

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO COSTITUENTE  
"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE"- Viale D'Annunzio – Riccione -

Proprietà : Sigg. ri SAVIOLI LUCIANO – SAVIOLI MAURIZIO – SAVIOLI CRISTIANO  
Oggetto: **RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**  
Riccione, 17.05.2018

---

**A) DESCRIZIONE DELL'AREA**

L'area in esame è circoscritta da strade, tra cui Viale d'Annunzio, e si colloca in posizione adiacente alla spiaggia. Occupata da un'attività commerciale rivolta alla ricreazione ed al gioco per bambini ,viene svolta anche una piccola attività artigianale legata alla ristorazione; è frequentata da ragazzi o famiglie con bimbi piccoli che possono utilizzare una mini pista con le macchinine ed altri servizi dedicati allo svago. L'attività è fortemente radicata sul territorio da circa 35 anni, e si sviluppa potendo contare su un' elevata qualità-quantità di servizi tale, da porsi come unico punto di riferimento per famiglie e bambini che trascorrono le vacanze negli alberghi vicini.

L'intera area circostante mostra una spiccata vocazione turistica legata alla stagionalità estiva, fornendo servizi all'ospite in senso generale: strutture alberghiere, ristoranti, bar, locali per il tempo libero di adulti e bambini.

**B) CONSIDERAZIONI META-PROGETTUALI**

La cifra antropologica di Riccione è, da sempre, l'accoglienza in tutte le sue declinazioni: culinaria, alberghiera, ludica, sportiva. Occorre implementare questo aspetto anche a livello urbanistico, ricercando proposte architettoniche che non violino la memoria consolidata: *nullus locus sine genio*.

La fascia di lotti adiacente a questo tratto di spiaggia presenta, a differenza di quanto accaduto nelle aree centrali al territorio riccionese, un'edificazione bassa, semplice e rarefatta, limitata spesso ad un piano fuori terra, risultato di stratificazioni spontanee, intervallata da spazi per il gioco e lo sport. Prevale il concetto di permeabilità visiva e funzionale tra le aree a monte di Viale D'Annunzio e la spiaggia.

Si avverte oggi, più che mai, la necessità di una riqualificazione non tanto normativa, quanto architettonica, pensata davvero come "*prendersi cura*" dello spazio reale, come architettura delle alte intenzioni. Pensando a parti di città, dimenticandosi dell'idea cinquecentesca di normare o disegnare tutta la città. La città è indefinibile; struttura fluida e non chiusa, in continuo divenire. Non viviamo più la città, ma " *i territori indefiniti, in cui i*

*confini sono puramente amministrativi ed artificiali, non hanno alcun senso nè geografico, nè simbolico, nè politico. Le funzioni vi si distribuiscono all'interno al di là di ogni logica programmatica, al di là di ogni urbanistica. (M. Cacciari).* Ben venga, pertanto, questo Bando che intende agire su aree specifiche della città, promuovendone la rigenerazione urbana che potrà scaturire dalla confluenza tra il desiderio del privato e le aspettative del pubblico.

### **C) PROPOSTA PROGETTUALE**

Il pensiero di riqualificare l'area è stato sollecitato dal Progetto di arredo urbano del Lungomare che il Comune di Riccione sta sviluppando in questo periodo, incentrato sulla costruzione di un percorso ciclo-pedonale parallelo alla spiaggia e la rigenerazione degli spazi funzionali pubblici, quali parcheggi, piazzette, "non luoghi", via via incontrati nel suo sviluppo. Il tratto antistante l'area di progetto presenta un allargamento in cui si collocano panchine pubbliche con pensiline a forma di foglia, parcheggi pubblici, ed una aiuola arrotondata che lambisce la proprietà.

L'idea per la riqualificazione dell'area nasce dal concetto di "*costruire sul margine*", utilizzando una sagoma planimetrica a forma di C, nella quale il lato Rimini verrà occupato da un volume funzionale ed il lato Cattolica da una struttura a portico con copertura leggera. In questo modo si realizzerà l'apertura visiva e funzionale sia del fronte su Viale D'Annunzio, in cui il porticato è assente, sia del lato mare verso la piazzetta prevista dal Progetto di arredo del Comune; una connessione che consentirà una permeabilità progettuale totale. Lo spazio pubblico e quello privato si incontreranno e dialogheranno osmoticamente tra loro, non più divisi da un muro di confine e da una siepe; si pensa ad una pavimentazione continua che dalla piazzetta pubblica irrompa in quella privata, restituendo una gradevole continuità percettiva.

Percorrendo a piedi il nuovo lungomare si potrà apprezzare uno spazio privato restituito alla città, grazie all'apertura verso mare; in questo modo l'attività economica privata potrà essere percepita nella sua vocazione pubblica, mentre il nuovo spazio pubblico antistante apparirà quasi un'estensione della corte interna.

La tipologia a corte consentirà di utilizzare lo spazio interno in completa libertà ed ordine, senza che venga colto direttamente dalle strade. Il porticato infatti funge da volume reticolare geometrico che, seppur aperto, darà ordine spaziale ai lati sui confini stradali. Verrà mantenuto il *genius loci* dell'area imperniato sulla spontaneità costruttiva in divenire, corretto solo da un maggiore ordine progettuale.

La forma semi-anulare permetterà di creare un ambito interno a disposizione dell'attività economica, e nel contempo restituire dignità ai fronti su strada, attualmente contraddistinti da un'edificazione improvvisata e casuale.

L'edificio posto su Via M. D'Azeglio (con una superficie utile di mq. 109.18, uguale a quella esistente), si svilupperà su due livelli; un piano interrato necessario come deposito per l'attività economica, ed un piano terra adibito all'uso bar-ristorante ed alle stesse funzioni attualmente operanti, consolidate con successo da decenni (trampolini elastici, piste per macchinine elettriche, ecc). Il piano di copertura sarà utilizzato come terrazza per gli ospiti, riprendendo la tradizione dei "*luoghi belvedere*". Lo spazio centrale sarà dotato di un tendaggio mobile pianeggiante, necessario per proteggere dal sole estivo e dagli agenti atmosferici le attività ludico-ricreative sottostanti.