

**Comune di Rimini**  
**PIANO DELL'ARENILE**

**DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE DELL'UFFICIO DI  
PIANO**

**Sindaco**

Jamil Sadegholvaad

**Assessore al territorio**

Roberta Frisoni

**Segretario generale**

Diodorina Valerino

**Responsabile Ufficio di Piano**

Carlo Mario Piacquadio

**Responsabile del procedimento**

Lorenzo Turchi

**Garante della comunicazione e partecipazione**

Carlo Mario Piacquadio

Proposta deliberativa di Consiglio Comunale n. 56 del 28/05/2024

**Oggetto:** Controdeduzione all'osservazione d'ufficio all'assunzione del nuovo Piano dell'Arenile – n. 301, prot. 122044 del 03/04/2024

A seguito dell'assunzione del Piano dell'Arenile del Comune di Rimini, assunto con delibera di G.C. 465 del 12/12/2023, si è attivato il processo partecipativo, integrativo della consultazione preliminare con gli enti, previsto dall'art. 45 della L.R. 24/2017.

Data la rilevanza del Piano per la città di Rimini, l'Amministrazione al fine di garantire la massima partecipazione e conoscibilità dello strumento da parte della cittadinanza, ha deciso di estendere la durata del processo partecipativo prorogando di ulteriori 30 giorni la scadenza originariamente fissata per la presentazione delle osservazioni.

La partecipazione si è estrinsecata attraverso specifici percorsi di ascolto ed engagement con la cittadinanza in diverse modalità e i tecnici che si occupano del Piano si sono inoltre resi disponibili, per tutto il periodo in cui è stato possibile proporre osservazione, a fornire le informazioni necessarie per agevolare la lettura del Piano stesso. Questi incontri, in particolare, si sono rivelati fondamentali per acquisire tutte le informazioni necessarie a trasformare ed implementare lo strumento urbanistico rendendolo rispondente alle effettive esigenze della totalità dei soggetti abitualmente operanti sulla spiaggia e di conseguenza dei fruitori della stessa.

I tecnici hanno quindi provveduto a redigere un'osservazione complessa che raccoglie e traduce le risultanze di quanto emerso da tutto il processo partecipativo, articolandola in Modifiche Tematiche e Modifiche Specifiche, che si vanno ad aggiungere alla necessaria correzione degli Errori Materiali rilevati.

Di seguito, viene riportata la valutazione e l'esito per ogni singola Modifica proposta.

## **1 SPIAGGE LIBERE E ACCESSIBILITÀ ALL'ARENILE**

- 1.1 Il piano assunto tra gli obiettivi strategici si è posto la realizzazione di varchi in corrispondenza delle principali piazze antistanti l'arenile e l'implementazione della quantità di spiagge libere. La proposta avanzata in fase di assunzione ha previsto per il raggiungimento di questi due obiettivi distinti, il collocamento contestuale di varchi e spiagge libere su alcune aree attualmente oggetto di concessione balneare, prevedendo il recupero di tali concessioni altrove. Gli ulteriori approfondimenti progettuali svolti in questi mesi con il supporto degli uffici dei lavori pubblici e del demanio marittimo, hanno fatto emergere l'opportunità di valutare il raggiungimento dei due suddetti obiettivi (realizzazione dei varchi e implementazione della quantità della spiaggia libera) non necessariamente nello stesso luogo; ciò al fine di garantire da un lato, la collocazione dei varchi di accesso al mare in corrispondenza delle piazze già individuate, dall'altro la realizzazione di spiagge libere che possano essere adeguatamente attrezzate e facilmente mantenute per poterne consentire una miglior fruizione da diverse tipologie di utenti. Pertanto, fermo restando gli obiettivi sopra esposti, si ritiene opportuno valutare l'opportunità di una possibile separazione dei temi varco e spiaggia libera, confermando la realizzazione della connessione tra spiaggia e Parco del Mare (varco) in corrispondenza delle piazze mediante percorsi pedonali attrezzati pubblici, e prevedendo la collocazione delle aree di incremento delle spiagge libere in modo da garantirne un dimensionamento appropriato che consenta all'amministrazione comunale di pianificare gli interventi di infrastrutturazione delle spiagge libere (servizi igienici, docce, accessibilità) in modo da ottimizzarne la gestione e manutenzione. Si propone inoltre di prevedere premialità per interventi aggregati che includano i varchi o le spiagge libere al fine di creare i presupposti per una rigenerazione complessiva di questi spazi, promuoverne la frequentazione e creare le condizioni per garantirne presidio e manutenzione.**
- 1.2 Al fine di rafforzare i temi della rinaturalizzazione, della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Città delle colonie, Talassoterapico), della riduzione delle superfici a servizi sulla spiaggia, della ricostruzione di un ecosistema di costa e di libera fruizione della spiaggia, si propone la definizione di una norma speciale per l'area che va dalla SLS7 (compresa) al limite comunale segnato dal Rio dell'Asse. Tale norma sarà volta a promuovere e premiare progetti di rigenerazione e riqualificazione integrata tra il costruito a monte e l'arenile, che perseguano i temi precedentemente enunciati.**
- 1.3 Nel piano assunto, il percorso pedonale longitudinale continuo è trattato in maniera indifferenziata tra la zona nord e sud. Si ritiene necessario differenziare i due tratti, in considerazione delle loro peculiarità; pertanto, a Rimini sud si propone di spostare tale percorso a mare della zona a servizi B, alleggerendone**

