

RIQUALIFICAZIONE DELL'EX-COLONIA SERENELLA

Area ex-colonia Serenella - Marano

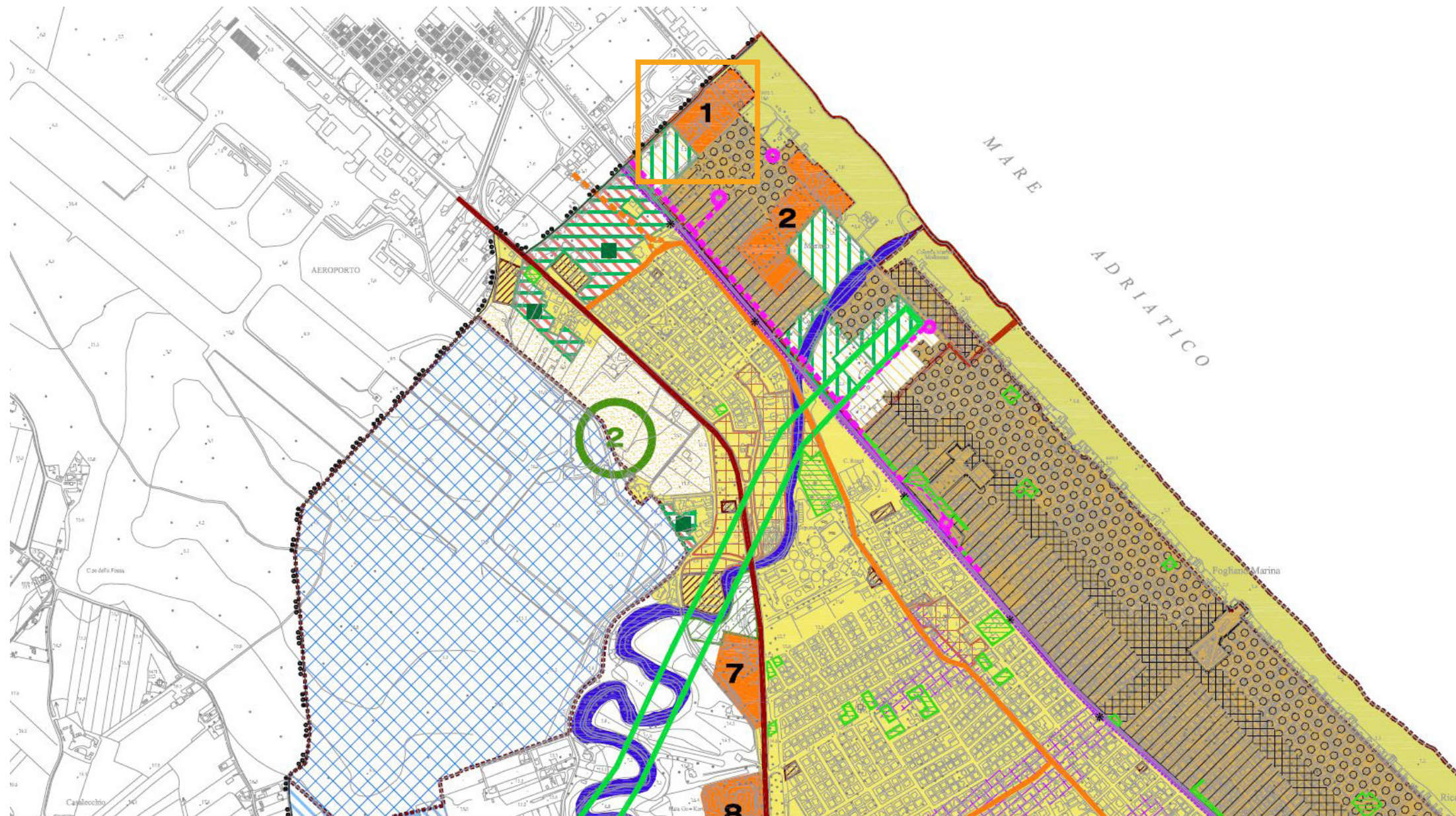
COMUNE DI RICCIONE




Manifestazione di Interesse ai sensi dell'articolo 4 della
Legge Regionale n.24/2017



