

ALLEGATO A

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E PLANIMETRIE

Indice

- 1. Premessa**
- 2. Inquadramento**
- 3. Immobili**
- 4. Planimetrie:**
 - a. Planimetria generale dell'area**
 - b. Planimetria ristori**
 - c. Planimetrie Bungalows**
 - d. Planimetrie Impianti Sportivi**
 - e. Elenco Attrezzature e Arredi**

PREMESSA

La struttura comunale di contrada Mongerrati è stata realizzata per finalità ricettive del tipo Ostello della gioventù nell'ambito del turismo sociale e scolastico, posto anche a servizio del Centro per la ricerca, la divulgazione e la didattica delle scienze astronomiche di Isnello.

INQUADRAMENTO

L'area è situata a circa 700 m. s.l.m. in Contrada Mongerrati lungo la Strada Provinciale n. 9, a metà strada tra Isnello e Collesano. L'accesso alla struttura avviene tramite una strada asfaltata che dalla Strada Provinciale n. 9 conduce al punto di osservazione astronomico di località Mongerrati, facente parte del sistema del Parco Astronomico delle Madonie.

IMMOBILI

Tutta l'area in oggetto ha un'estensione di circa 47.694 mq e si trova su un terreno in pendenza con un dislivello complessivo di circa 25 m. Il lotto è delimitato da una recinzione metallica e i tre accessi avvengono tramite cancellate in ferro: in particolare è presente un ingresso che porta all'edificio ricettivo principale; un secondo ingresso è invece dedicato all'area camper; un terzo ingresso avviene in prossimità della strada provinciale, adiacente all'area dei campi sportivi e conduce ad un'area da adibire a parcheggio.

La struttura è costituita da un plesso centrale di due elevazioni, denominato edificio 'ristoro', che ospita servizi quali ristorante, bar, cucine, servizi igienici; di diretta pertinenza dell'edificio 'ristoro' sono la piscina e un sistema di aree esterne pavimentate che conduce alle strutture e alle aree attrezzate del camping Mongerrati: due edifici denominati 'bungalow' che ospitano dodici unità di alloggi, l'area adibita a stallo per i camper, l'area destinata al camping, cinque campi sportivi con annesso un piccolo edificio 'servizi'.

L'**edificio 'ristoro'**, a pianta quadrangolare su due elevazioni, è realizzato con struttura mista in muratura e calcestruzzo armato; esso presenta una copertura a quattro falde con struttura portante in legno lamellare e rivestimento con coppi siciliani. La maggior parte delle superfici sia interne sia esterne è rivestita di pietra arenaria locale a spacco collocata con malte cementizie con la tecnica dell'*opus incertum*.

Il piano terra ospita gli ambienti destinati a deposito, i locali per la riserva idrica e la centrale termica e infine i servizi igienici e gli spogliatoi ad uso della piscina con accesso esterno.

Il primo piano presenta cinque sale in successione spaziale, comunicanti tra loro ma separabili da pannelli in legno; tali spazi ospitano le funzioni ricettive quali sala di ingresso, sala per attività comuni, sala lettura, bar. Il livello accoglie anche i servizi igienici e due locali per uffici. In posizione baricentrica è posto il corpo scala che conduce al piano inferiore.

Gli **edifici 'bungalow'** sono costituiti da due corpi rettangolari che accolgono complessivamente dodici alloggi indipendenti. Essi sono ad un'unica elevazione, realizzati con struttura mista in muratura e calcestruzzo armato; la copertura è a due falde rivestite con coppi siciliani. La maggior parte delle superfici sia interne sia esterne è rivestita di pietra arenaria locale a spacco collocata con malte cementizie con la tecnica dell'*opus incertum*. Tutti gli alloggi, composti da una camera, un servizio e un piccolo ambiente cucina, sono dotati di un soppalco in legno, ricavato al di sopra degli ambienti di servizio e raggiungibile tramite una scala a pioli. I due edifici hanno un'esposizione nord-sud con camere a sud e servizi a nord. Lungo i fronti sud è presente un'area pavimentata ampia circa 3,70 m, di pertinenza degli alloggi che ne consente l'accesso. Il fronte nord, invece, si presenta ad una quota inferiore rispetto alla strada carrabile che si trova alla quota di accesso della struttura: il raccordo tra le due quote avviene attraverso un piano inclinato con alla base una cunetta per la raccolta delle acque meteoriche.

