

REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO SCOLASTICO

Area ex-colonia Serenella - Marano

COMUNE DI RICCIONE
Manifestazione di Interesse ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n.24/1977

LA PROPOSTA

La proposta in oggetto è quella di realizzare un nuovo complesso scolastico in un'area in parziale stato di abbandono e fortemente degradata, con l'intento di individuare con il nuovo progetto il volano per il rilancio dell'area del Marano. La scommessa del proponente è quella di introdurre una funzione urbana diversificata in un contesto oggi fortemente caratterizzato da un impianto turistico ricettivo contraddittorio soprattutto dalla presenza di colonie non più in funzione.

La società OIKOS SAS, supportata da due realtà della progettazione integrata - Lombardini22 e Polistudio - vuole proporre, attraverso la "Manifestazione di Interesse" la realizzazione di un nuovo complesso scolastico, con la convinzione che sia una delle più adeguate risposte alla forte esigenza di rigenerazione urbana dell'area del Marano.

Al confine con il comune di Rimini, tra Viale Aleardi e Viale Manfroni, sorge l'ex-colonia Serenella di proprietà di OIKOS SAS. L'immobile di circa 14.000 mq si sviluppa su tre piani fuori terra e in fase di Accordo Operativo verrà valutato come valorizzazione. L'area Nord-Ovest in prossimità della colonia di circa 14.000 mq, sempre di proprietà di OIKOS SAS, è ad oggi un'area verde in stato di abbandono e si annette ad un'altra area verde di circa 9.000 mq situata dietro l'ex-Colonia "Le Conchiglie".

Nella parte antistante l'ex-colonia Serenella si trova un ampio parcheggio di gestione del Comune dove è stato eretto una torre per ripetitori di

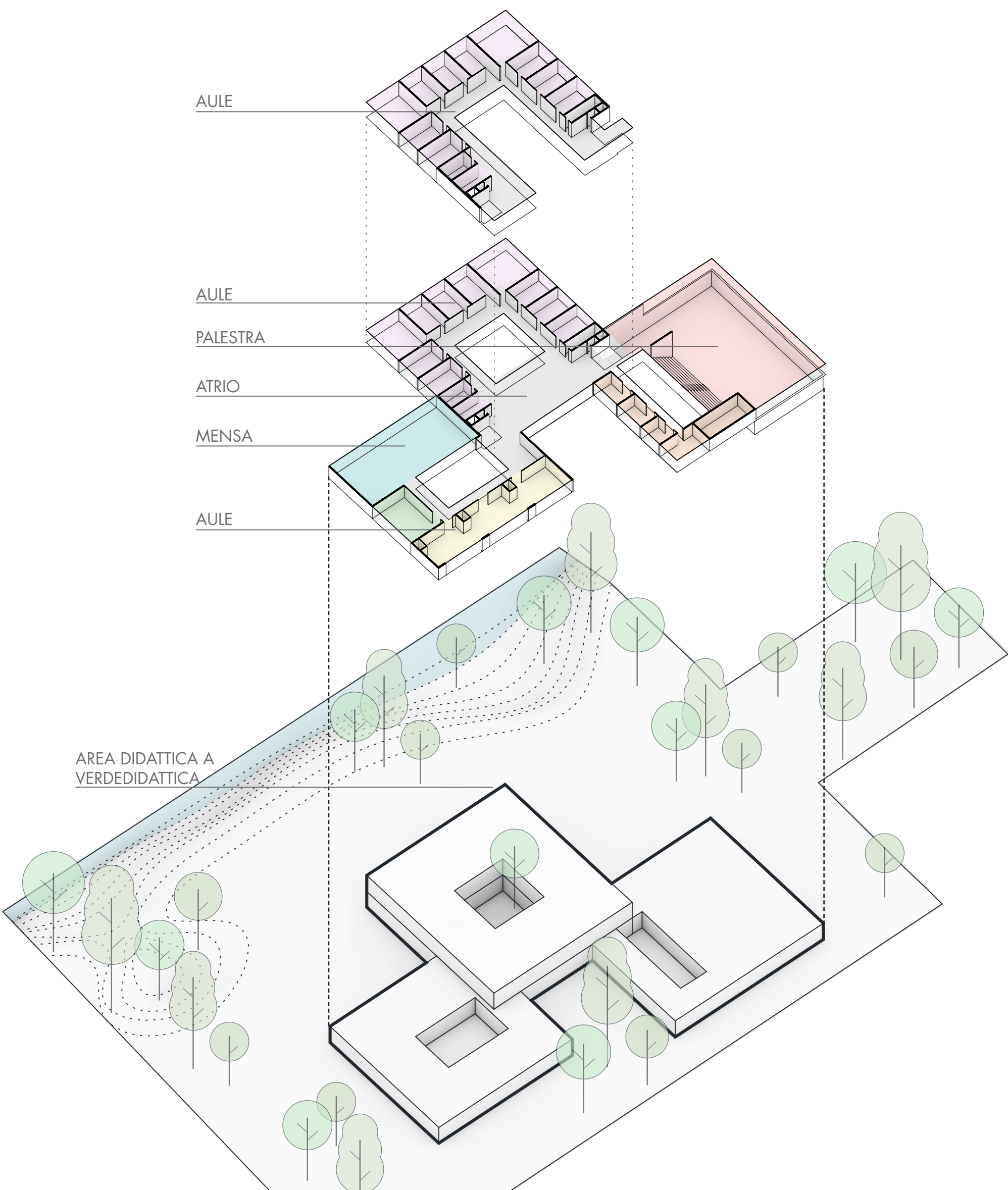
segnale mobile.

