

## DOSSIER

### CENTRO TURISTICO RESIDENZIALE – TERMOLI (CB)

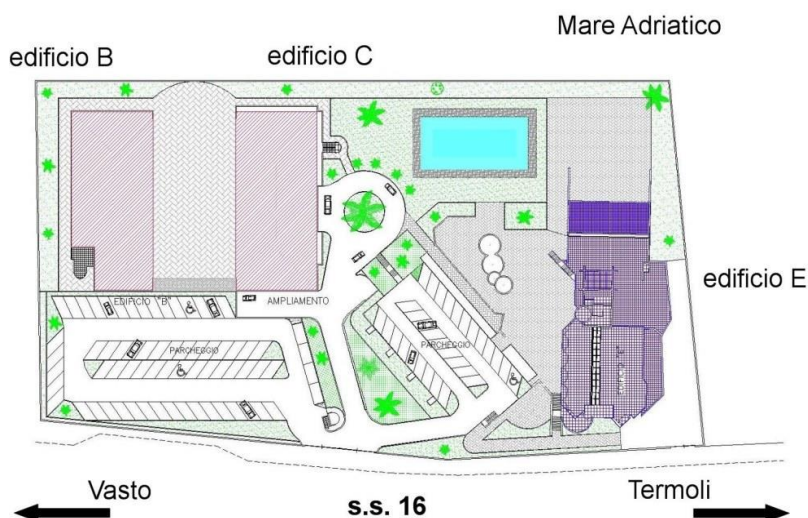


#### DESCRIZIONE INTRODUTTIVA

La Ns. società è proprietaria di un Centro Turistico Ricettivo e di Ristoro in corso di costruzione, ubicato a ridosso del litorale nord nel territorio del Comune di Termoli.

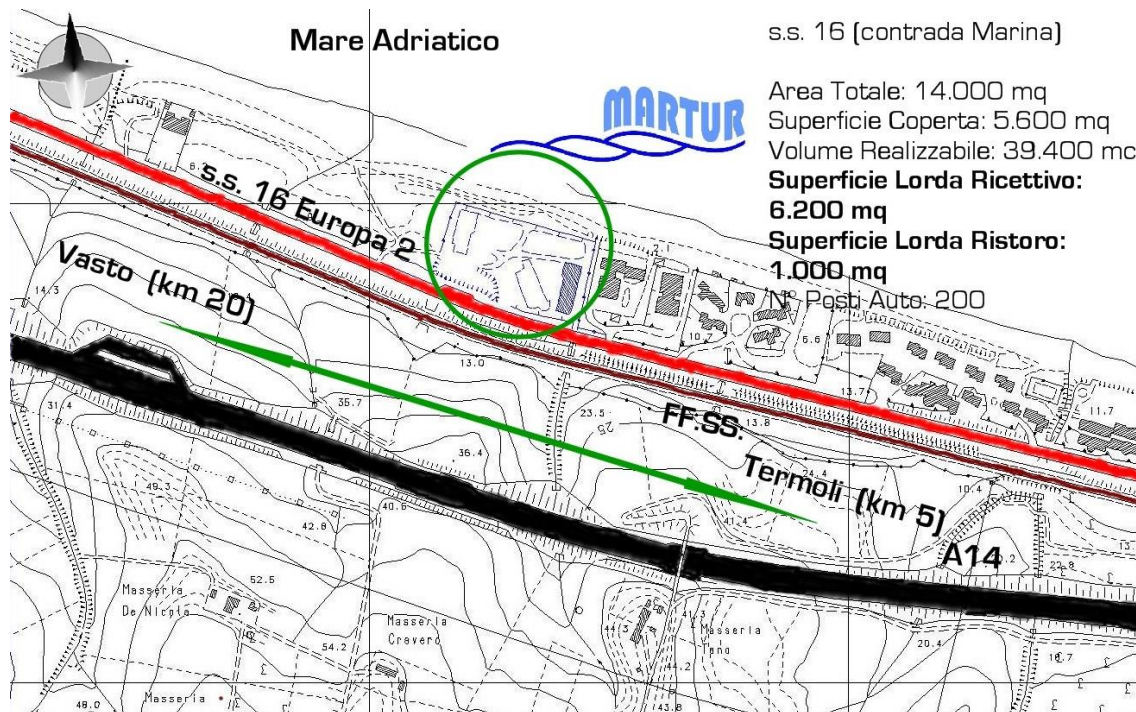
L'intervento si dispiega su un'area di circa 14.000 mq; la struttura sarà composta da circa 60 miniappartamenti, un albergo con circa 15 camere, una piscina di 300 mq, 200 posti auto in esclusivi parcheggi coperti, bar, ristorante - pizzeria e accesso diretto a spiaggia riservata di 7.000 mq circa. Per la sistemazione esterna sono previsti aree attrezzate a verde e percorsi pedonali dedicati, il tutto nell'ottica di creare un luogo accogliente in armonia con l'ambiente litoraneo.

