

# COMUNE DI RICCIONE

ACCORDO OPERATIVO ai sensi dell'Art. 4, LR n. 24/2017

## "RICCIONE TERME"



### Proponente

RICCIONE TERME SPA  
Viale Torino 4/16  
47838 Riccione (RN)



### Progettazione Architettonica e Coordinamento Generale

Ing. Alberto Casalbani - Polistudio AES  
Arch. Gianluca Corvina - Polistudio AES  
Arch. Silvia Pulcinelli - Polistudio AES

### Progettazione Impiantistica

Ing. Andrea Amaducci - Polistudio AES  
Per. Ind. Laur. Matteo Guidi - Polistudio AES  
Ing. Alberto Frisoni - Polistudio AES

### Progetto del Paesaggio

Landesign

### Relazione Geologica e Analisi Geotecnica

SGAI srl

### Consulenza Ambientale

Dott. Geol. Daniela Tonini

### Indagine Archeologica preventiva

AdArte srl

### Aspetti economici e finanziari

BENE SAS

### Rilievo topografico planoaltimetrico

GEOTRE

Oggetto

## Tabella dimensionale dell'intervento

Codifica Elaborato

**PA - 2.9.01-01**

Data:

Febbraio 2022

C.C. : 21-0148

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0018926/2022 del 10/03/2022

Firmatario: Silvia Pulcinelli, ALBERTO CASALBANI, Gianluca Corvina, ROBERTA PICCIONI

COMUNE DI RICCIONE  
C\_H274 - AOO Riccione Registro PG

## TABELLA DIMENSIONALE DELL'INTERVENTO

### STER ESISTENTI (superfici catastali)

■ ■ ■ ■ ■ Aree di proprietà di "Riccione Terme Spa" **mq 26.367**

①	part. 282 Ex-Colonia Burgo	mq 11.431
②	part. 1357	mq 388
③	part. 78, part. 4, part. 1739	mq 14.548

■ ■ ■ ■ ■ Aree di proprietà comunale **mq 11.689**

(H1)	part. 2070	mq 3.066
(H2)	part. 2068	mq 8.623

**STER (superfici reali) mq 38.050**

<b>STER Lotto Burgo</b>	<b>mq 14.484</b>
<b>STER Lotto Perle d'Acqua</b>	<b>mq 23.178</b>
<b>paticella1357</b>	<b>mq 388</b>

**SUPERFICI UTILI LORDE LEGITTIME mq 8.606**

①	part. 282 Ex-Colonia Burgo - STABILIMENTO TERMALE (escluse le superfici del sottotetto accessibili per manutenzione)	mq 5.962
②	part. 1357	mq 0
③	part. 78, part. 4, part. 1739 - PERLE D'ACQUA Parco Termale	mq 2.644

LOTTO BURGO

STER lotto Burgo  $14.484+388 = 14.872$  mq

Sf AREA PRIVATA = 11.431 mq

Sf AREA PUBBLICA =  $(3.066-244)+388$  mq = 3.210 mq

SUPERFICIE PERMEABILE IN PROFONDITA' RICHIESTA AREA PRIVATA= 30% DELLA SF

Superficie permeabile in profondità richiesta =  $11.431 \times 30\% = 3.429$  mq

Superficie permeabile in profondità di progetto = 4.164 mq > 3.429 mq

LOTTO PERLE D'ACQUA

STER lotto Perle d'Acqua 23.178 mq

Sf AREA PRIVATA = 13.674 mq

Sf AREA PUBBLICA = 9.504 mq

SUPERFICIE PERMEABILE IN PROFONDITA' AMMISSIBILE AREA PRIVATA= 30% DELLA SF

Superficie permeabile in profondità ammissibile =  $13.674 \times 30\% = 4.102$  mq

Superficie permeabile in profondità di progetto = 4.554 mq > 4.102mq

## INTERVENTI SUGLI EDIFICI

■ edifici esistenti   ■ edifici di progetto

SUL  
mq **21.320**

La ex-colonia Burgo ① verrà ristrutturata, collegandola all'edificio ② ed all'edificio in ampliamento ③. L'insieme dei tre manufatti avrà destinazione Stabilimento Termale ed Albergo Termale.

mq 8.820

L'edificio in ampliamento ③ si andrà a collocare al posto del vecchio manufatto, valorizzando i caratteri storici della ex-colonia. Esso ospita 90 camere.

① + ② + ③

L'edificio ④ si configura come torre ad uso ricettivo. Esso ospita 90 camere più i servizi, che si andranno ad inserire in una struttura con verde verticale.

mq 7.500

L'edificio ⑤ si configura come struttura bassa, che ospita la SPA, piscine interne, ambulatori medici, trattamenti termali e tutte le attività e servizi attinenti la destinazione principale.

mq 5.000

Le coperture saranno trattate con piscine e verde pensile, offrendo spazi confortevoli ai fruitori della struttura.