A nord-est, verso il lungomare, trovano alcune colonie in stato di abbandono (tra cui Le Conchiglie).

Il progetto di una scuola in un'area caratterizzata da funzioni prettamente turistiche ricettive può essere la chiave di volta per il rilancio dell'intera area. La scuola va a riempire quei vuoti temporali che durante l'arco dell'anno le funzioni turistiche ricettive non riescono a coprire. Il sito che oggi ospita oltre alle colonie dismesse, un parcheggio e delle aree verdi non attrezzate rappresenta un non-luogo dove le persone evitano di entrare. La scuola multifunzionale e inclusiva trasformerà l'area Marano in un luogo attrattivo che avvicinerà studenti e professionisti, giovani, famiglie e anziani.

In ottica di rilancio urbano, OIKOS SAS si impegna a impostare un progetto di un complesso scolastico che sia a livello funzionale-architettonico sia a livello sociale stringo una forte relazione con le aree limitrofe, per uno spazio di condivisione e di educazione che possa essere fruibile, oltre al periodo scolastico canonico, ma anche nel periodo estivo.

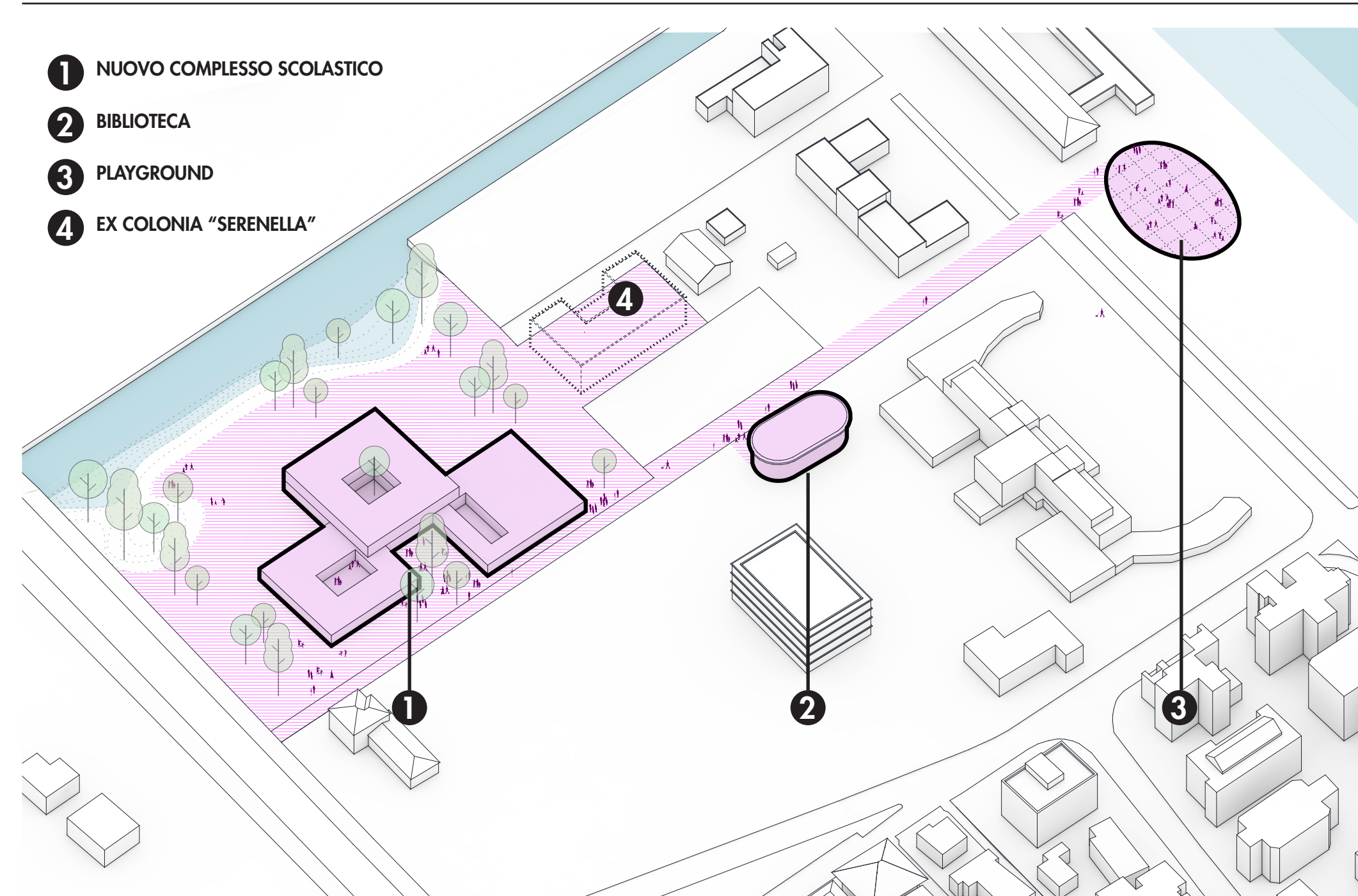
Il complesso scolastico sarà un laboratorio sulle nuove forme innovative dell'educazione, dello studio e del lavoro, sostenibile e resiliente. Sarà infatti caratterizzato da soluzioni innovative dalla massima efficienza energetica e qualità architettonica.



CONNESSIONE CON IL CONTESTO A LIVELLO EXTRA-URBANO



CONNESSIONE CON IL CONTESTO A LIVELLO URBANO



PLANIMETRIA GENERALE Scala 1:1000

FASIZZAZIONE CANTIERE

Per rispondere ad esigenze di business plan il progetto verrà realizzato in due macro fasi. La prima fase prevede la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione delle fondazioni e dell'interroto

