



# COMUNE DI TORGIANO Perugia



## S.U.A.P.E.

**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia**  
ai sensi dell'art. 113 della L.R. 1/2015

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EDIFICI ESISTENTI  
E AMPLIAMENTO  
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMPLESSIVA  
CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE TURISTICO RICETTIVA  
DA ALBERGO 4 STELLE S. A 5

# BORGO BRUFA SPA RESORT

PROPRIETA':

Soc. Borgo Brufa S.r.l.

UBICAZIONE:

Torgiano Loc. Brufa Via del Colle, 38

SCALA:

RIF. CATASTALE:

Foglio 15 - Particelle n° 548-17-553-521-520-532-551-549-518  
Foglio 16 - Particelle n° 3-91-89-554-553-556-559-560-538  
Foglio 16 - Particelle n° 88-558-557-536-93-90-555-96-94

N° TAVOLA:

R\_PA5

OGGETTO / DESCRIZIONE

**PIANO AZIENDALE**

TECNICO

TECNICO

### Progettisti



Architetto Fausto Ciotti  
ciottifausto@gmail.com



Architetto Silvia Giannini  
info@silviagianniniarchitetto.it



P.I. Elvisio Regni  
regni@italprogetti.org



Geologo Sforza Simone  
simonesforza@tiscali.it



Ingegnere Mario Lucarelli  
mario.lucarelli@fluproject.it



Ingegnere Mauro Fiorini  
mauro-fiorini@virgilio.it

### SIGLE ELABORATI

- U. 00** Variante PRG Comune di Torgiano Parte Operativa
- PP. 00** Progetto Paesaggistico - Ambientale
- PA. 00** Progetto Architettonico
- PI. 00** Progetto Prevenzione Incendi
- TE. 00** Progetto Tecnologico Sistemi elettrici - fotovoltaico
- TR. 00** Progetto Tecnologico Sistemi di riscaldamento-raffrescamento-ricambi d'aria
- PI. 00** 1- relazione geologica per il Piano Attuativo:  
RELAZIONE GEOLOGICA - Con valutazioni sulla funzionalità idraulica e sull'equilibrio idrogeologico - CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA DEL SITO - DEFINIZIONE DELLA PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE  
MICROZONAZIONE SISMICA  
2- relazione geologico-tecnica esecutiva ( per deposito in Provincia)  
RELAZIONE GEOLOGICA E SULLA MODELLAZIONE SISMICA - CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA DEL SITO -DEFINIZIONE DELLA PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE.
- ST. 00** Progetto Strutturale

**PIANO AZIENDALE**

## PARTE I

### PREMESSA

La struttura Turistica denominata “Borgo Brufa SPA Resort” muove i suoi primi passi nel 1999 quando la proprietà decide di riconvertire delle strutture esistenti da destinare ad agriturismo, tale iniziativa di alto pregio, pur nella sua piccola dimensione lascia intravedere ampi spazi di sviluppo nel settore turistico ricettivo.

In sede di redazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Torgiano nel 2003 veniva censita, una vasta area di proprietà, a Zona DTB4 per circa 4 ettari con destinazione turistico ricettiva e una volumetria potenziale di mc. 8.250, Tale area nella sua estensione ricomprendeva anche gli immobili già destinati ad agriturismo. (Allegato 1)

Il complesso alberghiero nella sua globalità ha oggi 48 camere di cui 10 suite di grande pregio (una addirittura con piscina interna oltre che sauna), sala ristorante per interni ed esterni di mq 740,00 circa, 2 sale per convegni e centro benessere di mq 1200 circa, allo stato attuale l'attività è classificata con 4 stelle.

Con la variante al PRG parte strutturale adottata con delibera del C.C. n° 41 del 22/10/2013 (adeguamento alla L.R.11/2005) (Allegato 2) l'area in questione viene ulteriormente ampliata prevedendo in quella fase una eventualità di espansione della attività.

