



AREE DI PROPRIETA'	SUP AREE MQ
via Bramante-Bernini-Cellini	16.735
via San Gallo	2.025
via Oriani	874
via Torino (arenili)	7.078
	26.712

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETA' A SCALA MACRO-TERRITORIALE

fuorisca

Comune di **Riccione** - **“Manifestazione di interesse ai sensi dell’art.4 della L.R.24/2017 - Avviso 2019”**

Proponente: Riccardo **Ceschina** via Patroclo, 20 Milano

Progettisti: arch.Marco **Martinelli** via Cappellini, 16 Milano - arch.Fulvio **Monti** via G.B.Prandina, 37 Milano



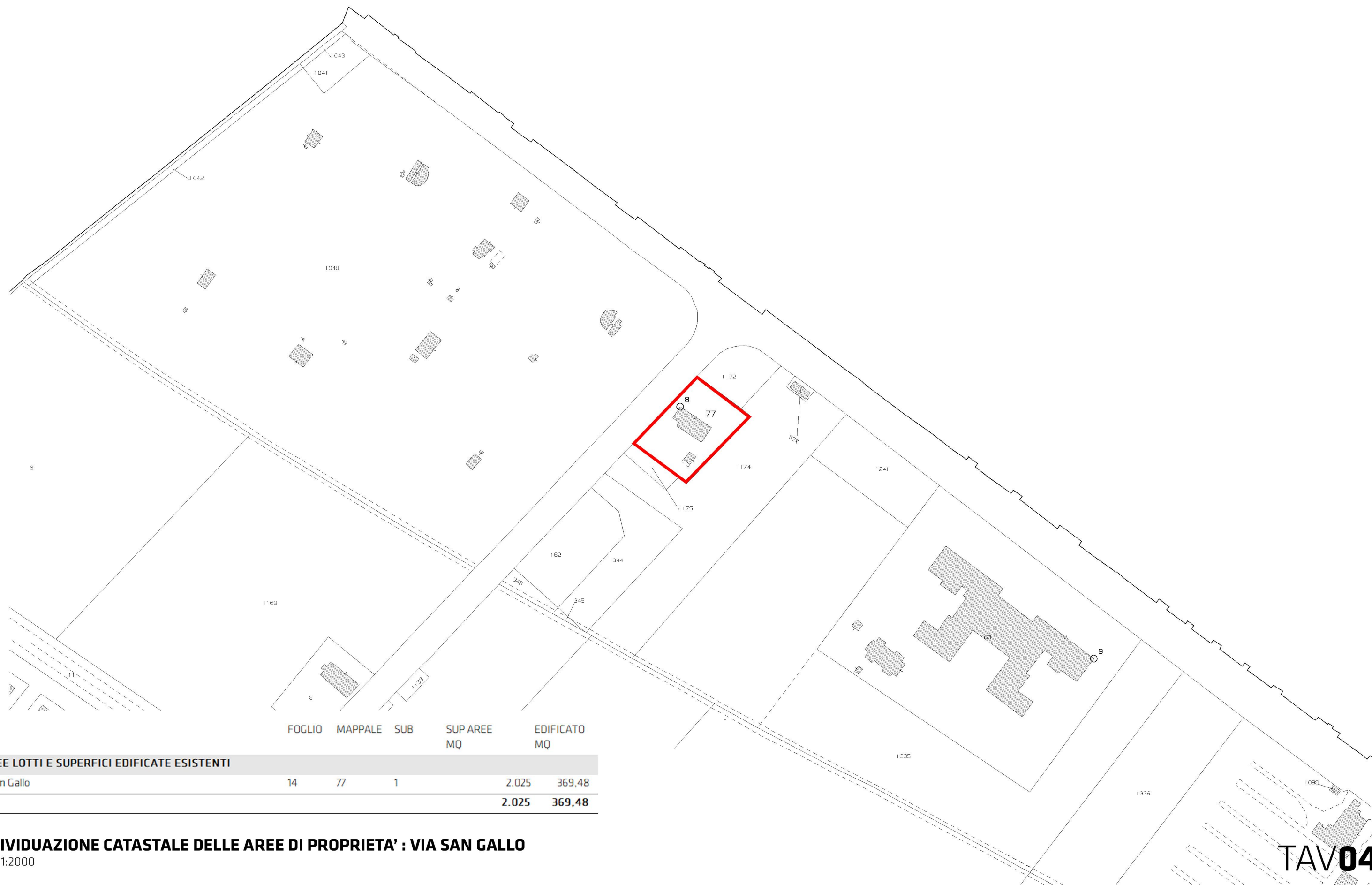
	FOGLIO	MAPPALE	SUB	SUP AREE MQ	EDIFICATO MQ
AREE LOTTI E SUPERFICI EDIFICATE ESISTENTI					
Arenile (Parcheggio Comune 1)	13	286		1.029	
Arenile (Parcheggio Comune 1)	13	287		1.090	
Arenile (Parcheggio Comune 1)	13	1888		29	
Arenile (Parcheggio Comune 1)	13	1891		34	
Arenile (Parcheggio Comune 2)	13	288		996	
Arenile (Parcheggio Comune 2)	13	289		1.056	
Arenile (Parcheggio Comune 2)	13	1894		38	
Arenile (Parcheggio Comune 2)	13	1897		36	
Arenile (Parcheggio Comune 4)	13	294		1.257	
Arenile (ricovero natanti Centro Velico)	13	295		1.513	
				7.078	0,00

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLE AREE DI PROPRIETA' : VIA TORINO (ARENILI)

scala 1:2000

Proponente: Riccardo **Ceschina** via Patroclo, 20 Milano

Progettisti: arch.Marco **Martinelli** via Cappellini, 16 Milano - arch.Fulvio **Monti** via G.B.Prandina, 37 Milano



