

7

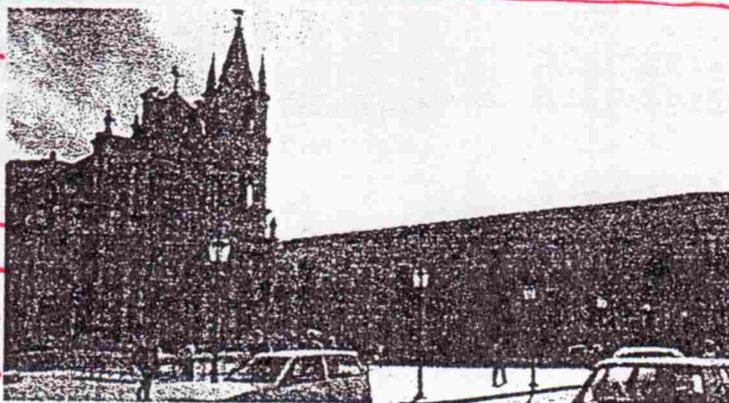
3. CHECK-UP COMPLESSO AZIENDALE

3.1 IL TERRITORIO :



L'Azienda è ad Acireale, sulla costa orientale (Ionica) della Sicilia, lungo la SS 114 Orientale Sicula che collega Messina a Siracusa, pressappoco a meta strada fra i due capoluoghi. La città di Acireale conta oltre 50.000 abitanti e gravita prevalentemente sull'area Catanese di cui, di fatto, risulta essere area di hinterland. Ha un centro storico molto interessante da un

punto di vista architettonico, con importanti esempi di barocco siciliano, come il Duomo ed altri imponenti palazzi storici. L'area, oltre che per le memorie del Verga, è rinomata per la morfologia caratterizzata da rocce di origine prevalentemente lavica che formano la cosiddetta Timpa: scogliera a picco sul mare, oggi oasi florofaunistica. Siamo ai piedi del crinale est dell'Etna, il vulcano attivo più alto d'Europa che domina tutta l'area e le strutture termali. La ,località, da una vocazione originariamente agricola che l'ha portata ad essere la zona della Sicilia storicamente più famosa per la qualità dei limoni prodotti, sta sviluppando sempre di più una vocazione turistica fondata sulla ricchezza del paesaggio, sulla suggestiva collocazione marina e sulla tipicità dei prodotti locali e della calda accoglienza degli abitanti. Le acque marine sono particolarmente limpide ed i fondali, ancora ricchi di pesce, notevolmente interessanti in termini florofaunistici. La ricettività alberghiera della zona è discreta



SATURNIA SPA SERVICE

TERME di SATURNIA s.r.l. - 58050 Saturnia (GR) - Tel. +39.0564601061 - Telefax +39.0564601278

E-mail sss@termedisaturnia.it - Sito web: www.termedisaturnia.it

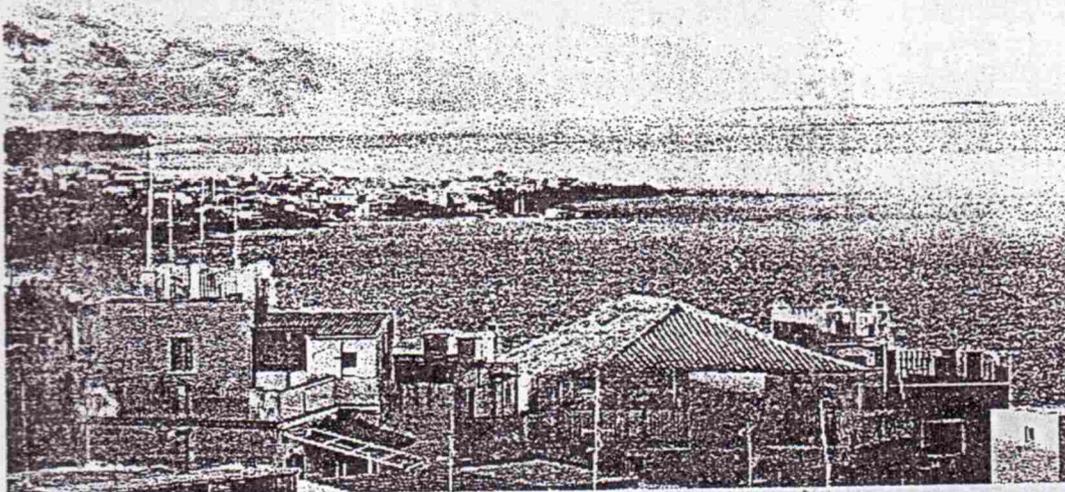
Documento Riservato - Vietata la divulgazione e/o riproduzione non autorizzata