Destinazione RUp “tessuto esistente di formazione recente prevalentemente produttivo – azioni di riqualificazione.

### B

### LA POSIZIONE E LA RELAZIONE CON I LUOGHI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO

L'area si colloca in un punto di particolare rilevanza paesaggistica nell'ambito del territorio, il panorama copre quasi a 360 gradi una visuale che partendo da Torgiano passa per Perugia, Assisi e torna a Bettona.

La posizione altamente panoramica della struttura non implica però la sua distanza dalle principali arterie di comunicazione, la collina di Brufa si trova infatti in posizione comoda e facilmente raggiungibile.

I principali insediamenti urbani di interesse storico e artistico sono raggiungibili con pochi minuti di auto, infatti a soli 3 km circa dalla struttura si trova lo svincolo della S.S. E 45 che le collega in circa 150 Km sia a Roma che a Firenze, in 8 Km a Perugia, 9 Km di Assisi S. Maria degli Angeli e 25 Km a Todi, altri significativi luoghi da visitare nelle immediate vicinanze sono Deruta e Bettona che distano circa 6 Km ciascuna.

La collina di Brufa per la sua conformazione orografica e per la propensione agricola che ha, tutto il territorio è classificato DOCG, rappresenta sia per la realtà locale che per quella Regionale un punto di riferimento nella panorama vitivinicolo nazionale, il collocare una

struttura turistica in tale area rappresenta indubbiamente un valore aggiunto di particolare rilevanza.

Gli interventi fatti hanno sempre avuto come tema conduttore l'inserimento di manufatti che dialogavano con le preesistenze e con l'andamento piano altimetrico del luogo adattandosi ad esso e mitigando con l'utilizzo di materiali appropriati la propria presenza.

Infatti la struttura è del tipo orizzontale le altezze sono estremamente contenute e le coperture del corpo principale sono prevalentemente a verde.

**C****I LEGAMI CON L'ASPETTO ENOGASTRONOMICO E ARTISTICO**

Abbiamo detto che la struttura gode di un ottimo panorama che domina la Media Valle del Tevere e la Valle Umbra e di un'ottima possibilità di collegamento con i più rinomati siti di interesse artistico dell'Umbria.

L'Umbria da sempre è famosa per la sua splendida commistione tra natura ed arte ma non bisogna dimenticare l'importante valenza dell'aspetto enogastronomico che, soprattutto negli ultimi anni, ha fatto di questa regione uno dei fiori all'occhiello della tradizione italiana.

Torgiano e "Borgo Brufa SPA Resort" si trovano appunto lungo una delle Strade del Vino dell'Umbria denominata Strada del Cantico; nell'ambito del progetto pilota delle strade del vino in Italia, intendendo con questo termine semplificato anche quelle organizzazioni che si richiamano ad altri prodotti o genericamente al gusto e ai sapori, quella di Torgiano è un caso particolare unico in Italia, per iniziativa del Comune, che ospita il più importante Museo del Vino e dell'Olio europeo, da una ventina d'anni si allunga insieme alla Strada del Vino, una Strada dell'arte e in particolare della scultura lungo l'area viticola che porta appunto alla frazione di Brufa.

**D****LE CARATTERISTICHE A DELLA STRUTTURA**

La struttura agrituristica originaria, era stata fatta, cercando di mantenere il più possibile salvaguardato l'aspetto naturalistico ambientale del luogo, considerando questo non come elemento di limitazione ma come fattore di indubbio valore aggiunto. Con questa filosofia è stato realizzato il resto dell'intervento le nuove strutture si configurano come Villaggio – Albergo e i fabbricati in essere sono stati impostati per valorizzare e rispettare al massimo l'orografia della zona. Ogni nuovo edificio ha seguito per conformazione quello che è l'andamento del terreno ed è stato studiato per limitare al massimo l'impatto ambientale; sia per gli edifici ristrutturati sia per i nuovi nuclei sono stati utilizzati le forme ed i materiali della tradizione locale.

*Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)*

*075.985249 fax 075.9887371*

*c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543*

*P.E.C. [fausto.ciotti@archiworldpec.it](mailto:fausto.ciotti@archiworldpec.it) e-mail: [ciottifausto@gmail.com](mailto:ciottifausto@gmail.com)*

I servizi principali e di utilizzo comune sono posizionati nella parte più centrale della proprietà mentre gli edifici adibiti a camere vi sono disposti intorno.

Il "Relais Borgo Brufa" si è posto come obiettivo il raggiungimento di un livello qualitativo molto elevato e, collocandosi in un punto di particolare rilevanza paesaggistica, la realizzazione di una struttura turistico ricettiva concentrata su un unico edificio sarebbe risultata assolutamente fuori luogo; con la soluzione del villaggio albergo si è raggiunto l'obiettivo della realizzazione di una struttura che unisca al contatto e al rispetto per la natura comfort e servizi altamente qualificati, configurandosi come intervento di grande pregio.

Proprio per valorizzare l'aspetto naturalistico i collegamenti tra i vari edifici, soprattutto quelli pedonali, sono immersi nel verde, illuminati e impreziositi da percorsi di erbe aromatiche e piante ornamentali come rose e lavanda. Non mancano ovviamente siepi variegata composte da piante di alloro, corbezzolo e photinia e alberi quali olivi, cipressi e tigli.

## **E**

## **La tipologia dei servizi offerti**

La volontà della proprietà è stata quella della realizzazione di una struttura che accanto agli aspetti naturalistici ambientali arrivasse alla creazione di un complesso che offre alla sua clientela un insieme di servizi difficilmente ricreabili nella loro totalità.

Parlando di articolazione e molteplicità di servizi offerti non possiamo tralasciare l'importanza della presenza della sala conferenze e del centro benessere che, sempre interni alla struttura, sono a disposizione della clientela con palestra, centro estetico, solarium, piscina con cromoterapia, idromassaggio, bagno turco, sauna, doccia sensoriale e area relax.

Ovviamente la struttura è dotata anche di 2 ampie piscine esterne una delle quali è riscaldata ed è collegata direttamente alla piscina interna al centro benessere.

La piscina esterna originaria è dotata di gazebo esterno destinato a bar e ampie zone pavimentate e attrezzate per i clienti.

E' stata quindi creata una struttura che unisce ad un contesto di grande pregio un'organizzazione interna ed una dotazione di servizi molteplici ed articolati che possono soddisfare diverse esigenze, quali il turismo per famiglie concentrato soprattutto negli edifici n. 8, n. 3, n.4, e in parte dell'edificio n.1; il turismo d'élite, concentrato nelle suite dell'edificio n. 5 e nelle due suite "Imperial" e "Presidential" dell'edificio n. 1, una delle quali dotata addirittura di piscina interna riservata. non è stato tralasciato nemmeno il turismo congressuale per il quale sono stati predisposti ambienti appositamente studiati ed attrezzati per lo svolgimento di meeting e conferenze.

Il ristorante interno, attraverso il quale la tradizione enogastronomica umbra è sapientemente riproposta, garantisce anch'esso una certa articolazione di utilizzo, il grande ambiente panoramico dotato di terrazza all'aperto con pergolato, tramite la divisione con una parete scorrevole può essere utilizzato contemporaneamente per

soddisfare diverse esigenze. E' inoltre presente una sala vip con camino nella quale si possono organizzare cene riservate.

## **Parte II**

### **Analisi delle criticità e PROPOSTA PROGETTUALE**

L'attività turistica in Umbria viene considerata come fattore indispensabile per la crescita economica della Regione, e lo è anche e soprattutto per il comune di Torgiano.

Tali attività comunque se vogliono confrontarsi alla pari con gli altri operatori turistici, devono provvedere nel tempo a migliorarsi e investire risorse per dare sempre nuovi e migliori servizi.