L'**edificio 'servizi'** si trova in adiacenza ai campetti polivalenti, quindi alla quota più bassa dell'intero sito. Esso è a pianta rettangolare con impianto simmetrico ed è disposto su un unico livello. Al suo interno si trovano i servizi (bagni e docce) a disposizione sia dell'area camping sia dell'area sportiva.

Sistemazioni esterne:

Il plesso centrale '**ristoro**' dispone di aree pavimentate e attrezzate a differenti quote, utili per lo svolgimento di attività comuni. L'ingresso avviene dalla strada carrabile tramite una scalinata che conduce ad un'ampia terrazza sul paesaggio di forma circolare, posta alla stessa quota di ingresso al plesso 'ristoro', quindi al primo piano. Da quest'area, corredata anche da sedute in calcestruzzo, si può raggiungere la parte dei bungalow ad est, oppure, tramite una scala, alla quale è accoppiata una rampa, è possibile raggiungere la quota del piano terra, dove si trova la **piscina** di 175 mq, circondata da ampie zone pavimentate con piastrelle di cotto.

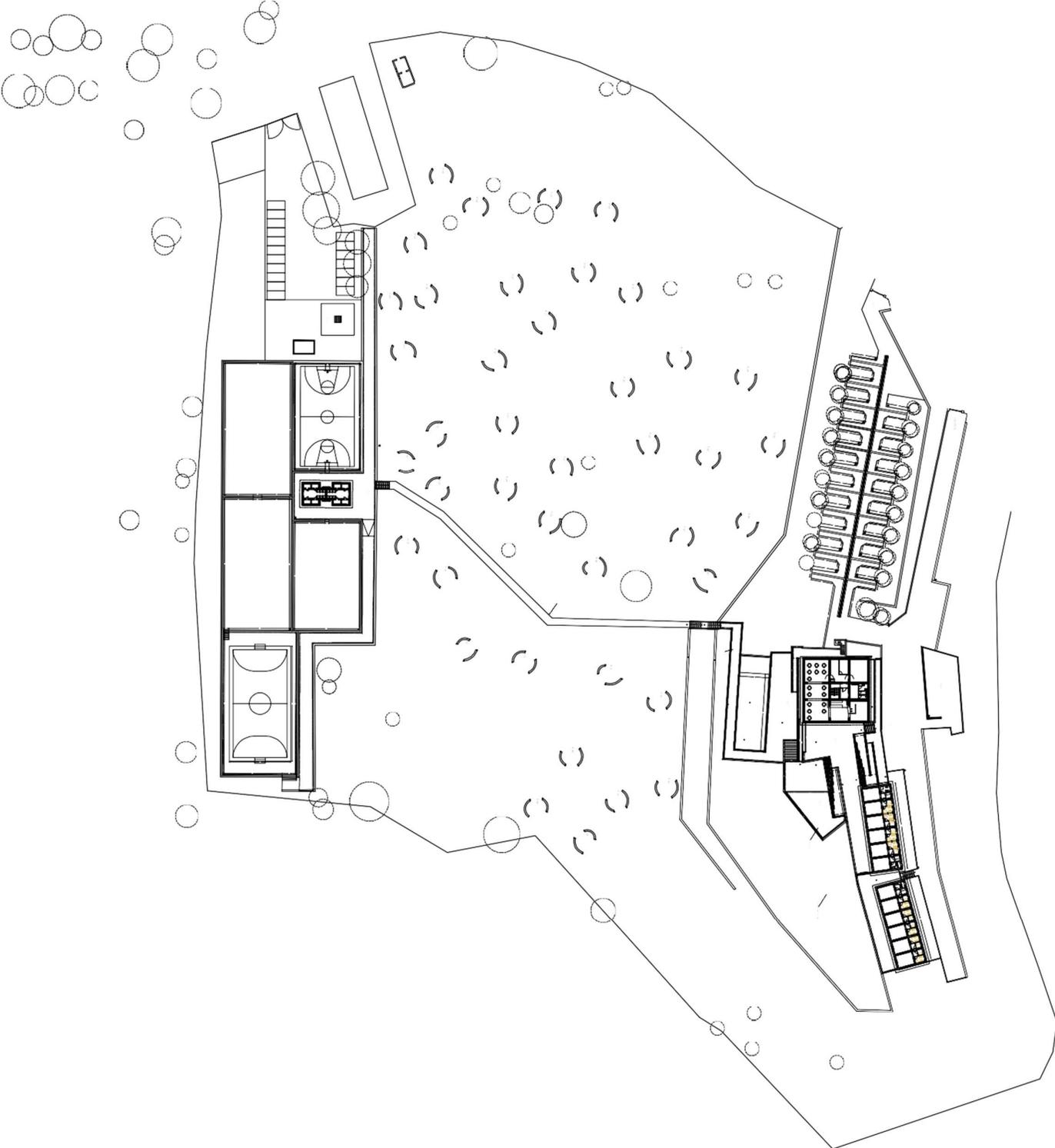
Gli edifici dei **bungalow** hanno una terrazza pavimentata antistante agli ingressi degli alloggi; tra i due edifici si trova una scala che conduce alla quota stradale dell'accesso carrabile.

