

Comune di Rosignano Marittimo

Borgo di Paltratico
Paltratico, Rosignano Marittimo (LI)

Proprietà
Fattoria di Paltratico Società Agricola r.l.u.
Via di Corsica 19/a, 50126 Rosignano Marittimo (LI)
Sig. Angelo Galli

Restauro e valorizzazione del Borgo di Paltratico

Progetto preliminare di massima
Stato trasformato
Piante dei livelli
Profili Superfici

Scala 1:2.000
1.500
1.200

Proprietà
Fattoria di Paltratico Società Agricola r.l.u.
Sig. Angelo Galli

Progetto Architettonico e Coordinamento
Arch. Luca Borgogni

www.lucaborgogni.it

T 06

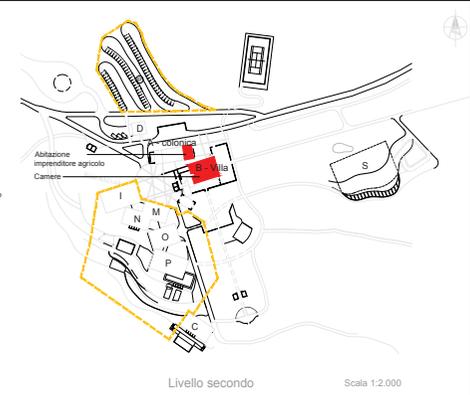
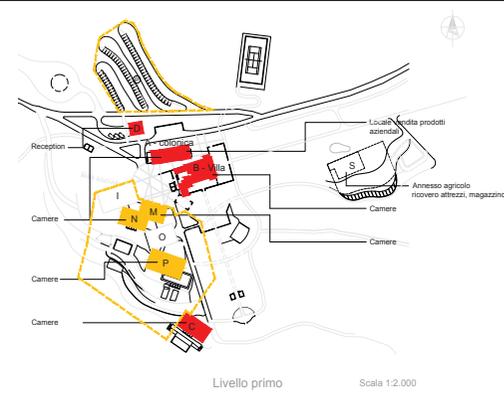
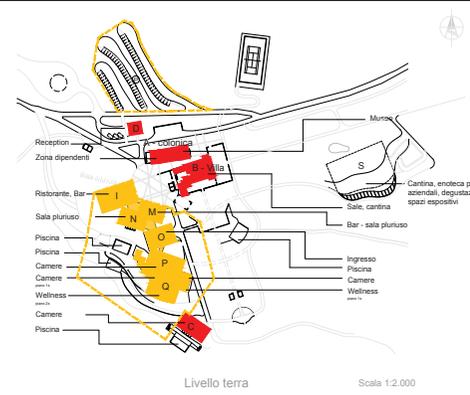
25 Marzo 2016

Luca Borgogni Architetti Via Stafforeggi 6 53100 SIENA mail@lucaborgogni.it Tel +39 0577 284479 Fax +39 0577 094635
www.lucaborgogni.it c.f. 0160 LCU 64103 17261

Collaboratori: Progetto Architettonico: Arch. Roberto Piccini, Giochi: Erika Camporaggio, Arch. Anna Sestini, Arch. Chiara Ricchiangeli, Arch. Daniela Oggetti; Progetto Strutture e Impianti ed Efficiamento Energetico: Ing. Stefano Fabozzi, Ing. Junior Elisa Casati, Geologo: Dott. Paolo Basso; Agrimensura: Dott. Roberto Brancacci; Rilievo: Fm. Ing. Gianluca Batti, Geom. Valerio Mionni.

Dimensionamenti minimi degli spazi da normativa
(L.R. 42/2006 modificata con L.R. 14/2006, DPGR 23.4.2001, n. 18R, DPGR 7.8.2007, n. 45R, DPGR 46/R del 20/09/2011, Regolamento igiene in materia di alimenti e bevande)

Struttura Ricettiva		
Stanza bagagli	mq.	10,00
Biancheria	mq.	8,00
Ripostigli	mq.	48,00
Biancheria sporca	mq.	6,00
Lavanderia/stireria	mq.	10,00
Locale ad uso clientela escluso sala ristorante	mq.	105,00
Zona minima ricevimento hall	mq.	40,00
Bianco bar in locale attrezzato anche per prime colazioni	mq.	32,00
Dispensa (meglio se per conto suc)	mq.	10,00
Sale separate per sogg. e svago / sala convegni/riunioni	mq.	150,00
Bagni comuni	mq.	60,00
Bagni dipendenti escluso bar e ristorante	mq.	10,00
Spogliatoio dipendenti	mq.	30,00
Mensa per personale	mq.	20,00
Ufficio	mq.	25,00
TOT.	mq.	564,00
Camere		
superfici minime previste:	camera doppia	mq. 20,00
	suites	mq. 30,00
ristorante (per 150 persone)		
Cucina		
zona cottura	mq.	22,50
zona preparazione carni	mq.	15,00
zona preparazione verdure	mq.	12,00
zona preparazione altri alimenti	mq.	15,00
zona lavaggio	mq.	15,00
pasticceria e pasta fresca	mq.	10,50
TOT.	mq.	90,00
Dispensa	mq.	10,00
Bagni personale Cucina	mq.	8,00
Spogliatoio	mq.	50,00
bagno pubblico	mq.	22,00
Sala da pranzo	mq.	180,00
TOT.	mq.	360,00
Wellness:		
Bagno turco	mq.	6,00
Sauna	mq.	6,00
Stanza massaggio	mq.	6,00
Viso, mani e piedi	mq.	3,00
Ripostiglio	mq.	4,00
Spogliatoio U e D separati	mq.	12,00
WC	mq.	10,00
Doccia nel locale massaggi	mq.	0,50
Zona relax con doccia, ecc.	mq.	35,00
Palestra e fitness	mq.	50,00
Piscina interna	mq.	150,00
Servizio igienico e spogliatoio per gli addetti	mq.	12,00
TOT.	mq.	294,50



