Comune di Rimini

PA
2025

PIANO DELL'ARENILE

ai sensi dell'art.72 - L.R. 24/2017

Assunzione:
Delibera di C.C. n. del

Adozione:
Delibera di C.C. n. del

Approvazione:
Delibera di C.C. n. del

Pubblicazione BURERT:
n. del

ELABORATI DI PROGETTO

D1_NTA_VAR	Norme di attuazione

Proposta di variante

Sindaco:
Jamil Sadegholvaad

Assessore al Territorio:
Valentina Ridolfi

Segretario Generale:
Diodorina Valerino

Responsabile Ufficio di Piano:
Carlo Mario Piacquadio

Responsabile del Procedimento:
Lorenzo Turchi

Garante della comunicazione e della partecipazione:
Carlo Mario Piacquadio

Comune di Rimini

PIANO DELL'ARENILE

Variante:
Testo aggiunto
~~Testo eliminato~~

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
Geom. Elena Chindemi
Arch. Maria Corvino
Arch. Emanuela Donati
Dott. Teodoro Ferrara
Geol. Giuseppe Fuschillo
Geom. Carlo Lisi
Geom. Mauro Masi
Dott.ssa Alessia Peroni
P.I. Ivo Sansovini

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

Responsabile del procedimento
Arch. Lorenzo Turchi

Garante della comunicazione e partecipazione
Ing. Carlo Mario Piacquadio

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 e transitorie....7
TITOLO II – ARENILE....8
Capo I. DISPOSIZIONI SPECIFICHE....8
Art. 4. Definizioni....8
Art. 5. Regime giuridico delle aree....9
Art. 6. Ambiti e tratti....9
Art. 7. Dotazioni territoriali....9
Art. 8. Dotazioni aggiuntive....10
Art. 9. Accessibilità....10
Art. 10. Aree funzionali....11
10.1. A – Area filtro....11
10.2. B – Area servizi....12
10.3. C – Area ombreggio....12
10.4. D – Area di libero transito....13
10.5. Coni visuali e Percorso longitudinale continuo....13
Art. 11. Attività di spiaggia....13
11.1. Stabilimenti balneari....14
11.2. Pubblici esercizi....15
11.3. Spiagge libere....16
11.4. Spiagge private....17
11.5. Spiagge con funzione speciale....17
11.5bis. Spiagge con funzione speciale - San Giuliano....17
11.6. Attività commerciali e aree giochi....18
11.7. Postazioni di servizio salvamento....18
11.8. Centri nautici, noleggio natanti e scuole di nuoto....18
11.9. Pontili....19
Capo II. ATTUAZIONE....20
Art. 12. Parametri dimensionali....20
Art. 13. Fase precedente all'attuazione delle previsioni di Piano....20
Art. 14. Modalità di attuazione....20
Art. 15. Edifici da conservare....21
Art. 16. Intervento singolo....21
16.1. Intervento singolo su aree per la balneazione....22
16.2. Intervento singolo su aree private con funzioni attinenti con quelle balneari....23

Art. 17. Intervento in forma micro-aggregata....24
Art. 17.1 Pubblici esercizi nell'intervento in forma micro-aggregata....25
Art. 17.2 Intervento in forma micro-aggregata "speciale"....26
Art. 18. Intervento in forma macro-aggregata....28
Art. 19. Aree con funzioni non balneari....30
Capo III. DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA....30
Art. 20. Prescrizioni ed indirizzi....30
Art. 21. Progettazione degli interventi....30
Art. 22. Distanze....30
Art. 23. Condizioni di adeguamento ai cambiamenti climatici....31
Art.24. Elementi costitutivi degli edifici....32
24.1. Struttura portante....32
24.2. Coperture....33
24.3 Rivestimenti esterni degli edifici....34
24.4. Impianti e spazi accessori....34
24.5. Sistemi di collegamento verticale....35
Art. 25. Opere complementari ed elementi di arredo....35
25.1. Percorso longitudinale continuo....35
25.2. Percorsi e spazi pavimentati....36
25.3. Plateatici dei pubblici esercizi....36
25.4. Strutture ombreggianti....36
25.5. Attrezzature sportive....37
25.6. Attrezzature per aree gioco....37
25.7. Illuminazione....37
25.8. Insegne, bacheche informative e segnaletica....38
25.9. Chiringuito....38
25.10. Barriere frangivento e anti-sabbia....38
25.11. Arredo urbano....39
25.12. Piscine....39
Art. 26. Verde e sistemazioni del terreno....39
26.1. Sistemazione verde....39
26.2. Apparato dunoso artificiale....40
TITOLO III – AREE COMPLEMENTARI ALL'ARENILE....41
Art. 27. Definizione....41
Art. 28. Regime giuridico delle aree....41
Art. 29. Definizione dei parametri dimensionali....41
Art. 30. Parco Attrezzato....42
Art. 31. Parco urbano....43
Art. 32. Parco speciale....44
Art. 33. Prevenzione del rischio sismico....45
Art. 34. Protezione dal rischio idraulico....46
Art. 35. Protezione dal rischio idrogeologico....46

TITOLO IV – NORME FINALI.....47
Art. 36. Beni sottoposti a vincolo preordinato all'esproprio.....47
Art. 37. Spiaggia sicura.....47
Art. 38. Registro delle quantità edificatorie.....47
Art. 39. Monitoraggio.....47
Art. 40. Opere Temporanee per eventi.....47
Art. 41 Mare d'inverno.....48
Art. 42 Terre di scavo.....48

ABBREVIAZIONI

Parametri urbanistici

SF = Superficie Fondiaria
SP = Superficie permeabile
SCO = Superficie coperta
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 co. 2 della LR 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 regola, altresì, l'uso e le trasformazioni delle "aree complementari all'arenile" di cui al Titolo 3, aree appartenenti al patrimonio pubblico che costituiscono dotazioni e attrezzature necessarie per il servizio turistico in quanto idonee a soddisfare gli interessi pubblici della collettività.
3. Il Piano dell'Arenile è approvato con le procedure di cui agli articoli 43, 44, 45, 46 e 47 della LR 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 28/06/2017 in seguito denominato DTU.
6. Per gli interventi edilizi si richiamano le definizioni contenute nel DPR 380/2001 e le Definizioni Tecniche Uniformi.
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 – Repertorio
2. In caso di contrasto, la norma scritta D1_NTA ed i suoi allegati prevale sulla rappresentazione cartografica.
3. Gli elaborati della serie D1_Tav.2 e D1_Tav. 3 hanno valore prescrittivo, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. Gli elaborati della serie D1_Tav.1 hanno valore indicativo, come previsto all'art.12 comma 4.
4. Gli elaborati della serie D1_Tav.4 individuano il campo edificatorio e l'Area servizi B secondo il sistema di coordinate "ETRF 2000". Trattandosi di elaborati di maggiore dettaglio hanno valore prescrittivo per quanto riguarda l'individuazione e la consistenza del campo edificatorio dell'Area servizi B. In caso di difformità o contrasto, prevalgono su tutti gli elaborati di progetto. Qualora si riscontrino errori materiali o incongruenze risultanti dalla trasposizione della D1_Tav.4 sul rilievo dello stato di fatto, sono ammesse modifiche in sede di presentazione del titolo abilitativo. Tali modifiche devono essere documentate e giustificate, garantendo il rispetto degli obiettivi di piano e della dimensione dei campi edificatori riportata negli allegati A e B alle D1_NTA.
5. Le perimetrazioni e le individuazioni delle aree riportate negli elaborati grafici del presente Piano sono riferite allo stato catastale risultante alla data di approvazione del

Piano. Qualora, in sede di presentazione del titolo abilitativo, a seguito di idoneo rilievo topografico, venga accertato uno stato giuridico delle aree difforme oppure un assetto dei luoghi non coerente con la rappresentazione cartografica, le aree interessate assumeranno la destinazione dell'ambito contiguo, senza che ciò comporti variante al Piano. Tali rettifiche sono consentite a condizione che riguardino porzioni di limitata estensione.

