

## TERMINAL CROCIERE E PARCO DELLE DUNE BREVE RELAZIONE DESCRITTIVA

Il Terminal crociere, l'area a servizio del Terminal (parcheggi, infrastrutture, sottoservizi e viabilità) e il "Parco delle Dune", riqualificano l'intero ambito di Porto Corsini mediante grandi spazi aperti, fruibili dalle persone, con punti di accesso carrabile controllato.

L'intervento risponde alla finalità del RUE di migliorare l'assetto delle aree del porto per una maggior sostenibilità e sicurezza, sia al suo interno che in rapporto alle aree limitrofe.

Il progetto persegue gli obiettivi di contesto locale di:

- caratterizzare il litorale con elementi significativi, con architetture e spazi polifunzionali in grado di caratterizzare la facciata urbana;
- intervenire sulla qualità funzionale dello spazio, portando un mix di funzioni che possano costituire un'attrattiva anche nella bassa stagione;
- garantire la riconfigurazione paesaggistica dei margini degli insediamenti tramite specifica progettazione degli spazi costruiti e delle aree di pertinenza e l'uso di vegetazione finalizzata alla qualificazione del rapporto città/natura;
- favorire la connessione fisica visiva e percettiva insediamento-mare riducendo l'impatto delle auto e recuperando spazio pubblico e continuità, fisica e visiva tra la spiaggia e la città;
- favorire la riqualificazione paesaggistica degli spazi pubblici.



Sede legale: Via Giovan Antonio Zani n. 7 - 48122 Ravenna

Indirizzo pec: [acquaingegneria@legalmail.it](mailto:acquaingegneria@legalmail.it)

