

**Progetto di fattibilità tecnica ed economica/definitivo e variante
urbanistica al R.U.E. dell'opera denominata
"Completamento sottopasso Via Portofino a Marebello"**

PROCEDIMENTO UNICO

per la localizzazione e l'approvazione del progetto di Opera Pubblica
ai sensi dell'art. 53 Legge Regione Emilia Romagna N. 24/2017

OSSERVAZIONI ALLEGATO N. 4

Rimini, li 17/12/2017

Comune di Rimini 603
N. 0347167 17/12/2018
Tit: 010 E



Al Comune di Rimini
Settore Infrastrutture, Mobilità e
Qualità Ambientale
Via Rosaspina 21

Oggetto: Procedimento Unico per l'approvazione di progetti di opere pubbliche.
Completamento sottopasso Via Portofino a Marebello.
Osservazione.

In relazione all'intervento di cui all'oggetto noi sottoscritti Sigg.ri Pedrelli Settimio
e Mancini Maurizio
in qualità di proprietari dell'Hotel Naica sito in Rimini
Via Portofino 18/a chiediamo le seguenti modifiche alla viabilità di progetto:

1. mantenimento del doppio senso di marcia lungo Via Siracusa da monte fino all'incrocio con Viale Mantova/Fidenza;
2. mantenimento del doppio senso di marcia lungo Viale Regina Margherita nel tratto compreso tra Via Portofino e Via Siracusa;
3. istituzione di senso unico in direzione mare monte lungo Via Siracusa nel tratto compreso tra Viale Mantova/Fidenza e Viale Regina Margherita.

Tali richieste sono motivata dal fatto che si reputa difficile raggiungere l'Hotel con la sistemazione viaria progettata.

Confidando nell'accoglimento di tali richieste si porgono distinti saluti.

In fede,

Pedrelli Settimio

Mancini Maurizio

MASSIMILIANO PROPERZI ARCHITETTO

Via Algarotti, 26 Rimini – 47923 Rimini mob. 333.4358647 mail:

Comune di Rimini
Settore Infrastrutture, Mobilità e Qualità
Ambientale
– Ufficio Espropri
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
P.c.: rosella.santolini@comune.rimini.it

Osservazione relativa al completamento del sottopasso Viale Portofino,
Marebello
Fascicolo n. 2018-245-011

Il sottoscritto Riccardo Gai Marino, in qualità di proprietario del fabbricato ricettivo denominato "HOTEL REYT", ubicato in Viale Portofino n. 18 angolo Piazza Fidenza, e quindi diretto interessato dell'intervento di completamento del sottopasso ferroviario di Viale Portofino, dopo aver preso visione degli elaborati di progetto, OSSERVA quanto segue:

Premesso che allo stato attuale, il tratto di strada di Viale Portofino compreso tra Piazza Fidenza e la ferrovia, da accesso agli Hotel Reyt e Naica, e ad un fabbricato in disuso ex Hotel Velvet, mentre su Piazza Fidenza si attestano gli Hotel Ervill e Colon; tali strutture risultano completamente integrate alla viabilità locale, e ad oggi dispongono di adeguate aree a parcheggio, che consentono la sosta anche ai pullman turistici.

La soluzione progettuale prevista per il completamento del sottopasso di Viale Portofino (Tav. 2-1), utilizzando solo una piccola porzione dell'area libera ed in disuso rispetto a quella potenzialmente disponibile, penalizza molto l'accesso alle strutture ricettive sopra descritte ubicate lungo Viale Portofino e Piazza Fidenza, a causa della ristrettezza dell'area di intervento, in quanto:

- Gli Hotel Reyt, Naica e l'ex Velvet, dopo l'intervento sarebbero accessibili da una strada secondaria (parallela al nuovo Viale Portofino) e senza uscita, la cui larghezza viene fortemente ridotta rispetto a quella attuale, riducendosi a soli mt. 6.31, e "strozzandosi" in mt. 5.51 in corrispondenza della chiusura; tale "stradina" non sarà più raggiungibile da Viale Portofino, ma solamente da Piazza Fidenza.

- Giungendo dal sottopasso di Viale Portofino (direzione monte verso mare), sembrerebbe possibile solamente la svolta verso Riccione su Viale Regina Margherita, impedendo così la possibilità di raggiungere gli Hotel Reyt e Naica.
- Solo percorrendo il sottopasso di Viale Siracusa (direzione monte verso mare), sembrerebbe possibile svoltare in Piazza Fidenza e quindi raggiungere la "stradina" senza uscita, di accesso agli Hotel Reyt e Naica.
- Lungo la "stradina" parallela a Viale Portofino, sono previsti solamente 8 stalli per il parcheggio e la sosta delle auto lungo la carreggiata stessa, impedendo così ogni possibilità di accesso ai pullman turistici e rendendo oltremodo complicato l'uscita dalla strada cieca.

Da quanto si è potuto rilevare dalla documentazione agli atti, la soluzione progettuale autorizzata, costituisce un'altra occasione mancata, in quanto il coinvolgimento di un'area di maggiore dimensione, peraltro esistente e disponibile, avrebbe consentito maggiori superfici a parcheggio per auto e pullman, una maggiore integrazione dell'intervento con la viabilità esistente, ad esempio mediante l'introduzione di rotonde in corrispondenza di Piazzale Fidenza e di Viale Regina Margherita, con il risultato di una maggiore riqualificazione urbana ed una più facile fruizione delle strutture ricettive presenti nella zona.