Art. 3.
Disposizioni di salvaguardia e transitorie

1. Ai sensi dell'art. 27 co. 1 della LR 24/2017, a decorrere dalla data di adozione del presente provvedimento, le determinazioni relative all'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.
2. Omissis ~~Le misure di salvaguardia di cui al co. 1, non si applicano alle opere d'arredo, per installazioni stagionali e opere volte a soddisfare esigenze oggettive, contingenti e temporanee, non pregiudicando l'attuazione del Piano dell'Arenile adottato.~~
3. Omissis ~~Si definisce fase transitoria il periodo compreso tra l'approvazione del presente Piano e l'attuazione degli interventi previsti dal successivo Capo II. In tale fase continueranno a valere le disposizioni di cui al comma precedente.~~
   4. In attesa dell'attuazione degli interventi previsti dal successivo Capo II, sull'arenile potranno essere realizzate le seguenti strutture temporanee:
      a. le opere di arredo, per installazioni stagionali e opere volte a soddisfare esigenze oggettive, contingenti e temporanee, con le caratteristiche di cui all'art.25 e compatibilmente con le destinazioni specifiche fissate per le aree funzionali di cui al successivo art.10;
      b. Gli allestimenti stagionali del tipo "chiringuitos", di cui all'art.25.9, che potranno essere installati alle condizioni e con le modalità definite nelle "*Linee guida e procedure da seguire per l'apertura di un chiringuito in spiaggia*";
      c. l'installazione delle opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici di cui all'art. 6 comma 1 lettera b ter del DPR n. 380/2001 ad esclusione delle tende bioclimatiche;
      d. le attrezzature da installare unicamente a servizio dei pubblici esercizi nel rispetto delle seguenti tipologie:
         - ombrelloni anche impermeabili nella misura massima di 25 mq;
         - tende a bracci estensibili (retrattili) costituite anche da teli impermeabili ancorate ai fabbricati esistenti;
         - tende a pergola fisse costituite da teli permeabili in continuità ai fabbricati esistenti da mantenere per un periodo non superiore ai 180 giorni. In alternativa, tali tipologie possono essere coperte da teli impermeabili purché di tipo retrattile;
      e. in coerenza con quanto previsto dall'art.41 delle presenti norme, è ammessa altresì l'installazione di 1000 mq di allestimenti temporanei per eventi privati, per la durata massima di 120 giorni. Tali superfici saranno attribuite con bando pubblico finalizzato alla presentazione di manifestazione d'interesse per lo svolgimento di attività nella stagione balneare invernale a condizione che il soggetto richiedente garantisca, a propria cura e spese, la messa in sicurezza delle strutture in aree potenzialmente a rischio idraulico e alluvionamento costiero/l'incolumità pubblica e la stabilità delle strutture contro erosione e alluvioni.

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 A0_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 nell'elaborato D1_Tav2 e nell'Allegato A alle NTA. Per gli stabilimenti balneari privati la UMI si intende comprensiva anche dell'area attribuita con concessione demaniale marittima per lo svolgimento dell'attività balneare;
   - **Aggregazione**: costituzione di più UMI in forma associata autorizzata a richiedere titolo abilitativo per interventi sottoposti a micro-aggregazioni o a macro-aggregazioni;
   - **Campo edificatorio**: area di massimo ingombro rappresentata negli elaborati D1_Tav2 – Allegato A alle NTA, D1_Tav3 – Allegato B alle NTA e D1_Tav4 in cui collocare i corpi edilizi e le installazioni rilevanti. Nel caso in cui il campo edificatorio non sia rappresentato, lo stesso coincide con l'area a servizi B;
   - **Attività economiche:** soggetti privati e concessionari di aree pubbliche destinate ad esercizio di impresa (pubblici esercizi, stabilimenti balneari, ecc.);
   - **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. Rientrano in tale categoria a titolo esemplificativo: ombrelloni, tende, chiringuitos, postazioni salvamento, pergolato, noleggio e locazione natanti, percorsi pedonali permeabili in area ombreggio.
   - **Superficie impermeabile:** superficie 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 alla battigia e da tutto ciò che non consente il passaggio diretto dell'acqua;
   - **Superficie impermeabile del campo edificatorio (SICe):** è la massima superficie impermeabile ammessa all'interno del campo edificatorio, comprensiva di manufatti e spazi pavimentati, ed è riportata negli Allegati A, B e C alle NTA;
   - **Superficie impermeabile Funzioni attinenti con quelle balneari (SIFa):** è la massima superficie impermeabile ammessa all'interno delle aree aventi funzioni attinenti con quelle balneari, comprensiva di manufatti e spazi pavimentati, ed è riportata nell'Allegato A alle NTA;
   - **Giochi:** rientrano in questa categoria:
     - attrezzature ludiche (altalena, scivolo, castello, ecc);
     - piccole e medie e grandi attrazioni dello spettacolo viaggiante a funzionamento semplice di cui all'art. 4 Legge 337, Sezione I;
     - apparecchi da gioco definiti dall'art. 110 co. 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;
   - **Attrezzature per lo sport:** rientrano in questa categoria i campi da beach volley, da beach tennis, da bocce ecc., privi di qualsiasi forma di pavimentazione impermeabile;
   - **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 a carattere stagionale che ostruiscono la visuale libera della battigia e del mare, compresi i giochi per bambini costituiti da aggregazione di più elementi. Tali strutture, collocate direttamente su sabbia, non potranno avere altezza superiore a 4,00 ml.

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 e giuridiche).
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 suddiviso in tratti, in particolare:
   a) <u>Tratti Litorale nord:</u>
      Rivabella – SLN1 / SBN10
      Viserba – SBN16 / ZSN1
      Viserbella – SBN39 / SBN57
      Torre Pedrera – SLN2 / SLN7
   b) <u>Tratto Litorale San Giuliano Mare:</u>
      SBSG – spiaggia compresa tra il deviatore Marecchia e la darsena turistica
   c) <u>Tratti Litorale sud:</u>
      0 – SLS1/ ZSS3
      1 – Varco Fellini / SBS28
      2 – Varco Kennedy/ SBS40
      3 – Varco Tripoli / Varco Croce
      4 – SBS61/ SBS83
      5 – SBS84 / Varco Gondar
      6 – SBS89/ SLS3
      7 – SBS99 / SBS130
      8 – SBS131 / SBS145
      9 – SBS147 / SLS9

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, viene statuita nel "Regolamento delle monetizzazioni" una quota definita "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 filtro A, in prossimità del percorso longitudinale continuo nel Lungomare nord e dei percorsi di collegamento agli accessi alla spiaggia nel Lungomare nord e nel Lungomare sud, spazi idonei allo stallo per biciclette con le seguenti modalità, definite nell'elaborato F_Repertorio:
    - Viserba e tratti 0, 1, 2, 3 di Rimini sud - n. stalli bici nella misura minima del 30% rispetto al numero di ombrelloni;
    - Tratti 4, 5 e 6 di Rimini sud – n. stalli bici nella misura minima del 20% rispetto al numero di ombrelloni;
    - San Giuliano mare - n. stalli nella misura minima del 50% rispetto al numero di ombrelloni;
    - Tratti rimanenti - n. stalli bici nella misura minima del 10% rispetto al numero di ombrelloni.

   Il numero di ombrelloni sarà determinato in base ai parametri fissati dall'Ordinanza Balneare da applicarsi anche alle aree ad ombreggio di proprietà privata.
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 devono 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 accessi diversi in relazione agli usi, come riportato negli elaborati D1_Tav2 e D1_Tav3, suddivisi in:
    - accessi ciclo-pedonali alla spiaggia;
    - accessi carrabili;

   Il posizionamento ed il numero degli accessi potranno essere variati da progetti di opera pubblica ove necessario.
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, per la predisposizione e la rimozione degli allestimenti stagionali di cui all'art. 11.8 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;
    - per tutti gli altri casi autorizzati dall'ufficio demanio.
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, per garantire gli accessi pedonali all'arenile.
7. I percorsi permanenti, stagionali e gli spazi pavimentati dovranno garantire un'adeguata accessibilità a tutti gli utenti, nel rispetto delle disposizioni normative di settore, pertanto dovrà essere garantito, al massimo, un "percorso a mare" permanente che, per ogni stabilimento balneare vada dalle aree complementari all'arenile fino al limite mare della zona C.

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;
    - giochi per bambini di cui all'art.25.6 comma 3 lettera b);
    - elementi di arredo su aree prive di pavimentazione a servizio dei pubblici esercizi (tavoli, sedie, ecc);
    - isole per la raccolta differenziata.
2. Nei tratti di litorale diversi da 0, 1, 2 e 3, una porzione dell'area filtro potrà essere occupata da attrezzature sportive, salvaguardando comunque l'integrità dell'apparato dunoso artificiale;
3. Il limite mare dell'area filtro coincide con il limite monte dell'area a servizi, come identificata nell'elaborato D1_Tav.4.
4. La sistemazione di tale area dovrà essere in continuità con le disposizioni indicate dall'art. 26.
5. Sono ammesse soltanto le superfici impermeabili degli eventuali percorsi pedonali permanenti e percorso longitudinale continuo.
6. Nel litorale nord, ove non è previsto il percorso longitudinale continuo, sono inoltre ammessi percorsi pedonali stagionali, a supporto del Parco del Mare.
7. Ai fini della sicurezza, della tutela del paesaggio e del decoro dell'arenile non sono ammesse le strutture gonfiabili.

8. Non sono ammesse recinzioni o delimitazioni permanenti dell'area filtro. Sono tuttavia consentite, esclusivamente a servizio delle attrezzature sportive, laddove ammesse, reti o analoghi elementi di delimitazione strettamente funzionali allo svolgimento delle attività sportive, purché di carattere leggero e privi di opere murarie.