Registro Imprese di Ravenna: n. 02674000399

C.F. e P.IVA: n. 02674000399

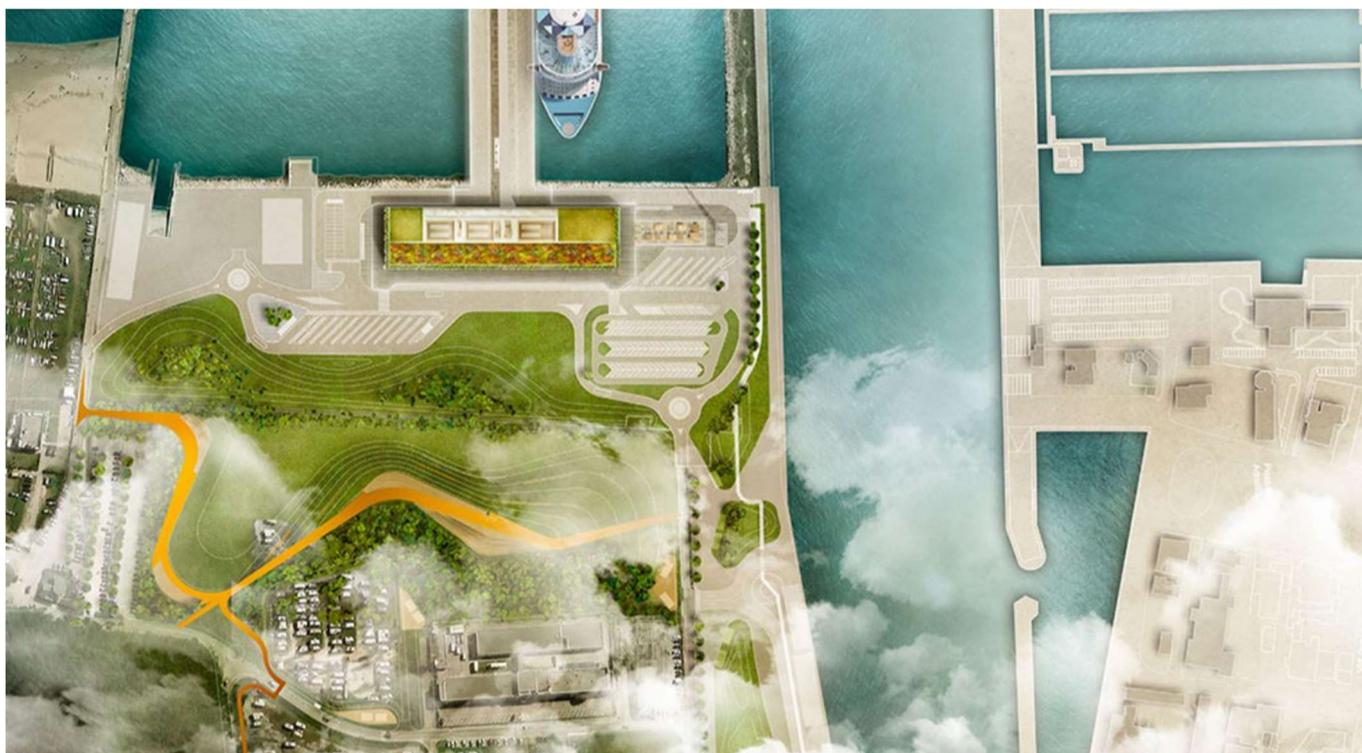
REA: 222376

Capitale Sociale i.v. € 100.000,00

Le indicazioni del POC Specifico dell'Avamposto di Porto Corsini definiscono la sistemazione generale dell'ambito, gli usi compatibili e le modalità di realizzazione degli interventi di trasformazione. L'area viene distinta in due sub-aree principali, realizzabili mediante progetto unitario di opera pubblica per stralci funzionali in relazione alle funzioni e destinazioni d'uso previste. In particolare, si evidenziano: il Terminal crociere, l'area per servizi all'area del terminal destinata ai servizi di supporto alla Stazione Marittima e alle altre attività portuali, le misure di mitigazione, fra cui una fascia tampone a verde naturale in continuità ai caratteri delle pinete costiere, l'area per attrezzature turistico-ricettive, attività commerciali, aree attrezzate a verde, sport, sosta camper.

L'intervento consiste in:

- L'edificio "Terminal" avente funzione di check-in e sbarco passeggeri;
- I "Volumi Commerciali" (chioschi) dotati di pergolato;
- Il sistema "Passerella" su molo sul fronte del terminal;
- I sottoservizi di banchina;
- il "Parco delle Dune", il verde di filtro e i servizi annessi;
- la vasca di accumulo di acqua potabile per le navi;
- La zona pavimentata subito antistante il Terminal, dotata di pensilina;
- i percorsi pedonali e ciclabili e il sistema viabilità.



*Vista Aerea complessiva dell'area Terminal e delle aree Esterne*

Essendo i due progetti fortemente interconnessi e co-finanziati con soldi pubblici sono stati sottoposti al permesso di costruire tramite Conferenza dei Servizi unificata.

Sede legale: Via Giovan Antonio Zani n. 7 - 48122 Ravenna  
Indirizzo pec: [acquaingegneria@legalmail.it](mailto:acquaingegneria@legalmail.it)  
Registro Imprese di Ravenna: n. 02674000399  
C.F. e P.IVA: n. 02674000399  
REA: 222376  
Capitale Sociale i.v. € 100.000,00

## 1. DATI DIMENSIONALI

### TERMINAL

La soluzione prescelta prevede un edificio a forma rettangolare allungata, di dimensioni **145x35 m**, dotato di due piani fuori terra, con impronta totale di circa 5.066 mq al piano terreno e di circa 5.082 mq al primo piano, e un piano copertura che ha un'impronta di 5,580 mq per un'altezza complessiva massima di 15.10 m ed una superficie totale lorda di circa **10.000 mq**.

Al piano terreno si trovano la hall di ingresso, la zona di consegna bagagli, le aree di controllo passeggeri e bagagli, gli uffici e servizi vari ed i corpi scale/ascensori. L'edificio è strutturato con aree di imbarco e di consegna bagagli separate, ciascuna a servizio di una nave, con entrata principale comune centrale: l'area a servizio dell'ormeggio nord è pari a 1.350 mq mentre quella a servizio dell'imbarco sud è di circa 1.180 mq.

Al pian terreno sono inoltre ricavati gli uffici di servizio, gli spogliatoi per il personale, le toilette ed un'area multifunzionale di 37 mq.