Analogamente, anche i percorsi ciclo-pedonali previsti nel progetto, sono fortemente contratti, in quanto non consentono facilmente l'attraversamento del nuovo Viale Portofino, se non solo in corrispondenza di Viale Regina Margherita, e non tengono conto della possibilità di utilizzare una "passerella pedonale" a superamento del sottopasso ferroviario, peraltro già realizzata in adiacenza alla linea ferroviaria, e ad oggi in disuso.

Si aggiunge inoltre che l'attuale Viale Portofino è stata oggetto di fenomeni di allagamento in occasione di recenti temporali, forse dovuti a quote e pendenze non corrette della rete di pubblica fognatura, che si consiglia di verificare.

Non vorrei che la mia struttura ricettiva, oggetto in questi ultimi anni di investimenti considerevoli per la riqualificazione degli spazi esterni, della rete di scarico, e degli ambienti interni nonostante il periodo di crisi e di ristrettezza degli utili, dopo parecchi anni in cui ha fronteggiato un cantiere abbandonato ed una vasta area in disuso, con la realizzazione futura (non si sa quando) dell'intervento, verrà ad affacciarsi su una stradina cieca, priva di alberature e con pochi stalli di parcheggio, soggetta ad allagamenti ad ogni temporale.

Fiducioso che queste mie osservazioni possano essere considerate e valutate, porgo i miei cordiali saluti

Rimini, li 14.12.2018

Riccardo Gai Marino



MASSIMILIANO PROPERZI ARCHITETTO

Via Algarotti, 26 Rimini – 47923 Rimini mob. 333.4358647 mail:

Comune di Rimini
Settore Infrastrutture, Mobilità e Qualità
Ambientale
– Ufficio Espropri
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
P.c.: rosella.santolini@comune.rimini.it

Osservazione relativa al completamento del sottopasso Viale Portofino,
Marebello

Fascicolo n. 2018-245-011

Il sottoscritto Riccardo Gai Marino, in qualità di proprietario del fabbricato ricettivo denominato "HOTEL REYT", ubicato in Viale Portofino n. 18 angolo Piazza Fidenza, e quindi diretto interessato dell'intervento di completamento del sottopasso ferroviario di Viale Portofino, dopo aver preso visione degli elaborati di progetto, OSSERVA quanto segue:

Premesso che allo stato attuale, il tratto di strada di Viale Portofino compreso tra Piazza Fidenza e la ferrovia, da accesso agli Hotel Reyt e Naica, e ad un fabbricato in disuso ex Hotel Velvet, mentre su Piazza Fidenza si attestano gli Hotel Ervill e Colon; tali strutture risultano completamente integrate alla viabilità locale, e ad oggi dispongono di adeguate aree a parcheggio, che consentono la sosta anche ai pullman turistici.

La soluzione progettuale prevista per il completamento del sottopasso di Viale Portofino (Tav. 2-1), utilizzando solo una piccola porzione dell'area libera ed in disuso rispetto a quella potenzialmente disponibile, penalizza molto l'accesso alle strutture ricettive sopra descritte ubicate lungo Viale Portofino e Piazza Fidenza, a causa della ristrettezza dell'area di intervento, in quanto:

- Gli Hotel Reyt, Naica e l'ex Velvet, dopo l'intervento sarebbero accessibili da una strada secondaria (parallela al nuovo Viale Portofino) e senza uscita, la cui larghezza viene fortemente ridotta rispetto a quella attuale, riducendosi a soli mt. 6.31, e "strozzandosi" in mt. 5.51 in corrispondenza della chiusura; tale "stradina" non sarà più raggiungibile da Viale Portofino, ma solamente da Piazza Fidenza.

- Giungendo dal sottopasso di Viale Portofino (direzione monte verso mare), sembrerebbe possibile solamente la svolta verso Riccione su Viale Regina Margherita, impedendo così la possibilità di raggiungere gli Hotel Reyt e Naica.
- Solo percorrendo il sottopasso di Viale Siracusa (direzione monte verso mare), sembrerebbe possibile svoltare in Piazza Fidenza e quindi raggiungere la "stradina" senza uscita, di accesso agli Hotel Reyt e Naica.
- Lungo la "stradina" parallela a Viale Portofino, sono previsti solamente 8 stalli per il parcheggio e la sosta delle auto lungo la carreggiata stessa, impedendo così ogni possibilità di accesso ai pullman turistici e rendendo oltremodo complicato l'uscita dalla strada cieca.

Da quanto si è potuto rilevare dalla documentazione agli atti, la soluzione progettuale autorizzata, costituisce un'altra occasione mancata, in quanto il coinvolgimento di un'area di maggiore dimensione, peraltro esistente e disponibile, avrebbe consentito maggiori superfici a parcheggio per auto e pullman, una maggiore integrazione dell'intervento con la viabilità esistente, ad esempio mediante l'introduzione di rotonde in corrispondenza di Piazzale Fidenza e di Viale Regina Margherita, con il risultato di una maggiore riqualificazione urbana ed una più facile fruizione delle strutture ricettive presenti nella zona.