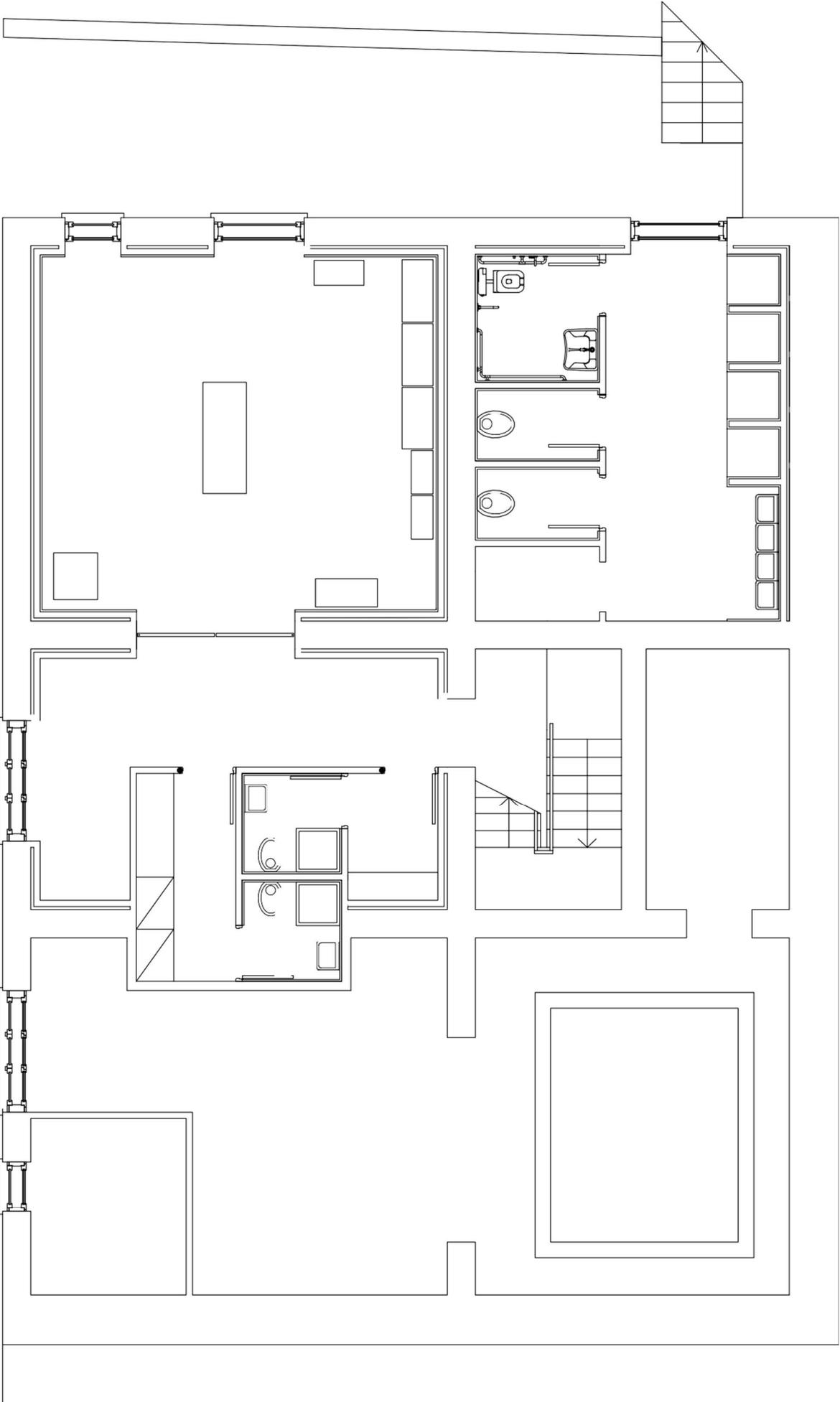
A ovest dell'edificio 'ristoro', percorrendo una scala, si raggiunge l'**area camper**, che consta di venti piazzole per lo stallo dei camper, dotate di punti acqua ed elettricità. La zona camper è in parte pavimentata con pietra arenaria locale e in parte sistemata a verde.

