



L'Aquila 08/06/2015

### RELAZIONE STRUTTURE DI CAMPO IMPERATORE-CAMPONEVADA-MONTECRISTO

I sottoscritti, Ing. Dino Pignatelli e Ing. Tonio De Amicis, sono stati incaricati dal Soc. Campo Nevada S.a.s. Con sede in L'Aquila, strada 82, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di L'Aquila 00657260667, di redigere il progetto preliminare relativo all'ampliamento ed alla ristrutturazione dei complessi edilizi e degli impianti sciistici di proprietà ubicati in località Fossa di Paganica e riportati al NCT, sezione Camarda, al foglio n.36, particelle nn. 2, 4 e 6.

Si precisa che la Soc. Campo Nevada S.a.s., con sentenza n 797/07 della Corte D'Appello di L'Aquila, in data 09.10.2007, notificata in data 07.01.2008 e passata in giudicato il 06.03.2008, è proprietaria dei terreni e dei sovrastanti immobili acquistati dalla Soc. Montecristo S.p.a. con sede in L'Aquila, con atto Notaio Antonio Battaglia del 06.08.1982, n. rep. 33197, Raccolta 7434, registrato a L'Aquila il 27.08.1982 al n. 3083.

Proprio a causa delle lunghe vicissitudini giudiziarie la Soc. Campo Nevada S.a.s. solo oggi è nella condizione di procedere a pieno titolo nella programmazione di un intervento corposo che tende a dotare il bacino sciistico di Campo Imperatore di un complesso dotato di moderni impianti di seggiovia e telecabina nonché una qualificata presenza alberghiera tutto pienamente integrato con gli impianti già esistenti nel bacino del Gran Sasso..

## **2. DESCRIZIONE ATTUALE DEL COMPLESSO ALBERGHIERO E DEGLI IMPIANTI ESISTENTI.**

Allo stato attuale il complesso alberghiero esistente è costituito da due corpi di fabbrica, di cui uno con pianta semicircolare, aventi struttura portante in cemento armato ordinario e tamponature di spessore cm.30 in mattoni forati. I due fabbricati, da più di un decennio, risultano non più funzionanti per cui si presentano in uno sconsolante stato di abbandono, come mostra l'allegato fotografico.

I parametri edilizi sono i seguenti:

- Superficie adibita a residenza alberghiera: ca. mq 2.500;
- Superficie adibita a park coperto e servizi (piscina, sauna, ecc.): ca.mq 1.500. A valle di questo complesso sono presenti i residui di un altro fabbricato crollato, in origine anch'esso di piani due, con destinazione di park coperto a piano terra per mq

873 e residenza alberghiera al piano primo per mq 873. Per questo fabbricato è stata presentata domanda di condono edilizio che dovrà essere integrata prima dell'elaborazione del progetto definitivo.

Gli impianti sciistici esistenti, ma fortemente obsoleti, sono costituiti da n.3 sciovie a portali assolutamente inefficienti da demolire completamente.

Il rilievo fotografico allegato mostra per intero i fabbricati e gli impianti esistenti.

### **3. DESCRIZIONE DI MASSIMA DELLE OPERE DI PROGETTO.**

Dall'esame dello stato attuale, il complesso sciistico alberghiero, per essere restituito alla sua piena funzionalità, necessita obbligatoriamente di un notevole investimento che dovrà prevedere i seguenti interventi:

- Ristrutturazione del complesso alberghiero costituito da due corpi di fabbrica;
- Ricostruzione del fabbricato destinato ad albergo-ristoro completamente crollato;
- Realizzazione di nuovi impianti sciistici costituiti da:
  - a) Seggiovia biposto AP "MONTECRISTO INFERIORE"; L orizzontale m. 520;
  - b) Seggiovia quadriposto AT "MONTECRISTO SUPERIORE"; L orizzontale m.1010;
  - c) Seggiovia quadriposto AT "FOSSA di PAGANICA-MONTECRISTO SUPERIORE";  
L orizzontale m.770;
  - d) Seggiovia quadriposto AT "VALLE FREDDA-MONTECRISTO SUPERIORE"; L  
orizzontale m.1200;
  - e) Seggiovia quadriposto AT "FOSSA DI PAGANICA-POZZELLO";           L orizzontale  
m.1120;
  - f) Telecabina AT "POZZELLO-SCINDARELLA"; L orizzontale m.1250.
- Realizzazione di Rifugi-ristoro a servizio dei nuovi impianti di risalita per una superficie utile complessiva di mq 2400, ai sensi dell'art.30 della L.R. n.61/83 + mq. 10000 in virtù del PST .

