

COMUNE DI RICCIONE

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

Permesso Di Costruire

REALIZZAZIONE O.U. E RIQUALIFICAZIONE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

Unità di attuazione num. B
Viale San Gallo snc; 47838, Riccione (Rn)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

**SOGGETTO
ATTUATORE:**

**ROMAGNA CAMPING DUE SRL Unipersonale
ROMAGNA CAMPING SRL Unipersonale**

Sede legale_ Via Biondini 27, Forlì (FC)

tel: +39 0543 371100

pec: romagnacampingduesrl@legalmail.it

ped: romagnacampingsrl@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"

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE O.U. E RIQUALIFICAZIONE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

Unità di attuazione num.B
Viale San Gallo snc; 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. 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.

DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO

Nell'area oggetto dell'intervento siamo in presenza di due assi stradali importanti, viale Torino e viale San Gallo. Si tratta nel primo caso della litoranea che corre parallela al mare e collega il centro di Riccione con la parte a sud fino al confine con Misano. È un'arteria di collegamento a carattere urbano, caratterizzata da una carreggiata abbastanza ampia a doppio senso di marcia con una pista ciclabile in sede promiscua. L'area necessita di una sistemazione sostanziale della dotazione di marciapiedi, che sono soltanto lato mare, in porfido e piuttosto contenuti e sul lato opposto in asfalto quando non è presente la sistemazione a parcheggio nella parte tra via San Gallo e Misano. I due viali sono alberati e sono presenti tamerici che inquadrano il viale Torino e alti tigli nel viale San Gallo. L'area contermina la ferrovia, lato monte del Romagna Camping Village è un terreno ad uso agricolo incolto quasi totalmente priva di vegetazione arbustiva se non nella zona confinante la sede dei binari.

Ammissibilità e congruenza del progetto urbano alla L.R.24/2017 e al P.S.C. di Riccione

Il progetto urbano di riqualificazione dell'area compresa tra il viale Torino-tratto a confine con Misano e la ferrovia è presentato ai sensi dell'approvazione avvenuta con Delibera di indirizzo nel dicembre 2018 (avviso pubblico dalla Giunta Comunale del Comune di Riccione (n. 61 del 2018) e dell'art. 4 della L. R. n. 24 del 21.12.2017 e costituisce la base previsionale), a seguito della manifestazione d'interesse presentata per l'accordo operativo previsto dall'art 38. Nel progetto sono previste importanti azioni di rigenerazione urbana, di riqualificazione ambientale e di rafforzamento della ricettività turistica.

Le trasformazioni urbane e ambientali contenute nell'accordo sono congruenti con le principali finalità della L.R. 24/2017. La nuova legge individua, infatti, tra le sue principali finalità la riqualificazione urbana, ecologica e ambientale, l'aumento dell'attrattività delle città e l'accrescimento della competitività dei sistemi territoriali.

L'accordo operativo proposto inoltre risulta in sintonia con le indicazioni programmatiche dell'amministrazione comunale di Riccione e con le indicazioni contenute nell'avviso pubblico della Giunta Comunale che prevedono di realizzare un importante intervento di riqualificazione dell'immagine turistica e paesaggistica del tratto di litorale interessato dal progetto presentato e una conseguente ridefinizione delle previsioni edilizie contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

Il progetto oggetto della presente richiesta di autorizzazione paesaggistica, risulta conforme al P.T.C.P. a livello Provinciale, poi recepito in toto dal P.S.C. e R.U.E. a livello Comunale. Nella Tavola B del PTCP l'area interessata dal progetto rientra in quelle definite da l'Art. 5.6. "Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile" di cui all'ex art. 24 del PTCP il quale stabilisce alcuni obiettivi e finalità quali:

1- riqualificazione ambientale della costa e restituzione all'arenile degli spazi che gli sono propri;
il miglioramento dell'immagine turistica e della qualità ambientale, urbana e architettonica della costa; (..)

Obiettivi pienamente perseguiti dal progetto grazie ad un'attenzione particolare agli spazi verdi, ai materiali impiegati e alle colorazioni degli stessi, nonché alla valorizzazione degli spazi pubblici di aggregazione.

