



Ubicazione			F O S S A C E S I A (C H) Via S.S. 16 Adriatica snc		
Oggetto			REALIZZAZIONE DI STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA IN LOCALITA' LA PENNA A FOSSACESIA MARINA		
Committente		Rif. Catastali	Rif. GQuadro		
LE 17 LUNE (P.IVA 02577120690) C.da Cavalluccio snc - Rocca San Giovanni (CH) GNAGNARELLA MONICA (GNGMNC70P52E435G) Viale San Giovanni in Venere n° 3 - Fossacesia (CH)		Fg. 1 P.lle 632-630-628- 727-627-629-631	30/2023		
Sezione				n.pag.	
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA				04	

il tecnico		Arch.Giovanni MATTUCCI N.755 Ordine Architetti Chieti mob.: 331.7061597 PEC: giovanni.mattucci@archiworldpec.it			
File Name	data				
relazione tecnica.doc					
TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI: - A termini di legge e' vietato riprodurre o rendere noto a terzi questo documento come pure utilizzare il contenuto senza nostra preventiva autorizzazione scritta. Ogni infrazione comporta il risarcimento e i danni conseguenti.	Revisions				
	a	b			

approvazione

timbro e firma

firme

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

OGGETTO:

"REALIZZAZIONE DI STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA IN LOCALITA' LA PENNA A FOSSACESIA MARINA"

DITTA COMMITTENTE:

GNAGNARELLA Monica nata a Lanciano (CH) il 12/09/1970 e residente a Fossacesia (CH) in Via San Giovanni in Venere n. 3 c.f.: GNGMNC70P52E435G, in qualità di Legale Rappresentante della impresa individuale **Le 17 Lune** di Gnagnarella Monica, con sede C.da Cavalluccio snc Rocca San Giovanni (CH) p.iva 02577120690.

UBICAZIONE:

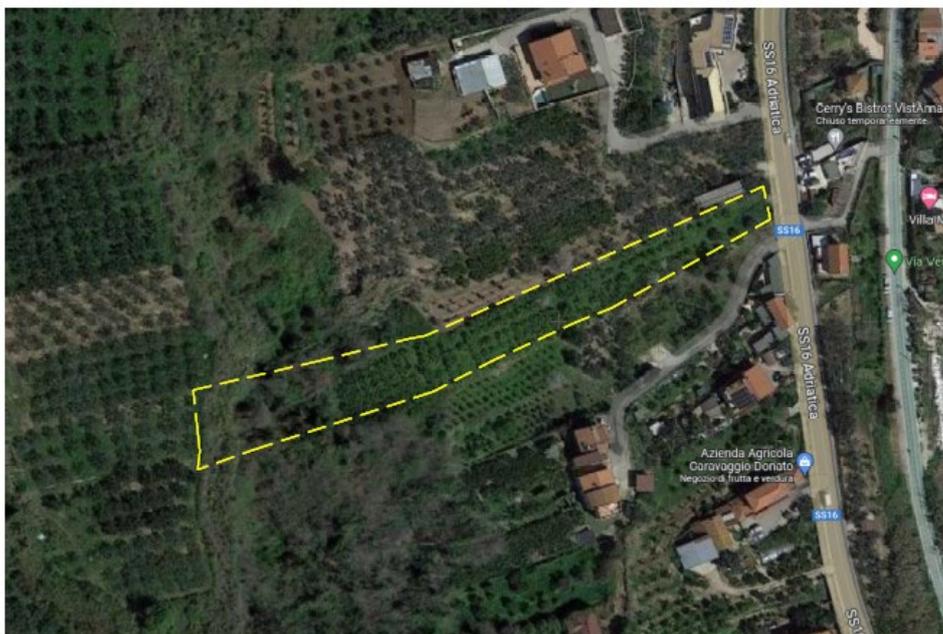
Il lotto oggetto della seguente richiesta è sito nel Comune di Fossacesia (CH), in Via S.S.16 Adriatica snc identificato catastalmente al **Foglio 1 Particelle 627-628-629-630-631-632-727**. Ai fini del PRG vigente le particelle menzionate ricadono in **ZONA SPECIALE A PARCO NATURALE (art.67)**.