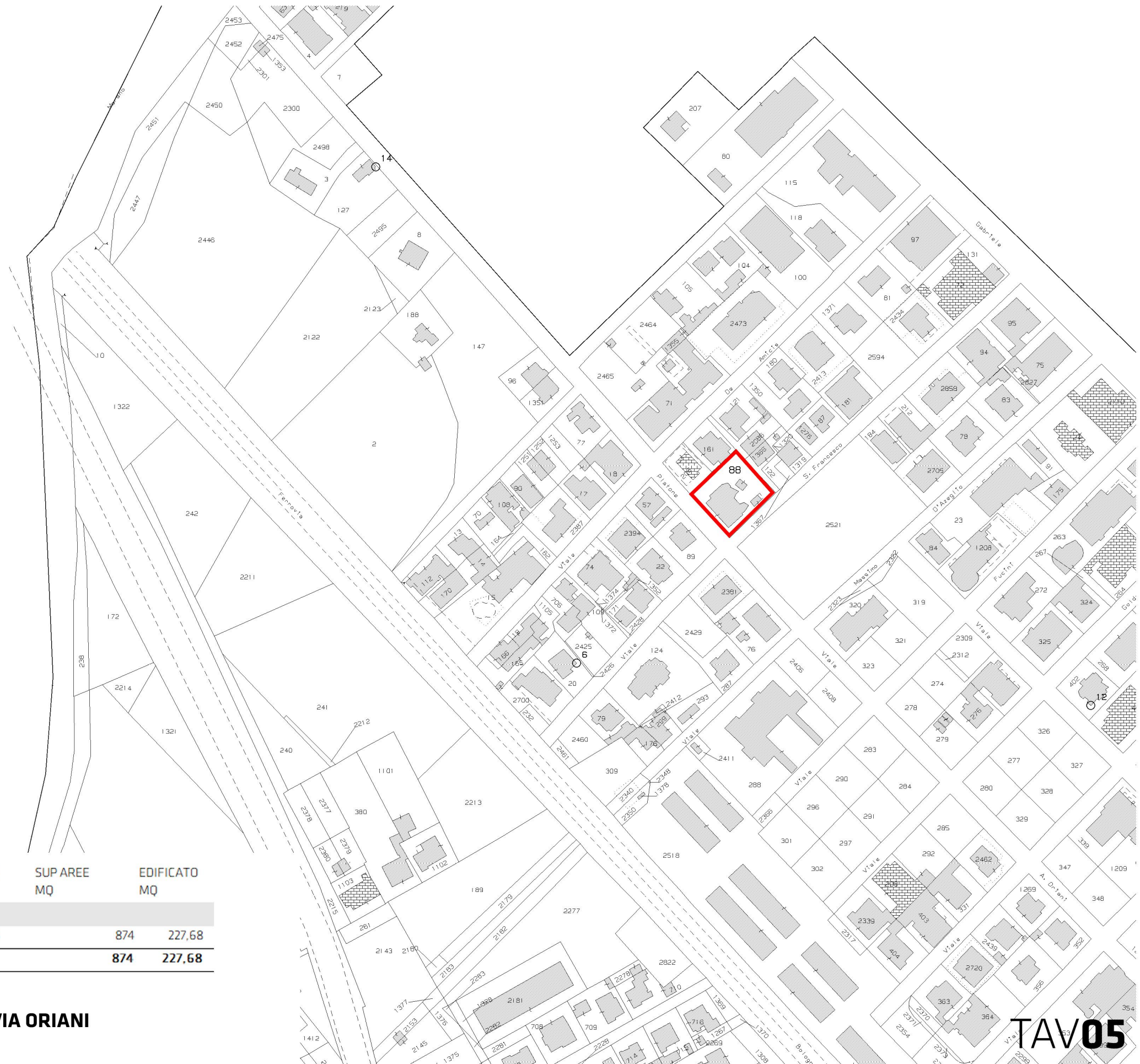
INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLE AREE DI PROPRIETA' : VIA SAN GALLO

scala 1:2000

Comune di **Riccione** - **"Manifestazione di interesse ai sensi dell'art.4 della L.R.24/2017 - Avviso 2019"**

Proponente: Riccardo **Ceschina** via Patroclo, 20 Milano

Progettisti: arch.Marco **Martinelli** via Cappellini, 16 Milano - arch.Fulvio **Monti** via G.B.Prandina, 37 Milano



	FOGLIO	MAPPALE	SUB	SUP AREE MQ	EDIFICATO MQ
--	--------	---------	-----	----------------	-----------------

AREE LOTTI E SUPERFICI EDIFICATE ESISTENTI

via Oriani	3	88	1,2,5	874	227,68
				874	227,68

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLE AREE DI PROPRIETA' : VIA ORIANI

scala 1:2000

il **minigolf** (funzione esistente eventualmente da riconfermare o in alternativa attrezzature sportive a servizio dell'albergo e del pubblico es. **campi da tennis**)

una nuova **piazza urbana**

il **ristorante e il dancing**

la **connessione** con il sistema dei **percorsi**

l'**albergo**

sistemazione area a sud-est tratta da manifestazione di interesse Camping International - Romagna

Comune di **Riccione** - **“Manifestazione di interesse ai sensi dell’art.4 della L.R.24/2017 - Avviso 2019”**

Proponente: Riccardo **Ceschina** via Patroclo, 20 Milano

Progettisti: arch.Marco **Martinelli** via Cappellini, 16 Milano - arch.Fulvio **Monti** via G.B.Prandina, 37 Milano

