

# Comune di Riccione

Provincia di Rimini



SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE -IV° VARIANTE 2015-

STESURA APPROVATA

**ELABORATO N°1**

**RELAZIONE**

Maggio 2015

ADOZIONE: Delibera di G.C. n. 274 del 01/08/2013	APPROVAZIONE: Delibera di G.C. n. del
---	--

Il Sindaco:	Renata Tosi
L'Assessore Urbanistica:	Roberto Cesarini
Il Segretario Generale:	Giuseppina Massara
Il Dirigente:	Daniele Salvatori

COORDINATORE E PROGETTISTA:	Arch. Mirna Bertuccini
COLLABORATORI:	Arch. Annalisa Schiano Segr. Amm. Loredana Raffaelli
SUPPORTO INFORMATICO:	Ing. Giorgio Ovani

# RELAZIONE

## PREMESSA - 2005 - la I° Variante al PPA

La Variante vigente a questa data, approvata nel mese di gennaio del 2005, è stata il primo strumento urbanistico, a livello regionale, ad essere approvato in conformità alle disposizioni contenute nella Legge Regionale n.9/2002 con le quali la Regione Emilia Romagna ha disciplinato in modo puntuale i contenuti dei Piani dell'Arenile approvati dai Comuni, tenendo, nello specifico, particolare attenzione a:

Lo sviluppo sostenibile;

La riqualificazione ambientale;

I progetti di rinaturalizzazione della costa;

La salvaguardia e incremento delle spiagge libere;

La salvaguardia delle colonie marine e degli apparati dunosi;

La massima apertura delle visuali verso il mare.

La Variante del 2005 è stata approvata il 13 Gennaio. Il 20 Dicembre 2004 era pervenuto il parere contrario della Soprintendenza di Ravenna con la richiesta di modifiche, alcune delle quali, prima dell'approvazione, erano state accolte dal Comune, con la conseguente modifica degli elaborati.

L'Amministrazione Comunale di Riccione decise comunque di procedere all'approvazione del Piano aprendo contemporaneamente con la Soprintendenza un tavolo di lavoro al quale partecipò, oltre ai soggetti già menzionati, la Direzione Regionale per i Beni Architettonici e Paesaggistici, e la Regione Emilia – Romagna, proprio a dimostrazione della condivisione delle linee regionali in materia ambientale e in attuazione dell'Accordo stipulato in data 09.10.2003, fra la Regione Emilia Romagna, le Associazioni delle Autonomie locali e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, volto a "realizzare forme di collaborazione istituzionale per il riconoscimento di un quadro strumentale e normativo univoco e condiviso", e con la consapevolezza che la collaborazione tra gli Enti sovraordinati e le Amministrazioni Locali rappresenta un punto focale per la riuscita di ogni azione finalizzata alla tutela del paesaggio e del patrimonio ambientale.

## **Fase di Sperimentazione**

Nel mese di maggio del 2006 fra la Direzione Regionale delle Soprintendenze, la Regione Emilia Romagna e il Comune di Riccione, è stata sottoscritta un'intesa che si proponeva, attraverso, un'installazione sperimentale presso due stabilimenti balneari, di valutare l'efficacia e la compatibilità ambientale conseguente all'introduzione delle piscine e delle vasche idromassaggio nell'arenile riccionese. Sperimentazione che, conclusasi favorevolmente, ha consentito di proseguire il percorso avviato per arrivare a fissare i criteri definitivi all'utilizzo di queste attrezzature balneari amovibili.

La stesura di un documento condiviso su tale tema, avvenuta nei primi giorni del mese di marzo 2007, fra Comune di Riccione e Soprintendenza di Ravenna doveva rappresentare il punto di arrivo dopo oltre un anno di intenti e lavori condivisi, ma inaspettatamente la Soprintendenza di Ravenna nel maggio del 2007 ha rimesso in discussione l'intero assetto del Piano dell'Arenile di Riccione, a tutti gli effetti approvato e operativo.