PREMESSA:

la committenza di cui sopra, già operante nel settore della ristorazione, vorrebbe procedere alla realizzazione di una struttura turistico ricettiva costituita da sei unità dislocate lungo il pendio che caratterizza il terreno, formate da una piattaforma in legno con delle "bolle" gonfiabili, garantite per l'uso.

STATO DI FATTO DELL'AERA:

l'area in questione è sita lungo la Strada Statale 16 Adriatica, in prossimità del km 486, ed è un terreno con accesso esistente direttamente sulla strada di cui sopra, con una larghezza media di circa 10 m e pendenza



LE 17 LUNE di Gnagnarella Monica
"REALIZZAZIONE DI STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA IN LOCALITA' LA PENNA A FOSSACESIA MARINA"

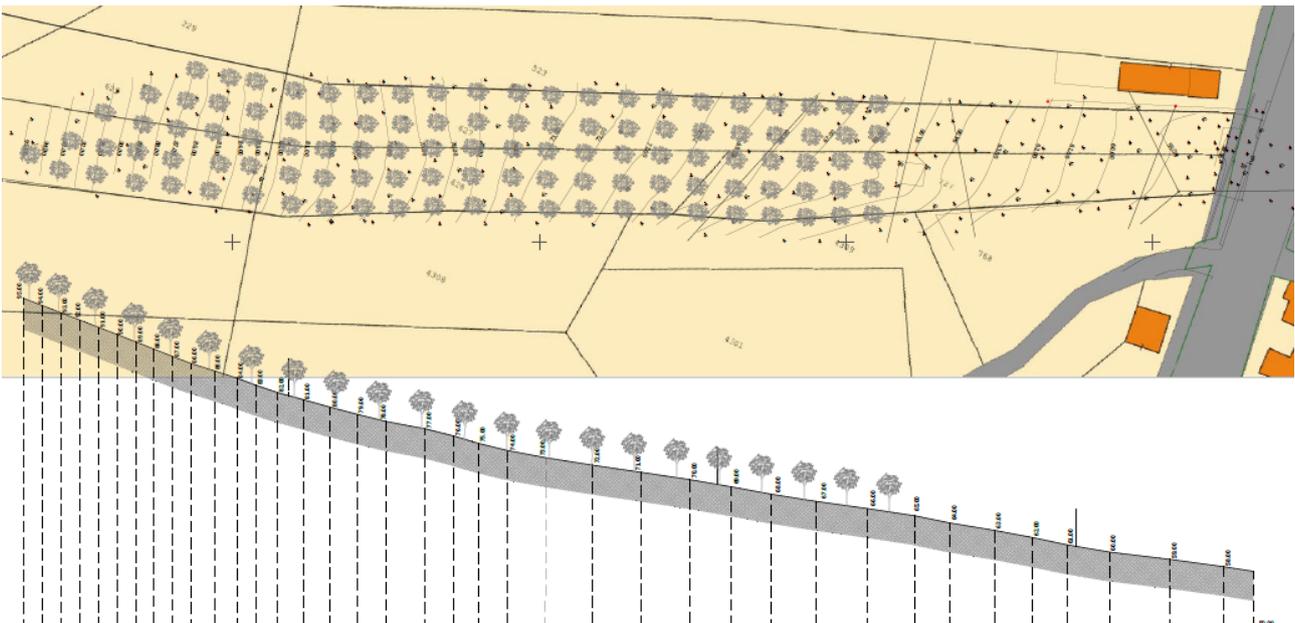
che parte dal 15% fino ad arrivare al 40%. Attualmente il terreno, pur ricadendo in zona speciale a parco naturale, da PRG vigente, ha tutte le caratteristiche di un terreno agricolo, caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo e da una moltitudine di alberi da frutta, limoni mandarini e arance.

Le caratteristiche catastali delle particelle interessate sono le seguenti:

- Fig.1 p.lla 727 di mq 560 uliveto cl. 1 R.D.E. 2,75 R.A.E. 1,45.
- Fig.1 p.lla 628 di mq 580 uliveto cl. 1 R.D.E. 2,85 R.A.E. 1,50;
- Fig. 1 p.lla 627 di mq. 990 R.D.E. 3,40 R.A.E. 2,35, così distinta:
 - 627 AA di mq. 90 vigneto cl. 1 R.D.E. 1,46 R.A.E. 0,65;
 - 627 AB di mq 200 seminativo cl.4 R.D.E. 0,31 R.A.E. 0,62;
 - 627 AC di mq 700 uliveto cl. 3 R.D.E. 1,63 R.A.E. 1,08;
- Fig.1 p.lla 629 di mq 410 R.D.E. 0,71 R.A.E. 1,11, così distinta:
 - 629 AA di mq 100 uliveto cl. 3 R.D.E. 0,23 R.A.E. 0,15;
 - 629 AB di mq 310 seminativo cl.4 R.D.E. 0,48 R.A.E. 0,96;
- Fig.1 p.lla 630 di mq 560 sem.cl.4 R.D.E. 0,87 R.A.E. 1,74;
- Fig.1 p.lla 631 di mq 480 pascolo cespugliato cl. 2 R.D.E. 0,25 R.A.E. 0,10;
- Fig.1 p.lla 632 di mq. 320 pascolo cesp. cl. 2 R.D.E. 0,17 R.A.E. 0,07;

Il sito è caratterizzato dalla presenza di un pozzo.

Non tutte le particelle di cui sopra saranno coinvolte nella realizzazione dell'opera, infatti le particelle 631 e 632, che sono quelle più in alto sono caratterizzate da una vegetazione spontanea di tipo boschivo e sono per la pendenza che le caratterizza praticamente inaccessibili ed inutilizzabili.



STATO DI PROGETTO:

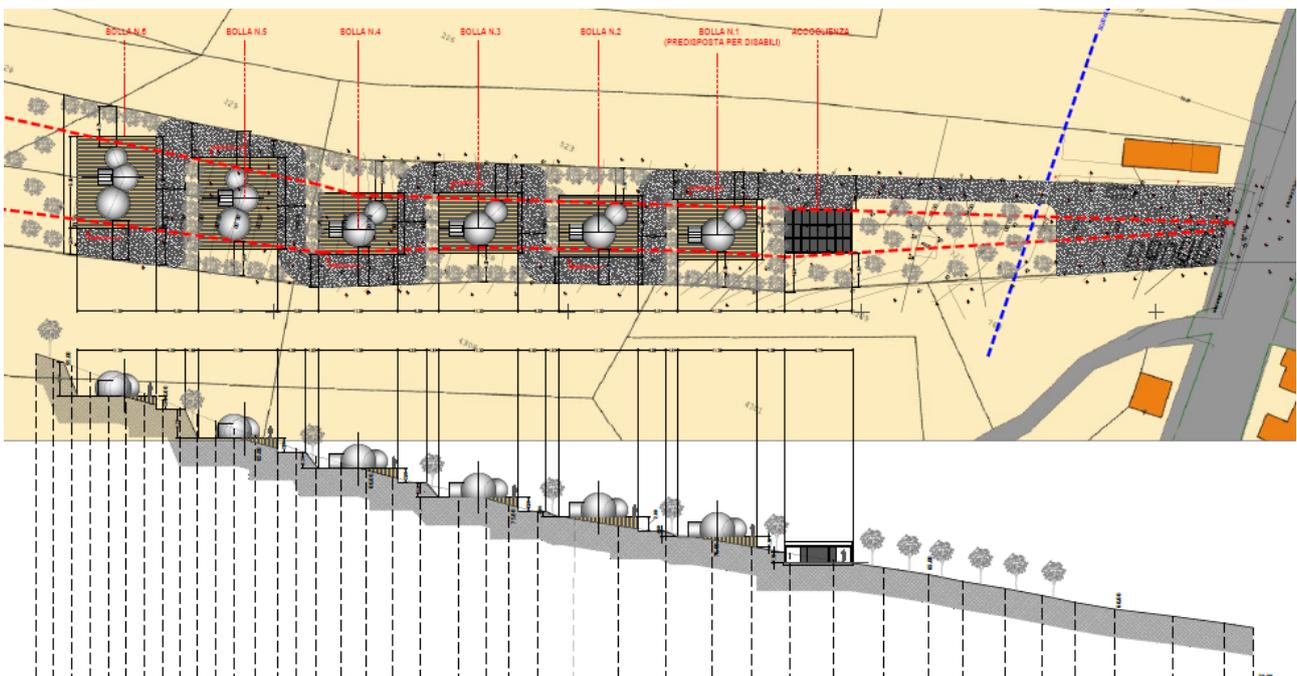
il progetto di cui alla presente richiesta, consiste fundamentalmente nella realizzazione di una struttura turistico ricettiva, costituita da due piattaforme in legno, 13,05 x 11,30 m circa e quattro 8,80x11,30 m, dislocate in sequenza lungo il pendio del terreno, destinate ad accogliere altrettanti blocchi di tende gonfiabili, due costituite da tre sfere (Tipologia "A") e quattro da due sfere (Tipologia "B"), di diverso diametro che vanno a costituire la vera e propria unità di residenza turistica.