Analogamente, anche i percorsi ciclo-pedonali previsti nel progetto, sono fortemente contratti, in quanto non consentono facilmente l'attraversamento del nuovo Viale Portofino, se non solo in corrispondenza di Viale Regina Margherita, e non tengono conto della possibilità di utilizzare una "passerella pedonale" a superamento del sottopasso ferroviario, peraltro già realizzata in adiacenza alla linea ferroviaria, e ad oggi in disuso.

Si aggiunge inoltre che l'attuale Viale Portofino è stata oggetto di fenomeni di allagamento in occasione di recenti temporali, forse dovuti a quote e pendenze non corrette della rete di pubblica fognatura, che si consiglia di verificare.

Non vorrei che la mia struttura ricettiva, oggetto in questi ultimi anni di investimenti considerevoli per la riqualificazione degli spazi esterni, della rete di scarico, e degli ambienti interni nonostante il periodo di crisi e di ristrettezza degli utili, dopo parecchi anni in cui ha fronteggiato un cantiere abbandonato ed una vasta area in disuso, con la realizzazione futura (non si sa quando) dell'intervento, verrà ad affacciarsi su una stradina cieca, priva di alberature e con pochi stalli di parcheggio, soggetta ad allagamenti ad ogni temporale.

Fiducioso che queste mie osservazioni possano essere considerate e valutate, porgo i miei cordiali saluti

Rimini, li 14.12.2018

Riccardo Gai Marino



Ragione Sociale "Gattei Hotels S.a.s. di Gattei Oberdan & C."
V.le Portofino 12, 47924 Rimini Tel 0541 37 88 15
P.Iva 02 599 930 407 email: info@hotelgatteirimini.it



Spett.le

Comune di Rimini
Via Rosaspina 21, Rimini

Io, Gattei Oberdan in qualità di legale rappresentante della soc. "Gattei Hotels S.a.s. di Gattei Oberdan & C" prendendo visione del progetto relativo al completamento sottopasso via Portofino a Marebello, sono a presentare delle osservazioni.

Considerando la mia attività, quale esercizio alberghiero, trovo dannoso la realizzazione di una pista ciclo pedonale sull'ingresso della mia struttura, in quanto limita drasticamente l'ingresso al mio Hotel.

Un cliente che vorrà accedere alla mia struttura non sarà più in grado di poter sostare il proprio mezzo in sicurezza senza ostacolare la viabilità; inoltre sarà costretto a oltrepassare la ciclabile senza alcuna sicurezza se non la propria attenzione in quanto l'unico accesso possibile alla mia attività sarà direttamente sulla pista. Basti pensare a gruppi di ragazzi o gruppi di persone anziane carichi di bagagli, che limitano i movimenti, che uscendo dall'ingresso si troveranno direttamente sulla pista.

Inoltre, trovo assurdo dover deviare il traffico da viale Regina Margherita interamente su via Portofino, realizzando uno spartitraffico sulla via principale, in modo da obbligare gli automobilisti a dover svoltare prima in viale Portofino, poi in piazzale Fidenza, infine in via Siracusa per poter tornare sulla via del lungomare, deviando quindi anche il trasporto pubblico, quando la fermata si trova 5 metri dall'incrocio (ipotizzo il percorso in quanto nel progetto non è chiaro come verrà realizzato).

Altro punto, realizzando questo tipo di intervento verranno eliminati molti posti auto, senza rimpiazzo alcuno, se non quelli già presenti ed a pagamento posti sul lungomare, i quali non sempre disponibili alla collettività; basti pensare al mercato che viene svolto ogni giovedì, quando viene chiuso tutto il tratto del lungomare dal bagno 100 al bagno 89 oppure nei giorni di altre manifestazioni. Dove si dovranno mettere le macchine in quei giorni?

Questa realizzazione trova difficoltà anche con la raccolta differenziata, in quanto i mezzi preposti allo svolgimento di questa attività non avranno modo di sostare e svuotare i bidoni, se non sopra la pista ciclo pedonale o sulla strada.

Con la speranza che le mie osservazioni trovino un riscontro, si porgono Distinti Saluti e Buone Feste.

Gattei Oberdan.



Ragione Sociale "Gattei Hotels S.a.s. di Gattei Oberdan & C"
V.le Portofino 12, 47924 Rimini Tel 0541 37 88 15
P.iva 02 599 930 407 email: info@hotelgatteirimini.it

COMUNE DI RIMINI	A
"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"	
Protocollo N.0357280/2018 del 29/12/2018	
Class. 010	
Principale	

Spett.le

Comune di Rimini
Via Rosaspina 21, Rimini

Io, Gattei Oberdan in qualità di legale rappresentante della soc. "Gattei Hotels S.a.s. di Gattei Oberdan & C" prendendo visione del progetto relativo al completamento sottopasso via Portofino a Marebello, sono a presentare delle osservazioni.

Considerando la mia attività, quale esercizio alberghiero, trovo dannoso la realizzazione di una pista ciclo pedonale sull'ingresso della mia struttura, in quanto limita drasticamente l'ingresso al mio Hotel.