## **Apertura del contenzioso con la Soprintendenza**

A seguito dell'intervento del Comitato Tecnico – Scientifico per i Beni Architettonici e Paesaggistici presso il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dopo l'incontro avvenuto con la partecipazione del Comune di Riccione, della Direzione per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio per le Province di Ravenna, Ferrara, Forlì – Cesena e Rimini, la Soprintendenza è stata formalmente chiamata a fornire la massima collaborazione all'Amministrazione locale, anche in sede di formulazione di un nuovo progetto di Variante al Piano Particolareggiato dell'Arenile, in modo da non vanificare le finalità dell'Accordo stipulato in data 09.10.2003 soprarichiamato, nel tentativo di trovare un equilibrio fra esigenze di tutela paesaggistica degli arenili, quale elemento sensibile del patrimonio pubblico, e le esigenze dell'offerta turistica.

## **2008 - La II° VARIANTE AI PPA**

Con questo spirito di collaborazione l'Amministrazione Comunale di Riccione ha riconsiderato le obiezioni mosse alla Variante al Piano Particolareggiato dell'Arenile di Riccione da parte della Soprintendenza di Ravenna e con il documento trasmesso alla medesima nel mese di novembre 2007 ha individuato le linee strategiche da intraprendere per un' eventuale Variante al Piano Particolareggiato dell'Arenile vigente.

Il documento è stato integrato con elaborati planimetrici esplicativi e sono seguiti incontri presso la sede della Soprintendenza.

Il Piano dell'Arenile vigente suddivideva la spiaggia in sottoambiti e in comparti, con modalità di intervento diverse a seconda dei comparti di appartenenza.

La previsione di realizzazione di tali disegni progettuali aveva comportato una non omogenea riduzione delle superfici esistenti sull'arenile.

Con la II° variante, estendendo le soluzioni alternative ai singoli operatori balneari, si era optato per una diminuzione non più calata sul tipo di comparto, ma sulle superfici preesistenti, e quindi più equa ed omogenea.

Questo lo si era ottenuto applicando percentuali di riduzione, in riferimento allo scaglione di appartenenza, in tutti gli ambiti demaniali marittimi dell'intero territorio comunale.

Pertanto, ai fini del mantenimento della conformità della Variante agli strumenti Urbanistici Sovraordinati, veniva confermata l'applicazione della riduzione del 10% delle superfici complessive presenti sull'arenile.

Per il raggiungimento di tale obiettivo le percentuali di riduzione da applicarsi ai singoli concessionari avrebbero dovuto essere le seguenti:

#### Stabilimento balneare

- superficie minima realizzabile 50,00 mq.
- superficie compresa fra 50,00 mq. e 99,00 mq., una riduzione del 10%
- superficie compresa fra 100,00 mq. e 199,00 mq., una riduzione del 15%
- superficie compresa fra 200,00 mq. e oltre, una riduzione del 20%

#### Bar – Ristoranti

Superficie massima realizzabile 156,00 mq., nei limiti e nelle condizioni stabilite dal Piano e applicando le eventuali percentuali di riduzione di volta in volta necessarie.

### **Risoluzione del contenzioso con la Soprintendenza**

In data 21.12.2007 prot. 46977 la Soprintendenza di Ravenna ha formalizzato il proprio parere positivo alle linee strategiche proposte dal Comune di Riccione ritenendo le medesime idonee a mitigare la spinta verso una concezione nettamente di tipo urbano dell'utilizzo dell'arenile.

Nel condividere le proposte formulate dal Comune la Soprintendenza ha, tuttavia, ritenuto necessario, al fine di una migliore percezione delle opere e del contesto paesaggistico, proporre ulteriori correttivi che sono stati recepiti nella proposta di variante al Piano Particolareggiato dell'Arenile che accompagna la presente relazione, e più precisamente:

- 1) che la parte in sopraelevazione del piano terra dei bar – ristoranti fosse del 50% e non 75%.

Dal 50% al 75% potevano eventualmente essere realizzati semplici tendaggi o pergolati;

- 2) che la scelta fra vasche per giochi d'acqua e piscine fosse alternativa (o vasche idromassaggio o piscina). Il dimensionamento non avrebbe dovuto superare quanto proposto per la specifica tipologia.

