

# COMUNE DI RICCIONE

Accordo Operativo "International Riccione Camping Village e Romagna Camping Village"

## Permesso Di Costruire

### RIQUALIFICAZIONE ROMAGNA CAMPING VILLAGE

Unità di attuazione num. 1  
Viale Torino 56; 47838, Riccione (Rn)

#### RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

PROPRIETARIO:

**ROMAGNA CAMPING DUE** SRL Unipersonale

Sede legale\_ Via Biondini 27, Forlì (FC)

tel: +39 0543 371100

pec: romagnacampingduesrl@legalmail.it

PROGETTISTA:

**Arch. Vittoria Roncarati**

via degli Ulivi, 39 - 17011 Albisola Superiore (SV) tel: +39 339 3098189

e-mail: roncarativittoria@libero.it PEC: vittoria.roncarati@archiworldpec.it



DATA: 05 Maggio 2021

**COMUNE DI RICCIONE**  
**Accordo Operativo “International Riccione Camping Village e Romagna Camping Village”**

Unità di attuazione num.1  
Viale Torino 56; 47838 Riccione (Rn)

**DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

Proprietà: ROMAGNA CAMPING DUE SRL\_ Unipersonale con sede legale in Forlì (FC), Via Biondini n. 27,  
codice fiscale partita IVA 04501660403

Proprietà: ROMAGNA CAMPING S.R.L. Unipersonale con sede legale in Forlì (FC), Via Biondini n. 27,  
codice fiscale partita IVA 04465700401

PEC [romagnacampingduesrl@legalmail.it](mailto:romagnacampingduesrl@legalmail.it). PEC [romagnacampingsrl@legalmail.it](mailto:romagnacampingsrl@legalmail.it).

Legale rappresentante di entrambe le società: Daniele Valli  
Nato a Forlì (FC) il 23/05/1974  
Residente in Castrocaro Terme (FC)- Via Lionello Cantarelli 11/1 – Italia

C.F. VLLDNL74E23D704X

Progettista: Arch. Vittoria Roncarati  
Studio: Via degli Ulivi 39 – 17011 Albisola Superiore (SV)  
Tel. 339.3098189  
e-mail: [roncarativittoria@libero.it](mailto:roncarativittoria@libero.it)

PEC [vittoria.roncarati@archiworldpec.it](mailto:vittoria.roncarati@archiworldpec.it)  
iscritto all'ordine degli architetti provincia di Genova al n.2411  
UBICAZIONE DELL'INTERVENTO: Viale San Gallo, 47838 Riccione RN  
RIFERIMENTI CATASTALI: foglio 14, particelle 1419-6-1170.

## **DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO**

Il Romagna Camping Village, localizzato nel Comune di Riccione a nord della ferrovia è una struttura ricettiva all'aria aperta classificata come 4 stelle.

La sua superficie fondiaria totale è di 88.241, con una capacità ricettiva massima di 584 tra piazzole libere e per caravan per circa 2.336 ospiti.

## **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

L'Oggetto della richiesta di permesso di Costruire prevede la riqualificazione della piazza antistante l'ingresso del Camping Romagna con la realizzazione di due nuovi edifici (Reception e Market) e della sistemazione esterna della piazza. Il progetto proposto si pone l'importante obiettivo di creare un luogo di valore che diventi un elemento capace di innescare un processo di valorizzazione della parte sud di Riccione.

L'area di intervento si trova all'interno delle zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art 136 del DLGS n.42/2004.

Il permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento è richiesto al RUE in quanto in quest'ambito, il RUE subordina gli interventi edilizi alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (art. 4.5.2. comma 1) e, in assenza di questo piano, interventi diretti che prevedano solo MO, MS, RRC e RE senza aumento della superficie utile lorda (art. 4.5.2 comma 2).

Il progetto è presentato ai sensi della L.R. 28/07/2004 n. 16 e s.m.i. (disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità), art. 44 che al comma 4 recita: I Comuni, dall'entrata in vigore della presente legge, possono autorizzare gli interventi di adeguamento delle strutture ricettive esistenti ai parametri qualitativi minimi previsti per ogni livello di classificazione, in deroga ai propri strumenti urbanistici generali vigenti.

I due edifici, monopiano il market e bipiano la reception, con altezza massima di m 7,80 (articolo 9.2.3 dell'elaborato 2.8 dell' Accordo Operativo "International Riccione Camping Village" "Romagna Camping Village" ai sensi dell'Art. 4, L.R. n. 24/2017) e altezza dei locali al piano terra di 4,20 mt, ospitano nei rispettivi piani terra uno la reception del campeggio e gli uffici della direzione, l'altro un locale commerciale adibito a Market, che darà anche la possibilità di acquistare piatti freddi pronti, e dei servizi igienici a servizio del campeggio. Al primo piano del fabbricato reception è stata inserita una unità ricettiva di circa 85mq lordi.

Il locale commerciale adibito a Market è stato dimensionato in modo da rispettare la normativa, come prescritto dall' Allegato 1 del Regolamento Comunale d'igiene, nella sezione rivendita prodotti alimentari, annettendo alla superficie di vendita un locale adibito a magazzino con accesso diretto dall'esterno e degli spogliatoi per il personale divisi tra uomo e donna.

