

STUDIO TECNICO
ARCH. F.sco FODERA'

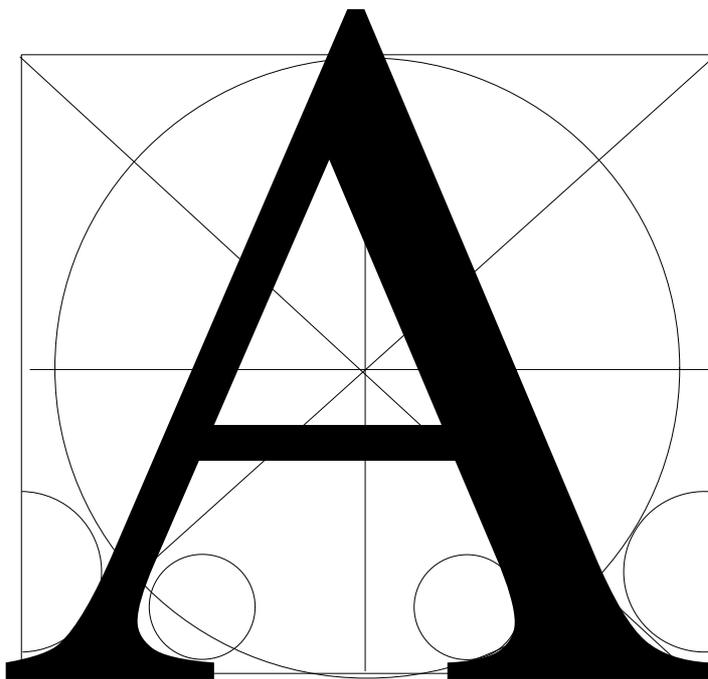
Via Cicerone n°79 Tel.0923 719424 91025 Marsala

COMUNE DI MARSALA

ARCHITETTURA E DESIGN

OGGETTO:

PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENO E REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PRECARIA ADIBITA AD ATTIVITÀ DI RINFRESCO, RISTORO CON SOMMINISTRAZIONE E VENDITA DI ALIMENTI E BEVANDE, PER LA DIRETTA FRUIZIONE DEL MARE, SITA NELLA C/DA SPAGNOLA MARSALA.



DITTA:

KRIVAMAR DI OTTOVEGGIO MARIO - CON SEDE NELLA VIA VITA N. 10 - 91025 MARSALA (TP).

ELABORATO :

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

scala :

IL COMUNE

LA DITTA

IL PROGETTISTA



RELAZIONE TECNICA

Ditta: KRIVAMAR DI OTTOVEGGIO MARIO - con sede nella Via Vita n. 10 - 91025 Marsala (TP). P.IVA 02318270812.-

Oggetto: Progetto per la sistemazione di un lotto di terreno e realizzazione di una struttura precaria adibita ad attività di rinfresco, ristoro con somministrazione e vendita di alimenti e bevande, per la diretta fruizione del Mare, sita nella c/da Spagnola - 91025 Marsala (TP).-

Oggetto della presente relazione tecnica illustrativa è il progetto per la sistemazione di un lotto di terreno e realizzazione di una struttura precaria, per la diretta fruizione del mare, adibita ad attività di rinfresco, ristoro con somministrazione e vendita di alimenti e bevande con Locale di Primo Soccorso, in un'area privata, sita nella c/da Spagnola - 91025 Marsala (TP), contraddistinto in catasto al F.M. 47 Particelle 187 e 188.

Il presente Progetto viene presentato dal Signor **Ottoveggio Mario** nato a Marsala il 28 Settembre 1972 e residente in Marsala nella C/da Ettore Infersa n. 28 quale Titolare della Ditta "**Krivamar di Ottoveggio Mario**" - con sede nella via Vita n. 10 - 91025 Marsala (TP), in quanto proprietario in virtù dell'atto di Compravendita stipulato in data 28 Dicembre 2022 dal Notaio Prof. Daniele Pizzo, Rep. n. 33915 e registrato a Marsala in data 03/01/2023 al n. 26.-

L'area oggetto della presente si trova antistante la strada litoranea costiera, in prossimità dello Stagnone, ad una distanza di circa 20 mt dal mare, pertanto si trova in una posizione ideale per svolgere l'attività di rinfresco, ristoro con somministrazione e vendita di alimenti e bevande, per la diretta fruizione del mare.

