

COMUNE DI RICCIONE



Proposta Accordo Operativo
ai sensi dell'art.38 della
Legge Regionale n.24 del 2017
"Le Conchiglie Garden"

Committente:

FIR S.A.S. DI SMB S.A.S. DI
MAURO FOSCHI S.R.L. E C.

Progettista:

Ing. Alessandro Ravaglioli

data: Ottobre 2019

Tav. 3.7

elaborato: Studio del potenziale archeologico

AXE Group

Via Nuova Circonvallazione 69 47924 - Rimini
TEL. 0541/791569 - FAX. 0541/776031
www.apere.it - info@apere.it



E

COMUNE DI RICCIONE
C. H274 - AOO Riccione Registro PG

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0070911/2019 del 31/10/2019

Firmatario: Alessandro Ravaglioli

1. PREMESSA

Il progetto prevede la rigenerazione dell'Hotel "Le Conchiglie", attraverso una radicale ristrutturazione del fabbricato principale esistente, la demolizione e ricostruzione della dependance e la rinaturalizzazione della spiaggia. Parallelamente sulla parte retrostante e' previsto l'edificazione di un fabbricato con destinazione residenziale, coerente nelle linee architettoniche e più in generale di progetto con dell'hotel, più i rispettivi standard . Con l'occasione verrà ridisegnata e realizzata a spese del privato la nuova sede ciclo-pedonale sul lungomare lungo tutto il fronte di proprietà.

In riferimento alle opere previste in progetto, saranno realizzate le seguenti profondità di scavo:

- edificio Hotel "Le Conchiglie":

non è prevista nessuna opera di scavo particolare, in quanto è prevista la sola riqualificazione dell'edificio esistente, se non per quanto riguarda il rifacimento e adeguamento degli impianti privati quali fognature e nuovi allacci ai sottoservizi. Profondità di scavo massima: circa 60/80 cm

- edificio dependance:

il progetto non prevede la realizzazione di interrato, quindi la profondità di scavo massima è data dalla quota di spiccato della fondazione, prevista presumibilmente a circa 150/180 cm dal piano esistente.

- edificio residenziale:

anche in questo caso il progetto non prevede la realizzazione di interrato, quindi la profondità di scavo massima è data dalla quota di spiccato della fondazione, prevista presumibilmente a circa 180/200 cm dal piano esistente.

- parcheggi e verde pubblici a raso:

le quote di scavo previste saranno determinate dalla realizzazione dei sottoservizi pubblici e dai sottofondi delle aree di manovra e degli stalli dei parcheggi; si prevedono quindi scavi variabili tra 30/60 cm dal piano esistente.