l'infrastrutturazione e lasciando la realizzazione in capo ai soggetti che daranno attuazione al piano. Questa soluzione permette inoltre di non determinare interferenze o ritardi in fase attuativa. Conseguentemente si propone di adeguare ed ampliare la norma relativa agli stalli e agli accessi, al fine di ottimizzarne il numero e la distribuzione, disciplinandone le modalità di realizzazione.

- 1.4 Si propone di approfondire la tematica del posizionamento degli accessi, modificandoli ove occorra per renderli coerenti con i campi edificatori individuati nel progetto di Piano assunto. Ugualmente, nei punti in cui il lungomare è stato riqualificato o è in corso di riqualificazione, si propone di adeguare il posizionamento degli accessi al progetto di opera pubblica. Si propone inoltre di integrare la norma al fine di rendere flessibile il posizionamento di tali accessi in funzione del progetto di opera pubblica. Si propone inoltre di adeguare il posizionamento degli accessi carrabili al fine di rendere il più accessibile possibile l'arenile ai mezzi di soccorso.
- 1.5 A seguito della modifica del percorso pedonale longitudinale si propone di adeguare la norma relativa al verde ed alle sistemazioni del terreno, ponendo particolare attenzione ai temi della realizzazione, manutenzione e gestione.
- 1.6 Si propone di prevedere la possibilità di realizzare percorsi stagionali in area A laddove non sia previsto il percorso pedonale longitudinale continuo al fine di garantire comunque la continuità del collegamento sull'arenile.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili in quanto risultano coerenti con gli obiettivi della Strategia di Piano. Tuttavia, hanno comportato la modifica o l'inserimento di nuove azioni di piano limitatamente ai seguenti obiettivi:

Obiettivo: Incremento delle spiagge in forma libera:

Modificata l'azione 1.1.2 (*Rimini nord*) *ricollocare le concessioni perse per la creazione delle spiagge libere;*

Inserita la nuova azione 1.3.2 *Incrementare l'offerta di spiagge libere potenziando quelle esistenti;*

Obiettivo: Potenziamento delle connessioni con la città

Modificata l'azione 1.9.2 *Rafforzamento dei percorsi pedonali di collegamento con la città;*

Obiettivo: Qualificazione ambientale

Inserita la nuova azione 1.12.4 *Incentivare progetti di riqualificazione integrata volta alla rinaturalizzazione delle spiagge libere;*

Obiettivo: Contrasto ai fenomeni di degrado

Inserita la nuova azione 2.3.4 *Incentivare interventi di micro e macro-aggregazione che provvedano al mantenimento e al presidio delle spiagge libere adiacenti;*

## 2 PUBBLICI ESERCIZI

- 2.1 Il parametro dimensionale del piano per gli interventi da attuarsi sull'arenile è la superficie coperta (SCO) che si conteggia una tantum. Si propone di modificare la norma per evitare il doppio conteggio della SCO che si verrebbe generare nei casi in cui è prevista la terrazza.