La scelta progettuale tiene conto di tutti gli elementi necessari per garantire un facile utilizzo da parte degli utenti ed operatori, per le scelte per la protezione e la salvaguardia contro l'inquinamento e la sopraffazione.

A tale proposito è importante evidenziare che il progetto in questione è in equilibrio con tre elementi fondamentali per l'utilizzo della fascia costiera dello Stagnone, che sono:

- 1- Salvaguardia della Riserva (Laguna ed isole),
- 2 - Fruizione delle Riserva;
- 3 - Attività economiche inerenti.

UBICAZIONE DELL'AREA

Lo spezzone di terreno, su cui sarà realizzata la struttura ha una superficie di mq. 3.480 circa ed è posta nel territorio del Comune di Marsala nella c/da Spagnola, libero da manufatti edilizi esistenti, ricadente in catasto nelle particelle 187 e 188 del Foglio di Mappa 47.

L'area in oggetto è raggiungibile tramite una strada litoranea costiera, che congiunge la zona nord dello Stagnone con la zona sud.

Nello strumento urbanistico vigente del comune di Marsala P.C. n° 1, il fondo si trova ubicato nella Tavola 15 e ricade in parte in zona E/2.

Inoltre l'area in oggetto ricade nella zona "B" della Riserva Naturale Orientata "*Isole dello Stagnone di Marsala*" (TP), quindi classificata come zona di Pre-riserva.

Ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera f del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.e.i., l'area risulta compresa tra quelle da tutelare per legge, infatti il suddetto articolo al comma 1 punto "a" riporta tra le aree di interesse paesaggistico: "*i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare*" ed al punto "f" "*i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi*"

Il regolamento recante le modalità d'uso ed i divieti vigenti nella riserva naturale orientata Isole dello Stagnone di Marsala, emanato dall'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente con Decreto del 24 maggio 2000, al *Titolo II* regola le norme per la *Zona B* di Pre-riserva ed

in particolare all'*articolo 3* indica le attività consentite tra le quali nel *comma 1* le nuove costruzioni devono avere esclusiva destinazione d'uso alla fruizione e all'attività di gestione della riserva, ed al *comma 2 lettera h* include il miglioramento fondiario anche di tipo strutturale, purché sussista la compatibilità con i fini istitutivi della riserva.

Il sito destinato all'intervento di sistemazione e riqualificazione in oggetto ricade in zona B di pre-riserva. Dall'ubicazione della parte in questione si ha una visuale quasi completa del complesso della laguna dello Stagnone.

DESCRIZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE

Le opere da realizzare riguardano la sistemazione di un lotto di terreno di forma geometria rettangolare, della superficie di mq. 3.480 circa, mediante la recinzione in parte con steccato in legno ed in parte con Paletti in Legno e Rete metallica, la piantumazione di essenze tipiche mediterranee e la realizzazione di una struttura precaria in legno per l'esercizio dell'attività per la diretta fruizione della riserva e del mare, su suolo privato, così come sopra indicato.

Il progetto di sistemazione e riqualificazione del lotto di intervento, si pone come obiettivo quello di creare un punto di relazione con la laguna dello Stagnone, ove il fruitore potrà prendere conoscenza di quella che è la storia del luogo, come punto di arrivo e partenza per l'isola di Mozia. nella storia; che si protrae fino a mezzo secolo fa circa, quando ancora i nostri nonni e i nostri genitori raggiungevano l'isola di Mozia sia per la sua fruizione che per lavorare nei campi coltivati a vigneto nella produttiva terra dell'Isola.

Contestualmente all'utente turista o locale verranno date le indicazioni necessari per la fruizione delle bellezze naturalistiche, proponendo e/o indicando agli stessi i percorsi naturalistici esistenti.

Inoltre, nella struttura precaria da realizzare, si propone di vendere alimenti e bevande, e fornire servizi igienici adeguati per il personale della piccola strutture e per i fruitori.

Strutturalmente l'area si presenta completamente pianeggiante senza salti di quota o pendenze, il piano di campagna è a livello del piano della

strada litoranea, non si prevedono movimentazioni di terreno di alcun genere.

Nello specifico si prevede la realizzazione di un'area attrezzata con zone a verde, oltre ad una struttura precaria coperta, di tipo stagionale ed un pergolato in legno.