L'area oggetto di intervento è classificata come un "Ambito per nuovi insediamenti funzionali alla riqualificazione dell'immagine turistica" dal PSC comunale e il progetto risulta conforme alle direttive indicate dallo strumento urbanistico. Il nucleo centrale della proposta è infatti costituito da un importante progetto di riqualificazione dell'immagine turistica.

Nell'attuare le previsioni del PSC, il progetto utilizza, in sintonia con le recenti scelte urbanistiche della Regione Emilia- Romagna, quantità edificatorie modeste e contenute. Il progetto urbano presentato inoltre risulta ammissibile anche in relazione alle altre due indicazioni contenute nel PSC che sono:

la previsione, di "linee di connessione dei parchi urbani e suburbani e delle principali aree di valenza ambientale" (dorsali ambientali). La disposizione, sia pure indicata in modo ideogrammatico, è prevista parallelamente al viale Torino e al confine con Misano;

l'individuazione, all'interno dell'"ambito di riqualificazione dell'immagine turistica", di una fascia contermina al viale Torino, da destinarsi a nuove dotazioni territoriali.

Le stesse indicazioni sono riprese nel RUE variante 2016 di cui alla tav. 01 in cui l'area oggetto di intervento ricade negli "Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica" Art. 4.5.2. Il RUE definisce gli interventi eseguibili in assenza di PUA.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Introduzione

Il progetto delle opere di urbanizzazione presentato costituisce il primo lotto di intervento del progetto di riqualificazione di Riccione sud contenuto nell'Accordo Operativo denominato "International Riccione Camping Village e Romagna Camping Village". La finalità dell'accordo è l'innalzamento della qualità ambientale e dell'abitare dell'intera area con la ridefinizione degli spazi pubblici e la realizzazione di un grande parco verde. L'ambito d'intervento del presente progetto riguarda in particolare le opere di urbanizzazione dell'area territoriale delimitata a sud del viale San Gallo, a nord dal canale Costa, a mare da viale Torino e verso le colline dalla ferrovia.

La superficie complessiva delle aree interessate dal progetto complessivo oggetto della richiesta di Permesso di Costruire è di mq 10.605 mq (coincidente le aree private da cedere alla A.C.) di cui mq.2.724 a parcheggio pubblico

Il Progetto

L'intervento porterà alla realizzazione di 107 posti auto di cui 3 destinati a disabili, una rete di smaltimento acque meteoriche e un impianto di illuminazione. I posti auto realizzati avranno una larghezza di 2,50m per una lunghezza pari a 5,00m, al fine di agevolare al massimo l'utilizzo del parcheggio, anche per le auto di maggiori dimensioni. La disposizione degli stalli è prevista a pettine a 90° e si sviluppa lungo la corsia centrale di percorrenza che termina con una comoda rotonda per l'inversione di marcia. È prevista la realizzazione di un'area verde per lo sgambamento cani, adiacente al Viale San Gallo e una pista ciclo pedonale che segue l'andamento della strada di accesso al parcheggio pubblico, di dimensione 2,5 mt che si raccorda al marciapiede esistente su Via San Gallo e consente il collegamento tra l'area parcheggio e il lungomare.

Il nuovo parcheggio a servizio dell'opera di riqualificazione del lungomare è previsto finito in calcestruzzo, soluzione ritenuta migliore per conferire un'immagine meno artificiale all'intervento rispetto al contesto paesaggistico e più coerente con le scelte generali del progetto già precedentemente condivise con l'amministrazione comunale. Lo strato di calcestruzzo di 10 cm di spessore è realizzato su una massicciata realizzata con spaccato di cava 40/70 di cm 35 di spessore che gli conferisce grande solidità costruttiva.

Al parcheggio si accede attraverso un percorso di m 8,65 di larghezza di cui 6 m per la parte carrabile e 2,65 m per il percorso pedociclabile realizzato in sede propria e rialzato di 10/12 cm. Il raccordo con il viale Torino è in asfalto colorato color terra.

Lungo il percorso e sui lati del parcheggio sono previsti arbusti e alberature che a tratti occupano lo spazio presente tra i posti auto. Gli alberi sono stati piantumati 1 ogni 4 posti auto. Al termine del parcheggio una rotonda alberata permette una comoda inversione di marcia. (Tav.5.SP).