Un cliente che vorrà accedere alla mia struttura non sarà più in grado di poter sostare il proprio mezzo in sicurezza senza ostacolare la viabilità; inoltre sarà costretto a oltrepassare la ciclabile senza alcuna sicurezza se non la propria attenzione in quanto l'unico accesso possibile alla mia attività sarà direttamente sulla pista. Basti pensare a gruppi di ragazzi o gruppi di persone anziane carichi di bagagli, che limitano i movimenti, che uscendo dall'ingresso si troveranno direttamente sulla pista.

Inoltre, trovo assurdo dover deviare il traffico da viale Regina Margherita interamente su via Portofino, realizzando uno spartitraffico sulla via principale, in modo da obbligare gli automobilisti a dover svoltare prima in viale Portofino, poi in piazzale Fidenza, infine in via Siracusa per poter tornare sulla via del lungomare, deviando quindi anche il trasporto pubblico, quando la fermata si trova 5 metri dall'incrocio (ipotizzo il percorso in quanto nel progetto non è chiaro come verrà realizzato).

Altro punto, realizzando questo tipo di intervento verranno eliminati molti posti auto, senza rimpiazzo alcuno, se non quelli già presenti ed a pagamento posti sul lungomare, i quali non sempre disponibili alla collettività; basti pensare al mercato che viene svolto ogni giovedì, quando viene chiuso tutto il tratto del lungomare dal bagno 100 al bagno 89 oppure nei giorni di altre manifestazioni. Dove si dovranno mettere le macchine in quei giorni?

Questa realizzazione trova difficoltà anche con la raccolta differenziata, in quanto i mezzi preposti allo svolgimento di questa attività non avranno modo di sostare e svuotare i bidoni, se non sopra la pista ciclo pedonale o sulla strada.

Con la speranza che le mie osservazioni trovino un riscontro, si porgono Distinti Saluti e Buone Feste.

Gattei Oberdan.

Spett.le Amministrazione, a seguito dell'incontro intercorso e alla presentazione della nostra proposta di viabilità e mobilità sostenibile per la zona Rimini sud, ci permettiamo di fare qualche osservazione al Procedimento Unico in oggetto.

Per quanto riguarda lo sviluppo dei sensi di marcia all'interno delle frazioni di Marebello, Rivazzurra e Miramare, auspichiamo che questi non vengano modificati rispetto allo stato di fatto,:

- sul viale Mantova-Marconi il mantenimento di un senso unico di marcia in direzione Riccione, mentre sul Viale Regina Margherita un senso unico di marcia in direzione Rimini, con l'attuazione anche su tale direttrice di traffico di un solo senso di marcia: A nostro avviso, Il vantaggio di questa soluzione, rispetto a quella indicata all'interno del (progetto sottopasso di viale Portofino) è duplice; da un lato non apportiamo modifiche alla logistica e alle consuetudini dei cittadini e turisti in questo tratto di costa e al tempo stesso, impediamo a tutto il carico viabilistico proveniente da Bellariva, zona Lagomaggio e Marina Centro di proseguire sul Viale delle Regine in direzione Riccione ed attraversare indisturbato le frazioni della zona sud, apportando solo disagi come rumore, smog e pericolo, dovuto al passaggio dei mezzi.

Con l'applicazione dei sensi unici di marcia, come indicato all'interno del nostro progetto, di fatto per la logistica dei pullman non cambierà nulla, ma sarà semplicemente invertita.

Il sottopasso di Viale Portofino sarà utilizzato come porta di accesso alla zona mare, per tutte le strutture turistiche comprese fra Viale Mantova-Marconi e la linea ferroviaria e, come porta di uscita per le strutture comprese fra Viale Mantova-Marconi e Viale Regina Margherita.

Al contempo il sottopasso di Cavalieri di Vittorio Veneto fungerà da porta di accesso alla zona mare per le strutture comprese fra Viale Mantova-Marconi e Viale Regina Margherita, e come porta di uscita per i pullman provenienti dal Viale Mantova-Marconi.

- Nel tratto di costa corrispondente alla zona di Bellariva auspichiamo il mantenimento del doppio senso di marcia sul Viale Regina Margherita, evitando per questo tratto lo scaricamento a monte di un flusso di marcia. L'attuazione del doppio senso di marcia è coerente con tutto il tratto di costa precedente di Marina Centro e consentirebbe di risolvere anche il problema legato all'accessibilità della scuola alberghiera con i mezzi pubblici, utilizzando il sottopasso di Viale Portofino come porta di ingresso e uscita alla zona medesima.

Auspichiamo che la pista ciclabile prevista per viale Portofino sia predisposta solo sul lato Rimini e non su entrambi i sensi di marcia come previsto dal Procedimento Unico. Una pista ciclabile lato Riccione sarebbe molto pericolosa, soprattutto per i ciclisti che si

COMUNE DI RIMINI	A
"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"	
Protocollo N.0357514/2018 del 31/12/2018	
Class. 010	
Documento Principale	

ritrovrebbero a scontrarsi con i fruitori degli hotel che hanno gli accessi a ridosso della ciclabile.

Per concludere, la conferma che nessun servizio di stoccaggio di Hera possa essere reinserito nell'area di viale Portofino. Abbiamo combattuto con forza perché questo servizio fosse spostato dalla zona turistica.