L'**area camping** è raggiungibile dalla piscina, tramite un viale con una pendenza del 20% circa, che conduce ai campi sportivi e che distribuisce quaranta piazzole per la sistemazione delle tende, dotate di punti acqua ed elettricità. In fondo al viale si trova l'**edificio dei 'servizi'** a disposizione sia dell'area camping, sia dei cinque campi sportivi.

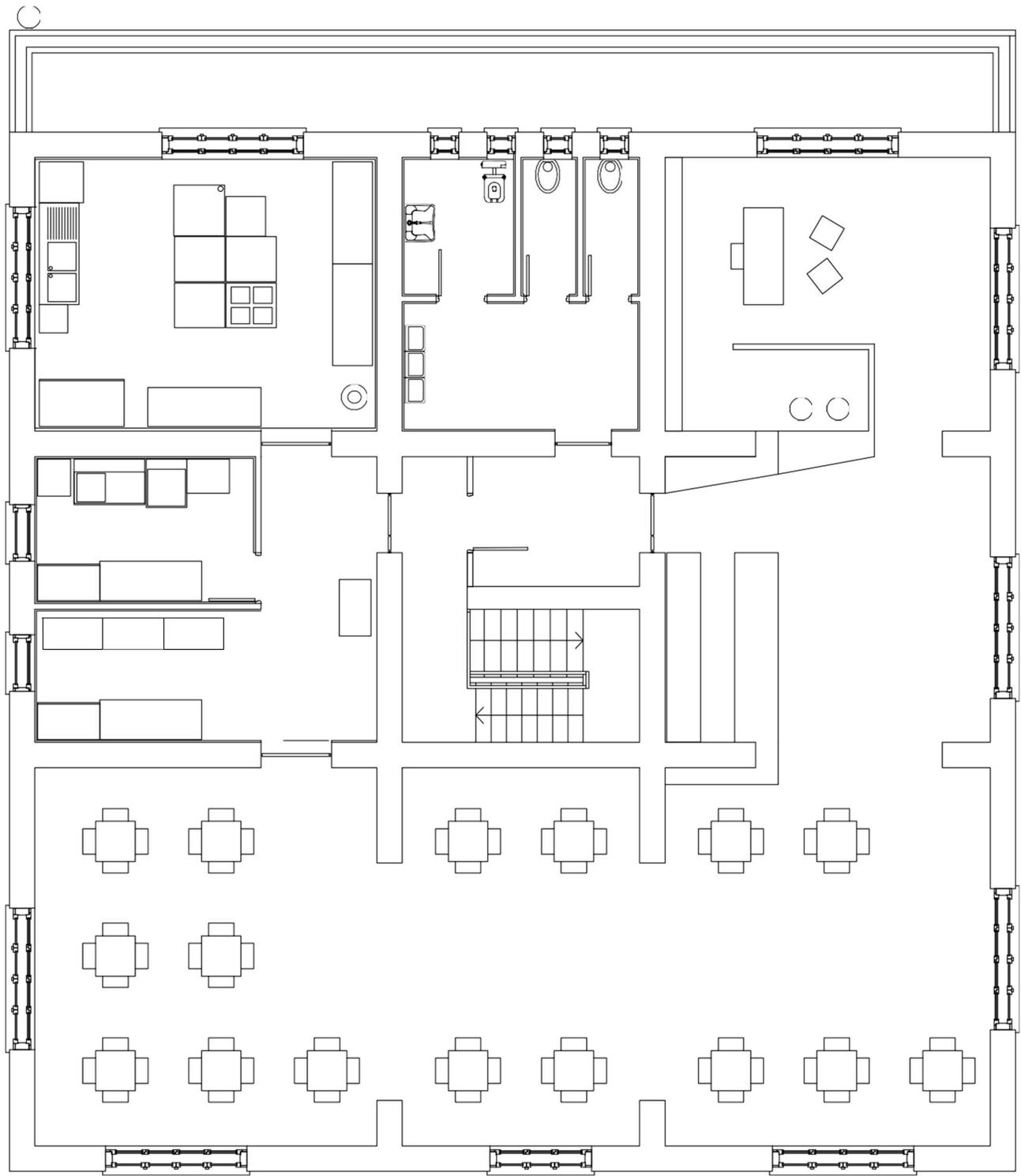
Nell'area esterna è installato un impianto fotovoltaico da circa 20 Kw.

