



Comune di Rimini

PA
2022

PIANO DELL'ARENILE

ai sensi dell'art.72 - LR 24/2017

Assunzione:

Delibera di C.C. n. 00 del 00/00/0000

Adozione:

Delibera di C.C. n. 00 del 00/00/0000

Approvazione:

Delibera di C.C. n. 00 del 00/00/0000

Pubblicazione BURERT:

n. 00 del 00/00/0000

ELABORATI DI PROGETTO

D1_NTA

Norme di attuazione

/

Sindaco:

Jamil Sadegholvaad

Assessore al territorio:

Roberta Frisoni

Segretario Generale:

Diodorina Valerino

Responsabile Ufficio di Piano:

Carlo Mario Piacquadio

Garante della comunicazione e della partecipazione:

Lorenzo Turchi

Comune di Rimini
PIANO DELL'ARENILE

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile Ufficio di Piano

Ing. Carlo Mario Piacquadio

Ufficio di Piano

Arch. Lorenzo Turchi

Arch. Monica Margherita Assunto

Dott.ssa Paola Bartolucci

Arch. Stefania Bassi

Geol. Luca Bellani

Arch. Sirielle Campana

Geol. Roberta Carlini

Geom. Elena Chindemi

Arch. Maria Corvino

Geom. Daniela Delvecchio

Arch. Emanuela Donati

Dott. Teodoro Ferrara

Geol. Giuseppe Fuschillo

Geom. Carlo Lisi

Geom. Mauro Masi

Dott.ssa Alessia Peroni

Supporto specialistico all'Ufficio di Piano

Arch. Francesco Ceccarelli – Supporto alla redazione Repertorio delle soluzioni conformi

Ing. Stefano Bagli - Ing. Paolo Mazzoli – Caratterizzazione idraulica del territorio

Arch. Camilla Alessi – Supporto alla Valutazione ambientale strategica

Geol. Ciacci Paolo – Geol. Alessandro Merli– Caratterizzazione geologiche geomorfologiche e sismica del territorio

Avv. Federico Gualandi – Consulenza giuridica

Garante della comunicazione e partecipazione

Arch. Lorenzo Turchi

INDICE

ABBREVIAZIONI	5
Parametri urbanistici	5
Modalità di intervento edilizio.....	5
Strumenti di pianificazione e titoli abilitativi	5
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art. 1. Oggetto e ambito di applicazione	6
Art. 2. Elaborati costitutivi.....	6
Art. 3. Disposizioni di salvaguardia.....	6
TITOLO II – ARENILE	7
CAPO I. DISPOSIZIONI SPECIFICHE	7
Art. 4. Definizioni	7
Art. 5. Regime giuridico delle aree	8
Art. 6. Ambiti e tratti.....	8
Art. 7. Dotazioni territoriali	8
Art. 8. Dotazioni aggiuntive.....	8
Art. 9. Accessibilità.....	9
Art. 10. Aree funzionali	10
10.1. A – Area filtro	10
10.2. B – Area servizi.....	10
10.3. C – Area ombreggio.....	11
10.4. D – Area di libero transito.....	11
10.5. Coni visuali e Percorso longitudinale continuo	11
Art. 11. Attività di spiaggia.....	12
11.1. Stabilimenti balneari	12
11.2. Pubblici esercizi	14
11.3. Spiagge libere.....	14
11.4. Spiagge private.....	15
11.5. Spiagge con funzione speciale	15
11.6. Attività commerciali e aree giochi	15
11.7. Postazioni di servizio salvamento	15
11.8. Centri nautici, noleggio natanti e scuole di nuoto.....	16
11.9. Pontili.....	16
Capo II. ATTUAZIONE	18
Art. 12. Parametri dimensionali	18
Art. 13. Fase precedente all’attuazione delle previsioni di Piano.....	18
Art. 14. Modalità di attuazione	18
Art. 15. Edifici da conservare	18

Art. 16. Intervento singolo	19
16.1. Intervento singolo su aree per la balneazione	19
16.2. Intervento singolo su aree con funzioni attinenti con quelle balneari.....	20
Art. 17. Intervento in forma micro-aggregata	21
Art. 18. Intervento in forma macro-aggregata	22
Art. 19. Aree con funzioni non balneari.....	24
Capo III. DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	25
Art. 20. Prescrizioni ed indirizzi	25
Art. 21. Progettazione degli interventi	25
Art. 22. Distanze	25
Art. 23. Condizioni di adeguamento ai cambiamenti climatici.....	26
Art.24. Elementi costitutivi degli edifici.....	26
24.1. Struttura portante.....	26
24.2. Coperture.....	27
24.3 Rivestimenti esterni degli edifici	28
24.4. Impianti e spazi accessori	28
24.5. Sistemi di collegamento verticale	29
Art. 25. Opere complementari ed elementi di arredo.....	29
25.1. Percorso longitudinale continuo.....	29
25.2. Percorsi e spazi pavimentati.....	30
25.3. Plateatici dei pubblici esercizi.....	30
25.4. Strutture pergolate.....	30
25.5. Attrezzature sportive	31
25.6. Attrezzature per aree gioco	31
25.7. Illuminazione	31
25.8. Insegne, bacheche informative e segnaletica	31
25.9. Chiringuito	32
25.10. Barriere frangivento e anti-sabbia.....	32
25.11. Arredo urbano	33
25.12. Piscine	33
Art. 26. Verde e sistemazioni del terreno.....	33
26.1. Sistemazione verde	33
26.2. Apparato dunoso artificiale.....	34
TITOLO III – AREE COMPLEMENTARI ALL'ARENILE.....	35
Art. 27. Definizione	35
Art. 28. Regime giuridico delle aree	35
Art. 29. Definizione dei parametri dimensionali.....	36
Art. 30. Parco Attrezzato.....	36

Art. 31. Parco urbano	37
Art. 32. Parco speciale	37
Art. 33. Prevenzione del rischio sismico.....	38
Art. 34. Protezione dal rischio idraulico	39
Art. 35. Protezione dal rischio idrogeologico	39
TITOLO 4 – NORME FINALI.....	40
Art. 36. Beni sottoposti a vincolo preordinato all’esproprio.....	40
Art. 37. Spiaggia sicura.....	40
Art. 38. Registro delle quantità edificatorie	40
Art. 39. Monitoraggio	40

ABBREVIAZIONI

Parametri urbanistici

ST = Superficie Territoriale
SF = Superficie Fondiaria
IT = Indice di Edificabilità Territoriale
UF = Indice di Utilizzazione Fondiaria
SP = Superficie permeabile
SPP= Superficie permeabile permanente
SCO = Superficie coperta
IC = Indice di copertura
VT= Volume totale

Modalità di intervento edilizio

MO = Manutenzione Ordinaria
MS = Manutenzione Straordinaria
RRC = Restauro e Risanamento Conservativo
RE = Ristrutturazione Edilizia
NC = Nuova costruzione
AM= Ampliamento
DR = Demolizione con Ricostruzione

Strumenti di pianificazione e titoli abilitativi

PTPR = Piano Territoriale Paesaggistico Regionale
PTCP = Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
VAS-ValSAT = Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale
SQUEA = Strategia per la Qualità Urbana Ecologica-Ambientale
QC = Quadro Conoscitivo
UMI = Unità Minima di Intervento
SCIA = Segnalazione certificata di inizio attività
PdC = Permesso di Costruire
PdCC = Permesso di Costruire Convenzionato

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.

Oggetto e ambito di applicazione

1. Il "Piano dell'Arenile", definito dall'art. 3 comma 2 della Legge Regionale 31/05/2002 n. 9 regola l'uso e le trasformazioni dell'arenile e delle costruzioni esistenti, nonché individua le dotazioni delle aree per servizi pubblici e per tutte le attrezzature necessarie per l'attività turistica, in conformità alla direttiva DCR n. 468/2003.
2. Il Piano dell'Arenile costituisce, altresì, il quadro di riferimento per l'esercizio delle funzioni di gestione delle "aree complementari all'arenile" di cui al Titolo 3, aree appartenenti al demanio pubblico che costituiscono dotazioni e attrezzature necessarie per il servizio turistico in quanto idonee a soddisfare gli interessi pubblici della collettività.
3. Piano dell'Arenile è approvato con le procedure di cui agli articoli 43, 44, 45, 46 e 47 della Legge Regionale n.24/2017.
4. In attuazione delle disposizioni della LR 24/2017, le previsioni del presente piano, a seguito della sua approvazione, sostituiranno quelle contenute negli strumenti comunali previgenti: perderanno pertanto efficacia le disposizioni dettate da PSC e RUE negli ambiti trattati dal presente piano.
5. Il Piano assume le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) fissate dall'allegato II della DGR 922 del 28/6/2017 in seguito denominato DTU.
6. Per gli interventi edilizi si richiamano le definizioni contenute nel DPR 380/2001 e le Definizioni Tecniche Uniformi Allegato A.
7. Le previsioni del piano dell'arenile si attuano con intervento diretto nel rispetto degli obblighi di conformità a tutte le discipline di settore incidenti sulla realizzazione e sulle specifiche attività edilizie.

Art. 2.

Elaborati costitutivi

1. Il Piano dell'arenile è composto:
 - a) dalle presenti Norme di attuazione;
 - b) dai seguenti elaborati grafici:
 - sezione B – Elaborati di Quadro Conoscitivo
 - sezione C – Strategia del Piano
 - sezione D – Elaborati di Progetto
 - sezione E – Valsat
 - sezione F – Abaco
 - sezione G - Espropri
2. Gli elaborati costituiscono parte integrante della presente normativa, in caso di contrasto, la norma scritta prevale sulla rappresentazione cartografica.

Art. 3.

Disposizioni di salvaguardia

1. Ai sensi dell'art. 27 comma 1 della LR 24/2017, a decorrere dalla data di adozione del presente provvedimento, l'attuazione degli interventi edilizi disciplinati dal Piano dell'arenile (2005 e var.2010) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per le porzioni di territorio coincidenti e disciplinate dal presente piano, risultanti in contrasto con le previsioni adottate, saranno sospese.

TITOLO II – ARENILE

CAPO I. DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Art. 4. Definizioni

1. L'arenile è la parte di territorio comunale, classificata in art. 13 dal PTPR, compresa tra la linea media di battigia (a mare) e le porzioni di territorio urbanizzato, come rappresentata nell'elaborato B0_TAV1.
2. Si assumono inoltre le seguenti Definizioni Tecniche Specifiche:
 - **Unità minima d'intervento (UMI):** costituiscono UMI tutte le aree pubbliche e/o private afferenti ai progetti singoli così come individuate negli elaborati D1_Tav2. Per gli stabilimenti balneari privati la UMI si intende comprensiva dell'area attribuita con concessione demaniale marittima per lo svolgimento dell'attività balneare.
 - **Aggregazione:** sono UMI costituenti interventi sottoposti a micro-aggregazioni, così come individuate, o a macro-aggregazioni;
 - **Campo edificatorio:** area di massimo ingombro rappresentata nelle tavole D1_Tav2 e D1_Tav3, in cui collocare i corpi edilizi, le installazioni rilevanti. Nel caso in cui il campo edificatorio non sia rappresentato, lo stesso coincide con l'area a servizi B;
 - **Allestimenti stagionali:** strutture a carattere precario e di arredo per le attività correlate alla vita di spiaggia, prive di opere murarie e/o di fondazione, i cui limiti temporali sono stabiliti dall'annuale Ordinanza Balneare regionale e comunque entro i limiti temporali individuati dall'art. 6 co.1 lett.e-bis) del DPR 380/2001. Rientrano in tale categoria a titolo esemplificativo: ombrelloni, tende, chiringuitos, postazioni salvamento, pergolato, noleggio natanti, percorsi pedonali permeabili in area ombreggio, recinzioni per la protezione per giochi.
 - **Superficie permeabile permanente (SPP):** superficie a permeabilità profonda, calcolata come differenza tra la superficie della UMI e le superfici impermeabili, date dalla somma di quella riportate nell'Allegato A e quella forfettaria relativa al percorso pedonale longitudinale (calcolata come prodotto del fronte dello stabilimento per 5 m). Sono considerate permeabili le superfici dei percorsi stagionali.
 - **Superficie impermeabile:** superficie diversa dalla SPP costituita dalle aree occupate dai manufatti, dalle aree pavimentate in continuità con gli edifici (marciapiedi, plateatici, ecc.), dal percorso longitudinale, dai percorsi di accesso all'arenile e da tutto ciò che non consente il passaggio diretto dell'acqua.
 - **Superficie impermeabile del campo edificatorio:** è la massima superficie impermeabile ammessa all'interno del campo edificatorio ed è riportata nell'allegato A.
 - **Giochi:** rientrano in questa categoria: attrezzature ludiche (altalena, scivolo, castello, ecc), distinte nel presente elenco puntato in base al loro impatto visivo; piccole attrazioni dello spettacolo viaggiante a funzionamento semplice di cui all'art.4 Legge 337, Sezione I; apparecchi da gioco definiti dall'art.110 comma 7 lett.a), c), c-bis) e c-ter) del T.U.L.P.S.; ping pong, bigliardi, carambole, gioco alle carte, giochi di società, giochi da tavolo.
 - **Installazioni poco rilevanti:** rientrano in questa categoria tutte le attrezzature che non ostruiscono la visuale libera della battigia e del mare, comprese le attrezzature sportive o ludico-ricreative realizzate direttamente su sabbia.
 - **Installazioni rilevanti:** rientrano in questa categoria tutte le attrezzature che ostruiscono la visuale libera della battigia e del mare, compresi i giochi per bambini costituiti da aggregazione di più elementi.
3. Ulteriori definizioni sono contenute all'interno dei Capi II e III del presente Titolo.

*Art. 5.
Regime giuridico delle aree*

1. Le aree incluse nel presente Piano possono essere soggette ai seguenti regimi giuridici di proprietà:
 - a) aree appartenenti al demanio marittimo;
 - b) aree appartenenti al patrimonio del Comune di Rimini;
 - c) aree di proprietà privata (altri Enti pubblici o privati, persone fisiche).
2. La classificazione, di cui ai precedenti commi, non esclude comunque espropriazioni od acquisizioni per l'attuazione delle previsioni del Piano, da attuarsi nell'ambito delle presenti norme e nel quadro delle norme vigenti in materia.