01 INQUADRAMENTO

01 **INQUADRAMENTO**
Inquadramento urbanistico



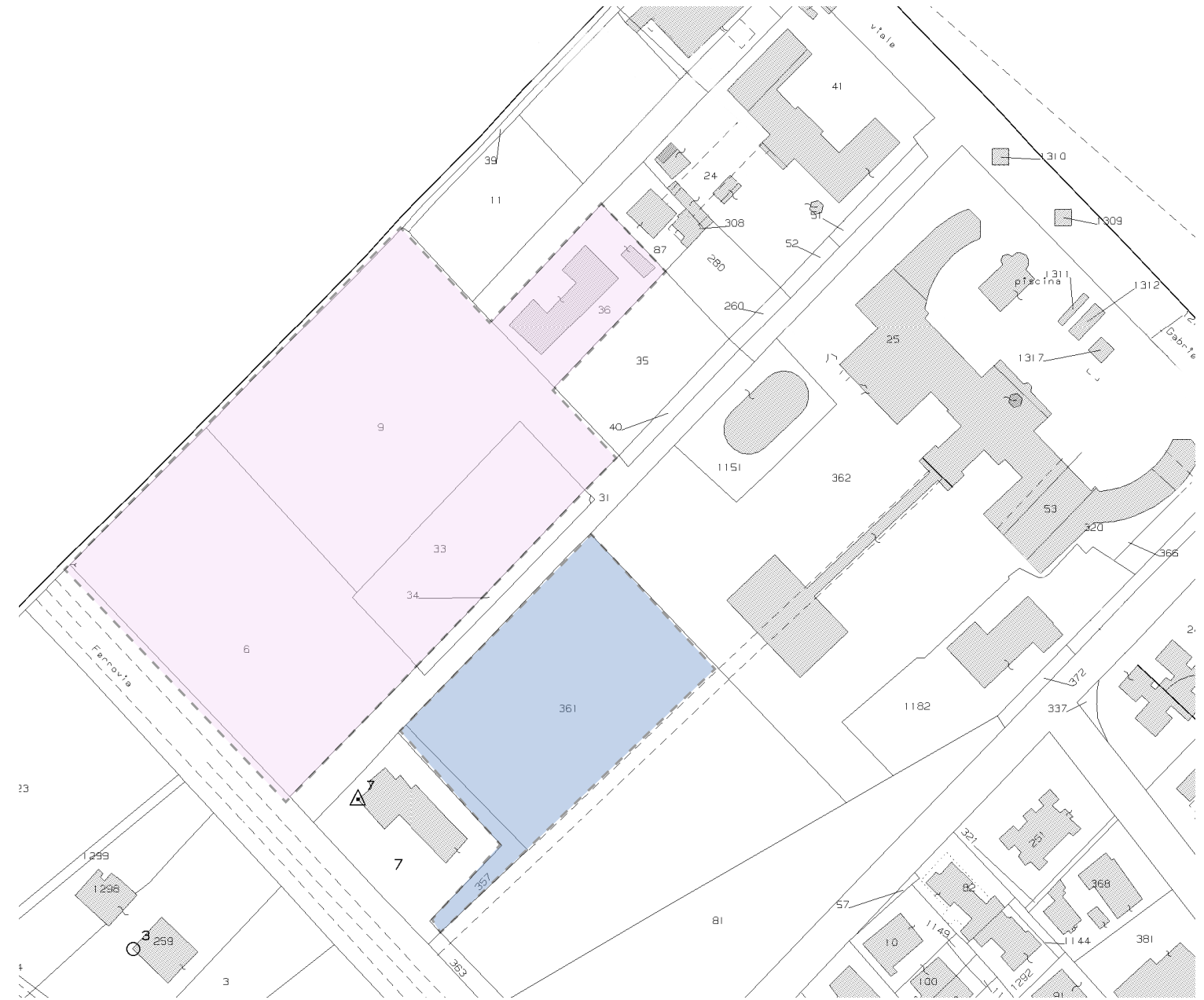
-  **Ambiti urbani da riqualificare e relativo numero identificativo**
-  **Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica:**
-  Porzioni interessate da tutele e/o previsioni del PTCP, per le quali si prevede un'utilizzazione per gli usi consentiti dall'art. 24, comma 3°, lett. a) e b.bis) delle N.A. del PTCP

01 INQUADRAMENTO

Planimetria catastale

Al confine con il comune di Rimini, tra Viale Aleardi e Viale Manfroni, sorge la ex-colonia Serenella di proprietà di OIKOS SAS.