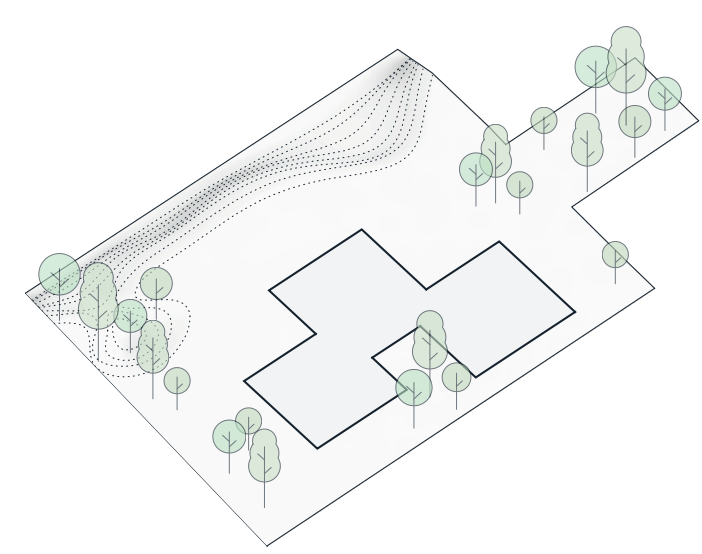
dell'intero edificio.

Sempre in prima fase verranno quindi realizzati due dei tre volumi della scuola [A+B]. Nella seconda fase, invece, verrà costruito il terzo volume [C].

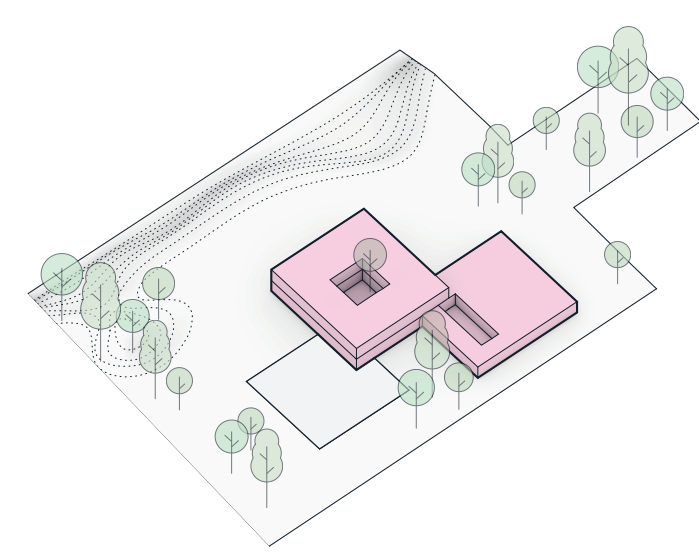
Per consentire la contenitizzazione della seconda fase senza inficiare le attività della scuola, si prevede di utilizzare un sistema costruttivo modulare come ad esempio l'alam dove, grazie alle predisposizioni previste in prima fase, la contenitizzazione avrà tempistiche molto brevi.

FASE 1

Realizzazione fondazioni + urbanizzazioni

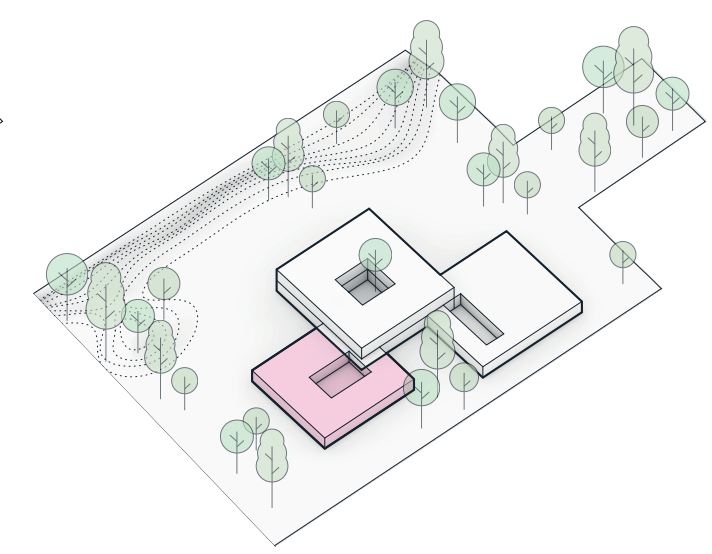


Costruzione dei primi due blocchi [A+B]