A cura di P.M. Tognocchi

- pag. 10 -

Data aggiornamento : 01/05/2001

ed è prevalentemente concentrata sulle aree litoranee o in estrema
prossimità di esse; si trovano alberghi di altissima qualità (Sheraton) e
di tipo più modesto. Tuttavia, il potenziale turistico sembra ancora
fortemente inespresso e destinato ad una notevole crescita. Il litorale



offre un'ampia gamma di soluzioni per ogni tipo di potenziale fruitore,
dalle ampie spiagge dell'area propriamente catanese alle scogliere
della zona di Acireale con tutte le combinazioni intermedie fra questi
due estremi. L'area nel complesso è accogliente ed il clima particolar-
mente ospitale (statisticamente si contano in media circa 300 giorni
l'anno di tempo gradevole). L'offerta della ristorazione è abbastanza
ampia e la cucina è in genere di qualità anche se molti dei locali che la
propongono denotano ancora la tipica semplicità (non sempre da con-
siderare un difetto od un limite) delle zone in fase di crescita turistica.
Se da un lato lo scarso sviluppo dell'industria del turismo si rileva un
limite da un altro si può auspicare che la sua nascita tardiva in
quest'area permetta di fare tesoro delle esperienze altrui evitando certi
eccessi occorsi in molte aree litoranee del centro-nord.

3.2 LE PRESTAZIONI

L'Azienda eroga prestazioni prevalentemente di termalismo classico
e medicina specialistica mentre le prestazioni più tipiche del termali-
smo del benessere e del remise-en-forme sono di fatto inesistenti; a li-

SATURNIA SPA SERVICE

TERME di SATURNIA s.r.l. - 58050 Saturnia (GR) - Tel. +39.0564601061 - Telefax +39.0564601278

E-mail sss@termedisaturnia.it - Sito web: www.termedisaturnia.it

Documento Riservato - Vietata la divulgazione e/o riproduzione non autorizzata

A cura di R.M. Tognocchi

- pag. 11 -

Data aggiornamento : 01/05/2001

stino sono presenti solo cinque trattamenti 'eudermici' :maschera fac-
 ciale, linfodrenaggio viso, peeling superficiale viso, sauna e doccia fili-
 forme.

Le prestazioni sono erogate quasi esclusivamente in convehziona-
 mento con il S.S.N., sia quelle termali che quelle di medicina speciali-
 stica tant'è che i ricavi per prestazioni (esercizio 2000) risultano com-
 posti per oltre il 92% (circa 2.678 milioni) da prestazioni in convenzio-
 ne S.S.N. e per l'8% (circa 221 milioni) per prestazioni fruite privata-
 mente.

Il quadro che segue riporta l'elenco delle prestazioni principali ero-
 gate e del luogo di erogazione.

QUADRO A - ELENCO PRESTAZIONI

Prestazioni	Stabilimento
• Fangobalneoterapia	Santa Caterina
• Balneoterapia	Santa Caterina
• Massoterapia	Santa Caterina
• Medicina Specialistica (esclusa O.R.L.)	Santa Caterina
• Medicina Specialistica - O.R.L.	Santa Venera
• Fisiokinesiterapia	Santa Caterina
• Trattamenti Eudermici	Santa Caterina
• Cure Inalatorie	Santa Venera

IN SINTESI:

A ns. avviso, il parco delle prestazioni erogate è per un verso estre-
 mamente esiguo oltreché ristretto alla sola area del termalismo più
 classico, nella forma del termalismo sociale con erogazione delle pre-
 stazioni, in pratica, esclusivamente in convenzionamento SSN; per un
 altro presenta la singolarità di includere, sempre in convenzionamento
 col S.S.N., una molteplicità di branche specialistiche che riteniamo
 maggiormente assimilabili ad un presidio poliambulatoriale piuttosto
 che ad un centro termale.