Sui confini si prevede la recinzione del lotto così come meglio di seguito specificata, con il posizionamento di un cancello nel confine prospiciente la strada.

DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE PRECARIE E DEI PERGOLATI DA REALIZZARE

Il progetto prevede l'installazione di una struttura precaria in legno costituita da un **chiosco** delle dimensioni di mt 6,15*4,85 (mq 29,85), adibito alla somministrazione e vendita di alimenti e bevande, avente all'interno, un vano destinato all'attività in sé oltre ad un Locale di Primo Soccorso, un disimpegno, un ripostiglio-spogliatoio, un servizio igienico per il personale ed un servizio igienico per il pubblico con la possibilità di accesso per persone disabili.

Nella parte frontale del chiosco verrà realizzato un pergolato in legno, delle dimensioni di mt 6,15 x 4,00, che nel periodo di massimo caldo verranno riparati da un incannucciato o tela.

Tutti i manufatti verranno poggiati su una pedana posta sopra il piano di campagna.

Nel lotto inoltre potranno essere collocati ombrelloni, divanetti ed altri arredi esterni per l'esercizio dell'attività.

FORMA, MATERIALI E COLORI.

La forma della struttura sopra descritta sarà di tipo rettangolare, interamente realizzata in legno lamellare, poggiati su una pedana sempre in legno rialzata rispetto il piano di campagna.

La copertura realizzata con tavolato in legno o pannelli con e soprastante guaina ardesiata per evitare infiltrazioni di acqua.

Tutte gli elementi costituenti della struttura precaria saranno fissati con viti, facilmente smontabili e amovibili, non stabilmente fissi al suolo, verniciati con impregnante per legno, di colore chiaro, non saranno

inserite ne insegne ne scritte pubblicitarie, ne neon a vista, l'illuminazione sarà quanto più nascosta possibile, posta all'interno della struttura precaria ed esternamente inserita in blocchetti di tufo o in legno, organicamente distribuiti sul lotto di terreno.

DISTANZE

L'installazione della struttura precaria in legno verrà eseguita all'interno del lotto ad una distanza di mt 85,00 dal confine Stradale.

QUALITÀ DEL MANUFATTO

Per rispondere al principio di pulizia formale che deve caratterizzare il manufatto, sulle superfici esterne del medesimo non verranno apposti elementi che interrompano la continuità delle medesime, arrecando disturbo visivo.

Gli organi di collegamento come dadi, viti od altro non saranno apposti in vista ma all'interno della struttura, saranno comunque rispettati i requisiti di qualità generale del manufatto con finitura superficiale liscia, tinteggiata con impregnate per legno.

Come si evince dall'allegato elaborato grafico, il manufatto verrà realizzato con rigore formale, semplicità di linee e forme geometriche e pulizia di superfici, prive di sovrapposizioni formali.

Il manufatto verrà poggiato a terra, su una pedana in legno che consente il normale deflusso delle acque piovane; la zoccolatura verrà rivestita con assito in legno dello stesso colore dell'intera struttura.

L'illuminazione esterna verrà garantita da un corpo illuminante a luce naturale, posto in modo da essere invasivo e quindi non recare danno visivo ad eventuali osservatori esterni, oltre ad alcuni corpi illuminanti incassati in blocchetti di pietra arenaria, adeguatamente mimetizzati nel verde affinché vengano ridotti al minimo gli impatti luminosi sull'ambiente circostante.

Il sistema di illuminazione, sia interno che esterno, verrà eseguito nel rispetto del D.M. n. 37 del 22-012008 (ex legge n. 46/90)

LA STRUTTURA PRECARIA

La suddetta struttura precaria sarà composta da un vano unico destinato ad ospitare l'attività vera e propria ed in particolare si ha:

- Un vano principale di superficie utile mq. 14,05, un disimpegno per l'operatore di mq 1,00, un ripostiglio di mq 0,90 ed un servizio igienico per l'operatore di mq 1,85, un servizio igienico per il pubblico di mq 3,69 adibito anche ad ospitare persone disabili, oltre ad un Locale di Primo Soccorso di mq. 5,70.