Partendo dal 1999 anno di realizzazione del primo nucleo di tipo agriturismo per passare agli anni 2005/2007 momento in cui si realizza di fatto la struttura esistente e poi nel 2011 quando si amplia ulteriormente il centro benessere la proprietà ha inteso sempre investire per adeguare e migliorare la propria struttura, oggi la proposta progettuale diventa l'elemento conclusivo del percorso intrapreso.

Tali interventi sono stati accompagnati parallelamente all'investimento economico molto rilevante, da un sempre maggiore incremento di personale che attinge dal territorio infatti siamo passati da 5 dipendenti a tempo indeterminato al momento della gestione agrituristica, ai 27 dipendenti al momento della trasformazione in albergo e con la modifica e l'ampliamento della SPA, agli attuali 48 dipendenti stabili e 14 a chiamata.

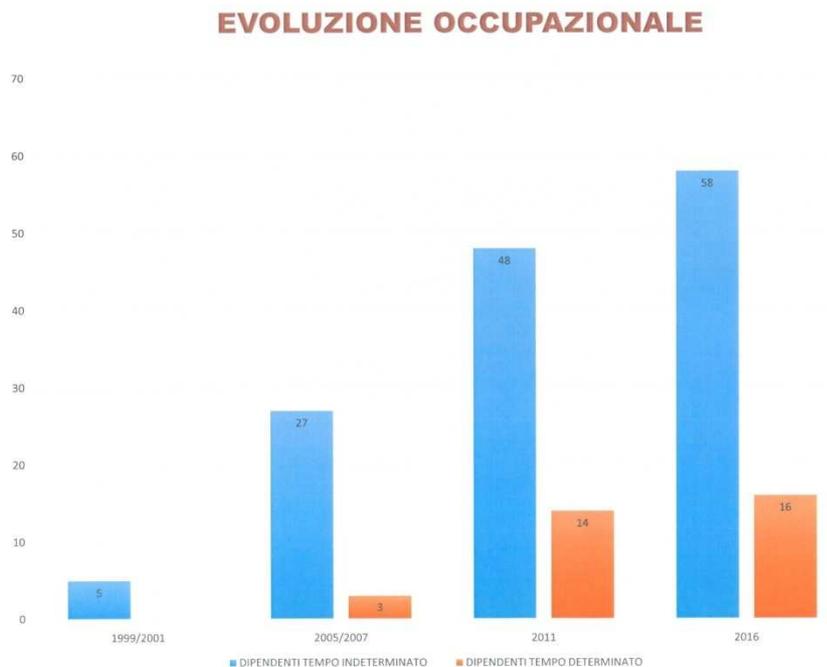
Il progetto di cui si chiede l'approvazione prevede un ulteriore incremento del personale dipendente di 10/12 unità oltre che di un incremento dei dipendenti a chiamata per circa 2/4 unità

Da notare che l'incremento del personale è proporzionale all'investimento economico mentre è esponenziale rispetto al numero degli occupanti (cioè delle camere, il nostro progetto prevede complessivamente l'incremento di 2 camere) . Questo fattore si verifica in relazione alla scelta fatta di aumentare il livello di categoria, di passare cioè dalle attuali 4 alle 5 stelle, migliorando ulteriormente la qualità del servizio e la professionalità delle maestranze.

GRAFICO DEGLI INVESTIMENTI EFFETTUATI E DA EFFETTUARE



GRAFICO ANDAMENTO OCCUPAZIONALE



## a) LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Quindi la necessità della riqualificazione energetica del complesso turistico di “Borgo Brufa SPA Resort” rappresenta una delle esigenze impellenti, infatti avendo puntato essenzialmente nella promozione del Benessere (è stata realizzata una SPA di circa 1200 mq) con la presenza di varie piscine alcune delle quali riscaldate, comporta un dispendio energetico significativo che deve in qualche misura essere mitigato anche ai fini ambientali con l'utilizzo di forme di energie rinnovabili.

