

"ANTICHE TERME DI SAN TEODORO"

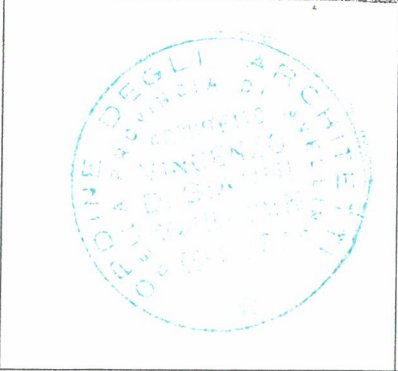
COMUNE DI VILLAMAINA (AV)

ITINERARIO TURISTICO – TERMALE

PROGETTO DI COMPLETAMENTO AMPLIAMENTO DELLE "ANTICHE TERME DI SAN TEODORO" DA DESTINARE AD ATTIVITA' RICETTIVE, DI BALNEOTERAPIA, CON ANNESSE PISCINE E SPOGLIATOI.

COMMITTENTE:
COMUNE DI VILLAMAINA
LA COMMISSIONE EDILIZIA
APPROVA
IN DATA 28-02-01
VERBALEM. 88

Soc. "Antiche Terme di San Teodoro"
Localita' Dagni" 83050 Villamaina (AV)
[Signature]
Administratore Unico
Dott. Mario Romano
[Signature]
[Signature]



PROGETTISTA
DIRETTORE DEI LAVORI
Vincenzo Di Gianni
Architetto
[Signature]

COMUNE DI VILLAMAINA (AV)

AMPLIAMENTO "ANTICHE TERME DI SAN TEODORO"

RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA

Villamaina e le sue Terme (cenni storici).

1) Le antiche Terme di S. Teodoro e le sue acque.

Il complesso delle Terme ubicato a poca distanza dal centro abitato di Villamaina, in località "Bagni", si presenta come un edificio a forma di U aperta verso il viale di accesso ed oltre allo stabilimento termale vero e proprio comprende anche l'albergo, composto di 32 appartamenti, una sala ristorante e un bar. Vi sono inoltre spazi all'aperto adibiti a giardini e parcheggi e una cappella. Le acque delle Terme di S. Teodoro appartengono a quelle definite solfato-bicarbonato-alcalino-terroso, solfuree, ricche di anidride carbonica. La temperatura alla sorgente è di 28°C e la portata è di 1-1,2 lt/sec. Hanno un marcato odore di idrogeno solforato e un sapore leggermente frizzante, il loro aspetto appare limpido alla sorgente, ma diviene poi opalescente al contatto dell'aria per separazione di zolfo. Da esami batteriologici è emersa la mancanza di elementi o residui nocivi, per cui l'acqua è perfettamente potabile. Queste acque grazie alle diverse sostanze in esse presenti, producono molteplici azioni benefiche sull'organismo. Esercitano un'azione anticatarrale, antiflogistica e stimolante del trofismo per cui vengono utilizzate per la cura dell'apparato respiratorio e dell'apparato digerente, hanno una benefica azione sulla pelle ed hanno anche un'azione tonico-sedativa sul sistema neurovegetativo. Vengono utilizzate per la cura delle malattie croniche articolari e per la loro azione antiallergica.

Azione sul territorio.

Non va tralasciato il contesto territoriale in cui è inserito lo stabilimento termale. Se quest'ultimo offre garanzie da un punto di vista terapeutico e riabilitativo, il centri storici dei paesi limitrofi, potrebbero soddisfare le esigenze ricreative-culturali dei turisti facendo questi ultimi, oltre che fruitori, portavoce delle produzioni agricole e artigianali locali. Infatti le attività espositive promozionali nell'ambito del termalismo e dell'agriturismo si propongono di intensificare lo sviluppo di nuove iniziative agrituristiche, artigianali e piccolo-industriali, oltre che lo sviluppo di

quelle già esistenti sul territorio, rivolgendosi ad un'utenza nell'ambito interregionale, in particolar modo verso le due grandi conurbazioni costiere (pugliese e napoletana) essendo questa parte di territorio posizionata in maniera equidistante, lungo l'asse autostradale, dai due poli: Napoli e Bari.

2) Il complesso Termale "Antiche Terme di San Teodoro"

Intervento post-sisma.

