

**Comune di Riccione**  
**Progetto di demolizione e ricostruzione Hotel Savioli**  
**Manifestazione di interesse**

**NOTA TECNICA**

Con riferimento al progetto relativo all'intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato ad uso alberghiero denominato "Hotel Savioli Spiaggia", ad integrazione di quanto già presentato in data 28/05/2019 quale Manifestazione di Interesse ai sensi dell'Art. 4 della L.R. 24/2017, a seguito di approfondite verifiche e confronti svolti tra la proprietà e l'Amministrazione Comunale, si espongono di seguito alcune precisazioni ad integrazione e parziale modifica del progetto, da considerare ed applicare in sede di stesura definitiva del medesimo.

**1) Superficie Utile**

Il dimensionamento complessivo del nuovo fabbricato di progetto, al netto delle superfici collocate al piano seminterrato e interrato, si stabilisce come la somma delle seguenti quantità:

- a) Superficie preesistente;
- b) Aumento del 20% della Superficie Preesistente;
- c) Aumento di mq. 380 rispetto alla Superficie Preesistente per la realizzazione di Centro Benessere;
- d) Aumento di mq. 400,00 rispetto alla Superficie Preesistente per incremento della dotazione di servizi.

**2) Usi**

Gli usi ammessi saranno il Ricettivo ed il Residenziale Temporaneo. Tra loro verrà rispettata la proporzione stabilita con la L.R. 3/19, "Disciplina per l'avvio e l'esercizio dei condhotel".

**3) Altezza del fabbricato**

Il fabbricato di progetto non dovrà superare l'altezza massima di m 36 misurata come la distanza compresa tra il piano medio di calpestio del marciapiede stradale esistente di via D'Annunzio e l'estradosso strutturale del piano di copertura, al netto delle coibentazioni di legge, dei volumi tecnici e dei relativi sistemi anticaduta.

**4) Qualifica alberghiera**

La porzione destinata all'uso ricettivo sarà strutturata in modo da garantire la possibilità di insediare un'attività alberghiera classificabile a 5 stelle ai sensi della vigente normativa regionale. A tal fine, in sede di progettazione definitiva, i mq 400 di SUL di cui al punto 1-d) verranno impiegati per la realizzazione di un secondo servizio di ristorazione e di un Centro Benessere di dimensioni maggiorate rispetto alla superficie di 380 mq già previsti dalla vigente normativa urbanistica.

**5) Attenuazione impatto ambientale**

Al fine di garantire il miglior inserimento ambientale del nuovo edificio con particolare riferimento all'attenuazione delle temperature indotte ed alla riduzione delle emissioni in ambiente si prevede che la realizzazione di superfici attrezzate a verde pensile comune su spazi aperti non verrà computata nelle quantità massime ammissibili di logge e balconi ed altresì i medesimi potranno estendersi oltre la misura di m 1,5 rispetto alle murature di tamponamento, fino al raggiungimento di una distanza di m 3 dai confini, senza che tali oggetti comportino aumento di sagoma.