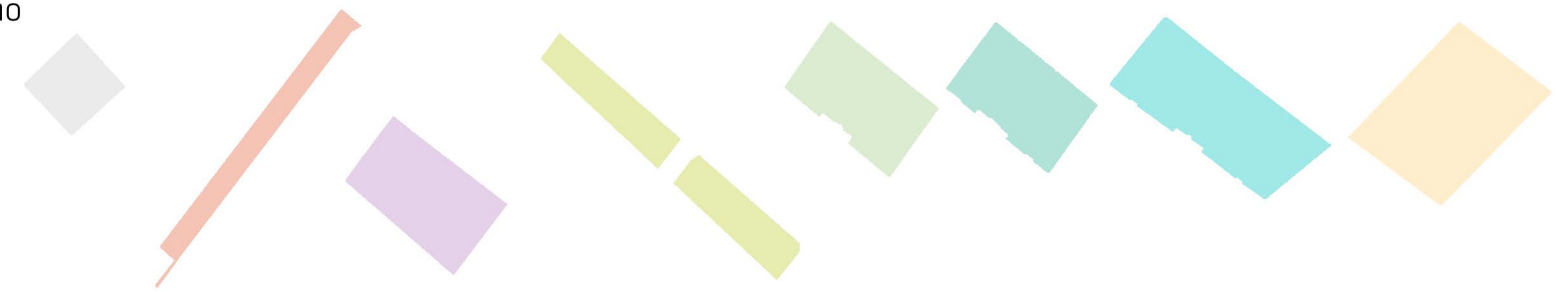
A - AREE LOTTI E SUPERFICI EDIFICATE ESISTENTI										
	FG	MAP	SUB	SUP AREE MQ	AREE PREVISTE IN CESSIONE		indice	EDIFICATO ESISTENTE MQ	EDIFICATO IN CESSIONE	EDIFICATO GENERATO / TRASFERITO
Bollicine	13	1604	1	5.453			1	1.038,00		1.038,00
Lotto Indiana Golf	13	1714		6.515			1	73,50		
Parcheggio Indiana Golf	13	2152		2.362						
Ex ristorante Sandokan	13	1479	1	502			1	202,65		202,65
Ex negozio	13	1481		75			1	75,66		75,66
Corte scoperta ex negozio	13	1715		51				0,00		
Ex nolo bici	13	1482	1	267			1	96,60		96,60
Ex Rossi Ines	13	1483		145			1	150,00		150,00
Ex cambia valute	13	1484		14			1	14,00		14,00
Porzione di strada via Bernini	13	1735		1.169						
Porzione giardino	13	2153		182						
via San Gallo	14	77	1	2.025	2.025		1	369,48	369,48	
via Oriani	3	88	1,2,5	874	874		1	227,68	227,68	
Arenile (Parcheggio Comune 1)	13	286		1.029	1.029		2.182			
Arenile (Parcheggio Comune 1)	13	287		1.090	1.090					
Arenile (Parcheggio Comune 1)	13	1888		29	29					
Arenile (Parcheggio Comune 1)	13	1891		34	34					
Arenile (Parcheggio Comune 2)	13	288		996	996		2.126			
Arenile (Parcheggio Comune 2)	13	289		1.056	1.056					
Arenile (Parcheggio Comune 2)	13	1894		38	38					
Arenile (Parcheggio Comune 2)	13	1897		36	36					
Arenile (Parcheggio Comune 4)	13	294		1.257	1.257		2.770			
Arenile (ricovero natanti Centro Velic	13	295		1.513	1.513					
				26.712	9.977			2.248	597	1.576,91
Piazza urbana inserita nel "Sistema aree pubbliche"					1.936					
Porzione di via Bernini					1.169					
nuovo parcheggio pubblico standard					1.978					
					5.083					
				15.060				2.247,57	597,16	1.576,91

B - CAPACITA' EDIFICATORIA IPOTIZZATA DA AREE / EDIFICI CEDUTI										
	FG	MAP	SUB	SUP AREE MQ	CESSIONE	ref. Norma	indice	EDIFICATO ESISTENTE MQ	EDIFICATO IN CESSIONE	EDIFICATO GENERATO / TRASFERITO
Via San Gallo							1			369,48
Via Oriani							1			227,68
Piazza urbana inserita nel "Sistema aree pubbliche" + via Bernini					3.105	PSC art. 3.6	0,05			155,25
Nuovo parcheggio pubblico standard					1.978	comma 5.A.A1) pag.50	0			0,00
										1.106,31

