Studio a
Arch. Matteo Andruccioli
Via Mazzini 6
47039 Sarsina (FC)
tel. 0547 698 000
cell. 328 6121 000
www.studioa.net
info@studioa.net

COMUNE DI RICCIONE

Elaborato grafico relativo a "Manifestazione di interesse" ai sensi dell'articolo 4, comma 4 della L.R. 24/2017 n. 24
Area "ASAR-Luna Park"

Estremi catastali terreni e fabbricati oggetto di piano:
Terreni: fg. 12 part. 505 — fg. 12 part. 506 — fg. 12 part. 2039 — fg. 12 part. 2040 — fg. 12 part. 2041 — fg. 12 part. 49 — fg. 12 part. 1447 — fg. 12 part. 1448
Fabbricati: fg. 12 sub 501 — fg. 12 part. 1434 — fg. 12 part. 1435 — fg. 12 part. 1436 — fg. 12 part. 1437 — fg. 12 part. 1446

LA PROPRIETA':
Sig.ra Ivanna Bruna Ceschina

IL PROGETTISTA E.S.L.:
Arch. Matteo Andruccioli

TIPO DI INTERVENTO:
"manifestazione di interesse"

1 — OGGETTO: Masterplan, coviluppi e render — SCALA: 1:1000

PROGETTISTA E DIREZIONE DEI LAVORI

Particelle e Superfici area Area Asar-Luna Park con indice edificabilità 0.09:
Tot. area =114.730 mq
_part. 501= 79522 mq
_part. 2039= 1200 mq
_part. 2040= 1200 mq — 91.133x0.09=8201,98 mq
_part. 2205= 8791 mq
_part. 12= 18849
_part. 1447= 1950 mq — 23.597 x0.09=2123, 73mq
_part. 49= 1268 mq
TOTALE capacità edificatoria= 8201,98+2123,73 = **10.325,71 mq**
si ipotizza una riduzione massima del 10%= 9292 mq ridotti(di)

Edifici esistenti:
part. 1434= sup. catastale 97 mq, cat. C/1
part. 1435= sup. catastale 40 mq, Cat. C/1
part. 501= Cat. D/6
part. 1436= sup. catastale 9 mq, Cat. C/2
part. 1446- 1447-1448= sup. cat. 38 mq, cat. D/6 e C/2

Destinazioni d'uso proposte:

Residenziale, come da art. 4.9 comma 4, realizzabili mq 1000
Standard di parcheggi:
P1/P2= 20 mq ogni 100 mq di SUL, quindi mq 1000 x 0,20 = mq 200 richiesti
Verde= 80 mq ogni 100 mq di SUL= mq 1000 x 0,80= 800 mq richiesti
P3= +P3: richiesti= 1 ,29 interventi a verde (12 unità arbustive) dimensioni medie 70 mq)

Turistico ricettivo (R.T.A.) = mq 7.982 — Sport Hotel
P1/P2= 20 mq ogni 100 mq di SUL= mq 1400 x 0,20 = mq 3193 richiesti
Verde= 80 mq ogni 100 mq di SUL= mq 7982 x 0,80= 6780 mq richiesti
P3' = P3: circa n.150 interventi sotto l'edificio (e a raso)

Sup. Commerciale = 310 mq
P1/P2=20 mq ogni 100 mq di SUL = mq 310 x 0,20 =62 mq richiesti
Verde= 80 mq ogni 100 mq di SUL= mq 310 x 0,80= 248 mq richiesti
P3= + p3= max 5 posti auto

Parcheggio (uso 015)= mq 11.329

Trasformazioni dell'edificio esistente:
(non) 1433 (ristorante) + 1434 (bagni pubblici sarà trasferita alla part. 1438 (37+9= 46 mq)
part. 1487-1488 versranno demolite e annesse alla part. 1439 (40 + 38= 78 mq)

Standard garantiti:
-standard a parcheggi realizzati e vedu= mq 3760 > standard richiesti= mq 3455
-verde attrezzato e vedu= mq 22.900 (part. 921-98- e parte 99)> verde richiesto= 7833 mq.

Centro San Martino:
Si ipotizzano all'interno dell'esistente Centro San Martino le seguenti destinazioni d'uso:
a1.a Polo ad un massimo di 350 mq di SUL (residenziale permanente)
a1.b Polo ad un massimo di 350 mq di SUL (residenziale temporanee)
b1.a e b1.b (alberghi ed R.T.A.)
d2 (attività di svago, ripose ed esercizio sportivo)
d3.a (attività di spettacolo, svago e ricreazione con limitati effetti di disturbo sul contesto urb.)
d3.i (Attività sanitarie ed assistenziali)
e1 (esercizi commerciali di vicinato)
e3 (pubblici esercizi e attività di ristorazione servizio)
e5.a4 e5 (piccole, medie e grandi strutture di vendita)
e9 (Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione ed alle imprese)

Via V. da Verrazzano
Via Cristoforo Colombo
Via Lucca
Via Ancona
Via Firenze
Via Pisa
Via Siena
Via Arezzo
Via Ferrara
Via Mantova
Via Bologna
Via Modena
Via Parma
Via Reggio Emilia
Via Piacenza
Via Cremona
Via Brescia
Via Bergamo
Via Milano
Via Torino
Via Genova
Via Como
Via Varese
Via Pavia
Via Lodi
Via Verona
Via Rimini
Via Ravenna
Via Forlì
Via Cesena
Via Ravenna
Via Forlì
Via Cesena
Via Rimini
Via Verona
Via Lodi
Via Pavia
Via Varese
Via Como
Via Genova
Via Torino
Via Milano
Via Bergamo
Via Brescia
Via Cremona
Via Piacenza
Via Reggio Emilia
Via Modena
Via Bologna
Via Parma
Via Siena
Via Arezzo
Via Ferrara
Via Mantova
Via Pisa
Via Lucca
Via Ancona
Via Cristoforo Colombo
Via V. da Verrazzano
Via del Lido
Via Cristoforo Colombo
Via Ancona
Via Lucca