*Art. 6.
Ambiti e tratti*

1. L'arenile è distinguibile nei seguenti tre ambiti geomorfologici:
 - a) Litorale nord, compreso tra il confine comunale di Bellaria e il deviatore del fiume Marecchia.
 - b) Litorale di San Giuliano Mare, compreso tra il deviatore del fiume Marecchia e la darsena turistica;
 - c) Litorale sud, compreso tra il porto canale e il confine comunale di Riccione;
2. Ogni ambito geomorfologico è a sua volta è suddiviso in tratti, in particolare:
 - a) Tratti Litorale nord:
 - Rivabella – spiaggia libera N1 / bagno 10
 - Viserba – bagno 11 / bagno 38
 - Viserbella – zona speciale N1 / bagno 57
 - Torre Pedrera – spiaggia libera N2 / spiaggia libera N5
 - b) Tratto Litorale San Giuliano Mare:
 - SG – spiaggia compresa tra il deviatore Marecchia e la darsena turistica
 - c) Tratti Litorale sud:
 - 0 – spiaggia libera S1/ spiaggia Aviazione Militare
 - 1 – spiaggia libera Fellini / bagno 28
 - 2 – bagno 28A / bagno 40
 - 3 – spiaggia libera Tripoli / bagno 56
 - 4 – spiaggia libera Croce / bagno 83
 - 5 – bagno 84 / bagno 87
 - 6 – spiaggia libera Gondar / spiaggia libera S3
 - 7 – bagno 99 / bagno 130
 - 8 – bagno 131 / bagno 145
 - 9 – bagno 146a / spiaggia libera S9

*Art. 7.
Dotazioni territoriali*

1. L'attività edilizia sull'arenile non prevede le medesime forme di partecipazione dei privati alla realizzazione della "città pubblica", come invece avviene per analoghe modifiche edilizie in altre porzioni di territorio.
2. Per tutti gli interventi attuativi del piano descritti al CAPO II del presente Titolo, si fissa nel "Regolamento delle monetizzazioni" quota del "contributo per la città pubblica" da versare al rilascio del titolo abilitativo.
3. Il suddetto contributo sarà finalizzato al completamento dell'infrastruttura verde, del sistema di protezione idraulica e ai servizi di accessibilità all'arenile (parcheggi, percorsi per la mobilità lenta, implementazione dei servizi TPL, ecc).

*Art. 8.
Dotazioni aggiuntive*

1. Al momento dell'attuazione, i soggetti attuatori dovranno prevedere nelle aree A, in prossimità del percorso longitudinale continuo e dei percorsi di collegamento agli accessi alla spiaggia spazi idonei allo stallo per biciclette con le seguenti modalità:

- Rimini nord: Viserba e Rimini sud, tratti: 0, 1, 2, 3 - n. stalli bici nella misura del 30% rispetto al numero di ombrelloni;
 - San Giuliano mare - n. stalli nella misura del 50% rispetto al numero di ombrelloni;
 - Nei tratti rimanenti - n. stalli bici nella misura del 10% rispetto al numero di ombrelloni.
2. Gli stabilimenti balneari, nelle diverse modalità attuative, dovranno inoltre prevedere per ogni stabilimento balneare almeno un punto di ricarica per le biciclette elettriche.
 3. Al fine di dare attuazione all'art.5.6 del PTCP, che prevede che non vengano realizzati nuovi parcheggi nell'area compresa tra la battigia e la prima strada parallela ad essa, gli interventi edilizi disciplinati al successivo Capo II del presente Titolo non dovranno garantire la realizzazione di parcheggi pertinenziali.

*Art. 9.
Accessibilità*

1. L'accesso all'arenile per il raggiungimento della battigia, destinata alla libera circolazione pedonale, deve essere consentito alla generalità dei cittadini con le sole limitazioni eventualmente imposte da decreti od ordinanze; l'accesso deve essere opportunamente segnalato.
2. Il Piano stabilisce accessibilità diverse in relazione agli usi, come riportato negli elaborati D1_TAV2 e D1_TAV3, suddivisi in:
 - accessi ciclo-pedonali alla spiaggia;
 - accessi carrabili;
3. Sull'arenile non è ammessa la circolazione e la sosta di alcun tipo di veicolo, fatta eccezione:
 - per i mezzi degli enti pubblici territoriali, per i mezzi di manutenzione e pulizia dell'arenile;
 - per allestimento, manutenzione, rimozione delle attrezzature, impianti e strutture degli stabilimenti balneari;
 - per i mezzi necessari allo spostamento natanti e per i mezzi di emergenza; per l'approntamento, la manutenzione e la rimozione delle attrezzature, impianti e strutture necessarie e/o previste per lo svolgimento del servizio di salvataggio.
4. I punti di accesso ed uscita degli automezzi necessari per la manutenzione, per la pulizia e per la realizzazione degli interventi di riqualificazione dei manufatti di spiaggia, devono essere opportunamente segnalati e realizzati con pendenze e caratteristiche idonee a garantire il transito degli automezzi; le aree dell'arenile poste a mare di detti accessi devono essere lasciate libere da qualsiasi corpo, manufatto od impianto che impedisca la circolazione per una larghezza non inferiore a ml. 5,00.
5. Le operazioni di carico/scarico per fornitura o eliminazione merci possono essere effettuate solo con veicoli in sosta su aree esterne all'arenile.
6. I soggetti attuatori, al fine di superare eventuali dislivelli e prevenire la creazione di eventuali barriere, dovranno realizzare rampe, eventualmente integrate da scale epr garantire gli accessi pedonali all'arenile.

Art. 10.
Aree funzionali

1. L'arenile, ad eccezione delle aree con funzioni attinenti con quelle balneari, è suddiviso nelle seguenti aree, rappresentate negli elaborati D1_Tav2 e D1_Tav3:
 - A - area filtro: area di connessione tra l'ambito urbano e l'arenile ad integrazione funzionale delle aree complementari all'arenile;
 - B - area a servizi: area destinata ad ospitare i manufatti edilizi per i servizi spiaggia, i pubblici esercizi, le attrezzature sportive, gli spazi gioco e gli allestimenti;
 - C - area ombreggio: area per soggiorno e riposo, destinata alla collocazione di ombrelloni e percorsi di servizio; le attrezzature collocate in tale area sono di tipo stagionale;
 - D - area di libero transito: area marginale di circa ml. 5,00 (su litorale nord) e ml 20,00 (su litorale sud) misurata dalla linea media di battigia, destinata al passaggio.

10.1. A – Area filtro

1. Costituisce il filtro tra le aree complementari all'arenile e l'arenile stesso e funge da raccordo ambientale tra i due ambiti, anche con opportuni interventi di modifica delle quote altimetriche.

L'area filtro è prevalentemente destinata a:

 - apparato dunoso artificiale (per il litorale sud);
 - percorsi pedonali di accesso all'arenile;
 - attrezzature sportive (esclusivamente nei tratti 0, 1, 2, 3);
 - stalli per biciclette;
 - impianto di essenze vegetali;
 - segnaletica e totem;
2. Nei tratti 4, 5 e 6, una porzione dell'area filtro, potrà essere occupata da attrezzature sportive, salvaguardando comunque l'integrità dell'apparato dunoso artificiale;
3. La profondità dell'area, riportata nell'Allegato A, si misura a partire dal limite monte delle aree per la balneazione come identificate nell'elaborato D1_Tav2.
4. La sistemazione di tale area dovrà essere in continuità con le disposizioni indicate dall'art. 26.
5. Sono ammesse solo le sole superfici impermeabili dei percorsi pedonali di accesso all'arenile e l'eventuale percorso longitudinale continuo.

10.2. B – Area servizi

1. Costituisce l'area destinata alla collocazione delle strutture e delle attrezzature necessarie per l'attività degli stabilimenti balneari e dei pubblici esercizi.
2. In tale area può essere individuato un campo edificatorio. Il campo edificatorio costituisce l'area di massimo ingombro dove sarà possibile collocare tutti i manufatti edilizi, le installazioni rilevanti e tutte le superfici impermeabili ammesse riportate nell'allegato A.

Per i soli interventi di cui all'art. 17, da attuarsi nel litorale sud, è prevista un'area a servizi aggiuntiva di larghezza pari al campo edificatorio e profondità non superiore ad 8 ml, in cui collocare le attrezzature rilevanti. Fuori dai campi edificatori è consentito collocare le installazioni poco rilevanti di cui all'art. 4, quali giochi per bambini e attrezzature sportive che non comportino barriera visiva, nel rispetto dei coni visuali di cui all'art. 10.5. Fuori dai campi edificatori sono ammessi esclusivamente i percorsi pedonali stagionali e l'eventuale percorso longitudinale continuo di cui all'art.10.5. Le uniche superfici impermeabili consentite sono esclusivamente quelle del campo edificatorio, riportate nell'allegato A, e dell'eventuale percorso longitudinale continuo.
3. Qualora non siano individuati i campi edificatori, i manufatti edilizi e tutte le installazioni dovranno essere collocati all'interno dell'area a servizi, purché venga rispettato il cono visuale di cui all'art. 10.5.

10.3. C – Area ombreggio

1. Costituisce l'arenile vero e proprio che corrisponde alla fascia intermedia avente profondità variabile il cui limite a mare coincide con l'area di libero transito D.
2. L'area ad ombreggio dovrà essere mantenuta a spiaggia e utilizzata per strutture ombreggianti come tende e ombrelloni a carattere stagionale con caratteristiche tipologiche consolidate del paesaggio balneare, corredati da arredi mobili da spiaggia (lettini, sdraio, ecc).
3. È vietata ogni forma di edificazione, comprese le recinzioni. Sono comunque ammesse le strutture stagionali atte ad ospitare animali da affezione.
4. La minima distanza reciproca tra strutture per l'ombreggio viene fissata annualmente in sede di Ordinanza balneare. I supporti di sostegno delle strutture per ombreggio devono distare non meno di ml. 3,00 dal limite di separazione con altro stabilimento e comunque le loro proiezioni al suolo devono distare non meno di ml. 2,00 da tale limite.
5. Sono ammessi percorsi pedonali stagionali di collegamento tra l'area B e D, di cui al successivo art. 25.2.
6. Non sono ammesse superfici impermeabili.
7. Nel litorale sud andrà mantenuta una fascia priva di ombreggio di profondità minima di ml. 15,00 a confine con l'area D, da destinarsi a sole sedute (lettini e poltroncine). In tale fascia è consentita l'installazione di chiringuito, secondo le disposizioni di cui all'art. 25.9.
8. Il limite a mare dell'area C coincide con il limite a mare dell'area in concessione, fatta salva l'inderogabilità del rispetto della larghezza dell'area D fissata dalla Ordinanza balneare.
9. Il limite tra area C e area D deve essere opportunamente segnalato, con apposita segnaletica.
10. Per le porzioni di arenile aggiuntive divenute stabili a seguito di fenomeni di ripascimento o per l'effetto di fenomeni naturali di accumulo, i concessionari frontisti dello stabilimento balneare potranno chiederne la concessione in accorpamento alle aree già concessionate; tali aree implementeranno le aree C.

10.4. D – Area di libero transito

1. Trattasi della superficie compresa tra la battigia ed il limite a mare delle concessioni relative agli stabilimenti balneari o autorizzate per la sosta dei natanti destinati al noleggio, di larghezza non inferiore a ml. 5,0 nel litorale nord e San Giuliano e di ml. 20,0 nel litorale sud, e comunque non inferiore a quanto stabilito dalla Ordinanza balneare: essa è destinata alla libera circolazione pedonale della generalità dei cittadini ed all'accesso al mare.
2. In tale fascia non sono ammesse superfici impermeabili edifici, installazioni o qualsiasi altra attrezzatura, anche precaria, per consentire il libero transito delle persone nonché dei mezzi di servizio e di soccorso. È fatta eccezione del presidio salvamento, noleggio natanti e pontili di imbarco, di cui agli art. 11.7 e 11.8 della presente normativa.

10.5. Coni visuali e Percorso longitudinale continuo

1. Il presente piano individua, inoltre, i coni visuali ed il percorso longitudinale continuo.
2. I coni visuali posti in corrispondenza dei più significativi punti di accesso al mare hanno la funzione di incrementare la visuale da monte verso mare.
I coni visuali devono essere resi completamente liberi da qualsiasi forma di attrezzatura e allestimento, non solo edilizio ma anche temporaneo, garantendo uno spazio libero di almeno 7,5 ml su ambo i lati, misurati dalla mezzeria del cono.
Il titolo abilitativo per gli interventi di attuazione di cui al Capo II, dovrà evidenziare il rispetto delle suddette disposizioni, sulla base di un rilievo plano-altimetrico dell'area.
Le presenti disposizioni sono valide anche per le aree private. In caso di mancata attuazione delle previsioni del piano, l'Amministrazione potrà intervenire con specifica opera pubblica che comporterà apposizione del vincolo espropriativo.

3. Il percorso pedonale longitudinale continuo, parallelo alla battigia è rappresentato ideogrammaticamente, tra la zona A e la zona B, negli elaborati di piano. Il progetto definirà la corretta collocazione e garantirà l'accesso dal parco del mare. Tale percorso costituisce l'asse principale di connessione, sull'arenile, degli stabilimenti balneari. Avrà larghezza massima di 5,00 ml, entro i quali dovranno essere previsti e realizzati spazi per la sosta di biciclette e pedoni attrezzati a tale scopo. Il percorso longitudinale avendo carattere permanente, è considerato impermeabile.

Art. 11.

Attività di spiaggia

1. Le attività insediabili sull'arenile sono individuate con apposita campitura e dicitura nell'elaborato grafico D1_Tav2, e possono essere:
 - a. Stabilimento balneare;
 - b. Pubblico esercizio;
 - c. Spiaggia libera;
 - d. Spiaggia privata;
 - e. Spiaggia con funzione speciale;
 - f. Attività commerciali ed aree gioco;
 - g. Postazioni di servizio e salvamento;
 - h. Centri nautici/noleggio natanti;
 - i. Pontili
2. Si definiscono spiagge attrezzate tutte le aree demaniali marittime date in concessione ai privati per gestire lo stabilimento balneare e le eventuali altre attività connesse previo pagamento del servizio. La medesima definizione è da applicarsi anche a quelle i cui servizi sono realizzati su area di proprietà privata.
3. Sono spiagge attrezzate quelle con SCO min di 20 mq destinate a: spogliatoi, docce, servizi igienici, direzione.
4. Tutte le spiagge attrezzate devono indicare quali sono i servizi gratuiti e quali quelli a pagamento.