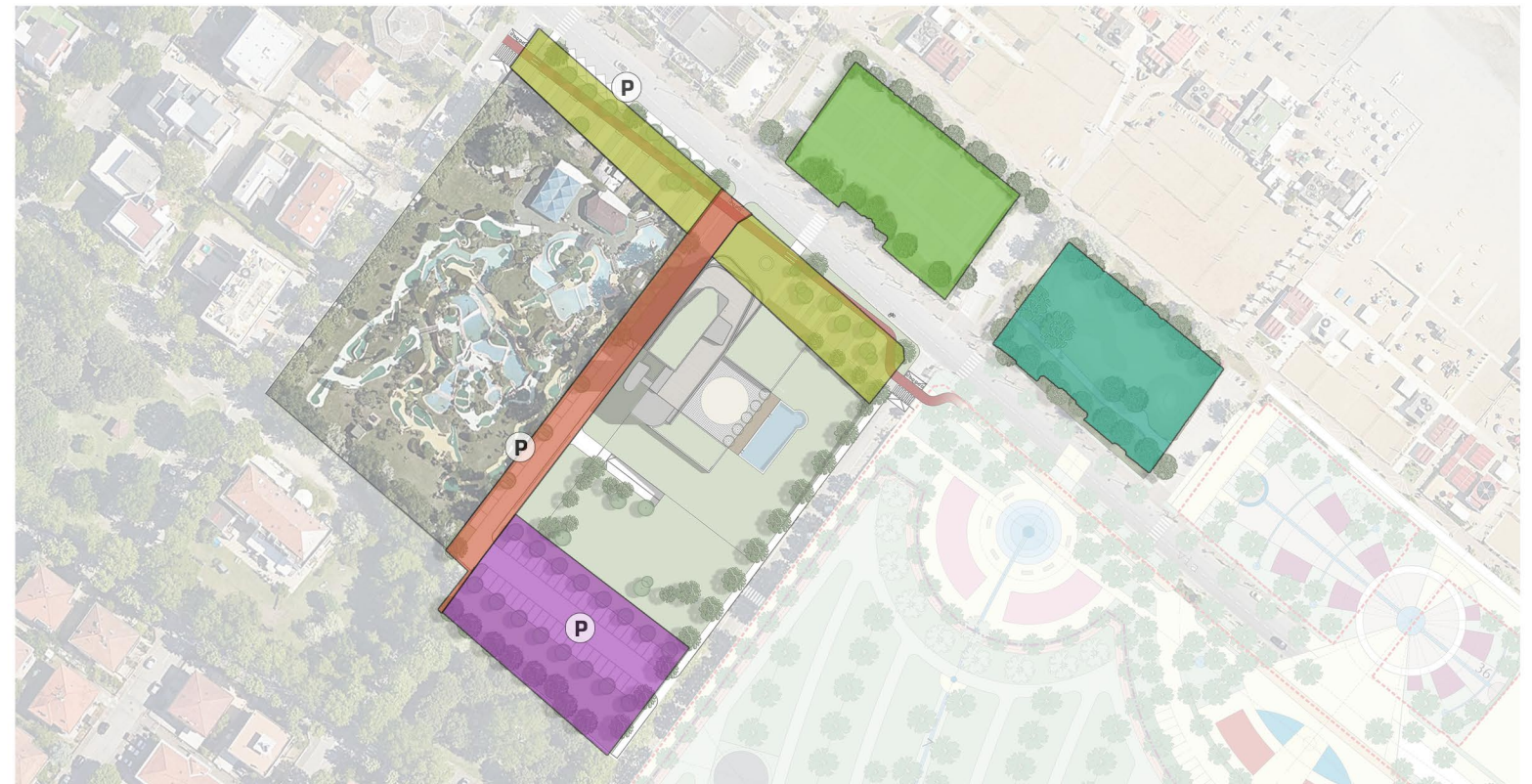
C - CAPACITA' EDIFICATORIA COMPLESSIVA A+B										
										2.683,22

