sopraelevazione** al piano terzo della preesistente struttura alberghiera, al fine di soddisfare la crescente richiesta di posti letto ad uso turistico.

L'incremento del numero di piani fuori terra non costituirebbe peraltro un elemento isolato nell'attuale tessuto urbanistico, dato che la quasi totalità degli edifici circostanti si sviluppa **per almeno quattro piani fuori terra** (si faccia riferimento allo specifico elaborato di progetto), con particolare riferimento alle aree comprese tra il sito di progetto e la costa.

Inquadramento e zonizzazione P.R.G. vigente e parametri urbanistici delle zone individuate



Individuazione dell'area di intervento (riquadro rosso) in rapporto alla zonizzazione del vigente P.R.G di Gallipoli

Il lotto interessato su quale sorge la struttura turistico ricettiva, situato in Via Petrarca a Gallipoli, nel vigente P.R.G. approvato D.G.R. del 09/10/2007 n. 1613 ricade, per la parte interessata dalla realizzazione dell'immobile, in zona B.11 - normata dal Capitolo Sesto - art. 49 delle vigenti N.T.A. - ovvero in "zone residenziali urbane di completamento", che prevedono la realizzazione di edifici con n. 3 piani fuori terra, altezza massima 11.00 ml, I.f.f. 3.50 mc/mq e nelle quali è consentita comunque la realizzazione di strutture turistico ricettive.

Le zone "B.11 – Zone residenziali urbane di completamento" comprendono, ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., le maglie urbane quasi completamente edificate con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- nuova costruzione ed ampliamento.

Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento (escluso le sole sopraelevazioni) e di sostituzione edilizia dovranno essere previste aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti.

Si schematizzano di seguito gli indici massimi e i parametri urbanistici prescritti per la zona in questione dalle N.T.A. del P.R.G. vigente:

TIPOLOGIA PARAMETRO URBANISTICO	INDICE MASSIMO AMMESSO
Indice di fabbricabilità fondiaria	I.F. = 3,50 mc/mq
Rapporto di copertura	R.C. = 0,60 mq/mq
Altezza massima	H _{max} = 11,00 ml
Numero dei piani fuori terra	N.P. = 2 + piano terra
Arretramento dal filo stradale	Secondo lo specifico allineamenti previsto nelle tavole del P.R.G. o, in mancanza, in linea con gli edifici adiacenti.

L'area di progetto è inoltre inclusa all'interno della perimetrazione dei "Territori Costruiti" (artt. 1.03 e 5.1 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. approvato con D.G.R. n. 1748 del 15/12/2000) come definita con Deliberazione del Consiglio Comunale del 21/08/2014 n. 63.



Individuazione dell'area di intervento (riquadro rosso) nella perimetrazione dei "Territori Costruiti" (campitura grigia).

Al fine di meglio esplicitare il regime vincolistico cui l'area di progetto è sottoposta, se ne riporta uno schema riepilogativo nella tabella seguente:

TIPOLOGIA VINCOLO	SITUAZIONE VINCOLISTICA DELL'AREA
Vincolo paesaggistico	Non soggetta
Zona S.I.C./Z.P.S.	Non soggetta
Vincolo idrogeologico	Soggetta a vincolo
Vincolo Piano Assetto Idrogeologico	Non sottoposta
Parco Naturale Isola di Sant'Andrea e Punta Pizzo	Non sottoposta

Descrizione dell'intervento



Vista fotografica del prospetto ovest del Victoria Palace Hotel – stato di fatto

Il lotto interessato su quale sorge la struttura turistico-ricettiva denominata “Victoria Palace Hotel” - situato in Via Petrarca a Gallipoli - nel vigente P.R.G. del Comune di Gallipoli ricade, per la parte interessata dalla realizzazione dell'immobile, in zona B.11- normata dal Capitolo Sesto - art. 49 delle vigenti N.T.A.; nel citato strumento urbanistico le zone B.11 rappresentano le "zone residenziali urbane di completamento", nelle quali è consentita la realizzazione di edifici con n. 3 piani fuori terra, altezza massima 11,00 ml, i.f.f. 3.50 mc/mq e nelle quali è consentita comunque la realizzazione di strutture turistico ricettive.