L'accoglimento delle indicazioni fornite dalla Soprintendenza di Ravenna con il parere del 21.12.2007 prot. 46977 ha comportato la correzione dello strumento urbanistico vigente finalizzato all'approvazione di una variante, riveduta e corretta in base alle indicazioni fornite appunto dalla Soprintendenza al vigente Piano Particolareggiato dell'Arenile.

Tale processo si è tradotto in una modifica normativa delle parti oggetto del parere formulato dalla Soprintendenza ma ha rappresentato anche l'occasione per recepire atti deliberativi successivi all'approvazione del Piano stesso.

## **Altri elementi introdotti dalla II Variante**

### La correzione degli errori materiali

Senza procedere prima, con apposito procedimento, si è approfittato della II° Variante per correggere alcuni errori materiali che erano stati commessi in sede di rilievo o in sede progettuale, soprattutto di carattere grafico, ma non solo. Alcuni errori erano stati segnalati dai diretti interessati con osservazioni. Nell'elaborato di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate pertanto erano contenute le risposte alle une e alle altre più quelle segnalate dall'ufficio.

### Introduzione di altri elementi innovativi

La II° Variante ha rappresentato anche l'occasione per recepire atti deliberativi successivi all'approvazione della I Variante: la deliberazione di C.C. n. 32 del 09.03.2006 avente per oggetto: "Disciplina degli interventi non classificati nella I Variante al Piano Particolareggiato dell'Arenile"; la deliberazione, sempre di C.C., n.114 del 14.12.2006 avente per oggetto: "Approvazione Programma dei pontili".

Lo scopo di tali introduzioni nella II Variante era stato unicamente quello di avere un unico strumento urbanistico completo capace di disciplinare tutta una serie di interventi fondamentali sia per la gestione delle attività insediate sia per programmare interventi di riqualificazione futuri al fine di migliorare l'offerta turistica legata ai servizi di spiaggia e, di conseguenza, per la crescita economica e commerciale della nostra città.

## **2011- L'INTEGRAZIONE ALL'ASSOGGETTABILITA' DELLA II VARIANTRE AL PPA**

### **2008**

In sede di approvazione della II° Variante la Giunta Comunale, mediante emendamento, approvò a maggioranza una modifica all'art. 38 delle NTA riguardante il pontile marino da realizzarsi di fronte a Piazz.le Roma e introdusse una scheda e una tavola descrittive dei requisiti di tale opera condizionandola a procedura di screening. Successivamente Regione e Provincia hanno fatto pervenire un parere congiunto col quale chiedevano l'integrazione della Verifica di Assoggettabilità della II° Variante che tenesse conto degli effetti dell'opera pubblica introdotta in sede di approvazione.

Dopo aver trasmesso alla Provincia tutto il materiale richiesto (esito del monitoraggio in sito di 8 pali di uguale dimensione di quelli previsti, simulazione mediante modello matematico degli effetti erosivi eventualmente preventivabili, relazioni descrittive, ecc.), si è tenuta presso la Provincia la conferenza di servizi con presenti i rappresentanti di: Arpa, Ausl, Regione >Emilia-Romagna Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale, Capitaneria di Porto di Rimini, Ufficio Locale Marittimo di Riccione, STB Romagna, Provincia di Rimini e Comune di Riccione, mentre la Soprintendenza di Ravenna aveva già fatto pervenire il proprio parere per iscritto.

La CdS ha verbalizzato la non necessità di dover procedere a VAS e la Provincia ha deliberato l'esclusione dalla procedura di VAS con atto GP n. 283 del 17.11.2010.

Con Del. Di C.C. n. 32 del 19.05.2011 si è preso atto dell'integrazione alla verifica di assoggettabilità e del superamento della stessa.

## **2012 – LA III° VARIANTE AL PPA**

Occorre segnalare a tutt'oggi che se lo stato di attuazione può dirsi piuttosto soddisfacente per quel che riguarda i bagnini, non si può dire altrettanto per quanto riguarda i bar- ristorante.