- 2.2 Pur confermando l'esigenza di voler contribuire a dare un servizio al Parco del Mare mediante lo spostamento delle concessioni per pubblico esercizio verso monte nei tratti 0, 1, 2, 3 di Rimini sud, si propone di permettere una maggiore flessibilità di collocazione di tali concessioni nell'ambito degli interventi aggregati per garantire la differenziazione del servizio, offrendo maggiori opportunità di progettazione che possano rispondere anche a diverse esigenze gestionali.
- 2.3 Si propone di inserire la definizione di pubblico esercizio pertinenziale per chiarire la differenza tra le varie tipologie e specificare in maniera più esplicita quali di queste sono soggette all'adeguamento del piano d'imposta.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili in quanto risultano coerenti con gli obiettivi della Strategia di Piano di: Potenziamento delle connessioni tra spiaggia e Parco del mare, Destagionalizzazione e Sicurezza territoriale riferita a fenomeni fisico-ambientali-allagamento costiero e consentono al tempo stesso di trovare un giusto equilibrio con l'obiettivo del Rispetto della tradizione della spiaggia Riminese.

### 3 ALTEZZA MANUFATTI DI SPIAGGIA

- 3.1 Si propone di rivedere la definizione dei parametri e dei limiti di altezza stabiliti all'interno delle norme e degli allegati, per garantire la permeabilità visuale e la vista verso il mare.
- 3.2 Si propone di chiarire i limiti di altezza per le installazioni rilevanti al fine di garantire la permeabilità visuale.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili in quanto risultano coerenti e rafforzano l'azione della Strategia di Piano di: *1.2.2 Evitare la realizzazione di strutture che possano costituire creazione di barriera visiva verso il mare.*

### 4 DESTAGIONALIZZAZIONE

- 4.1 Si propone di integrare la norma affinché sia consentito, attraverso un bando pubblico per il mare d'inverno, di assegnare eventuali superfici aggiuntive derivanti dai risparmi del dimensionamento complessivo, finalizzate alla destagionalizzazione degli stabilimenti balneari e dei pubblici esercizi.
- 4.2 Nell'ambito degli interventi di macro-aggregazione, si propone di integrare la norma affinché sia consentita la realizzazione di opere finalizzate alla destagionalizzazione degli stabilimenti balneari. A tal fine la richiesta di titolo abilitativo, nei limiti dimensionali stabiliti dall'allegato C alle NTA, dovrà contenere un progetto che contempli sia la sistemazione estiva che quella invernale.
- 4.3 Nell'ambito degli interventi di micro-aggregazione prospicienti le piazze e adiacenti ai varchi, si propone di prevedere la possibilità di concedere di utilizzare la zona C nel periodo invernale limitatamente all'organizzazione di eventi, manifestazioni temporanee e contingenti previa convenzione, senza limitare l'uso pubblico di tali aree, al fine di favorire la destagionalizzazione della zona.
- 4.4 Si propone di valutare la possibilità di concedere l'utilizzo temporaneo dal Comune a soggetti terzi per organizzazione di eventi e manifestazioni di breve durata anche nell'ambito delle piazze e delle zone del parco del mare, soprattutto se tali aree non sono state ancora oggetto di riqualificazione, al fine di garantire non solo la destagionalizzazione dell'area, ma di innescare processi di recupero.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili in quanto risultano coerenti e rafforzano le azioni della Strategia di Piano di: *1.5.1 Incentivazione all'utilizzo della spiaggia per funzioni ricreativi non stagionali* e *1.5.2 Inserire sulle piazze funzioni pubbliche che possano ospitare anche tematiche diversificate legate al mare d'inverno come funzioni sportive (beach volley, beach tennis al coperto), spettacoli, eventi culturali*, nel rispetto dell'obiettivo di

Incrementare la permeabilità visiva.

## 5 AREE FUNZIONALI

- 5.1 Considerate le differenti caratteristiche dei vari tratti del litorale, si propone di precisare la suddivisione delle aree funzionali e le funzioni ammesse, con particolare riferimento alle attrezzature sportive, alle caratteristiche degli allestimenti e alle strutture per l'ombreggio, al fine di garantire pari opportunità di installazione.
- 5.2 Si propone di prevedere la possibilità di realizzare percorsi stagionali in area A laddove non sia previsto il percorso pedonale longitudinale continuo al fine di garantire comunque la continuità del collegamento su arenile.
- 5.3 Si propone di specificare che i coni visuali devono essere liberi da installazioni rilevanti e corpi edilizi.
- 5.4 Si propone di mantenere le infrastrutture presenti (servizi a rete) per garantire la continuità dei servizi offerti; tali impianti dovranno essere mantenuti, rinnovati e adeguati dai relativi gestori.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili in quanto risultano coerenti e rafforzano l'azione della Strategia di Piano: *1.8.1 Mantenimento delle funzioni e dei servizi tradizionalmente presenti sulla spiaggia riminese* nel rispetto dell'obiettivo di Incrementare la permeabilità visiva.