11.1. Stabilimenti balneari

1. Per stabilimenti balneari si intendono le strutture turistiche attrezzate per la balneazione, localizzate su aree in concessione demaniale o su aree private, che svolgono funzioni commerciali in edifici e in aree attrezzate.
2. Si definisce "fronte" dello stabilimento la lunghezza della retta media collegante i due limiti laterali dell'area.
3. Gli stabilimenti balneari sono individuati con le sigle SBN, SBSG, SBS e possono ospitare:
 - a) attività di assistenza al cliente (spazi di direzione, spogliatoi, servizi igienici, deposito bagagli e custodia oggetti, ecc);
 - b) attività di gioco, con i seguenti limiti per ciascuna categoria: attrezzature ludiche (scivolo, castello, altalena, ecc.) da collocare nelle aree A e B senza limite numerico; piccole attrazioni dello spettacolo viaggiante a funzionamento semplice di cui all'art. 4 Legge 337/68, Sezione I, in numero non superiore a 3 apparecchi; apparecchi da gioco definiti dall'art.110 comma 7 del T.U.L.P.S. N.773/1931 nel numero previsto dalla vigente normativa in materia di giochi; ping pong, bigliardi, carambole, gioco alle carte, giochi di società, giochi da tavolo senza limite numerico. E' vietata l'installazione di apparecchi da gioco definiti dall'art.110 comma 6 lett.a) e b) del T.U.L.P.S.
 - c) animazione e sport all'aperto;
 - d) tutte le attività consentite dagli interventi di cui agli artt. 17 e 18.
4. Nell'allegato A, sono identificati gli stabilimenti balneari dotati di strutture accessorie rispetto all'attività principale, all'interno delle quali è consentito svolgere attività di

- somministrazione di alimenti e bevande (pubblici esercizi pertinenti allo stabilimento balneare).
5. Gli interventi su tali aree sono regolati dalle disposizioni degli artt.16, 17 e 18.
 6. Le strutture e le attrezzature degli stabilimenti balneari dovranno rispettare quanto riportato all'art. 10 e dovranno essere localizzate nell'area a servizi B, all'interno del campo edificatorio; qualora negli elaborati di progetto non sia individuato il campo edificatorio, le strutture devono essere localizzate nell'area a servizi B, nel rispetto del cono visuale di cui all'art. 10.5.
 7. Vengono inoltre individuate delle zone speciali, indicate con la sigla ZSS o ZSN, con caratteristiche particolari rispetto al semplice stabilimento balneare, di seguito elencate.
 - **ZSN 1:**
L'area è destinata all'attività nautica a scopo sportivo o ricreativo. Sulle tali aree sono ammessi interventi riguardanti le opere di urbanizzazione e di arredo urbano, che dovranno essere coerenti con il progetto delle adiacenti aree complementari all'arenile. Sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS, RRC e RE; in caso di RE l'altezza massima consentita è pari a quella preesistente;
 - **ZSN 2:**
L'area è destinata all'attività nautica a scopo sportivo o ricreativo. L'intervento su tale area è regolato dalle disposizioni dell'art.16.
 - **ZSN 5:**
L'area è destinata ad attività connesse alla adiacente casa di cura. L'intervento su tale area è regolato dalle disposizioni dell'art.16.
Le aree identificate con le sigle ZSN5a e ZSN5b, dovranno essere mantenute libere da manufatti e attrezzature balneari.
 - **ZSS 1:**
Sull'area insiste un edificio da conservare, assoggettato alle disposizioni del successivo art. 15; L'edificio è destinato ad attività socio-culturali finalizzate alla tutela conoscenza e diffusione dell'ecosistema marino. E' consentita l'attività complementare di pubblico esercizio.
 - **ZSS 2:**
Sull'area insistono edifici di carattere testimoniale da conservare che dovranno mantenere le destinazioni in essere e pertanto sono assoggettati alle disposizioni del successivo art. 15;
 - **ZSS 3:**
L'area è destinata a spiaggia attrezzata in consegna all'Aviazione Militare. L'intervento su tale area è regolato dalle disposizioni dell'art.16.
 - **ZSS 4:**
L'area è destinata ad attività didattiche e ludico-ricreative. L'intervento su tale area è regolato dalle disposizioni dell'art.16.
 - **ZSS 5:**
L'area è destinata all'attività nautica a scopo sportivo o ricreativo. L'intervento su tale area è regolato dalle disposizioni dell'art.16.
 - **ZSS 7:**
L'area è destinata allo svolgimento di attività connesse alla cura della persona, correlate all'edificio destinato al Talassoterapico, i cui servizi sono accreditati dal SSN.
 - **ZSS 8:**
L'area è destinata a spiaggia attrezzata in consegna all'Aviazione Militare. L'intervento su tale area è regolato dalle disposizioni dell'art.16.
 8. In tutte le zone speciali che svolgono funzioni didattiche e ludico-ricreative è ammessa la realizzazione di strutture ad ombreggio stagionali con le stesse caratteristiche definite all'art.25.4.

11.2. Pubblici esercizi

1. Per pubblici esercizi si intendono le strutture autonome che svolgono funzioni commerciali relative all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
2. I pubblici esercizi sono individuati negli elaborati di progetto come:
 - PEN, PES - pubblici esercizi "di spiaggia", siano essi in proprietà o in concessione, per il quale il piano individua un campo edificatorio. Gli interventi sono regolati dalle disposizioni degli artt.16.1, 17, 18.
 - PE - pubblici esercizi di proprietà privata e collocati in adiacenza alle aree complementari all'arenile, per i quali è individuata la sola area di proprietà. Gli interventi sono regolati dall'art.16.2.
3. I pubblici esercizi possono dotarsi delle seguenti tipologie di giochi definite all'art. 4, con i seguenti limiti per ciascuna categoria:
 - a) apparecchi da gioco definiti dall'art.110 comma 7 del T.U.L.P.S. N.773/1931 nel numero previsto dalla vigente normativa in materia di giochi;
 - b) ping pong, biliardi, carambole, gioco alle carte, giochi di società, giochi da tavolo senza limite numerico. E' vietata l'installazione di apparecchi da gioco definiti dall'art.110 comma 6 lett.a) e b) del T.U.L.P.S.

11.3. Spiagge libere

1. Le spiagge libere sono quelle individuate con la sigla SLN, SLSG e SLS e sono, per loro natura, aree del demanio marittimo non date in concessione e disponibili liberamente e gratuitamente all'uso pubblico.
2. Le spiagge libere contribuiscono al mantenimento dello stato naturale dei siti o alla loro rinaturalizzazione, pertanto, deve essere mantenuto l'andamento superficiale della sabbia originato dagli elementi meteorici, salvo interventi di ripristino conseguenti ad eventi eccezionali.
3. Sono inoltre considerate spiagge libere:
 - i varchi a mare previsti da PTCP, sui quali potranno essere previsti progetti specifici volti alla salvaguardia delle aree libere da edificazione;
 - i varchi individuati con apposita grafia e denominazione nell'elaborato D1_Tav2: tali aree possono essere utilizzate per progetti di arredo urbano legati ad opere pubbliche di connessione tra l'arenile e il territorio retrostante, di cui al successivo Titolo III.
4. Le spiagge libere possono essere date in uso, parzialmente o totalmente, dal Comune a soggetti terzi per manifestazioni di breve durata, senza compromettere la funzione di balneazione libera.
5. I varchi a mare potranno essere parzialmente utilizzati per lo svolgimento di eventi culturali e sportivi per attività promosse dal Comune. Eventuali manufatti al servizio di queste attività possono essere realizzati per uso temporaneo e occasionale. Le opere che richiedono un lungo tempo di allestimento e smontaggio dei manufatti potranno essere approvate come lavori stagionali per un massimo di 90 giorni.
6. Su alcune spiagge libere è individuata l'area a servizi B di cui all'art. 10.2, all'interno della quale potranno essere realizzate, tramite progetti di opera pubblica, strutture con superficie massima indicata nell'allegato A, per garantire i seguenti servizi minimi gratuiti:
 - n. 2 servizi igienici (wc con lavabo), di cui n.1 accessibile alle persone con disabilità, con accesso controllato;
 - n. 1 doccia con acqua a temperatura ambiente per uso risciacquo dall'acqua marina, con divieto di uso di saponi od altri prodotti detergenti.Tali servizi dovranno rispettare i conii visuali di cui all'art. 10.5; dovranno inoltre essere preferibilmente accorpati.
7. Sulle spiagge libere è consentita:
 - la posa di camminamenti stagionali a mare;

- l'installazione giornaliera di oggetti e manufatti per la vita di spiaggia (ombrelloni, sedie, lettini, ecc.), al di fuori dell'area D, con rimozione serale.
8. Ha caratteristiche specifiche:
 - una porzione della spiaggia libera individuata come SLS1, che è destinata ad ospitare il progetto pubblico di fattibilità tecnico-economica "Rimini Spiaggia Libera Tutti", approvato nell'ambito dell'Accordo di Partenariato tra la Regione Emilia-Romagna e i Partner di progetto al fine di rendere maggiormente accessibile la spiaggia e dotarla di impianti e servizi "effettivamente accessibili" a tutti, in un'ottica di "guest experience for all".
 - la spiaggia libera SLS9 che dovrà essere interessata da interventi di riqualificazione anche a tutela della specie protetta "fratino" e ricostituzione del cordone dunale con tecniche di ingegneria naturalistica.
 9. L'Amministrazione Comunale potrà assegnare una porzione di spiaggia libera con un fronte massimo di 20 ml per promuovere progetti di riqualificazione delle colonie marine di pregio.

11.4. Spiagge private

1. Le spiagge private possono essere utilizzate come spiagge riservate delle adiacenti attività (alberghiere e pubblici esercizi) senza la posa in opera di nuovi corpi edilizi e/o manufatti costituenti superficie coperta.
2. Le aree non possono essere recintate e possono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 10.

11.5. Spiagge con funzione speciale

1. Sono aree individuate con apposita campitura prive di capacità edificatoria e non suscettibili di trasformazioni edilizie per la realizzazione di nuovi fabbricati.
2. Sono ammesse unicamente:
 - a. la realizzazione di attrezzature sportive realizzate direttamente su sabbia, anche ad implementazione dei servizi offerti dagli stabilimenti balneari;
 - b. progetti di rinaturalizzazione, di presidio idraulico e di connessione tra lo stabilimento balneare e le aree complementari all'arenile.
3. Per la realizzazione di quanto indicato alla lettera b) del comma precedente, l'Amministrazione potrà intervenire mediante progetto di opera pubblica, che comporterà apposizione del vincolo espropriativo sulle aree in proprietà privata.
4. Nella spiaggia, in zona San Giuliano, individuata con funzione speciale è prevista la riqualificazione dei percorsi e degli spazi verdi di connessione all'edificato tramite progetto di opera pubblica. Tale progetto dovrà prevedere opere che garantiscano la messa in sicurezza idraulica, dell'ambito urbano retrostante, attraverso interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al raggiungimento della quota di sicurezza di 2,85 ml s.l.m. Al fine di contribuire al processo di destagionalizzazione, e solo dopo il completamento dell'opera pubblica, parte dell'area potrà essere destinata a funzione sportiva o ludico-ricreativa e potranno essere realizzati spogliatoi, servizi igienici e di pubblico esercizio con i limiti insediativi di cui all'Allegato A.

11.6. Attività commerciali e aree giochi

1. Le aree, di proprietà privata, adibite ad attività commerciali e ad aree gioco sono indicate nell'elaborato D1_Tav2, con le sigle C o G.
2. L'intervento su tali aree è regolato dalle disposizioni dell'art.16.2.
3. Non sono ammesse nuove attività commerciali.

11.7. Postazioni di servizio salvamento

1. Tutti i tratti di arenile ove è ammessa la balneazione sono soggetti all'organizzazione del salvataggio ed alla dotazione di impianti per la sicurezza ed il presidio.
2. L'Ordinanza balneare stabilisce le modalità ed i requisiti del servizio di salvamento e le dotazioni di sicurezza.

3. Le postazioni per gli addetti al servizio di salvamento sono dotate di apposita torretta dimensionate al grado di visibilità dello specchio d'acqua di competenza; devono essere collocate in modo tale da non creare ostacolo lungo la fascia di battigia, in struttura amovibile a carattere precario.

11.8. Centri nautici, noleggio natanti e scuole di nuoto

1. I Centri nautici e i punti noleggio possono costituire entità autonome oppure costituire parte di attività degli stabilimenti balneari; nell'ipotesi in cui siano entità autonome la loro attività si svolgerà sulla fascia di libero transito e non potranno avere arenile demaniale in assegnazione o concessione. Nella zona di Rimini Nord essendo il noleggio natanti già comprensivo degli attuali stabilimenti balneari, non sono consentiti centri nautici e punti noleggio autonomi sulla fascia di libero transito e pertanto dovranno essere collocati nella fascia C.
2. I Centri nautici e i punti noleggio autonomi, presenti sulla fascia di libero transito, non possono aumentare di numero rispetto a quelli esistenti alla data di approvazione del presente Piano.
3. I Centri nautici e i punti noleggio, qualora costituiscano entità autonome, possono occupare un fronte spiaggia massimo di ml. 200; dalla data di approvazione del presente piano la collocazione degli stessi non è suscettibile di spostamento, ad eccezione delle ipotesi in cui sia necessario per motivi di pubblico interesse oppure nelle ipotesi in cui lo spostamento non arrechi pregiudizio alle ordinarie attività di spiaggia.
4. Le attrezzature dei centri nautici e del noleggio natanti autonomi sono costituite da manufatti stagionali. Per ciascuno di essi è previsto un gazebo della dimensione massima di mq. 10,00 ed altezza ml. 3,00.
5. Nelle immediate vicinanze dei manufatti previsti per i centri nautici ed i punti noleggio va collocata perpendicolarmente alla linea di battigia n. 1 plancia di dimensioni di cm. 100 x cm. 70, su eventuale modello unico autorizzato al Comune di Rimini riportante le tariffe praticate per le singole prestazioni; Lo spazio lasciato libero da detta informazione può essere destinato a pubblicità. E' consentito destinare a pubblicità parte del manufatto (gazebo), lo spazio per la pubblicità comunque non può essere superiore a mq. 6.
6. I gazebi, soggetti ad autorizzazione paesaggistica, vanno collocati in posizione tale da costituire il minimo di interferenza funzionale e visiva con l'adiacente zona per ombreggio e con le strutture per l'espletamento del servizio di salvataggio. E' consentito collocare accanto al gazebo una rastrelliera porta-tavole, una rastrelliera porta vele, un cassone per deposito minuterie. Ogni gazebo potrà essere dotato di canaline per l'erogazione di acqua ed elettricità.
7. Il tipo, l'entità e le modalità di posizionamento sull'arenile delle attrezzature e dei natanti oggetto di noleggio/locazione vengono stabiliti nell'ambito dell'atto di autorizzazione.
8. Nel rispetto della legislazione vigente e nell'ambito delle Ordinanze emanate dalle autorità competenti per la gestione dell'arenile, possono essere autorizzate Scuole di nuoto in numero non superiore a quelle esistenti alla data di approvazione delle presenti norme. Tutte le tipologie di scuola possono essere accorpate ai Centri nautici, ovvero essere autonome: qualora autorizzate in forma autonoma possono essere dotate di un ombrellone da collocarsi nella fascia di libero transito. E' ammessa una plancia per l'esposizione delle sole tariffe praticate e per indicazioni di servizio.

