

COMPLESSO TURISTICO-ALBERGHIERO
ITALIA-SICILIA-
ITALIANO

La società propone di cedere un terreno con progetto per la realizzazione di una nuova struttura ricettiva, tipo logicamente inquadrabile come complesso turistico – alberghiero attrezzato, che prevede una capacità ricettiva massima giornaliera di 2000 persone. Tale inserimento prevede la realizzazione di un insieme articolato di edifici civili a destinazione ricettiva e a servizi comuni e generali, l'esecuzione di opere di sistemazione esterna da destinare a spazi attrezzati e fruibili dall'utenza per attività sportive, ricreative e di animazione comune.

Le strutture da realizzare si propongono all'interno di un'area ad elevato richiamo turistico; tale capacità di attrazione si fonda intimamente sulla fisiologica e naturale vocazione del territorio, in virtù della sua peculiare felice collocazione geografica, che la pone nella porzione medio bassa orientale del Vulcano, una zona bellissima dal punto di vista naturalistico e con una situazione climatica gradevole.

Altro punto a favore dell'inserimento è la presenza di infrastrutture viarie che consentono di raggiungere facilmente i percorsi naturalistici del Parco dell'Etnea, le spiagge della vicina costa jonica, i principali centri di richiamo turistico e culturale dell'area ed infine, l'aeroporto di Catania.

Il programma Operativo Regionale Sicilia sottolinea l'importanza di adottare una strategia che assicuri “ *una crescita stabile e duratura del comparto turistico, sia in senso qualitativo che quantitativo, senza danneggiare e alterare l'equilibrio ambientale dei territori maggiormente interessati dai flussi turistici. La strategia punta da un lato a destagionalizzare la domanda attraverso la qualificazione di particolari segmenti turistici ad alto valore aggiunto, dall'altro a qualificare l'offerta, agendo sia sui sistemi d'offerta integrata del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse archeologiche, storiche, culturali, termali e delle aree naturalistiche, sia attraverso la riqualificazione ed il potenziamento delle strutture ricettive e extra alberghiere privilegiando gli interventi finalizzati alla riduzione dei consumi energetici e alla riduzione degli impatti ambientali*”.

I Piano Territoriale Provinciale di Catania (PTP) auspica uno sviluppo economico del settore turistico, basato sullo sviluppo e l'accrescimento della varietà di prodotti che il territorio può offrire.

Dalla lettura del PTP si evince anche che a fronte di un crescente interesse per le mete turistiche di questa area, si registra ancora oggi l'incapacità delle strutture ricettive presenti sul territorio di sfruttare appieno, per motivi legati alla qualità dei servizi forniti ed al contesto infrastrutture (la densità degli esercizi alberghieri della provincia Catania e complementari è nettamente inferiore a quella delle altre principali province italiane), le potenzialità rappresentate dal patrimonio naturale e culturale di quest'area del paese.

L'inserimento turistico in progetto è stato concepito per operare in ampia fascia temporale dell'anno e, dunque oltre che essere destinata principalmente ad un target interessato al turismo naturalistico (il territorio del parco dell'Etna è meta giornaliera di elevati flussi di visitatori, che nei mesi estivi, sono quantificabili in diversi migliaia di presenze giornaliere) è finalizzato ad offrire un prodotto orientato a soddisfare una domanda eterogenea: di turismo estivo; di tipo congressuale, non necessariamente stagionale e di turismo sportivo. Si vuole far sì che il servizio finisca con il corrispondere alle aspettative di vari target di mercato, come pure di quel segmento di clientele che presta particolare attenzione agli aspetti di confortevolezza del soggiorno.

Un obiettivo che ci si propone è inoltre la destagionalizzazione degli arrivi, in armonia con quelle che sono tutte le direttive comunitarie, nazionali e regionali.

Nelle linee guida del Piano territoriale paesistico regionale il territorio mascalese è inserito nell'ambito territoriale n. 13 denominato " *area del cono vulcanico etneo* " caratterizzato dalla forte presenza di risorse naturalistiche, storiche, architettoniche, urbanistiche e paesistiche.

Mascali che costituisce il paese più a valle tra quelli del Parco dell'Etna si caratterizza per la sua posizione geografica tra il mare e la montagna ed è meta sia dei turisti che affollano le spiagge, sia di quelli invernali attratti dai paesaggi suggestivi del vulcano.

Urbanisticamente l'area dell'intervento è inquadrata, nel piano di fabbricazione di Mascali come zona agricola. L'intervento è proposto in variante allo strumento urbanistico vigente (P di F).

