



*Sovereign Order of  
Saint John of Jerusalem*  
WORLD CONFEDERATION



# Progetto “Dame e Cavalieri Hotels”

## Presentazione del progetto alberghiero a Marina di Ragusa

### Sintesi dell’iniziativa

Il progetto “Dame e Cavalieri Hotels” presenta una struttura turistico-ricettiva integrata da realizzarsi a **Marina di Ragusa**, nel prolungamento del Lungomare Andrea Doria, lungo la SP63. L’iniziativa, fondata sugli elaborati progettuali già predisposti e presentati, valorizza una posizione costiera di rilevante interesse turistico e propone un complesso alberghiero organizzato come resort, con servizi ricettivi, sportivi, ricreativi e aree verdi attrezzate.

La proposta non si limita alla costruzione di un singolo edificio alberghiero, ma configura un sistema ordinato di accoglienza, soggiorno, tempo libero e sport, idoneo a rafforzare l’offerta turistica locale e a sostenere una fruizione più ampia del territorio anche oltre la sola stagione balneare.

### Localizzazione e contesto

L’area di progetto si colloca nella parte orientale di Marina di Ragusa, in una fascia di transizione tra il tessuto turistico esistente, il fronte costiero, aree agricole e spazi ancora liberi. La posizione è prossima al mare e lungo una direttrice viaria già riconoscibile, in prossimità del prolungamento del Lungomare Andrea Doria e della SP63.

- collocazione costiera con forte vocazione turistico-ricettiva;
- vicinanza al centro di Marina di Ragusa e al porto turistico;
- presenza di strutture ricettive e servizi nelle aree limitrofe;
- prossimità alla direttrice verso la foce del fiume Irmínio e alle aree naturalistiche circostanti;
- buona leggibilità dell’area rispetto alla viabilità esistente e programmata.



*Sovereign Order of  
Saint John of Jerusalem*  
**WORLD CONFEDERATION**



*Area individuata su base Google Earth, con evidenziazione del lotto.*



*Ipotesi di inserimento grafico del complesso nell'area di progetto.*



*Sovereign Order of  
Saint John of Jerusalem*  
**WORLD CONFEDERATION**



## Impostazione progettuale

Dalla planimetria generale emerge un complesso strutturato su due corpi principali, denominati Corpo A e Corpo B, integrati con piscina, solarium, percorsi interni, parcheggi, verde attrezzato e impianti sportivi. La composizione è ordinata e leggibile: le funzioni ricettive sono affiancate da spazi di servizio e da aree per attività all'aperto, con una impostazione coerente con un resort contemporaneo.

- Corpo A, destinato presumibilmente alle funzioni comuni, accoglienza e servizi generali;
- Corpo B, destinato prevalentemente alle camere e alla ricettività alberghiera;
- piscina centrale con area solarium;
- parcheggi e viabilità interna;
- campi da padel e bocce in prossimità del nucleo alberghiero;
- area sportiva separata con campo da tennis e campo polivalente;
- ampie sistemazioni a verde e percorsi di distribuzione.



*Planimetria generale del complesso.*

## Corpo B: camere, distribuzione e copertura

Gli elaborati del Corpo B mostrano un edificio a prevalente funzione ricettiva, articolato su più livelli, con distribuzione regolare delle camere, nuclei scala, collegamenti verticali, locali tecnici e spazi di servizio. Le camere tipo risultano impostate su moduli ricorrenti, con superfici indicate negli elaborati progettuali pari, per molte unità, a circa 15,20 mq oltre bagno da circa 4,10 mq. Sono inoltre presenti suite, terrazze, pergolati, solarium e copertura destinata ad area per pannelli fotovoltaici.



*Sovereign Order of  
Saint John of Jerusalem*  
**WORLD CONFEDERATION**



*Piante del Corpo B: piano terra, primo, secondo e copertura.*

## Architettura e immagine esterna

I prospetti del Corpo B rappresentano un volume contemporaneo, lineare e orizzontale, con facciate scandite da aperture e balconi/logge. La sezione evidenzia l'articolazione dei livelli e conferma una soluzione architettonica sobria, funzionale e coerente con la destinazione alberghiera. Le alberature e le sistemazioni esterne contribuiscono all'inserimento paesaggistico del complesso.



*Prospetti e sezione del Corpo B.*

## Valore strategico del progetto

Il progetto presenta un interesse strategico perché unisce posizione, dimensione del lotto, servizi sportivi, fruizione turistica e possibilità di gestione integrata. La presenza di piscina, aree verdi e impianti sportivi consente di immaginare una struttura non soltanto balneare, ma capace di attrarre famiglie, gruppi, eventi, soggiorni sportivi e turismo esperienziale.



*Sovereign Order of  
Saint John of Jerusalem*  
**WORLD CONFEDERATION**



- valorizzazione di un'area costiera ad alta attrattività;
- struttura integrata e non congestionata;
- servizi idonei alla destagionalizzazione;
- possibile posizionamento come hotel-resort a vocazione sportiva e familiare;
- immagine coerente con il progetto "Dame e Cavalieri Hotels".

### **Materiale progettuale allegato**

La presentazione a diapositive allegata è costruita esclusivamente su immagini, topografie ed elaborati grafici ricavati dal progetto già disponibile: ubicazione generale, perimetrazione dell'area, inquadramento urbanistico, planimetria generale, piante del Corpo B, prospetti e sezioni. Essa ha funzione illustrativa e promozionale e non sostituisce gli elaborati tecnici firmati, le verifiche urbanistiche, paesaggistiche e autorizzative.