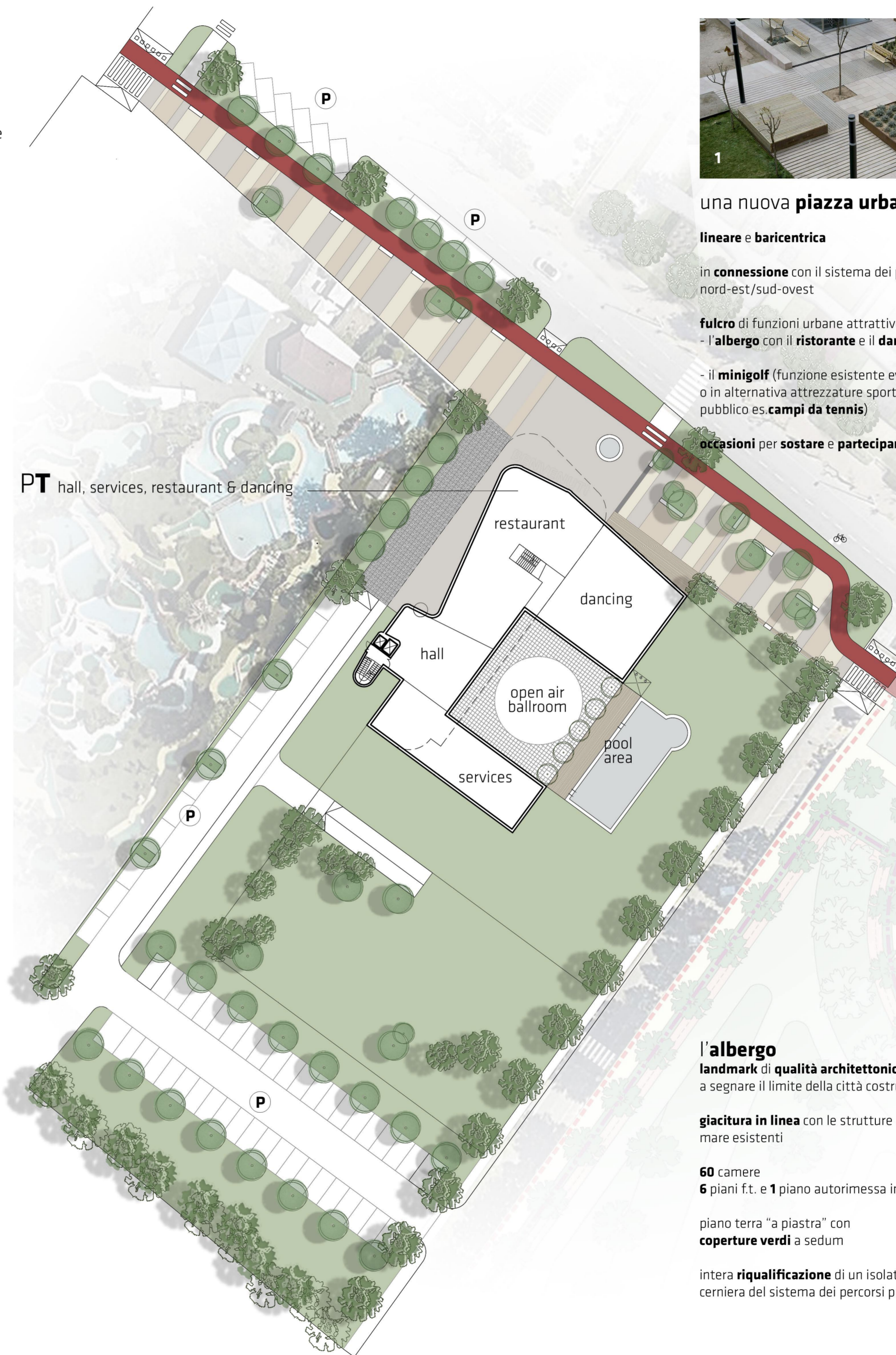
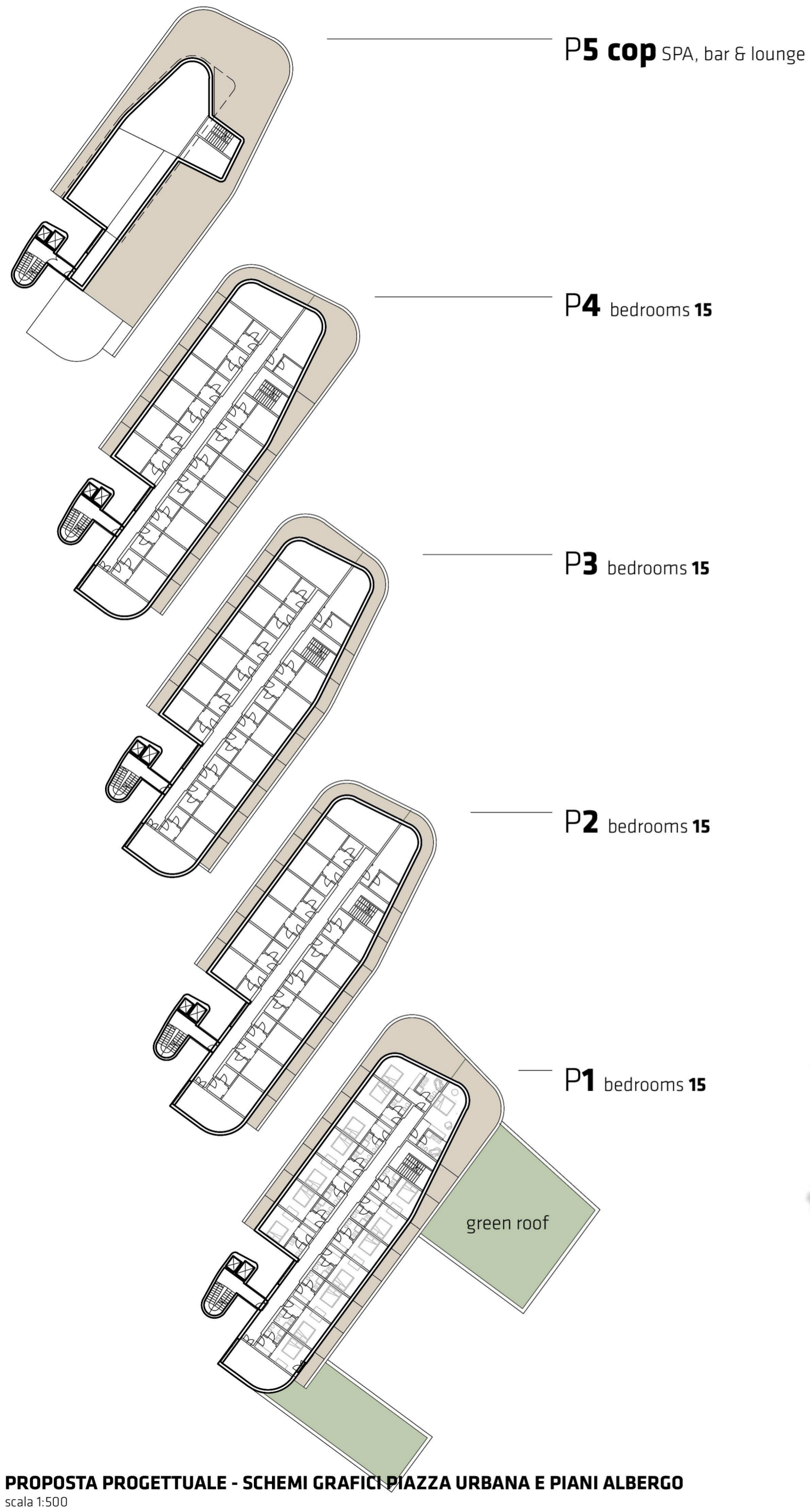
D - PROPOSTA CESSIONE AREE										
				15.060						

E - CAPACITA' EDIFICATORIA MINIMA ATTESA										
										3.700,00



via Oriani Fg 3 Map 8	porzione via Bernini Fg 13 Map 1735	nuovo parcheggio pubblico a standard	nuova piazza urbana inserita nel "Sistema aree pubbliche"	arenile 1 Fg 13 Mapp 286, 287, 1888, 1891	arenile 2 Fg 13 Mapp 288, 289, 1894, 1897	arenile 3 Fg 13 Mapp 294, 295	via San Gallo Fg 14 Map 77
mq 874	mq 1.169	mq 1.978	mq 1.936	mq 2.182	mq 2.126	mq 2.770	mq 2.025





una nuova **piazza urbana**

lineare e baricentrica

in **connessione** con il sistema dei **percorsi pubblici** nord-est/sud-ovest

fulcro di funzioni urbane attrattive in **relazione diretta**:
- l'**albergo** con il **ristorante** e il **dancing**