3.3 IL COMPLESSO AZIENDALE

Il complesso consta di vari corpi di fabbrica realizzati in periodi di-
 versi, alcuni ad uso proprio dell'Azienda Autonoma delle Terme ed altri
 affidati in locazione a terzi per altre attività.

L'elenco che segue ne fa l'inventario complessivo indicandone la de-
 stinazione d'uso attuale.

SATURNIA SPA SERVICE

QUADRO B - ELENCO STRUTTURE ANALIZZATE

Denominazione struttura	Possesso	Utilizzo
Stabilimento Termale Santa Venera	Proprio	Terme e Uffici
Palazzina Uffici di Santa Venera	Proprio	Uffici
Parco e parcheggi annessi allo Stab.to S. Venera	Proprio	Parco
Complesso piscine (scoperta e coperta)	Proprio	Piscine
Magazzino ed autorimessa	Proprio	Deposito
Campo di calcetto	Proprio	X Inagibile
Stabilimento Santa Caterina	Proprio	Terme
Hotel delle Terme	Locato a terzi	Hotel
Hotel Excelsior Palace Terme	Locato a terzi	Hotel
Complesso Polifunzionale	Proprio	Inutilizzato
Azienda Acque Minerali Pozzillo	Locato a terzi	Produzione
Area Sorgenti Santa Venera al Pozzo	Proprio	Estrattiva

Le strutture sorgono tutte nella zona sud-est della città di Acireale, ad eccezione dell'area delle sorgenti e della società di imbottigliamento. Le sorgenti termali si trovano a circa 4 km dalle terme, nell'estrema periferia sud della città di Acireale, in comune di Aci Catena mentre l'azienda di imbottigliamento sorge in località Pozzillo, circa 5 km a nord di Acireale, a pochissima distanza dal porticciolo del borgo omonimo.

Ognuna delle strutture elencate è stata oggetto di sopralluogo ed attenta valutazione sia nella sue caratteristiche oggettive che nell'utilizzo.

3.3.a STABILIMENTO TERMALE SANTA VENERA

Costituisce la parte storicamente più pregiata dell'Azienda nonché la sua sede storica, risale al 1873 ed è realizzato nello stile tipico dell'epoca con tratti in stile neoclassico.

Si sviluppa su quattro piani fuori terra per complessivi quasi 4.000 mq coperti ed ha subito vari rimaneggiamenti ed ampliamenti l'ultimo dei quali, agli inizi degli anni '90, ha aggiunto una palazzina di tre piani adibita ad uffici e fisicamente collegata allo stabile storico, depauperandone l'aspetto architettonico complessivo.

Buona parte del territorio di Acireale è semicollinare e declina verso il mare con scogliere anche particolarmente scoscese.

Lo stabile si appoggia così su di un declivio e, mentre il lato che si affaccia sulla S.S. 114 Orientale Sicula (Messina - Siracusa) e volge

SATURNIA SPA SERVICE

TERME di SATURNIA s.r.l. - 52050 Saturnia (GR) - Tel. +39.0564601061 - Telefax +39.0564601278
E-mail sss@termedisaturnia.it - Sito web: www.termedisaturnia.it

Documento Riservato - Vietata la divulgazione e/o riproduzione non autorizzata

M

verso il mare presenta quattro piani fuori terra, il lato opposto, volto verso l'Etna ed il centro della città, appare avere un unico piano fuori terra.

E' comunque da questo versante che si accede alla struttura, attraversandone il Parco annesso che si apre su Via delle Terme, una delle principali arterie che porta verso il centro città.

Il lato verso il mare presenta un vasto cortile frontale e due ampie terrazze, al secondo ed al terzo piano (terzo e quarto fuori terra). Lo stato complessivo di manutenzione è pessimo e richiede interventi pesanti di restauro. Una parte dello stabile mostra, inoltre, segnali evidenti di instabilità con un apparente scivolamento verso valle che ha causato l'apertura di evidenti crepe nei muri interni.

I problemi di stabilità sembrano avere colpito proprio le strutture realizzate in tempi successivi, direttamente costruite ad ampliamento dell'edificio storico; non sembrano interessare la parte di realizzazione più recente, la palazzina di tre piani fuori terra adibita ad uffici, che risulta collegata ma non intimamente connessa con l'edificio principale.