4a - PLANIMETRIA GENERALE DELL'AREA

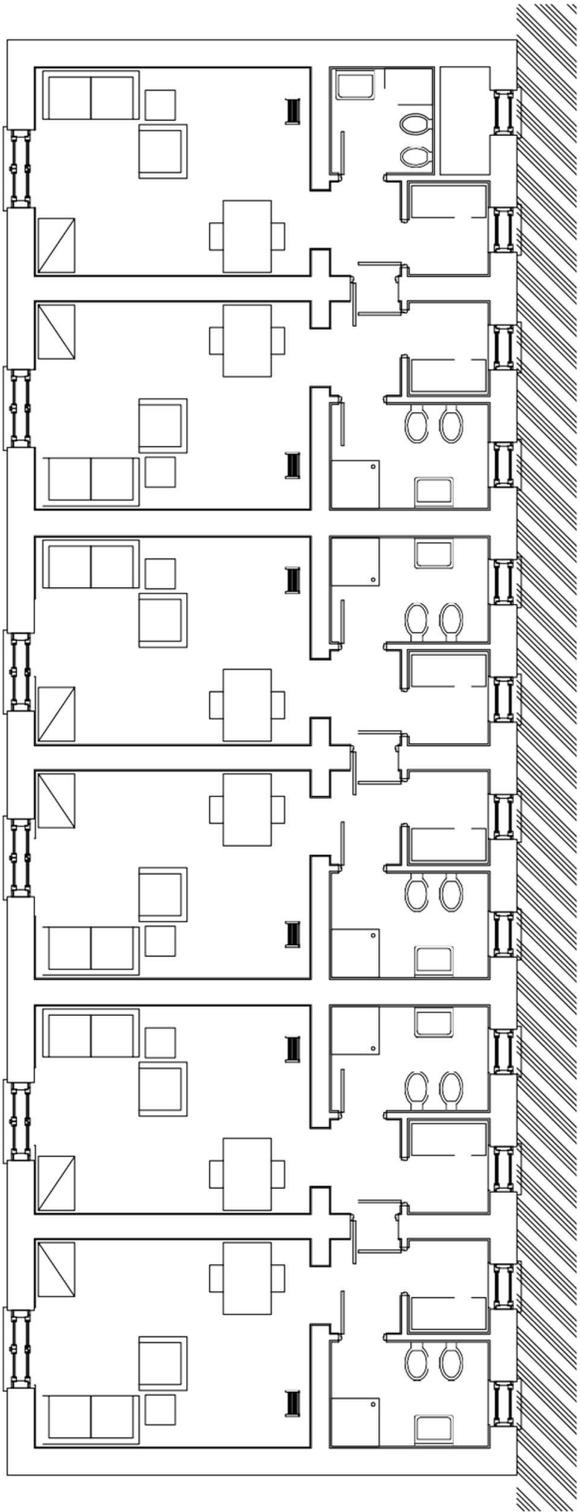




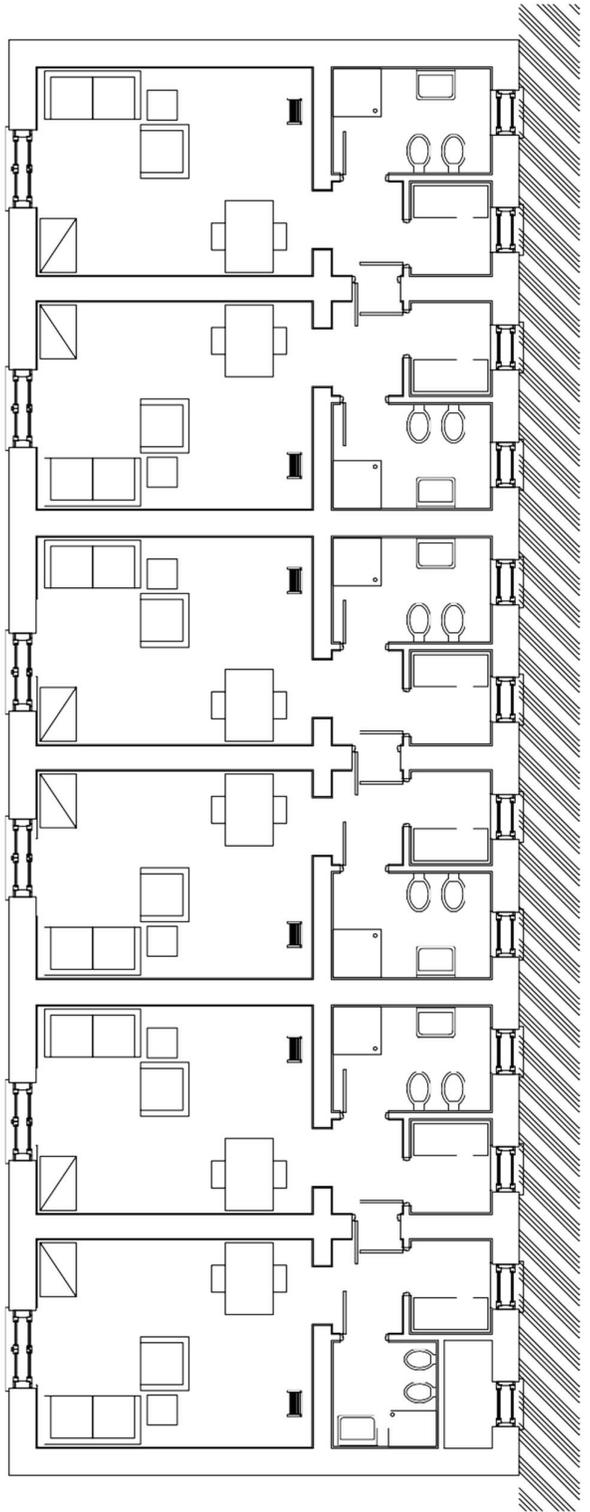
Pianta a quota -4,43 m



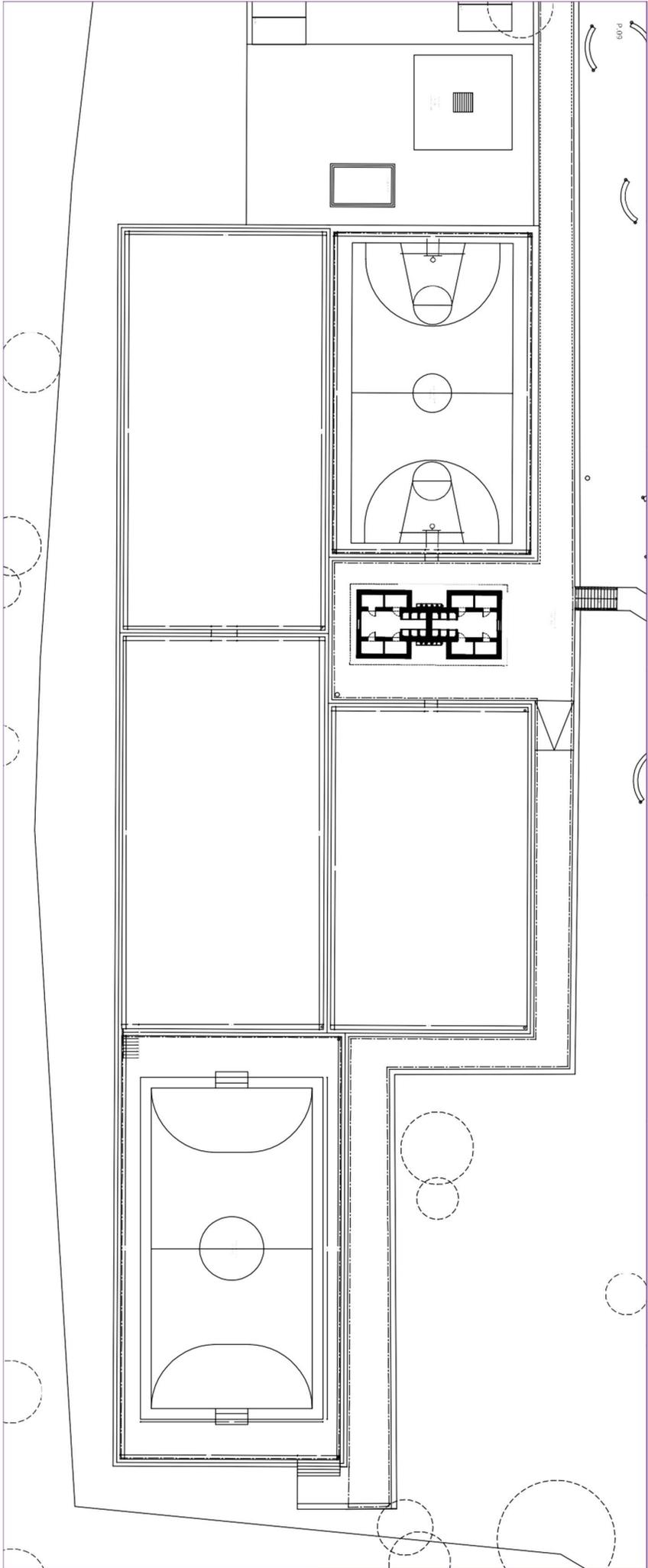
Pianta a quota -1,68 m



Bungalow 2
Pianta a quota -1,68 m



Bungalow 1
Pianta a quota -1,68 m



4 e - ELENCO ATTREZZATURE E ARREDI

PROG.	DESCRIZIONE	QANTITA'
BAR		
1	MOBILE BAR Mobile bar in legno realizzato secondo disegno di progetto	1
2	BANCO BAR MT/L 350X80 U.C. Completo di n. 2 lavello diam. 42, in acciaio inox ,con frontali fianchi e bancalina in granito, refrigerazione statica temperatura normale +3°+8°C, controllo elettronico, sbrinamento automatico, sottostante n. 5 sportelli refrigerati con guarnizione magnetica e motore ad aria incorporato.	1
3	RETRO NEUTRO MT/L 100X62 Con piano inox, sottostante chiuso con porte scorrevoli completo di alzata in specchio, n. 2 mensole in vetro temperato regolabili e completo di celino d'illuminazione al neon.	1