A causa del terremoto del novembre 1980, il complesso delle terme di San Teodoro subì danni di tale entità da rendere necessaria, per motivi tecnici ed economici, principalmente, ma anche di carattere normativo, la sua integrale ricostruzione.

Pertanto, nell'intento di realizzare una nuova stazione termale che per numero, qualità e aggiornamento dei servizi offerti, si ponesse tra le migliori del nostro paese e potesse offrire un contributo per lo sviluppo socioeconomico di Villamaina, fu elaborato un progetto che oltre a rispondere alle più aggiornate normative di carattere sanitario, di sicurezza e contro le barriere architettoniche, prevedeva un adeguamento delle superfici e dei volumi in funzione dei nuovi servizi che si intendeva introdurre.

A questo scopo e in ottemperanza a quanto previsto dalla legge 219/81 di cui si intendeva avvalersi, fu presentato nel gennaio del 1982 al comune di Villamaina un progetto di ricostruzione per la preventiva Concessione edilizia.

Nella relazione di accompagnamento di tale progetto era presente una tabella finale nella quale venivano puntualmente confrontati, insieme al tipo e alla quantità dei servizi i parametri dimensionali relativi ai fabbricati preesistenti e di progetto.

Il sindaco, il parere della Commissione edilizia del 06-02-1982, rilasciava la Concessione richiesta col N. 31/1982.

Un'analisi più approfondita dei costi, il limite rappresentato dalla valutazione dei danni ammissibili a contributo, l'assenza a quella data di una maggiorazione per adeguamento funzionale da parte della Regione Campania, e la necessità di dovere provvedere ad alcune infrastrutture (fognature, impianto di depurazione, cabina elettrica, ecc.) non esistenti o inadeguate alle necessità del nuovo complesso, comportarono una revisione del progetto con il ridimensionamento dello Stabilimento Termale e dell'Albergo e di alcuni altri servizi.

Questo progetto stralcio (perizia di variante) ottenne dal Comune di Villamaina

La Concessione edilizia N. 31/VAR prot. 2545/84 e dalla Regione Campania il contributo previsto dalla legge 219/81.

A detto programma iniziale furono apportate delle modifiche con un nuovo progetto di variante approvato da codesto Comune giusta Concessione edilizia n° n° 01/98 del 12/01/1998, verbale C.E. n°74 del 10.01.1998, nella cui relazione di accompagnamento, si può quindi osservare che la cubatura totale scende dai 17.461 metri cubi del progetto generale ai 13.678 metri cubi (12.020 metri cubi sottraendo il corpo cappella consolidato e la scala di emergenza) dello stralcio con una riduzione di 3.783 metri cubi (o più precisamente 5.441 metri cubi con le suddette sottrazioni), mentre la superficie coperta passa da 3.444 mq ai 1.576 mq dello stralcio con una riduzione di 1.868 mq. Infatti il volume da realizzare per il completamento delle terapie ammonta a 4.058 metri cubi e la relativa superficie coperta è di 660 mq.

Quadro riepilogativo dei volumi e delle superficie coperte

| | PROGETTO ORIGINARIO | PROGETTO REALIZZATO (prima fase) | PROGETTO del 12/01/1998 (seconda fase) | PROGETTO ATTUALE (spogliatoi) | NON ANCORA UTILIZZATA |
|-------------------------------|--------------------------------|---|---|--|--------------------------------------|
| VOLUMETRIA | mc.: 17'461 | mc.: 12'020 | mc.: 4'058 | mc.: 241,66 | mc.: 1'141,34 |
| SUPERFICIE COPERTA | mq.: 3'444 | mq.: 1'576 | mq.: 660 | mq.: 123,93 | mq.: 1'084,07 |

3) L'intervento di ampliamento previsto.

criteri generali di progettazione.