L'immobile di circa 1600 mq si sviluppa su tre piani fuori terra. L'area Nord-Ovest in prossimità della colonia di circa 14.000 mq, sempre di proprietà di OIKOS SAS, è ad oggi un'area a verde e si annette ad un'altra area verde di circa 9.000 mq situata dietro l'ex Colonia "Le Conchiglie".



01 **INQUADRAMENTO**

Vista dell'area di proprietà



01 INQUADRAMENTO

Planimetria catastale

La riqualificazione dell'ex colonia Serenella, oltre la creazione del nuovo polo scolastico, costituisce un ulteriore elemento di mix funzionale per il rilancio dell'intera area Marano.

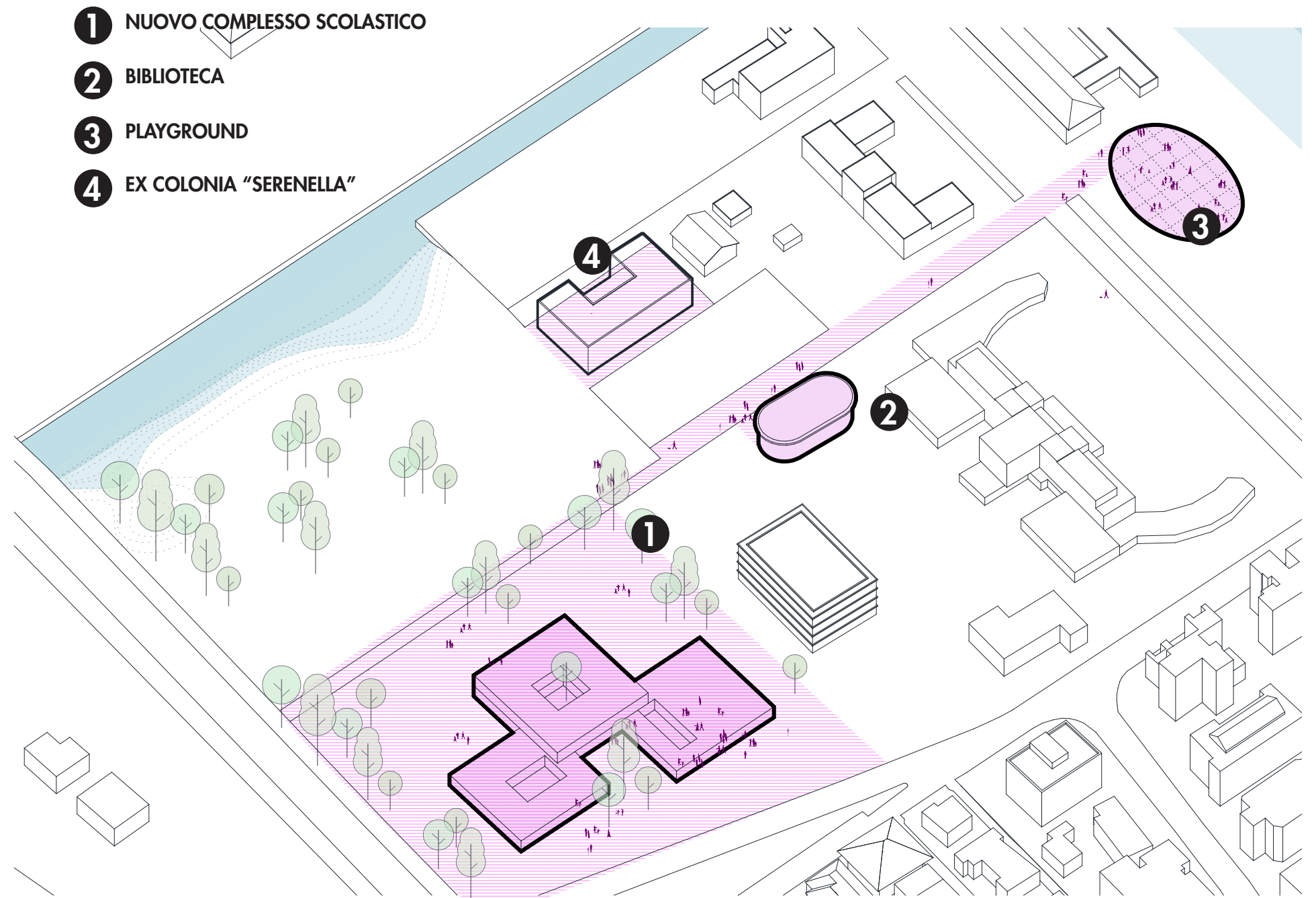
Si andranno così a riempire quei vuoti temporali che, durante l'arco dell'anno, le pre-esistenti funzioni turistico ricettive non riescono a coprire.