L'esistente complesso ricettivo è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Gallipoli:

- Permesso di Costruire n. 6966 del 05/09/2002 e successiva variante approvata in data 22/06/2004;
- Permesso a costruire n. 148/2011 rilasciato dal Comune di Gallipoli in data 23/09/2011;
- Permesso a costruire n. 169/2012 rilasciato dal Comune di Gallipoli in data 08/04/2013;
- S.C.I.A. prot. n. 41640 del 15/10/2013 in variante al Permesso a costruire n. 169/2012;
- Permesso a costruire n. 81/2014 rilasciato dal Comune di Gallipoli in data 17/07/2014.

La struttura alberghiera risulta inoltre dotata dei seguenti titoli:

- Certificato Protezione Incendi (C.P.I.) n. 16041/25339 del 16/09/2014;
- Autorizzazione ai lavori “Art. 94 (Edilizia Sismica)” con prot. n. 67710 del 05/11/2015;

Il contesto ricettivo attualmente si articola in diversi settori funzionali, realizzati in forza dei titoli edilizi sopra riportati: il settore alberghiero consta di n. 63 camere, con una capacità ricettiva di posti letto pari a 162 (1 camera singola, 34 camere doppie, 21 camere triple, 5 stanze quaduple, 2 stanze quintuple), un' autorimessa ai piani interrati con relativi servizi collocati all'attività (locali tecnici e depositi).

Sono inoltre stati realizzati:

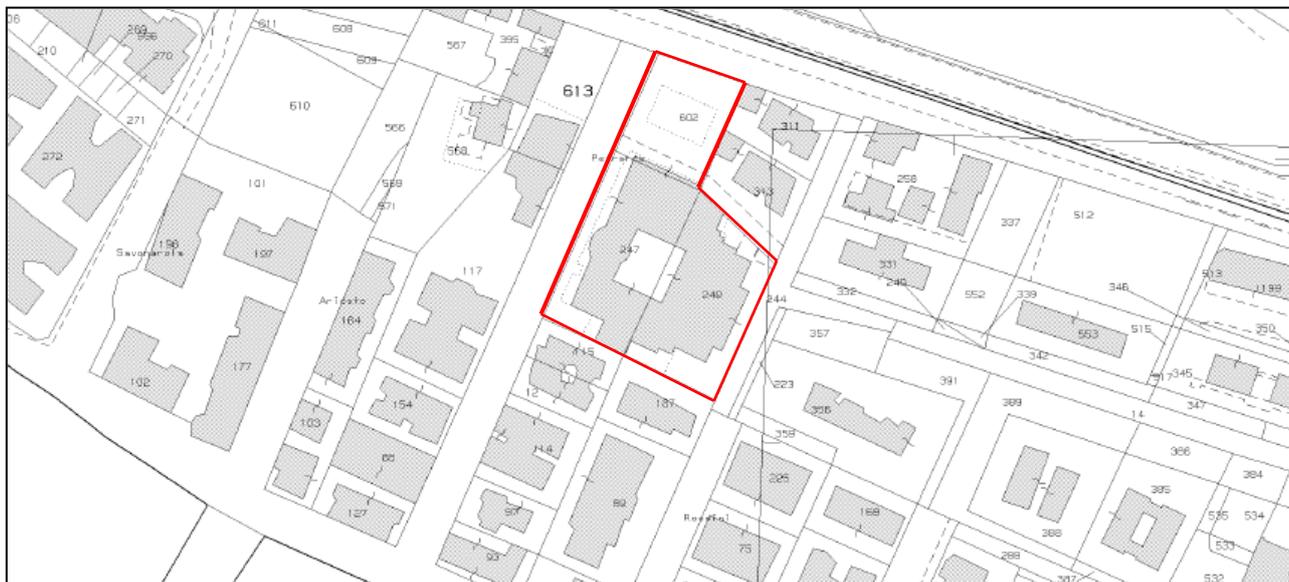
- un innovativo centro benessere con varie sale destinate ai trattamenti estetici;
- una mini-piscina interna con talassoterapia;
- una sala ristorante dimensionata per 150 coperti;
- una cucina attrezzata dimensionata in rapporto alle esigenze del ristorante;
- una piscina esterna;
- un'ampia corte interna che consente la piena fruizione degli spazi nonché l'accessibilità a tutti i luoghi comuni funzionali;
- una sala bar attrezzata per accogliere circa 100 persone.