Piscine

L'attuale intervento prevede la realizzazione di due piscine con annessi spogliatoi da localizzarsi in continuità con le parti dello stabilimento già realizzato e con quello da realizzare (vedere planimetria): la piscina più grande sarà di mq: 182,16 per una profondità max di ml 2,30 e media di ml 1,55 per mc 282,3; l'altra invece di mq: 44,51 avrà una profondità di ml 0,60 per mc.: 26,70 che sarà riservata ai bambini, avranno struttura in c.a. con rivestimenti in piastrelle. Per la

realizzazione degli impianti si è attenuti alle disposizioni vigenti che ne regolano le tipologie ed i dimensionamenti (Norma Italiana UNI 10637 del Giugno 1997, Norme F.I.N., norme del Ministero della Sanità in materia di depurazione e scarico delle acque, ecc.); si è prevista l'adozione di apparecchiature preposte a tale uso (acqua termale) con l'utilizzo di accorgimenti tecnici che ne garantiscono il perfetto funzionamento e la corretta manutenzione saranno realizzati dei corridoi tecnici completamente interrati.

Per la loro suggestiva collocazione e per l'utilizzo dell'acqua termale, le due piscine, si propogono come piacevole e dinamica alternativa alla balneoterapia in vasca in particolare per i più giovani. L'ambiente incontaminato circostante e la gradevole temperatura dell'acqua (28°) ne consentono l'utilizzazione anche nei periodi meno caldi dell'anno.

Le vasche in c.a. saranno rivestite con piastrelle di cm 10x20 montato su supporto a rete in fibra di vetro e applicato con idoneo collante mentre la pavimentazione perimetrale e di tutti gli ambienti di collegamento saranno del consueto cotto o/e materiali ricorrenti in zona. Le tinteggiature delle pareti e dei soffitti degli spogliatoi saranno del tipo particolare antimuffa. L'illuminazione dell'area piscine sarà assicurata da lampioni in alluminio e policarbonato.

Spogliatoi

In adiacenza alle due piscine Sarà realizzato uno spogliatoio completo di docce e W.C. di dimensioni: ml 24,30 x ml 6,60 = **mq.: 160.38** x [(3,00+1,00)/2]* = hm 2,00 = **mc 320,76**.
*(già detratta della parte interrata).

la struttura è prevista in c.a. con tompagnature in poroton, i locali saranno areati naturalmente attraverso idonee finestre e i servizi saranno realizzati con materiali già utilizzati per gli analoghi ambienti dell'attuale stabilimento. Infatti sono previsti: intonaco e tinteggiatura di pareti e soffitti con prodotti lavabili, la pavimentazione in cotto su sottofondo isolante, i rivestimenti delle pareti saranno in maiolica smaltata a colori chiari.

L'ingresso per i disabili è previsto tramite rampa con pendenza \leq all'8%, all'interno degli spogliatoi saranno previste apposite spazi e strutture nel rispetto delle norme e leggi in materia.

DPR n. 384 del 27-04-1978 e legge n. 13 del 09-01-1989

Dichiarazione di progetto conforme alla normativa
relativa al superamento delle barriere architettoniche.

RELAZIONE

Si descrivono sinteticamente gli accorgimenti adottati atti a garantire la praticabilità degli edifici da parte delle persone disabili.

- i collegamenti verticali sono ovunque assicurati mediante ascensori o montascale e le rampe hanno una pendenza non superiore all'8%;
- la distribuzione degli ambienti è realizzata in modo da consentire l'agevole uso di una sedia a rotelle per disabili e negli spogliatoi e servizi a questi dedicati lo spazio di manovra ha sempre un diametro non inferiore a m. 1.50.
- i pavimenti interni sono perfettamente piani, continui e antisdruciuolo;
- la luce netta delle porte di accesso alle singole unità ambientali progettate ha dimensioni minime pari a cm 80 e le maniglie sono poste all'altezza di 90 cm,

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto Arch. Vincenzo Di Gianni nato l'11-12-1957 a Torella dei Lombardi (AV) residente a Villamaina (AV) in Piazza Risorgimento 1 iscritto all'Albo degli architetti della Provincia di Avellino col numero 262, in qualità di progettista, alla luce di quanto sopra esposto e previsto nelle tavole progettuali, con la presente