Il primo piano del fabbricato reception è arretrato rispetto il piano terra sia per fornire all' alloggio una zona all'aperto rivolta verso il mare sia per rispettare la distanza di arretramento dal fronte principale secondo le N.T.A. (articolo 9.2.2dell'elaborato 2.8 dell'Accordo Operativo "International Riccione Camping Village" "Romagna Camping Village" ai sensi dell'Art. 4, L.R. n. 24/2017)

Il progetto architettonico degli edifici ricerca la qualità dell'intervento nel dialogo con lo spazio circostante.

Gli edifici sono costituiti da prefabbricati in c.a. e rivestiti con doghe di legno o similare con tonalità del marrone, verde e tortora che permettono di avere continuità visiva con il verde e le alberature dell'intorno. L'unica differenza tra i due blocchi è che nell'edificio che ospita il market le doghe sono verticali, mentre nell'edificio che ospita la Reception le doghe si piegano in avanti all'altezza del solaio del primo piano.

Le terrazze hanno una pavimentazione in piastrelle e delle aiuole di forma organica contenenti diverse essenze. L'accesso al vano scala per accedere agli alloggi è consentito attraverso delle piccole rampe con pendenza all' 8% e anch'esse coperte con dei pergolati lignei.

I fronti che si affacciano su viale Torino hanno una forte componente vetrata con infissi color marrone che vengono riproposti in tutto l'edificio. In particolare il piano terra della reception è quasi totalmente vetrato rispettando l'obbligo del 50% di aperture previsto dalle N.T.A. (articolo 9.2.1dell'elaborato 2.8 dell'Accordo Operativo "International Riccione Camping Village" "Romagna Camping Village" ai sensi dell'Art. 4, L.R. n. 24/2017) mentre il market ha circa il 60 % vetrato rispettando la predetta norma. Inoltre rispettano la distanza dal fronte urbano ovvero cinque metri da esso.

Le coperture in c.a. non saranno praticabili e saranno ricoperte con della ghiaia bianca.

Le tettoie, le pensiline a sbalzo, sono considerati elementi utili all'innalzamento della qualità dello spazio aperto di relazione e dell'offerta turistica.

Si prevede l'utilizzo del legno o similare o materiale di ferro con colorazioni nelle tonalità del marrone per le pergole in copertura.

Il progetto di riqualificazione dello spazio privato di pertinenza del villaggio turistico Romagna è in continuità funzionale e materica con la sistemazione dello spazio pubblico. I materiali, i colori e gli arredi, che caratterizzano il progetto, sono stati scelti con cura con l'obbiettivo di rendere armonioso tutto l'insieme. In particolare avremo nella piazza una pavimentazione in cubetti di porfido di due colorazioni diverse, il bianco ed il grigio. Questa pavimentazione in alcuni punti è interrotta da delle zone di verde e da alberature che segnano l'ingresso al Camping Romagna. L'accesso alle unità ricettive al primo piano

invece è evidenziato da una pavimentazione diversa in cemento colorato.

A servizio dei due edifici e del campeggio ci saranno due aree parcheggio con una pavimentazione in calcestruzzo dove è prevista la piantumazione di 35 nuove alberature sia per mitigare l'impatto visivo che schermare dai raggi solari.

Per rispondere alla normativa del D.M. 236/89 sull'accessibilità il parcheggio ha 1 posto auto per disabili delle dimensioni stabilite nel paragrafo 8.1.14 della suddetta normativa (3,20x5,00) e contrassegnati da apposito cartello.

Il progetto cercherà non soltanto una corretta modalità di inserimento paesaggistico ma l'obiettivo è di realizzare edifici di grande qualità architettonica.

#### **DATI DIMENSIONALI DEL PROGETTO:**

##### *EDIFICIO RECEPTION:*

SUP. TOTALE: 350,50 MQ (PT=265,50 MQ, P1=85,00MQ) SUP. COPERTA: 288,20 MQ

H max: 7,30 ml

##### *EDIFICIO BAZAR:*

SUP. TOTALE: 425,20 MQ - SUP. COPERTA: 425,20 MQ

H max: 5 ml

#### **VERIFICA DOTAZIONE DEI PARCHEGGI:**

##### *RICHIESTI:*

COMMERCIALE: 1 POSTO/50 MQ= 8 POSTI AUTO

RICETTIVO: 1 AD APPARTAMENTO = 1 POSTI AUTO

RECEPTION: ESSENDO PARTE DEI SERVIZI RELATIVI AL CAMPEGGIO NON POSSIAMO DEFINIRE UNA QUANTITÀ DI PARCHEGGIO DEFINITA ESCLUSIVAMENTE PER L'EDIFICIO MA VIENE ACCORPATA A QUELLA DEL CAMPEGGIO STESSO.

##### *FORNITI:*

SERVIZI AL RICETTIVO: 37 POSTI AUTO

RICETTIVO: 1 POSTI AUTO