Il Centro risulta costituito da più corpi di fabbrica, tutti in corso di costruzione, che per facilità di comprensione sono stati nominati nella maniera seguente:



- **Edificio A:** parcheggio;
- **Edificio B:** struttura ricettiva;
- **Edificio C:** struttura ricettiva (ampliamento dell'edificio B);
- **Edificio D:** parcheggio;
- **Edificio E:** struttura ricettiva e di ristoro (comprendente i servizi di ristorante, pizzeria, bar, sala polifunzionale).

## UBICAZIONE



s.s. 16 (contrada Marina)

Area Totale: 14.000 mq  
 Superficie Coperta: 5.600 mq  
 Volume Realizzabile: 39.400 mc  
**Superficie Lorda Ricettivo:**  
**6.200 mq**  
**Superficie Lorda Ristoro:**  
**1.000 mq**  
 N° Posti Auto: 200

La struttura è situata alla contrada Marina del Comune di Termoli (CB), lungo la Variante Litoranea Adriatica Europa 2 alla s.s. 16, direzione Nord; è stato edificato su un lotto di terreno di proprietà confinante con la citata strada e compreso tra la stessa e l'arenile demaniale; è ben servito quindi dalla ampia strada statale, e gode di una localizzazione particolarmente felice ed estremamente panoramica, in quanto posto proprio a ridosso della spiaggia.

## DATI TECNICO - URBANISTICI DI PROGETTO

La struttura è censita al foglio di mappa catastale n° 2 part. 2 e 225. Il progetto è stato approvato dal Comune di Termoli ed è stata rilasciata la C.E. n. 63 in data 18.05.1988; in data 15.09.1993 è stata rilasciata la C.E. n. 112 per una parte dei parcheggi.

### *Ampliamento*

In base al disposto della Legge 7 agosto 1997 n. 270 ed in particolare della Legge Regionale 4 agosto 1998 n. 14, abbiamo ampliato il complesso Turistico Balneare in corso di costruzione contestualmente trasformandolo in complesso Turistico Ricettivo e di Ristoro.

In data 22.11.2004 è stata rilasciata la C.E. in Variante n. 95 che prevede l'adeguamento delle strutture esistenti (edificio B) e l'ampliamento dello stesso (edificio C), in deroga ai minimi imposti nella zona per le volumetrie, per le altezze e per il numero dei piani.

Superficie del lotto	mq.	14.000
Volume fuori terra realizzabile	mc.	39.400
Superficie coperta	mq.	5.600
Superficie esterna aree ricreative (piscina, etc.), verde e viabilità	mq.	8.400
<b>Superficie lorda parcheggio</b>	<b>mq.</b>	<b>5.600</b>
Superficie lorda parcheggio Edificio A (livelli 0 e 1)	mq.	2.000
Superficie lorda parcheggio Edificio D (livelli 0 e 1)	mq.	800
Posti auto scoperti e coperti	n.	200
<b>Superficie lorda ricettivo</b>	<b>mq.</b>	<b>6.200</b>
Superficie lorda ricettivo Edificio B (livelli 0, 1 e 2)	mq.	900
Superficie lorda ricettivo Edificio C (livelli 0, 1 e 2)	mq.	900
Superficie lorda ricettivo Edificio E (livello 1)	mq.	800
<b>Superficie lorda ristoro Edificio E (livello 0)</b>	<b>mq.</b>	<b>1.000</b>

## **STATO DELL'OPERA**

Il Centro risulta costituito da quattro corpi di fabbrica distinti tra loro; due di questi (edifici A e D) sono seminterrati ed adibiti ad autorimesse coperte, mentre gli altri due sono emergenti per due piani fuori terra.