OIKOS SAS sta valutando la migliore destinazione funzionale, facendo attenzione alle esigenze del luogo e ai nuovi trend di vita (scuola, lavoro, tempo libero) e di utilizzo degli spazi.

L'interesse pubblico-privato sarà quindi rispettato andando a creare un'area multifunzionale e inclusiva che trasformerà l'area Marano in un luogo attrattivo che avvicinerà studenti e professionisti, giovani, famiglie e anziani.

Le ipotesi di progetto di riqualificazione dell'ex colonia Serenella che saranno presentate in questo documento sono:

- student housing e academy
- edificio per co-working e startup
- sede Karis Foundation



01 INQUADRAMENTO
Vista aerea



02 STUDENT HOUSING E ACADEMY

02 STUDENT HOUSING E ACADEMY

Un campus per il Marano

Una delle ipotesi di riqualificazione dell'ex colonia Serenella è quella di trasformarla in un edificio per accogliere studenti e professori che sono in visita del nuovo polo scolastico nei periodi di attività di campus sia invernale sia estivo.

La disponibilità di una struttura ricettiva va a potenziare l'offerta di servizi legati all'educazione, garantendo l'utilizzo dell'intera area per tutto l'arco dell'anno.

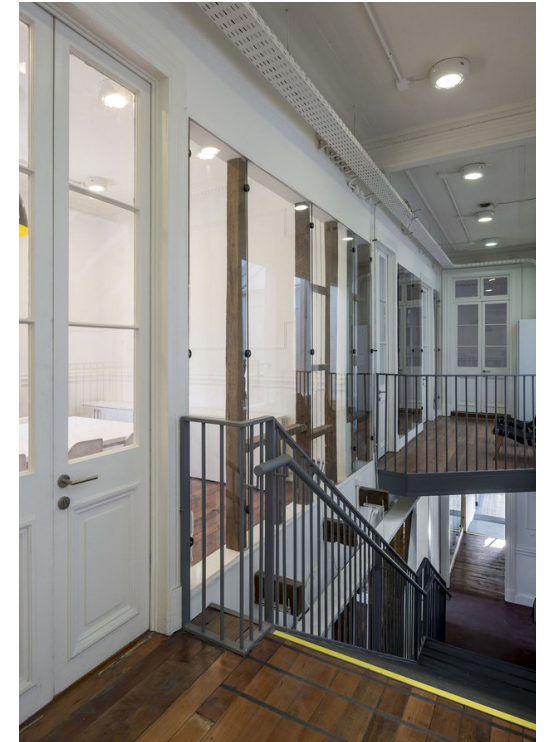
Questa presenza di persone di età eterogenee potrà rappresentare fattore di forza per la rivitalizzazione dell'area Marano.

Lo Student Housing potrà essere studiato in chiave moderna, con ambienti flessibili e aperti ai momenti di condivisione e relax. Parte della struttura sarà destinata anche a zone per la formazione, tecnologicamente all'avanguardia, per poter ospitare anche Academy specialistiche sia per studenti che professionisti.

Questa soluzione rappresenta un altro tassello per la creazione di un polo dell'educazione che, oltre alla struttura scolastica, crea una forte sinergia con l'eventuale nuova biblioteca e il playground.



02 **STUDENT HOUSING E ACADEMY**
Spazi comuni



02 **STUDENT HOUSING E ACADEMY**
Spazi privati



03 CO-WORKING E STARTUP

03 CO-WORKING E STARTUP

Nuovi trand del lavoro e del vivere

Altra soluzione di riqualificazione dell'area è la creazione di un edificio rispondente ai nuovi trand del lavoro.

Non un classico ufficio corporate, ma uno spazio dove sentirsi a casa e in ufficio.

La flessibilità degli spazi del lavoro, la possibilità di poter affittare la scrivania e usufruire di servizi (connessione internet, copy, meeting room, zona ristoro, zona relax, area fitness e wellness).

Tali spazi sono ideali anche per ospitare startup. Gli spazi open rappresentano occasione di condivisione di esperienze e la possibilità di nascita di nuove idee.

L'edificio sarà predisposto con spazi esperienziali flessibili, ideali ad ospitare eventi e conferenze a tema.