Grazie per l'attenzione, rimaniamo a disposizione per un confronto.

I nostri migliori saluti.

Per il C.T. Marebello

Annamaria Barilari

Rimini, li 17/12/2017

Comune di Rimini 603
N. 0347167 17/12/2018
Tit: 010 E



Al Comune di Rimini
Settore Infrastrutture, Mobilità e
Qualità Ambientale
Via Rosaspina 21

Oggetto: Procedimento Unico per l'approvazione di progetti di opere pubbliche.
Completamento sottopasso Via Portofino a Marebello.
Osservazione.

In relazione all'intervento di cui all'oggetto noi sottoscritti Sigg.ri Pedrelli Settimio
e Mancini Maurizio
, in qualità di proprietari dell'Hotel Naica sito in Rimini
Via Portofino 18/a chiediamo le seguenti modifiche alla viabilità di progetto:

1. mantenimento del doppio senso di marcia lungo Via Siracusa da monte fino all'incrocio con Viale Mantova/Fidenza;
2. mantenimento del doppio senso di marcia lungo Viale Regina Margherita nel tratto compreso tra Via Portofino e Via Siracusa;
3. istituzione di senso unico in direzione mare monte lungo Via Siracusa nel tratto compreso tra Viale Mantova/Fidenza e Viale Regina Margherita.

Tali richieste sono motivata dal fatto che si reputa difficile raggiungere l'Hotel con la sistemazione viaria progettata.

Confidando nell'accoglimento di tali richieste si porgono distinti saluti.

In fede,

Pedrelli Settimio

Mancini Maurizio

MASSIMILIANO PROPERZI ARCHITETTO

Via Algarotti, 26 Rimini – 47923 Rimini mob. 333.4358647 mail:

Comune di Rimini
Settore Infrastrutture, Mobilità e Qualità
Ambientale
– Ufficio Espropri
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
P.c.: rosella.santolini@comune.rimini.it

Osservazione relativa al completamento del sottopasso Viale Portofino,
Marebello
Fascicolo n. 2018-245-011

Il sottoscritto Riccardo Gai Marino, in qualità di proprietario del fabbricato ricettivo denominato "HOTEL REYT", ubicato in Viale Portofino n. 18 angolo Piazza Fidenza, e quindi diretto interessato dell'intervento di completamento del sottopasso ferroviario di Viale Portofino, dopo aver preso visione degli elaborati di progetto, OSSERVA quanto segue:

Premesso che allo stato attuale, il tratto di strada di Viale Portofino compreso tra Piazza Fidenza e la ferrovia, da accesso agli Hotel Reyt e Naica, e ad un fabbricato in disuso ex Hotel Velvet, mentre su Piazza Fidenza si attestano gli Hotel Ervill e Colon; tali strutture risultano completamente integrate alla viabilità locale, e ad oggi dispongono di adeguate aree a parcheggio, che consentono la sosta anche ai pullman turistici.

La soluzione progettuale prevista per il completamento del sottopasso di Viale Portofino (Tav. 2-1), utilizzando solo una piccola porzione dell'area libera ed in disuso rispetto a quella potenzialmente disponibile, penalizza molto l'accesso alle strutture ricettive sopra descritte ubicate lungo Viale Portofino e Piazza Fidenza, a causa della ristrettezza dell'area di intervento, in quanto:

- Gli Hotel Reyt, Naica e l'ex Velvet, dopo l'intervento sarebbero accessibili da una strada secondaria (parallela al nuovo Viale Portofino) e senza uscita, la cui larghezza viene fortemente ridotta rispetto a quella attuale, riducendosi a soli mt. 6.31, e "strozzandosi" in mt. 5.51 in corrispondenza della chiusura; tale "stradina" non sarà più raggiungibile da Viale Portofino, ma solamente da Piazza Fidenza.

- Giungendo dal sottopasso di Viale Portofino (direzione monte verso mare), sembrerebbe possibile solamente la svolta verso Riccione su Viale Regina Margherita, impedendo così la possibilità di raggiungere gli Hotel Reyt e Naica.
- Solo percorrendo il sottopasso di Viale Siracusa (direzione monte verso mare), sembrerebbe possibile svoltare in Piazza Fidenza e quindi raggiungere la "stradina" senza uscita, di accesso agli Hotel Reyt e Naica.
- Lungo la "stradina" parallela a Viale Portofino, sono previsti solamente 8 stalli per il parcheggio e la sosta delle auto lungo la carreggiata stessa, impedendo così ogni possibilità di accesso ai pullman turistici e rendendo oltremodo complicato l'uscita dalla strada cieca.

Da quanto si è potuto rilevare dalla documentazione agli atti, la soluzione progettuale autorizzata, costituisce un'altra occasione mancata, in quanto il coinvolgimento di un'area di maggiore dimensione, peraltro esistente e disponibile, avrebbe consentito maggiori superfici a parcheggio per auto e pullman, una maggiore integrazione dell'intervento con la viabilità esistente, ad esempio mediante l'introduzione di rotonde in corrispondenza di Piazzale Fidenza e di Viale Regina Margherita, con il risultato di una maggiore riqualificazione urbana ed una più facile fruizione delle strutture ricettive presenti nella zona.