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 negli Allegati A, B e C alle NTA.
   Nel caso in cui il campo edificatorio non consenta di collocare le superfici impermeabili assegnate, esse potranno essere poste fuori dal campo edificatorio, entro i limiti dell'area a servizi B, purché in continuità con gli edifici.
   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, e sono ammessi esclusivamente i percorsi pedonali stagionali e permanenti, tra cui anche l'eventuale percorso longitudinale continuo di cui all'art. 10.5.
   Le superfici impermeabili consentite sono costituite dalla SICe riportata negli Allegati A, B e C alle NTA, e dai percorsi permanenti.
   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 8,00 ml, in cui collocare le attrezzature rilevanti. All'interno della medesima area è ammessa anche la realizzazione dei percorsi stagionali di cui all'art.25.2, comma 4. In tale area non è consentita la realizzazione di superfici impermeabili.
3. Qualora non siano individuati i campi edificatori, i manufatti edilizi e tutte le installazioni dovranno essere collocate all'interno dell'area a servizi B, purché venga rispettato il cono visuale di cui all'art. 10.5.
4. Analogamente a quanto disposto per le aree filtro A, sono inoltre ammessi attrezzature sportive e stalli per biciclette: questi ultimi dovranno essere disposti preferibilmente all'interno dei campi edificatori ed in continuità con i percorsi, senza determinare incremento delle aree pavimentate.
   Per il solo stabilimento balneare individuato con la sigla SBSG è ammessa l'installazione di isole per la raccolta differenziata.
5. Sono ammesse aree atte ad ospitare animali da affezione costituite anche da aree per sgambamento corredate di servizi, come doccette, fontanelle, ecc.
6. Ai fini della sicurezza, della tutela del paesaggio e del decoro dell'arenile non sono ammesse le strutture gonfiabili.

10.3. C – Area ombreggio

1. Costituisce l'arenile vero e proprio e corrisponde alla fascia intermedia, avente profondità variabile, il cui limite a mare coincide con l'area di libero transito D.
2. L'area di spiaggia adibita ad ombreggio dovrà essere utilizzata per strutture ombreggianti a carattere stagionale con caratteristiche tipologiche consolidate del paesaggio balneare, corredate 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. 1,50 dal limite con altro stabilimento.
5. Oltre al percorso a mare di cui all'art. 9 comma 7, sono ammessi percorsi pedonali stagionali di collegamento tra l'area a servizi B e l'area di libero transito D, di cui al successivo art. 25.2.
6. Non sono ammesse superfici impermeabili ad eccezione del percorso a mare e l'eventuale percorso longitudinale continuo di cui all'art. 10.5.

7. Nel litorale sud andrà mantenuta una fascia priva di ombreggio di profondità minima di ml. 15,00 a confine con l'area di libero transito D, da destinarsi a sole sedute (lettini, sdraio, ecc.). In tale fascia è consentita l'istallazione di chiringuito, secondo le disposizioni di cui al Capo II delle presenti norme e con le caratteristiche indicate all'art. 25.9.
8. Il limite tra area ombreggio C e area di libero transito D deve essere opportunamente segnalato, con apposita segnaletica.
9. 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 ombreggio C;
10. Nel tratto di litorale nord-Torre Pedrera, laddove il progetto dimostri di non poter realizzare le attrezzature sportive sull'area a servizi B, sarà consentito collocare le medesime nell'area ombreggio C, privilegiando le zone d'ombra create dalla presenza di fabbricati a ridosso dell'arenile. In tal caso non trovano applicazione le limitazioni di cui al comma 3 limitatamente agli elementi di delimitazione funzionali alle attività sportive, quali reti o analoghi dispositivi leggeri, fermo restando il divieto di recinzioni permanenti dell'area.
11. Sono sempre ammesse le attrezzature sportive sulle aree ombreggio "C speciale" identificate nell'elaborato D1_Tav.2. In tal caso sono consentite esclusivamente reti o analoghi elementi di delimitazione leggeri strettamente funzionali all'attività sportiva, restando comunque vietate recinzioni permanenti o chiusure dell'area.

10.4. D – Area di libero transito

1. Trattasi della superficie compresa tra la battigia e l'area ombreggio C di larghezza non inferiore a ml. 5,00 nel litorale nord e San Giuliano e di ml. 20,00 nel litorale sud, e comunque non inferiore a quanto stabilito dalla Ordinanza balneare. È destinata alla libera circolazione pedonale della generalità dei cittadini ed all'accesso al mare.
2. In tale fascia, per consentire il libero transito delle persone nonché dei mezzi di servizio e di soccorso, non sono ammesse superfici impermeabili, edifici, installazioni o qualsiasi altra attrezzatura, anche precaria. È fatta eccezione del presidio di salvamento, noleggio e locazione natanti e pontili di imbarco, di cui agli artt. 11.7 e 11.8 (in particolare co. 3 e 4) della presente normativa.

10.5. Coni visuali e Percorso longitudinale continuo

1. Il presente Piano individua 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 corpi edilizi ed installazioni rilevanti, garantendo uno spazio libero di almeno 7,50 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.

2bis. In fase di progetto architettonico dovrà essere salvaguardata la vista verso gli edifici tutelati ai sensi dell'art. A9 co. 2 della previgente L.R. 20/2000, verificandola mediante rappresentazioni progettuali di dettaglio. Laddove gli elaborati grafici non individuino il campo edificatorio, le SCO potranno essere realizzate in area a servizi B, con l'obbligo di non realizzare manufatti frontistanti l'edificio tutelato. Nel caso in cui non sia possibile collocare le superfici impermeabili (SICE) assegnate nel campo edificatorio, esse potranno essere poste anche al di fuori, entro i limiti dell'area a servizi B, purché in continuità con gli edifici.

3. Il percorso pedonale longitudinale continuo parallelo alla battigia è rappresentato ideogrammaticamente, a monte dell'area a servizi B nel Lungomare nord ed a mare

dell'area a servizi B nel Lungomare sud, negli elaborati di Piano. Il progetto dello stabilimento balneare 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 e sarà realizzato con le caratteristiche di cui all'art.25.1. 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 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 e locazione 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. Il presente Piano assicura la continuità dei servizi di spiaggia, che sono di primario interesse pubblico nel settore del turismo balneare, da garantire mediante spiagge attrezzate aventi almeno:
    a) SCO min di 20,00 mq destinate a: spogliatoi, docce, servizi igienici, direzione e comunque nel rispetto delle superfici minime previste dalle Norme Igienico – Sanitarie Di Interesse Edilizio;
    b) SCO min di 30,00 mq destinate a pubblico esercizio "di spiaggia", ove previsto, e comunque nel rispetto delle superfici minime previste dalle Norme Igienico – Sanitarie Di Interesse Edilizio.

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. Gli stabilimenti balneari sono individuati negli elaborati D1_Tav2 e D1_Tav3 con la sigla SBN, SBS e SBSG seguita da un numero.
2. Gli elaborati della serie D1_Tav2 fissano il numero massimo degli stabilimenti balneari pubblici e privati di progetto, in applicazione degli art.16, 17 e 18. Essi definiscono il disegno della UMI ai sensi del precedente art. 4 ed individuano, altresì, le sole aree private che, congiuntamente alle aree attribuite in concessione, costituiranno la UMI degli stabilimenti balneari privati. ~~Il numero e la conformazione degli stabilimenti pubblici e privati non potranno essere modificati.~~
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, fontanelle, ecc);
    b) attività di gioco, con i seguenti limiti per ciascuna categoria:
        - attrezzature ludiche (scivolo, castello, altalena, ecc.) da collocare nelle aree filtro A e aree a servizi B senza limite numerico;
        - piccole attrazioni dello spettacolo viaggiante a funzionamento semplice di cui all'art. 4 L. 337/1968, Sezione I, in numero non superiore a 3 apparecchi; apparecchi da gioco definiti dall'art. 110 co. 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.

È vietata l'installazione di apparecchi da gioco definiti dall'art. 110 co. 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 alle NTA, 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 accessori 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. L'elaborato D1_Tav2 individua zone speciali, con la sigla ZSS o ZSN seguita da un numero, con caratteristiche particolari rispetto allo 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; È inoltre ammessa nell'area filtro A e nell'area a servizi B, l'installazione stagionale di allestimenti temporanei e strutture leggere, per una superficie massima di 50 mq, finalizzati allo svolgimento di attività sociali e ricreative, di aggregazione e svago, purché abbiano carattere temporaneo e siano rimovibili al termine della stagione.
   - **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, sportive, ricreative, di pubblico esercizio e locali da ballo. ~~finalizzate alla tutela conoscenza e diffusione dell'ecosistema marino e attività sportivo-ricreative. È consentita l'attività complementare di pubblico esercizio.,~~ Le aree ombreggio C oltre a quanto disciplinato dall'art. 10.3 sono destinate anche attività complementari a quelle svolte negli edifici.
   - **ZSS 2**:
     Sull'area in concessione, storicamente legata alla struttura ricettiva più rappresentativa della città, 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; gli elementi di ombreggio dovranno essere limitati alle attività e all'utenza servita.