Evidentemente le condizioni previste dal Piano per realizzare l'adeguamento delle strutture, ormai obsolete e datate, nonostante gli innegabili ed evidenti incentivi previsti dal Piano stesso, non sono sufficienti o trovano qualche ostacolo. Sono state introdotte a tal proposito condizioni più favorevoli, concordato con STB nella Conferenza Regionale di esame della Variante, almeno per le strutture ricadenti in zone non sottoposte a forte erosione.

Per riassumere la III Variante al PPA si compone di alcune piccole rettifiche di carattere grafico e una più corposa modifica normativa che nasce soprattutto per meglio definire alcuni aspetti di carattere gestionale delle attività di spiaggia.

Per quanto concerne le modifiche grafiche possiamo dire che riguardano solamente il cambiamento della previsione degli accessi carrabili alla spiaggia, alcune variazioni importanti dello stato fatto in relazione alla realizzazione dei nuovi arredi urbani dei lungomare e alle conseguenti variazioni del confine demaniale.

La Variante Normativa riguarda soprattutto, come abbiamo detto, il carattere gestionale delle attività previste sull'Arenile che brevemente si riassumono nei seguenti punti:

- 1) Se più operatori presentano il progetto di adeguamento al PPA congiuntamente mediante un'unica società di gestione quest'ultima potrà disporre in modo indifferenziato di tutte le aree delle singole CDM interessate.
- 2) La casina del bagnino può essere, a seconda delle necessità, essere destinata ad altro (cabine, depositi, ecc), viceversa se non si dispone della casina del bagnino per la reception possono essere destinate due o più cabine esistenti allo scopo, ma sempre a compensazione delle superfici esistenti;
- 3) Per piscine, vasche idromassaggio e attrezzature varie, viene tolto l'obbligo della rimozione a fine stagione, purché siano "strutturalmente" amovibili;
- 4) Tutti potranno realizzare le vasche idromassaggio anche in modo non alternativo alle piscine;
- 5) In tutte le zone ad eccezione di parte del del Comparto 2, che viene più precisamente articolato, le aree tematiche (attrezzature) possono essere estese a mare della passeggiata longitudinale per una profondità max.35 metri;
- 6) I varchi di accesso alle zone di spiaggia dai lungomare o dalle passeggiate, possono essere 1 o 2 : In caso di realizzazione di un solo accesso uno la larghezza max. è m. 2.50, in caso di due la larghezza max. complessiva è di m.3.50;
- 7) Tutte le superfici edificate o coperte, ad esclusione delle stuoie esimilari, concorrono al conteggio della superficie pavimentata che deve essere comunque minore di quella esistente. Solo le nuove superfici introdotte per la realizzazione di aree tematiche verranno stralciate da tale computo;
- 8) Sarà possibile realizzare soluzioni alternative anche in forma singola;
- 9) In alcuni tratti della costa e nel solo caso in cui un bagnino e un barista non trovino l'accordo necessario per l'arretramento di quest'ultimo, il titolare della CDM a bar-ristorante potrà adeguarsi al Piano utilizzando le aree già in sua concessione realizzando le quantità possibili all'interno di questa;
- 10) Nel Comparto 1 Passeggiata Sud delle Tamerici e nell'Area Pilota Sud, gli operatori, in attesa di poter realizzare l'adeguamento definitivo, potranno posare un piccola piscina e una sola vasca idromassaggio accludendo un atto unilaterale d'obbligo nel quale si impegnano a realizzare tale arretramento al momento dell'acquisizione delle suddette aree;

- 11) Il chiosco fuori della spiaggia insistente su P.le Roma potrà realizzare la chiusura leggera a confine della CDM e realizzare l'interrato fino al limite del fabbricato;
- 12) Sono state disciplinate alcune forme di pubblicità (Art.37);
- 13) Al fine di poter perseguire l'obiettivo della destagionalizzazione è prevista la possibilità per i titolari di licenza annuale a bar-ristorante di posare durante i mesi invernali una struttura leggera per la formazione di una veranda max. mq. 30 con l'obbligo di rimozione della stessa durante la stagione balneare così come stabilita ogni anno dall'ordinanza balneare regionale;
- 14) I Bar con licenza annuale potranno, se lo riterranno opportuno e previo accordo col bagnino interessato, posare una veranda di mq.30 durante i mesi invernali (tra una stagione balneare e l'altra).