L'immobile nella sua attuale configurazione e con tutte le sue specifiche destinazioni è conforme allo strumento urbanistico del Comune di Gallipoli e dunque pienamente fruibile dalla società HOTEL VICTORIA Srl. Inoltre i suddetti interventi hanno creato le condizioni di offerta strutturale di ospitalità e servizi in grado di massimizzare la destagionalizzazione dell'attività.



Vista fotografica della corte interna del Victoria Palace Hotel – stato di fatto

Il fabbricato è catastalmente censito al **Foglio 20 Particelle 247-249-602** (quest'ultima è pertinenza su cui è stata realizzata la piscina esterna) e attualmente sviluppa un rapporto di copertura pari a 0,374.



Inquadramento catastale del sito di progetto

L'intento progettuale è fondamentalmente di dare risposta alla crescente e continua domanda di posti-letto, non totalmente soddisfatta dall'attuale assetto della struttura alberghiera.

La presente proposta progettuale prevede quindi l'ampliamento in sopraelevazione dell'immobile per un ulteriore piano fuori terra rispetto allo stato di fatto: l'attuale assetto strutturale e funzionale dell'edificio ben si presta, anche per la preesistente dotazione di spazi e zone di servizio, ad accogliere l'incremento della capacità ricettiva di cui il progetto in esame. Va inoltre rilevato che la realizzazione dell'intervento non comporterebbe alcuna modifica dell'uso del suolo rispetto allo stato attuale, né in termini di impermeabilizzazione o modifiche in genere dell'attuale regime delle acque né in termini di consumo del suolo, trattandosi di intervento totalmente in sopraelevazione alla struttura esistente senza quindi interazioni di sorta con il piano campagna.

L'ampliamento in sopraelevazione dell'immobile dovrà essere realizzato previa variante dell'attuale strumento urbanistico per quanto concerne alcuni indici e parametri urbanistici prescritti per la specifica zona e più precisamente:

- altezza massima dell'edificio;
- numero dei piani fuori terra;
- indice di fabbricabilità fondiaria.

L'intervento proposto, trattandosi di sopraelevazione della preesistente struttura, garantirebbe comunque il rispetto degli ulteriori parametri urbanistici di zona, quali il rapporto di copertura (inalterato rispetto allo stato di fatto) e l'arretramento rispetto al filo stradale (anch'esso inalterato).

L'incremento del numero di piani fuori terra per un ulteriore livello e l'incremento dell'altezza massima dell'edificio non costituirebbero peraltro un elemento isolato nell'attuale tessuto urbanistico del quartiere di riferimento, dato che la quasi totalità degli edifici circostanti si sviluppa per almeno quattro piani fuori terra (si faccia riferimento alla documentazione fotografica di progetto), con particolare riferimento alle aree circostanti comprese tra il sito di progetto e la costa.

Gli effetti della realizzazione del progetto a livello percettivo e paesaggistico, che – si ribadisce – ben si adattano al circostante contesto urbanistico, saranno tanto più mitigati nella considerazione del fatto che gli attuali muri d'attico di facciata (che determinano l'attuale altezza delle fronti – come definita dal vigente Regolamento Edilizio – sull'intero edificio) autorizzati con i titoli edilizi sopra riportati, già attualmente delineano la sagoma del piano per il quale si chiede l'ampliamento in sopraelevazione, sebbene le stesse pareti abbiano ad oggi la sola funzione estetica/architettonica.