Analogamente, anche i percorsi ciclo-pedonali previsti nel progetto, sono fortemente contratti, in quanto non consentono facilmente l'attraversamento del nuovo Viale Portofino, se non solo in corrispondenza di Viale Regina Margherita, e non tengono conto della possibilità di utilizzare una "passerella pedonale" a superamento del sottopasso ferroviario, peraltro già realizzata in adiacenza alla linea ferroviaria, e ad oggi in disuso.

Si aggiunge inoltre che l'attuale Viale Portofino è stata oggetto di fenomeni di allagamento in occasione di recenti temporali, forse dovuti a quote e pendenze non corrette della rete di pubblica fognatura, che si consiglia di verificare.

Non vorrei che la mia struttura ricettiva, oggetto in questi ultimi anni di investimenti considerevoli per la riqualificazione degli spazi esterni, della rete di scarico, e degli ambienti interni nonostante il periodo di crisi e di ristrettezza degli utili, dopo parecchi anni in cui ha fronteggiato un cantiere abbandonato ed una vasta area in disuso, con la realizzazione futura (non si sa quando) dell'intervento, verrà ad affacciarsi su una stradina cieca, priva di alberature e con pochi stalli di parcheggio, soggetta ad allagamenti ad ogni temporale.

Fiducioso che queste mie osservazioni possano essere considerate e valutate, porgo i miei cordiali saluti

Rimini, li 14.12.2018

Riccardo Gai Marino



MASSIMILIANO PROPERZI ARCHITETTO

Via Algarotti, 26 Rimini - 47923 Rimini mob. 333.4358647 mail:

Comune di Rimini
Settore Infrastrutture, Mobilità e Qualità
Ambientale
- Ufficio Espropri
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
P.c.: rosella.santolini@comune.rimini.it

Osservazione relativa al completamento del sottopasso Viale Portofino,
Marebello

Fascicolo n. 2018-245-011

Il sottoscritto Riccardo Gai Marino, in qualità di proprietario del fabbricato ricettivo denominato "HOTEL REYT", ubicato in Viale Portofino n. 18 angolo Piazza Fidenza, e quindi diretto interessato dell'intervento di completamento del sottopasso ferroviario di Viale Portofino, dopo aver preso visione degli elaborati di progetto, OSSERVA quanto segue:

Premesso che allo stato attuale, il tratto di strada di Viale Portofino compreso tra Piazza Fidenza e la ferrovia, da accesso agli Hotel Reyt e Naica, e ad un fabbricato in disuso ex Hotel Velvet, mentre su Piazza Fidenza si attestano gli Hotel Ervill e Colon; tali strutture risultano completamente integrate alla viabilità locale, e ad oggi dispongono di adeguate aree a parcheggio, che consentono la sosta anche ai pullman turistici.

La soluzione progettuale prevista per il completamento del sottopasso di Viale Portofino (Tav. 2-1), utilizzando solo una piccola porzione dell'area libera ed in disuso rispetto a quella potenzialmente disponibile, penalizza molto l'accesso alle strutture ricettive sopra descritte ubicate lungo Viale Portofino e Piazza Fidenza, a causa della ristrettezza dell'area di intervento, in quanto:

- Gli Hotel Reyt, Naica e l'ex Velvet, dopo l'intervento sarebbero accessibili da una strada secondaria (parallela al nuovo Viale Portofino) e senza uscita, la cui larghezza viene fortemente ridotta rispetto a quella attuale, riducendosi a soli mt. 6.31, e "strozzandosi" in mt. 5.51 in corrispondenza della chiusura; tale "stradina" non sarà più raggiungibile da Viale Portofino, ma solamente da Piazza Fidenza.

- Giungendo dal sottopasso di Viale Portofino (direzione monte verso mare), sembrerebbe possibile solamente la svolta verso Riccione su Viale Regina Margherita, impedendo così la possibilità di raggiungere gli Hotel Reyt e Naica.
- Solo percorrendo il sottopasso di Viale Siracusa (direzione monte verso mare), sembrerebbe possibile svoltare in Piazza Fidenza e quindi raggiungere la "stradina" senza uscita, di accesso agli Hotel Reyt e Naica.
- Lungo la "stradina" parallela a Viale Portofino, sono previsti solamente 8 stalli per il parcheggio e la sosta delle auto lungo la carreggiata stessa, impedendo così ogni possibilità di accesso ai pullman turistici e rendendo oltremodo complicato l'uscita dalla strada cieca.

Da quanto si è potuto rilevare dalla documentazione agli atti, la soluzione progettuale autorizzata, costituisce un'altra occasione mancata, in quanto il coinvolgimento di un'area di maggiore dimensione, peraltro esistente e disponibile, avrebbe consentito maggiori superfici a parcheggio per auto e pullman, una maggiore integrazione dell'intervento con la viabilità esistente, ad esempio mediante l'introduzione di rotonde in corrispondenza di Piazzale Fidenza e di Viale Regina Margherita, con il risultato di una maggiore riqualificazione urbana ed una più facile fruizione delle strutture ricettive presenti nella zona.

