



Comune di Riccione

Provincia di Rimini
Viale Vittorio Emanuele II, 2 - 47838
sue.riccione@legalmail.it

RELAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE E/O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA

Ai sensi degli artt. 7 e 8, comma 1, del D.P.R. 31/2017

Nuova presentazione (ai sensi dell'art. 8, comma 1 del DPR 31/2017)

Rinnovo (ai sensi dell'art. 7 del DPR 31/2017)

Richiedente (persona fisica, società, impresa, ente) ⁽¹⁾

Piccioni Enzo

In quanto: persona fisica società, impresa, ente

| Data di nascita | Sesso | Cittadinanza | Luogo di nascita - Stato | Luogo di nascita - Comune |
|-----------------|-------|--------------|--------------------------|---------------------------|
| 21/10/1944 | M | Italiana | Italia | Riccione |

Residente/con sede in

| Comune | Indirizzo | Civico | CAP | Provincia |
|----------|----------------------------|--------|-------|-----------|
| RICCIONE | viale Catullo Caio Valerio | 8 | 47838 | RN |

| C.F./Partita IVA | Telefono | Fax | E-mail (PEC) |
|------------------|------------|-----|---------------------|
| PCCNZE44R21H274X | 3482723254 | | cdcsr1@legalmail.it |

In qualità di

Proprietario dell'immobile

Carica

Legale Rappresentante di SOC. C.D.C. s.r.l. P. IVA 01894360401 con sede in RICCIONE (RN) via Corridoni 19 - PEC: cdcsr1@legalmail.it

Richiedente (persona fisica, società, impresa, ente)

Pelliconi Maurizio

In quanto: persona fisica società, impresa, ente

| Data di nascita | Sesso | Cittadinanza | Luogo di nascita - Stato | Luogo di nascita - Comune |
|-----------------|-------|--------------|--------------------------|---------------------------|
| 01/01/1968 | M | Italiana | Italia | Faenza |

Residente/con sede in

| Comune | Indirizzo | Civico | CAP | Provincia |
|--------|--------------|--------|-------|-----------|
| Faenza | Via Severoli | 14 | 48018 | RA |

| C.F./Partita IVA | Telefono | Fax | E-mail (PEC) |
|------------------|------------|-----|-------------------|
| PLLMRZ68A01D458T | 0543800111 | | ciaconadfo@pec.it |

In qualità di

Proprietario dell'immobile

Carica

Legale Rappresentante di COOMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI Soc. Coop. P. IVA 00138950407 con sede in Forlì (FC) Via dei Mercanti 3 - PEC: ciaconadfo@pec.it

Richiedente (persona fisica, società, impresa, ente)

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

In quanto: persona fisica società, impresa, ente

| | | | | |
|------------------------|--------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Data di nascita | Sesso | Cittadinanza | Luogo di nascita - Stato | Luogo di nascita - Comune |
| | | | | |

Residente/con sede in

| | | | | |
|-------------------------|------------------|---------------|---------------------|------------------|
| Comune | Indirizzo | Civico | CAP | Provincia |
| | | | | |
| C.F./Partita IVA | Telefono | Fax | E-mail (PEC) | |
| | | | | |

In qualità di

| |
|--|
| |
|--|

Tecnico abilitato

| |
|-------|
| Berni |
| Fabio |

| | | | | |
|------------------------|--------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Data di nascita | Sesso | Cittadinanza | Luogo di nascita - Stato | Luogo di nascita - Comune |
| 31/01/1959 | M | Italiana | Italia | Rimini |

con studio in

| | | | | |
|--------------------|----------------------|------------------------|------------------|------------------|
| Comune | Indirizzo | Civico | CAP | Provincia |
| Riccione | viale Ceccarini | 171 | 47838 | RN |
| Partita IVA | Albo o ordine | Della provincia | Al numero | |
| BRNFBA59A31H294U | Ingegneri | Rimini | 285 / A | |
| Telefono | Fax | E-mail (PEC) | | |
| 0541606416 | | fabio.berni@ingpec.eu | | |

Immobile ubicato in

| | |
|------------------|---------------|
| Indirizzo | Civico |
| Viale Veneto | 43 |

Tipologia dell'opera e/o dell'intervento (2)

Intervento di ampliamento di attività commerciale e realizzazione di verde pedonale ad uso pubblico (B.11. interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: sistemazioni di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, pensiline, marciapiedi e percorsi ciclabili, manufatti necessari per la sicurezza della

Opera correlata a

- edificio
 area di pertinenza o intorno dell'edificio
 lotto di terreno
 strade, corsi d'acqua
 territorio aperto

Carattere dell'intervento

- temporaneo o stagionale
 permanente fisso
 permanente rimovibile

Destinazione d'uso

del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza):