1 - AGRITURISMO

Fabbricati	mq lordi	mq totali (S.U.L.)*	mc volume	camere	posti letto	posti auto
restauro e ristrutturazione edifici esistenti:						
A: Colonica	309,32					
Pt. zona dipendenti, sala, museo	334,54				7	14
P1: camera, locale vendita prodotti aziendali, degustazione	80,55	784,41	2.342,00		2	4
B: Villa						
Pt. sale, magazzino, cantina	683,12					
P1: camera, cappella, magazzino	586,67				8	16
P2: camera	390,34	1.620,13	5.376,72		6	12
D: Reception	93,11					
P1: uffici	73,11	166,22	548,53			
demolizione e ricostruzione edifici esistenti:						
C: Camera	325,00				6	12
P1: camera	325,00	650,00	2.145,00		6	12
TOTALI 1	3.220,76	3.220,76	10.412,25		35	70
di cui:						
restauro e ristrutturazione di edifici esistenti		2.570,76				
demolizione e ricostruzione di edifici esistenti		650,00				

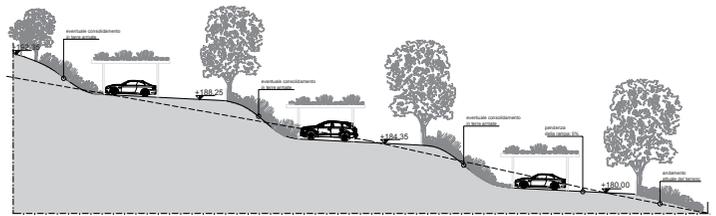
2 - COMPARTO - demolizione e ricostruzione edifici esistenti - mq 1.690,33
nuova costruzione - mq 2.979,67

Fabbricati	mq lordi	mq totali (S.U.L.)*	mc volume	camere	posti letto	posti auto
L: Pt. ristorante, sala da pranzo	540,00	540,00	2.160,00			
M: Pt. bar, sala pluruso	282,50					
N: Pt. camera	292,50	585,00	1.895,00		5	10
O: Pt. sala pluruso	275,00					
P: Pt. camera	275,00	550,00	1.650,00		6	12
Q: Pt. ingresso	345,00	345,00	1.380,00			
R: Pt. camera	500,00				7	14
S: Pt. camera	500,00	1.000,00	3.000,00		7	14
T: P2a: SPA, piscina, servizi	390,00					
U: P1a: camera	325,00				6	12
V: P1a: SPA, palestra, zona relax, servizi	525,00					
W: Pt. camera	250,00	1.470,00	4.410,00		3	6
X: Collegamenti coperti	200,00	200,00	600,00			
Y: Parcheggio						100
TOTALI 2	4.670,00	4.670,00	14.895,00		34	68
di cui:						
demolizione e ricostruzione di edifici esistenti		1.690,33				
nuova costruzione		2.979,67				
Edifici e resedi:	ca. 10.750,00					
Parcheggio fuori terra:	ca. 3.950,00					
superficie totale del comparto:	ca. 14.700,00					
Autiformessa totalmente interna con h interna netta non superiore a 2,40 ml (ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento Regionale del Toscana n.64/R):						
		ca. 1.650,00				
TOTALI 1 + 2	7.890,76	7.890,76	25.307,25		69	138

3 - CANTINA

Fabbricati	mq lordi	mq totali (S.U.L.)*	mc volume
S: Cantina			
Pt. cantina, enoteca, prodotti aziendali, degustazioni, spazi espositivi	1.800,00		
Pt. annesso agricolo: ricovero macchine e attrezzature agricole, magazzino	400,00	2.200,00	9.900,00
TOTALI	2.200,00	2.200,00	9.900,00

*SUPERFICIE UTILE LORDA: definizione di Articolo 10, lettera H del Regolamento Edilizio del Comune di Rosignano Marittimo (L.I)



Profilo Sud-Ovest

Scala 1:500



Profilo A

Scala 1:500



Profilo B

Scala 1:500



Profilo C

Scala 1:500