11.9. Pontili

1. I pontili d'imbarco sono destinati all'attracco di natanti per le sole operazioni di imbarco e sbarco di passeggeri, con esclusione di funzione di sosta e ricovero di imbarcazioni.
2. Il Piano non prevede nuovi pontili, oltre a quelli già esistenti e riportati negli elaborati D1_Tav2.
3. Le strutture dei pontili d'imbarco e delle passerelle a mare debbono essere di facile rimozione e la loro permanenza non deve comportare modifica alla morfologia del

fondale marino né pregiudizio alla visuale ed alla capacità d'intervento degli operatori del salvamento.

4. I pontili d'imbarco e le passerelle a mare non possono interrompere la continuità pedonale in prossimità della linea di battigia; nelle parti dell'arenile più a monte debbono essere previsti e realizzati tutti gli accorgimenti necessari a consentire la percorribilità longitudinale.
5. Le attività che svolgono servizio turistico di trasporto di persone dovranno adeguare i pontili e gli attracchi attraverso la presentazione di un progetto, conforme ai disposti del DPR 380/2001, per la messa in sicurezza delle operazioni di imbarco/sbarco dei passeggeri.
6. L'adeguamento di tali strutture è condizione per il mantenimento del titolo autorizzativo.

Capo II. ATTUAZIONE

Art. 12.

Parametri dimensionali

1. Gli interventi di attuazione delle previsioni sull'arenile utilizzano quale unità di misura la Superficie coperta (SCO) come da DTU.
2. Le superfici massime consentite per ogni modalità di intervento sono riportate negli allegati A, B e C, che costituiscono parte integrante della presente normativa.
3. Gli interventi di attuazione dovranno rispettare le disposizioni di cui alla presente norma.

Art. 13.

Fase precedente all'attuazione delle previsioni di Piano

1. Si considerano attuativi delle previsioni di Piano, gli interventi descritti all'interno del presente capo.
2. Dalla data di approvazione del presente Piano e in attesa degli interventi previsti dal presente capo, sulle strutture esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi di MO e MS, o quelli atti ad eliminare situazioni di immediato pericolo per persone e/o cose.

Art. 14.

Modalità di attuazione

1. Sono soggetti attuatori del presente Piano:
 - i proprietari delle aree con disponibilità diretta;
 - i concessionari di aree demaniali marittime o comunali, in forma singola o associata;
 - gli assegnatari di aree a seguito di bandi comunali finalizzati alla realizzazione delle previsioni del Piano, ovvero i soggetti che divengono concessionari in virtù di disposizioni di legge.Il possesso del titolo deve essere comprovato da idonea documentazione.
2. Si considerano interventi di attuazione delle previsioni del presente piano gli interventi di NC, previa demolizione di tutte le strutture esistenti:
 - in forma singola o aggregata, a sua volta distinta in micro-aggregata e macro-aggregata, per le aree pubbliche in concessione;
 - in forma singola o macro-aggregata per le aree private.
3. Gli interventi in forma singola o microaggregata si attuano tramite intervento edilizio diretto, e sono soggette a permesso di costruire.
4. Gli interventi in forma macroaggregata sono soggetti a permesso di costruire convenzionato.
5. I parametri ed i tipi di interventi ammessi sono quelli stabiliti ai successivi art. 16, 17 e 18.
6. La modalità di attuazione singola o aggregata non potrà essere variata successivamente al primo titolo abilitativo.
7. Successivamente alla prima attuazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di MO, MS, RRC e RE.
8. Nel caso in cui l'intervento, realizzato a seguito della presentazione del primo titolo, non abbia usufruito dell'intera superficie assegnata alla specifica modalità di attuazione dagli allegati A e B, sono consentiti interventi di AM per la sola quantità residua assegnata, nel rispetto dei limiti e delle condizioni descritte agli articoli relativi alla medesima modalità di attuazione.

Art. 15.

Edifici da conservare

1. Il presente piano individua nell'All. A gli edifici da conservare:
 - nella ZSS1, l'edificio esistente e precedentemente utilizzato come "Delfinario";
 - nella ZSS2, lo stabilimento balneare ed il bar del "Grand Hotel di Rimini";

- nello SBS Nettuno, l'edificio denominato "Nettuno" di valore storico-testimoniale.
2. Su tali edifici sono consentiti interventi di MO, MS, RRC e RE.
L'edificio nella ZSS1 potrà essere soggetto ad intervento di AM non superiore al 20% della volumetria esistente. Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, alla realizzazione di volumi tecnologici necessari al funzionamento della struttura e alla copertura della vasca purché realizzata con struttura completamente trasparente, non concorrono al raggiungimento di tale incremento.
 3. All'interno degli edifici localizzati su zone speciali, sono consentiti tipi d'uso specifici, definiti all'art. 11.1.
 4. Il fabbricato denominato "Nettuno" dovrà conservare la destinazione di pubblico esercizio.

Art. 16.

Intervento singolo

1. Le previsioni del presente piano per gli interventi da attuarsi in modalità singola sono riportate nell'elaborato D1_Tav2.
2. La superficie massima consentita relativa ad ogni UMI è riportata nell'allegato A.
3. Gli stabilimenti balneari non possono avere servizi per una dimensione inferiore ai 20,00 mq;
4. I pubblici esercizi non possono avere una dimensione inferiore ai 30,00 mq;
5. Gli interventi singoli sono suddivisi in:
 - interventi su aree per la balneazione;
 - interventi su aree con funzioni attinenti con quelle balneari.

16.1. Intervento singolo su aree per la balneazione

1. L'intervento singolo su area per la balneazione può riguardare:
 - a. UMI per stabilimento balneare (SBN, SBSG, SBS, ZSN, ZSS);
 - b. UMI per pubblico esercizio "di spiaggia" (PEN, PES).
2. Le caratteristiche delle UMI per stabilimento balneare sono riportate all'art. 11.1;
3. Le caratteristiche delle UMI per pubblico esercizio "di spiaggia" sono riportate all'art. 11.2;
4. Sulle UMI disciplinate dal presente articolo sono ammessi esclusivamente interventi di NC come da art.14;
5. La progettazione dell'intervento oggetto di permesso di costruire, relativo alla singola UMI in concessione, dovrà coordinarsi necessariamente con quella delle UMI individuate nell'Allegato A, al fine di assicurare il rispetto delle distanze tra fabbricati, garantire l'ottimizzazione degli accessi e non pregiudicare la facoltà di intervento degli altri concessionari.
6. Gli stabilimenti balneari contigui alle UMI commerciali, di cui all'art. 16.2, potranno intervenire in maniera congiunta a queste ultime, nel rispetto delle disposizioni del medesimo articolo.
7. Gli stabilimenti balneari già riqualificati ai sensi del piano previgente ed indicati nell'allegato A, potranno comunque eseguire sui fabbricati esistenti interventi di MO, MS, RRC e RE; in caso di interventi diversi da MO, MS è prescritta la realizzazione del percorso pedonale longitudinale continuo ed il raccordo con le porzioni insistenti sugli stabilimenti confinanti. In caso di interventi diversi da quelli sopra indicati, sono valide le restanti disposizioni dell'art.16 e art.18.
8. Con la presente modalità di attuazione, gli stabilimenti balneari con pubblico esercizio esistente, accessorio rispetto all'attività principale, puntualmente identificati nell'allegato A, potranno modificare la superficie assegnata al pubblico esercizio, purché tale superficie continui ad essere superiore ai 30 mq e inferiore ai 50 mq. E' sempre consentito variare la funzione di pubblico esercizio in stabilimento balneare.
9. Gli stabilimenti balneari su area privata, puntualmente individuati nell'allegato A, potranno utilizzare parte della superficie assegnata allo stabilimento balneare, per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, purché tale superficie sia

superiore ai 30 mq e inferiore ai 50 mq. Tale uso è da considerarsi accessorio rispetto alla funzione principale dello stabilimento balneare.

10. Per mitigare il rischio derivante dall'alluvionamento costiero, i pubblici esercizi "di spiaggia" dovranno garantire il rispetto di quanto previsto dall' art. 23.
11. Tutti gli interventi regolati dal presente articolo dovranno rispettare le disposizioni sull'attività edilizia di cui al Capo III.

16.2. Intervento singolo su aree con funzioni attinenti con quelle balneari

1. L'intervento singolo sulle aree con funzioni attinenti con quelle balneari di proprietà privata può riguardare:

- UMI per pubblico esercizio (PE);
- UMI commerciali (C);
- UMI aree giochi (G).

2. Le caratteristiche delle UMI per pubblico esercizio(PE) sono riportate all'art. 11.2; Sono ammessi interventi di NC come da art.14, con la presente modalità di attuazione;

Sugli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di MO, MS, RRC e RE.

In caso di interventi eccedenti MO, MS dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni specifiche:

- la superficie massima ammissibile è da collocarsi all'interno della UMI che equivale all'area di proprietà, lasciando ineditata e priva di recinzioni una fascia a confine con le aree complementari all'arenile di almeno 3,00 ml di profondità;
- in fase di progettazione esecutiva dovranno essere previsti interventi che determinino una protezione, seppur localizzata, della zona circostante, fino alla quota di sicurezza di m 2,85 s.l.m. (come a mero titolo esemplificativo, il rialzamento della quota del primo solaio di calpestio e realizzazione delle murature perimetrali atte a contenere la spinta delle acque fino al limite indicato).
- Il pubblico esercizio non potrà avere una dimensione inferiore a 30 mq;

Per garantire la possibilità di sfruttare la totalità della superficie massima assegnata, è consentito l'utilizzo della copertura a terrazza panoramica, come disciplinato dall'art. 24.2.

3. Le caratteristiche delle UMI commerciali (C) sono riportate all'art. 11.6;

Per le UMI commerciali sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- nell'ambito di un intervento congiunto con uno stabilimento balneare contiguo, è ammesso il trasferimento della superficie dell'edificio, adibito ad attività commerciale, all'interno del campo edificatorio definito nell'ambito dell'area area a servizi B dello stabilimento balneare. Lo stabilimento balneare, per l'intervento di attuazione, avrà quindi a disposizione la somma delle superfici assegnate alle singole UMI dall'allegato A e potrà destinare parte della superficie anche ad attività attinenti alla cura e alla salute del corpo delle persone (palestre, SPA e attività di estetista, acconciatore), solo se accessorie rispetto all'attività principale, nel rispetto delle normative specifiche in materia e delle superfici attribuite dal piano. In tal caso, l'area della UMI commerciale (C) dovrà essere desigillata e avrà le caratteristiche dell'area filtro di cui all'art.10.1.
- E' consentito riconvertire gli edifici esistenti, attualmente adibiti ad attività commerciali (C), in pubblico esercizio, esclusivamente mediante intervento di RE, comportante demolizione e ricostruzione; in tal caso la superficie massima ammissibile è da collocarsi all'interno della UMI che equivale all'area di proprietà, lasciando ineditata e priva di recinzioni una fascia a confine con le aree complementari all'arenile di almeno 3,00 ml di profondità; il pubblico esercizio non potrà avere una dimensione inferiore a 30 mq;

Non sono ammessi interventi di NC in loco.

4. Le caratteristiche delle UMI aree gioco (G) sono riportate all'art. 11.6;

Le UMI per aree gioco non possono essere recintate e non è ammessa la posa in opera di nuovi manufatti costituenti superficie coperta, ma sono ammesse attrezzature per le seguenti funzioni:

- campi da gioco all'aperto per la pratica di attività sportiva agonistica e non agonistica, a titolo meramente esemplificativo: beach-volley, beach-soccer, beach-tennis, bocce, ed altro.;
- aree fitness;
- aree attrezzate per gioco con le caratteristiche di cui al successivo art.25.6.
- spazi all'aperto per: lettura, ascolto musica, piccole rappresentazioni e conferenze, aree tecnologiche (internet point, giochi su console, ecc).

Al fine di migliorare l'impatto sul paesaggio e la permeabilità delle aree, le opere dovranno essere realizzate senza sottofondi impermeabilizzati o con fondi totalmente drenanti.

Per la UMI G3 sono previsti i seguenti interventi aggiuntivi rispetto a quelli del presente comma:

- intervento di MO e MS delle strutture esistenti;
- intervento di DR finalizzato alla riqualificazione del parco acquatico, al fine di migliorare l'impatto sul paesaggio e la permeabilità delle aree. E' consentito utilizzare la superficie assegnata alla UMI, riportata nell'allegato A, per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, purché tale superficie sia superiore ai 30 mq.

È consentita la realizzazione di una piscina all'aperto con una dimensione proporzionata alla larghezza della UMI, equivalente a 1,00 mq per metro lineare di fronte mare. La superficie della piscina non potrà in ogni caso essere superiore a 300 mq.

La piscina dovrà avere le caratteristiche di cui all'art.25.12.

Non è ammessa l'installazione di attrezzature per gioco con altezza superiore a 5 ml.

5. Tutti gli interventi regolati dal presente articolo dovranno rispettare le disposizioni sull'attività edilizia di cui al Capo III.

Art. 17.