4

## PARCHEGGI PRIVATI

P3 Parcheggi privati per ampliamento funzioni d11:  $2.356 \times 1/25 = 94$

P3 Parcheggi privati per ampliamento funzioni d11:  $90 + 90 \text{ camere} = 180$

TOTALE =  $94 + 180 = 274$

P3.a Parcheggio privato interrato	222 posti auto
P3.b Parcheggio privato	52 posti auto
<b>Totale</b>	<b>274 posti auto</b>

## DOTAZIONI TERRITORIALI PUBBLICHE

(calcolate sulle superfici in ampliamento)

FUNZIONI	ST IN	AMPLIAMENTO	PARCHEGGI 40%	VERDE 60%
1 BURGO: AMPLIAMENTO FUNZIONE b1a	mq 8.820-5.962=	mq 2.858	mq 1.143	mq 1.715
2 PERLE D'ACQUA: AMPLIAMENTO DI FUNZIONE d11	mq 5.000-2.644=	mq 2.356	mq 942	mq 1.414
2 PERLE D'ACQUA: NUOVA FUNZIONE b1b (RTA)		mq 7.500	mq 3.000	mq 4.500
3 PISCINE ESTERNE: AMPLIAMENTO	mq 2.209 -	1400	-	
<b>TOTALE</b>		<b>mq 12.714</b>	<b>mq 5.085</b>	<b>mq 7.629</b>

POLISTUDIO A.E.S.

Via Tortona 10 · 47838 Riccione (RN)

tel. +39 0541 485300 · fax +39 0541 603558

Società di Ingegneria S.r.l.

mobile +39 349 8065901

Viale Tunisia 37

20124 Milano (MI)







tel. +39 02 62086834








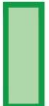
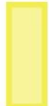

info@polistudio.net

www.polistudio.net

C.F. e P.IVA 03452840402



<b>VERDE PUBBLICO</b>		
 <b>A.1</b>	BOULEVARD SU VIALE TORINO E VIALE DA VERAZZANO	mq 5.807
 <b>A.2</b>	PARCO SU VIALE DA VERAZZANO LOTTO BURGO	mq 1.822
	<b>TOTALE VERDE ATTREZZATO</b>	<b>mq 7.629</b>
 <b>A.3</b>	NUOVO PERCORSO CICLO-PEDONALE SU VIALE TORINO-LATO MARE	
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>		
 <b>A.4</b>	PARCHEGGIO PUBBLICO	mq 388
 <b>A.5</b>	PARCHEGGIO PUBBLICO	mq 1.000
 <b>A.6</b>	PARCHEGGIO PUBBLICO	mq 3.697
	<b>TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI</b>	<b>mq 5.085</b>

<b>LEGENDA :</b>	
	PERIMETRO TOTALE D'INTERVENTO
	AMBITO URBANO D'INTERVENTO _ LOTTO BURGO
 <b>1</b>	UMI 1
<b>INTERVENTI EDILIZI</b>	
	Manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RRC), ristrutturazione edilizia (RE), demolizione (D), demolizione e ricostruzione (DR) ,nuova costruzione (NC), ampliamento (A).
	AMBITO URBANO D'INTERVENTO _ LOTTO PERLE D'ACQUA
 <b>2</b>	UNITA' MINIME D'INTERVENTO _ UMI 2
 <b>3</b>	UNITA' MINIME D'INTERVENTO _ UMI 3
<b>INTERVENTI EDILIZI</b>	
	Manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RRC), ristrutturazione edilizia (RE), demolizione (D), demolizione e ricostruzione (DR) ,nuova costruzione (NC), ampliamento (A).
	AREA DI MASSIMO INGOMBRO
<b>OPERE PUBBLICHE</b>	
	VERDE PUBBLICO DA CEDERE ALLA A.C.
	PARCHEGGI PUBBLICI DA CEDERE ALLA A.C.
	OPERE COMPLEMENTARI

POLISTUDIO A.E.S.

Società di Ingegneria S.r.l.

Via Tortona 10 · 47838 Riccione (RN)

tel. +39 0541 485300 · fax +39 0541 603558  
mobile +39 349 8065901

Viale Tunisia 37

20124 Milano (MI)  
tel. +39 02 62086834

info@polistudio.net

www.polistudio.net  
C.F. e P.IVA 03452840402





### VERDE PUBBLICO

<b>A .1</b>	BOULEVARD SU VIALE TORINO E VIALE DA VERAZZANO	mq 5.807
<b>A .2</b>	PARCO SU VIALE DA VERAZZANO LOTTO BURGO	mq 1.822
TOTALE VERDE ATTREZZATO		<b>mq 7.629</b>


**A .3** NUOVO PERCORSO CICLO-PEDONALE SU VIALE TORINO-LATO MARE

### PARCHEGGI PUBBLICI

<b>A .4</b>	PARCHEGGIO PUBBLICO	mq 388
<b>A .5</b>	PARCHEGGIO PUBBLICO	mq 1.000
<b>A .6</b>	PARCHEGGIO PUBBLICO	mq 3.697
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI		<b>mq 5.085</b>

<b>H2</b>	<b>part. 2068</b>	<b>mq 8.623</b>
	<b>BOULEVARD SU VIALE TORINO E VIALE DA VERAZZANO</b> porzione della particella 2068 da cedere come verde pubblico	<b>mq 3.870</b>
	<b>BOULEVARD SU VIALE TORINO E VIALE DA VERAZZANO</b> porzione della particella 2068 proprietà privata	<b>mq 4.753</b>

7

<b>H1</b>	<b>part. 2070</b>	<b>mq 3.066</b>
	<b>A .2 PARCO SU VIALE DA VERAZZANO LOTTO BURGO</b>	<b>mq 1.822</b>
	<b>A .5 PARCHEGGIO PUBBLICO</b>	<b>mq 1.000</b>
	<b>SEDE STRADALE</b>	<b>mq 244</b>