La tipologia "A" è composta da un ingresso, un disimpegno una camera e un bagno, mentre la tipologia "B" è composta da un ingresso, camera e bagno.

Completano i lavori un casotto in legno ad un solo livello fuori terra delle dimensioni in pianta 9,5x6,3 m circa destinato all'accoglienza e all'amministrazione.

In conseguenza alla realizzazione dell'opera, il bene tutelato ovvero la fascia costiera, si può dire che viene interessata indirettamente, il lotto di terreno oggetto della realizzazione è a debita distanza dal mare e a ridosso della Strada Statale Adriatica. Le conseguenze dell'istallazione sono minime.

Il progetto prevede interventi minimi di movimento terra, le piattaforme in legno saranno sistemate lungo il pendio, a modo di terrazzamenti, limitando al massimo la parte fuori terra, le "bolle" gonfiabili di altezza limitata saranno mitigate dalla presenza dei numerosi alberi da frutto esistenti che saranno risistemati in modo da rendere l'intervento ben integrato nel paesaggio esistente. A favore della mitigazione e del rispetto del bene tutelano, gioca anche il fatto che si tratta di elementi gonfiabili che durante il periodo di inattività vengono sgonfiati e dove l'unica parte permanente rimane la piattaforma in legno, che come detto svetta minimamente e morfologicamente assomigliano a dei terrazzamenti.



DESCRIZIONE DEI LAVORI DA ESEGUIRE:

I lavori da eseguire consistono nelle realizzazioni delle seguenti opere:

- Espianto e successivo reimpianto di alcuni alberi, ai fini della realizzazione dell'opera;
- Scavi e rinterri per la realizzazione di opere di fondazione, sia delle piattaforme che della struttura di accoglienza;
- Scavi, rinterri e posa in opera di tubature e pozzetti necessari agli impianti di smaltimento delle acque reflue, di approvvigionamento idrico e di distribuzione della corrente elettrica;
- Sterri e riporti e posa di ghiaia stabilizzata per la sistemazione della stradina che porta alle singole unità;
- Posa in opera di plinti di fondazione in calcestruzzo prefabbricato, sia per le piattaforme in legno che per la struttura di accoglienza;
- Posa in opera di strutture in legno massiccio per la realizzazione delle strutture portanti sia delle piattaforme che della struttura di accoglienza (le sezioni delle travi saranno determinate in fase di calcolo strutturale);
- Posa in opera delle tubazioni necessarie agli impianti elettrico, idrico, climatizzazione e smaltimento delle acque reflue, da sistemarsi al di sotto del piano di calpestio ligneo delle piattaforme e della pavimentazione lignea della struttura di accoglienza;
- Posa in opera di tavolato in legno di calpestio sia sulle piattaforme che nella struttura di accoglienza;
- Posa in opera di "bolle" gonfiabili complete di impianti certificati, sanitari e arredi;
- Realizzazione di tamponatura in legno della struttura di accoglienza;
- Posa di guaina ardesiata sulla copertura della struttura di accoglienza;
- Posa in opera di serbatoio di accumulo idrico per circa 5000 lt.;
- Posa in opera di pannelli fotovoltaici sulla copertura della struttura di accoglienza;
- Posa in opera di impianto di illuminazione esterno lungo la stradina che porta agli alloggi.

L'area è servita da tutte le opere di urbanizzazione, pertanto sono previste le realizzazioni e gli allacci alla rete per lo smaltimento delle acque nere, per l'approvvigionamento idrico, per l'allaccio alla linea elettrica, telefonica, ecc.

Per quanto non descritto, a livello formale e dimensionale, nella presente relazione si rimanda alla consultazione degli elaborati grafici allegati alla presente.

Fossacesia li **11/07/2024**

Il tecnico
(Arch. Giovanni Mattucci)