

Comune di Riccione

Provincia di Rimini



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE -IV° VARIANTE 2013-

STESURA ADOTTATA

ELABORATO N° 22 VAS - RAPPORTO PRELIMINARE - VERIFICA DI ASSOGETTABILITA'

Agosto 2013

ADOZIONE: Delibera di G.C. n. del	APPROVAZIONE: Delibera di G.C. n. del
--	--

Il Sindaco:	Massimo Pironi
L'Assessore Urbanistica:	Maurizio Pruccoli
Il Segretario Generale:	Lia Piraccini
Il Dirigente:	Gilberto Facondini

COORDINATORE E PROGETTISTA:	Arch. Mirna Bertuccini
COLLABORATORI:	Arch. Annalisa Schiano Segr. Amm. Loredana Raffaelli
SUPPORTO INFORMATICO:	Geom. Sara Innocenti

Verifica di Assoggettabilità

IV° Variante al Piano Particolareggiato dell'Area e

Premessa

Dopo l'approvazione della III° Variante permanevano alcuni aspetti di carattere gestionale che necessitavano di piccoli aggiustamenti che trovano in parte spazio in questa IV° Variante al Piano.

Tuttavia il tema cardine che ci si propone di affrontare con questa Variante è quello della destagionalizzazione; cioè il mettere il campo alcuni alcuni dispositivi volti non solo ad anticipare e a prorogare la stagione balneare, ma pensati proprio per poter far vivere ed apprezzare la spiaggia e il mare anche durante i mesi invernali. La spiaggia e più in generale tutto l'ambito dell'Arenile dunque, visti come una sorta di parco dove al posto del verde c'è la sabbia e il mare, come luogo privilegiato per attività ed iniziative che possono trovare spazio e risonanza, sia per i cittadini che per i turisti, anche al di fuori dei mesi estivi.

È stato quindi costituito un plafond di superfici (superficie utile) derivante dalla somma di tutte le eccedenze dalla diminuzione superiore al 10% delle superfici preesistenti all'entrata in vigore del PPA (2005).

Sono state poi individuate tre azioni attraverso le quali pare possibile realizzare il "Parco del Mare"

- 1) potenziare le attività delle Società Sportive già in essere, senza scopo di lucro, rivolte agli sport legati al mare o comunque alla nautica, dedicando a queste una parte del plafond pari a mq. 210;
- 2) promuovere un calendario di manifestazioni promosso dagli operatori che manterrebbero in funzione alcune attrezzature estive, in particolare alcune di quelle contenute nelle aree tematiche, per chi si è già adeguato al PPA. Per questa azione non dovrebbero essere necessarie superfici aggiuntive di plafond;
- 3) realizzare iniziative speciali sia di iniziativa pubblica che privata che l'A.C. premia per qualità e risonanza con un bonus di superficie coperta pari complessivamente a mq. 300 e che dureranno per tutto l'inverno fino all'inizio della nuova stagione balneare, prima della quale dovranno essere completamente smantellate.

Vediamo di illustrare un po' più dettagliatamente queste tre azioni:

1° Azione □ spiagge libere

La prima azione parte dalle seguenti due considerazioni:

- 1) la prima riguarda le disposizioni normative regionali che prevedono che le spiagge libere debbano essere dotate dei servizi igienici e di docce al servizio dei liberi

fruitori a cura dei Comuni e che il Comune di Riccione, al momento, non dispone delle risorse economico-finanziarie per provvedervi;

- 2) la seconda attiene al fatto che sono già operative da tempo su delle spiagge libere alcune Associazioni sportive che svolgono attività legate alla nautica e che necessitano di spazi per esercitare appieno le loro attività;

L'Amministrazione ha quindi cercato di risolvere, almeno in parte, il problema chiedendo alla Regione la Concessione Demaniale della parte a monte di 5 spiagge libere, 3 a nord e 2 a sud della propria costa, e di fare un bando per la fornitura di beni e servizi, rivolto a tutte le Associazioni Sportive, senza scopo di lucro, legate alla spiaggia e già operanti sul territorio.

Individuate le spiagge libere oggetto della presente azione, è stata quindi predisposta una tipologia dei servizi igienici, delle docce e di un piccolo manufatto in struttura leggera di deposito delle attrezzature delle Società Sportive su un modulo di mq.30. che sarà raddoppiato o triplicato in base ai tipi e alla rilevanza delle attività svolte.

Il bando di gara per la fornitura di beni e servizi sarà effettuato per:

- a) la realizzazione, manutenzione e gestione dei servizi igienici;
- b) la realizzazione, la manutenzione e gestione delle docce e dei servizi generali;
- c) la pulizia dei servizi e di tutta spiaggia libera;
- d) il servizio di salvamento a beneficio dei fruitori della spiaggia libera.