Del resto anche l'esigenza della creazione di un albergo orizzontale che si adatti all'andamento piano altimetrico del luogo, finalizzato anche e soprattutto alla salvaguardia del valore paesaggistico, è elemento che ha comportato la presenza di varie centrali di produzione energetica ubicate nei singoli edifici. Tali centrali disgiunte l'una dall'altra comportano essenzialmente le problematiche di seguito riportate :

- a) maggiore dispendio di energia
- b) difficoltà al controllo e alla manutenzione delle singole centrali
- c) disservizio per i clienti in caso di malfunzionamento delle singole centrali (infatti con una centrale unica o massimo due sarà possibile installare minimo due generatori di calore o al fine di supplire immediatamente in caso di malfunzionamento di uno dei due)
- d) aspetti legati alla sicurezza (più centrali più punti sensibili)

Il miglioramento energetico del complesso, come detto in premessa, passa anche e soprattutto verso lo sviluppo e l'inserimento delle energie rinnovabili, e l'utilizzo della bio architettura come elemento di valore aggiunto.

Tutti i fabbricati di progetto, compresa la copertura del parcheggio, saranno realizzati con tale spirito, le coperture saranno ricoperte con uno strato di terreno successivamente inerbito, non si prevedono l'inserimento di ringhiere metalliche se non in casi estremamente limitati, i salti di quota saranno protetti dall'inserimento di essenze vegetali.

In sede di progettazione dei nuovi edifici la reception e i collegamenti saranno realizzati posizionando in copertura pannelli fotovoltaici di nuova generazione che possono avere anche andamento curvo del tipo non riflettente.

## b) L'AMPLIAMENTO (ALLEGATO 5)

Una struttura che intende innalzare il proprio livello di classificazione deve rispondere a criteri dettati dalla L.R. n° 13/2013 deve quindi adeguare i propri spazi ai requisiti previsti dalla legge citata.

#### PARCHEGGIO (EDIFICIO 9)

Una delle criticità più impellenti è la necessità della realizzazione di un parcheggio coperto al fine di garantire il ricovero dei mezzi dei clienti di "Borgo Brufa SPA Resort", accanto all'aumento complessivo degli stessi, il progetto prevede la realizzazione nell'attuale area di circa n° 58 posti auto coperti e accanto n° 32 scoperti (I parcheggi coperti saranno praticamente completamente interrati). La zona coperta del parcheggio sarà attrezzata a verde con percorsi pedonali.

#### AUMENTO E MIGLIORAMENTO ZONE DI SERVIZIO (EDIFICIO 15)

L'evoluzione in atto comporta una profonda revisione delle infrastrutture a servizio, quali magazzini e locali accessori, il progetto prevede la realizzazione e il miglioramento degli spazi per il personale con la creazione di una mensa dedicata, e dei locali accessori spogliatoi e servizi.

Inoltre la presenza di un centro spa di grande dimensione comporta la necessità della realizzazione di una lavanderia dedicata al fine di rendere più snello l'approvvigionamento di materiale (accappatoi, teli ecc). Tale scelta imprenditoriale comporta la conseguenza di impiego per nuovo personale.

La struttura necessita anche di ulteriori magazzini al fine di rendere possibile lo stoccaggio e l'immagazzinaggio del materiale di consumo, in tale contesto trova anche spazio un servizio per il personale che si occupa della manutenzione esterna del complesso (giardinieri e manutentore) oltre che un locale per riparazione.

Tale corpo di fabbrica sarà completamente interrato, non percepibile dall'esterno e avrà un accesso proprio senza interferenza con la clientela dell'albergo.

Si prevede inoltre la realizzazione di n° 3 camere per i dipendenti, al fine di favorire l'inserimento di personale specializzato, proveniente da altri comuni o regioni.

#### AMPLIAMENTO ZONA RECEPTION (EDIFICIO 11)

Uno dei punti dolenti della struttura esistente è da considerarsi l'attuale reception, di piccole dimensioni e sprovvista dei locali accessori necessari.