Analogamente, anche i percorsi ciclo-pedonali previsti nel progetto, sono fortemente contratti, in quanto non consentono facilmente l'attraversamento del nuovo Viale Portofino, se non solo in corrispondenza di Viale Regina Margherita, e non tengono conto della possibilità di utilizzare una "passerella pedonale" a superamento del sottopasso ferroviario, peraltro già realizzata in adiacenza alla linea ferroviaria, e ad oggi in disuso.

Si aggiunge inoltre che l'attuale Viale Portofino è stata oggetto di fenomeni di allagamento in occasione di recenti temporali, forse dovuti a quote e pendenze non corrette della rete di pubblica fognatura, che si consiglia di verificare.

Non vorrei che la mia struttura ricettiva, oggetto in questi ultimi anni di investimenti considerevoli per la riqualificazione degli spazi esterni, della rete di scarico, e degli ambienti interni nonostante il periodo di crisi e di ristrettezza degli utili, dopo parecchi anni in cui ha fronteggiato un cantiere abbandonato ed una vasta area in disuso, con la realizzazione futura (non si sa quando) dell'intervento, verrà ad affacciarsi su una stradina cieca, priva di alberature e con pochi stalli di parcheggio, soggetta ad allagamenti ad ogni temporale.

Fiducioso che queste mie osservazioni possano essere considerate e valutate, porgo i miei cordiali saluti

Rimini, li 14.12.2018

Riccardo Gai Marino



Ragione Sociale "Gattei Hotels S.a.s. di Gattei Oberdan & C."
V.le Portofino 12, 47924 Rimini Tel 0541 37 88 15
P.Iva 02 599 930 407 email: Info@hotelgatteirimini.it



Spett.le

Comune di Rimini
Via Rosaspina 21, Rimini

Io, Gattei Oberdan in qualità di legale rappresentante della soc. "Gattei Hotels S.a.s. di Gattei Oberdan & C" prendendo visione del progetto relativo al completamento sottopasso via Portofino a Marebello, sono a presentare delle osservazioni.

Considerando la mia attività, quale esercizio alberghiero, trovo dannoso la realizzazione di una pista ciclo pedonale sull'ingresso della mia struttura, in quanto limita drasticamente l'ingresso al mio Hotel.

Un cliente che vorrà accedere alla mia struttura non sarà più in grado di poter sostare il proprio mezzo in sicurezza senza ostacolare la viabilità; inoltre sarà costretto a oltrepassare la ciclabile senza alcuna sicurezza se non la propria attenzione in quanto l'unico accesso possibile alla mia attività sarà direttamente sulla pista. Basti pensare a gruppi di ragazzi o gruppi di persone anziane carichi di bagagli, che limitano i movimenti, che uscendo dall'ingresso si troveranno direttamente sulla pista.

Inoltre, trovo assurdo dover deviare il traffico da viale Regina Margherita interamente su via Portofino, realizzando uno spartitraffico sulla via principale, in modo da obbligare gli automobilisti a dover svoltare prima in viale Portofino, poi in piazzale Fidenza, infine in via Siracusa per poter tornare sulla via del lungomare, deviando quindi anche il trasporto pubblico, quando la fermata si trova 5 metri dall'incrocio (ipotizzo il percorso in quanto nel progetto non è chiaro come verrà realizzato).

Altro punto, realizzando questo tipo di intervento verranno eliminati molti posti auto, senza rimpiazzo alcuno, se non quelli già presenti ed a pagamento posti sul lungomare, i quali non sempre disponibili alla collettività; basti pensare al mercato che viene svolto ogni giovedì, quando viene chiuso tutto il tratto del lungomare dal bagno 100 al bagno 89 oppure nei giorni di altre manifestazioni. Dove si dovranno mettere le macchine in quei giorni?

Questa realizzazione trova difficoltà anche con la raccolta differenziata, in quanto i mezzi preposti allo svolgimento di questa attività non avranno modo di sostare e svuotare i bidoni, se non sopra la pista ciclo pedonale o sulla strada.

Con la speranza che le mie osservazioni trovino un riscontro, si porgono Distinti Saluti e Buone Feste.

Gattei Oberdan.



COMUNE DI RIMINI	A
"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"	
Protocollo N.0357280/2016 del 29/12/2016	
Class. 1.010	
C. Principale	

Ragione Sociale "Gattei Hotels S.a.s. di Gattei Oberdan & C"
V.le Portofino 12, 47924 Rimini Tel 0541 37 88 15
P.iva 02 599 930 407 email: info@hotelgatteirimini.it

Spett.le

Comune di Rimini
Via Rosaspina 21, Rimini

Io, Gattei Oberdan in qualità di legale rappresentante della soc. "Gattei Hotels S.a.s. di Gattei Oberdan & C" prendendo visione del progetto relativo al completamento sottopasso via Portofino a Marebello, sono a presentare delle osservazioni.

Considerando la mia attività, quale esercizio alberghiero, trovo dannoso la realizzazione di una pista ciclo pedonale sull'ingresso della mia struttura, in quanto limita drasticamente l'ingresso al mio Hotel.

