



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

SUE Ufficio per il Paesaggio

Via Rosaspina 21/29 - 47923 Rimini  
tel. 0541 /704804/88 - fax 0541 / 704990  
www.comune.rimini.it

e-mail: chiara.dalpiaz@comune.rimini.it

Prot. 100323

del 03/06/2014

## VERBALE DI CONFERENZA DI SERVIZI

ai sensi dell'art. 14 commi 2 e 4 della L. 241 /1990 s.m.

**Oggetto:** Conferenza di Servizi decisoria. Istanze di Autorizzazione Paesaggistica ed Accertamento di Compatibilità Paesaggistica relative a stabilimenti balneari del Comune di Rimini.

L'anno 2014 il giorno **29 maggio**, presso la sala riunioni dell' Ufficio per il Paesaggio di questa Amministrazione, al quarto piano del palazzo sito in Via Rosaspina n. 21, è stata convocata una Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14 , commi 2 e 4 della L. 241/1990 s.m.

In riferimento all'oggetto, la Conferenza ha per scopo: l'acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alle pratiche di stabilimenti balneari in oggetto con particolare riferimento al rilascio di autorizzazione paesaggistica e di accertamento di compatibilità paesaggistica.

**PREMESSO** che in relazione alla stagione balneare 2013 presso la città di Rimini, numerosi imprenditori ed operatori balneari hanno previsto la realizzazioni di diversi interventi presso i propri stabilimenti balneari;

**RICHIAMATO** che la Costituzione riconosce alla tutela del paesaggio valenza di interesse primario nel nostro ordinamento;

**CONSIDERATO** che la zona dell'Arenile del Comune di Rimini è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 s.m., ed oggetto di specifica tutela e valorizzazione da parte del P.T.C.P. approvato dalla Provincia di Rimini con delibera di C.P. n. 61 del 23/10/2008;

**VISTI** l'art. 14, commi 2 e 4 l'art. 14 ter, commi 2 e 3bis della legge n. 241/1990 s.m.;

**TENUTO CONTO** che numerose pratiche di richiesta di autorizzazione paesaggistica e di accertamento di compatibilità paesaggistica pervenute nel 2013 all'Ufficio per il Paesaggio del Comune di Rimini, in ordine alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 s.m., e del D.P.R. n. 139/2010, e di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art.167 del D.Lgs. n. 42/2004 s.m., risultano a tutt'oggi ancora da definire;

**DATO ATTO** che gli operatori balneari continuano ad avere un vivo ed attuale interesse alla regolarizzazione degli interventi presso gli stabilimenti balneari anche per la stagione balneare 2014;

**TENUTO CONTO** che gli interventi riguardano manifestazioni temporanee e sia strutture stagionali ed amovibili che strutture permanenti;

**RITENUTO OPPORTUNO**, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna, attuare una semplificazione dell'iter procedimentale ed una anticipazione dei tempi dell'iter medesimo, e che l'amministrazione procedente acquisisca tramite conferenza di servizi intese concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, onde evitare il rischio di non ottenere in tempo utile i necessari pareri per lo svolgimento dell'attività di impresa;

**RICHIAMATA** la lettera di convocazione della presente Conferenza, rivolta agli enti ed uffici sotto indicati, rif. prot. n. 80132 del 30/04/2014;

**DATO ATTO** che l'Ing. Dal Piaz Chiara, in qualità di Dirigente del S.U.E. ha conferito apposita delega, conservata agli atti d'ufficio, per far partecipare in sua vece e rappresentare il Comune di Rimini, e l'Ufficio per il Paesaggio, esclusivamente per le competenze in materia paesaggistica l' Arch. Turrini Duccio, responsabile del procedimento per le Autorizzazioni Paesaggistiche e la Dott.ssa Pagliarani Daniela, responsabile del procedimento per l'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica; che la presente Conferenza di Servizi è presieduta dalla Dott.ssa Pagliarani Daniela, Istruttore direttivo c/o l'Ufficio per il Paesaggio del Settore Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Rimini, e munita di apposita delega, limitatamente alle competenze in materia paesaggistica, da parte dell'Ing. Dal Piaz Chiara, Dirigente del S.U.E.;