- il **minigolf** (funzione esistente eventualmente da riconfermare o in alternativa attrezzature sportive a servizio dell'albergo e del pubblico es. **campi da tennis**)

occasioni per sostare e partecipare

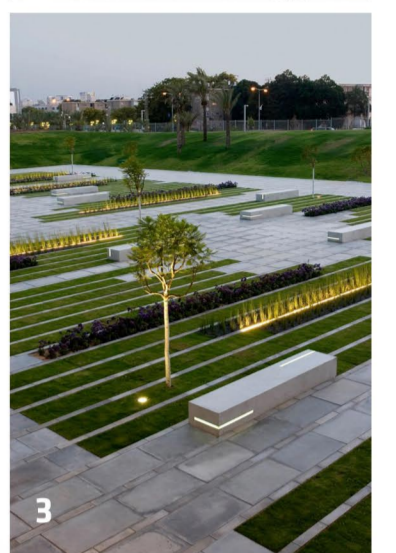
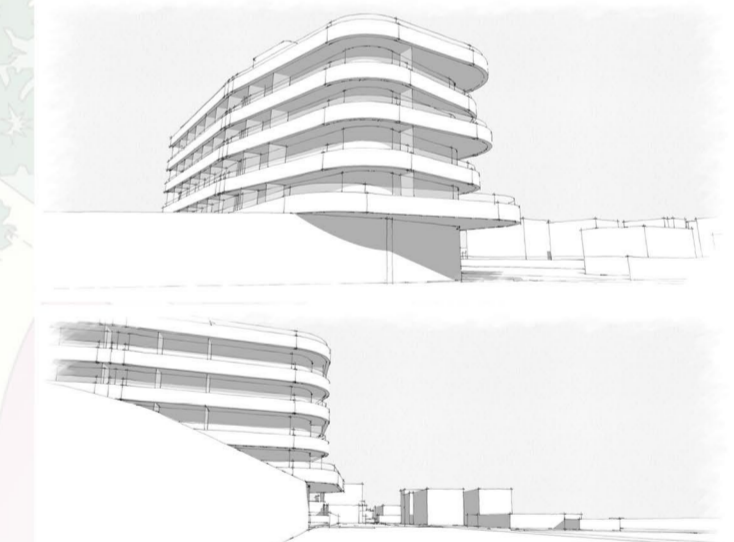


FOTO 1
Plaza de las Casernes
Vilanova i la Geltrú (Spagna)
SCOB Architecture and Landscape

FOTO 2
The Nueva School
Hillsborough CA (USA)
Leddy Maytum Stacy Architects
Andrea Cochran Landscape architecture

FOTO 3
BGU University Entrance Square
Beersheba (Israele)
Chyutin Architects

FOTO 4
Hatert Housing
Nijmegen (Olanda)
24H > Architecture



l'albergo

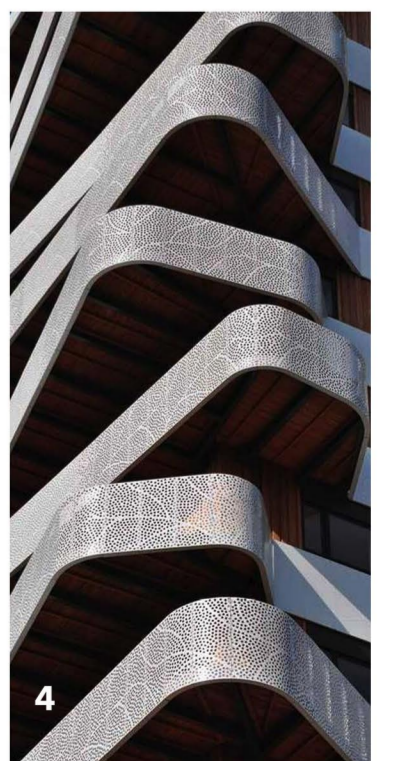
landmark di qualità architettonica
a segnare il limite della città costruita

giacitura in linea con le strutture ricettive vista mare esistenti

60 camere
6 piani f.t. e **1** piano autorimessa interrato

piano terra "a piastra" con
coperture verdi a sedum

intera **riqualificazione** di un isolato urbano di
cerniera del sistema dei percorsi pubblici



Comune di **Riccione** - **“Manifestazione di interesse ai sensi dell’art.4 della L.R.24/2017 - Avviso 2019”**

Proponente: Riccardo **Ceschina** via Patroclo, 20 Milano

Progettisti: arch.Marco **Martinelli** via Cappellini, 16 Milano - arch.Fulvio **Monti** via G.B.Prandina, 37 Milano



VISTE DEL PROGETTO
fuoriscalscala

Comune di **Riccione** - **“Manifestazione di interesse ai sensi dell’art.4 della L.R.24/2017 - Avviso 2019”**

Proponente: Riccardo **Ceschina** via Patroclo, 20 Milano

Progettisti: arch.Marco **Martinelli** via Cappellini, 16 Milano - arch.Fulvio **Monti** via G.B.Prandina, 37 Milano



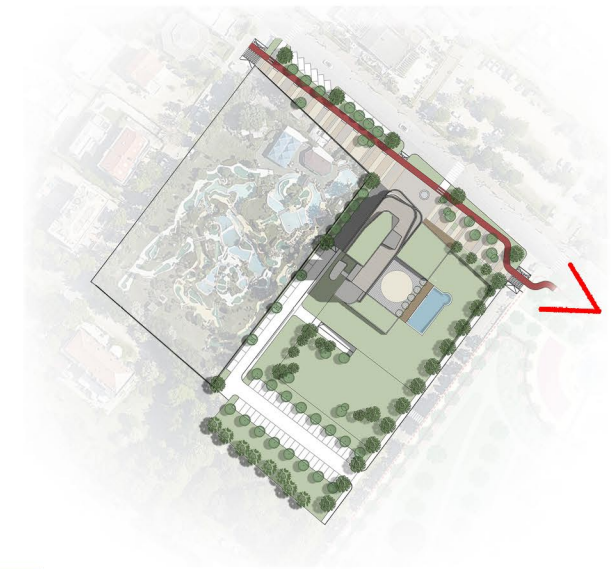
VISTE DEL PROGETTO
fuoriscalscala

TAV10

Comune di **Riccione** - **“Manifestazione di interesse ai sensi dell’art.4 della L.R.24/2017 - Avviso 2019”**