FASE 2

Costruzione dell'ultimo blocco [C]



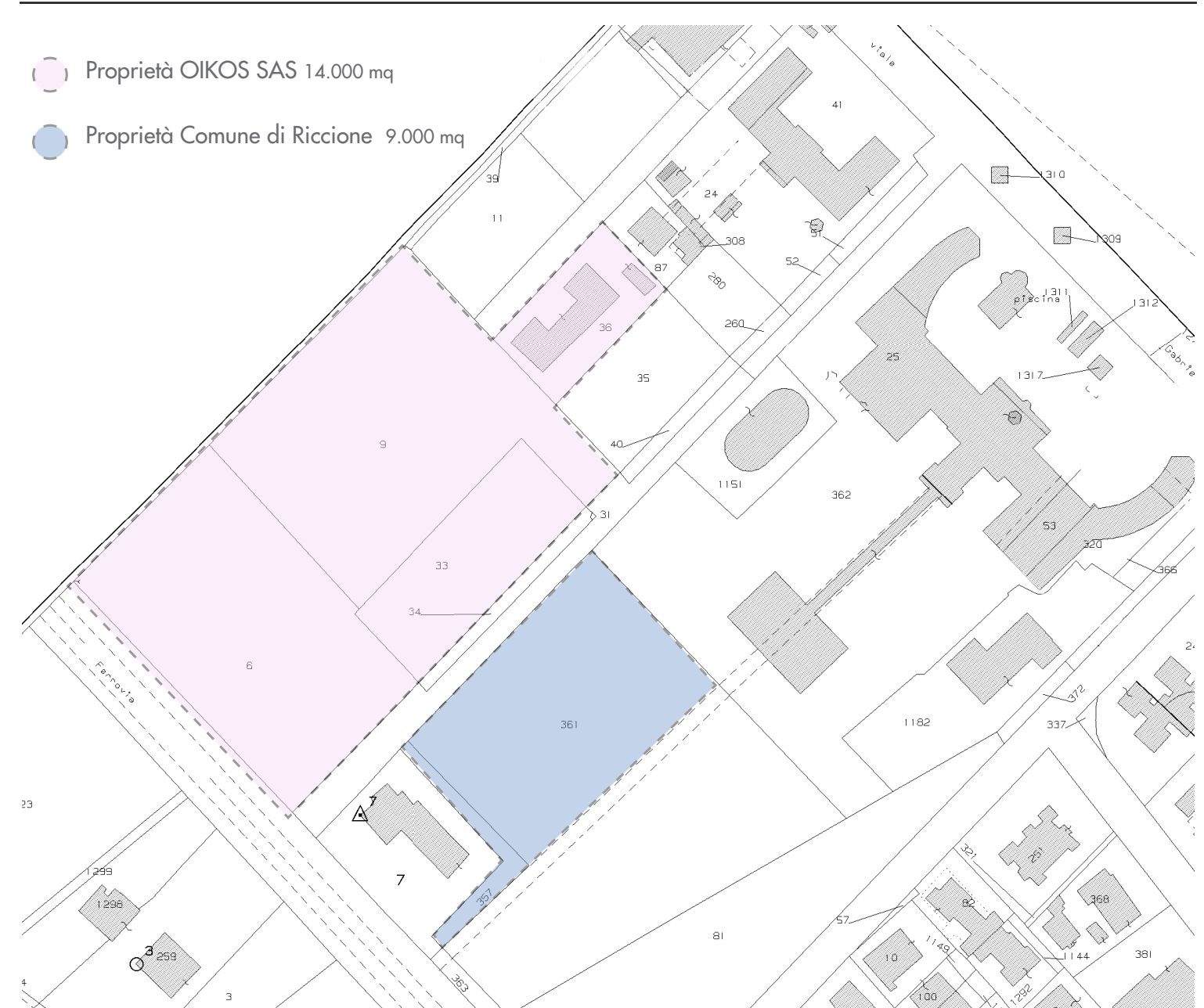
VISTA INGRESSO SCUOLA



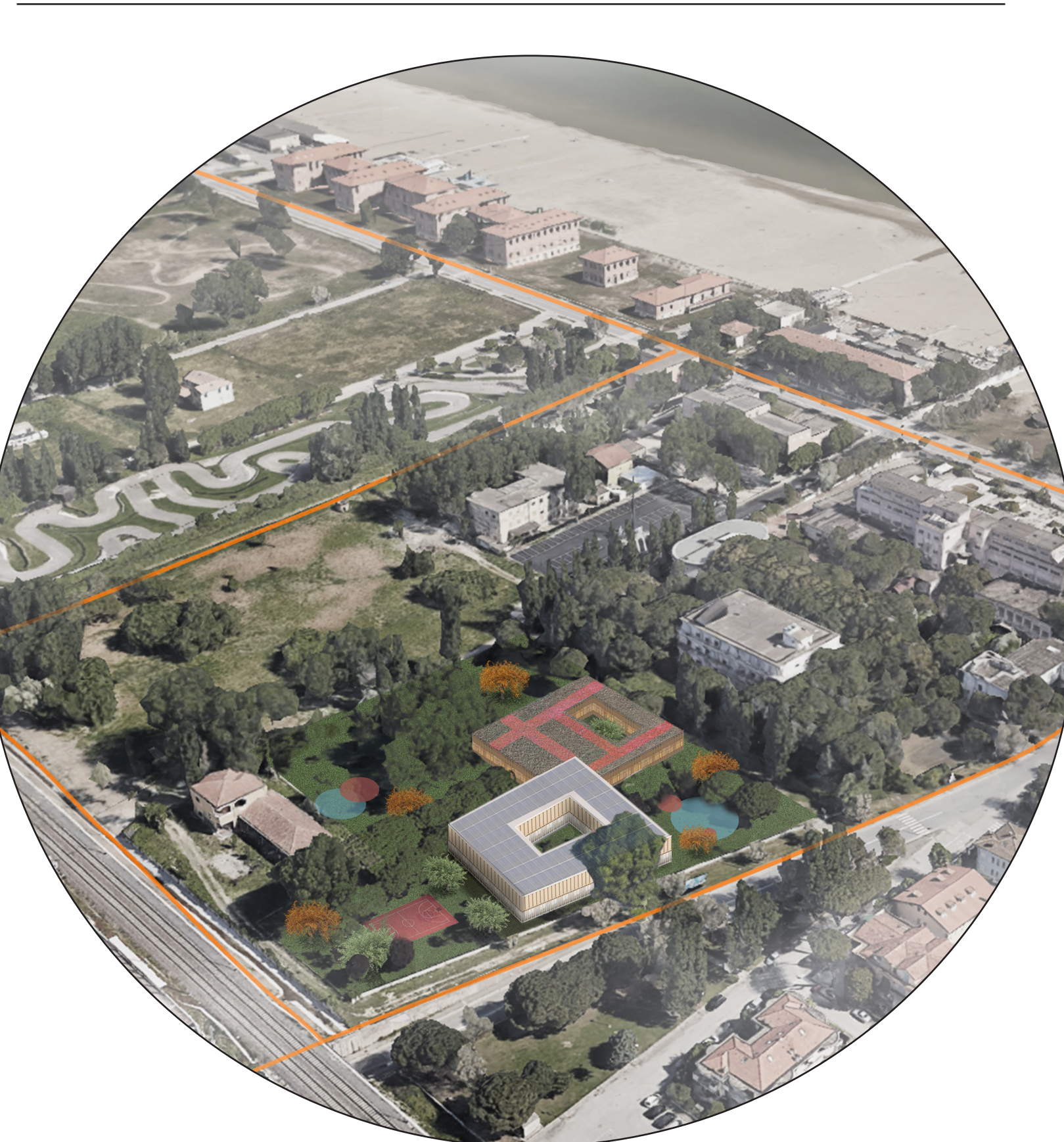
OPZIONE PER L'ACCORDO OPERATIVO

In alternativa si potrà valutare accordi tra le parti per cessioni di aree limitrofe, come l'area di verde pubblico tra viale Manfroni e Viale Luigi Angeloni, che consentano di edificare ugualmente il complesso scolastico. In un rapporto di reciproca convenienza la società OIKOS SAS si farà onere di riqualificare le aree di proprietà che saranno cedute a verde pubblico. Il complesso che verrà realizzato sull'area a verde mantenendo le medesime funzioni. La struttura avrà una volumetria diversa in rispetto delle prescrizioni del PSC e dell'DM 18.12.1975