Intervento in forma micro-aggregata

1. Le previsioni del presente piano per gli interventi da attuarsi in modalità micro-aggregata sono riportate nell'elaborato D1_Tav3.
2. La modalità micro-aggregata è prevista unicamente per le aree pubbliche in concessione;
3. Le caratteristiche di stabilimenti balneari e pubblici esercizi sono riportate all'art. 11;
4. Sono ammessi esclusivamente interventi di NC come da art.14;
5. La superficie massima consentita è data dalla somma delle superfici relative alle singole UMI costituenti la micro-aggregazione riportate nell'allegato B.
6. La superficie massima consentita può essere incrementata dalle eventuali superfici provenienti dalle attività commerciali di cui all'art.16.2, nell'ambito di un intervento congiunto con uno degli stabilimenti balneari coinvolti nella microaggregazione;
7. La superficie complessiva assegnata alla micro-aggregazione potrà essere ridistribuita tra le diverse funzioni, rispettando i seguenti limiti:
 - gli stabilimenti balneari (SBN, SBSG e SBS) dovranno avere una superficie minima di mq 50,00;
 - i pubblici esercizi "di spiaggia" del tratto "Viserba", dal bagno 23 al bagno 38, dovranno avere una superficie compresa tra i 50,00 mq e i 100,00;
 - i pubblici esercizi "di spiaggia", diversi dal punto precedente, dovranno avere una superficie compresa tra i 100,00 mq e i 200,00 mq.
 - Gli stabilimenti balneari contigui alle UMI commerciali, di cui all'art. 16.2, potranno intervenire in maniera congiunta a queste ultime, nel rispetto delle disposizioni del medesimo articolo.
8. Sono consentite le seguenti attrezzature aggiuntive rispetto all'intervento singolo:

- l'installazione di vasche d'acqua fuori terra, della dimensione massima di 3,00 mq, nel numero massimo di 3 unità, che potranno essere collocate esclusivamente all'interno del campo edificatorio;
 - la realizzazione di chiringuito alle condizioni di cui agli art. 10.3 co.6 e art. 25.9 per le micro-aggregazioni comprendenti un pubblico esercizio;
 - per lo svolgimento di attività attinenti alla cura e la salute del corpo delle persone (palestre, SPA e attività di estetista, acconciatore), solo in modalità accessoria rispetto all'attività principale di stabilimento balneare (non rientra nei 50,00 mq minimi attribuiti allo stabilimento balneare), nel rispetto delle normative specifiche in materia e delle superfici attribuite dal piano.
 - per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande, in locali con superficie compresa tra i 30,00 mq e i 50,00 mq, solo in modalità accessoria rispetto all'attività principale di stabilimento balneare, per le sole micro-aggregazioni, localizzate su litorale nord, non comprendenti un pubblico esercizio. Tali strutture non sono soggette alla variazione della quota del solaio di calpestio di cui all'art. 23, ma saranno tenute a garantire opere di mitigazione del rischio idraulico.
9. Al termine dei lavori dovrà essere richiesta la rettifica dei perimetri delle concessioni demaniali descritte nella D1_TAV1 al fine di renderle coincidenti con la micro-aggregazione ascrivendole ad un unico soggetto giuridico.
10. Tutti gli interventi regolati dal presente articolo dovranno rispettare le disposizioni sull'attività edilizia di cui al Capo III.

Art. 18.

Intervento in forma macro-aggregata

1. La modalità macro-aggregata è prevista unicamente qualora proposta dagli aventi diritto e può riguardare:
 - UMI per stabilimento balneare (SBN, SBSG, SBS);
 - UMI per pubblico esercizio "di spiaggia" (PEN, PES).
2. Le caratteristiche di stabilimenti balneari e pubblici esercizi sono riportate all'art. 11;
3. E' consentito presentare proposte di macro-aggregazione ai soggetti attuatori di UMI comprese in un fronte di almeno 300 ml contigui appartenenti al medesimo tratto, come definito dall'art.6.
4. E' consentito presentare proposte di macroaggregazione che includano i varchi, di cui all'art.11.3 individuati nell'elaborato D1_Tav2. In tal caso il fronte del varco verrà conteggiato nei 300 ml. La macroaggregazione, comprensiva del varco, dovrà garantire la contiguità delle UMI, che in tal caso potranno appartenere anche a diversi tratti. La proposta potrà prevedere una diversa collocazione spaziale del varco, mantenendo inalterata l'ampiezza del fronte e il rapporto spaziale con la piazza retrostante. Il permesso di costruire convenzionato specifica la finalità pubblica dell'intervento e disciplina gli obblighi del soggetto attuatore in merito alla realizzazione delle opere e alla sua successiva manutenzione.
5. Sono ammessi esclusivamente interventi di NC come da art.14;
6. La superficie massima consentita è data dalla somma delle superfici relative alle singole UMI costituenti la macro-aggregazione, riportate nell'allegato C. Tale superficie totale assegnata alla macro-aggregazione potrà essere ridistribuita tra le diverse funzioni, rispettando i seguenti limiti:
 - a. lo stabilimento balneare macroaggregato(SBN, SBSG e SBS) non potrà avere una superficie inferiore a 50,00 mq;
 - b. i pubblici esercizi "di spiaggia" del tratto "Viserba", dal bagno 23 al bagno 38, dovranno avere una superficie compresa tra i 50,00 mq e i 100,00;
 - c. i pubblici esercizi "di spiaggia" diversi dal punto precedente dovranno avere una superficie compresa tra i 100,00 mq e i 200,00 mq.
7. Affinchè l'intervento di macroaggregazione sia ritenuto ammissibile deve assicurare:

- a. per il solo litorale sud, ai fini del miglioramento del distanziamento dalla battigia, la riduzione della profondità del campo edificatorio riportata nell'allegato B di almeno 5,00 ml;
 - b. ai fini del miglioramento della permeabilità dei suoli, un incremento della SPP di almeno il 10% rispetto a quanto riportato nell'Allegato A
 - c. la quota di sicurezza, ai fini della mitigazione dei rischi di allagamento costiero, dei pubblici esercizi definita all'art. 23;
 - d. il mantenimento del numero di pubblici esercizi previsto all'interno dell'aggregazione;
 - e. la realizzazione di sistemi per la raccolta, lo stoccaggio ed il filtraggio delle acque provenienti dalle docce per il loro riutilizzo ai fini irrigui, secondo quanto stabilito dall'art. 24.4.
 - f. la realizzazione, a proprio carico del percorso pedonale longitudinale continuo, nel rispetto delle disposizioni su materiali e tecnologie costruttive stabilite all'art. 25.1 e dal progetto di opera pubblica. Le condizioni per la realizzazione del percorso saranno stabilite dal permesso di costruire convenzionato.
8. Gli interventi dovranno rispettare disposizioni relative alle aree funzionali di cui all'art. 10 ed individuate nell'elaborato D1_Tav3;
L'elaborato D1_Tav3 dovrà essere considerato come riferimento per gli interventi, con le seguenti specifiche:
- il campo edificatorio dovrà essere utilizzato come base di partenza per la localizzazione dei manufatti e delle installazioni rilevanti, nel rispetto delle disposizioni specifiche del presente articolo;
 - l'area a servizi aggiuntiva di cui all'art.10.2 non trova applicazione negli interventi macro-aggregati.
- È consentito:
- modificare i campi edificatori individuati negli elaborati di cui all'elaborato D1_Tav3, purchè l'eventuale incremento di fronte costruito, di uno dei campi edificatori, corrisponda ad una pari riduzione del fronte costruito di un altro campo edificatorio, posto all'interno della medesima aggregazione. Devono comunque essere rispettati i limiti di 10,00 ml di fronte libero minimo e di 40,00 ml di fronte costruito massimo.
 - apportare modifiche al disegno del percorso pedonale longitudinale continuo, di cui all'art.10.5, per conformarlo al disegno dello stabilimento, garantendo comunque il raccordo con le porzioni di percorso insistenti sugli stabilimenti confinanti.
9. Sono ammesse le terrazze di cui all'art. 24.2 nei soli casi in cui venga assicurato:
- il miglioramento del distanziamento dalla battigia mediante la riduzione della profondità del campo edificatorio di ulteriori 5,00 ml rispetto al limite definito al precedente comma 5 punto a);
 - la riduzione della superficie coperta dell'intera macro-aggregazione di una quota pari alla superficie utilizzata a terrazza.
10. È consentita la realizzazione di una piscina all'aperto per ciascuna macro-aggregazione nei soli casi in cui venga garantito:
- ai fini del miglioramento del distanziamento dalla battigia, la riduzione della profondità del campo edificatorio riportata nell'allegato B di almeno 5,00 ml;
 - che il fronte occupato dalla piscina rimanga libero da qualsiasi manufatto fuori terra e concorra al miglioramento del fronte libero.

La superficie della piscina e degli impianti necessari al funzionamento della stessa, deve essere computate nella superficie coperta assegnata a ciascuna macro-aggregazione e dovranno essere realizzate all'interno dell'area a servizi B individuata per la micro-aggregazione.

La dimensione della piscina dovrà essere proporzionata alla larghezza delle concessioni, equivalente a 1,00 mq per metro lineare di fronte mare. La superficie della piscina non potrà essere in ogni caso superiore a 300 mq.

Le piscine dovranno avere le caratteristiche di cui all'art.25.12.

11. È inoltre consentito:

- realizzare chiringuito, alle condizioni di cui agli art. 10.3 e 25.9, in numero massimo pari al numero di pubblici esercizi presenti nella macroaggregazione.
 - nell'ambito di un intervento di macroaggregazione che ricomprenda un varco è possibile prevedere la realizzazione di un chiringuito aggiuntivo, rispetto a quelli di cui al punto precedente, da posizionarsi all'interno dell'area B del varco;
12. Nell'ambito della progettazione degli interventi pubblici di cui all'art. 30 da attuarsi sulle piazze, l'Amministrazione comunale potrà valutare richieste di trasferimento di una parte della superficie prevista per la macro-aggregazione che coinvolga stabilimenti confinanti con le piazze. L'eventuale superficie trasferita potrà essere utilizzata per attrezzature sportive indoor da localizzarsi nelle aree destinate a parco attrezzato, con l'eventuale maggiorazione stabilita dall'art. 13, co.2 del PTPR e art. 5.6 di PTCP.
 13. Il progetto di macro-aggregazione potrà riguardare anche le aree individuate nell'elaborato D1_Tav2 come varchi. Mantenendo inalterato il fronte e il rapporto con la piazza retrostante, il progetto può prevedere una diversa collocazione spaziale del varco ed oltre alla realizzazione delle attrezzature, in convenzione, dovranno essere specificate le finalità pubbliche e gli obblighi delle parti sulle modalità di manutenzione dello stesso.
 14. I tempi e i modi di realizzazione dell'intervento macro-aggregato sono stabiliti in sede di PDCC. Al fine di assicurare la continuità del servizio è prevista la realizzazione per stralci funzionali ed il rilascio di certificati di agibilità parziale.
 15. Al termine dei lavori sarà possibile richiedere la rettifica dei perimetri delle concessioni demaniali descritte nella D1_TAV1 al fine di renderle coincidenti con l'aggregazione, ascrivendole ad un unico soggetto giuridico.
 16. Tutti gli interventi regolati dal presente articolo dovranno rispettare le disposizioni sull'attività edilizia di cui al Capo III.

Art. 19.

Aree con funzioni non balneari

1. Trattasi di aree o di strutture direttamente connesse all'ambito urbano confinante e che appartengono al Demanio pubblico o demanio idraulico o in proprietà privata.
2. Sono consentiti interventi di MO, MS, RRC e RE conservativa; è sempre consentita la demolizione senza ricostruzione.

Capo III. DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 20.

Prescrizioni ed indirizzi

1. Gli articoli del presente Capo III costituiscono prescrizioni da rispettare nella redazione dei progetti da attuarsi secondo le modalità di intervento definite al CAPO II del presente Titolo.
2. L'elaborato F_Repertorio di soluzioni conformi, allegato alla presente Norma Tecnica, costituisce parte del presente CAPO III, ne integra le disposizioni, in funzione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche.
3. I progetti architettonici dovranno rispettare le invarianti descritte nel paragrafo 1.5 dell'Allegato F che hanno valore prescrittivo.

Art. 21.

Progettazione degli interventi

1. La progettazione degli interventi attuativi di cui al CAPO II dovrà essere caratterizzata da un disegno organico con caratteristiche architettoniche unitarie.
2. I progetti dovranno necessariamente fare riferimento alle categorie stilistiche e tipologiche schematizzate ai paragrafi 1.3 e 1.4 del Repertorio.
In particolare:
 - a. La categoria stilistica del litorale nord è ispirata a geometrie stereometriche e sfaccettate. Le volumetrie dovranno essere enfatizzate da coperture e pergolati privi di elementi aggettanti anch'essi dalle forme sfaccettate.
 - b. La categoria stilistica del litorale sud è ispirata a geometrie morbide e fluide. Le forme compatte sono tenute assieme da una copertura che unisce e prolunga i volumi.
3. Al fine di incrementare la permeabilità visiva, la realizzazione dei corpi edilizi nel campo edificatorio dovrà favorire la creazione di "tagli trasversali" che consentano la visione monte-mare, evitando la creazione di cortine continue edificate.
4. I manufatti di progetto dovranno avere caratteristiche tipologiche, tecnologiche e strutturali che ne permettano una facile rimozione ai fini del ripristino dello stato originale dei luoghi.
5. I materiali utilizzati devono essere ecocompatibili e/o derivanti da produzioni sostenibili e devono garantire la completa reversibilità del manufatto. Non sono ammesse opera in CLS, sia esso gettato in opera o prefabbricato.

Art. 22.

Distanze

1. La distanza minima dei fabbricati e manufatti in genere dai confini dell'area in concessione o in proprietà è di ml. 1,50.
2. In deroga alle distanze, è consentito costruire a confine con la proprietà comunale.
3. Fatto salvo quanto indicato dall'art. 9 del DM 1444/68, la distanza minima tra i singoli manufatti sprovvisti di finestre e affacci di ogni genere, è fissata in ml. 3,00, fermo restando quanto di seguito precisato:
 - previo accordo dei concessionari confinanti è possibile collocare le cabine ad uso spogliatoio e servizi igienici a confine;
 - è possibile localizzare i manufatti a confine con l'area di sedime del percorso pedonale; in tal caso il prospetto del manufatto aderente al percorso pedonale non dovrà avere alcun sistema di apertura che interessano lo stesso.

Art. 23.

Condizioni di adeguamento ai cambiamenti climatici

1. Il territorio costiero compreso tra la battigia e la quota in termini assoluti di 2,85 ml, (calcolata sul livello marino medio secondo il mareografo di Genova), è esposto al rischio di alluvionamento costiero. Gli interventi edilizi posti in tale ambito dovranno essere progettati e realizzati tenendo conto di tale pericolosità.
2. In funzione dell'incolumità delle persone e della funzionalità di beni e cose, dovranno essere adottate opere di mitigazione commisurate all'entità ed all'esposizione ai pericoli ambientali.
3. La quota idonea alla mitigazione del rischio di alluvionamento costiero per l'orizzonte temporale del 2050 (termine massimo per il quale si prevede la durata delle concessioni) è stata individuata dallo studio idraulico del presente piano a m 2,14 sul livello medio del mare.
4. Tutti i "pubblici esercizi di spiaggia" (PEN e PES) dovranno collocare la quota d'imposta del primo solaio ad un'altezza di m 1,91 s.l.m.m. e prevedere opere di mitigazione in fase di progettazione esecutiva per il raggiungimento della quota di cui al comma precedente, quali:
 - scelta dei materiali da impiegare nella realizzazione delle opere;
 - opere fondali;
 - rete impiantistica interna ed esterna all'opera;
 - sistemi di sicurezza e di allertamento;
 - installazione e posa di macchinari a servizio delle attività ad una altezza di sicurezza rispetto alla quota di allagamento;
 - protezioni temporanee invernali dalle mareggiate;
 - installazioni di barriere a scomparsa;
 - sicurezza igienica per vasche e impianti fognari;
 - idonea collocazione di contenitori per la raccolta di rifiuti.
5. Al fine di limitare al minimo i fenomeni di accumuli di acqua, si prescrive per tutti gli interventi previsti sulle aree per la balneazione, di cui al capo II, il profilamento dell'intera spiaggia con un andamento crescente delle quote, da mare verso monte, senza la presenza di depressioni.