Proponente: Riccardo **Ceschina** via Patroclo, 20 Milano

Progettisti: arch.Marco **Martinelli** via Cappellini, 16 Milano - arch.Fulvio **Monti** via G.B.Prandina, 37 Milano



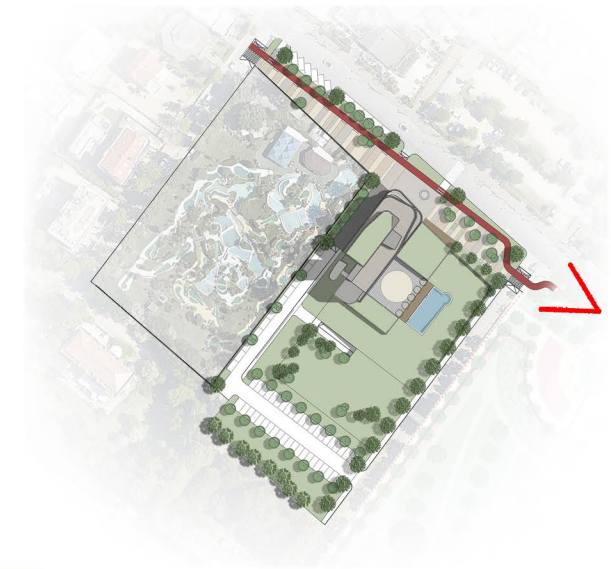
VISTE DEL PROGETTO
fuoriscalcala

TAV12

Comune di **Riccione** - **“Manifestazione di interesse ai sensi dell’art.4 della L.R.24/2017 - Avviso 2019”**

Proponente: Riccardo **Ceschina** via Patroclo, 20 Milano

Progettisti: arch.Marco **Martinelli** via Cappellini, 16 Milano - arch.Fulvio **Monti** via G.B.Prandina, 37 Milano



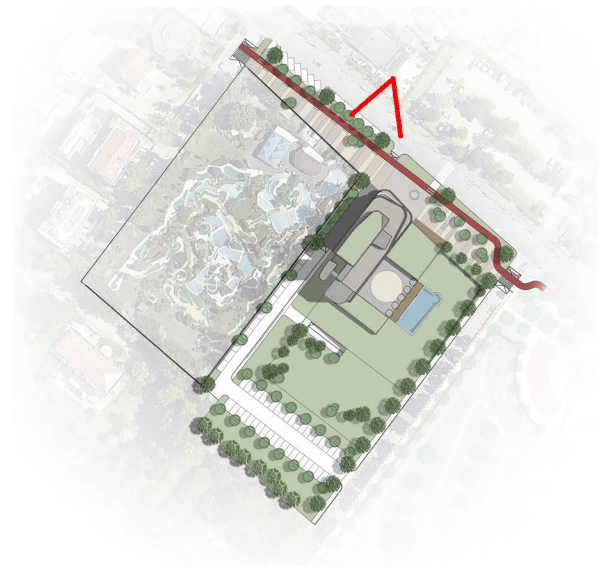
VISTE DEL PROGETTO
fuoriscalcala

TAV12

Comune di **Riccione** - **“Manifestazione di interesse ai sensi dell’art.4 della L.R.24/2017 - Avviso 2019”**

Proponente: Riccardo **Ceschina** via Patroclo, 20 Milano

Progettisti: arch.Marco **Martinelli** via Cappellini, 16 Milano - arch.Fulvio **Monti** via G.B.Prandina, 37 Milano

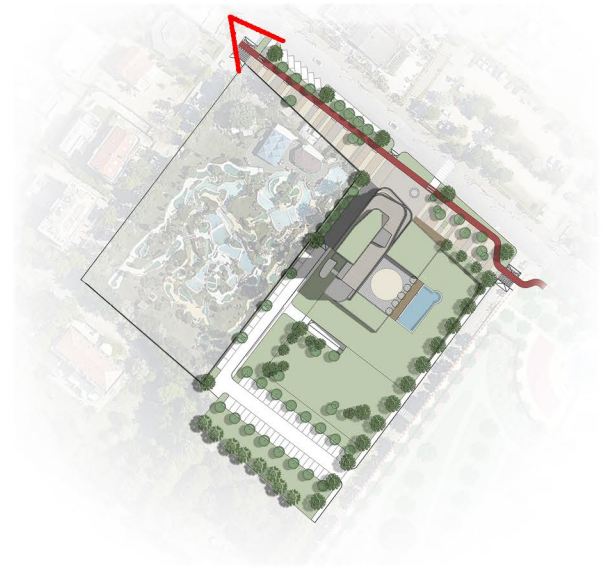


VISTE DEL PROGETTO
fuoriscalcala

Comune di **Riccione** - **“Manifestazione di interesse ai sensi dell’art.4 della L.R.24/2017 - Avviso 2019”**

Proponente: Riccardo **Ceschina** via Patroclo, 20 Milano

Progettisti: arch.Marco **Martinelli** via Cappellini, 16 Milano - arch.Fulvio **Monti** via G.B.Prandina, 37 Milano