Le facciate dello stabile sono in scadenti condizioni e così gli infissi e gli ornamenti. Solo l'ingresso principale sembra abbastanza ben conservato. Tutti i parapetti e le coperture delle aree terrazzate sono in pessime condizioni anche in conseguenza di discutibili interventi attuati di recente, fra cui la demolizione di buona parte dei parapetti.

L'ampia corte che si apre sul lato fronte mare delle terme ed al di sotto della cui pavimentazione sono collocati due serbatoi di raccolta delle acque termali provenienti dall'area di Santa Venera al Pozzo, appare in stato di abbandono. Gli stessi serbatoi, da una sommaria ispezione, sono probabilmente carenti di manutenzione dato che le acque contenute appaiono piuttosto opalescenti e con molti solidi in sospensione. I quattro piani dell'edificio storico, sono collegati fra loro per mezzo di due rampe di scale e due ascensori, di cui uno, di

#

SATURNIA SPA SERVICE

TERME di SATURNIA s.r.l. - 52050 Saturnia (GR) - Tel. +39.0564601061 - Telefax +39.0564601278

E-mail sss@termedisaturnia.it - Sito web: www.termedisaturnia.it

Documento Riservato - Vietata la divulgazione e/o riproduzione non autorizzata

A cura di R.M. Tognocchi

- pag. 14 -

Data aggiornamento : 30/04/2001

realizzazione più recente, a servizio dei soli tre piani superiori.

- ✓ **Piano terreno** (primo fuori terra): Si trovano una dozzina di vecchi camerini fangobagno ed altri locali separati da un lungo corridoio. Complessivamente sono circa 1100 mq lordi di cui solo 250 mq circa, all'estremo sud dell'edificio, risultano utilizzati come centrale termica. Lo stato complessivo di conservazione è pessimo e di totale abbandono, con tracce di vari lavori avviati e mai completati. Vasche divelte, pareti deturpate, impiantistica semidivelta, infissi in stato di totale degrado, pavimentazioni sconnesse. La centrale termica ha due caldaie, di cui una sola funzionante, e che appaiono entrambe in pessime condizioni.
- ✓ **Piano primo** (secondo fuori terra): Su questo piano si trovano una cinquantina di vani diversi, in buona parte camerini per trattamenti in altra parte minore per ambulatori od uffici. La superficie complessiva è di circa 1300 mq lordi. Lo stato di conservazione è sostanzialmente simile a quello del piano terra, in alcune parti leggermente migliore. Lo stato di abbandono è però altrettanto evidente ed in questo caso totale. Quest'area risulta totalmente inutilizzata. E' su questo piano che è stato realizzato un collegamento coperto, attualmente inutilizzato, con l'adiacente Hotel delle Terme.
- ✓ **Piano secondo** (terzo fuori terra): Questo piano, di circa 900 mq lordi complessivi, è in condizioni decisamente migliori dei precedenti ed è in buona parte utilizzato. Nei circa 250 mq utilizzati come reparto per cure inalatorie (18 apparecchi per inalazioni, 7 apparecchi per humages ed una camera per nebulizzazione da circa 6 posti), si trovano anche anche due ambulatori medici dotati di 2 apparecchi per insufflazioni tubo-timpaniche ed una cabina per misurazioni audiometriche. Lo stato di conservazione complessivo è discreto. Sempre a questo piano si apre un salone di circa 200 mq ed un'anticamera di una 40ina di mq utilizzati per occasionali meeting e conferenze. Questi risultano discretamente,

SATURNIA SPA SERVICE

so molto discutibili sia tecnicamente che esteticamente.

Abbiamo poi rilevato tracce evidenti di opere avviate ed incomplete che, a ns. avviso, unitamente agli interventi poco sopra descritti, hanno solo ulteriormente aggravato il già scarso stato di conservazione dell'immobile.

L'impiantistica inoltre, per la parte visibile, appare in pessime condizioni ed è legittimo supporre che la parte non visibile non sia in condizioni migliori.

Gli infissi, sia interni che esterni, sono in gran parte in condizioni scadenti ed in molti casi non operano neppure più alcuna protezione degli interni dagli agenti atmosferici.

L'immobile presenta inoltre segnali preoccupanti di stabilità e parte di esso ne ha già subito le conseguenze con cedimenti ed aperture di crepe nei muri e nelle pavimentazioni.