### AREA ESTERNA

L'area richiesta in concessione è composta dall'intero molo e da una zona rettangolare a terra, su cui insistono l'edificio ed i servizi accessori (chioschi). Oltre all'impronta delle strutture, l'area a terra in concessione comprende una fascia circostante il terminal, per un'estensione complessiva di circa 8.700 mq.

La fascia di circa 60x12 m immediatamente dietro al molo è inclusa nella zona "sicura", accessibile solo ad autorizzati, ed è dotata di recinzione e varchi adeguati.

Il progetto complessivamente interessa una superficie territoriale di circa **182.000 mq** suddiviso in due sub-aree principali, attuabili mediante progetti di opera pubblica; la prima che riguarda i servizi all'area del terminal crociere, pari a circa 60.500 mq, la seconda che riguarda il verde e le attrezzature turistico ricettive, pari a circa 121.500.

Le opere progettate prendono avvio dalla viabilità esistente con a lato la pista ciclabile, esterne all'area di progetto. Tali opere esistenti vengono modificate e raccordate alle opere viarie nuove mediante una rotatoria che funge da nodo di accesso all'area dei servizi esterni al Terminal Crociere. Tale accesso presenta una struttura di guardiania con accesso controllato.

L'accessibilità all'area avviene dalla viabilità esistente, posta all'interno dell'avamposto ma all'esterno del comparto, senza apportare modifiche di tracciato, ma solo modesti adeguamenti delle opere di urbanizzazione.

Il progetto ha il compito di razionalizzare e adeguare la viabilità esistente ed i percorsi ciclopedonali, che hanno necessità di essere connessi al progetto delle opere di urbanizzazione dell'area a servizio del Terminal crociere ed i tessuti esistenti presenti in loco e nella zona circostante.

	<b>QUANTITA'</b>
<b>PROGETTO STRALCIO 1</b>	<b>60.500,00</b>
<b>AREE INTERNE</b>	<b>MQ</b>
MILITARI	7.800,00
RIMESSAGGIO	500,00
TERMINAL PARTE NEL PERIMETRO (TOTALE MQ 22.000)	9.627,00
PIAZZOLA CABINE ENEL	106,78
IMPIANTI VASCA ACCUMULO	103,40
CABINA COLDIRONING	436,80
VERDE MITIGAZIONE	14.400,00
AIUOLE SPARTI TRAFFICO	972,00
VERDE PARCHEGGI	1.215,05
AREE ALTRI SOGGETTI	1.066,00
EDIFICIO GUARDIANIA	15,00
AREE PAVIMENTATE PEDONI E BICI (mq 85) E RIFIUTI (mq 25) E ROT.	2.700,00
AREE PAVIMENTATE PARTI GRIGIE	81,72
BANCHINE PARCHEGGI CAMION PULLMAN BUS NCC	727,29
STALLI TUTTI PARCHEGGI E MOTO	4.267,73
PERCORSI CICLOPEDONALI	480,00
AREE RIFIUTI SU STRADA	25,00
STRADE E ROTATORIE	15.976,23
<b>TOTALE</b>	<b>60.500,00</b>

## **PROGETTO STRALCIO 2**

VERDE ED ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

**121.500,00 MQ**

Sede legale: Via Giovan Antonio Zani n. 7 - 48122 Ravenna  
 Indirizzo pec: [acquaingegneria@legalmail.it](mailto:acquaingegneria@legalmail.it)  
 Registro Imprese di Ravenna: n. 02674000399  
 C.F. e P.IVA: n. 02674000399  
 REA: 222376  
 Capitale Sociale i.v. € 100.000,00

### **PARCHEGGI area esterna**

- 14 posti pullman per ormeggio sud;
- 20 posti pullman per ormeggio nord;
- 28 posti per sosta taxi;
- 14 posti per sosta per noleggio conducente;
- 26 posti auto per dipendenti;
- 82 posto auto per visitatori (inclusi parcheggi persone a mobilità ridotta e 4 postazioni di ricarica per veicoli elettrici);
- 22 posto moto;
- 4 posti biciclette per dipendenti;
- 50 posti biciclette per visitatori;
- 7 posti per le autorità.