Dichiara

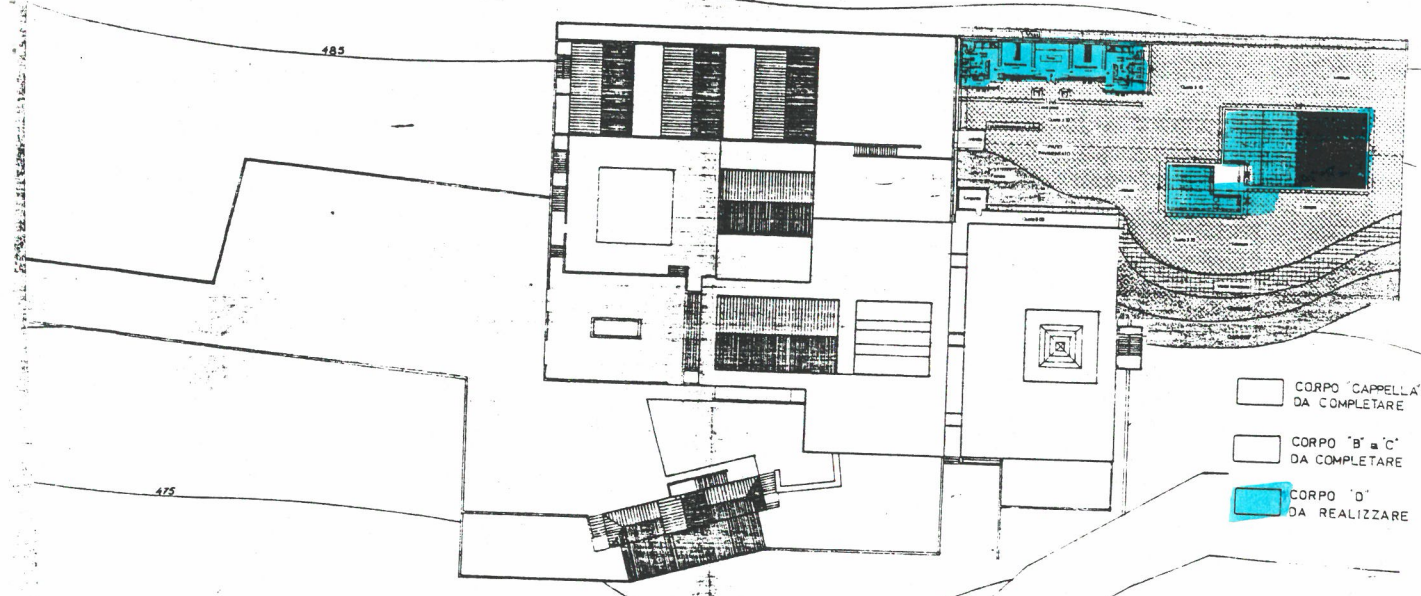
Che gli elaborati predisposti sono conformi alle disposizioni della Legge n. 13 del 9 gennaio 1989 e del Decreto del Presidente della Repubblica n. 384 del 27 aprile 1978, per quanto di sua competenza.

Villamaina, li. 26/02/2001



IL PROGETTISTA
(Arch. Di Gianni Vincenzo)