Le acque termali nei serbatoi di accumulo appaiono torbide e ricche di sospensione, tanto da far ritenere indispensabile quantomeno un'approfondita ispezione dei serbatoi e, quasi certamente, un accurato ed approfondito intervento di manutenzione.

3.3.b PALAZZINA UFFICI SANTA VENERA

Lo stabile, di realizzazione relativamente recente, sorge all'estremo nord dello stabile storico a cui è fisicamente connesso in corrispondenza del suo piano superiore attraverso un ampio corridoio appositamente realizzato allo scopo. Si sviluppa su tre piani fuori terra per complessivi circa 1.000 mq coperti.

Ospita 18 vani adibiti ad uffici più vari gruppi servizi, corridoi ed altre aree utilizzate come ripostigli.

Di fatto accoglie tutta l'area amministrativa del complesso. Al piano terra si trovano gli uffici tecnici ove si riscontrano tracce notevoli di infiltrazioni umide che hanno indotto l'Azienda, proprio nel corso della stesura di questa relazione, a trasferire questa sezione in altra area dello stabile.

Al piano primo è invece collocato l'archivio, la sala dattilografia,

SATURNIA SPA SERVICE

TERME di SATURNIA s.r.l. - 52050 Saturnia (GR) - Tel. +39.0564601061 - Telefax +39.0564601278

E-mail sss@termedisaturnia.it - Sito web: www.termedisaturnia.it

Documento Riservato - Vietata la divulgazione e/o riproduzione non autorizzata

A cura di R.M. Toquocchi

- pag. 17 -

Data aggiornamento : 30/04/2001

l'ufficio paghe e l'economato; lo stato di conservazione di quest'area appare discreto, comunque migliore della precedente.

Al piano secondo si trovano poi gli uffici della contabilità e del marketing. Nel corridoio interno a quest'area si rileva una evidente deformazione della pavimentazione con rottura e rialzamento di alcune lastre di marmo della pavimentazione stessa. Non è stato però possibile accertarne la causa.

L'esterno della palazzina appare in condizioni di conservazione decisamente peggiori del suo interno, con caduta di parti di intonaco e delle tinteggiature.

Nel cavedio che si apre in coincidenza con la zona di collegamento fra la palazzina e lo stabile storico vi è poi una grossa conduttura di raccolta delle acque piovane che non è a tenuta e riversa, in occasione di pioggia, notevoli quantità d'acqua nel cavedio stesso.

Un aspetto singolare è dato dal fatto che ogni piano ha una sorta di 'portone di ingresso' al quale, gli stessi dipendenti di altri uffici, devono bussare per poterlo oltrepassare per avere rapporti diretti con chi lavora al di là.

IN SINTESI:

I circa 1.000 mq della palazzina risultano effettivamente utilizzati ed in uno stato di conservazione, ns. avviso, appena accettabile fatta eccezione per alcune aree e servizi e lo scantinato le cui condizioni appaiono, al contrario, decisamente insoddisfacenti. Lo scantinato in particolare appare in totale abbandono. Gli arredi paiono recenti e, per degli uffici amministrativi, di discreta qualità e l'impiantistica, ad esclusione del pluviale menzionato, sembra essere in discrete condizioni.

3.3.C PARCO E PARCHEGGIO STABILIMENTO TERMALE SANTA VENERA

Il Parco si sviluppa sul lato a monte delle Terme, verso il centro della città di Acireale.

La sua superficie complessiva è di circa 25.000 mq ed è attraversandolo che si accede alle Terme Santa Venera ed alle due piscine

SATURNIA SPA SERVICE

anche se modestamente, arredati e curati. La restante parte del piano, ove si aprono una quindicina di vani diversi, ma privi di arredo, risulta inutilizzata e, per quanto apparentemente in discrete condizioni, in realtà nasconde gravissimi problemi di stabilità, denotati da ampie fessurazioni di soffitti e pareti.

- ✓ **Piano terzo** (quarto fuori terra): E' l'unica parte integralmente utilizzata. A questo piano si trova l'ingresso per il pubblico (dal parco) con un ampio salone, al lato del quale si apre un piccolo bar. Da questo salone si accede inoltre agli sportelli dell'Accettazione ed a vari uffici amministrativi e di direzione. La superficie complessiva è di circa 550 mq lordi. Lo stato di conservazione è discreto anche se gli arredi e le finiture sono datati e di modesto livello estetico e qualitativo (fa eccezione l'ufficio del Presidente / Commissario Straordinario che è arredato con mobili di antiquariato). Il frontale esterno dell'ingresso è in tipico stile neoclassico del tardo ottocento siciliano ed appare discretamente conservato. Il bancone dell'accettazione appare molto datato come impostazione e l'apparenza è quella tipica degli sportelli pubblici. L'impatto al Cliente non è dei migliori anche a causa dell'impressione di approssimazione che emerge dalla presenza confusa di stampanti e terminali collocati in modo sommario.