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 con la sigla:
   - PEN, PES seguita da un numero - 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 seguita da una lettera - 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 co. 7 del T.U.L.P.S. N.773/1931 nel numero previsto dalla vigente normativa in materia di giochi;
   b) ping pong, bigliardi, carambole, gioco alle carte, giochi di società, giochi da tavolo senza limite numerico. È vietata l'installazione di apparecchi da gioco definiti dall'art. 110 co. 6 lett.a) e b) del T.U.L.P.S.
4. Per pubblici esercizi accessori si intendono i manufatti destinati a pubblico esercizio, aventi dimensione compresa tra i 30,00 mq e i 50,00 mq, che non possono svolgere attività autonoma risultando gestionalmente subordinati all'attività principale.
   Tali strutture non sono soggette alla variazione della quota del pavimento di cui all'art. 23, ma saranno tenute a garantire opere di mitigazione del rischio idraulico.
5. Non concorrono al calcolo della SCO le terrazze di copertura dei pubblici esercizi.

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. Sono considerate spiagge libere anche i varchi, individuati con apposita grafia e denominazione negli elaborati D1_Tav2 e D1_Tav3.
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. Progetti di opera pubblica, ove possibile, potranno favorire la formazione di dune naturali, provvedendo alla piantumazione di essenze tipiche dell'ambiente marino al fine di difendere e salvaguardare le biodiversità.
3. Le spiagge libere possono essere date parzialmente in uso dal Comune a soggetti terzi per manifestazioni di breve durata, senza compromettere la funzione di libera balneazione.

4. I varchi devono ospitare un percorso pedonale con caratteristiche analoghe al percorso longitudinale continuo di cui agli att. 10.5 e 25.1, per garantire il miglioramento dell'accessibilità alla spiaggia. A margine del percorso dovranno essere allocate opere di arredo compatibili con le attività di spiaggia e coerenti con il disegno complessivo dell'area.
5. Sulle spiagge libere potranno essere realizzate strutture con la superficie ~~massima~~ indicata nell'Allegato A alle NTA, 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.

    Nell'ambito della superficie complessiva assegnata alle spiagge libere, come indicata nel Registro delle quantità edificatorie di cui all'art. 38, e fermo restando l'obbligo di garantire, per ciascuna spiaggia libera, i servizi minimi previsti dal presente comma, è consentita una diversa distribuzione delle superfici assegnate tra le spiagge libere, come definite nell'Allegato A alle NTA.

    Tali servizi dovranno rispettare i coni visuali di cui all'art. 10.5; dovranno inoltre essere preferibilmente accorpati.

6. Sulle spiagge libere è consentita:
    - la posa di camminamenti stagionali a mare;
    - la realizzazione del percorso a mare di cui all'art.9 comma 7;
    - l'istallazione giornaliera di oggetti e manufatti per la vita di spiaggia (ombrelloni, sedie, lettini, ecc.), al di fuori dell'area di libero transito D, con rimozione serale;
    - la collocazione di attrezzature sportive o legate all'utilizzo della spiaggia e del mare, a libera fruizione, nell'area a servizi B.
7. Hanno 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. L'Amministrazione Comunale potrà assegnare una porzione di spiaggia libera con un fronte massimo di 20,00 ml per promuovere progetti di riqualificazione della colonia marina di pregio adiacente.
8. Progetti specifici, previa presentazione di PdCC, potranno prevedere una diversa collocazione degli stabilimenti individuati negli elaborati della serie D1, per il solo tratto di spiaggia che va dallo scolo consorziale Roncasso al confine con il Comune di Riccione.

    Salvaguardando le superfici complessive di spiaggia libera e mantenendo inalterate le aree di ombreggio in capo al concessionario e definite dall'elaborato D1_Tav2, il PdCC potrà ricercare una differente integrazione tra queste e l'area a servizi B, da attuarsi anche mediante una diversa geometria delle aree, che non necessariamente dovrà essere continua in direzione monte mare.

    Il progetto, che dovrà essere esteso all'intero tratto o a significative porzioni di esso e comprendere un adeguato tratto di spiaggia libera, dovrà prevedere un idoneo accesso a tutti i fruitori della spiaggia e definire i rapporti con gli edifici esistenti, i sistemi di ingegneria naturalistica previsti, le aree da dedicare alla tutela delle specie protette in coordinamento con le disposizioni dettate dalla specifica ordinanza balneare, la riduzione dei parametri edilizi assegnati. La convenzione dovrà

disciplinare gli impegni assunti dal concessionario per l'attuazione e per la manutenzione delle opere di progetto.

11.4. Spiagge private

1. Le spiagge private, individuate puntualmente nell'elaborato D1_Tav2, possono essere utilizzate come spiagge riservate, 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 come aree ad ombreggio.

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.

11.5bis. Spiagge con funzione speciale - San Giuliano

1. La spiaggia con funzione speciale in zona San Giuliano (CN SG) è interessata dal progetto di opera pubblica che dovrà prevedere opere finalizzate alla messa in sicurezza idraulica dell'ambito urbano retrostante, attraverso interventi di ingegneria naturalistica orientati al raggiungimento della quota di 2,85 m s.l.m.
   Il progetto di opera pubblica dovrà dimostrare inoltre il rispetto dei seguenti requisiti di qualità urbana e paesaggistica:

   - SP: almeno 60% dell'area d'intervento
   - Superficie pavimentata: max 40% dell'area d'intervento
   - n. alberi di nuovo impianto: > 170
   - sup. con vegetazione arbustiva ed erbacea: 8000 arbusti

   E' richiesto inoltre:
   - il miglioramento della percorribilità trasversale e longitudinale dell'area d'intervento, attraverso l'incremento dei percorsi pedonali ed il rafforzamento di quelli di collegamento con il territorio urbano a monte;

2. Il progetto dovrà individuare aree da destinare a funzioni sportive e ludico-ricreative a corredo delle quali potranno essere realizzate strutture di servizio (spogliatoi, bagni, ecc) ~~ed anche per attività di pubblico esercizio~~, nei limiti indicati dall'Allegato A alle NTA. Salvaguardando le tecnologie di posa d'opera previste dall'art. 25.2, i percorsi di progetto, oltre al legno, potranno essere realizzati anche con altri materiali di rivestimento maggiormente durevoli e che richiedano minori oneri manutentivi. Il progetto di opera pubblica dovrà redigere uno studio sull'accessibilità ciclabile della zona e dimensionare conseguentemente gli stalli di parcheggio per le biciclette che concorreranno alla dotazione prevista dall'art. 8.
3. Il progetto di opera pubblica potrà individuare eventuali aree marginali da annettere allo stabilimento balneare.
4. Il progetto di opera pubblica dovrà definire la collocazione più adeguata delle isole per la raccolta differenziata anche a servizio delle attività di spiaggia esistenti.

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 e nell'Allegato A alle NTA 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 e sono 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 e locazione possono costituire entità autonome oppure costituire parte di attività degli stabilimenti balneari; nell'ipotesi in cui siano entità autonome, la loro attività si svolgerà nell'area di libero transito D e non potranno avere arenile demaniale in assegnazione o in concessione. Nella zona di Rimini nord, essendo il noleggio e locazione natanti già ricompreso negli attuali stabilimenti balneari, non sono consentiti centri nautici e punti noleggio autonomi nell'area di libero transito D e pertanto questi dovranno essere collocati nell'area ombreggio C. Nella zona di Rimini sud le attività di noleggio già ricomprese negli attuali stabilimenti balneari, dovranno essere collocate nell'area ad ombreggio C.
2. I Centri nautici e i punti noleggio e locazione 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 e locazione qualora costituiscano entità autonome, possono occupare un fronte spiaggia massimo di ml. 150,00; 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 e locazione 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 e locazione 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. È consentito destinare a pubblicità parte del manufatto (gazebo). Lo spazio per la pubblicità comunque non può essere superiore a mq. 6,00.
6. I gazebi sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica e 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. È 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. È 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 nell'elaborato D1_Tav2.
3. 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.
4. Sono ammessi progetti di adeguamento per il mantenimento del titolo autorizzativo, in conformità alle disposizioni prescritte dalle norme di settore.
5. Le passerelle a mare sono destinate alle attività connesse alla balneazione, non potranno prevedere la realizzazione di sovrastrutture né fisse né stagionali e dovranno servire principalmente per l'attracco di piccoli natanti senza motore. Tali strutture possono essere previste esclusivamente in un progetto redatto ai sensi dell'art. 18.