Una fascia verde di rispetto corre lungo il canale, accessibile per la manutenzione degli argini.

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO URBANO

Lo spazio pubblico pavimentato

Le pavimentazioni utilizzate sono tutte carrabili per consentire, nel caso di necessità, l'accesso ai mezzi di soccorso. La pavimentazione è prevalentemente realizzata in CALCESTRE compatto con cordoli in cemento armato per separazione marciapiede/percorso ciclabile e carreggiata.

L'assetto vegetazionale

Gli obiettivi principali della progettazione delle opere a verde sono:

- La realizzazione di formazioni vegetali di tipo naturaliforme che assomigli per composizione specifica, densità e struttura alle formazioni erbacee ed arbustive presenti sui cordoni dunosi ed alle formazioni arboree retrodunali. L'intento è quello di ricreare un'ambiente di tipo Mediterraneo.
- La separazione degli ambiti pedonali da quelli stradali.
- Mitigare gli impatti.

Di seguito vengono descritte le linee guida che hanno portato alla stesura del progetto:

Tutte le piante hanno densità tale da permettere la crescita contemporanea delle stesse senza necessità di frequenti interventi manutentivi a beneficio dell'impatto sull'ambiente e del contenimento dei costi di manutenzione. Gli arbusti e le siepi piantati concresceranno ed innescheranno meccanismi di reciproca convivenza senza necessità d'importanti interventi manutentivi.

Tutte le specie messe a dimora saranno dotate d'impianto d'irrigazione con ala gocciolante per aumentare la probabilità di attecchimento. I prati saranno dotati d'impianto di irrigazione a pioggia.

Omogeneità per gruppi delle formazioni vegetali per ridurre il carico manutentivo e consentire viste prospettiche pregevoli;

Per quanto riguarda il parcheggio lato ferrovia, le specie arboree impiegate saranno soprattutto quelle presenti nei antichi boschi planiziali costieri, mentre in prossimità della rete ferroviaria è prevista la messa a dimora di canne (*Arundo donax*) che fungeranno, a pieno sviluppo, da filtro acustico e visivo separando l'ambito di parcheggio da quello ferroviario.

Vista la vicinanza della ferrovia in tali aree non sono previsti alberi. A separazione degli stalli di parcheggio saranno messi a dimora arbusti mediterranei o comunque termofili in grado di sopportare le difficili condizioni climatiche ed edafiche del sito.

Gli arredi

Sedute

All'interno dell'area cani è posta una panchina di produzione (tipo Noale-W di City Design di dimensioni ml 1,75x0,55 cm) con struttura in acciaio zincato e verniciato e seduta e schienale in doghe di legno di larice.

Cestini

La tipologia di cestino scelta è Bravo SLIK della Metalco con contenitore cilindrico in lamiera liscia verniciato, completo di anello ferma sacco con chiusura a scatto, supportato da palo in acciaio verniciato d=6 cm da cementare. Se ne contano uno nell'area a parcheggio lungo la ferrovia e uno nell'area destinata ai cani.

Fontanelli

Un fontanello è collocato nell'area parcheggio nella zona a verde, uno prossimo all'area per lo sgambamento cani nell'area a parcheggio lungo la ferrovia. Il modello è tipo Fuente-C fontana circolare in lamiera verniciata, d=10.2 alta 96 cm.

Le aree per cani

E' stata individuata un area per lo sgambamento dei cani in prossimità dell'ingresso al parcheggio sul viale San Gallo, definita come aree a verde alberate e opportunamente recintate, dotate di cestino e panchina.