L'allegato "D" alle NTA è stato diviso in due parti: la prima disciplina gli interventi ammissibili in caso di **non** adeguamento al Piano, la seconda disciplina alcuni aspetti di carattere generale delle attività dei concessionari a bar-ristorante e a stabilimento balneare.

Trovano applicazione anche in caso di non adeguamento al PPA i punti sopra riportati :6), 5), 3); inoltre, sempre nel medesimo Allegato "D" viene normata:

- l'installazione di vari tipi di ombreggiamento;
- L'installazione di tappeti elastici;

viene inoltre, cassata la norma che prevedeva l'obbligo per tutti i bagnini, entro tre anni dall'approvazione della II Variante al PPA, di dotarsi di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda per le docce.

La seconda parte dell'Allegato "D", com'è stato già accennato, riguarda l'introduzione di alcune norme di carattere generale che brevemente si vanno ad illustrare:

- Viene prevista la possibilità, per un bagnino e uno dei bar più prossimi alla sua CDM, associati in una società unica di gestione, di installare un chioschetto di 9.00 mq. con le superfici a compensazione con quelle già esistenti, per la somministrazione di bevande e prodotti alimentari;
- Viene autorizzata l'attività di merchandising per tutti i concessionari limitatamente ai seguenti prodotti:
  - cappellini;
  - magliette e parei;
  - teli da mare;



- borse da spiaggia;
  - penne e portachiavi.
- Vengono normati i servizi minimi obbligatori (paratie per il contenimento della sabbia, cestini portarifiuti ecc.) durante il periodo di chiusura invernale.

## **2014 – LA IV° VARIANTE AL PPA**

Obiettivo cardine sul quale si incentra la IV° Variante è la “Destagionalizzazione, intesa come opportunità di prolungamento della stagione estiva attraverso attività che possono “vivere” e far vivere la città turistica anche durante i mesi meno caldi. Per dare attuazione a questi propositi si è pensato alla spiaggia come ad una sorta di “PARCO DEL MARE”, cioè come luogo privilegiato per attività ed iniziative che possono trovare spazio (e risonanza), sia per i cittadini che per i turisti, anche nei mesi invernali. A ciò viene in aiuto la “stagionalità” introdotta dall’art. 7 della LR 15/13. Sono state individuate infatti, alcune attività di carattere temporaneo che possono permanere sulla spiaggia non oltre un periodo di 180 gg. che consentono di raggiungere gli obiettivi perseguiti attraverso tre azioni con le quali è possibile realizzare il cosiddetto “Parco del Mare”:

- 1) potenziando 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 superficie coperta pari a mq. 210 di carattere temporaneo;
- 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 sono necessarie superfici aggiuntive nemmeno di carattere temporaneo;
- 3) realizzare iniziative speciali sia di iniziativa pubblica che privata che l’Amministrazione premia per qualità e attrattività turistica con un bonus di superficie coperta temporanea pari complessivamente a mq. 300 e che **potranno insistere** per tutto l’inverno fino all’inizio della nuova stagione balneare, prima della quale dovranno essere completamente smantellate.

La necessità di attivare queste azioni in forma temporanea è conseguente al recepimento della Delibera di CP n. 202 del 27/11/2013 nell’ambito del procedimento VAS (Rapporto Preliminare), a cui peraltro la commissione prevista dalla DCR n. 468 del 2003 fa espresso riferimento in forma prescrittiva per il rispetto delle condizioni di cui alla LR 9/2002.

Le tre azioni vengono comunque di seguito più dettagliatamente illustrate.