Un cliente che vorrà accedere alla mia struttura non sarà più in grado di poter sostare il proprio mezzo in sicurezza senza ostacolare la viabilità; inoltre sarà costretto a oltrepassare la ciclabile senza alcuna sicurezza se non la propria attenzione in quanto l'unico accesso possibile alla mia attività sarà direttamente sulla pista. Basti pensare a gruppi di ragazzi o gruppi di persone anziane carichi di bagagli, che limitano i movimenti, che uscendo dall'ingresso si troveranno direttamente sulla pista.

Inoltre, trovo assurdo dover deviare il traffico da viale Regina Margherita interamente su via Portofino, realizzando uno spartitraffico sulla via principale, in modo da obbligare gli automobilisti a dover svoltare prima in viale Portofino, poi in piazzale Fidenza, infine in via Siracusa per poter tornare sulla via del lungomare, deviando quindi anche il trasporto pubblico, quando la fermata si trova 5 metri dall'incrocio (ipotizzo il percorso in quanto nel progetto non è chiaro come verrà realizzato).

Altro punto, realizzando questo tipo di intervento verranno eliminati molti posti auto, senza rimpiazzo alcuno, se non quelli già presenti ed a pagamento posti sul lungomare, i quali non sempre disponibili alla collettività; basti pensare al mercato che viene svolto ogni giovedì, quando viene chiuso tutto il tratto del lungomare dal bagno 100 al bagno 89 oppure nei giorni di altre manifestazioni. Dove si dovranno mettere le macchine in quei giorni?

Questa realizzazione trova difficoltà anche con la raccolta differenziata, in quanto i mezzi preposti allo svolgimento di questa attività non avranno modo di sostare e svuotare i bidoni, se non sopra la pista ciclo pedonale o sulla strada.

Con la speranza che le mie osservazioni trovino un riscontro, si porgono Distinti Saluti e Buone Feste.

Gattei Oberdan.

Spett.le Amministrazione, a seguito dell'incontro intercorso e alla presentazione della nostra proposta di viabilità e mobilità sostenibile per la zona Rimini sud, ci permettiamo di fare qualche osservazione al Procedimento Unico in oggetto.

Per quanto riguarda lo sviluppo dei sensi di marcia all'interno delle frazioni di Marebello, Rivazzurra e Miramare, auspichiamo che questi non vengano modificati rispetto allo stato di fatto,:

- sul viale Mantova-Marconi il mantenimento di un senso unico di marcia in direzione Riccione, mentre sul Viale Regina Margherita un senso unico di marcia in direzione Rimini, con l'attuazione anche su tale direttrice di traffico di un solo senso di marcia: A nostro avviso, Il vantaggio di questa soluzione, rispetto a quella indicata all'interno del (progetto sottopasso di viale Portofino) è duplice; da un lato non apportiamo modifiche alla logistica e alle consuetudini dei cittadini e turisti in questo tratto di costa e al tempo stesso, impediamo a tutto il carico viabilistico proveniente da Bellariva, zona Lagomaggio e Marina Centro di proseguire sul Viale delle Regine in direzione Riccione ed attraversare indisturbato le frazioni della zona sud, apportando solo disagi come rumore, smog e pericolo, dovuto al passaggio dei mezzi.

Con l'applicazione dei sensi unici di marcia, come indicato all'interno del nostro progetto, di fatto per la logistica dei pullman non cambierà nulla, ma sarà semplicemente invertita.

Il sottopasso di Viale Portofino sarà utilizzato come porta di accesso alla zona mare, per tutte le strutture turistiche comprese fra Viale Mantova-Marconi e la linea ferroviaria e, come porta di uscita per le strutture comprese fra Viale Mantova-Marconi e Viale Regina Margherita.

Al contempo il sottopasso di Cavalieri di Vittorio Veneto fungerà da porta di accesso alla zona mare per le strutture comprese fra Viale Mantova-Marconi e Viale Regina Margherita, e come porta di uscita per i pullman provenienti dal Viale Mantova-Marconi.

- Nel tratto di costa corrispondente alla zona di Bellariva auspichiamo il mantenimento del doppio senso di marcia sul Viale Regina Margherita, evitando per questo tratto lo scaricamento a monte di un flusso di marcia. L'attuazione del doppio senso di marcia è coerente con tutto il tratto di costa precedente di Marina Centro e consentirebbe di risolvere anche il problema legato all'accessibilità della scuola alberghiera con i mezzi pubblici, utilizzando il sottopasso di Viale Portofino come porta di ingresso e uscita alla zona medesima.

Auspichiamo che la pista ciclabile prevista per viale Portofino sia predisposta solo sul lato Rimini e non su entrambi i sensi di marcia come previsto dal Procedimento Unico. Una pista ciclabile lato Riccione sarebbe molto pericolosa, soprattutto per i ciclisti che si

COMUNE DI RIMINI	A
"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"	
Protocollo N. 0357514/2018 del 31/12/2018	
*Class. : 016	
Documento Principale	

ritrovrebbero a scontrarsi con i fruitori degli hotel che hanno gli accessi a ridosso della ciclabile.

Per concludere, la conferma che nessun servizio di stoccaggio di Hera possa essere reinserito nell'area di viale Portofino. Abbiamo combattuto con forza perché questo servizio fosse spostato dalla zona turistica.

Grazie per l'attenzione, rimaniamo a disposizione per un confronto.

I nostri migliori saluti.

Per il C.T. Marebello

Annamaria Barilari