Art.24.

Elementi costitutivi degli edifici

24.1. Struttura portante

1. Gli edifici previsti dal piano dovranno avere una struttura fuori terra realizzata mediante tecnologie a secco in legno o acciaio, purché rivestito. Non sono ammesse strutture metalliche prefabbricate o strutture in CLS, sia esso prefabbricato o gettato in opera.
2. Le valutazioni geologiche e le verifiche a liquefazione condotte sui terreni sabbiosi della piana costiera hanno individuato un effettivo rischio connesso all'elevato potenziale di liquefazione. Conseguentemente la scelta della tipologia fondazionale dei manufatti da realizzare sull'arenile dovrà essere adeguata alla tipologia di intervento che si prevede di realizzare ed al contempo dovrà essere scelta tra quelle che possiedono le migliori caratteristiche eco-sostenibili in termini di materiale utilizzato, nonché di facilità alla rimozione, seguendo il seguente schema:

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	TIPOLOGIA FONDAZIONALE
<p>Manufatti amovibili, manufatti permanenti di modeste dimensioni (ritenuti privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla DGR 2272/2016 e s.m.i.), percorsi ciclo-pedonali e passeggiate, attrezzature di spiaggia, normali attività di spiaggia, attrezzature dedicate ad attività ludico-sportivo-ricreative, infrastrutture tecnologiche ordinarie (non strategiche), opere di rinaturalizzazione e di tutela delle aree a verde.</p>	<p>Fondazioni superficiali prefabbricate con carattere di reversibilità</p>
<p>Manufatti di maggiori dimensioni ritenuti rilevanti per la pubblica incolumità ai fini sismici, infrastrutture tecnologiche strategiche, tutte le situazioni dove è ritenuta significativa l'esposizione al rischio di cose e vite umane</p>	<p>Fondazioni superficiali o fondazioni profonde prefabbricate*</p>

** Nel caso di adozione di fondazioni superficiali (dirette), queste ultime dovranno essere adeguatamente irrigidite, al fine di assorbire al meglio i cedimenti differenziali. In alternativa si potrà ricorrere all'utilizzo di fondazioni profonde adeguatamente dimensionate alle azioni di taglio prevedibili.*

3. In fase di progettazione esecutiva sarà determinato l'incastro ed il corretto dimensionamento delle opere fondali tenendo conto, oltre che della tipologia dell'opera, anche dei cedimenti potenziali.
4. La valutazione circa le metodologie di intervento più appropriate a garantire un grado di sicurezza adeguato al sistema opera/terreno dovrà essere condotta dal progettista incaricato in fase esecutiva (vedi il seguente comma 5) in funzione delle pericolosità sismiche ed ambientali rilevate, del grado di rischio connesso all'opera e, quindi, della relativa Classe d'uso e della vita nominale di progetto, ai sensi delle vigenti NTC.
5. In fase di progettazione esecutiva rimane nell'ambito discrezionale del progettista l'adozione dei parametri di pericolosità sismica di base (spettri elastici, storie temporali del moto sismico e magnitudo). In tal senso le valutazioni e verifiche sul potenziale di liquefazione andranno approfondite puntualmente e ampiamente giustificate nella relazione geologica/geotecnica a supporto del progetto strutturale in relazione alle quote dei piani di posa, ai carichi insistenti, alle modalità realizzative delle opere in progetto ed alle prestazioni attese dalle stesse, ciò anche nel rispetto di quanto espresso dalle NTC.
6. Le fondazioni, dirette o indirette, dovranno essere realizzate mediante tecnologie a secco. Non sono ammesse fondazioni gettate in opera o in CLS, sia esso gettato in opera o prefabbricato.

24.2. Coperture

1. Le coperture di ciascun manufatto edilizio devono caratterizzare e conferire dinamismo ai volumi sottostanti, pur garantendo un disegno coerente ed unitario.

2. Le coperture saranno rivestite in legno nella stessa finitura della facciata. Tuttavia, le parti necessarie all'installazione di pannelli solari/fotovoltaici saranno realizzate in acciaio zincato a caldo con il metodo della doppia aggraffatura in tonalità color terra.
3. Sono ammesse strutture pergolate ombreggianti di cui all'art. 25.4.
4. Gli edifici del litorale sud dovranno avere coperture piane con pendenze massime del 7% e potranno avere forme indipendenti dai volumi sottostanti. Sono ammessi sbalzi aggettanti, opachi o realizzati tramite strutture pergolate ombreggianti: in quest'ultimo caso, le strutture dovranno essere complanari e realizzate in continuità con gli elementi opachi. Per i soli pubblici esercizi è prevista la possibilità di realizzare pergolati in appoggio agli elementi opachi.
5. Le coperture degli edifici del litorale nord saranno prive di aggetti e potranno essere anche a falde inclinate, con una pendenza massima del 30%. Eventuali aree scoperte interstiziali potranno essere protette esclusivamente tramite pergolati adibiti ad ombreggio non aggettanti, posti in continuità con gli elementi opachi e ad essi complanari.
6. I sistemi di smaltimento e regimentazione delle acque piovane (gronde, pluviali, ecc) dovranno essere integrate nell'involucro del fabbricato.
7. La copertura del pubblico esercizio potrà essere adibita a terrazza panoramica in casi specifici indicati al Capo II. I parapetti dovranno essere integrati nell'architettura del manufatto, realizzati con soluzioni di massima "leggerezza" e trasparenza e senza elementi che ne evidenzino la struttura portante. Dovranno avere altezza massima di 1,10 ml. Gli spazi esterni della terrazza potranno essere ombreggiati solamente tramite elementi di arredo facilmente amovibili (ombrelloni). L'accesso alla copertura sarà garantito da sistemi di collegamento verticale che rispettino le disposizioni di cui all'art. 24.5.

24.3 Rivestimenti esterni degli edifici

1. I rivestimenti esterni dei corpi edilizi principali dovranno essere realizzati in doghe di legno naturale, non necessariamente a larghezza costante. Sono ammessi anche finiture con intonaci nei colori caldi delle terre o delle sabbie.
2. Gli infissi dovranno avere una struttura in legno oppure dovranno essere rivestiti in legno fissato alla struttura metallica del serramento. Dovranno essere privi di oscuranti esterni ed interni; sono ammessi sistemi di ombreggiamento tramite tende a rullo poste a soffitto o integrate nell'infisso.
3. Nei pubblici esercizi sono privilegiate sale di somministrazione con pareti interamente vetrate che contribuiscano ad incrementare la permeabilità visiva verso mare.
4. Le strutture isolate con funzione di docce o spogliatoi dovranno essere realizzate prioritariamente con strutture chiuse, che ne garantiscano la funzionalità stagionale, attraverso l'utilizzo di materiali per il tamponamento che ne permettano la facile rimozione al di fuori del periodo di esercizio (come ad es. tende).

24.4. Impianti e spazi accessori

1. Le macchine esterne degli impianti finalizzati a garantire il funzionamento degli edifici dovranno essere posizionate in appositi vani tecnici compresi nell'involucro dell'edificio stesso e in nessun caso dovranno risultare visibili dall'esterno.
2. Sulle coperture degli edifici non potranno in nessun caso essere posizionate le macchine esterne o qualsiasi elemento impiantistico, fatta eccezione per i pannelli degli impianti solari e fotovoltaici.
3. I pannelli di cui al comma precedente dovranno essere posti sugli elementi opachi delle coperture ed integrati nella copertura stessa. Al fine di garantire comunque un minore impatto visivo, dovranno essere scelti pannelli con colorazioni che riprendano quelle utilizzate per la copertura (si vedano gli esempi di cui al paragrafo 1.8 Abaco). Sulle coperture non sono ammessi serbatoi di accumulo per i pannelli solari-termici.

4. I contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti a servizio dei gestori delle strutture posti all'esterno degli edifici devono essere installati in appositi vani debitamente integrati nelle volumetrie e dovranno comunque rispettare il criterio del minimo impatto visivo, adottando soluzioni di mitigazione visiva in linea con materiali e composizione architettonica della costruzione. Tutti i rifiuti devono essere conferiti al gestore del servizio di raccolta secondo le modalità stabilite dal Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti.
5. Gli impianti di smaltimento dei liquami dovranno essere adeguatamente collegati alla rete fognaria principale e dovranno seguire le prescrizioni dettate dall'ente gestore.
6. Gli impianti di smaltimento delle acque grigie e bianche dovranno garantire:
 - il recupero delle acque piovane con serbatoi interrati, realizzati in materiali quali acciaio inox o resine sintetiche atossiche e rivestiti con tessuto non tessuto ed il riutilizzo per l'irrigazione;
 - il recupero delle acque grigie provenienti dalle docce ed il riutilizzo, dopo idonea decantazione e filtrazione, per gli scarichi dei sanitari;
7. Gli impianti per la raccolta, lo stoccaggio ed il filtraggio delle acque grigie provenienti dalle docce per il loro riutilizzo ai fini irrigui, dovranno essere conformi al Decreto Ministeriale del 2 maggio 2006.

24.5. Sistemi di collegamento verticale

1. Tutti i sistemi di collegamento verticale dovranno essere realizzati nei limiti stabiliti dalla normativa specifica in materia di superamento delle barriere architettoniche. In ogni caso, i progetti devono contribuire ad annullare qualsiasi forma discriminatoria e contribuire all'eliminazione di ogni tipo di barriera architettonica.
2. Eventuali elevatori, da prevedere all'interno dell'involucro edilizio, dovranno essere del tipo oleodinamici (idraulici, privi di vani extra-corsa e di fossa) e dovranno avere le dimensioni minime ammesse dalle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
3. La scala di collegamento alla terrazza panoramica di cui all'art. 24.2, dovrà essere posta all'esterno del fabbricato, in appoggio alle porzioni opache dell'involucro ed integrata nella geometria del fabbricato stesso (involucro, copertura, ecc).

Art. 25.

Opere complementari ed elementi di arredo

25.1. Percorso longitudinale continuo

1. Il percorso pedonale longitudinale avrà larghezza massima di 5,00 ml, entro i quali dovranno essere previsti e realizzati spazi per la sosta di biciclette e pedoni attrezzati a tale scopo. Il percorso dovrà essere realizzato con doghe di legno poste su telai in legno infissi nella sabbia e comunque escludendo l'uso di materiali gettati in opera.
2. L'illuminazione notturna del percorso pedonale longitudinale dovrà essere assicurata mediante l'installazione di elementi analoghi a quelli utilizzati per il progetto del "Parco del mare".
3. Il percorso longitudinale continuo, in quanto infrastruttura avente carattere strategico, sarà realizzato con progetto di opera pubblica, salvo quanto previsto per gli interventi di macroaggregazione di cui all'art.18. Tale progetto avrà carattere unitario, ma potrà essere suddiviso sulla base delle diverse caratteristiche morfologiche del litorale nord, sud e San Giuliano. Il progetto potrà eventualmente essere realizzato per stralci funzionali. I concessionari privati dovranno mettere a disposizione del Comune di Rimini le aree necessarie per il periodo dei lavori e parteciperanno alla realizzazione dell'intervento con un contributo economico da versare al momento del rilascio del titolo abilitativo.

25.2. Percorsi e spazi pavimentati

1. I percorsi e gli spazi pavimentati da realizzare sull'arenile si dividono in permanenti e stagionali. Sono considerati permanenti:
 - il percorso longitudinale continuo;
 - i percorsi di connessione tra l'accesso all'arenile e il percorso longitudinale continuo;
 - le aree pavimentate in continuità con gli edifici (marciapiedi, plateatici, ecc).
2. I percorsi che non sono annoverati tra quelli permanenti sono da considerarsi stagionali ed andranno rimossi al termine della stagione estiva.
3. Tutti i percorsi disciplinati dal presente articolo dovranno avere una larghezza massima di 2,00 ml.
4. I percorsi permanenti dovranno essere realizzati in doghe di legno.
5. I percorsi stagionali dovranno essere privi di sottofondi, in doghe di legno posate al suolo o con altri materiali che permettano un'analogia posatura a secco e che risultino idonei alla fruizione da parte di una utenza "a piedi scalzi"; a tal fine gli elementi dovranno avere caratteristiche antinfortunistiche:
 - materiali a bassa capacità termica;
 - materiali di sicurezza anti-rottura ed anti-frammentazione;
 - vernici atossiche;
 - superfici lisce prive di asperità atte allo strappo od alla lacerazione dei corpi a contatto;
 - bordi e spigoli arrotondati;
 - legni trattati.
6. Nel caso di utilizzo di materiali diversi dal legno, questi dovranno avere tonalità simili a quella della sabbia.
7. I percorsi stagionali non concorrono alla verifica della SPP.

25.3. Plateatici dei pubblici esercizi

1. I plateatici dei pubblici esercizi sono aree scoperte con pavimentazioni permanenti in doghe di legno, poste ad una quota di 1,91 m s.l.m.m, come stabilito dall'art. 23.
2. Il raccordo tra il piano di campagna ed il plateatico dovrà essere realizzato in sabbia (rapporto $h/l=1/2$). Non si escludono modalità di raccordo diverse ove si riscontri l'impossibilità dimensionale a procedere come sopra (es. mediante realizzazione di terrazzamenti), purché le soluzioni adottate non comportino la realizzazione di strutture gettate in opera o non facilmente rimovibili. La vegetazione dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art. 26.1.
3. I plateatici dovranno essere raccordati ai percorsi permanenti e stagionali mediante percorsi con pendenza massima del 5%.
4. I plateatici concorrono alla verifica della SPP.

25.4. Strutture pergolate

1. Le strutture pergolate permanenti, che hanno finalità di ombreggio, sono ammesse unicamente all'interno dal campo edificatorio, dal quale non potranno eccedere. Nei casi in cui non è previsto il campo edificatorio, i pergolati dovranno essere realizzati all'interno dell'area a servizi B e al di fuori dei cono visuali di cui all'art. 10.5.
Tali strutture possono essere realizzate con struttura lignea o metallica, in oggetto o addossate ai manufatti edilizi. La loro proiezione a terra non può in alcun caso andare oltre il perimetro pavimentato. Potranno eventualmente supportare verde rampicante o essere coperti da materiali per l'ombreggio, quali ad esempio tende: tali materiali non potranno in alcun caso essere impermeabili. Questi elementi dovranno avere dimensione analoga alla struttura del pergolato stesso.
2. All'interno dello stabilimento balneare è consentita anche la realizzazione di strutture ombreggianti stagionali collocate nelle aree a servizi B, nel rispetto dell'art. 10.5. Queste strutture dovranno essere realizzate tramite tende ombreggianti permeabili,

saranno indipendenti dagli edifici e dovranno essere sostenute da pali in legno o acciaio direttamente infissi nel terreno o ancorate alle pareti degli edifici circostanti. Tali aree ombreggiate saranno utilizzate a zone pic-nic e non potranno eccedere i 25,00 mq.