### **PARCHEGGI molo, sotto la struttura della passerella**

- 24 pullmann per passeggeri (escursioni)
- Veicoli di servizio:
  - o n. 2 forklifts grande portata
  - o n. 8 forklifts elettrici
  - o n. 4 transpallet elettrici
  - o n. 4 trattori elettrici per carrelli bagagli
  - o n. 40 carrelli bagagli

## **2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

### **PARCO**

Il “Parco delle Dune” di porto Corsini costituisce il primo step attuativo dell’ampio processo di qualificazione del litorale, intercetta in senso longitudinale il percorso ciclopedonale che si snoda lungo i 35 km di costa, ma è soprattutto l’immagine di “ingresso dal mare” di Ravenna e del litorale. Allo stesso tempo è il parco per Porto Corsini, l’elemento di connessione del paese al mare, capace di offrire funzioni ricreative per tutto l’anno e riqualificare un’area oggi degradata e in stato di abbandono.

La riqualificazione del parco rientra nel progetto di opere pubbliche “Opere di urbanizzazione dell’area a servizio del Terminal Crociere a Porto Corsini” che si inserisce parallelamente all’interno di un più complesso e ampio intervento di riqualificazione e valorizzazione del litorale Ravennate.

In questo senso tutta l’area va concepita come un progetto unitario dove spazi a verde pubblico e aree di sosta si intrecciano con la rete dei percorsi e della viabilità riqualificata, alternati a una serie di servizi e attrezzature a supporto dell’area del terminal turistico tramite il potenziamento del sistema dei parcheggi.

Sede legale: Via Giovan Antonio Zani n. 7 - 48122 Ravenna

Indirizzo pec: [acquaingegneria@legalmail.it](mailto:acquaingegneria@legalmail.it)

Registro Imprese di Ravenna: n. 02674000399

C.F. e P.IVA: n. 02674000399

REA: 222376

Capitale Sociale i.v. € 100.000,00

Il punto di partenza nel ripensare questo luogo è la continuità con gli elementi di naturalità che caratterizzano il sistema costiero, in particolare la simbiosi duna-pineta.

Il disegno parte proprio dalla riproposizione della morfologia della duna alternata a zone basse con radure, così da consentire diversi traguardi visuali verso il paesaggio circostante e ponendosi in continuità con tutto il sistema costiero. Le dune cingono il margine interno del parco, dando continuità alla pineta che così entra nell'area a parco creando un margine denso e un filtro alla viabilità carrabile. Le nuove aree parcheggio si inseriscono come delle tasche dentro l'espansione della pineta.

Un percorso ciclopedonale alternato a una serie aree di sosta attrezzate con sedute e gradoni in legno si innesta nel disegno morbido della morfologia dunosa e garantisce la continuità pedonale e ciclabile lungo il litorale verso il terminal crociere e verso Porto Corsini.

## TERMINAL

Dal punto di vista architettonico la costruzione si presenta come un edificio semplice e dalle linee essenziali, connotato da leggerezza e ritmo. Le scelte architettoniche sono dettate da necessità funzionali e dimensionali ben precise.

L'ambiente in cui il fabbricato è inserito è assolutamente unico, a cavallo tra il mare e il parco delle Dune.

L'edificio si inserisce in un'area ben definita: nella parte terminale del parco, nel punto di contatto con il mare, in un'area paesaggistica ambientale al limite con area portuale.

Diventa così elemento chiave con un doppio affaccio, acqua e verde e presenta due facciate diverse che si completano e si integrano.

L'edificio entra in dialogo con il contesto, si inserisce all'interno del paesaggio e ne assume le caratteristiche quale elemento di connessione tra il mare e il parco, con caratteristiche energetiche ambientali e tecniche pienamente sostenibili.

Uno degli aspetti fondativi del progetto è sicuramente quello di sostenibilità ambientale, in continuità con le dune.

Il terminal vuole dialogare con il paesaggio e per questo si inserisce il tema della copertura verde che possa in questo modo mettere in connessione, anche visiva i due sistemi: le dune e il terminal. La copertura costituisce un sistema sinergico tra pannelli fotovoltaici e verde.