Il progetto prevede che dal garage coperto vi sia un locale definito di prima accoglienza dal quale si accede alla scala o ascensore per arrivare al piano terra dove sarà realizzato l'ampliamento della attuale reception.

Tale manufatto che sarà realizzato con struttura metallica e tamponatura in vetro incorpora e collega in forma continua l'attuale reception e l'annesso limitrofo attualmente destinato a camere, dove troveranno posto gli uffici amministrativi.

Si prevede inoltre sopra il parcheggio e connesso alla reception, la realizzazione degli uffici della proprietà del direttore e una sala per convegni di piccole dimensioni.

*Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)*

*075.985249 fax 075.9887371*

*c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543*

*P.E.C. [fausto.ciotti@archiworldpec.it](mailto:fausto.ciotti@archiworldpec.it) e-mail: [ciottifausto@gmail.com](mailto:ciottifausto@gmail.com)*

#### AMPLIAMENTO SPA (EDIFICIO 10)

La sempre crescente domanda di benessere passa attraverso l'esigenza di ultimare un percorso che nella sua estensione sia esaustivo rispetto alle nuove tendenze in questo settore.

Il centro benessere di "Borgo Brufa SPA Resort" può definirsi, anche allo stato attuale, uno dei migliori se non il migliore del centro Italia, ma per completare il ciclo si è previsto la realizzazione di un nuovo spazio private SPA con vasca iacuzzi, che si andrà aggiungere alle altre due già presenti.

Inoltre si prevede la realizzazione di una ulteriore piscina al fine di accrescere l'offerta dei giuochi d'acqua già presenti, si prevede la realizzazione di una area relax oggi estremamente carente.

Tutti questi interventi saranno completamente interrati nel lato verso l'esterno mentre prenderanno affacciandosi verso la piscina esterna riscaldata attuale.

In tale corpo di fabbrica completamente interrato troverà posto la centrale termica dell'intero complesso o di gran parte di esso.

#### NUOVE CAMERE (EDIFICIO 14)

Si prevede la realizzazione di 9 nuove camere che comunque in assoluto non aumenteranno il numero complessivo delle stesse a disposizione, in quanto il progetto prevede una riconfigurazione delle camere attuali parecchie delle quali saranno oggetto di accorpamento ( minimo 50 mq cada una) al fine di innalzare il livello qualitativo dell'offerta turistica.

In definitiva una volta completato il progetto si prevede che dalle attuali 48 camere a disposizione si passerà malgrado le 8 aggiunte a 50/51(bisogna verificare se nel casale si riuscirà a mantenere 7 camere o 6)

Tale immobile posto a cerniera del nucleo a servizi e il Borghetto sarà realizzato in una zona in declivio affacciante verso valle, prevedendo comunque opere di mitigazione che ridurranno di fatto l'affaccio stesso, e con copertura in piano completamente inerbita.

Tale manufatto si prevede che sia dotato anche di un piccolo spazio dedicato a palestra.

#### SISTEMA DI COLLEGAMENTO DEI VARI NUCLEI

(edifici -12 Ingresso e tunnel fuori terra A tunnel interrati C - edificio 13 tunnel fuori terra B - 16 collegamento fuori terra D)

*Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)*

*075.985249 fax 075.9887371*

*c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543*

*P.E.C. [fausto.ciotti@archiworldpec.it](mailto:fausto.ciotti@archiworldpec.it) e-mail: [ciottifausto@gmail.com](mailto:ciottifausto@gmail.com)*

Una delle problematiche maggiori che si incontrano nella organizzazione di un sistema turistico in orizzontale del tipo a villaggio cioè composto da nuclei disgiunti l'uno dall'altro, sono i collegamenti che se in estate non destano problemi in quanto il cliente ovviamente non ha problemi per gli spostamenti dall'alloggio al centro servizi di inverno risultano estremamente problematici.