3. La superficie massima dei pergolati per l'ombreggio dei plateatici dei pubblici esercizi non potrà essere più estesa delle aree pavimentate.

25.5. Attrezzature sportive

1. Impianti per attrezzature sportive su sabbia senza sottofondo quali campi da beach-volley, beach-tennis, bocce, beach-soccer, ecc. sono considerati installazioni poco rilevanti, come definito all'art. 4: non sono consentiti sottofondi realizzati con materiali gettati o posati in opera che alterino qualità, colore e consistenza del terreno.
2. Tali installazioni sono ammesse all'interno dell'area a servizi B al di fuori dei campi edificatori, alle condizioni di cui all'art. 10.2;
3. I campi dovranno essere orientati prioritariamente in parallelo all'arenile. È vietata l'installazione di reti o altri sistemi di protezione se non quelli trasversali, che potranno avere un'altezza massima di 5,00 m.
4. Le aree attrezzate per lo sport e per i giochi devono rispettare una distanza minima dai confini di 1,50 ml, con possibilità di posizionarsi su confine previo assenso dei concessionari/proprietari confinanti interessati.

25.6. Attrezzature per aree gioco

1. Le attrezzature per le aree gioco devono essere poste su fondo sabbioso, senza l'utilizzo di sottofondi gettati in opera, e dovranno essere amovibili in quanto elementi di arredo.
2. Tutte le attrezzature dovranno comunque rispettare i limiti di altezza imposti per gli edifici.
3. I giochi vanno collocati all'interno dell'area a servizi B, in particolare:
 - a. le installazioni rilevanti potranno essere collocate esclusivamente all'interno del campo edificatorio, se presente, o all'interno dell'area a servizi aggiuntiva individuata nel litorale sud per gli interventi di cui all'art.17;
 - b. le installazioni poco rilevanti, assimilabili ad arredo, potranno essere installati all'interno dell'area a servizi B, nel rispetto dei coni visuali di cui all'art. 10.5;

25.7. Illuminazione

1. La scelta degli elementi illuminanti deve essere uniforme su tutto l'arenile e deve seguire lo schema previsto nell'elaborato F_Repertorio.
2. All'interno delle aree A e B possono essere realizzati impianti di illuminazione permanente; nell'area ad ombreggio C possono essere previsti impianti stagionali.
3. Per gli impianti relativi al percorso longitudinale continuo si rimanda a quanto indicato all'art. 25.1.
4. I punti luce devono essere principalmente fissati ai corpi edilizi; possono essere previsti impianti di illuminazione dei campi da gioco, purché integrati con le attrezzature sportive.
5. Le condotte tecniche esterne ai corpi edilizi devono essere sotterranee e garantire la facile individuazione del tracciato, nel rispetto delle norme di sicurezza; per quanto possibile, devono essere localizzate nelle vicinanze dei tracciati degli altri sottoservizi mentre i pozzetti di ispezione devono essere posti in adiacenza alle superfici pavimentate, o su superfici non pavimentate ma comunque non calpestabili.

25.8. Insegne, bacheche informative e segnaletica

1. In prossimità di ogni accesso all'arenile è consentita l'installazione di un totem contenente numero, denominazione e l'eventuale logo per l'individuazione dello stabilimento balneare o del pubblico esercizio raggiungibile dall'accesso stesso. I totem possono essere di tipo tradizionale (con pannelli) o digitali.

2. Sulle pareti opache dei fabbricati destinati a stabilimenti balneari e pubblici esercizi potranno essere applicati pannelli contenenti i medesimi dati di cui al comma precedente.
3. In ogni stabilimento balneare dovrà essere prevista, in posizione ben visibile ed in prossimità dei servizi di direzione, una plancia bifacciale destinata da un lato all'esposizione dell'Ordinanza balneare e alla mappa tattile e dall'altro lato all'affissione di informazioni relative alle attrezzature e ai servizi dello stabilimento balneare. Dovranno inoltre essere chiaramente indicate le zone di spiaggia libera, i servizi puntuali all'arenile (pronto soccorso, wc, ecc.) e gli eventuali divieti.
4. È vietata l'affissione di materiale pubblicitario o di ogni altra installazione che limiti la permeabilità visiva mare-monte.
5. Le indicazioni riportate nell'allegato F_Repertorio per tali temi sono da considerarsi prescrittive.

25.9. Chiringuito

1. Il chiringuito è un allestimento a carattere stagionale per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, pertanto, come già all'art. 4, la sua permanenza sull'Arenile non potrà eccedere i 180 giorni.
2. Il chiringuito costituisce opera d'arredo priva di rilevanza edilizia non comportante superficie coperta e non è soggetto ad autorizzazione paesaggistica se possiede i requisiti di cui all'allegato A, punto A17 del D.P. R. n. 31/2017. L'installazione è consentita previa presentazione di apposita richiesta al Comune di Rimini indicante la collocazione della struttura.
3. Il chiringuito è costituito da un banco, corredato delle attrezzature tecnologiche necessarie allo svolgimento dell'attività, coperto da una struttura ombreggiante. Potrà essere dotato di impianti elettrici ed idraulici.
4. La dimensione massima consentita è di 20,00 mq; non è consentito eccedere tale dimensione, nemmeno con la struttura ombreggiante.
5. La somministrazione potrà svolgersi esclusivamente sull'area in concessione allo stabilimento balneare ed individuata secondo i criteri di cui all'art. 10.3.
6. Per consentire la fruibilità della struttura da parte della totalità degli utenti, il chiringuito potrà essere circondato da percorsi stagionali collegati a quelli previsti all'interno dello stabilimento balneare, con le caratteristiche di cui all'art. 25.2

25.10. Barriere frangivento e anti-sabbia

1. Previa richiesta di titolo abilitativo stagionale da parte dell'operatore interessato, è ammessa l'installazione di barriere frangivento a protezione dei plateatici dei pubblici esercizi.
2. Le protezioni, di altezza massima pari a ml. 1,70, dovranno essere costituite da pannelli mobili frangivento trasparenti, con opportuni accorgimenti che ne impediscano il ribaltamento o l'involto: a tale fine sono ammessi eventuali ancoraggi se con tecnologie a incastro o a secco.
3. Tutti gli elementi di finitura devono avere caratteristiche antinfortunistiche:
 - materiali a bassa capacità termica;
 - materiali di sicurezza anti-rottura ed anti-frammentazione;
 - vernici atossiche;
 - superfici lisce prive di asperità atte allo strappo od alla lacerazione dei corpi a contatto;
 - bordi e spigoli arrotondati;
 - legni trattati.
4. L'Amministrazione Comunale, stante le molteplici differenti situazioni geometriche ed altimetriche dei singoli siti, al fine di ottimizzare i risultati di realizzazioni temporanee, fuori dal periodo di apertura della stagione balneare fissato dall'annuale Ordinanza Balneare regionale, potrà richiedere agli operatori balneari di installare barriere invernali anti-sabbia atte ad impedire che azioni eoliche producano cumuli di sabbia nelle aree pubbliche e/o private poste più a monte.

25.11. Arredo urbano

1. Gli elementi di arredo urbano quali panchine, sistemi di seduta, cestini e fioriere dovranno utilizzare materiali ecocompatibili e/o derivanti da produzioni sostenibili e dovranno comunque essere coerenti ed in linea con il progetto dell'intervento.
2. Dovranno essere previsti contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti ad uso della cittadinanza, generalmente lungo i percorsi pedonali: la distinzione per tipologia di rifiuto deve essere identificabile con chiarezza anche da persone che non conoscono la lingua italiana.

25.12. Piscine

1. Le piscine dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - conformazione naturale con sponde a pendenza contenuta, con una profondità massima di 1,20 m;
 - essere realizzate senza platea in cemento armato e posate a secco, utilizzando pavimentazioni in resine con colori analoghi a quelli della sabbia. Non sono ammessi scivoli ed analoghi giochi acquatici;
 - i sistemi di chiusura al termine dell'utilizzo stagionale, da indicare nel titolo abilitativo, dovranno essere realizzati con tecnologie appropriate che garantiscano la sicurezza, il decoro e l'unitarietà dell'intervento;
 - gli impianti a servizio della piscina dovranno essere collocati all'interno di strutture limitrofe, con le caratteristiche descritte nel presente Capo, nel rispetto della superficie coperta assegnata all'intervento.

Art. 26.

Verde e sistemazioni del terreno

26.1. Sistemazione verde

1. Per le aree verdi, da localizzarsi unicamente all'interno delle aree A e B di cui agli art. 7.1 e 7.2, devono essere scelte specie e varietà vegetali prevalentemente autoctone o tipiche degli ambienti costieri, che garantiscano una copertura rapida, diffusa e variabile durante le stagioni.
2. Gli arbusti devono essere perenni e compatibili con l'installazione sull'arenile; è consigliata la combinazione di erbacee e graminacee.
3. È vietata la messa a dimora di *Carpobrotus*, che per sua natura prolifera a discapito delle altre essenze installate.
4. A titolo esemplificativo, le tipologie ammissibili sono:
 - **Erbacee-arbustive:**
 - *Agapanthus Africanus*, var. *Blue Infinity* e *African skyes*
 - *Rosmarinus Prostratus*
 - *Senecio Leucostachys*
 - *Helichrysum*
 - *Erigeron Karviskianus*
 - *Tulbaghia Violacea*
 - *Perovskia Atriplicifolia*, var. *Lacey blue*
 - *Verbena Bonariensis*
 - *Sanguisorba Tenuifolia*, var. *Alba rosea* e *White Tanna*
 - *Myrtus tarentina*
 - *Teucrium fruticans*
 - *Pittosporum Tobira*
 - *Phillyrea Angustifolia*
 - **Graminacee**
 - *Pennisetum Alopecuroides*, var. *Hameln*
 - *Stipa Tenuifolia*
 - *Eragrostis spectabilis*
 - *Stipa Ichu*

- *Miscanthus sinensis*, var. *aldebaran*
 - *Stipa Gigantea*
 - *Miscantus Sinensis*, var. *adagio*
 - *Panicum virgatum*, var. *Heavy metal*
 - **Arboree**
 - *Tamarix*, var. *africana* e *gallica*
5. Eventuali essenze non incluse nell'elenco di cui al comma precedente potranno essere messe a dimora previa autorizzazione dell'ufficio competente in materia di verde del Comune di Rimini.
 6. È prevista l'istallazione di adeguato sistema di irrigazione.
 7. Gli impianti vegetali non devono mai costituire ostruzione dei coni visuali di cui all'art. 10.5; in corrispondenza di tali coni visuali, gli impianti di arbusti e siepi non possono superare 1,50 m di altezza.
 8. Le essenze vegetali ad alto fusto e le siepi devono essere piantate direttamente nel terreno.
 9. Sono fatti salvi gli esemplari esistenti, anche se non citati nell'elenco di cui al co. 4, purché già radicati a terra ed acclimatati, compatibili con il progetto di sistemazione dell'area.
 10. La manutenzione del verde sarà garantita effettuata da parte dell'impresa che realizzerà l'intervento a garanzia dell'attecchimento e della perfetta funzionalità dell'impianto irriguo per almeno i primi due anni. A partire dal terzo anno la manutenzione passerà in capo ai concessionari degli stabilimenti balneari.

26.2. Apparato dunoso artificiale

1. Sul litorale sud, il raccordo tra la quota delle aree complementari all'arenile e dell'arenile stesso viene effettuato tramite un apparato dunoso artificiale della profondità media di 6,00 m ca. Tale duna e gli accessi all'arenile che vi insistono sono realizzati dall'Amministrazione Comunale tramite progetto di opera pubblica.
2. I concessionari degli stabilimenti balneari del litorale sud dovranno partecipare alla realizzazione mediante contributo aggiuntivo, come stabilito dall'art. 7.
3. Il concessionario avrà l'obbligo di provvedere alla manutenzione della duna e degli accessi limitrofi alla propria area.
4. In attesa dell'intervento pubblico, il concessionario nel dare attuazione alle previsioni del presente piano dovrà garantire l'accessibilità alla spiaggia mediante collegamenti temporanei con le caratteristiche di cui all'art. 10 oltre a mantenere una fascia libera di profondità di almeno 6,00 ml calcolata a partire dalle aree complementari all'arenile al fine di non compromettere la futura realizzazione del raccordo dunale.

TITOLO III – AREE COMPLEMENTARI ALL'ARENILE

Art. 27.

Definizione

1. Si definiscono "aree complementari all'arenile" le porzioni di territorio prevalentemente libere di proprietà pubblica comprese tra l'arenile e la prima fascia edificata che, per conformazione, funzionalità e posizionamento, sono vocate a svolgere prioritariamente funzioni di dotazione territoriale. Le aree complementari all'arenile sono individuate dettagliatamente all'interno degli elaborati D1_Tav2.
2. Tali aree svolgono una funzione di raccordo con l'ambito edificato, hanno funzione sociale e ricreativa in quanto contribuiranno a migliorare la qualità della vita di residenti e city users.
3. Le aree complementari all'arenile costituiscono inoltre progetto pubblico di riqualificazione del lungomare ed infrastruttura per la messa in sicurezza del territorio urbanizzato dal rischio di alluvionamento costiero.
4. Tali aree sono suddivise in:
 - A. parco attrezzato, di cui all'art. 30;
 - B. parco urbano, di cui all'art. 31;
 - C. parco speciale, di cui all'art. 32.

Art. 28.

Regime giuridico delle aree

1. Le aree complementari all'arenile possono essere soggette ai seguenti regimi giuridici di proprietà:
 - a) aree appartenenti al demanio;
 - b) aree appartenenti al patrimonio del Comune di Rimini.

Art. 29.

Definizione dei parametri dimensionali

1. Gli interventi di attuazione delle previsioni sulle aree complementari all'arenile utilizzano quale unità di misura il volume totale; per volume totale (VT), altezza dell'edificio, superficie permeabile (SP) e superficie fondiaria (SF), si assumono le definizioni fissate dall'allegato II della DGR 922 del 28/6/2017, come già richiamato dall'art. 1 delle presenti norme.
2. Le attrezzature incidenti sul volume totale sono realizzabili unicamente nelle porzioni di parco classificate come "parco attrezzato", con i limiti insediativi di cui al successivo art. 30.

