

## **OGGETTO: Relazione asseverata ai sensi dell'art. 481 del C.P. allegata a domanda di Permesso di Costruire per Progetto Pilota di intervento da realizzarsi nelle aree di concessione in Via Toscanelli nelle aree di concessione 11-12-13-14-16-17, Macrozona 3, Viserba con riferimento alla Tavola 23 del Piano dell'arenile.**

La società RIMINI GEST S.R.L. è attualmente titolare delle concessioni dei bagni n. 11-12-13-14, che costituiscono per intero il Comparto 6, e della concessione del bagno 16, che fa parte del comparto 7. Interviene nella richiesta di permesso di costruire anche il Sig. Bernardi Alessandro, titolare della concessione del bagno 17, che completa il comparto 7. Per il bagno 17 viene allegata dichiarazione asseverata da parte del progettista Geom. Fabio Penzi. In questo modo il progetto pilota riguarda per intero i due comparti 6 e 7, facenti parte della Macrozona 3.

All'interno delle concessioni sopra indicate, è inserita la proprietà della LOLEA S.R.L. che equivale all'8,14% di tutta l'area interessata dal progetto pilota; la LOLEA S.R.L. non partecipa al progetto.

La società RIMINI GEST S.R.L. e il Sig. Bernardi Alessandro intendono quindi avviare le procedure per l'attuazione del Progetto Pilota secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione relative al Piano dell'Arenile, che permette di presentare un piano escludendo le proprietà che non intendono partecipare e che non rappresentano almeno il 25% dell'area. (art.14 comma 2).

In base all'articolo sopracitato si è quindi proceduto a redigere il Progetto Pilota escludendo le proprietà della LOLEA S.R.L.

Il progetto prevede la completa eliminazione dei manufatti esistenti e la costruzione di nuove strutture seguendo le Norme del piano dell'arenile.

In particolare, si applicano le seguenti norme:

- Art. 26 comma 4 lettera e) (dimensionamento della superficie coperta secondo il fronte spiaggia)
- Art. 46 comma 4 (deroga ai criteri distributivi e morfologici previsti agli artt.24-25-26-27 e parametri prescritti nell'allegato B).

Il Progetto pilota presentato mantiene, nella proprietà che non partecipa, la percentuale di area in fascia A e B prevista dal piano dell'arenile.

Il Progetto Pilota presentato prevede che le percentuali di superficie coperta, pavimentata e gli altri parametri prescritti dalle norme siano rispettati complessivamente e anche sulle singole concessioni, cioè il bagno 17 singolarmente e i bagni 11-12-13-14-16.

I materiali previsti per la costruzione dei nuovi fabbricati sono: ferro per la struttura, legno, metallo, cartongesso, bamboo, tessuti.

L'ombreggiamento attorno ai fabbricati verrà realizzato con tessuti permeabili e stuoie permeabili in fibra vegetale.

I percorsi pedonali saranno in fibra di legno e avranno una pendenza mai superiore al 5%.

Le parti verniciati degli edifici avranno colori di tonalità che vanno dal tortora all'avorio.

I nuovi edifici sono posti ad almeno 5 ml di distanza dai confini con le altre proprietà e ad almeno 10 ml dal Canale Turchetta; i corpi A e B sia dei Servizi Nord che dei Servizi Sud hanno le pareti finestrate rivolte verso l'esterno. All'interno esistono solo gli ingressi delle cabine; viene quindi rispettato quanto previsto dall'art. 34 comma 2 lettera b.

Le aree verdi saranno realizzate con vegetazione non idroesigente; in particolare verranno utilizzati tamerici per le alberature e graminacee per tappezzanti (pennisetum, miscanthus, festuca glauca).

Verranno utilizzati anche arbusti sempreverdi quali: romasmarinus officinalis, pistacia lentiscus.

CALCOLO QCC (Bagni 11-12-13-14-16, Proprietà: RIMINI GEST S.R.L.)

Valori OMI (terziario): 1.900/2.750 €/mq (stato normale) → maggiorazione del 25%

$A = [(1.900 + 2.750) / 2] \times 1,25 \times 0,475 = 1.380,47 \text{ €/mq}$

$QCC = 1.380,47 \times 306,06 \times 0,02 = 9.554,51 \text{ €}$

ARCH. PIERLUIGI LANDI  
ARCH. LUIGI LANDI