**DATO ATTO** che Responsabile dell'emissione del provvedimento finale, ai sensi di legge, in riferimento rispettivamente ai procedimenti di rilascio di autorizzazione paesaggistica e di accertamento di compatibilità paesaggistica, è il Dirigente del S.U.E. Ing. Dal Piaz Chiara;

**DATO ATTO** che il S.U.A.P. è chiamato a partecipare alla Conferenza di Servizi in parola, in riferimento all'espressione del parere di competenza relativo alla verifica di conformità urbanistica ed edilizia al vigente Piano dell'Arenile;

**DATO ATTO** che il presente verbale di Conferenza di Servizio costituisce avvio di procedimento, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990 s.m. per le istanze di autorizzazione paesaggistica e di accertamento di compatibilità paesaggistica di seguito esaminate; che relativo avviso inerente la presente procedura sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.

tutto ciò premesso, la seduta della Conferenza di Servizi viene aperta alle ore 8,30

Dato atto che sono presenti alla Conferenza i seguenti Enti/Uffici, rappresentati dai soggetti a fianco indicati:

| Enti ed Amministrazioni invitati  | Cognome e Nome e Qualifica   | Delega   | Note   |
|---|--|--|--|
| Comune di Rimini<br>Settore Sportello Unico per l'Edilizia  | Ing. Dal Piaz Chiara Dirigente<br>Settore Sportello Unico per l'Edilizia | Vedi delega attribuita a Turrini e Pagliarani conservata agli atti | Presente esclusivamente per l'esame della pratica di APS n. 748/2014 |
| Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo<br>c/o Soprintendenza per i BB. AA. e per il Paesaggio di Ravenna | Arch. Pezzi Aldo Giorgio<br>Funzionario                                  | Vedi delega conservata agli atti                                   | Presente   |
| Agenzia delle Dogane di Rimini  |  |  | Assente<br>Vedi Nota del 14/3/2014                                   |
| Comune di Rimini<br>S.U.A.P.  | Ing. Felicione Alessandra<br>istruttore tecnico                          | Vedi delega conservata agli atti                                   | Presente   |
| Comune di Rimini<br>U.O. Affitti e Concessione Demanio Marittimo e Porti turistici  | Dott.ssa Caprili Catia Dirigente   |  | Presente   |
| Comune di Rimini<br>Ufficio per il Paesaggio  | Arch. Turrini Duccio<br>Responsabile del procedimento                    | Vedi delega conservata agli atti                                   | Presente   |
| Comune di Rimini<br>Ufficio per il Paesaggio  | Dott.ssa Pagliarani Daniela<br>Responsabile del procedimento             | Vedi delega conservata agli atti                                   | Presente   |

A chiarimento si fornisce il significato delle seguenti sigle:

**C.Q.A.P. o Commissione** = Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;

**ACP.** = Accertamento di compatibilità paesaggistica;

**AP** = Autorizzazione paesaggistica

**AP/S** = Autorizzazione paesaggistica semplificata

Si procede all'esame delle seguenti n. 6 pratiche:

Si da' atto che in sede di apertura della presente conferenza di servizi interviene il tecnico X, gli avvocati di parte e il titolare della concessione demaniale per fornire chiarimenti sulle pratiche A.C.P. n. 154/ 2013 e APS 136 /2013 relative al bagno X di Rimini sud, esaminate dalla conferenza di servizi del 07/10/2013. Ascoltati il tecnico, gli avvocati di parte e il titolare della concessione demaniale sono state concordate le modifiche da apportare all'elaborato oggetto di autorizzazione paesaggistica , tenuto conto di quanto già detto nella precedente conferenza di servizi e delle motivazioni addotte dalla proprietà e dal tecnico, in particolare per i punti relativi ai pergolati A,B,C e al posizionamento dei giochi nell'area ludica; le modifiche dovranno tener conto di quanto detto dal funzionario della soprintendenza e della conformità al piano dell'arenile ( sia per superficie massima dei gazebo sia per la distanza di rispetto dalla fascia C per le attrezzature).