- residenziale
 ricettiva/turistica

- industriale/artigianale
- agricolo
- commerciale/direzionale
- altro

Uso attuale del suolo (in caso di lotto di terreno)

- urbano
- agricolo
- boscato naturale
- non coltivato
- altro

Contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera

- centro o nucleo storico
- area urbana
- area periurbana
- insediamento rurale (sparso e nucleo)
- area agricola
- area naturale
- area boscata
- ambito fluviale
- ambito lacustre
- altro

Morfologia del contesto paesaggistico

- pianura
- versante
- crinale (collinare/montano)
- piana valliva (montana/collinare)
- altopiano/promontorio
- costa (bassa/alta)
- altro

Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento

a) estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO

L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;

b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme.⁽³⁾

Documentazione fotografica dello stato attuale

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito. Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.

Estremi del provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico (art. 136, 141, 157 D.Lgs. 42/2004)

- cose immobili
- ville, giardini, parchi
- complessi di cose immobili
- bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela:

- Decreto Ministeriale del pubblicato sulla G.U. del
- Decreto Ministeriale del pubblicato sulla G.U. del
- Decreto Ministeriale del pubblicato sulla G.U. del

denominazione e motivazioni in esso indicate:

Presenza di aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. 42/2004)

- a) territori costieri
- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d) montagne sup. 1200/1600 m
- e) ghiacciai e circhi glaciali
- f) parchi e riserve
- g) territori coperti da foreste e boschi
- h) università agrarie e usi civici
- i) zone umide
- l) vulcani
- m) zone di interesse archeologico

Descrizione sintetica dello stato attuale dell'immobile o dell'area di intervento ⁽⁴⁾

La proposta di intervento riguarda l'immobile esistente con destinazione prevalentemente commerciale, ubicato in via Veneto n.43 in una zona già urbanizzata, distinto catastalmente al foglio n. 5, mappale 13, subalterno da 1 a 165, ed è composto da una medio-piccola struttura di vendita per prodotti alimentari e, con accesso separato e struttura contigua, n. 4 negozi con destinazioni di di servizio alla persona, esercizi commerciali di vicinato (alimentari e non), pubblico esercizio e uffici, oltre ad un poliambulatorio medico, sempre con accesso separato e contiguo. Nel RUE di Riccione il fabbricato ricade nella sezione Acr5 - Art. 4.2.1 comma 1 lett e (Zone residenziali, miste e terziarie, in corso di attuazione sulla base dei PUA approvati) e Art. 4.2.1. comma 3 lett. b1 (singole unità edilizie ospitanti al momento dell'adozione del PSC, prevalentemente o interamente attività produttive secondarie o terziarie). Nel PSC di Riccione l'area viene individuata tra quelle comprese negli ambiti di cui all'art 142, comma 1, lett. c) del d.lgs. 42/2004(Codice dei Beni culturali e del paesaggio) soggette a tutela per fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico. Tale immobile è stato edificato con concessione edilizia nel 1994 e successive varianti per la parte destinata a supermercato. L'area circostante il centro commerciale di proprietà (di cui una parte in cessione al comune) e oggetto della proposta di intervento è caratterizzata da verde incolto e da piantumazioni cresciute spontaneamente quali alberi e arbusti; nella zona vige uno stato di abbandono e di degrado.

Descrizione sintetica dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera

Dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc. con allegata documentazione di progetto ⁽⁵⁾