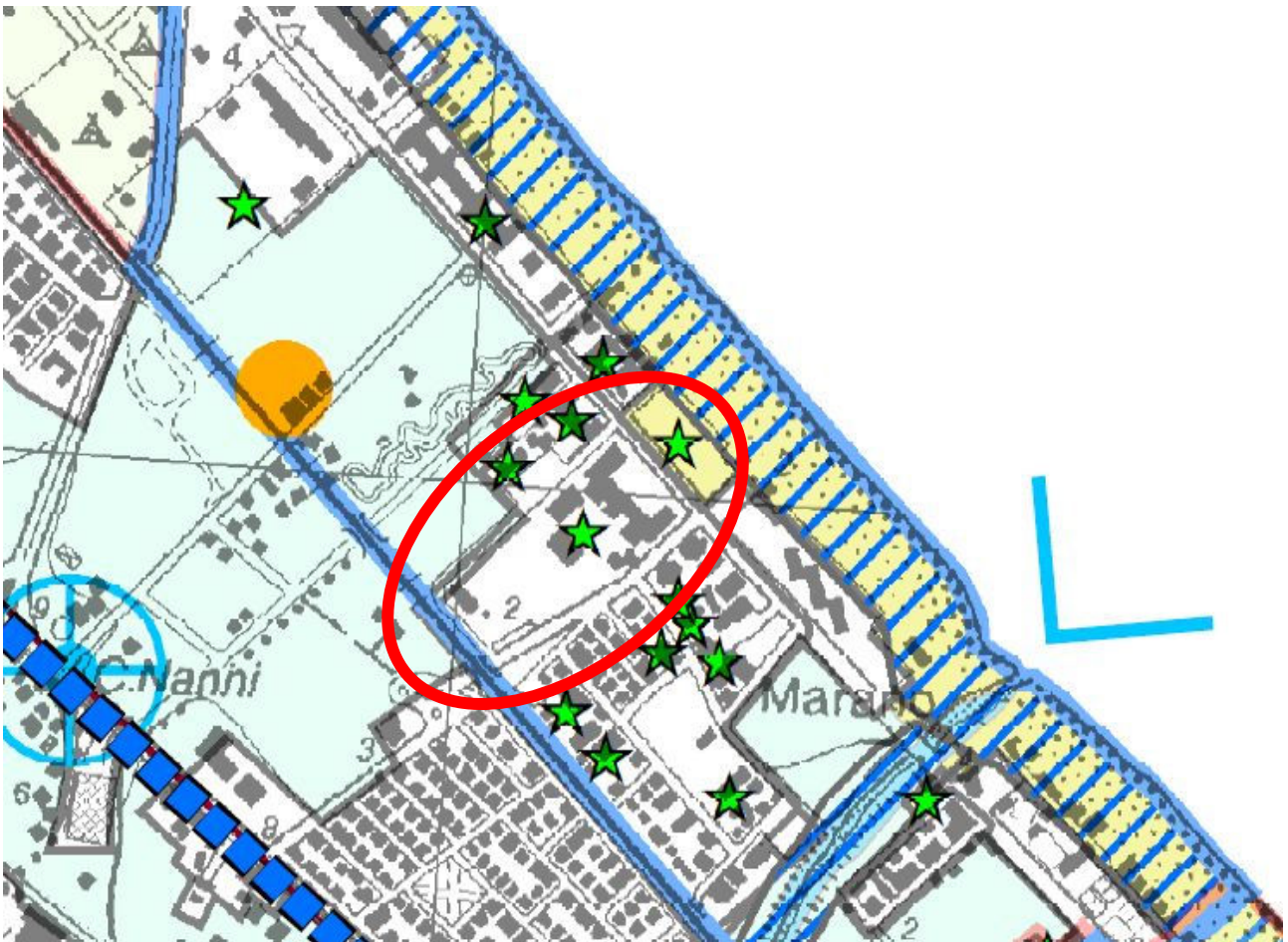
2. NORMATIVA di RIFERIMENTO

2.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP Variante 2012)

Il PTCP individua nella Tavola C i beni di interesse storico-archeologico provinciali relativi alle seguenti categorie:

- aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti;
- aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici;
- aree a rilevante rischio archeologico.

Come evidenziato nell' estratto della Tavola C_1 riportato, l' intervento in oggetto considerando anche le profondità di scavo previste, non rientra tra le aree a potenziale archeologico.