## 6 SPIAGGE LIBERE

- 6.1 Si propone di ampliare la superficie complessiva (SCO) assegnata alle spiagge libere per garantire un miglior servizio anche per le categorie più deboli.
- 6.2 Si ritiene necessario allineare la SCO assegnata alla SLS1 al progetto di opera pubblica già approvato: "Rimini spiaggia libera tutti".
- 6.3 Si segnala che il comma 9 dell'art. 11.3 assunto è stato erroneamente separato dal precedente punto secondo del comma 8 e pertanto andrà corretto.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili in quanto risultano coerenti con l'obiettivo della Strategia di Piano: Incremento delle spiagge in forma libera e consentono di rafforzare l'azione di piano *4.2.1 Garantire l'accessibilità a tutti gli utenti ricorrendo a strutture che consentano l'accesso alla spiaggia alle persone con disabilità motoria e/o cognitivo/comportamentale, pensando anche agli anziani e alle famiglie con bambini.*

## 7 PONTILI

- 7.1 Ai sensi dell'art. 3 della LR 9/2002, i piani dell'arenile hanno ad oggetto "la regolamentazione dell'uso e delle trasformazioni dell'arenile e delle costruzioni esistenti, nonché l'individuazione delle dotazioni delle aree per servizi pubblici e per tutte le attrezzature necessarie per l'attività turistica", si propone pertanto di rivedere la norma e chiarire a quali disposizioni è necessario fare riferimento.

**Controdeduzione:** La richiesta sopra espressa è stata valutata accoglibile, in quanto trattasi di una mera precisazione.

## 8 MODALITA' DI ATTUAZIONE

8.1 Si propone di prevedere la possibilità di variare la modalità attuativa anche successivamente al primo titolo abilitativo attuativo del piano (es.: da singolo ad aggregato), al fine di aumentare la qualità del servizio turistico.

**Controdeduzione:** La richiesta sopra espressa è stata valutata accoglibile in quanto risulta coerente con l'obiettivo della Strategia di Piano: Qualificazione del patrimonio edilizio esistente

## 9 STABILIMENTI RIQUALIFICATI

9.1 Si propone di aggiornare gli elaborati grafici riportando gli stabilimenti riqualificati alla data di adozione del provvedimento (per i quali siano stati avviati i lavori).

**Controdeduzione:** La richiesta sopra espressa è stata valutata accoglibile in quanto risulta coerente con l'obiettivo della Strategia di Piano: Qualificazione del patrimonio edilizio esistente che si riferisce prevalentemente ai manufatti che non siano già stati oggetto di riqualificazione e che si intende incentivare.

## 10 MICRO-AGGREGAZIONE

10.1 Si propone di inserire una norma per disciplinare micro-aggregazioni "speciali" che coinvolgono aree in concessione contigue a spiagge libere o varchi, al fine di permettere la realizzazione di attrezzature collettive sulle spiagge libere a fronte di forme premiali da concedere all'attuatore.

10.2 Si propone di eliminare il riferimento alla rettifica delle concessioni (art 17 comma 9).

10.3 Si propone di chiarire cosa si intende e come si realizza la redistribuzione delle superfici assegnate all'aggregazione.

10.4 Il piano in sede di assunzione non ha previsto la modalità d'intervento micro-aggregata per gli stabilimenti su aree in proprietà privata. Perseguendo i medesimi obiettivi già fissati per le aree in concessione (accorpamento, maggiore permeabilità visiva, migliore accessibilità, migliori servizi e maggiore qualità architettonica, ecc.) si propone di fissare una norma che preveda tale intervento qualora almeno due soggetti confinanti intendano traslare le superfici assegnate ai due singoli interventi.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili, in quanto risultano coerenti e rafforzano l'azione della Strategia di Piano: *1.7.5 Incentivare interventi di micro e macro-aggregazione che prevedano un disegno unitario di due o più spiagge* estendendola agli stabilimenti su area privata per promuoverne la qualificazione.

## 11 MACRO-AGGREGAZIONE

La macro-aggregazione, in quanto intervento gerarchicamente sovraordinato rispetto agli interventi su singole UMI e micro-aggregazioni, oltre a quanto previsto dalla stessa macro, contiene al suo interno le possibilità già attribuite agli interventi sotto ordinati.

11.1 Si propone di chiarire cosa si intende e come si realizza la redistribuzione delle superfici assegnate all'aggregazione.