Negli elaborati grafici di progetto è riportata una più esauriente definizione e un computo analitico degli incrementi – richiesti in variante al P.R.G. – degli indici urbanistici sopra citati (numero dei piani fuori terra, indice di fabbricabilità fondiaria e altezza massima dell'edificio).

Da un punto di vista funzionale e distributivo, l'intervento edilizio proposto comporterà la realizzazione di 31 camere ulteriori rispetto alle attuali e non interferirà in alcun modo con i preesistenti spazi alberghieri e servizi; l'intervento inoltre non necessiterà di opere di urbanizzazione primaria in quanto già presenti (rete viaria, rete A.Q.P., rete fognante, rete elettrica, rete gas, ecc.) e non altererà l'architettura complessiva dell'edificio, conservando le caratteristiche espressive e decorative e le soluzioni cromatiche attuali.

I collegamenti verticali saranno assicurati dai preesistenti corpi scala e dai tre ascensori che peraltro già servono il piano ove è prevista la sopraelevazione (attualmente piano copertura dell'immobile).

Per quanto riguarda la distribuzione degli ambienti il piano terzo sarà costituito da **n. 31 camere, di cui 3 pienamente fruibili e utilizzabili da persone con impedite e/o ridotte capacità motorie e/o sensoriali.**

Sarà dunque pienamente garantito il rispetto del requisito di accessibilità come fissato dalla vigente normativa in tema di superamento delle barriere architettoniche e fruizione degli edifici da parte di persone con impedite e/o ridotte capacità motorie e/o sensoriali.

Ogni camera sarà dotata di servizio igienico privato, con aerazione diretta e di tipo naturale (nella maggior parte dei casi) o di tipo meccanico (aerazione forzata) laddove non è possibile per questioni distributive, funzionali o strutturali prevedere aperture sulle facciate.

Tutte le camere saranno dotate di balcone ad utilizzo privato (verso l'esterno dell'edificio o verso la corte interna dell'albergo). In tutte le camere saranno rispettate i rapporti aero-illuminanti tra superfici finestrate e superfici pavimentate nonché il rapporto tra superfici e numero di posti letto stabilito dalla Legge Regionale n. 11/1999 e successive modifiche e integrazioni.

Si precisa, inoltre, che tutti i vani verranno climatizzati assicurando un microclima ottimale anche in relazione alle vigenti disposizioni di Legge in materia di contenimento energetico.

Dal punto di vista distributivo, l'ampliamento di progetto richiederà esplicitamente l'assetto tipologico e funzionale dei piani già realizzati e che costituiscono l'attuale struttura alberghiera: la distribuzione delle camere avverrà lungo un elemento di collegamento orizzontale (corridoio centrale), a sua volta connesso agli elementi di distribuzione verticali (scale e ascensori).

Complessivamente la concretizzazione dell'intervento di progetto comporterà la realizzazione di circa 1096,25 mq in termini di nuova superficie coperta e di una volumetria ulteriore rispetto a quella già realizzata pari a 3288,75 mc circa; l'altezza massima dell'edificio sarà invece pari a 13,80 ml.

Il progetto prevede il completamento/miglioramento della struttura alberghiera anche mediante i seguenti ulteriori interventi:

- installazione di una copertura in alluminio telescopica e traslucida, del tipo scorrevole e di facile rimozione, per consentire l'utilizzo della piscina esterna anche nei periodi di bassa stagione e invernale. Tale copertura sarà collegata nei soli mesi invernali al prospetto laterale dell'edificio preesistente, in modo tale da consentire la piena fruizione anche della pertinenza esterna in tutti i periodi dell'anno, con evidente effetto stagionalizzante indotto. La struttura di facile rimozione in alluminio sarà completata con pannelli in polycarbonato traslucidi;

- intervento di miglioramento della *hall* di ingresso con inserimento di una porta girevole e di una pensilina parapioggia. Si precisa che tale intervento è stato già assentito con precedente titolo edilizio (si veda lo specifico elaborato grafico di progetto) ma, tuttavia, non è stato tuttora realizzato;

- realizzazione di una struttura, apribile e meccanizzata, a copertura della corte interna dell'albergo: un sistema di apertura automatico mediante sistema di motorizzazioni "passo-passo" permetterà l'utilizzo di detta corte nei periodi di pioggia consentendo il collegamento tra tutti i servizi che si affacciano sulla stessa (*hall, lounge-bar, centro benessere, ristorante, piscina esterna*). Si precisa che tale intervento è stato già assentito con precedente titolo edilizio (si veda lo specifico elaborato grafico di progetto) ma, tuttavia, non è stato tuttora realizzato.