Art. 30.

Parco Attrezzato

1. All'interno delle aree complementari, sono destinate a parco attrezzato le seguenti aree, individuate nelle tavole D1_Tav2: area del cosiddetto "triangolone" (S1), piazze (S2), ex colonia Enel (S3).
2. Su tali aree è prevista una capacità edificatoria, definita al successivo comma 3, per la realizzazione di attrezzature di servizio legate al turismo, quali:
 - funzioni sportive e per il benessere delle persone, ricreative, di spettacolo;
 - funzioni culturali e associative;
 - funzioni di pubblico esercizio.

Sono ammessi inoltre i presidi della pubblica amministrazione e di pubblico interesse, in particolare per assistenza e sicurezza dell'utenza turistica.

È sempre ammessa la realizzazione di dotazioni territoriali ed attrezzature pubbliche, tra cui anche parcheggi pluripiano che non saranno computati nella volumetria complessiva.

3. Il progetto dovrà rispettare i seguenti parametri:
VT max: 32.000 mc;
H max: 9 ml;
SP: 30% dell'area d'intervento.
4. Le aree si attuano con progetto di opera pubblica che dovrà:
 - attribuire il volume ammissibile sull'area di progetto, nell'ambito del limite massimo indicato al comma precedente;
 - prevedere una superficie complessivamente interessata dagli interventi non superiore al 40% della singola area;
 - individuare aree finalizzate ad accogliere eventuali richieste di trasferimento di volumetrie, nel caso di intervento macro-aggregato di cui all'art. 18, nel rispetto del limite del 40%;
 - riguardare anche la porzione di spiaggia relativa ai varchi di cui all'art. 11.3, per i quali potrà prevedere opere di arredo e percorsi pedonali che migliorino l'accessibilità alla spiaggia;
 - individuare i punti di accesso ed uscita degli automezzi per la manutenzione e la pulizia della spiaggia, che dovranno essere realizzati con pendenze e caratteristiche idonee a garantire il transito degli automezzi e dovranno essere segnalati come previsto da Codice della strada; le aree dell'arenile poste a mare di detti accessi dovranno essere lasciate libere da qualsiasi manufatto od impianto che impedisca la circolazione, per una larghezza non inferiore a 5,00 ml.
5. Per l'area identificata come S1 (cosiddetto "triangolone"), valgono le seguenti prescrizioni specifiche:
 - demolizione delle strutture esistenti;
 - VT: almeno 16.000 mc;

- potrà essere prevista una struttura adibita a parcheggio pluripiano integrato nel verde, la cui copertura dovrà essere inerbita e potrà ospitare anche attrezzature sportive.

Per il solo edificio individuato nella tavola D1_Tav2_S1 come da conservare, valgono le seguenti disposizioni:

- sono consentiti interventi di MO, MS, RRC, RE;
 - H max (in caso RE): preesistente;
 - tipi d'uso ammessi: quelli previsti al precedente art. 30 comma 2;
 - SP: esistente o almeno 30% della SF;
 - modalità d'intervento: intervento diretto.
6. Per l'area identificata come S3 (ex colonia Enel), è prevista la demolizione del manufatto edilizio esistente al fine di creare uno spazio pubblico capace di integrare la spiaggia con la città costruita.
 7. In attesa dell'attuazione dei progetti di opera pubblica, è consentito l'utilizzo delle aree per usi accessori alle attività.

Art. 31.

Parco urbano

1. Le aree complementari individuate come parco urbano sono rappresentate nelle tavole D1_Tav2 e sono attuabili attraverso progetti di opera pubblica. Su tali aree sono consentite unicamente attrezzature all'aperto, opere di arredo, dotazioni territoriali che non costituiscono volume e impianti, nonché percorsi, anche carrabili, e piste ciclopedonali finalizzate ad una migliore fruizione delle aree. Sono sempre ammessi gli impianti e i relativi manufatti finalizzati alla realizzazione del Piano di salvaguardia della balneazione ottimizzato (PSBO).
Gli interventi dovranno garantire una SP pari ad almeno il 30% dell'area di intervento; da tale verifica sono escluse le strade di accesso al parco.
2. Fino all'avvio degli interventi previsti dal progetto di opera pubblica di cui al comma 1, è ammessa la conservazione degli usi in essere. Il progetto di opera pubblica potrà individuare aree prospicienti l'edificato per garantire l'accesso e la funzionalità alle attività esistenti; su tali aree, oltre agli usi di cui al comma 1, dopo la realizzazione delle opere pubbliche è inoltre consentito l'uso a parcheggio pertinenziale. Sulle eventuali aree residue, non interessate dal progetto di opera pubblica e quindi non classificabili come dotazioni o attrezzature pubbliche, sono ammissibili usi accessori alle attività che non comportino la realizzazione di volumi, assicurando la continuità con il parco urbano.
3. Sugli eventuali edifici esistenti valgono le seguenti disposizioni:
 - sono consentiti interventi di MO, MS, RRC, RE;
 - H max (in caso RE): preesistente;
 - tipi d'uso ammessi: quelli previsti al precedente art. 30 comma 2;
 - modalità d'intervento: intervento diretto.

Art. 32.

Parco speciale

1. Oltre a quanto disposto dal precedente art. 31, sulle aree complementari individuate come parco speciale così come rappresentate nelle tavole D1_Tav2 sono attuabili interventi per parcheggi da parte di soggetti privati mediante permesso di costruire convenzionato, subordinato alla valutazione da parte dell'Amministrazione comunale in merito alla qualità architettonica, al valore paesaggistico e alla coerenza con il parco urbano. Su tali aree l'Amministrazione comunale può costituire diritti di superficie per la realizzazione di parcheggi interrati privati pertinenziali a servizio dei fabbricati esistenti, previo esperimento di procedure di evidenza pubblica. L'atto dovrà stabilire:

- le aree, i valori e la durata del diritto di superficie, nonché i criteri di aggiudicazione e le modalità di attuazione degli interventi.
2. Per la realizzazione di tali opere, l'Amministrazione potrà concedere agli attuatori ulteriori aree esterne alle perimetrazioni di cui al comma precedente, al fine di realizzare opere strettamente necessarie a garantire la fruibilità di tali parcheggi privati (quali rampe di accesso), salvaguardando in ogni caso la fruizione del parco e la sua accessibilità, la continuità dei percorsi e le vie di accesso al parco.
 3. Le aree di cui ai commi precedenti saranno concesse ai privati ai sensi dell'art. 9 comma 4 della L. 122/89 e pertanto la costituzione del diritto di superficie resta subordinata alla stipula di una convenzione che stabilirà le modalità di completamento dell'area in superficie per quanto riguarda materiali, prescrizioni progettuali ed eventuali concessioni a privati per usi accessori alle attività. Dovrà in ogni caso essere assicurata la continuità delle aree con il parco urbano, evitando dislivelli e recinzioni stabili e permanenti.
 4. Sarà fatto obbligo all'attuatore, in accordo con la Pubblica Amministrazione, di ripristinare a propria cura e spese le opere pubbliche eventualmente danneggiate a seguito dell'esecuzione degli interventi.
 5. È consentito il mantenimento degli usi in essere fino all'avvio degli interventi previsti dai commi precedenti del presente articolo.

Art. 33.

Prevenzione del rischio sismico

1. Per gli interventi edilizi da attuarsi sulle aree complementari all'arenile è necessario produrre specifici studi ed analisi secondo quanto previsto dalle NTC 2018 e relativa Circolare esplicativa n. 7/2019, con particolare riferimento ai capitoli 3.2, 6 e 7.11.
2. La progettazione dovrà tenere conto delle valutazioni e prescrizioni riportate negli elaborati di Quadro Conoscitivo, nonché conformare le caratteristiche tecnico-operative e funzionali degli interventi agli obiettivi del Piano.
3. I manufatti ritenuti rilevanti per la pubblica incolumità ai fini sismici, non ricompresi fra quelli di cui alla D.G.R. 2272/2016 e s.m.i., saranno disciplinati ai sensi della D.G.R. 1814/2020; a tal proposito, in ambito di progettazione degli stessi, dovranno essere condotte specifiche valutazioni e/o studi di risposta sismica locale al fine di garantire i necessari requisiti di sicurezza e prestazionali. Nella fattispecie per cui i sistemi di fondazione interessino aree caratterizzate da un alto potenziale di liquefazione ($IL > 5$), specifiche indagini e verifiche valuteranno l'efficacia delle soluzioni adottate tramite:
 - fondazioni dirette, qualora risultino efficaci contestualmente ad interventi di miglioramento, stabilizzazione, consolidamento e/o di drenaggio dei terreni nel volume di interesse;
 - fondazioni profonde adeguatamente dimensionate alle azioni verticali e di taglio, in mancanza di altre soluzioni che possano garantire i necessari requisiti di sicurezza.
4. Soluzioni alternative potranno essere ammissibili solo se adeguatamente motivate sotto il profilo tecnico-realizzativo, previo significativo approfondimento di indagine (in sito ed in laboratorio) e di analisi della risposta sismica di sito tramite metodi di calcolo avanzati di tipo non lineare ed in tensioni efficaci, opportunamente calibrati con prove di laboratorio cicliche, in grado di stimare con maggiore precisione i fenomeni deformativi e le sovrappressioni interstiziali attesi nelle condizioni sismiche di progetto. In tale contesto dovrà altresì essere adeguatamente valutato il comportamento atteso per il sistema opera-terreno al fine di garantire le necessarie condizioni prestazionali e di sicurezza.
5. Gli interventi e gli studi propedeutici alle realizzazioni dovranno conformarsi alle indicazioni e raccomandazioni realizzative contenute nello studio di microzonazione sismica a corredo del presente piano.

Art. 34.

Protezione dal rischio idraulico

1. Il territorio ricompreso all'interno del presente piano è esposto al rischio di alluvionamento costiero. Le aree complementari all'arenile devono svolgere quindi ruolo di presidio idraulico.
2. A Rimini sud, per raggiungere tale obiettivo l'opera pubblica dovrà assicurare la continuità dei presidi idraulici per la messa in sicurezza dal rischio di alluvionamento costiero garantendo un sistema continuo alla quota di 2,85 ml s.l.m.m, individuata come quota di sicurezza a garanzia della protezione idraulica.
3. A Rimini nord, in attesa dell'attuazione dei progetti di messa in sicurezza, al fine di assicurare la presenza di una barriera continua a protezione del territorio retro-costiero, le aree dovranno garantire almeno il raggiungimento della quota idonea alla mitigazione del rischio di alluvionamento costiero per l'orizzonte temporale del 2050, individuata a 2,14 ml s.l.m.m.

Art. 35.

Protezione dal rischio idrogeologico

1. Nel caso di interventi che prevedono strutture interrato, sono da limitare soluzioni progettuali caratterizzate da uno sviluppo continuo lungo costa, con impermeabilizzazione - sbarramento parziale o totale dell'acquifero superficiale.
2. Le opere edilizie e le infrastrutture sono realizzabili a condizione che, con riferimento all'area di progetto, sia mantenuta una percentuale di superficie permeabile in profondità non inferiore al 30%.
3. Per i progetti che prevedono strutture interrato e superfici impermeabilizzate di estensione in pianta tale da non consentire materialmente il rispetto del requisito della superficie permeabile cui al comma 2, sono ammissibili soluzioni tecniche compensative che permettano il raggiungimento del medesimo obiettivo in termini di infiltrabilità equivalente, ovvero che consentano di ottenere la medesima aliquota di filtrazione in profondità (in termini sia di velocità che di volume).
4. Per i casi di cui al precedente comma 3, nonché per le strutture interrato che comportano sbarramenti sostanzialmente continui, con fronti di intervento superiori a 75 m e profondità superiore a 2,5 m dal piano di campagna originario, sarà necessario che la progettazione si fondi su specifici studi di dettaglio che approfondiscano le conoscenze idrogeologiche dell'area e garantiscano l'efficacia delle soluzioni tecniche nel raggiungimento degli obiettivi e nella limitazione di possibili innalzamenti freatici, anche in riferimento alla sicurezza idrogeologica per i manufatti vicini.
5. Gli interventi e gli studi propedeutici alle realizzazioni dovranno conformarsi alle indicazioni e raccomandazioni realizzative contenute nello studio geologico a corredo del presente piano.

TITOLO 4 – NORME FINALI

Art. 36.

Beni sottoposti a vincolo preordinato all'esproprio

1. In base alle disposizioni della Legge Regionale 19/12/2002 n. 37 "Disposizioni regionali in materia di espropri", costituiscono a tutti gli effetti vincolo preordinato all'esproprio le aree indicate nell'elaborato grafico denominato Allegato D "Aree interessate da vincolo espropriativo" con un'apposita campitura grafica.
2. Le aree, individuate all'elaborato di cui al comma precedente, sono riservate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche o di interesse collettivo.
3. La data di efficacia delle presenti Norme costituisce vincolo sui beni, puntualmente localizzati nell'elaborato cartografico indicato al precedente comma 1, in quanto imposto per esigenze di pianificazione urbanistica e finalizzato all'acquisizione coattiva della proprietà, secondo la disciplina vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Art. 37.

Spiaggia sicura

1. Al fine di garantire alla comunità le massime condizioni di sicurezza per l'utilizzo della spiaggia in qualsiasi momento della giornata, il comune con apposita disposizione/ordinanza prevede di stabilire le misure più idonee e appropriate a tutela dell'incolumità dei cittadini.
2. Nei casi in cui sia necessaria l'installazione di impianti di videosorveglianza si dovrà porre particolare attenzione alla qualità degli impianti, alla sicurezza nella trasmissione e nella gestione delle immagini registrate, e all'accesso al sistema da parte degli operatori incaricati alla consultazione e/o scarico delle immagini.

Art. 38.

Registro delle quantità edificatorie

1. Presso l'Ufficio di Piano è istituito un Registro delle quantità edificatorie, finalizzato alla gestione ed al monitoraggio delle quantità edificatorie assegnate e insediate sulle aree complementari.
2. Il Registro delle quantità è finalizzato al monitoraggio relativo all'utilizzo all'interno del parco attrezzato della volumetria di cui all'art. 30.

Art. 39.

Monitoraggio

1. Il presente piano prevede un programma di monitoraggio ai fini della verifica del perseguimento degli obiettivi stabiliti nella Strategia.
2. I dati e le fasi temporali previste per il monitoraggio sono indicati nell'elaborato E_Valsat.
3. I dati del programma del monitoraggio dovranno essere resi accessibili attraverso la pubblicazione su sito web dell'Amministrazione Comunale.

A seguito della pubblicazione degli esiti del monitoraggio, entro 180 giorni successivi, l'Amministrazione Comunale potrà attuare interventi correttivi o migliorativi del Piano.