Entra l'Ing. Chiara Dal Piaz, fornendo le seguenti precisazioni: in data odierna con prot. n. 97605 sono pervenute le integrazioni della pratica di A.C.P. n. 118/2013 ed A.P. n. 100/2013 riferite ad interventi che riguardano nel suo complesso lo stabilimento balneare n. X di Rimini sud. Le suddette integrazioni saranno sottoposte all'esame degli organi preposti secondo l'iter procedimentale previsto per le pratiche degli stabilimenti balneari, citato in premessa del presente verbale. Quindi, prende atto di tutte le documentazioni che i vari uffici presentano nell'odierna seduta, in riferimento all'esame della pratica di APS n. 748/2013.

**1) pratica prot. n. 95246 del 26/05/2014**  
**OGGETTO: A.P.S. Pratica 748/2014**

**PARERE DELLA COMMISSIONE n. 186 del 26/05/2014**

Esaminati gli elaborati presentati, considerati i vincoli presenti sull'area, in ragione del carattere temporaneo e amovibile dei manufatti, la Commissione esprime all'unanimità parere favorevole.

Parere Ufficio Demanio: favorevole a condizione della conformità urbanistica degli interventi.

Parere Soprintendenza per i BB. AA. e per il Paesaggio di Ravenna: favorevole alle condizioni sotto espresse dal S.U.A.P.

Parere Settore Sportello Unico per Attività Produttive Area Tecnica per le sole opere in progetto: preso atto dell'istanza presentata dalla ditta X, volta ad allestire un'area demaniale presso lo stabilimento n. X di Rimini Sud per un evento temporaneo della durata certa ( dal 31 maggio al 2 giugno 2014) si ritiene lo stesso ammissibile ( la permanenza delle strutture è limitata al solo periodo sopra indicato) ai sensi della lettera g comma 4 dell'art. 23 delle N.T.A purché non comporti inquinamento atmosferico od acustico

oppure sia suscettibile di creare problemi di ordine pubblico, nel rispetto dei limiti imposti dall'importanza ambientale dell'area e delle prescrizioni di cui all'ordinanza balneare. La valutazione è relativa alle sole strutture a carattere temporaneo indicate in dettaglio nella relazione paesaggistica( punti 1,2,3) e che trovano corrispondenza nell'elaborato grafico. Non devono intendersi valutate e quindi autorizzate le opere di arredo e le restanti attrezzature riportate nel progetto. Ai sensi del comma 2 dell'art. 7 delle L.R. 15/2013 l'esecuzione delle opere dovrà essere preceduta dalla comunicazione al S.U.A.P. delle date di inizio e di rimozione delle stesse corrispondenti alla effettiva esecuzione dell'evento.

Esce l'Ing. Dal Piaz Chiara

**2) pratica prot. n. 94901 del 26/05/2014**  
**OGGETTO: A.P.S. Pratica n. 756/2014**

**PARERE DELLA COMMISSIONE n. 185/2014 del 26/05/2014**

Esaminati gli elaborati presentati, considerati i vincoli presenti sull'area, la Commissione esprime parere favorevole a maggioranza, poiché le opere presentate non incidono negativamente sull'ambito sottoposto a tutela. .

Parere Ufficio Demanio: favorevole a condizione della conformità urbanistica degli interventi.

Parere Soprintendenza per i BB. AA. e per il Paesaggio di Ravenna: favorevole .

**3) pratica prot. n. 137015 del 19/07/2013**  
**OGGETTO: A.C.P Pratica n. 1120/2013**

**PARERE DELLA COMMISSIONE n. 517 del 03/12/2013**

Esaminati gli elaborati presentati, considerati i vincoli presenti sull'area, la Commissione esprime parere favorevole all'unanimità, poiché le opere presentate non incidono negativamente sull'ambito sottoposto a tutela.