L'area circostante a servizio del Centro, che presenta una pendenza accentuata dalla strada statale verso il mare, risulta sistemata solamente con livellamento generale delle quote per la quasi totalità dell'estensione.

Sfruttando tale pendenza, il progetto originario prevedeva l'inserimento dei due edifici principali in modo che i due piani di cui gli stessi sono costituiti, risultassero visivamente uno solo dalla strada statale, e due dal lato mare. Con lo stesso concetto sono stati progettati i due corpi seminterrati da destinare ad autorimesse.

Tutti i corpi di fabbrica hanno strutture portanti in c.a. e solai praticabili in latero cemento.

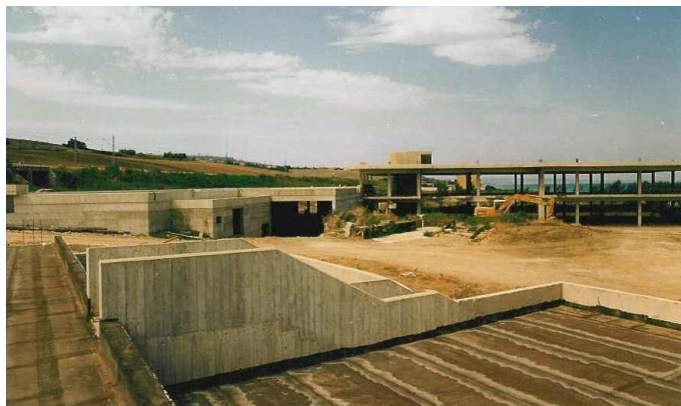
*Nel dettaglio i fabbricati realizzati:*

**Edifici A - D:** le due autorimesse interrato risultano edificate solamente nelle strutture portanti e nelle coperture complete di impermeabilizzazioni, mentre mancano completamente tutte le altre opere di finitura interne ed esterne.

**Edificio B:** su due livelli, risulta edificato solamente nella struttura portante in cemento armato.

**Edificio E:** su due livelli, all'esterno risulta completato nelle strutture, nelle murature che prevalentemente hanno finitura in c.a. a faccia vista e finestrate in alluminio azzurro dotate di vetro.

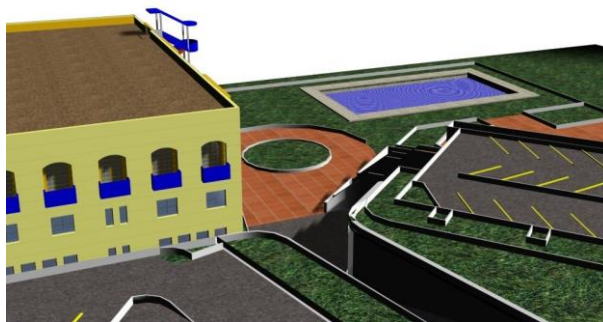
All'interno l'edificio risulta completato in ogni particolare: pavimentazioni, divisorii interni con intonaci, impermeabilizzazioni, impianti interni di illuminazione, forza motrice, impianti idrici, di scarico, di climatizzazione, attrezzature per la cucina.



## **SISTEMAZIONE FINALE**

La struttura è stata venduta ad una società locale operante nel settore nel 2005, la quale ha provveduto a completare il centro secondo progetto approvato e avvalendosi della Ns. consulenza in fase organizzativa ed operativa del cantiere.

Il Resort è regolarmente in funzione dal 10 agosto 2010 (data di inaugurazione).



*Questo documento non è di natura contrattuale, ma solo descrittiva ed illustrativa.*