4	RETRO PIANO MACCHINA CAFFE' 100X62 Con piano inox, sottostante cassetto e tramoggia per i fondi del caffè in acciaio inox chiuso con sportelli completo di alzata e cappa.	1
5	RETRO REFRIGERATO MT/L 150X62 Con piano inox, completa di cella con porte a battente UR. incorporata completo di alzata in specchio, n. 2 mensole in vetro temperato regolabili e completo di celino d'illuminazione al neon	1
6	PROD.GHI.CUB,21 KG/24H-ARIA+CONT4KG Frontale in plastica; fianchi e top in acciaio inox AISI 304. Il metodo di produzione del ghiaccio (per stratificazione a spruzzo), è garanzia di purezza e di igienicità e sicurezza di ottenere cubetti compatti, puri e resistenti. Spruzzatori in metallo, facilmente smontabili, per favorire il passaggio dell'acqua ed evitare il formarsi del calcare. Fluido refrigerante R404a. Raffreddamento ad aria. Capacità contenitore Kg: 4 Dati tecnici: Dimensioni (LxPxA mm)345 x 400 x 590 Potenza el. (kW)0,32 Alimentazione el.:220/240 V - 1N - 50 Peso Netto (kg):28 Volume (mc)0,14 Peso Lordo (kg)31	1
7	LAVABICC.+CESTO QUAD.350X350,30 C/H Struttura portante, pannelli, vasca e filtro vasca in acciaio AISI 304. Bracci e ugelli di lavaggio in polipropilene. Vasca e camera di lavaggio a doppia parete. Circuiti di lavaggio e risciacquo inferiore, con sistema rotante. Bracci di risciacquo superiori fissi. Boiler da 3,2 litri, temperatura di lavaggio 55/65°C e di risciacquo 80/90°C. Capacità di carico stoviglie fino a 260 mm di altezza. Ciclo di lavaggio fisso durata 120 sec. Produttività 30 cesti/h. Dotato di cesto per bicchieri h 120 mm con inserto posate, dosatore brillantante. Dati tecnici: Dimensioni (LxPxA mm)460 x 467 x 670 Potenza el. (kW)2,60	1