Parere Ufficio Demanio:negativo in quanto le pedane per le quali è richiesto accertamento di compatibilità paesaggistica, non risultano essere autorizzate sotto il profilo demaniale, e non sono state oggetto di richiesta di sanatoria demaniale.

Parere Soprintendenza per i BB. AA. e per il Paesaggio di Ravenna: favorevole secondo quanto espresso dalla C.Q.A.P.

Parere Settore Sportello Unico per Attività Produttive Area Tecnica per le sole opere in accertamento rappresentate nella tavola n.2 per le sole opere indicate nella relazione paesaggistica al punto 12 ( da S1 a S11; si precisa che l'ampliamento S10 e' ammissibile se data dimostrazione del rispetto delle percentuali di cui all'art. 35 delle NTA).

**4) pratica prot. n. 137036 del 19/07/2013**  
**OGGETTO: A.P Pratica n. 1122/2013**

**PARERE DELLA COMMISSIONE n. 518 del 03/12/2013**

Esaminati gli elaborati presentati, considerati i vincoli presenti sull'area, la Commissione esprime all'unanimità parere favorevole condizionato a:

- realizzare la struttura ad ombreggio N1 con copertura piana;
- realizzare tutte le strutture di protezione, di ombreggio e di recinzione in legno;
- uniformare tutte le strutture portanti e di recinzione utilizzando colori chiari.

Parere Ufficio Demanio: negativo in quanto le pedane per le quali è richiesto accertamento di compatibilità paesaggistica, non risultano essere autorizzate sotto il profilo demaniale, e non sono state oggetto di richiesta di sanatoria demaniale.

Parere Soprintendenza per i BB. AA. e per il Paesaggio di Ravenna: favorevole alle condizioni espresse dalla c.q.a.p; la struttura ad ombreggio N 1 potrà data la sua tipologia di tenda con appoggi mantenere la copertura di progetto.

Parere Settore Sportello Unico per Attività Produttive Area Tecnica per le sole opere in progetto:( in particolare per quanto elencato al punto 12 della relazione paesaggistica) : le recinzioni di protezione del campo da beach risultano non conformi all'art. 34 della N.T.A del piano ( h progetto maggiore di 4 metri) ; ampliamento della pavimentazione ammissibile se conforme all'art. 35 delle N.T.A; si rimarca che al di sotto del gazebo N2 non è ammessa alcun tipo di pavimentazione; si rimarca che le strutture ad ombreggio ed i giochi (compresi il campo da beach) saranno considerati a carattere stagionale ( il campo da beach ammissibile nella posizione di progetto se data dimostrazione dell'esistenza dell'area polifunzionale) altrimenti dovrà essere spostato in maniera conforme alle norme; quanto rappresentato sull'elaborato grafico tavola 3 e tavola 2 con la simbologia di " un piccolo sole" non viene valutato e quindi assentito in quanto non ci sono elementi sufficienti; pertanto si chiede la sostituzione dell'elaborato grafico oggetto di richiesta di autorizzazione paesaggistica in coerenza a quanto riportato sopra e a quanto elencato come "bene costruito precedentemente al 6 settembre' 85 " nella nota 137015 del 19/07/2013.

Prescrizioni generali/specifiche:

- Sono fatte salve le piante esistenti anche se non conformi purché già radicate a terra ed acclimatate, la loro sostituzione dovrà avvenire conformemente a regolamento comunale sul verde ed alle NTA del piano dell'arenile;
- gli impianti vegetali non possono ostruire completamente i coni visivi fra entroterra e mare;
- l'altezza delle reti di protezione non può superare i 4 metri, fatta salva l'altezza di 6 metri in occasione di manifestazioni temporanee;
- i percorsi pedonali devono rispettare la normativa in ambito di abbattimento delle barriere architettoniche;
- le strutture ad ombreggio e i giochi sono considerati stagionali, fatta eccezione per il campo da bocce che è da considerarsi permanente;
- il collocamento del materiale stagionale comporta a fine stagione lo smontaggio e la rimozione dall'arenile di tutto quanto collocato conformemente all'art 31 delle NTA del piano dell'arenile;
- almeno il 50% dell'area della fascia B dovrà essere arenile ( sabbia) e quindi libero da materiali, tale prescrizione è condizione necessaria per la realizzazione di quanto indicato in progetto;
- relativamente alla fascia C si evidenzia che la pavimentazione non potrà superare il 10% dell'area della stessa, con percorsi tra 1 metro e 1,50, fatta eccezione per la passerella di larghezza max 2 metri;

**5 ) pratica prot. n. 137053 del 19/07/2013**  
**OGGETTO: A.C.P Pratica 1121/2013**

***PARERE DELLA COMMISSIONE n. 3 del 10.12.2013***

Visti gli elaborati presentati, tenuto conto dei vincoli presenti sull'area, la Commissione esprime all'unanimità parere favorevole in quanto gli interventi non incidono negativamente sull'area sottoposta a tutela.

Si rileva:

- la necessità di rettificare la Tav. 2 e l'allegato E alla Tavola Paesaggistica in corrispondenza della dicitura S3 riferita in realtà al Punto S7 "variazione materiale di finitura pavimentazione da pedane prefabbricate a blocchi di cls autobloccanti per mq.179,17" della relazione paesaggistica;
- la mancata indicazione dell'insegna in corrispondenza della sigla P11.

Parere Ufficio Demanio: Sospeso

Parere Soprintendenza per i BB. AA. e per il Paesaggio di Ravenna: si condividono le riserve espresse dal SUAP e si resta in attesa della documentazione necessaria per esprimere una valutazione definitiva.

Parere Settore Sportello Unico per Attività Produttive Area Tecnica per le sole opere in accertamento rappresentate nella tavola n.2 con modifiche apportate in data 28/02/2014 prot. 38719: per le sole opere indicate nella relazione paesaggistica al punto 12 ( da S1 a S7). Al momento non risultano autorizzabili le S1, S2, S7, in quanto la documentazione fotografica non è esaustiva per esprimere un parere compiuto, in particolare per il punto S7 non è chiaro quale sia la pavimentazione in variante rispetto all'esistente P10; si rimarca una simbologia sulla cabina di direzione P1 della quale non è dato alcun elemento per la valutazione.

Pratica sospesa

**6) pratica prot. n. 137076 del 19/07/2013**  
**OGGETTO: A.P Pratica 1120/2013**

***PARERE DELLA COMMISSIONE n. 4 del 10.12.2013***

Esaminati gli elaborati presentati, considerati i vincoli presenti sull'area, la Commissione esprime all'unanimità parere favorevole condizionato a:

- realizzazione di copertura piana per le strutture ad ombreggio con struttura in legno;
- realizzazione delle strutture ad ombreggio in legno.

Si rileva l'incongruenza tra il Punto N2 riportato nella Tav.2 e la corrispondente descrizione sulla medesima Tavola con quanto riportato nella Relazione paesaggistica.

Parere Ufficio Demanio: favorevole a condizione della conformità urbanistica degli interventi.

Parere Soprintendenza per i BB. AA. e per il Paesaggio di Ravenna: favorevole alle condizioni espresse dalla c.q.a.p e alla ulteriore condizione che la struttura ad ombreggio N3 venga realizzata semplicemente con 4 montanti e copertura piana ossia senza i parziali tamponamenti rappresentati nei grafici della tavola 2.