IN SINTESI:

Dei quasi 4.000 mq dello Stabilimento Santa Venera ne risultano effettivamente utilizzati all'incirca 1.300 mq circa (grosso modo il 30%) mentre la restante parte appare in totale disuso ed abbandonato. Lo stato di conservazione complessivo è scadente ed in molti casi la manutenzione appare del tutto assente anche se, contabilmente, risulta che siano stati effettuati svariati interventi di restauro e manutenzione.

Alcuni degli interventi predetti, come la demolizione di parte dei parapetti esterni, la posa di linee elettriche ed idriche a vista, l'installazione di gruppi di trattamento aria, ed altri, sono a ns. avvi-

SATURNIA SPA SERVICE

(una scoperta ed una seconda più piccola, coperta). All'estremo sud-est del parco si trova l'area del parcheggio delle terme sufficiente per ospitare circa cento auto.

L'accesso al parco è possibile sia dall'ingresso posto a monte, aprentesi su Via delle Terme e riservato ai pedoni, sia dall'ingresso posto a valle che si affaccia sulla S.S. 114 Orientale Sicula, riservato ai veicoli con immissione diretta nell'area del parcheggio.

Sempre entro il perimetro del parco, interamente recintato, in prossimità dell'ingresso delle piscine sorge un piccolo edificio recentemente ristrutturato. L'accesso alle varie strutture è possibile solo attraverso i due ingressi prima descritti oltre che, per i soli clienti dell'Hotel delle Terme, dal retro di questo, sorgendo l'albergo al limite sud del parco, a fianco dello Stabilimento Santa Venera. In prossimità dell'accesso pedonale del parco si trova un edificio di due piani fuori terra adibito ad alloggio per il custode ed uffici. L'alloggio è effettivamente occupato dalla famiglia di un dipendente con mansioni di custode mentre la parte uffici è stata data in locazione.

✓ **Parco:** Pur non essendo particolarmente vasto appare ricco e suggestivo non ostante la trascuratezza e la carenza di manutenzione. Al suo interno sono state realizzate alcune fontane ornamentali, un *Gazebo* ed una scultura in cemento armato che è stata parzialmente alterata murandone gli estremi. Alcune zone sono transennate a causa di alberi di alto fusto pericolanti e gli arredi (panchine, illuminazione, recinzione e vialetti) sono privi di manutenzione. Non ostante il cospicuo numero di giardinieri ufficialmente in organico (vedi il capitolo relativo alle *Risorse umane*) sembra che di fatto nessuno se ne occupi concretamente e tantomeno in via sistematica. In uno spazio posto fra l'area delle piscine e lo stabilimento Santa Venera è stata ricavata una pista da ballo all'aperto, in posizione sopraelevata e panoramica e con vista sul mare, ma mai utilizzata.

All'interno del parco vi è inoltre un piccolo chiosco, fino a non

SATURNIA SPA SERVICE

V

molto tempo fa affidato in gestione ad un privato, ove si vendevano bibite, giornali e tabacchi. Al momento è anch'esso inutilizzato.

- ✓ **Parcheggio:** I circa 100 posti auto disponibili sono probabilmente pochi per il fabbisogno della struttura in alta stagione. E' singolare che, in una località fortemente soleggiata come la Sicilia, non sia stata prevista alcuna copertura ombreggiante.
- ✓ **Edificio servizi:** Si trova in prossimità dell'ingresso delle piscine ed è costituito da un solo piano fuori terra. Ha una superficie coperta di circa 40 mq. E' stato recentemente restaurato senza, apparentemente, alcuna chiara destinazione d'uso. E' al momento del tutto inutilizzato e privo di arredi. E' munito di servizi igienici propri.
- ✓ **Palazzina ex-uffici:** Si trova in prossimità dell'ingresso pedonale del parco (via delle Terme) ed è costituita da due piani fuori terra. E' al momento affittata al CE.FO.P. (Centro Formazione Professionale) per un canone di circa 31 milioni/anno. Non è stato possibile ispezionarne l'interno.
- ✓ **Alloggio del custode:** Anche questa unità si trova all'ingresso pedonale del parco (via delle Terme) ed è confinante (stesso edificio) con la Palazzina ex-uffici. Trattandosi di un'abitazione privata non è stato ritenuto opportuno, quantomeno in questa fase, approfondirne la conoscenza anche perché si ritiene che, nell'economia complessiva di quest'analisi, non apporti contributi di rilievo alla valutazione finale.