11.10 Impianti PSBO e sicurezza idraulica

1. Sono sempre ammessi gli interventi pubblici per gli impianti e i relativi manufatti finalizzati alla realizzazione del Piano di salvaguardia della balneazione ottimizzato (PSBO) e quelli necessari ad assicurare la sicurezza idraulica.
2. Il Piano individua nell'elaborato di Quadro Conoscitivo B4_Tav.3, il tracciato delle condotte e delle infrastrutture a mare realizzate ai fini della sicurezza idraulica. I titolari delle concessioni demaniali interessate dal passaggio di tali infrastrutture sono tenuti a garantire il permanere delle condizioni necessarie per consentire l'ispezione, la manutenzione, la riparazione e all'eventuale sostituzione delle stesse.

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 alle NTA, che costituiscono parte integrante della presente normativa.
3. Gli interventi di attuazione dovranno assumere come prescrittiva la collocazione del campo edificatorio individuato dagli elaborati grafici della serie D1_Tav.4 e rispettare le disposizioni di cui alla presente norma.
4. L'elaborato D1_Tav1 non ha natura conformativa. Le dimensioni effettive delle concessioni ivi indicate saranno stabilite con atto conseguente che ne accerterà le consistenze.
5. Per l'arenile, il Piano assume come parametro l'altezza dell'edificio (H max di cui al punto 36 delle DTU), così come individuata dagli Allegati A, B e C alle NTA. In caso in cui il progetto preveda parapetti, cordoli, oppure tetti inclinati, questi elementi non potranno superare i seguenti limiti altezza:
    - 1,00 ml per i parapetti delle terrazze panoramiche;
    - 0,25 ml per i cordoli necessari per l'occultamento degli impianti per lo smaltimento delle acque nei tetti non praticabili;
    - 1,50 ml per l'altezza del timpano.
6. I progetti dovranno rispettare i limiti di altezza utile del Regolamento Norme Igienico-Sanitario di Interesse Edilizio approvato con Delibera di C.C. n. 54 del 10/08/2021. L'altezza interna non potrà superare quella minima prevista dalle suddette norme igienico sanitarie.

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 (fatto salvo quanto disposto dall'art. 15 bis e art.16.2 ~~16.1 co. 7~~) o quelli atti ad eliminare situazioni di immediato pericolo per persone e/o cose.
3. In attesa degli interventi previsti dal presente Capo, al fine di salvaguardare la stagione balneare, gli stabilimenti potranno dotarsi di strutture temporanee secondo quanto indicato dagli artt. 3, e 11 co. 3.
4. Qualora, per la realizzazione delle opere di rilevante interesse pubblico di cui all'art.11.10, o a seguito di eventi eccezionali (mareggiate, fenomeni erosivi) risulti necessario demolire strutture esistenti sull'arenile, è consentita la ricostruzione dei fabbricati demoliti. Tali interventi non comportano alcuna variazione alle modalità d'intervento disciplinate al Capo II.

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 micro-aggregata si attuano tramite intervento edilizio diretto, e sono soggette a PdC.
4. Gli interventi in forma macro-aggregata sono soggetti a PdCC.
5. I parametri ed i tipi di interventi ammessi sono quelli stabiliti ai successivi artt. 16, 17 e 18.
6. Successivamente alla prima attuazione del Piano, oltre a quanto indicato dal precedente co. 2, sugli edifici riqualificati ai sensi del presente strumento urbanistico, sono consentiti gli interventi di MO, MS, RRC, RE e NC anche con limitati interventi di demolizione. La variazione della classificazione degli interventi di attuazione di cui al co. 2 è finalizzata a favorire interventi maggiormente qualificanti (es.: da singolo a micro-aggregazione, da micro-aggregazione a macro-aggregazione), ma non potrà beneficiare degli incrementi di superficie coperta.
7. 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, B e C alle NTA, 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.
8. Tutti gli interventi dovranno prevedere la conservazione delle infrastrutture (servizi a rete) presenti, al fine di assicurare la continuità dei servizi.
9. Gli interventi attuativi disciplinati dagli artt. 16, 17 e 18 sono ordinati gerarchicamente e le disposizioni contenute nell'intervento sottordinato sono da estendersi anche a quello sovraordinato.
10. Gli interventi attuativi disciplinati dal presente capo dovranno garantire il rispetto dei requisiti minimi delle disposizioni specifiche in materia di risparmio energetico.

Art. 15.
Edifici da conservare

1. Il presente Piano individua nell'elaborato D1_Tav2 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 storico di forma circolare denominato "Nettuno".
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, precisando che questo è definito dalla conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra e dalle pensiline di copertura.
   Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, alla realizzazione di volumi tecnologici necessari al funzionamento della struttura e alla copertura della vasca, 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. 15.bis
Attività di spiaggia riqualificate

1. Fino all'attuazione del presente Piano secondo quanto disposto dal successivo art. 16, le attività di spiaggia già riqualificate ai sensi del Piano previgente, puntualmente individuate nell'Allegato A alle NTA nella sezione "funzioni", potranno eseguire sui fabbricati esistenti interventi di MO, MS, RRC e RE.
2. Le attività di spiaggia di cui al comma 1, che abbiano costituito un comparto d'intervento e conseguito l'accorpamento mediante la presentazione di un progetto

unitario da parte di più concessionari mantenendo inalterate le concessioni demaniali, conservano le delimitazioni e i parametri stabiliti nei titoli abilitativi precedentemente rilasciati, qualora sia dimostrata una situazione catastale che attesti un assetto diverso rispetto a quello riportato nella Tav.D1_Tav.1.

3. Le attività di spiaggia di cui al comma 1 che riportano nell'Allegato A alle NTA, sezione "opportunità e prescrizioni" la dicitura "possibilità di PE accessorio" possono prevedere pubblici esercizi accessori utilizzando parte della superficie assegnata allo stabilimento balneare, purché la superficie di somministrazione di alimenti e bevande sia superiore a 30,00 mq e inferiore a 50,00 mq.
4. Gli stabilimenti balneari di cui al comma 1, con pubblico esercizio esistente, che riportano nell'Allegato A alle NTA, sezione "opportunità e prescrizioni" la dicitura "PE accessorio esistente" potranno modificare la superficie assegnata al pubblico esercizio, purché tale superficie continui ad essere superiore ai 30,00 mq e inferiore ai 50,00 mq. È sempre consentito variare la funzione di pubblico esercizio in stabilimento balneare.

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 alle NTA.
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:
    1. interventi su aree per la balneazione;
    2. 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 alle NTA, 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.

5bis. Negli stabilimenti balneari privati, qualora l'attuatore sia proprietario di almeno il 60% delle aree calcolate su base catastale, questo potrà presentare il PdC usufruendo della SCO in proporzione alla sua quota di proprietà e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 11.1 co. 2, a condizione che il progetto non pregiudichi la fattibilità dell'intervento ai restanti proprietari.

6. Gli stabilimenti balneari che intendono accorpare la superficie derivante dalla completa demolizione di una UMI commerciale (C), alle condizioni di cui all'art. 16.2, dovranno presentare un PdC che includa il progetto di demolizione e desigillazione totale della UMI medesima.
7. Omissis ~~Gli stabilimenti balneari già riqualificati ai sensi del Piano previgente ed indicati nell'Allegato A alle NTA, potranno comunque eseguire sui fabbricati esistenti interventi di MO, MS, RRC e RE. Con tali modalità d'intervento sarà possibile prevedere pubblici esercizi accessori nei casi previsti dal co. 9. In caso di interventi diversi da quelli sopra indicati, sono valide le restanti disposizioni degli artt. 16 e 18.~~

7bis. Lo stabilimento balneare SBSG, ~~oltre a quanto disposto dal comma precedente,~~ può eseguire, previa demolizione delle strutture esistenti, interventi di NC con le seguenti caratteristiche:

a) utilizzare parte della superficie assegnata nell'Allegato A alle NTA per la realizzazione di tre pubblici esercizi "di spiaggia", aventi superficie massima di 250,00 mq ciascuno, alle condizioni di cui all'art.23 co.4;
b) adibire la copertura dei pubblici esercizi a terrazza panoramica, così come previsto dall'art. 24.2 co.7;
c) realizzare tre chiringuito alle condizioni di cui ~~agli artt. 10.3 co.7 e~~ all'art.25.9.
d) al fine di garantire, durante la stagione invernale, la continuità dei servizi offerti nella stagione estiva, è consentito utilizzare parte della superficie complessiva assegnata, nel limite massimo di 100,00 mq, per l'installazione di strutture temporanee. Il titolo abilitativo dovrà già definire ed esplicitare l'uso di tali superfici e contemplare la progettazione delle strutture stagionali invernali destinate a tale scopo.

Pur dovendo mantenere i servizi minimi previsti in ciascuno dei campi edificatori, il progetto potrà prevedere destinazioni aggiuntive per lo svolgimento di attività attinenti alla cura della salute del corpo (palestra, SPA e attività di estetista/acconciatore), solo in modalità accessoria rispetto all'attività principale di stabilimento balneare. È consentita inoltre la realizzazione di una piscina all'aperto con le caratteristiche e nei limiti disciplinati dall'art. 18 co. 10.