11.2 Si propone di chiarire in norma che nell'ambito della macro-aggregazione che ricomprende una micro-aggregazione le possibilità previste per la micro-aggregazione (realizzazione di pubblico esercizio pertinenziale, realizzazione di chiringuito, ecc.) sono riconosciute anche nella macro-aggregazione.

11.3 Avendo stabilito un limite univoco in tutto il territorio comunale in sede di assunzione, preso atto delle diverse ampiezze degli stabilimenti balneari così come previsti nei diversi ambiti territoriali, si propone di modificare il fronte minimo per l'intervento macro-aggregato, prevedendo anche eventuali differenziazioni territoriali per accedere a tale modalità di intervento.

11.4 Si propone di modificare la norma inserendo il corretto riferimento all'elaborato di partenza su cui progettare la localizzazione dei manufatti di spiaggia.

11.5 Si propone di eliminare il riferimento alla rettifica delle concessioni.

11.6 Si propone che sia valutato in sede di progetto i benefici ambientali perseguiti, tenendo conto anche della tipologia e caratteristiche della macroaggregazione, approfondendo in primis le seguenti progettualità:

11.6.i la realizzazione dei sistemi per il riutilizzo delle acque grigie ai fini irrigui;

11.6.ii il miglioramento della gestione dei rifiuti;

11.6.iii un maggiore efficientamento energetico dei manufatti anche attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili;

11.6.iv il miglioramento della permeabilità dei suoli.

11.7 Si propone di definire meglio le condizioni alle quali è ammessa la realizzazione di terrazze, considerato che si propone di non conteggiarle all'interno della SCO.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili in quanto risultano prevalentemente delle mere precisazioni di quanto già previsto nella norma di piano e comunque coerenti con l'azione della Strategia di Piano: *1.7.5 Incentivare interventi di micro e macro-aggregazione che prevedano un disegno unitario di due o più spiagge.*

## 12 PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

12.1 Si propone di chiarire che l'allegato F non ha valore prescrittivo e che lo stesso andrà corretto di conseguenza.

**Controdeduzione:** La richiesta sopra espressa è stata valutata accoglibile, in quanto pur essendo coerente con l'obiettivo di Piano Migliorare la qualità architettonica degli edifici alleggerisce, modificandola, l'azione della Strategia di Piano *1.11.1 Forme, superfici, volumi, colori e materiali impiegati nella realizzazione devono essere compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento. Devono utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, consentire la rimovibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, la ridotta impermeabilizzazione dei suoli* affinché permetta di ampliare le soluzioni proposte dal Piano (materiali, tipologie, soluzioni tecniche e altro).

## 13 ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI EDIFICI

13.1 Si propone di chiarire le tecnologie e i materiali ammessi per strutture portanti, coperture, gronde, rivestimenti, sistemi oscuranti, parapetti, barriere frangivento.

13.2 Si propone di chiarire i metodi di installazione e schermatura degli impianti

13.3 Si propone di consentire maggiore libertà nell'installazione dei collegamenti verticali, purché rimanga in appoggio al manufatto edilizio

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili, in quanto pur essendo coerenti con l'obiettivo di Piano Migliorare la qualità architettonica degli edifici alleggerisce, modificandola, l'azione della Strategia di Piano *1.11.1 Forme, superfici, volumi, colori e materiali impiegati nella realizzazione devono essere compatibili con il contesto paesaggistico di*

riferimento. Devono utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, consentire la rimovibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, la ridotta impermeabilizzazione dei suoli affinché permetta di ampliare le soluzioni proposte dal Piano (materiali, tipologie, soluzioni tecniche e altro).

#### 14 PERCORSI E SPAZI PAVIMENTATI

14.1 Si propone di modificare la norma, eliminando le incongruenze relative alle caratteristiche dei percorsi e precisando meglio quelle degli spazi pavimentati. Si propone di precisare inoltre che per le spiagge libere il percorso potrà avere larghezza massima di 3 ml, al fine di migliorarne l'accessibilità.

14.2 Si propone di richiamare le norme di settore per quanto riguarda limiti di pendenze.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili, in quanto risultano coerenti con l'azione della Strategia di Piano 1.11.1 *Forme, superfici, volumi, colori e materiali impiegati nella realizzazione devono essere compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento. Devono utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, consentire la rimovibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, la ridotta impermeabilizzazione dei suoli.*

#### 15 STRUTTURE OMBREGGIANTI/TENDE

15.1 Si propone di chiarire la distinzione tra tende/pergole/pergotende e simili, anche facendo riferimento al parere regionale prot. n.624077 del 13/07/2022 ed inserendo, se necessario, ulteriori definizioni. Conseguentemente si propone di definire in maniera chiara quali tipologie sono ammesse, con quali materiali, dimensioni e in quali localizzazioni.