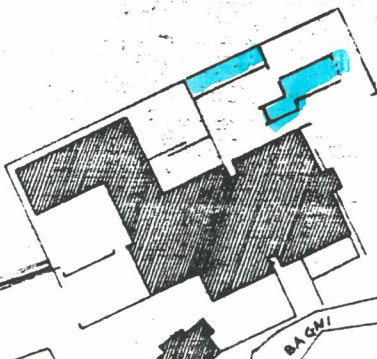
PLANIMETRIA DI PROGETTO



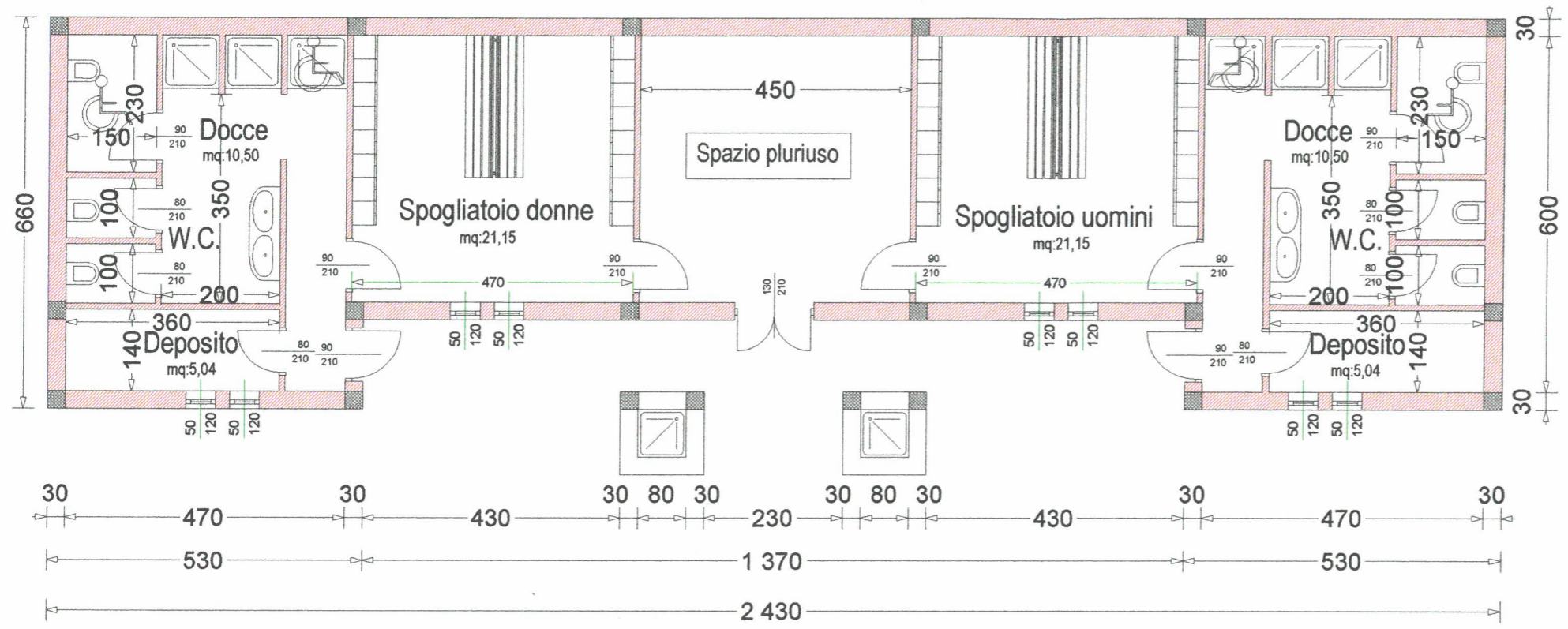
SCALA 1:1000

156

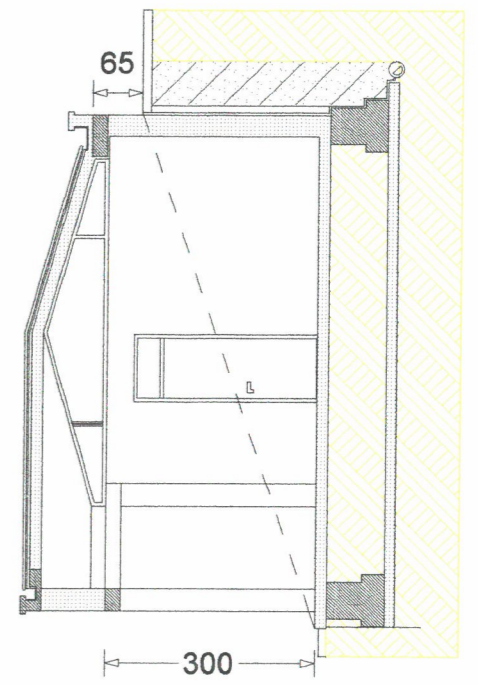
116