E' ammessa l'attuazione dell'intervento di NC per stralci funzionali, purché i tempi, i modi e gli obblighi del soggetto attuatore siano specificati in un permesso di costruire convenzionato.

8. ~~Omissis Gli stabilimenti balneari con pubblico esercizio esistente, accessorio rispetto all'attività principale, puntualmente identificati nell'Allegato A alle NTA, potranno modificare la superficie assegnata al pubblico esercizio, purché tale superficie continui ad essere superiore ai 30,00 mq e inferiore ai 50,00 mq. È sempre consentito variare la funzione di pubblico esercizio in stabilimento balneare.~~
9. Gli stabilimenti balneari su area privata, puntualmente individuati nell'Allegato A alle NTA, potranno utilizzare parte della superficie assegnata allo stabilimento balneare per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, purché tale superficie sia superiore ai 30,00 mq e inferiore ai 50,00 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.
12. A Rimini nord, nelle aree degli stabilimenti balneari e pubblici esercizi, contrassegnati con il riferimento al presente comma nell'allegato A alle NTA:

- i manufatti previsti dal progetto, potranno essere collocati solo previo rilievo degli edifici retrostanti, da effettuare a cura del concessionario, e previa richiesta di valutazione preventiva ai sensi dell'art.21 della LR 15/2013. Qualora il rilievo dimostri che non è possibile assicurare il rispetto di quanto disposto dall'art. 9 del DM 1444/1968, in merito alle distanze tra fabbricati, il campo edificatorio, individuato dalle tavole D1_ TAV2, D1_TAV3, potrà essere incrementato della porzione di area necessaria a garantire la distanza minima tra fabbricati, senza eccedere l'"area incrementale" avente profondità di 5 ml.

- al fine di favorire soluzioni progettuali flessibili e a ridotto impatto, è ammessa la realizzazione degli interventi edilizi, di cui al presente comma, mediante tecnologie costruttive leggere, non permanenti e completamente amovibili, anche alternative rispetto alle tipologie di cui al Capo III.

Le soluzioni adottate dovranno garantire adeguati requisiti di sicurezza, decoro e compatibilità paesaggistica, privilegiando sistemi reversibili, modulari e a basso impatto economico e ambientale.

- gli interventi su tali aree non potranno avvalersi delle possibilità offerte dall'art.16.2 comma 3.

- gli interventi regolati dal presente comma dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art.23 con particolare riferimento al comma 6.

13. A Rimini nord, qualora l'area di ombreggio comprenda porzioni esterne alla fascia di 120 m misurata dai margini del campo edificatorio, è consentito frazionare il fronte dello stesso. Il frazionamento, ammesso una sola volta, consiste nella suddivisione del fronte in due distinti tratti, di cui uno della lunghezza pari a 5 m lineari, separati da un'interruzione non inferirore a 10 ml.

16.2. Intervento singolo su aree private 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 non demolitiva. In tutti gli interventi che comportano ~~Qualora gli interventi comportino~~ la totale demolizione e ricostruzione dei fabbricati, ~~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 inedificata 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 m s.l.m. (come a mero titolo esemplificativo, il rialzamento della quota del pavimento 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 30,00 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 co.7.
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, è ammesso il trasferimento della superficie dell'edificio adibito ad attività commerciale all'interno del campo edificatorio definito nell'ambito dell'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 dagli Allegati alle NTA 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; l'area liberata dovrà essere ceduta integralmente a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale. Il trasferimento potrà interessare anche stabilimenti non contigui.
   - è 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 inedificata 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 30,00 mq.

- nell'ambito di un intervento congiunto con un pubblico esercizio privato, è ammesso trasferire la superficie demolita, dell'edificio adibito ad attività commerciale, all'interno della UMI del pubblico esercizio. 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; l'area liberata dovrà essere ceduta integralmente a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale.

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. co.1 e 2;
   - spazi all'aperto per: lettura, ascolto musica, piccole rappresentazioni e conferenze, aree tecnologiche (giochi su console, ecc).
   - piccole medie e grandi attrazioni dello spettacolo viaggiante a funzionamento semplice di cui all'art. 4 Legge 337, Sezione I.

   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 su tutte le strutture esistenti architettoniche e ludiche ricreative. Gli interventi su queste ultime dovranno assicurare la conservazione e l'esercizio in sicurezza dell'impianto esistente, anche mediante la sostituzione parziale;
   - intervento di DR finalizzato alla riqualificazione del parco acquatico, al fine di migliorare l'impatto sul paesaggio e la permeabilità delle aree. È consentito utilizzare la superficie assegnata alla UMI, riportata nell'Allegato A alle NTA, per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, purché tale superficie sia superiore ai 30,00 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 300,00 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 4,00 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 negli elaborati D1_Tav3 ed Allegato B alle NTA, e sono individuate con la sigla MS/MN seguita da un numero.
2. La modalità micro-aggregata è prevista unicamente per le aree pubbliche in concessione. Nel rispetto dell'art. 11.1 co. 2, gli stabilimenti balneari su aree private confinanti potranno accorpare i servizi, nel rispetto dei campi edificatori e nei limiti delle superfici assegnate dall'Allegato A alle NTA: in tali aggregazioni sono consentite le attrezzature aggiuntive disciplinate dal successivo co. 8 e potrà essere previsto un

unico pubblico esercizio accessorio a cui sarà consentito associare un chiringuito di cui ~~agli artt. 10.3 co.7 e~~ all'art. 25.9.

3. Le caratteristiche di stabilimenti balneari e pubblici esercizi sono riportate agli artt. 11.1 e 11.2;
4. Sono ammessi esclusivamente interventi di NC, fatto salvo quanto disciplinato dall'art. 14 co. 6.
5. La superficie massima consentita è data dalla somma delle superfici relative alle singole UMI costituenti la micro-aggregazione riportate nell'Allegato B alle NTA.
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 micro-aggregazione;
7. La superficie complessiva assegnata alla micro-aggregazione potrà essere ridistribuita tra le diverse funzioni iniziali, rispettando i seguenti limiti:
    - superficie minima complessiva destinata a servizio di spiaggia di mq 50,00;
    - i pubblici esercizi "di spiaggia" 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.

   7bis. Al fine di garantire, durante la stagione invernale, la continuità dei servizi offerti nella stagione estiva, è consentito utilizzare parte della superficie complessiva assegnata alla micro-aggregazione, nel limite massimo di 100,00 mq, per l'installazione di strutture temporanee. Il titolo abilitativo della microaggregazione dovrà già definire ed esplicitare l'uso di tali superfici e contemplare la progettazione delle strutture stagionali invernali destinate a tale scopo.

   7ter. al fine di garantire una minima tolleranza nell'attuazione dell'intervento microaggregato, non costituiscono variazione dello strumento urbanistico gli scostamenti non significativi dei perimetri del campo edificatorio, purché:

   -gli scostamenti siano contenuti entro 5 m per lato delle dimensioni lineari del fronte costruito, come rappresentato negli elaborati D1_Tav3 – Allegato B alle NTA e D1_Tav4;

   - siano soddisfatte contemporaneamente le seguenti condizioni:
      a. il rapporto tra la superficie del lotto e la superficie coperta assegnata alla micro-aggregazione risulti inferiore a 2,5;
      b. il rapporto tra la larghezza del fronte libero e la larghezza del campo edificatorio, come rappresentato negli elaborati sopra citati, sia uguale o maggiore a 1;
      c. la larghezza del fronte libero non scenda al di sotto di 10 ml per lato, oppure rimanga inalterata se inferiore.

   Qualora non risultino soddisfatte le condizioni sopra indicate, resta ferma la possibilità di modificare il campo edificatorio, purché sia rispettato il parametro di cui alla lettera a) ed il valore del parametro di cui alla lettera c) risulti superiore a 15 ml per almeno uno dei lati.

   In tale fattispecie, fermo restando il divieto di applicazione dello scostamento di 5 ml per lato delle dimensioni lineari del fronte costruito, è consentito il frazionamento del fronte del campo edificatorio, per una sola volta e per una dimensione lineare del fronte pari a 5 ml, a condizione che i due distinti campi edificatori risultanti presentino tra loro una distanza di 10 ml. Il frazionamento e il conseguente spostamento è ammesso esclusivamente in corrispondenza del lato caratterizzato dal fronte libero di maggiore ampiezza.

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, o una unica di 9,00 mq, che potranno essere collocate esclusivamente all'interno del campo edificatorio;
    - 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~~ nella superficie minima~~i~~ ~~attribuiti~~ necessaria allo stabilimento balneare di cui all'art.11 co.3), nel rispetto delle normative specifiche in materia e delle superfici attribuite dal piano;

- per lo svolgimento di attività direzionali legate alla gestione dell'arenile;
- nei tratti del litorale sud le attività di noleggio natanti autonome di cui all'art.11.8, potranno essere integrate nello stabilimento balneare. In tal caso, nei limiti dimensionali stabiliti dal co. 4 del citato articolo, il progetto di micro-aggregazione potrà prevedere un'attrezzatura di ombreggio da collocarsi in area ombreggio C al confine con l'area a libero transito D.