#### **A. Descizione di massima delle opere edili.**

Le categorie edilizie principali da realizzre possono essere riassunte secondo il seguente schema:

- Il fabbricato da ricostruire ed i rifugi-ristoro avranno struttura portante in c.a. ordinario costituita da telai verticali ed orizzontali idoneamente ammortati fra loro con

tamponatura costituita da blocchi di argilla espansa dello spessore di cm.30. Il calcestruzzo previsto è del tipo  $R_c = 30 \text{ N/cm}^2$ . armato con barre di ferro, idoneamente tagliato e legato, del tipo Fe B 44 K controllato in stabilimento e le fondazioni, costituite da travi rovesce continue, saranno realizzate previo getto di magrone di sottotrave dello spessore di cm.10 e del tipo  $R_c = 15 \text{ N/cm}^2$ . I solai di piano sono previsti del tipo celersap dello spessore di cm.20+4, mentre i tramezzi interni risulteranno realizzati con forati ed avranno spessore pari a cm.12.

- Tutti i fabbricati, sul piano delle finiture architettoniche, avranno le murature trattate con intonaco cementizio liscio, tinteggiate internamente ed esternamente con colori tenui in pasta, con una parti dei fronti sud rivestiti in legno; inoltre le canne fumarie ed alcune parti delle murature di base prevedono il rivestimento con pietra a taglio incerto, gli infissi di porte interne ed esterne, nonché di finestre e balconi sono previsti in legno, i canali di gronda e discendenti in rame, mentre il solaio di copertura sarà protetto da manto di coppi e controcoppi tradizionali stesi su onduline.
- Negli immobili di piani due o tre fuori terra si prevede la fornitura e posa in opera di cabina ascensore in acciaio trattato contro la corrosione, finiture interne in resina sintetica, pavimento in gomma a bolle, completo di corrimano e zoccolo in lamiera, conforme al D.M. n.236 del 14 giugno 89, rispondente alle normative generali EN 81, pompa di 6,7 Kw, manovra automatica a pulsanti a microprocessori, bottoniera di cabina a membrana integrata a tutta altezza, bottoniera di piano in acciaio inox, porta cabina automatica a due pannelli scorrevoli ad apertura telescopica con dispositivo di fotocellula, di tipo oleodinamico, portata massima Kg 480 per persone in numero di sei, compreso motorizzazione, quadro di controllo e comando, collegamenti elettrici;
- In tutti i corpi di fabbrica si prevede la realizzazione di rampa di accesso per persone con ridotte capacità motorie, esterne al fabbricato con pavimentazione del piano viabile della rampa d'accesso esterna con materiale antisdrucciolo.
- Tutte le strutture edili avranno corridoi di larghezza minima m.1,10 con fornitura e posa in opera nei corridoi di porte tagliafuoco REI 60;
- Fornitura e posa in opera in tutte le camere di albergo di impianto rilevatore di fumi, completo di centralina, chiusura elettromagnetica delle porte di piano, segnale acustico e luminoso;
- Tutti gli immobili avranno porte per l'uscita di sicurezza ubicate nei vani scala in corrispondenza dei vari piani.



- Realizzazione di impianto telefonico in tutte le camere e nelle zone ristoro.
- Realizzazione impianti elettrici a norma a servizio dei fabbricati e degli spazi di accesso riservati alle persone con ridotte capacità motorie con messa in opera di reattori elettronici a basso consumo energetico;
- Si prevede il rispetto delle norme relative alla Legge 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni, la struttura alberghiera è dotata di servizi igienici adeguati alle esigenze di persone con ridotte capacità motorie, i percorsi attigui all'edificio e gli spazi limitrofi saranno realizzati con adatte pavimentazioni antisdrucchiolevoli, mentre l'accesso al piano terra sarà assicurato da idonea rampa antistante il fabbricato con larghezza minima di almeno m.1,10 e pendenza minore dell'8%, nonché da vano ascensore di collegamento del piano terra con i piani superiori.
- realizzazione di ampi parcheggi per gli ospiti, prevedendo la quota ai sensi della Legge 122/89, e per i dipendenti del complesso produttivo; al fine di garantire il migliore inserimento ambientale, la viabilità di accesso e di park carrabile viene realizzata con piani viabili in pietrischetto rullato, mentre quella pedonale viene realizzata con una pavimentazione di lastre di pietra calcarea tipica dei luoghi, senza finiture di fughe in cemento; tutta la restante area viene mantenuta nell'attuale destinazione di "prato naturale"