CATASTALE
SCALA 1:2000



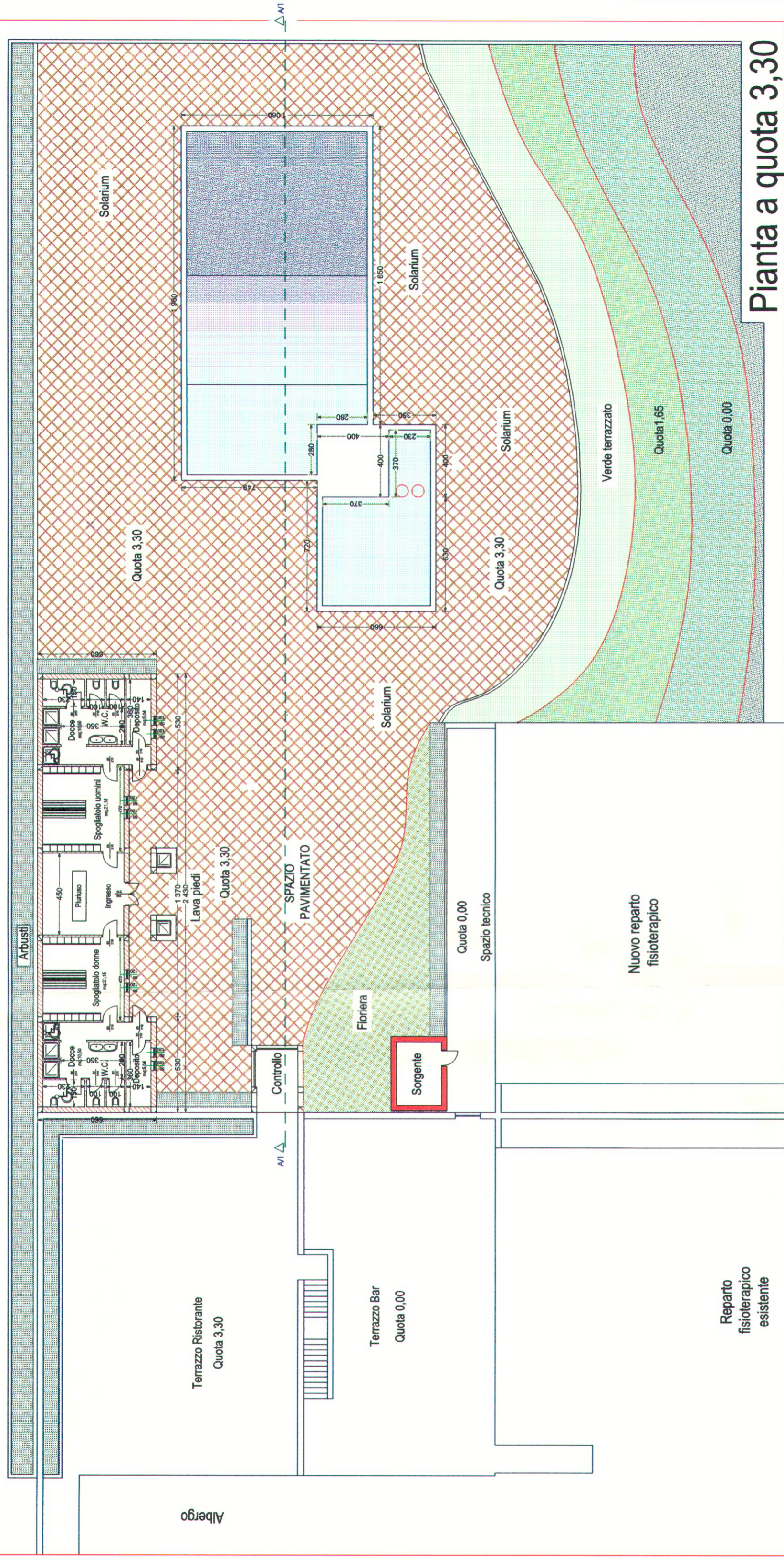
PIANTA SPOGLIATOI
Scala 1:100



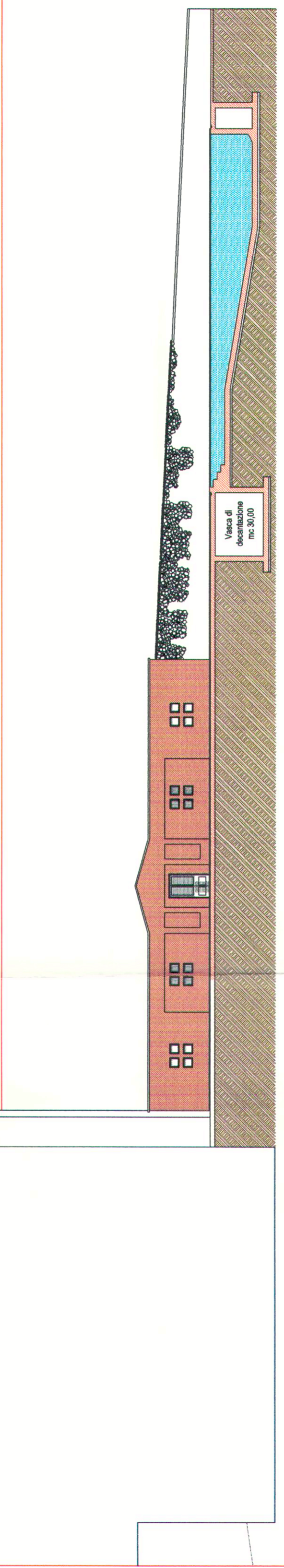
SEZIONE TRASVERSALE
Scala 1:100



