

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 TECNICA DI CONFORMITA' IGIENICA RICHIESTA PARERE AUSL

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

PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL "ROMAGNA CAMPING VILLAGE"

RELAZIONE TECNICA DI CONFORMITA' IGIENICA

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. PEC 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

PEC 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.

CLASSIFICAZIONE AI SENSI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI:

Piano Strutturale Comunale (attuazione degli artt. 21 e 28 della L.R. 2

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 piazzole tra libere e a 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).

I due edifici, di cui solo il fabbricato reception è su due piani fuori terra, con altezza massima di m 7,50 (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 max di 4,20 mt (articolo 9.2.1 dell'elaborato 2.8 dell' Accordo Operativo "International Riccione Camping Village" "Romagna Camping Village" ai sensi dell'Art. 4, L.R. n. 24/2017, 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 di della reception è stata inserita una unità ricettiva per il custode e/o direttore del campeggio.

MARKET

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 due locali adibiti a magazzini con accesso diretto dall'esterno e degli spogliatoi per il personale divisi tra uomo e donna.

Il locale adibito a market a servizio del Romagna Camping Village rientra nella categoria funzionale e.1. esercizi commerciali di vicinato, ovvero attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita non superiori a 250mq (RUE del Comune di Riccione, Art. 1.6.1 comma e) Funzioni

Commerciali), presenta un ingresso arretrato rispetto alla piazza Fontanelle di circa 5,80m con porte scorrevoli ad apertura automatica che consente l'accesso alla parte riservata alla vendita di prodotti alimentari e non di superficie di vendita complessiva di circa 250 mq. L'area di vendita è divisa tra prodotti alimentari freschi e da frigo/surgelatore, e prodotti non alimentari di uso comune/edicola.

I materiali utilizzati per le finiture verticali e orizzontali si prevedono lavabili e disinfettabili, il pavimento è previsto di materiali idonei all'attività.

Nella parte a nord dell'edificio è collocato un locale adibito a deposito con accesso diretto al locale di vendita e accesso dall'esterno a raso mediante aperture 2,50 x 2,30 per consentire l'ingresso per carrelli e transpallet. Il magazzino è previsto avere pareti lavabili e disinfettabili, fino ad un'altezza dal piano del pavimento di m 2,0 con aperture dotate di reticelle idonee ad evitare l'ingresso di insetti ed altri piccoli animali. (Art. 15 comma 1.b Regolamento igiene alimenti e piscine, Comune di Riccione CC 53 del 27062007). All'interno del magazzino sono collocati anche celle frigo per la idonea conservazione di alimenti e bevande.

Comunicante con l'area adibita alla vendita ed esposizione dei prodotti mediante una porta scorrevole di dimensioni di m 1,0 x 2,10, si trova il locale per la vendita assistita di pietanze fredde, di mq 25,60 con idonee attrezzature per lo svolgimento dell'attività (riscaldamento pietanze/assemblamento panini, insalate..), idoneo impianto di aspirazione dei fumi mediante una cappa con canna fumaria con sfogo su tetto. Le pareti sono previste in materiale ceramico lavabili e disinfettabili con adeguate caratteristiche di resistenza meccanica, fino ad un'altezza dal piano del pavimento di m 2,0. All'interno del locale è previsto un sufficiente numero di lavabi, con rubinetteria azionabile per mezzo di pedale o fotocellula, da utilizzare per il lavaggio delle mani degli operatori, ed è dotato di reticelle alle finestre alte idonee ad evitare l'ingresso di insetti ed altri piccoli animali. Accessibile dal locale preparazione vi è un locale dispensa anch'esso previsto con pareti con finiture in materiale ceramico lavabile e disinfettabile. (Art. 15 comma 1.a Regolamento igiene alimenti e piscine, Comune di Riccione CC 53 del 27062007).

A servizio del personale e accessibile sia dall'interno dell'area di vendita sia dall'esterno dal piazzale retrostante, sono previsti dei locali a spogliatoio, divisi per genere e dotati di wc con antibagno. I locali ad uso spogliatoio rispettano anch'essi la normativa in materia di requisiti di igiene indicati dal regolamento comunale CC 53 del 27062007. I locali ad uso spogliatoio sono previsti con pareti lavabili e disinfettabili fino ad un'altezza dal piano del pavimento di m 2,0 sono dotati di armadietti a doppio scomparto, in ragione di uno per ogni operatore addetto alle attività di produzione, preparazione e confezionamento. All'interno dell'antibagno è collocato un erogatore di sapone liquido e un idoneo sistema di distribuzione di salviette.

All'interno dell'edificio ospitante al piano terra in prevalenza la funzione commerciale, sono collocati dei servizi igienici aperti al pubblico, come servizi al Romagna Camping Village, accessibili dall'esterno. I servizi igienici prevedono anche un wc per disabili di dimensione e attrezzature idonee a persone con ridotta capacità motoria. (dimensioni 1,60 x 1,80 m). È previsto anche un locale adibito a Nursery. Le superfici sono previste di materiale ceramico disinfettabile e lavabile fino ad un'altezza di 2,0 m. Il locale antibagno ospita tre lavandini con idonei dispositivi di erogazione di sapone liquido e asciugatura. I locali sono areati e illuminati mediante finestre alte apribili di dimensione idonee a rispettare i rapporti aeroilluminanti.

Il piano terra di entrambi gli edifici presenta una altezza netta di 3,8 m con controsoffittatura fino al h netta 2,4 per i servizi igienici e spogliatoio.

RICETTIVO – Piano primo Reception

Al primo piano del fabbricato reception su Piazza Fontanelle, è previsto un alloggio all'interno dell'attività del Romagna Camping Village.

Le dimensioni lorda dell'alloggio ricettivo è di 85 mq. Tutti i locali componenti l'alloggio sono previsti di dimensioni idonee alla normativa.

I locali inoltre presentano tutti altezza utile di 2,7 m.

Si ritengono soddisfatti i rapporti aero-illuminanti nel rapporto di 1/8 di superficie utile del locale. Si rimanda all'elaborato T14_Verifica dei Rapporti aero-illuminanti con tabelle esplicative.

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 gres effetto legno e delle aiuole di forma organica contenenti diverse essenze.

L'accesso al vano scala per accedere all'alloggio è consentito attraverso una piccola rampa con pendenza all'8% e 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 9.2.1 dell'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 piano terra del bazar ha circa il 60 % vetrato rispettando la predetta norma.

Si prevede l'utilizzo del legno o simile e/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'obiettivo di rendere armonioso tutto l'insieme. In particolare avremo nella piazza una pavimentazione in cubetti di granito di due colorazioni diverse, il bianco ed il grigio. Questa pavimentazione in alcuni punti è interrotta da delle zone di verde e alberature che segnano l'ingresso al Camping Romagna.

A servizio dei due edifici e del campeggio ci saranno due aree parcheggio con una pavimentazione in calcestruzzo dove è prevista la piantumazione di 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.

Arch. Vittoria Roncarati