Avendo la necessità di sviluppare e consolidare la propria rete di vendita, la suddetta società intende proporre un intervento per migliorare la struttura esistente, al fine di raggiungere la superficie di vendita di 1.499 mq e rientrare nelle dimensioni previste dalle "medio-piccole struttura di vendita" (< 1.500 mq). Avendo necessità di incrementare i locali destinati a magazzino, in considerazione dell'aumento del numero di prodotti destinati alla vendita, si prevede un cambio di destinazione d'uso del locale nel piano interrato da Parcheggio P3 a Deposito. Inoltre si prevede anche un aumento della superficie destinata agli uffici al piano primo del fabbricato con un cambio di destinazione d'uso da Vano tecnico ad Ufficio. Per completare l'intervento di riqualificazione e migliorare la fruibilità degli spazi esterni viene realizzata una nuova area pertinenziale affacciata su viale Veneto, con posti auto di cui sei parcheggi di tipo P1 in cessione al comune, nuove aiuole, e un percorso pedonale nella nuova area verde che gestirà i flussi di ingresso e uscita del supermercato, indispensabile per la riqualificazione dell'area circostante. L'area destinata agli spazi di manovra per accedere ai parcheggi verrà pavimentata in calcestruzzo drenante ecologico tipo "Rasocrete" colore grigio, installato con un processo di applicazione a freddo per colata e successiva staggiatura direttamente sul posto; mentre quella relativa ai parcheggi sarà realizzata in autobloccante permeabile grigio; verranno piantate 42 alberature ombreggianti per i parcheggi tipo Tiglio, Frassino maggiore, Acero comune, Robinia o Platano. Il parco ad uso pubblico in cessione sarà caratterizzato da un prato calpestabile a bassa manutenzione, due aree con sedute e attrezzi per attività fitness all'aria aperta con pavimentazione permeabile galleggiante tipo deck in legno composito o similare (per le aree relax con sedute) e sasso lavato o similare colore ocra (per la palestra all'aperto o Playground), ed un percorso pedonale che attraverserà l'intera area e collegherà il centro commerciale con via Asiago, realizzato in sasso lavato colore grigio tipo Sassoitalia o similare: la messa in opera avverrà attraverso preventiva stesura di Primer d'aggancio Ideal Bond su terreno preparato e successiva stesura di impasto Sassoitalia liscio e lavato. Nell'area verranno piantati 50 arbusti o essenze aromatiche e floreali quali Rosmarino, Lavanda, Ginestra, Oleandro, Ginepro e Pittosporo, e 43 Alberi di prima e seconda grandezza tipo Leccio, Olmo, Pioppo Bianco, Carpino, Roverella, Tiglio e Ippocastano.

Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ⁽⁶⁾

L'intervento di ampliamento del centro commerciale lascerà invariata la volumetria, la sagoma, le caratteristiche architettoniche, i cromatismi del fabbricato e lo skyline, andando a modificare in minima parte il rapporto vuoto/pieni nel prospetto lato mare dell'immobile (in cui le aperture del portico verranno tamponate con infissi vetrati trasparenti). L'intervento di riqualificazione dell'area circostante andrà ad aumentare il numero di accessi pubblici al centro commerciale, in particolare si andrà ad aggiungere ai due accessi carrabili su via Veneto un terzo accesso al parcheggio di nuova realizzazione su via Brunico, e un accesso da via Asiago attraverso il percorso pedonale di nuova realizzazione nel parco pubblico. La permeabilità del terreno rimarrà pressoché invariata, in quanto i materiali scelti consistono tutti in soluzioni drenanti e permeabili. La proposta di intervento migliorerà la percezione del paesaggio, in quanto il percorso pedonale nel verde pubblico permetterà di accedere e fruire di aree ora recintate e lasciate all'abbandono, successivamente elemento di riqualifica del territorio urbano in stretta connessione con il centro commerciale. Nessun'albero o arbusto verrà abbattuto per la realizzazione del progetto di riqualifica, e verranno piantati in tutto 85 alberi (42 per l'ombreggiamento dell'area di parcheggio e 43 nel parco pubblico) oltre a 50 arbusti meglio indicati nella descrizione sintetica dell'intervento.

Eventuali misure di inserimento paesaggistico ⁽⁷⁾

Indicazioni dei contenuti precettivi della disciplina paesaggistica vigente in riferimento alla tipologia di intervento: conformità con i contenuti della disciplina stessa

| | | |
|---|--|--|
| <input type="text" value="Riccione"/> Luogo | <input type="text" value="14/01/2022"/> Data | <input type="text"/> Il proprietario |
| <input type="text"/> Il tecnico abilitato | | |

Tel: Email: ediliziaprivata@comune.riccione.rn.it

Fax:

NOTE PER LA COMPILAZIONE

- (1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.
- (2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'Allegato B.
- (3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici;
- (4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo.) Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento
- (5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere fotoinserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento
- (6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:
 - cromatismi dell'edificio;
 - rapporto vuoto/pieni;
 - sagoma;
 - volume;
 - caratteristiche architettoniche;
 - copertura;
 - pubblici accessi;
 - impermeabilizzazione del terreno;
 - movimenti di terreno/sbancamenti;
 - realizzazione di infrastrutture accessorie;
 - aumento superficie coperta;
 - alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
 - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione od ostruzione visuale);
 - interventi su elementi arborei e vegetazione;
- (7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.

Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali

(ai sensi del Regolamento UE GDPR – General Data Protection Regulation - 2016/679 del 27/04/2016)

Dichiaro:

- di essere a conoscenza che il titolare del trattamento delle informazioni trasmesse per la presentazione di questo documento è l'Amministrazione a cui questo documento è destinato;
- che ho preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati pubblicata sul sito internet ufficiale della stessa Amministrazione;
- di essere a conoscenza che la Starch srl è stata esclusivamente incaricata al servizio della formazione e trasferimento del documento come responsabile del trattamento.