ESTRATTO CATASTALE



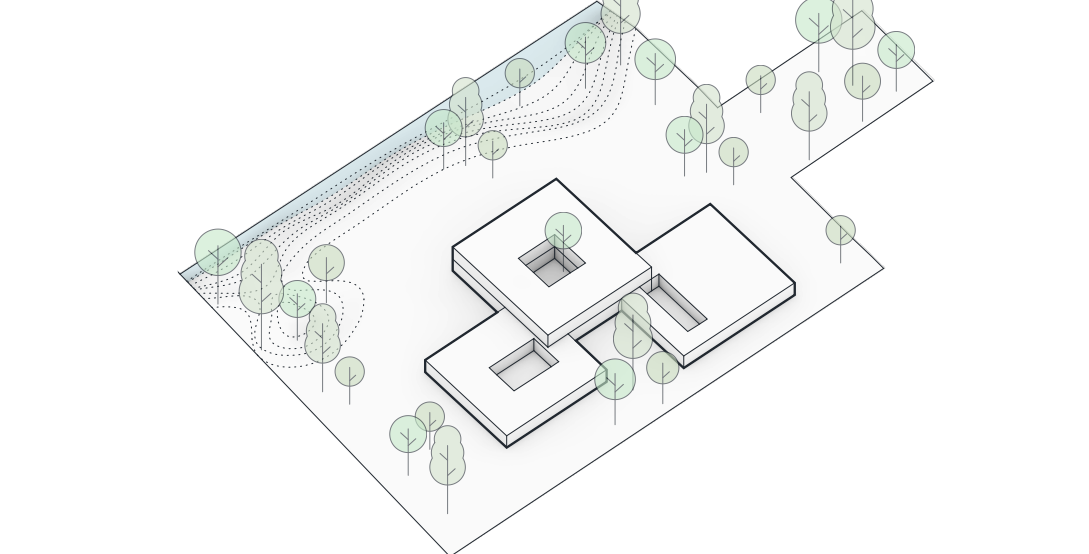
VISTA AEREA DELL'IPOTESI 2



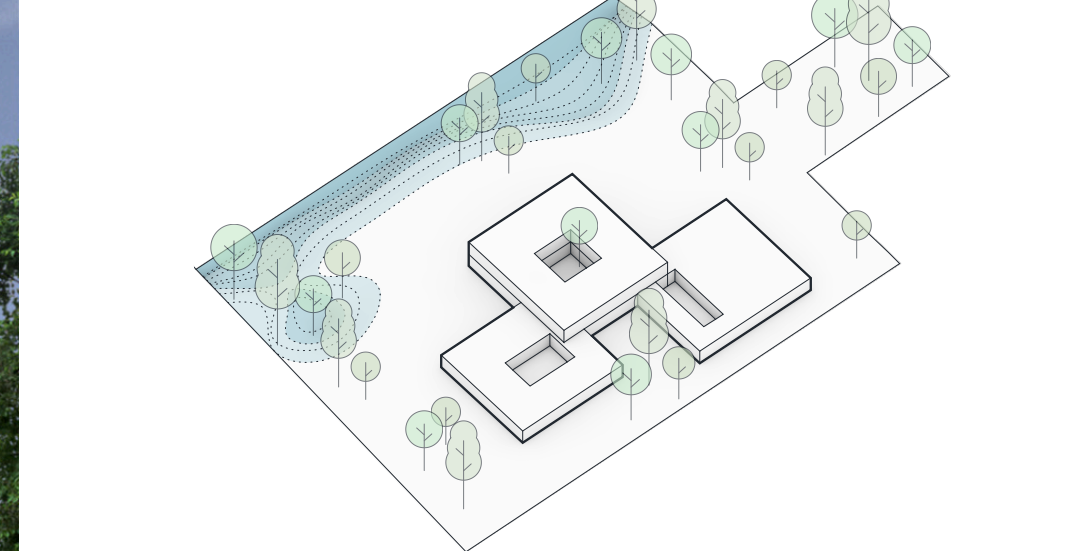
LAMINAZIONE ACQUE

La roggia che scorre a nord del lotto, adiacente al confine comunale, diventa l'occasione di trasformazione del disegno del terreno creando un'area controllata di allagamento in