**Controdeduzione:** La richiesta sopra espressa è stata valutata accoglibile, in quanto risulta coerente con l'azione della Strategia di Piano 1.11.1 *Forme, superfici, volumi, colori e materiali impiegati nella realizzazione devono essere compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento. Devono utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, consentire la rimovibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, la ridotta impermeabilizzazione dei suoli.*

#### 16 ATTREZZATURE SPORTIVE E PER AREE GIOCO

16.1 Per migliorare i servizi delle spiagge libere, si propone una modifica che consenta l'ampliamento delle aree in cui collocare le attrezzature a libera fruizione outdoor.

16.2 Come suggerito durante gli incontri interdisciplinari dai settori di competenza, si propone di implementare le previsioni relative alle attrezzature sportive ammesse all'interno della macro-aggregazione, prevedendo la possibilità di utilizzare parte della superficie coperta assegnata per la realizzazione di campi da paddle e playgrounds, in modo sinergico e integrato rispetto alle attività già presenti nelle aree complementari all'arenile (Parco del Mare) al fine di ampliare le funzioni attrattive anche in ottica di destagionalizzazione.

16.3 Si propone di valutare la possibilità di distribuire diversamente le aree funzionali per le parti di arenile che risultano in ombra per la presenza di alberghi sulla spiaggia.

16.4 Nelle aree filtro, si propone di estendere a tutto il territorio la norma che consente di occupare parte dell'area filtro con attrezzature sportive.

16.5 Si propone di valutare gli aspetti disciplinari relativi all'installazione di reti di protezione in sede di ordinanza balneare

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili, in quanto risultano coerenti e rafforzano l'azione della Strategia di Piano: *1.8.1 Mantenimento delle funzioni e dei servizi tradizionalmente presenti sulla spiaggia riminese* nel rispetto dell'obiettivo di Incrementare la permeabilità visiva.

## 17 RISCHIO SISMICO

17.1 Considerando che le analisi svolte in sede di redazione di piano sono di carattere generale, in sede di attuazione dovranno essere svolte analisi geologiche specifiche. Si propone di chiarire le modalità tecniche con le quali tutti gli interventi edilizi previsti dal piano dovranno conformarsi alle indicazioni e raccomandazioni contenute nello studio di microzonazione sismica, soprattutto nell'eventualità in cui le analisi evidenzino rilevanti scostamenti da quelle di QC.

17.2 Si propone, soprattutto per le opere da realizzare nell'arenile, di chiarire le metodologie di intervento più appropriate a garantire un adeguato grado di sicurezza al sistema opera/terreno, compatibili con l'elevato potenziale di liquefazione risultante dal QC e con le previsioni del piano in termini di eco-sostenibilità e reversibilità degli interventi.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili, in quanto risultano coerente con l'azione della Strategia di Piano *2.4.1 Individuazione delle tipologie fondazionali, attuabili per i diversi interventi da realizzare, sulla base degli approfondimenti geologici e sismici di III livello*.

## 18 SPECIFICHE DI DETTAGLIO RIMINI NORD

18.1 Si propone una modifica alla norma affinché il trasferimento della superficie delle UMI commerciali sia consentito anche negli stabilimenti balneari non contigui e nei pubblici esercizi di proprietà privata, con conseguente cessione dell'area liberata al Comune.

18.2 Si propone di modificare il campo edificatorio in modo che sia tutelata la vista mare dei due villini aventi pregio storico testimoniale (art. A9 comma 1 L.R. 20/2000).

18.3 Si propone di inserire una norma affinché, nell'ambito del progetto di attuazione del piano relativo agli impianti frontistanti i villini aventi pregio testimoniale ai sensi dell'art. A9 comma 2 L.R. 20/2000, sia dimostrata la tutela della visuale del villino da e verso mare.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili in quanto risultano coerenti con gli obiettivi della Strategia di Piano. Tuttavia, hanno comportato la modifica o l'inserimento di una nuova azione di piano limitatamente al seguente obiettivo:

Obiettivo: Incrementare la permeabilità visiva:

Inserita la nuova azione *1.2.6 (Rimini nord) Preservare la visuale da e verso mare dei villini A9 co. 1 e co. 2 collocati a mare del Parco del mare*.