Dal punto di vista strutturale, l'intervento si configura come una sopraelevazione di una struttura esistente già autorizzata dall'Ufficio Edilizia Sismica della Provincia di Lecce ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/2001. L'immobile, già nello stato attuale, per numero di posti-letto insediabili assume rilevanza ai fini anti-sismici (edificio "strategico"). Il nuovo piano dell'immobile nonché l'immobile stesso nel suo complesso dovranno essere del tutto adeguati alla vigente normativa in materia di resistenza della strutture sotto azioni statiche e sismiche (Norme Tecniche Costruzioni). Preliminarmente all'esecuzione dell'intervento strutturale dovranno essere acquisiti i certificati di idoneità strutturale a sopraelevare e l'autorizzazione ai lavori di cui gli artt. 90 e 94 del D.P.R. 380/2001.

La preesistente struttura è costituita dall'aggregazione di diversi settori strutturalmente indipendenti e tra cui sono interposti giunti sismici adeguatamente dimensionati. La struttura è costituita da travi e pilastri in

cemento armato gettati in opera e solai in laterocemento a travetti precompressi. La struttura del piano in sopraelevazione di progetto, che insisterà sui preesistenti telai in cemento armato, presenterà caratteristiche analoghe alla parte sottostante già realizzata per quanto attiene caratteristiche costruttive (travi e pilastri in cemento armato e solai laterocementizi a travetti precompressi) e materiali utilizzati. Si ribadisce che l'immobile nel suo complesso dovrà essere adeguato alla vigente normativa anti-sismica.

Le murature esterne di tamponamento in blocchi tipo “*gasbeton*”, ovvero realizzate con sistemi costruttivi equivalenti in termini prestazionali, saranno in grado di garantire il rispetto dei requisiti previsti dalle vigenti normative in materia di contenimento energetico e requisiti acustici dell'edilizia; tutte le murature saranno rivestite con intonaco civile e tinteggiate con idropittura.

Nel piano interrato saranno effettuate delle piccole modifiche di tramezzatura interna, le quali non sottrarranno aree destinate a parcheggio delle auto, e che consentiranno di creare dei piccoli ripostigli necessari per la corretta gestione dell'attività alberghiera.

La proposta progettuale si inserisce perfettamente nel preesistente sistema della viabilità, sia a livello locale di quartiere che su scala territoriale. La realizzazione dell'intervento non prevede e non comporterà realizzazione di ulteriori infrastrutture stradali, risultando la rete preesistente del tutto idonea a servire la struttura alberghiera “Victoria Palace Hotel” sia nella configurazione attuale che nella configurazione ampliata di cui il progetto proposto.



Vista fotografica esterna del Victoria Palace Hotel – stato di fatto

Oltre ai numerosi parcheggi esterni a raso nelle pertinenze dell'albergo su Via Petrarca, la struttura attualmente dispone di un ampio parcheggio al piano interrato dell'immobile riservato agli ospiti dell'Hotel.

Il “Victoria Palace Hotel” detiene inoltre la piena proprietà e disponibilità di un’ampia zona destinata al parcheggio dei clienti dell’albergo sita nella limitrofa Via Machiavelli. Trattasi in particolare di un’area di circa 2200 mq ubicata in zona limitrofa all’immobile (a circa 50 ml di distanza) e identificata in Catasto al Fig. 20 P.IIe 337 - 512 - 552; tali superfici vengono interamente utilizzate (nel periodo estivo) come area di parcheggio custodito per gli ospiti dell’albergo e presenta una capacità di parcheggio pari a circa 90 veicoli.



