

# COMUNE DI RICCIONE

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 21 Dicembre 2017, N. 24

**EX COLONIA MATER DEI**

Identificato dal PSC come

**AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE N.6 INSERITO NEL PERIMETRO DI  
RIQUALIFICAZIONE "CITTA' DELLE COLONIE SUD "**

**PROPRIETA':**

**SERENISSIMA S.G.R. S.P.A.**

**Sede legale:** via Enrico Fermi, 2 37135 Verona (VR)  
tel: +39 045 4855700  
e-mail pec: serenissimasgr@legalmail.it

**CONDUTTORE:**

**CLUB DEL SOLE S.R.L.**

**Sede legale:** via Biondini, 27 47121 Forlì (FC)  
tel: +39 0543 371100  
e-mail pec: gruppoclubdelsole@lagalmail.it

**PROGETTISTA:**

**GIORGIERISTUDIO**

**Prof. Arch. Pietro Basilio Giorgieri**

via S. Reparata, 42 50129 Firenze  
tel: +39 055 496389  
e-mail: info@giorgieristudio.it

**Collaboratori:**

Arch. Francesca Nuti  
Arch. Arianna Becherucci  
Arch. Martina Calcinai  
Arch. Roberta Pinna  
Arch. Ludovica Splendiani  
Dott. Marco Magagnini

ELABORATO 01

RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA E DATI QUANTITATIVI

DATA: OTTOBRE 2019

## **1. Relazione integrativa alla Manifestazione di Interesse**

Ad integrazione della proposta architettonica presentata con la manifestazione di interesse viene presentata una nuova soluzione progettuale che prevede un complesso architettonico più compatto, ma con fronti mare più contenuti.

La nuova configurazione prevede una altezza massima minore di quella presentata in precedenza pari a 32 m.

Si fa presente che ulteriori diminuzioni di altezza costringerebbero a soluzioni con fronti più estesi e meno permeabili ed inoltre comporterebbero realizzazioni di spazi comuni più bassi ed esteticamente di minore qualità.

La destinazione d'uso della nuova proposta rimane invariata: CONDOHOTEL.

Il progetto sarà realizzato tramite un intervento di ristrutturazione edilizia da attuarsi con demolizione e ricostruzione a parità di SL ( SL di progetto **12.760** mq) senza modifica della destinazione prevalente in quanto la realizzazione è all'interno alla categoria turistico ricettiva.

La proprietà si rende inoltre disponibile a realizzare una attrezzatura aperta al pubblico di almeno 1000 mq destinata a centro fitness.

**TABELLA COMPLESSIVA CONDOHOTEL\_ COMPATTA**

SL esistente mq **12.158** \_ **SL di progetto 12.760 mq**  
 SL ammessa per funzione residenziale **40% = 5.104**

CONDOHOTEL_ parte <b>HOTEL</b>						CONDOHOTEL_ parte <b>RESIDENZE</b>					
piano	n. camere	sup. alloggi ( corridoi)	sup. logge e terrazze	sup. ballatoi	sup.scale ascensori	piano	n. alloggi	superfici e mq	sup. logge e terrazze	sup. ballatoi	sup.scar e ascensori
p. terra		1272			45	p.terra		500			40
1°		420		132	45	1°		porticato			40
2°	23	824	185	132	45	2°	10	720	150	102	40
3°	23	824	100	132	45	3°	10	720	150	102	40
4°	23	824	185	132	45	4°	10	720	150	102	40
5°	23	824		132	45	5°	10	720	150	102	40
6°	23	824	185	132	45	6°	10	720	150	102	40
* 7°	5	400		132	45	7°	10	720	150	102	40
* 7°	ristorante	350		132	45	7°	10	700	150	102	40
<b>totale</b>	<b>120</b>	<b>6.562</b>	<b>655</b>	<b>924</b>	<b>405</b>	<b>totale</b>	<b>70</b>	<b>5.520</b>	<b>900</b>	<b>612</b>	<b>360</b>
<b>TOTALE edificio mq 6.967</b>						<b>TOTALE edificio mq 5.880</b>					
** il 7° piano può essere destinato ad uso ricettivo ( 5 alloggi ) + ristorante panoramico						* totale superficie residenziale <b>5.020</b>					
<b>H MASSIMA 32,30 m</b> PIANI 5+2 - h 1° livello ( piano terra) h 5,00 m - h 2° livello h 4,30 m - h livello tipo h 2,70 m - h max livello attico h 5,00 m						<b>H MASSIMA 31 m</b> PIANI 5+2+1 - h 1° livello ( piano terra) h 5,00m - h 2° livello h 4,30 m - h livello tipo h 2,70 m - h livello attico ( 7°) h 3,70 m					
<b>H MAX</b> _ le zone ad uso ricettivo. <b>31 m</b> _ le zone con servizi. <b>32,20 m</b>											
<b>totale servizi mq 2.192</b>											
altro: - SPA 380 mq -PORTICATO 700 mq ( 1° piano residenza) -PORTICATO INGRESSO 230 mq ( piano terra residenza)											
<b>TOTALE COMPLESSIVO mq 12.847</b>											