IN SINTESI:

L'area parco risulta complessivamente in stato di trascuratezza ed evidenzia carenze manutenzione ed attenzioni, non solo in riferimento alle aree a verde, bensì includendo le recinzioni e gli arredi (panchine lasciate all'autonomia dei clienti, pittura ormai rimossa, ecc.).

L'area del parcheggio è di fatto abbandonata a se stessa e

SATURNIA SPA SERVICE

l'edificio servizi è del tutto inutilizzato così come l'accesso al parco dall'Hotel delle Terme.

L'edificio *Palazzina ex-uffici* che raccoglie sia l'alloggio del custode che i locali affittati al *CE.FO.P.*, appare, per quanto concerne gli esterni, in scadenti condizioni che denotano una mancanza di manutenzione: tinteggiatura ormai inesistente, infissi con vetrate rotte e fissate alla meglio con del nastro adesivo, cavi *volanti*, zone di intonaco cadenti, ecc.

3.3.d COMPLESSO PISCINE

E' posto nell'area sud del parco, alle spalle dell'Hotel delle Terme, in una posizione sopraelevata rispetto a quest'ultimo. L'accesso è possibile sia dall'interno del parco che dal retro dell'Hotel delle Terme o da sud dello Stabilimento Santa Venera, avendo queste strutture un vialetto di servizio in comune.

Le piscine sono due, di cui una coperta e di minori dimensioni, ed hanno l'accesso principale in comune, dall'interno del Parco. L'area delle piscine è a propria volta recintata e protetta da un'alta cancellata (circa 3 metri) con terminazioni anti-intrusione.

✓ **Piscina scoperta:** La piscina misura mt 33 x 18 ed una profondità di circa 2 mt. E' dotata di impianto di riscaldamento e di un cavedio protetto per l'accesso alla vasca direttamente dall'interno degli spogliatoi per l'utilizzo invernale. La superficie destinata a spogliatoi è molto ridotta e sembra sia stata ricavata in un secondo momento a causa di una lacuna progettuale. Sono praticamente privi di arredi (armadietti, panche, appendiabiti, ecc.). La piscina ha un marciapiede a bordo vasca di ca. 150 cm di larghezza. Sul lato a monte della piscina è stata realizzata una gradinata in cemento armato di 15 alzate destinata a *tribuna* per una capienza di circa 500 spettatori. Sul lato opposto, quello a mare, è stata realizzata una seconda gradinata di 3 sole alzate, con una capienza presunta di un'altra ottantina di persone essendo interrotta dalla presenza di un podio, anch'esso in cemento armato. La

SATURNIA SPA SERVICE

TERME di SATURNIA s.r.l. - 52050 Saturnia (GR) - Tel. +39.0564601061 - Telefax +39.0564601278
E-mail sss@termedisaturnia.it - Sito web: www.termedisaturnia.it

Documento Riservato - Vietata la divulgazione e/o riproduzione non autorizzata

gradinata maggiore è rivolta verso il mare ed essendo particolarmente elevata offre una notevole vista panoramica, per quanto quest'ultima risulta deturpata dalla presenza di vari manufatti edilizi presenti nella zona. Nessuna delle due gradinate è però adeguatamente perimetrata con parapetti che garantiscano la sicurezza di eventuali frequentatori contro cadute accidentali dagli spalti: All'interno, sopra l'atrio d'ingresso, è stata realizzata una soppalcatura che, ispezionata, risulta avere la soffittatura a spio vero fino a raggiungere altezza zero (si congiunge al pavimento) ed a ns. avviso non può avere i requisiti di agibilità richiesti ad una palestra per allenamenti come ci è stato dichiarato essere destinata. Lo stato di manutenzione della piscina, per quanto sia inutilizzata, sembra discreto seppure carente in alcune parti. Non è stato possibile prendere visione degli impianti tecnici per valutarne caratteristiche e stato di manutenzione.