Nell’estratto di mappa catastale sopra riportato sono stati identificati i diversi settori funzionali che complessivamente costituiscono l’attività della struttura in oggetto: il settore “A” rappresenta l’immobile ove ha sede il “Victoria Palace Hotel”, il settore “B” la pertinenza esterna attrezzata a finalità turistico-ricettive (piscina esterna) e il settore “C” l’ampia area a parcheggio in cui gli ospiti dell’albergo possono agevolmente disporre i propri veicoli.

L’attività di parcheggio nella zona identificata in Catasto al Fig. 20 P.IIe 337 - 512 - 552 è stata già autorizzata dal Comune di Gallipoli, per il periodo estivo di ogni anno, con:

- Atto autorizzativo successivo alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 18 aprile 2013;
- Atto autorizzativo successivo alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 139 del 17 aprile 2014;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 224/2015 del 03/07/2015;
- Deliberazione del Commissario Straordinario n. 238 del 15 giugno 2016.

Con pratica edilizia separata e indipendente dalla presente proposta progettuale, si provvederà alla richiesta di rilascio di titolo edilizio per ulteriori installazione migliorativa di tale area (pensiline ombreggianti fotovoltaiche) oltre alla richiesta di estensione all’intero anno solare della validità delle autorizzazioni già detenute, stante peraltro la piena compatibilità urbanistica dell’intervento proposto rispetto alla specifica zona.

L'intervento di ampliamento proposto e l'immobile - nel suo complesso - una volta che tale progetto verrà realizzato risultano pertanto del tutto adeguati alle prescrizioni contenute nella normativa vigente e nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente in materia di dotazioni di parcheggi per le aree alberghiere. In effetti l'art. 10 delle citate N.T.A. prescrive, per le aree alberghiere, la presenza di almeno un posto auto ogni due camere e comunque non meno di 25 mq ogni 100 mq di Superficie Utile. Tali valori minimi, per le ragioni sopra esposte, risultano essere ampiamente rispettati.

Le aree destinate ai parcheggi, nelle zone sopra specificate, saranno vincolate all'uso di parcheggio con apposito Atto da trascrivere nei Registri Immobiliari. Giova precisare che, ai sensi delle medesime N.T.A., le aree a parcheggio possono essere reperite anche su zona esterna a quella specifica di intervento ma comunque entro una distanza di percorrenza non superiore a 100 ml.

Il P.R.G. di Gallipoli vigente stabilisce inoltre – allo scopo di conseguire attraverso la gestione degli interventi sul territorio un rapporto equilibrato tra servizi e insediamenti – le quantità minime inderogabili (ai sensi del D.M. 1444/68) di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche che devono essere assicurate (*standards* urbanistici) anche in rapporto alle strutture alberghiere. Più nel dettaglio, l'art 7 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede per gli insediamenti di tipo alberghiero una quantità minima di spazi pubblici da destinare a verde libero e/o attrezzato e per spazi di sosta e parcheggio pubblico.

La ditta Hotel Victoria s.r.l. adempirà a tali obblighi nei modi e nei tempi fissati dalla vigente normativa oltre che dalle disposizioni locali in materia, tra cui la recente Deliberazione del Commissario Straordinario n. 174 del 11/05/2016.

Le opere in progetto non produrranno alcuna incidenza negativa significativa sulle attuali condizioni visuali e percettive. Il contesto paesaggistico di riferimento non subirà in sintesi alcuna modificazione significativa nel suo assetto complessivo dal punto di vista della percezione visiva ovvero l'intervento non costituirà elemento di dissonanza e/o di intrusione formale nel contesto paesaggistico di riferimento. Come già descritto nel quadro progettuale, la proposta di intervento consiste nella realizzazione di un ampliamento in sopraelevazione al piano terzo della preesistente struttura alberghiera, al fine di soddisfare la crescente richiesta di posti letto ad uso turistico.

Gallipoli, 05/01/2017

IL TECNICO INCARICATO
Inq. Marco Fumarola