Parere Settore Sportello Unico per Attività Produttive Area Tecnica per le sole opere in progetto :( in particolare per quanto elencato al punto 12 della relazione paesaggistica) . Nessuna pavimentazione è ammissibile ad di sotto delle strutture ad ombreggio e queste ultime non dovranno avere alcun tamponamento laterale. Si rimarca che le strutture ad ombreggio ed i giochi saranno considerati a carattere stagionale; i giochi ammissibili tenuto conto dell'area di rispetto dalla fascia C o dell'eventuale area

polifunzionale; pertanto si chiede la sostituzione dell'elaborato grafico oggetto di richiesta di autorizzazione paesaggistica in coerenza a quanto riportato sopra e a quanto elencato come "bene costruito antecedentemente al 6 settembre '85 " nella nota 137053 del 19/07/2013.

Prescrizioni generali/specifiche:

- Sono fatte salve le piante esistenti anche se non conformi purché già radicate a terra ed acclimatate, la loro sostituzione dovrà avvenire conformemente a regolamento comunale sul verde ed alle NTA del piano dell'arenile;
- gli impianti vegetali non possono ostruire completamente i con visivi fra entroterra e mare;
- l'altezza delle reti di protezione non può superare i 4 metri, fatta salva l'altezza di 6 metri in occasione di manifestazioni temporanee;
- i percorsi pedonali devono rispettare la normativa in ambito di abbattimento delle barriere architettoniche;
- le strutture ad ombreggio e i giochi sono considerati stagionali;
- il collocamento del materiale stagionale comporta a fine stagione lo smontaggio e la rimozione dall'arenile di tutto quanto collocato conformemente all'art 31 delle NTA del piano dell'arenile;
- almeno il 50% dell'area della fascia B dovrà essere arenile ( sabbia) e quindi libero da materiali, tale prescrizione è condizione necessaria per la realizzazione di quanto indicato in progetto;
- relativamente alla fascia C si evidenzia che la pavimentazione non potrà superare il 10% dell'area della stessa, con percorsi tra 1 metro e 1,50, fatta eccezione per la passerella di larghezza max 2 metri;

In conclusione, viste le risultanze sopra descritte in riferimento ad ogni pratica esaminata, si demanda ai rispettivi responsabili del procedimento lo svolgimento dei compiti di competenza, ed al Responsabile del Provvedimento l'adozione del provvedimento finale, ai sensi di legge, rispettivamente per il procedimento di rilascio di autorizzazione paesaggistica e di accertamento di compatibilità paesaggistica.

Si evidenzia che la pratica di A.C.P. n. 1121/2013 è sospesa ai sensi dell'art. 2 della L. 241/1990 s.m.

Si precisa, infine, che l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ricevuta la domanda di autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del D.P.R. 139 /2010, si riserva di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 s.m., qualora gli interventi progettati siano assoggettabili al regime ordinario di cui all'art. 146 del Codice del Paesaggio, in quanto eccedenti il limite previsto per gli interventi di lieve entità indicati nell'elenco di cui all'allegato I parte integrante del D.P.R. 139/2010, e/o siano a carattere permanente.

Il presente verbale verrà trasmesso ai soggetti convocati alla Conferenza, e trasmesso per quanto di competenza al Dirigente del S.U.A.P. ed al Dirigente del S.U.E. del Comune di Rimini, come Dirigenti detentori delle deleghe in ordine alla rispettive competenze indicate nella premessa di cui al presente verbale.

Alle ore 12,30 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, firmato e sottoscritto

**Comune di Rimini S.U.E. Ufficio per il Paesaggio**  
**Dott.ssa Pagliarani Daniela**

**Comune di Rimini S.U.E. Ufficio per il Paesaggio**  
**Arch. Turrini Duccio**

**Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo**  
**c/o Soprintendenza per i BB. AA. e per il Paesaggio di Ravenna**  
**Arch. Pezzi Aldo Giorgio**

**Comune di Rimini S.U.A.P.**  
**Ing. Felicione Alessandra**

**Settore Turismo Water Front e Riquilificazione demanio**  
**Dott.ssa Caprili Catia**

**Il Segretario verbalizzante**  
**Dott.ssa Bianchi Laura**

**L'originale firmato è depositato agli atti dell'Ufficio per il Paesaggio.**