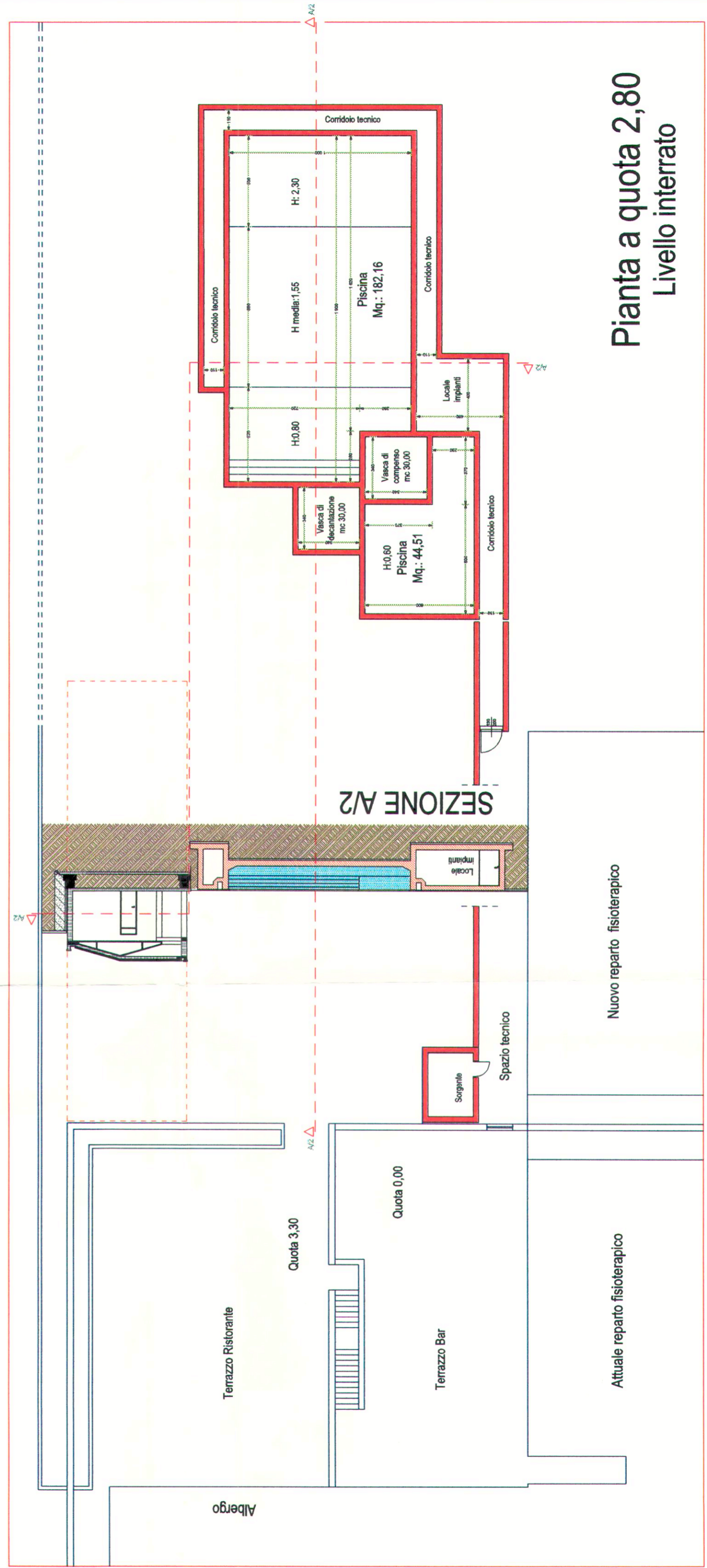
PROSPETTO PRINCIPALE
Scala 1:100



Pianta a quota 3,30



SEZIONE A1



Pianta a quota 2,80
Livello interrato

(Handwritten signature)