- ✓ **Piscina coperta:** Di dimensioni molto più piccole della precedente, mt 12 x 6 circa ed una profondità di circa 1 mt, è munita di una copertura metallica con pareti vetrate. Non ha spogliatoi ed un solo piccolo locale servizi. L'utenza può raggiungere questa piscina solo percorrendo il marciapiede di bordo vasca della piscina principale o, un vialetto di servizio proveniente dal confinante Hotel delle Terme, e dopo essersi spogliati negli unici spogliatoi esistenti realizzati sotto la gradinata della piscina maggiore: la piccola piscina coperta non è infatti munita di spogliatoi propri. Durante il periodo invernale è pertanto inevitabile dovere percorrere un lungo tratto all'aperto privi di indumenti. Anche in questo caso non è stato possibile prendere visione degli impianti tecnici per valutarne caratteristiche e stato di manutenzione. La piscina sembra inoltre che da tempo non venga in alcun modo utilizzata.

IN SINTESI:

La struttura appare realizzata senza tenere conto delle effettive condizioni di utilizzo al fine di fornire un adeguato livello di comfort

SATURNIA SPA SERVICE

TERME di SATURNIA s.r.l. - 52050 Saturnia (GR) - Tel. +39.0564601061 - Telefax +39.0564601278

E-mail sss@termedisaturnia.it - Sito web: www.termedisaturnia.it

Documento Riservato - Vietata la divulgazione e/o riproduzione non autorizzata

A cura di R.M. Tognocchi

- pag. 22 -

Data aggiornamento : 30/04/2001

20

per la clientela e senza tenere conto della possibile affluenza di utilizzatori. Si sono realizzate gradinate che lasciano supporre un possibile utilizzo per competizioni sportive senza avere realizzato infrastrutture sufficienti per ospitare intere eventuali squadre di nuoto od altri sport acquatici. Anche per il solo eventuale fine *ludico ricreativo* non si sono realizzati sufficienti servizi e spazi per il comfort dei possibili utilizzatori.

Queste scelte sembrerebbero essere state condotte già in fase progettuale dato che gli spogliatoi ed altre aree di servizio appaiono essere state realizzate in un momento successivo ed in modo 'rimediato', ed alcune di queste non sono probabilmente, nemmeno in possesso dei necessari requisiti di agibilità; non risulta poi che siano stati previsti accessi protetti a servizio della piscina coperta.

Lo stato di manutenzione complessivo appare anche qui carente come la qualità d'insieme delle opere ed è pertanto inevitabile immaginare che l'impiantistica non sia in condizioni migliori.

3.3.e STABILIMENTO TERMALE SANTA CATERINA

La struttura è, per dimensioni e superfici coperte, la più grande di tutto il complesso termale. Sorge a valle della S.S. 114 Orientale Sicula esattamente sull'altipiano che sovrasta la *Timpa* di Acireale ed ha una superficie complessiva di oltre 9.000 mq coperti, distribuiti fra due edifici contigui di due piani fuori terra ciascuno ed inclusi circa 2.700 mq di un vasto piano seminterrato, adibito ad aree tecniche ed impianti. Tutta la struttura sorge all'interno di una grande area recintata con zone riservate a parcheggi ed ampie aree a verde. È stata ufficialmente messa in funzione nel 1987.

L'edificio principale accoglie alcuni ambulatori medici, tutti i camerini di fangobalneoterapia, alcuni uffici e, nel seminterrato, le aree tecniche e la lavanderia.

L'edificio secondario accoglie altri ambulatori, le cure inalatorie, un piccolo bar, il laboratorio di analisi chimiche e microbiologiche ed il reparto di fisiokinesiterapia.

SATURNIA SPA SERVICE

TERME di SATURNIA s.r.l. - 52050 Saturnia (GR) - Tel. +39.0564601061 - Telefax +39.0564601278

E-mail sss@termedisaturnia.it - Sito web: www.termedisaturnia.it

Documento Riservato - Vietata la divulgazione e/o riproduzione non autorizzata

A cura di R.M. Tognocchi

- pag. 23 -

Data aggiornamento : 30/04/2001