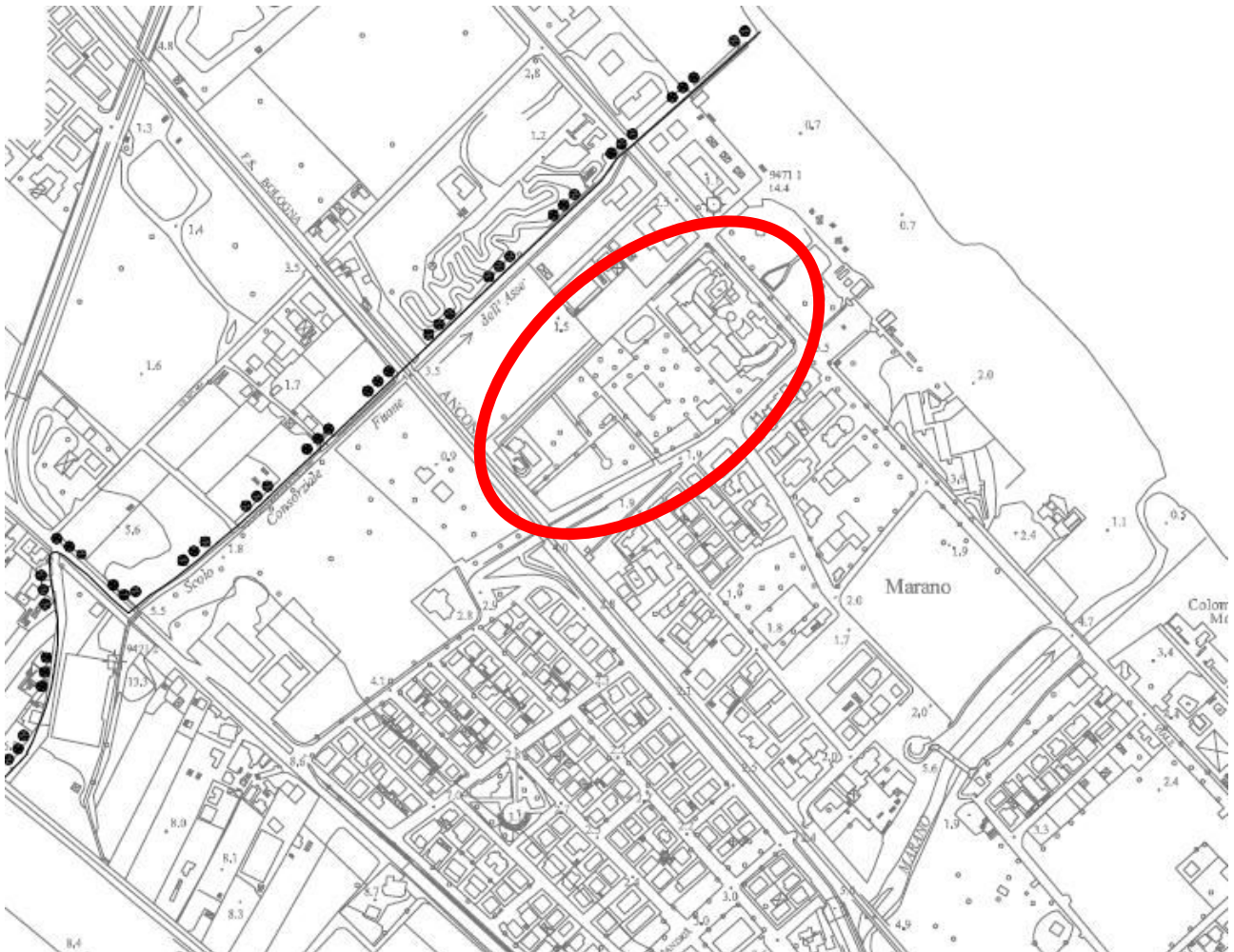


Stralcio Tavola C - Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico/culturali

- ★ Colonie
- ▲ Sistema insediativo costiero di tipo residenziale storico (ville, villini)
- ◆ SISTEMA INSEDIATIVO RURALE
- PALEO-INDUSTRIALE (molino, fornace, opificio, stazione etc.)
- RESIDENZIALE (palazzo, casa padronale, villa etc.)
- RELIGIOSO (chiese, edicole, oratori etc.)
- MILITARE (torre, rocca, castello etc.)
- Insedimenti principali
- ▨ Aree compromesse dei fiumi per progressiva perdita dei caratteri identitari
- ▨ Aree fragili dei fiumi e dell'arenile per progressiva perdita della leggibilità nel paesaggio
- ▭ Comparti di contesto urbanistico di riferimento per ville e villini
- ▭ Aree Archeologiche
- ▭ Città delle Colonie
- ||||| fossa Viserba SX Marecchia - fossa Patara DX Marecchia
- ||||| ex ferrovie: Rimini-San Marino, Rimini-Novafeltria, Santarcangelo-Urbino
- Paleofalesia

2.2. Piano Strutturale Comunale (PSC)

Anche il PSC del Comune di Riccione, alla tavola C.1.2.5 - Aree o siti di interesse archeologico, conferma la mancanza di rischio archeologico come evidenziato nello stralcio sotto riportato.



Stralcio Tavola C.1.2.5 - Aree o siti di interesse archeologico