## 19 SPECIFICHE DI DETTAGLIO SAN GIULIANO MARE

19.1 La tavola D1\_Tav1\_SG non è da considerarsi prescrittiva ai fini dell'individuazione delle concessioni, il progetto di opera pubblica potrebbe individuare spazi sportivi, ricreativi, ecc. da assegnare in concessione anche in ampliamento della concessione per stabilimento balneare. Il perimetro dell'area in concessione balneare

potrebbe essere oggetto di progetto di opera pubblica per migliorare i raccordi e garantire una migliore accessibilità alla spiaggia.

19.2 Preso atto che sussistono differenze di estensione tra il progetto di opera pubblica e il piano dell'arenile, l'ufficio di piano anche in base ai contenuti del progetto dovrà valutare se sia necessario estendere il perimetro del piano.

19.3 Salvaguardando le metodologie di posa dei percorsi e la tutela di un ambiente fragile si ritengono ammissibili anche altri materiali di rivestimento diversi dal legno e maggiormente durevoli.

19.4 Il progetto di opera pubblica dovrà contribuire a dotare di posteggi biciclette nei limiti dimensionali previsti dall'art. 8 assunto.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili, in quanto risultano coerenti con l'azione della Strategia di Piano 2.1.1 *Innalzamento delle quote altimetriche dei waterfront rispetto al livello spiaggia, anche con cambi altimetrici progressivi e variabili, raccordati con l'apparato dunoso*. Il progetto di opera pubblica relativo al Parco del mare persegue tale azione di piano.

## 20 FASE DI SALVAGUARDIA (PERIODO TRA ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO)

20.1 Si propone, al fine di garantire maggiore pubblicità e diffusione alla disposizione che disciplina il periodo di salvaguardia, di inserire una norma specifica, la quale garantisca comunque la collocazione di allestimenti stagionali (es: chiringuito) e di opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee. Poiché tali interventi non metterebbero in pregiudizio l'attuazione dello strumento adottato.

20.2 Si propone di valutare l'introduzione di una norma per garantire la conclusione degli accertamenti di conformità in materia edilizia e paesaggistica in itinere.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili, in quanto necessarie a non compromettere la funzionalità della spiaggia durante la fase di salvaguardia.

## 21 FASE TRANSITORIA (PERIODO TRA APPROVAZIONE DEL PIANO ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE)

21.1 Si propone di inserire una norma transitoria che disciplini la fase che intercorre tra l'approvazione del Piano e la realizzazione dell'intervento di nuova costruzione. Tale norma è necessaria al fine di consentire la collocazione strutture temporanee per poter esercitare l'attività stagionale, nel periodo utile alla realizzazione dell'intervento previsto dal titolo abilitativo.

21.2 Così come già emerso dalla fase di consultazione preliminare e dal confronto trasversale con gli uffici, si conferma la necessità di prevedere disposizioni specifiche in materia di organizzazione degli interventi di attuazione per garantire la continuità del servizio nel periodo di rinnovamento di manufatti e attrezzature, in raccordo anche con altri provvedimenti e disposizioni della PA.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili, in quanto necessarie a non compromettere la funzionalità della spiaggia durante il periodo transitorio.

## 22 IMPIANTI DISPOSIZIONE TRANSITORIA

22.1 A Rimini sud nei tratti del parco del mare non ancora completati, gli impianti di smaltimento delle nuove strutture di spiaggia riqualificate ai sensi del Titolo II Capo III dovranno temporaneamente essere allacciate agli impianti di risalita esistenti

**Controdeduzione:** La richiesta sopra espressa è stata valutata accoglibile, in quanto necessaria a non compromettere la funzionalità della spiaggia durante il periodo transitorio.

### 23 OPERE TEMPORANEE

23.1 Si propone di inserire una norma che consenta di realizzare opere dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, su iniziativa della Pubblica Amministrazione, anche in collaborazione con soggetti privati.

**Controdeduzione:** La richiesta sopra espressa è stata valutata accoglibile, in quanto risulta coerente con l'obiettivo della Strategia di Piano di Destagionalizzazione.

### 24 DEFINIZIONE

24.1 Ai fini di legge i concessionari di aree pubbliche per pubblico esercizio e per stabilimenti balneari sono da considerarsi attività economiche insediate nel territorio

24.2 Si propone di precisare la definizione aggregazione.

24.3 Si propone di eliminare nella norma la definizione di superficie permeabile permanente in quanto è un parametro superfluo ai fini dell'attuazione degli interventi. Conseguentemente, tutti i richiami alla stessa verranno eliminati o modificati.