#### **B. Descizione di massima dei nuovi impianti sciistici.**

I nuovi impianti da realizzare sono stati progettati sia per dimensione che per tipo in funzione della specifica destinazione delle piste servite infatti laddove è previsto un importante transito di sciatori sono stati inseriti impianti ad ammorosamento automatico che consentono, a parità di p/h, una notevole riduzione sul tempo di trasporto rendendo così lo stesso più remunerativo per un uso prettamente sciatorio e nel contempo un migliore trasporto per gli utenti non sciatori che riducono il tempo in linea.

L'alimentazione degli impianti è prevista con azionamento elettrico e azionamento di recupero con motore termico e/o con gruppo elettrogeno di sicurezza ed avverrà da apposite cabine dislocate in luoghi strategici per poter consentire anche l'allaccio delle strutture complementari.

L'impianto che collega il Pozzello con la cima della Scindarella è previsto essere una telecabina in quanto la zona è maggiormente esposta alle intemperie e tale impianto consente un più confortevol trasporto del flusso turistico nella zona di collegamento dei



due versanti (Campo Imperatore e Fossa di Paganica) svilgendo quindi anche un notevole supporto al transito estivo che si può prevedere per tale zona.

Il carosello di impianti è consente il pieno e migliore utilizzo dei versanti più proficuamente esposti per l'innnevamento e per la qualità della neve infatti con gli impianti previsti si può sfruttare al meglio il versante nord di Montecristo e quindi delle fosse di Paganica collegandole, nella zona del Pozzello con la discesa ambitissima che dalla cime della Scindarella arriva alle briglie di Valle Fredda utilizzando quindi tutta la pista disponibile in sicurezza.

La zona deve comunque essere monitorata ed opportunamente protetta dal possibile rischio valanghivo che nel versante a monte di valle fredda è conosciuta come zona sottoposta a tale rischio, non essendoci strutture fisse da proteggere tale protezione della pista può essere effettuata tramite esplosivi tipo GAZEX.

#### **4. QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO.**

Il progetto in esame di ristrutturazione ed ampliamento del complesso sciistico alberghiero di Fossa di Paganica di proprietà della Soc. Campo Nevada S.a.s. prevede un costo complessivo, per opere edili, impianti di risalita e spese generali di € 48.643.000,00 (€ quarantottomilioneisicentoquarantatremila/00), come meglio riportato nella Tavola B di progetto.

#### **5. CONCLUSIONI.**

La completa realizzazione delle opere sopra descritte consente di conseguire le seguenti finalità prioritarie:

- ✓ Risanamento e ricostruzione di strutture alberghiere funzionali capaci di soddisfare alle sempre crescenti aspettative della numerosa utenza turistica di Campo Imperatore.
- ✓ Realizzazione di fabbricati che rispettino le norme in materia di sicurezza ed fruibilità da parte dell'utenza con ridotte capacità motorie;
- ✓ Realizzazione di fabbricati nel pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza antincendio;
- ✓ Fornitura e posa in opera di tecnologie tendenti al risparmio energetico quali pannelli di isolamento termico nelle pareti perimetrali di tutte le strutture edili e utilizzo di reattori elettronici a basso consumo di energia elettrica;
- ✓ Realizzazione di impianti di risalita moderni, sicuri e pienamente integrati con quelli esistenti nel bacino sciistico di Campo Imperatore.

#### **6. COLLEGAMENTO CAMPO IMPERATORE-MONT ECRISTO-CAM PO NEVADA**

La Ski-Area, Dominio sciabile di Campo Imperatore, è quindi stato studiato per un ampliamento che preveda il collegamento tra gli impianti esistenti, e funzionanti, di



Campo Imperatore con gli impianti esistenti, fuori esercizio, di Montecristo e gli impianti ed infrastrutture esistenti, ed anche essi attualmente esistenti ma fuori servizio, nella zona della Fossa di Paganica.