In contropartita, come equo indennizzo, le Società sportive che risulteranno aggiudicatari potranno realizzare il manufatto di servizio per la loro società sportiva. In seguito, il permesso di costruzione convenzionato che verrà rilasciato alle Società conterrà tutte le condizioni per: la realizzazione delle opere; la durata e le modalità di dismissione; le garanzie economico-finanziarie (con fidejussione); la dichiarazione che tutti i manufatti realizzati sono e resteranno di proprietà pubblica.

2° Azione □ calendario manifestazioni

La seconda azione prevede la formazione di un programma invernale delle iniziative promosso dagli operatori (in particolare coloro che si sono già adeguati al PPA in quanto dispongono già delle aree tematiche) e pubblicato dal Comune. Cioè, ogni anno, entro 30 giorni dal termine della stagione balneare estiva, il Comune emanerà un'apposita Ordinanza Sindacale che specificherà quali attrezzature dovranno/potranno essere mantenute in attività per tutta la stagione invernale.

Per questa seconda azione non si userà alcun metro del plafond.

ESEMPI:

Attrezzature sportive

- Campi da beach-volley
- Campi da beach-tennis
- Attrezzature nautiche e vela
- Surf e Windsurf
- Kitesurf e Paddling
- Ecc.

Attrezzature ludiche

- Aree e giochi per bambini
- Gonfiabili
- Castelli
- Ecc.

Attrezzature wellness

- Piscine e vasche idromassaggio
 - Percorsi vita e tattili
 - Zone per il fitness
 - Ecc.
-

3° Azione iniziative speciali

La terza azione prevede che usando una parte di plafond, mq.300, l'Amministrazione Comunale possa disporre per realizzare alcune iniziative, definite speciali, in quanto distinte per qualità e risonanza.

Durante il periodo invernale e prima dell'inizio della nuova stagione balneare potranno essere intraprese le iniziative che schematicamente possiamo accorpate nei seguenti gruppi:

Mare d'inverno - coperture temporanee di una o due piscine, o alcune vasche idromassaggio, o dei giochi ecc.;

Parco del mare - coperture e chiusure temporanee di attrezzature sportive;

Turismo e Cultura - strutture temporanee chiuse e coperte per spettacoli, laboratori, stage creativi, ecc.

Ossia, il Comune deciderà di anno in anno a cosa destinare i mq. 300 complessivi di plafond a due o tre iniziative, sia pubbliche che private, che dovranno caratterizzarsi per essere particolarmente interessanti e qualificanti per l'immagine turistica di tutta la città nel suo complesso e che si distinguono per qualità e rilevanza.

Tutte le strutture in questione dovranno essere rimosse prima dell'inizio della nuova stagione balneare.

Contenuti delle variazioni

La IV° Variante al PPA si compone di alcune rettifiche di carattere grafico e una più corposa modifica normativa.

Per quanto concerne le modifiche grafiche possiamo dire che riguardano:

- la modifica del confine demaniale a confine con il Comune di Misano Adriatico su tutte le tavole interessate (conseguentemente all'approvazione del Piano dell'Arenile di questo Comune);
- sostituzione degli estratti di PTCP conseguente all'approvazione della Variante 2012;
- l'individuazione di una spiaggia oggetto di contenzioso tra il Comune e dei privati, posizionata davanti alla Colonia Reggiana, sulla Tav. 7B;

- sulla Tav. 7F è stato aggiunto un varco carrabile in zona Nord-Marano (zona n. 151);
- modifica della Tav. 11 *Sottoambito Pilota Sud Spiaggia delle Dune* perché era prevista una traslazione di tutte le C.D.M. che si preferisce mantenere invariate pur mantenendo tutti i contenuti della I° Variante 2005;
- modifica della previsione di arretramento del Bar sulla zona n.28 in quanto errore materiale (il bagnino era già arretrato sulla stessa area prima del 2005);
- introduzione di una Tav. 18. Bis sulla quale vengono riportate tutte le spiagge libere e individuate quelle che saranno servite dalle nuove disposizioni normative;
- altri piccoli errori materiali.

La Variante Normativa riguarda tutti quegli articoli che permettono e individuano le azioni sopra esposte per affrontare il tema della destagionalizzazione. Si tratta quindi di una rivisitazione complessiva di tutte le NTA e dell'All. D a cui si rimanda.

Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale

Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio - Ravenna
 Servizio Tecnico Bacini Conca e Marecchia - Rimini
 Arpa e Ausl - Rimini

Rapporto

Esaminando i soli contenuti della IV variante al PPA si può asserire che:

1.caratteristiche del Piano tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

- **Le modifiche oggetto di Variante non hanno incidenza alcuna per altri progetti. Detta invece condizioni operative per le attività connesse al turismo e di gestione per le attività all'interno dell'area di Piano durante i mesi invernali.**

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

- **non è di alcuna incidenza significativa rispetto a Piani o Programmi gerarchicamente ordinati.**

- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

- **vengono introdotti elementi e azioni che dovrebbero favorire la destagionalizzazione, usando prioritariamente attrezzature già autorizzate per la stagione balneare estiva, che non pregiudicano affatto la filosofia di base che resta legata ad uno sviluppo di un turismo eco sostenibile anche nell'ottica**

dell'adesione del Comune di Riccione al protocollo "Green Events" della Riviera di Rimini (artt.2 e 6 delle NTA).

- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

- la prima azione descritta in premessa comporta la realizzazione su cinque spiagge libere, individuate nel Piano, di piccole attrezzature per gli sport acquatici: surf, kite-surf, vela, paddling, ecc. per un totale di mq. 210, con strutture in legno atte alla creazione di servizi igienici e docce al servizio delle spiagge libere e ai loro fruitori e ai depositi delle società sportive che presteranno i servizi connessi alla pulizia e al salvamento per conto del Comune. Tali strutture pur essendo precarie e amovibili avranno un carattere permanente.(Art 9, cc. d, e Art. 13, cc. 3°);

- la seconda azione non comporta mq. aggiuntivi rispetto a quelli di progetto ma il mantenimento di alcune attrezzature estive, solo di quegli operatori che aderiranno al programma delle iniziative invernali, anche durante i mesi invernali: Art. 2. Si tenga presente che con la scorsa III° Variante alcune di queste attrezzature (vasche e piscine) già possono restare in sito anche per il resto dell'anno;

- La terza azione comporta complessivamente mq. 300 di superficie chiusa aggiuntiva, per max. 6 mesi invernali, e sarà l'AC di anno in anno ad attribuirlo ad iniziative specifiche che dovranno fungere da catalizzatore e volano per vivacizzare e permettere la fruibilità invernale della spiaggia e del parco del mare.

- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

- non vengono alterati né la filosofia né le prospettive dei nuovi equilibri ecocompatibili che il Piano persegue, anzi, i piccoli affinamenti normativi mirano incentivare la progressiva adesione al Piano da parte degli operatori che automaticamente saranno tenuti al rispetto di quanto contenuto nell'art.17 delle NTA di PPA : "Gestione eco-compatibile degli stabilimenti balneari" Inoltre l'adesione del Comune di Riccione al protocollo "Green Events" promuove le iniziative invernali in chiave eco-sostenibile.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

- In termini di impatto ambientale devono essere considerati diversi aspetti concorrenti e a volte contrastanti che compongono, a nostro avviso, il quadro nella sua complessità. E' chiaro che sul piano meramente paesaggistico insediare ulteriori strutture e il perdurare anche d'inverno di alcune attrezzature che erano solo estive cambia l'aspetto della spiaggia riccionese; ma si tenga conto che stiamo parlando di mq. 510,00 sui 6,20 km. di costa e che solo gli operatori che aderiscono al calendario invernale delle iniziative saranno autorizzati a mantenere in sito alcune delle attrezzature estive. D'altra parte dopo gli interventi di rifacimento dell'arredo urbano e di pedonalizzazione dei lungomare, la spiaggia ha già cambiato aspetto. La città si è riappropriata di questo spazio pedonale incrementando in modo assolutamente tangibile la sua frequentazione in tutti i mesi dell'anno e connotandolo di fatto come passeggiata urbana sul water-front di Riccione. Ci è sembrata una buona occasione

inserire anche la spiaggia vera e propria in tale contesto e poterla vivere e farla vivere come "parco del mare" per cittadini e turisti anche d'inverno.

A questo proposito ci pare utile ricordare sempre qual è il contesto generale nel quale ci stiamo muovendo che è quello urbanistico, nello specifico di un Piano Spiaggia, volto in primis a migliorare l'offerta turistica e la sua promozione. Sulla costa Emiliano-romagnola, connotata storicamente come luogo della **industria** balneare per eccellenza a livello europeo, ciò significa che lo sviluppo eco-compatibile deve andare di pari passo con il livello, il ventaglio e la qualità dei servizi offerti.