Il sito interessato da progetto di realizzazione del complesso turistico, è ubicato a nord ovest del comune di Mascali (CT), l'area in esame ricade nel versante nord orientale del monte Etna a ovest del Comune di Mascali ad una quota di metri 480,00 circa sul livello del mare ai piedi dell'Etna a 10 minuti, dal mare Ionio, a 30 minuti dall'Etna e a 20 minuti da Taormina.

L'area che vede la realizzazione del nuovo complesso turistico, ha una superficie catastale complessiva di mq 158.920,00 metri quadri. (foglio catastale n.6 particella n. 27 foglio catastale n. 14 particella n.1)

Il terreno interessato, costituito da sciara attualmente risulta incolto ed inutilizzato. Dal punto di vista geomorfologico presenta una pendenza superiore al 20%, dal nord verso est, che gli funge da terrazza naturale sul mar Ionio; proprio queste caratteristiche rendono il sito in questione idoneo ad accogliere la presente proposta progettuale.

Per quanto riguarda il sistema viario, l'intera area è dotata di una rete stradale in senso longitudinale la quale consente agevoli spostamenti sia nell'ambito comunale che con i comuni vicini.

Il sito in questione, in generale è collegato con le principali arterie varie quali:

- *strada statale 114 che collega Siracusa con Messina;*

autostrada A18 che collega Messina con Catania;

con l'aeroporto Fontanarossa, posto a circa 38 Km da Mascali. Da esso sono possibili collegamenti quotidiani con tutte le principali località italiane e internazionale;

Con il porto turistico di Riposto circa 12 Km, con il porto di Catania 32 Km e quello di Messina 64 Km;

Il progetto consiste nella realizzazione di una struttura alberghiera con differenti tipologie ricettive (Hotel, hotel-villaggio e residence) indirizzata a soddisfare la richiesta di varie tipologie di clienti (famiglie, giovani), attraverso una ampia scelta di attività da svolgere all'interno della struttura (sportivo, culturale, di animazione, di culto, ecc.) grazie a nuove soluzioni progettuali e gestionali, che con buoni standard qualitativi, abbiano il duplice obiettivo di qualificare l'incoming turistico della zona e di allungare i periodi di attività.

Sulla base di queste premesse, il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- **N° 1 Albergo di metri 3.000 (109 camere doppie con servizi per un totale di 218 posti letto) così costituito:**

Piano cantinato (locali tecnici, magazzino, garage, bar e discoteca con servizi annessi;

Piano Primo (Hall, camere con servizi, zona adibita a servizi di uso comune (televisione, soggiorno e lettura, sala congressi dimensione per circa 350 utenti, sala ristorante dimensione per circa 400 utenti, locali cucina, spogliatoi per il personale, deposito materie prime con accesso anche dall'esterno);

Piano secondo e terzo (camere con servizi);

- **N° 88 residenze turistico- alberghiere** così differenziate:

Tipologia A n. 31 residence avente superficie complessiva di 200 metri quadri cad;

Tipologia B n. 40 residence avente superficie complessiva di 173,40 metri quadri cad;

Tipologia C n. 17 residence avente superficie complessiva di 200 metri quadri cad;

- **N° 1 Eliporto**

- **N° 1 Edificio destinato al culto:**

La chiesetta avrà dimensione ridotte e rispetterà le tradizioni costruttive dei vari edifici religiosi presenti nelle zone pedemontane.

- **Strutture sportive:**

N° 2 piscine

N° 2 campi da tennis

N° 1 pista per il pattinaggio

N° 1 palestra

Spogliatoi e servizi igienici.

- **Bosco naturale per equitazione**

Aree residue attrezzate a verde, integrate da essenze arboree ed arbustive con i medesimi caratteri della flora del posto.

- **Parcheggi** Le aree del parcheggio sono due;

La prima in prossimità dell'ingresso al villaggio, permetterà agli utenti il posteggio delle auto e servirsi di apposite navette di servizio che garantiranno il collegamento con le residenze e le altre strutture previste, limitando così il traffico veicolare all'interno del villaggio;

la seconda è stata inserita vicino l'albergo e sarà utilizzato quasi esclusivamente per il posteggio dei pullmann.

- **Viabilità**

La viabilità interna al villaggio, consiste in una strada principale che collega tutti i servizi presenti nel villaggio fino a raggiungere il posteggio in prossimità dell'albergo.

Da questa strada si dipartono altre strade secondarie di minore larghezza che garantiscono il collegamento con le residenze.

La relativa documentazione e i progetti sono disponibili previo appuntamento al 3491387696 o con email : residenceorizzontemascali@gmail.com.