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, per poi procedere essa stessa a indire 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, affinché possa essere raggiunto il duplice scopo di garantire il servizio e implementare l'offerta turistica per 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, triplicato o quadruplicato in base ai tipi e alla rilevanza delle attività svolte.

L'obiettivo, anche attraverso 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, le Società sportive che risulteranno aggiudicatari degli ambiti individuati nella Tav. 18bis del Piano, potranno approntare un manufatto di servizio per poter effettuare le loro attività sportive legate al mare. In seguito, il titolo convenzionato che verrà rilasciato alle Società conterrà tutte le condizioni per la realizzazione delle opere, dando atto che la durata non potrà eccedere quella delle concessioni con una permanenza max. di 180 gg. nell'arco temporale di un anno. La convenzione fisserà le modalità di dismissione, le garanzie economico-finanziarie (con fidejussione), la dichiarazione che tutti i manufatti realizzati sono e resteranno di proprietà pubblica. Al termine della concessione, salvo diversa disposizione dell'Amministrazione, in attesa dell'avvio delle evidenze pubbliche è possibile autorizzare stagionalmente le aree individuate per le medesime finalità.

## **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 alcuna superficie coperta in più (anche di carattere temporaneo)

ESEMPI:

---

Attrezzature sportive	<ul style="list-style-type: none"><li>• Campi da beach-volley</li><li>• Campi da beach-tennis</li><li>• Attrezzature nautiche e vela</li><li>• Surf e Windsurf</li><li>• Kitesurf e Paddling</li><li>• Ecc.</li></ul>
Attrezzature ludiche	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aree e giochi per bambini</li><li>• Gonfiabili</li><li>• Castelli</li><li>• Ecc.</li></ul>
Attrezzature wellness	<ul style="list-style-type: none"><li>• Piscine e vasche idromassaggio</li><li>• Percorsi vita e tattili</li><li>• Zone per il fitness</li><li>• Ecc.</li></ul>

---

### **3° Azione** – iniziative speciali

La terza azione prevede che usando mq.300 di superficie coperta di carattere temporaneo, 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 superficie

temporanea 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. Le supposte strutture dovranno essere rimosse prima della stagione balneare. Rimangono comunque invariate le possibilità ammesse sull'intero Piano Spiaggia per insediare manufatti con una temporaneità inferiore a 90 gg. legate esclusivamente a manifestazioni turistiche.

La IV° Variante comprende quindi alcune modifiche degli elaborati grafici, delle norme e di alcuni allegati a queste, la correzione di alcuni piccoli errori e l'aggiornamento di alcuni confini (quello demaniale) e degli estratti dei Piani gerarchicamente superiori nel frattempo variati.

Ulteriori obiettivi della IV° Variante riguardano alcune modifiche grafiche e normative dovute:

alla variazione di proprietà delle aree avvenuta a seguito della realizzazione dei lungomare; alla correzione del confine demaniale con il Comune di Misano; all'aggiunta di un varco carrabile nella zona NORD MARANO per la pulizia della spiaggia; ad alcune piccole rettifiche di errori precedenti; alla correzione di tutti gli elaborati normativi in funzione dei nuovi obiettivi di destagionalizzazione e qualificazione delle attività turistiche; a correzioni normative o di calcolo delle superfici.

#### Adeguamenti conseguenti all'accoglimento dei Pareri Enti e delle Osservazioni.

Di seguito vengono elencati i pareri ottenuti nell'ambito del procedimento di approvazione della IV° Variante:

1) Provincia di Rimini Servizio Antisismica; 2) Provincia di Rimini VAS; 3) Soprintendenza di Ravenna; 4) STB; 5) ASL e ARPA; 6) Regione Emilia-Romagna Porti Turistici Servizio Turismo e Qualità aree Turistiche e Demanio.

In conseguenza all'accoglimento delle prescrizioni citate nei suddetti pareri si è reso necessario riportare nelle NTA di Piano le prescrizioni ivi contenute. Merita di essere citato in particolare il parere espresso dalla Provincia di Rimini, recepito integralmente dalla Commissione Regionale. Si rileva che ciò determina una significativa variazione ai contenuti della norma adottata là dove veniva riconosciuta la possibilità che alcune superfici coperte potevano essere posizionate in via definitiva al servizio delle spiagge libere, anziché temporaneamente come più sopra descritto.