Fascia di rispetto lungo Canale Costa

Il progetto prevede di garantire 5 m lungo il tratto del Canale Costa, il quale nella classificazione è indicato essere uno SCOLO PRINCIPALE caratterizzato su entrambi lati da terreno agricolo. Pertanto, la recinzione delle aree private, le siepi ed eventuali nuove alberature sono mantenute alla distanza consona indicata dalla normativa Regolamento di polizia idraulica per la conservazione e la polizia delle opere pubbliche di bonifica e loro pertinenze in attuazione del R.D. 08/05/1904 n.368. La fascia è prevista libera da specie vegetative al fine di garantire il passaggio dei mezzi per la manutenzione del canale. La fascia di rispetto è garantita lungo tutto il tratto del Canale Costa, e si ricongiunge alla fascia di rispetto che corre lungo il perimetro del Romagna Camping Village oggetto di richiesta di Permesso di Costruire per lotto A.

Illuminazione

Il progetto illuminotecnico del parcheggio pubblico, percorso pedociclabile e nuova rotatoria su Via San Gallo, propone una nuova illuminazione lungo i percorsi di accesso e nelle aree di verde, tenendo conto della necessità di un armonioso inserimento degli apparecchi e dei sostegni e di una razionalizzazione dei costi di gestione e manutenzione dell'impianto di illuminazione.

Sarà realizzato un nuovo punti di fornitura ENEL, come riportato sulla planimetria di progetto.

Centri luminosi

Si prevede l'utilizzo di pali di altezza fuori terra (8 m), con apparecchi illuminanti in doppio isolamento (classe II), con grado di protezione IP66. Ogni apparecchio illuminante sarà equipaggiato con lampada led, di potenza variabile fra 19 W e 94 W, come indicato negli elaborati grafici.

Ogni palo sarà protetto, alla sezione d'incastro, con guaina in politene (termo-restringente) di altezza 400 mm applicata nella mezzaria ed inserito in un plinto di fondazione interrato, opportunamente dimensionato; in corrispondenza di ogni palo sarà posato un pozzetto di ispezione/derivazione in cls delle dimensioni di 40 x 40 cm (profondità conforme all'interramento della tubazione) e con chiusino carrabile in ghisa delle dimensioni di 50 x50 cm.

Sistema di smaltimento delle acque meteoriche

Lo studio consiste nella verifica delle condizioni di smaltimento delle acque meteoriche a seguito dell'intervento di progetto. Verranno quindi descritte le scelte progettuali adottate per il dimensionamento delle reti di fognatura a servizio dell'area oggetto di intervento e dei relativi manufatti di intercettazione (caditoie).

Per favorire il rispetto del principio di invarianza idrologica si prevede la realizzazione dei parcheggi pubblici in misto granulare stabilizzato, così da permettere alle acque meteoriche una maggiore possibilità di disperdersi naturalmente negli strati del sottosuolo e la creazione di una rete fognaria per l'allontanamento delle acque e mantenere asciutta la superficie viaria e di sosta. Nei parcheggi pubblici, in corrispondenza di ogni cambio di direzione o comunque ogni circa 50-70 metri massimi, verranno posizionati dei pozzetti di ispezione, affinché sia possibile effettuare le normali operazioni di ispezione, manutenzione e pulizia. Verranno inoltre posizionate le caditoie stradali con una interdistanza di circa 15-18 metri.

Analisi Clima Acustico

Da una prima analisi visiva effettuata per la Valutazione previsionale Clima Acustico si può intuire che i livelli di rumore riscontrabili presso i ricettori antropici più prossimi (gruppo di abitazioni / attività a sud della ferrovia, campeggio a nord- ovest) non subiranno sostanziali modifiche in periodo diurno e notturno.

Accessibilità degli spazi pubblici –

DPR 24 luglio 1996 n. 503; Decreto Ministero LLPP 14 giugno n. 236

La normativa nazionale prevede una serie di disposizioni al fine di favorire l'accessibilità degli spazi pubblici. Le disposizioni riguardano quindi l'accessibilità dei parcheggi, delle piazze, dei giardini e di tutti gli spazi pubblici e d'uso pubblico. Il parcheggio lungo la ferrovia ha tre posti riservati alle persone con disabilità come prescrive il RUE, 1 ogni 50 posti auto e si trovano ubicati all'inizio del parcheggio per facilitare maggiormente l'accesso alla strada, hanno dimensioni adeguate e presentano due fasce di 80 cm per lato per la salita e la discesa delle persone e delle cose, come la normativa prescrive.

Forlì 05.05.2021

Arch. Vittoria Roncarati