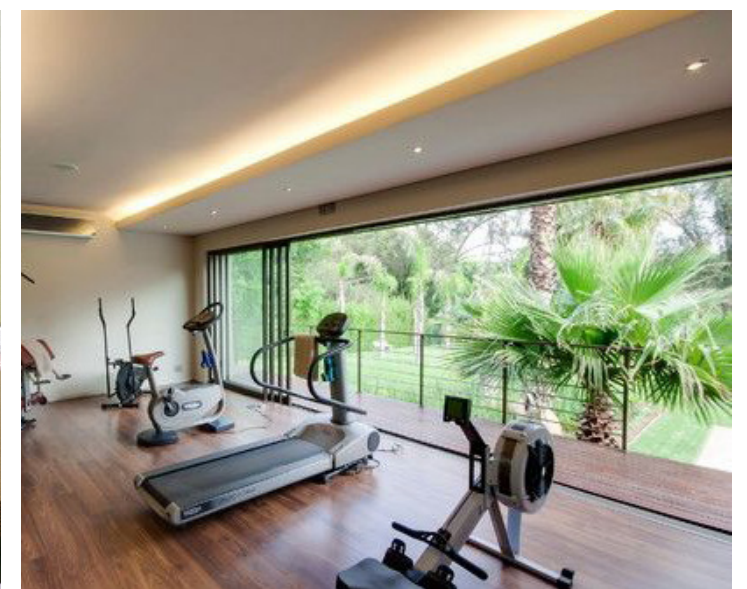
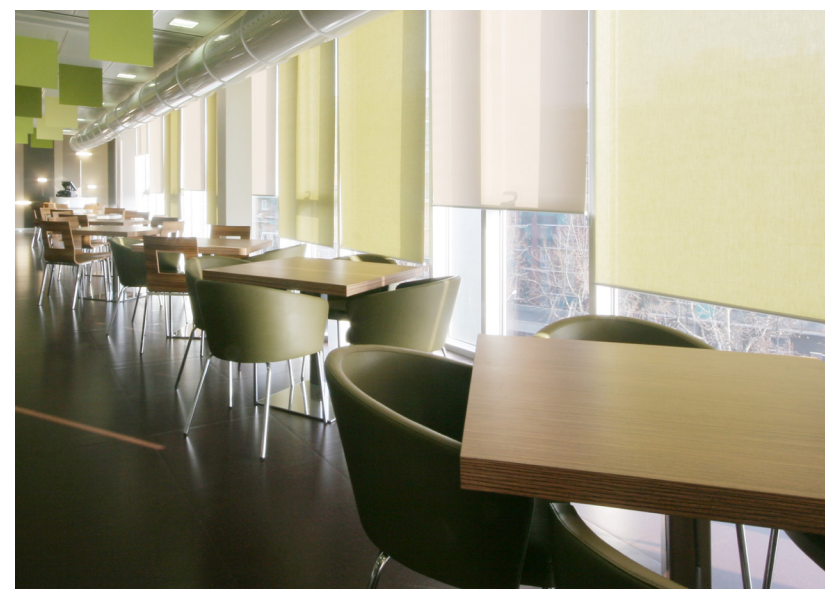
Questa struttura potrà rappresentare un nuovo cambio di paradigma: non più le scuole dell'infanzia che vanno all'interno dei luoghi di lavoro ma il lavoro (nel caso di smart-working) che si avvicina al polo di formazione dei figli.



03 **CO-WORKING E STARTUP**
Luoghi flessibili



03 **CO-WORKING E STARTUP**
Servizi per co-worker



04 SEDE KARIS FOUNDATION

04 SEDE KARIS FOUNDATION

La sede cuore del Marano

Attualmente la società Karis Foundation ha 11 scuole paritarie distribuite tra Rimini e Riccione.

La riqualificazione dell'ex-colonia Serenella potrebbe essere destinata alla creazione di un edificio rappresentativo di questa realtà sempre più presente sul territorio, dove concentrare le attività amministrative e di governance.

Una sede funzionale ma anche rappresentativa per far emergere la mission della Karis Foundation: crescere uomini creativi, liberi e capaci di affrontare le sfide della cultura contemporanea.

Spazi interni progettati per favorire la qualità del lavoro, avendo attenzione a tutti gli aspetti di sostenibilità e di wellbeing.



04 SEDE KARIS FOUNDATION
Ambienti di lavoro



04 SEDE KARIS FOUNDATION
Laboratorio di idee



04 SEDE KARIS FOUNDATION
Aree break