	Alimentazione el.:230 V - 1N - 50 Peso Netto (kg):36 Volume (mc)0,20 Peso Lordo (kg)38	
CAMERA bungalow		
8	Letto a castello a due posti escluso di materasso e di rete, con struttura in legno massello di castagno delle dimensioni come da disegni di progetto, finitura con verniciatura a base poliuretana atossica.	12
9	Armadio , dim. cm. 150x50x220h con struttura in legno massello di castagno delle dimensioni come da disegni di progetto , ante in castagno massello sp. 27 mm, finitura legno tinta noce, finitura con verniciatura a base poliuretana atossica.	12
10	Tavolo dim. cm. 80x120 con struttura in legno massello di castagno delle dimensioni come da disegni di progetto , finitura con verniciatura a base poliuretana atossica.	12
11	Sedia con struttura in legno massello di castagno delle dimensioni come da disegni di progetto, finitura con verniciatura a base poliuretana atossica.	24
12	Rete singola ortopedica con doghe in legno delle dim. cm. 90x190 con telaio in tubolare ovale scanalato in acciaio da mm. 50x30 sp. mm.1,3 con canalina in lamiera ad U saldata, verniciato a polvere epossidica antigraffio, supporto porta-doghe incassato realizzato in nylon, autolubrificante e anticigolio, piano struttura composto da n. 14 listelli in legno curvati a vapore da mm. 68x8, piedi avvitabili tondi in acciaio delle dim. mm. 50 con bullone filettato, altezza 40 cm.	48
13	Materasso singolo ortopedico ignifugo delle dim. cm. 90x190/5x18h, omologato in classe di reazione al fuoco 1 IM. Il rivestimento esterno è costituito da un tessuto in speciale fibra autoestinguente, l'imbottitura interna è in fibra modacrilica antifiamma accoppiata in trapuntatura con un doppio strato isolante in poliuretano espanso traspirante rigido autoestinguente ad alta densità accoppiato e con un telino isolante protettivo in tessuto non tessuto, molleggio sistema Bonnel ad alta portanza ortopedico composto da 192 molle temperate biconiche, realizzate con filo d'acciaio al carbonio di diam. mm. 2,2 e collegate a spirali in filo d'acciaio al carbonio di diam. mm. 1,3.	48
SALA		
14	Tavolo per quattro posti dim. cm. 80x80 con struttura in legno massello di castagno come da disegni di progetto, finitura con verniciatura a base poliuretana atossica.	12
15	Tavolo per sei posti dim. cm. 80x140 con struttura in legno massello di castagno delle dimensioni come da disegni di progetto, finitura con verniciatura a base poliuretana atossica.	10
16	Sedia con struttura in legno massello di castagno delle dimensioni come da disegni di progetto, finitura con verniciatura a base poliuretana atossica.	100
17	Credenza a quattro ante con struttura in legno massello di castagno delle dimensioni come da disegni di progetto, ante in castagno massello sp. 27 mm, finitura legno tinta noce, n. 4 cassetti con frontale in castagno massello sp 27 mm, struttura interna in legno massello, accoppiata con lavorazione a coda di rondine, finitura con verniciatura a base poliuretana atossica.	3