24.4 Si propone di inserire la definizione di attrezzature per lo sport

24.5 Nella disciplina per la realizzazione del chiringuito (art. 25.9 NTA) dovrà essere indicato se la sua installazione stagionale abbia rilevanza edilizia e paesaggistica

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili, in quanto trattasi di mere precisazioni.

### 25 QUADRO CONOSCITIVO

25.1 Si propone di arricchire il Quadro Conoscitivo dei seguenti tematismi:

25.1.i.1 ricognizione dei villini aventi pregio storico testimoniale (art. A9 comma 1 L.R. 20/2000);

25.1.i.2 recepimento del contenuto del parere espresso da Hera S.p.a. in sede di consultazione preliminare

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili, in quanto trattasi di approfondimenti conoscitivi.

### 26 RAPPORTI CON LE PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DELLE CONCESSIONI

26.1 Si propone di chiarire nel Piano che la D1\_TAV1, riportante il disegno delle concessioni degli stabilimenti balneari totalmente pubblici non è da considerarsi prescrittivo. Ai fini degli interventi attuativi in ogni caso deve restare prescrittiva la collocazione del campo edificatorio e delle aree individuate nelle tavole D e le disposizioni normative previste.

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili, in quanto trattasi di chiarimento necessario.

## 27 STABILIMENTO BALNEARE

27.1 Si propone di integrare la norma affinché sia chiarito come il Piano individua numero e conformazione degli stabilimenti balneari pubblici e privati e le possibilità di presentazione del permesso di costruire.

**Controdeduzione:** La richiesta sopra espressa è stata valutata accoglibile, in quanto trattasi di un mero chiarimento.

## 28 STALLI BICICLETTE

28.1 Si propone di consentire la collocazione di stalli biciclette anche nell'area a servizi B.

**Controdeduzione:** La richiesta sopra espressa è stata valutata accoglibile, in quanto risulta coerente e rafforza l'azione della Strategia di Piano 4.1.2 *Incentivare la mobilità attiva incrementando il numero di stalli per il parcheggio delle biciclette.*

## 29 MOSCONAI

29.1 Si propone una modifica della norma affinché si chiarisca, in caso di stabilimenti balneari che ricomprendano l'attività di noleggio natanti, dove è consentito collocare le relative attrezzature ed i natanti.

**Controdeduzione:** La richiesta sopra espressa è stata valutata accoglibile, in quanto risulta coerente l'azione della Strategia di Piano 1.8.1 *Mantenimento delle funzioni e dei servizi tradizionalmente presenti sulla spiaggia riminese.*

## 30 AREE COMPLEMENTARI

30.1 Si propone di integrare le funzioni ammesse nel parco attrezzato con la destinazione commerciale, al fine di incrementare l'attrattività del Parco del Mare.

30.2 Si propone di chiarire nella norma PARCO URBANO che le opere di arredo descritte all'art. 31 debbono essere considerate opere permanenti seppur non incidenti sui parametri dimensionali a servizio di pubblici esercizi esistenti (strutture satelliti).

**Controdeduzione:** Le richieste sopra espresse sono state valutate accoglibili, in quanto risultano coerenti e rafforzano l'azione della Strategia di Piano 1.9.3 *Consentire l'ampliamento del Parco del mare fino a coinvolgere le aree pubbliche in fregio al lungomare attualmente escluse con l'eventuale ricollocazione delle funzioni.*

Si propone inoltre, al fine di migliorare la leggibilità, di modificare gli elaborati di Piano assunti per la correzione degli Errori Redazionali, consistenti in particolare in:

- eliminazione di errori di punteggiatura e battitura;
- riallineamento della terminologia utilizzata nei diversi elaborati del Piano;
- modifiche migliorative finalizzate al chiarimento del testo normativo;
- modifiche di errori materiali nella redazione degli elaborati grafici (invertite le sigle relative a stabilimenti balneari e zone speciali in legenda, simbolo speciale con colore diverso tra legenda e tavola, correzione di definizioni in legenda che vengono troncate, indicazione nord/sud invertite tra titolo e tavola)

**Controdeduzione:** si accolgono le richieste sopra descritte, al fine di garantire una migliore leggibilità e una maggiore coerenza.

**ESITO FINALE: ACCOLTA**

Viste le motivazioni riportate a margine di ciascuna delle richieste integralmente riportate, si accogono integralmente le richieste espresse nell'Osservazione dell'Ufficio di Piano che comporteranno aggiornamento degli elaborati di Piano.