



A N D R E A M A T T E O N I  
A R C H I T E T T O

## Comune di Riccione

### **Manifestazione di interesse ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n.24/2017**

**Oggetto:** Demolizione e ricostruzione di fabbricato ad uso alberghiero sito in Via Galli n.2 e denominato “Hotel Savioli Spiaggia”. Area disciplinata nel vigente RUE tra le Zone Turistiche Speciali Act 6 con la Scheda 4 - (Hotel Savioli).

**Proprietà:** ALWAYS SAVIOLI S.R.L.

\*\*\*\*\*

### **RELAZIONE AMBIENTALE**

La proposta progettuale interessa un'area identificata nella tav B 1/3 del PTCP tra le *Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica (art. 5.7)*. Sono aree caratterizzate da un'elevata densità edificatoria dotate di un'insufficiente dotazione di standard urbani collegabili alle attività di fruizione turistica. Nell'ottica di ottemperare a tale carenza si prevede di riorganizzare la maglia della viabilità per realizzare una piazza pubblica valorizzando l'area libera prospiciente la darsena. Lo spazio pedonale si dispone in continuità con le aree di pertinenza dell'arenile già interessate da interventi di rigenerazione da parte della Pubblica Amministrazione. In tale modo si ottiene un generale miglioramento della qualità urbana.

Il nuovo corpo di fabbrica destinato ad un Hotel a 5 stelle e residenze si sviluppa in un'area già occupata da un fabbricato in stato di forte degrado di cui si prevede la totale demolizione.

Nella tav 3 del PSC l'area è individuata tra gli *Ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici (art. 4.3)*. Si tratta di tessuti urbani collocati per la gran parte a mare della linea ferroviaria con forte presenza di strutture alberghiere e servizi turistici. In progetto si qualifica la ricettività

alberghiera che resta la funzione dominante e caratterizzante l'intervento proposto. Gli spazi stradali vengono liberati dalla presenza di automobili, incrementando la dotazione di parcheggi nei piani interrati in modo da poterli rendere fruibili dalla comunità con modalità pedonale. Il progetto prevede di riorganizzare lo spazio piazza frontistante la darsena realizzando alcuni "salottini" all'aperto, ottenuti con attrezzature fisse di arredo urbano con l'obiettivo di valorizzare ed incentivare la sosta in un contesto piacevole in prossimità dell'acqua della darsena e delle sue imbarcazioni. In quest'ottica si ipotizza, laddove l'Amministrazione condividesse la proposta, di avanzare la parte pedonale guadagnando alcuni metri sullo specchio d'acqua al fine di incrementare l'effetto "piazza" e ridurre quello "strada".

Seguendo le linee di indirizzo dettate dalla VALSAT, la progettazione del nuovo insediamento prevede di garantire elevati standard costruttivi e di comfort bioclimatico. Sarà favorito il ricorso a fonti energetiche alternative e rinnovabili nonché l'applicazione di tecnologie in grado di migliorare i rendimenti energetici riducendo al contempo le emissioni in ambiente. Gli spazi scoperti del comparto sono progettati all'insegna di un assetto urbano che migliori i parametri relativi alla salubrità dell'aria. Un attento studio delle aree verdi, delle nuove alberature previste in piantumazione e dei giochi d'acqua mirano a migliorare il comfort outdoor.

L'intento progettuale è quello di riorganizzare il territorio e gli insediamenti preesistenti valorizzando l'area all'insegna della sostenibilità ambientale.

Il Tecnico:

Arch. Matteoni Andrea