Tale condizione si acuisce per la necessità che gli ospiti hanno di effettuare tali spostamenti, per raggiungere il centro benessere, che in genere viene fatto in costume con l'accappatoio.

E' ovvio che in condizioni climatiche di freddo gli spostamenti risultano problematici.

Da qui l'esigenza di porci il problema di ricollegare le varie strutture i vari nuclei con percorsi protetti e riscaldati.

Tale tema è stato pensato e affrontato in termini progettuali, come evidenziato dagli elaborati grafici in due modi distinti per il 70% è stato realizzato un percorso completamente interrato, e per il rimanente, dove non era possibile fare altrimenti, con la previsione di un percorso coperto e in inverno chiuso.

Tale manufatto, fuori terra, si snoda dalla reception al nucleo della villa padronale per poi collegare il centro servizi, dopo di che si sviluppa entro terra per poi riaffiorare in prossimità del Borghetto collegando le nuove camere.

L'ipotesi progettuale proposta prevede che tale percorso protetto evochi il volta botte delle viti, quindi struttura metallica leggera con copertura esile su cui saranno inseriti pannelli fotovoltaici di nuova generazione che possono avere anche andamento curvo del tipo non riflettente e chiusure in vetro che in estate saranno rimosse.

Il tema e l'obiettivo posto è quello di inserire nel contesto attuale con un linguaggio contemporaneo un elemento architettonico, che non modifichi la percezione visiva degli ospiti, tutto il percorso, ma anche la reception saranno del tipo trasparente al fine di valorizzare al massimo l'esistente e non alterare in alcun modo il valore ambientale paesaggistico del complesso.

## BAR ESTERNO (EDIFICIO 18)

Parte estremamente importante ai fini di una corretta gestione dell'esterno del complesso rivestono i servizi complementari, da qui l'esigenza di andare alla realizzazione di un bar esterno con struttura interamente in legno, coronato da tettoie sempre in legno.

*Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)*

*075.985249 fax 075.9887371*

*c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543*

*P.E.C. [fausto.ciotti@archiworldpec.it](mailto:fausto.ciotti@archiworldpec.it) e-mail: [ciottifausto@gmail.com](mailto:ciottifausto@gmail.com)*

Tale edificio aperto su due lati sarà tamponato per i prospetti rimanenti con muretti in muratura tradizionale pietra e mattoni sormontati da vetrate.

**EDIFICIO RISTORANTE CUCINA BAR PIANO TERRA (EDIFICIO 7)**

La realizzazione di percorsi interrati che andranno a collegare i vari edifici passa attraverso il rifacimento dell'attuale ingresso del ristorante bar si prevede la realizzazione di una struttura portante del tipo metallico tamponata con vetrate, il posizionamento di una scala e di un ascensore che andranno a connettere i tunnel interrati con quelli fuori terra.

**EDIFICIO 3 ( integrazione alla reception)**

L'evoluzione delle strutture necessita anche dell'adeguamento degli uffici amministrativi del complesso turistico quindi tale edificio che prima prevedeva 3 camere sarà internamente modificato e vi si realizzerà la parte amministrativa.

**EDIFICIO 4 ( diversa distribuzione interna e ampliamento tecnologico)**

Si prevede la razionalizzazione delle camere esistenti e la creazione di un piccolo ampliamento per il posizionamento di macchine per la refrigerazione

**EDIFICIO 1 ( diversa distribuzione interna )**

In tale edificio si prevede la razionalizzazione delle camere esistenti con l'accorpamento di alcune, al fine di migliorarne il livello qualitativo. Tale intervento sarà oggetto di una richiesta di autorizzazione specifica.

**EDIFICIO 8 ( diversa distribuzione interna )**

In tale edificio si prevede la razionalizzazione delle camere esistenti con l'accorpamento di alcune, al fine di migliorarne il livello qualitativo. Tale intervento sarà oggetto di una richiesta di autorizzazione specifica.

Agosto 2016

Dott. Arch. Fausto Ciotti