Peraltro corre l'obbligo rilevare come risulti del tutto discutibile la posizione assunta dall'organo provinciale circa il presunto mancato rispetto dell'Art. 5.6. delle NTA di PTCP qualora si ricostruissero superfici non utilizzate nelle precedenti Varianti al PPA (plafond), come peraltro si può evincere nella stessa risposta ai chiarimenti richiesti alla stessa Provincia (richiesta del 22-04-2014, prot. n. 16195 e risposta del 30-04-2014, prot. 17324). Le variazioni che si sono rese necessarie alla disciplina adottata hanno richiesto peraltro, su indicazione della Regione, anche la modifica della Tav. 18bis al fine di individuare le aree su cui debbono essere localizzati in modo

puntuale tali manufatti. Per ciò che riguarda le modifiche apportate in conseguenza alle osservazioni accolte occorre rilevare che tali modifiche alle Norme Tecniche non incidono in alcun modo sulla "ratio" del Piano vigente (e ormai prossimo alla scadenza).

L'osservazione d'ufficio tende a riconoscere alcuni errori materiali, eliminandoli, e a mettere ordine rispetto alle contestazioni sollevate dagli Enti sopra richiamati, con riguardo in particolare alla necessità di precisare che non può essere variata la superficie complessiva, ridistribuita in termini di superficie coperta, prevista per ciascuno stabilimento o bar facente parte del Piano, in modo tale da poter riconoscere che è salvaguardata la disposizione sovraordinata stabilita dall'Art. 5.6. delle NTA del PTCP. Per quanto riguarda in particolare le integrazioni apportate al testo dell'All. "D", punto 16, occorre rilevare che il parere AUSI prescrive la condizione che "in ogni caso" occorre che siano apposti dei servizi esclusivi al chioschetto, con la conseguenza che la norma viene integrata sia per garantire il rispetto di tale prescrizione, sia per riconoscere che l'evoluzione della normativa di settore non richiede più il rilascio della preventiva autorizzazione igienico-sanitaria (il cui parere è richiesto comunque nell'ambito del procedimento edilizio). Con riguardo al citato punto 16 dell'All. "D" si precisa che la norma resta sostanzialmente invariata rispetto a quella approvata con la III° Variante al PPA. A tal proposito merita di essere sottolineato che al di fuori della rigida disposizione vincolistica dell'art.15 del piano, il punto 16 dell'allegato "D" conferisce la possibilità ai medesimi attori (bagnini e barista) di trovare un punto d'incontro attraverso la realizzazione di un "chioschetto" qualora venga formata da costoro una società di gestione. Corre l'obbligo tuttavia, precisare che una interpretazione estremamente estensiva della stessa disciplina, volta ad ammettere che il "chioschetto" possa essere realizzato all'interno di ogni stabilimento balneare lungo tutto l'arenile, rischia di compromettere gli stessi valori ambientali e paesaggistici della zona di maggior pregio del nostro territorio. Di conseguenza si ritiene che la norma debba essere interpretata nel senso che la realizzazione di tali manufatti non deve oltrepassare il limite del numero delle attività già preesistenti (Bar-ristoranti sul litorale che generano le nuove attività), pur essendo il chioschetto un'attività secondaria dello stabilimento stesso. Risulta di tutta evidenza che la finalità della norma è quella di implementare l'offerta turistica perseguendo un servizio di "somministrazione" più prossimo allo stabilimento e quindi più vicino alla zona relax e/o ludico ricreativa della spiaggia senza che ciò determini detrimento alle attività preesistenti titolari di CDM (turistico ricreative ai sensi dell'art 11 comma 6 della Legge 217/11) destinate a bar- ristorante (complessivamente intese) insistenti o gravitanti nell'ambito di territorio a cui ci si riferisce.