Il Terreno, le piste e gli impianti di Montecristo e di Campo imperatore, sono quindi collegabili attraverso il coinvolgimento indispensabile dei terreni e degli impianti di Campo Nevada i cui lavori di ammodernamento e di ricostruzione sono ampiamente dettagliati nella prima parte della relazione.

Il complesso di impianti e di infrastrutture situate a Fonte Cerreto-Campo Imperatore ed a Montecristo, sono di proprietà della SpA Centro Turistico del Gran Sasso, società partecipata del Comune di L'Aquila, su terreni in buona parte di uso civico ed in parte su terreni di proprietà della Soc. Montecristo e riconosciuti con la sentenza innanzi riportata di proprietà della Soc. Campo Nevada.

Gli immobili e gli impianti che fanno parte del patrimonio del CTGS possono essere riepilogati come segue:

**-Alberghi e strutture ricettive:**

- a) *Albergo di Campo Imperatore*, situato nella zona di arrivo della funivia a ca 2200 mslm, noto per aver ospitato Mussolini e le vicissitudini seguenti, si sviluppa su sei piani di cui uno seminterrato di mq. 3.800 ca. compresi camminamenti di collegamento con la funivia, il piano terra di ca. 770 mq, con ristorante, bar, hall, reception,, i tre piani rialzati sviluppano cadauno una superficie di 485 mq. con 45 camere per un totale di 100 posti letto. Il piano sottotetto destinato ad alloggi di servizio sviluppa mq. 125.
- b) *Albergo ristorante il Cristallo*; situato nei pressi della stazione di valle della funivia del Gran Sasso, 1100 mslm, costituito da due fabbricati collegati per una superficie di 990 mq. Il primo piano del primo fabbricato ospita la reception, bar, uffici amministrativi ed i servizi di lavanderia. I due piani superiori contengono rispettivamente 10 e 11 camere per un totale di 45 posti letto. Il secondo fabbricato comprende a piano terra una sala ristorante e bar, ed al piano rialzato una grande sala meeting per circa 100 posti ed un salone per banchetti con capienza di 250 persone, oltre ai servizi. Ed al piano superiore ulteriori 5 camere da letto.



c). *Rifugio Fontari*: in località Campo Imperatore è un edificio in cemento armato che si sviluppa su tre piani, di cui uno interrato, per un totale di 427 mq. è composto da bar, tavola calda e ristorazione.

### Strutture in concessione dal Comune di L'Aquila

- d) *Rifugio di Montecristo*: a 1467 mslm limitrofo al parcheggio degli impianti di Montecristo; si compone della vecchia e nuova struttura rispettivamente di n. 7 locali di cui tre a pertinenza del bar e ristorante gli altri sono celle frigo, nolo sci e servizi vari. L'ala nuova è di ca. 290 mq ed è destinata a bar e ristorante:
- e) *Ostello di Campo Imperatore*: Situato nei pressi della stazione di monte della Funivia a 220 mslm, è la ristrutturazione della stazione di arrivo della vecchia funivia. La struttura dispone di n. 12 camere con servizi in comune per complessivi 40 posti letto. Il piano terra composta da due sale comunicanti per ristorazione oltre a spazi adibiti a bar, attività commerciale.

### **Impianti di risalita: proprietà del CTGS**

- 1) *Seggiovia 4AT Fontari*: Seggiovia ad Ammorsamento automatico quadriposto con portata di 2400 p/h lunghezza inclinata di 918 ml e dislivello di ca 180 ml.
- 2) *Seggiovia 4AT Scindarella*: Seggiovia ad Ammorsamento automatico quadriposto con portata di 2400 p/h lunghezza inclinata di 983 ml e dislivello di ca 300 ml.
- 3) *Seggiovia Prato Grande —Lago di Assergi*: Seggiovia biposto ad ammorsamento fisso, fuori esercizio, in Montecristo.

### **proprietà del Comune di L'Aquila**

- 4) *Funivia bifune a va e vieni*: Lunga ca 3000 ml con un dislivello di ca 1000 ml. con portata oraria di 720 p/h.

Gli impianti sono naturalmente dotati di piste omologate per lo sci alpino per un totale di n. 10 piste con uno sviluppo di circa 15 km oltre a svariati percorsi di sci alpinismo e escursionismo.

Ing. Dino Pignatelli