LAVORAZIONI

Nella locale in disamina contestualmente alla attività per la fruizione della riserva e del mare, punto informazione, verrà effettuata anche la vendita di alimenti e bevande, quali gelati, alimenti salati (panini), caffè e bevande, in modo da garantire al pubblico un servizio completo e professionale in tutti gli aspetti della gestione di una attività;

Tutti i prodotti da forno, se richiesto saranno riscaldati nell'apposito forno a microonde posto sul retrobanco.

Nel locale è prevista altresì la vendita di panini imbottiti che saranno preparati in loco, ovvero tagliando i panini sull'apposito piano da lavoro e immettendo all'interno gli affettati o altri prodotti di gastronomia conservati nell'apposito banco frigo, gli stessi verranno incartati dall'involucro previsto per il suddetto tipo di alimenti.

REQUISITI IGIENICO SANITARI

Struttura per la vendita di alimenti e bevande

Trattasi di un unico vano destinato alla vendita di alimenti e bevande, con una superficie utile di mq 14,05, con accesso direttamente dall'esterno, oltre ad un disimpegno, un bagno per il personale ed uno per il pubblico.

L'altezza utile interna è di mt 3,00, conforme al regolamento di igiene per luoghi di lavoro; le attrezzature verranno collocate all'interno del manufatto, in maniera razionale ed in modo da permettere facilmente il movimento interno del personale addetto.

Per la collocazione delle attrezzature si presterà attenzione affinché in ogni punto di passaggio ci sia una larghezza pari almeno a 70 cm, così come previsto dalla normativa vigente.

Sono previsti un lavello in acciaio inox per il lavaggio e prelavaggio delle stoviglie ed un lavello per il lavaggio delle mani per il personale, tutti muniti di sistema di erogazione dell'acqua non manuale.

Tutti i piani di lavoro e settori annessi saranno in acciaio inox idoneo al contatto con alimenti, liscio, continuo, facilmente lavabile e disinfettabile.

Tutte le pareti interne verranno rivestite con materiale liscio, lavabile, impermeabile e duraturo nel tempo.

Sarà assicurata un'adeguata dotazione di contenitori per rifiuti, facilmente accessibili, dotati di apertura a pedale, tale da non comportare comunque il contatto del coperchio con le mani degli addetti.

Per la conservazione delle materie prime deperibili si è previsto l'utilizzo di frigo necessari per la conservazione di semilavorati deperibili (es.: salse, salumi, formaggi etc) necessari nell'ambito dell'attività.

Servizi Igielici

Un servizio igienico interno sarà riservato al personale, il quale avrà una superficie utile di mq 1,85, con pavimento in materiale liscio, lavabile ed impermeabile.

Il servizio igienico sarà dotato degli accessori previsti dal d.p.r. 327/80 art.28, ed in particolare di lavello con comando di erogazione non manuale (a pedale o elettronico) dell'acqua. sapone liquido, asciugamani a perdere, porta carta e wc.

L'accesso al servizio avverrà a mezzo di una porta con accesso dal disimpegno interno, l'aerazione del servizio igienico sarà di tipo naturale.

Il sistema di illuminazione, sia interno che esterno, è eseguito nel rispetto del D.M. n. 37 del 22-01-2008.

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

L'approvvigionamento idrico-potabile verrà assicurato mediante prelievo con mezzi propri da serbatoi d'acqua potabile comunali. la cui acqua verrà versata in n° 1 serbatoio da 5.000 lt. appositamente collocato nei pressi della struttura nello spazio di terreno circostante.

Sarà cura del richiedente fare istanza all'Ufficio Idrico Integrato di questo Comune per il rilascio dell'Autorizzazione.

SCARICHI ACQUE REFLUE

Le acque reflue provenienti dal suddetto chiosco e dai relativi servizi saranno convogliate in un serbatoio prefabbricato interrato, di adeguata dimensione a tenuta stagna con trattamento chimico, posto all'esterno del chiosco, nell'area retrostante la stessa struttura, in tale serbatoio saranno confluite le acque reflue dei servizi igienici e del lavabo.

Le acque reflue dopo il loro convogliamento all'interno del serbatoio a tenuta stagna subiranno un trattamento del tipo chimico e successivamente saranno asportate mediante espurgo da ditte specializzate con le quali sarà stipulata regolare convenzione.

Tale impianto, sarà conforme alle vigenti leggi che regolano gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei liquami di rifiuto di insediamenti civili fino a 50 vani non asserviti da fognatura.

IL TECNICO

Arch. Francesco Foderà

.....