8bis. È consentita la realizzazione di una piscina all'aperto esclusivamente previa stipula di un accordo formale tra due micro-aggregazioni e a servizio delle stesse, anche al di fuori del rispettivo campo edificatorio, purché localizzata nell'area a servizi B. Qualora si opti per la realizzazione della suddetta piscina all'aperto, non è ammessa la realizzazione di ulteriori piscine quali attrezzature accessorie della SPA o delle attività per la cura e la salute del corpo di cui ai commi precedenti.
La realizzazione è subordinata al rispetto di tutte le seguenti condizioni:
a) la superficie della piscina e degli impianti necessari al suo funzionamento dovrà essere computata nella superficie coperta assegnata alle micro-aggregazioni interessate;
b) la superficie dello specchio d'acqua della piscina non potrà essere superiore a 100,00 mq;
c) in deroga alla localizzazione ordinaria, la piscina e la relativa superficie impermeabile (Sice) assegnata alle micro-aggregazioni, di cui all'Allegato B alle NTA, potranno essere collocate fuori dal campo edificatorio, specificamente nell'area a servizi B.
d) la piscina dovrà avere le caratteristiche di cui all'art. 25.12;
e) non è ammessa la copertura della piscina, fatto salvo esclusivamente l'impiego di coperture temporanee finalizzate alla protezione invernale e alla sicurezza, che non configurano trasformazione in piscina coperta nè utilizzo continuativo.

9. Omissis ~~Al termine dei lavori sarà possibile rettificare i perimetri delle concessioni demaniali descritte nell'elaborato D1_Tav1 al fine di renderle coincidenti con la micro-aggregazione, previo parere favorevole degli Uffici comunali.~~
10. Tutti gli interventi regolati dal presente articolo dovranno rispettare le disposizioni sull'attività edilizia di cui al Capo III.

Art. 17.1 Pubblici esercizi nell'intervento in forma micro-aggregata

1. Le micro-aggregazioni del litorale nord non dotate di pubblico esercizio "di spiaggia" potranno realizzare un pubblico esercizio accessorio di cui all'art. 11.2 co.4.
2. Le micro-aggregazioni ricadenti nei tratti 0,1,2,3 del litorale sud che sono dotate di un pubblico esercizio di spiaggia, ad eccezione delle~~a~~ micro-aggregazion~~i~~e "speciali~~e~~" ~~MS B~~, ed oltre a quanto disposto dall'art. 17, potranno alternativamente prevedere di realizzare:
   a) un pubblico esercizio "di spiaggia" da collocare nella porzione del campo edificatorio contigua all'area filtro A, a monte degli edifici destinati allo stabilimento balneare e più prossima alle aree complementari all'arenile, con una superficie massima di 200,00 mq;
   b) un pubblico esercizio "di spiaggia" da collocare nella porzione di campo edificatorio più prossima al percorso longitudinale continuo, con una superficie massima di 130,00 mq ed annesso chiringuito realizzabile alle condizioni di cui ~~agli art. 10.3 co.7 e~~ all'art. 25.9.
3. Nel caso previsto dalla lettera a) del co. 2, per garantire un servizio anche ai fruitori della spiaggia, l'attuatore potrà prevedere a scelta:

a) di utilizzare la superficie massima di 200,00 mq per il pubblico esercizio "di spiaggia" e collocare un chiringuito, di cui all'art. 25.9, in qualsiasi punto dell'area in concessione;
b) di utilizzare superfici fino a 170,00 mq per un pubblico esercizio "di spiaggia" e un altro non superiore ai 30,00 mq da collocare sotto le superfici porticate nella porzione del campo edificatorio adiacente al percorso longitudinale continuo;

4. Le restanti micro-aggregazioni dotate di pubblico esercizio "di spiaggia", ad eccezione delle micro-aggregazioni "speciali" di cui all'art. 17.2, potranno realizzare chiringuito alle condizioni di cui ~~agli art. 10.3 co.7 e~~ all'art. 25.9.
5. Le micro-aggregazioni dotate di pubblico esercizio "di spiaggia" potranno adibire la copertura del pubblico esercizio a terrazza panoramica, per una superficie massima pari alla SC assegnata al pubblico esercizio riportata nell'Allegato B alle NTA e con le caratteristiche di cui all'art. 24.2 co.7;

Art. 17.2 Intervento in forma micro-aggregata "speciale"

1. Sono micro-aggregazioni "speciali" quelle individuate nell'elaborato D1_Tav3 con la sigla MS/MN seguita da una lettera e nell'Allegato B alle NTA, dove è indicata la superficie massima loro assegnata da realizzarsi unicamente sull'area in concessione. Tali micro-aggregazioni sono limitrofe ad una spiaggia libera o ad un varco, a loro volta individuati nell'elaborato D1_Tav3.
2. Le micro-aggregazioni "speciali" si attuano tramite intervento edilizio diretto, e sono soggette a PdCC. La convenzione del PdCC:
   a) per le tipologie limitrofe ad un varco, definirà gli obblighi dei soggetti attuatori relativi alla realizzazione e alla manutenzione e pulizia dello stesso;
   b) per le tipologie limitrofe ad una spiaggia libera, definirà gli obblighi dei soggetti attuatori relativi alla realizzazione di attrezzature sportive nell'area a servizi B della spiaggia libera e alla manutenzione e pulizia della stessa.

   I varchi e le spiagge libere, ed i relativi servizi minimi, non saranno comunque oggetto di concessione e manterranno la loro funzione di aree a libera fruizione.
3. Le micro-aggregazioni "speciali" sono suddivise nelle seguenti tipologie:
   a) Tipologia 1 (Varco Fellini MS A):
   aggregazione costituita da uno o più stabilimenti balneari, comprendente un varco;
   b) Tipologia 2 (Varco Croce MS C, Varco Lagomaggio MS D, Varco Gondar MS F):
   aggregazione costituita da uno o più stabilimenti balneari e da un pubblico esercizio "di spiaggia", comprendente un varco;
   c) Tipologia 3 (Varco Biella MS L):
   aggregazione costituita da uno o più stabilimenti balneari e da due pubblici esercizi "di spiaggia", comprendente un varco;
   d) Tipologia 4 (Varco Toscanini MS E, Varco Dati MN B):
   aggregazione costituita da uno o più stabilimenti balneari e da un pubblico esercizio "di spiaggia", comprendente un varco ed una spiaggia libera;
   e) Tipologia 5 (MS G, MS H, MS I, MS M):
   aggregazione costituita da uno o più stabilimenti balneari e da un pubblico esercizio "di spiaggia", comprendente una spiaggia libera;
   f) Tipologia 6 (Varco Tripoli MS B):
   aggregazione costituita da tre stabilimenti balneari e da un pubblico esercizio "di spiaggia", comprendente un varco;
   g) Tipologia 7 (Varco Adamello MN A):
   aggregazione costituita da due stabilimenti balneari, comprendente un varco e una spiaggia libera.
4. Fermo restando le premialità definite dal co. 8 dell'art. 17, per ogni tipologia sono previste le specifiche disposizioni di cui ai commi successivi.
5. Tipologia 1: potrà dotarsi di un pubblico esercizio accessorio di cui all'art. 11.2 co.4. e collocare liberamente sull'area in concessione un chiringuito di cui all'art. 25.9.
6. Tipologia 2, 4 e 5: potranno, a scelta:

a) adibire la copertura del pubblico esercizio a terrazza panoramica, così come previsto dall'art. 24.2 co.7 e realizzare un chiringuito da collocare liberamente sull'area in concessione;
b) realizzare un chiringuito alle condizioni di cui ~~agli art. 10.3 co.7 e~~ all'art. 25.9. e collocare liberamente sull'area in concessione un chiringuito aggiuntivo.