abbondanza di acqua, che poi viene rilasciata naturalmente. Nel ritirarsi l'acqua viene in parte canalizzata naturalmente in piccole conche creando piccoli specchi d'acqua temporanei.

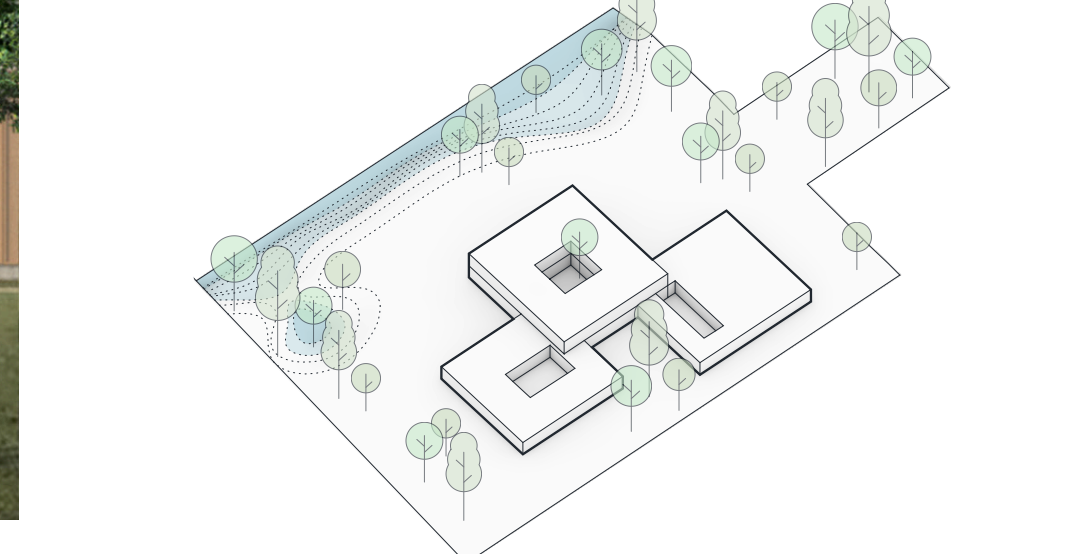
ROGGIA IN STATO DI QUIETE



ROGGIA IN STATO ALLUVIONALE



LAMINAZIONE NATURALE ACQUA



PECULIARITÀ PROGETTUALI