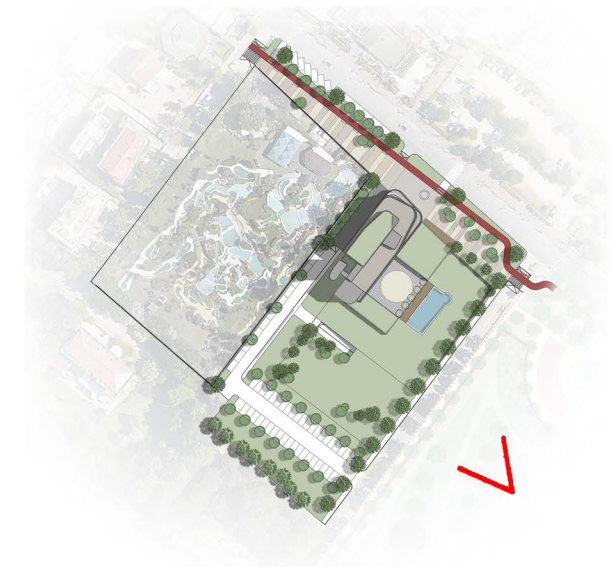


VISTE DEL PROGETTO
fuoriscalscala

Comune di **Riccione** - **“Manifestazione di interesse ai sensi dell’art.4 della L.R.24/2017 - Avviso 2019”**

Proponente: Riccardo **Ceschina** via Patroclo, 20 Milano

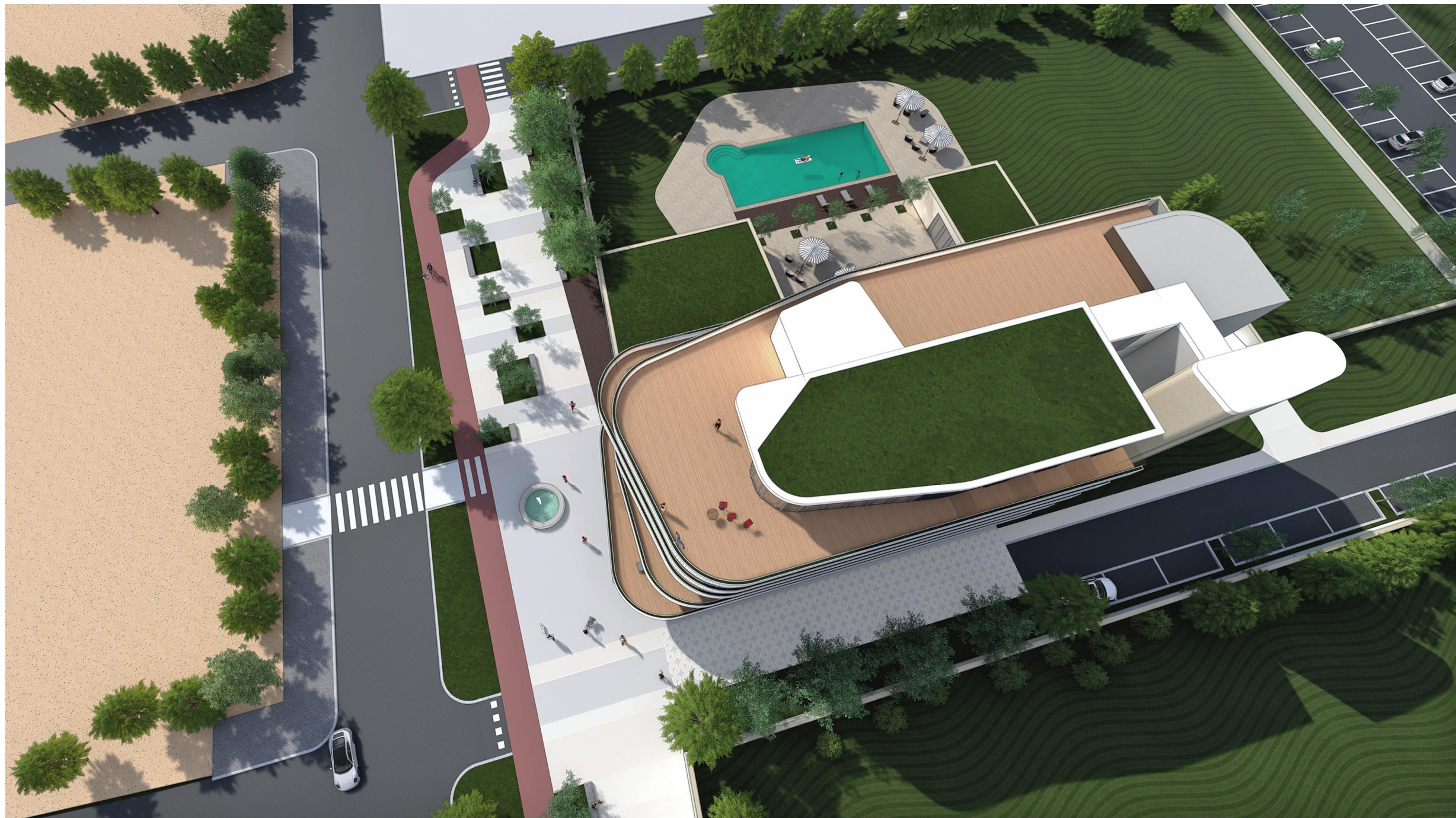
Progettisti: arch.Marco **Martinelli** via Cappellini, 16 Milano - arch.Fulvio **Monti** via G.B.Prandina, 37 Milano



Comune di **Riccione** - **“Manifestazione di interesse ai sensi dell’art.4 della L.R.24/2017 - Avviso 2019”**

Proponente: Riccardo **Ceschina** via Patroclo, 20 Milano

Progettisti: arch.Marco **Martinelli** via Cappellini, 16 Milano - arch.Fulvio **Monti** via G.B.Prandina, 37 Milano



VISTE DEL PROGETTO
fuoriscalca

TAV16