- carattere cumulativo degli impatti;

- le modifiche apportate con la presente Variante, considerato il carattere puntiforme degli interventi previsti e il prevalente carattere gestionale delle stesse, sostanzialmente non alterano significativamente le previsioni vigenti.

- natura transfrontaliera degli impatti;

- L'entità delle modifiche non determina che vengano intaccati gli impatti preesistenti.

- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

- Non vengono alterate le previsioni di rischio preesistenti. Le attrezzature che permarranno attive anche nei mesi invernali a seguito dell'adesione dell'operatore-proprietario delle stesse al calendario delle iniziative, dovranno essere presidiate quando saranno attive e dovranno essere inaccessibili negli altri archi temporali.

- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

- L'entità delle modifiche non determina che vengano intaccati gli impatti preesistenti.

- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;

- Non vengono alterate le previsioni preesistenti.

- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

- Non vengono alterate le previsioni di rischio preesistenti.

- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

- Trattandosi di Piano Particolareggiato dell'Arenile è zona soggetta a tutela paesaggistica quale zona di costa, l'impatto ambientale è stato ampiamente, per quanto possibile valutato e considerato dalla sua prima impostazione e anzi molte delle scelte di Piano sono state finalizzate a migliorare la situazione preesistente.

Conclusioni

Le varianti che si stanno susseguendo dall'approvazione della I Variante Generale del 2005 non modificano sostanzialmente l'imprinting e la struttura portante dello strumento

urbanistico ma sono volte a "cucirlo addosso" a quante più situazioni possibili specificando i vari aspetti di dettaglio.

È importante sottolineare che le scelte ambientali di base, che brevemente andiamo a riassumere:

- *liberare il più possibile la visuale a mare dell'attuale passeggiata offrendo ai turisti e ai residenti un'immagine di Riccione legata in modo del tutto privilegiato con questo elemento naturale;*
- *ridimensionare del 10% le volumetrie presenti oggi sull'arenile;*
- *allontanare il più possibile dalle zone di spiaggia le autovetture e i mezzi motorizzati;*
- *potenziare gli elementi di riconoscibilità dei luoghi e contemporaneamente differenziare l'offerta turistica in relazione alle intrinseche valenze economiche ed organizzative dei singoli comparti;*
- *potenziare ove possibile, con particolare riferimento alla zona centrale (vista a mare senza la barriera delle cabine) e alla zona sud (reintroduzione della duna), il rapporto naturale con il mare;*
- *dotare ogni singolo esercizio di spiaggia dei requisiti minimi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza e d'igiene e garantire ovunque la visitabilità, rispetto al problema del superamento delle barriere architettoniche, da parte dei portatori di handicap e allo stesso tempo diminuire complessivamente superfici e volumi fuori terra;*

restano inalterate.

Il Piano dell'Arenile di Riccione da 2005, data della sua prima approvazione, ha contribuito senz'altro a modificare la spiaggia della città con un sostanziale e visibile miglioramento degli impatti generali. Ora, dopo la pedonalizzazione dei lungomare, l'obiettivo che ci si è posti con questa IV° Variante di Destagionalizzare la spiaggia e il turismo crediamo che attraverso piccoli accorgimenti messi in campo possa effettivamente raggiungere buoni risultati favorendo al contempo l'integrazione del turismo con la vita dei cittadini nel godimento invernale di un ambiente che conserva ancora spiccati caratteri di naturalità. Ovviamente ciò va contestualizzato, come già detto, con una realtà riconosciuta come quella di maggior concentrazione dell'industria turistica balneare a livello europeo, con esigenze del tutto specifiche in relazione agli standard turistici di qualità, di confort e di servizi erogati che non hanno pari in nessun'altra situazione del continente. D'altro canto la maggiore sensibilità ambientale dei turisti, degli operatori e dei cittadini impone una progettazione attenta a tali aspetti.

Ad ogni variante del PPA il difficile risiede proprio qui, nel trovare, o almeno cercare di trovare, il punto di equilibrio tra esigenze ambientali, le operazioni di ammodernamento delle strutture e i necessari investimenti economici.

L'obiettivo cioè, è l'innovazione dei servizi compatibilmente con la sostenibilità ambientale degli stessi attraverso il concorso di nuove tecniche e tecnologie, stili di comportamento senza perdere di vista la congruenza economica degli stessi.

Concludendo, possiamo dire che la IV Variante al PPA inserisce elementi compatibili con il contesto, non altera le condizioni ambientali esistenti e di progetto e non produce impatti significativi sull'ambiente.

Il Funzionario
Arch. Mirna Bertuccini

IL DIRIGENTE
Settore Pianificazione Territoriale
Arch. Gilberto Facondini