

FABIO GEOMETRA PENZI

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.

Il sig. Bernardi Alessandro è attualmente titolare della concessione del bagno 17, che fa parte del comparto 7. Interviene nella richiesta di permesso di costruire anche la società RIMINI GEST S.R.L., titolare delle concessioni del bagno 16, che completa il comparto 7, e dei bagni 11-12-13-14, che costituiscono per intero il comparto 6. Per i bagni 11-12-13-14-16 viene allegata dichiarazione asseverata da parte dei progettisti Architetti Luigi Landi e Pierluigi Landi. 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.

Il Sig. Bernardi Alessandro e la società RIMINI GEST S.R.L 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;

I corpi fissi di progetto hanno una distanza reciproca di almeno 10 ml tra le pareti finestrate ; 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.

Il tecnico

Fabio geom. Penzi

Fabio Geometra Penzi

Cod. Fisc. PNZ FBA 74T25 H294U - P.IVA 02 697 830 400

Edilizia - Certificatore Energetico – Consulente del Tribunale – Professionista Antincendio

Via Madrid n° 70 – Comune di Rimini - Cell. 335.52.18.469 e-mail: fabio.penzi@libero.it – fabio.penzi@pec.it