7. Tipologia 3: potrà, a scelta:
   a) adibire la copertura di uno dei due pubblici esercizi a terrazza panoramica, così come previsto dall'art. 24.2 co.7 e realizzare un chiringuito di cui agli art. 10.3 co.7 e art. 25.9;
   b) prevedere la fusione dei due pubblici esercizi fino ad un massimo di 300,00 mq di SCO e realizzare un chiringuito da collocare liberamente sull'area in concessione;
   c) realizzare un chiringuito alle condizioni di cui ~~agli art. 10.3 co.7 e~~ all'art. 25.9. e collocare liberamente sull'area in concessione un chiringuito aggiuntivo.
8. Tipologia 6: potrà prevedere una delle seguenti opzioni:
   a) utilizzare la superficie massima di 200,00 mq per il pubblico esercizio "di spiaggia", collocato a monte degli edifici destinati allo stabilimento balneare e più prossima alle aree complementari all'arenile; collocare due chiringuito, di cui all'art. 25.9, in qualsiasi punto dell'area in concessione;
   b) utilizzare la superficie massima di 200,00 mq per il pubblico esercizio "di spiaggia", collocato a monte degli edifici destinati allo stabilimento balneare e più prossima alle aree complementari all'arenile; collocare un chiringuito, di cui all'art. 25.9, in qualsiasi punto dell'area in concessione; adibire la copertura del pubblico esercizio a terrazza panoramica, così come previsto dall'art. 24.2 co.7;
   c) utilizzare fino a 170,00 mq di superficie per il pubblico esercizio "di spiaggia", collocato a monte degli edifici destinati allo stabilimento balneare e più prossima alle aree complementari all'arenile, e realizzare un pubblico esercizio accessorio con una superficie non superiore ai 30,00 mq da collocare nella porzione di campo edificatorio più prossima al percorso longitudinale continuo; collocare un chiringuito, di cui all'art. 25.9, in qualsiasi punto dell'area in concessione;
   d) utilizzare fino a 170,00 mq di superficie per il pubblico esercizio "di spiaggia", collocato a monte degli edifici destinati allo stabilimento balneare e più prossima alle aree complementari all'arenile, e realizzare un pubblico esercizio accessorio con una superficie non superiore ai 30,00 mq da collocare nella porzione di campo edificatorio più prossima al percorso longitudinale continuo; adibire la copertura del pubblico esercizio "di spiaggia" a terrazza panoramica, così come previsto dall'art. 24.2 co.7;
   e) realizzare un pubblico esercizio "di spiaggia", da collocare nella porzione di campo edificatorio più prossima al percorso longitudinale continuo, con una superficie massima di 130,00 mq ed annesso chiringuito realizzabile alle condizioni di cui all'art. 25.9, da collocare in qualsiasi punto dell'area in concessione;
9. Tipologia 7: potrà conservare la struttura del SBN8 già riqualificato e provvedere alla realizzazione dello stabilimento balneare SBN7. Potrà dotarsi di un pubblico esercizio accessorio di cui all'art. 11.2 co.4. e collocare liberamente sull'area in concessione un chiringuito di cui all'art. 25.9.
10. La convenzione del PdCC indicherà i criteri (tempi, modi, stagionalità, ecc.) per l'eventuale messa a disposizione alla PA di parti di aree ombreggio C in concessione, limitrofe al varco, affinché possa realizzare eventi ai sensi dell'art. 40 delle presenti norme.
11. Le microaggregazioni speciali MSE e MSI comprendenti una spiaggia libera potranno prevedere una diversa collocazione spaziale della spiaggia libera, mantenendo inalterata l'ampiezza del fronte.

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, SBS);
   - UMI per pubblico esercizio "di spiaggia" (PEN, PES).
2. Le caratteristiche di stabilimenti balneari e pubblici esercizi sono riportate agli artt. 11.1 e 11.2;
3. È consentito presentare proposte di macro-aggregazione ai soggetti attuatori di tutte le UMI comprese in un fronte di almeno 250,00 ml contigui, appartenenti al medesimo tratto, come definito dall'art. 6. Qualora la suddetta area presenti limiti fisici (scoli, fossi) oppure UMI già riqualificate (art. 16.1 co. 7) o non comprese nelle UMI descritte al co. 1, e non sia possibile raggiungere la misura minima prevista di 250,00 ml, tale fronte potrà essere ridotto fino a 200,00 ml.
4. È consentito presentare proposte di macro-aggregazione che includano le spiagge libere, di cui all'art. 11.3 individuate nell'elaborato D1_Tav2. In tal caso il fronte della spiaggia libera verrà conteggiato nella misura minima prevista dal precedente co. 3. La macro-aggregazione, comprensiva della spiaggia libera, dovrà garantire la contiguità delle UMI, che solo in tal caso potranno appartenere anche a diversi tratti. La proposta potrà prevedere una diversa collocazione spaziale della spiaggia libera, mantenendo inalterata l'ampiezza del fronte e il rapporto spaziale con la piazza retrostante. Il PdCC specifica la finalità pubblica dell'intervento e disciplina gli obblighi del soggetto attuatore in merito alla realizzazione delle opere e alla sua successiva manutenzione.
   La disciplina sulle micro-aggregazioni "speciali" di cui all'art. 17.2 è applicabile anche all'intervento macro-aggregato che le ricomprenda.
5. Sono ammessi esclusivamente interventi di NC, fatto salvo quanto disciplinato dall'art. 14 co.6.
6. La superficie massima consentita è data dalla somma delle superfici relative alle singole UMI costituenti la macro-aggregazione, riportate nell'Allegato C alle NTA. Tale superficie totale assegnata alla macro-aggregazione potrà essere ridistribuita tra le diverse funzioni iniziali, rispettando i seguenti limiti:
   a) ogni UMI o micro-aggregazione di riferimento costituenti lo stabilimento balneare macro-aggregato dovrà avere una superficie superiore a 20,00 mq;
   b) i pubblici esercizi "di spiaggia" dovranno avere una superficie compresa tra i ~~100,00~~ 50,00 mq e i 200,00 mq.

   6bis. Al fine di garantire, durante la stagione invernale, la continuità dei servizi offerti nella stagione estiva, è consentito utilizzare parte della superficie complessiva assegnata alla macro-aggregazione, nel limite massimo di 100,00 mq, per l'installazione di strutture temporanee. Il titolo abilitativo della macroaggregazione dovrà già definire ed esplicitare l'uso di tali superfici e contemplare la progettazione delle strutture stagionali invernali destinate a tale scopo.
7. Affinché l'intervento di macro-aggregazione sia ritenuto ammissibile deve assicurare:
   a) per il solo litorale sud, ai fini del miglioramento del distanziamento dalla battigia, ~~la riduzione della profondità di tutti i campi edificatori riportati negli Allegati A e B alle NTA~~ l'arretramento dei corpi edilizi di almeno 5,00 ml, nel caso in cui la profondità del campo edificatorio, riportata nell'Allegato B alle NTA, sia superiore a 15 ml;
   b) ai fini del miglioramento della permeabilità dei suoli, una riduzione della SICe di almeno il 5% rispetto a quanto riportato nell'Allegato C alle NTA;
   c) il mantenimento del numero di pubblici esercizi previsto all'interno dell'aggregazione;
   d) 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 co. 7 o, in alternativa, la riduzione del 10% dell'Epgl

totale per un migliore efficientamento energetico dei manufatti, anche attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili.

e) il miglioramento della gestione del processo di stoccaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti;

8. Gli interventi, che possono ricomprendere UMI singole e micro-aggregate, dovranno fare riferimento al campo edificatorio e alle aree funzionali di cui all'art. 10 individuati rispettivamente nell'elaborato D1_Tav2 e D1_Tav3.
   Gli elaborati D1_Tav2 e D1_Tav3 dovranno essere considerati 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;
   - le previsioni per i pubblici esercizi contenute agli artt. 17.1 e 17.2 sono applicabili anche all'intervento macro-aggregato.

   È consentito:
   - modificare i campi edificatori individuati negli elaborati D1_Tav 2 e D1_Tav3, purché 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, purché sia garantito, per ogni campo edificatorio individuato negli elaborati sopra indicati, un minimo di superficie nei limiti definiti dall'art. 11 co.3.
   - al fine di garantire una minima tolleranza nell'attuazione dell'intervento macroaggregato, il fronte costruito totale, derivante dalla somma di tutti i fronti dei campi edificatori riportati nell'Allegato B alle NTA e, nell'Allegato A alle NTA nel caso di UMI singole, potrà essere incrementato di 15 ml, nel caso in cui siano soddisfatte contemporaneamente le seguenti condizioni:
     a. il rapporto tra la somma delle superfici del campo edificatorio e la somma delle superfici coperte assegnate dall'Allegato C alle NTA risulti inferiore a 2,5;
     b. il rapporto tra la larghezza del fronte libero e la larghezza del campo edificatorio, come rappresentato negli elaborati sopra citati, sia uguale o maggiore a 1;
9. È ammessa la copertura a terrazza di cui all'art. 24.2 co. 7 per i pubblici esercizi, che non determina incremento della SCO.
10. È consentita la realizzazione di una piscina all'aperto per ciascuna macroaggregazione, anche al di fuori del campo edificatorio, purché localizzata nell'area a servizi B. Qualora si opti per la realizzazione della suddetta piscina all'aperto, non è ammessa la realizzazione di ulteriori piscine quali attrezzature accessorie della SPA o delle attività per la cura e la salute del corpo di cui ai commi precedenti.
    La realizzazione è subordinata al rispetto di tutte le seguenti condizioni:
    a) la superficie della piscina e degli impianti necessari al suo funzionamento dovrà essere computata nella superficie coperta assegnata a ciascuna macro-aggregazione;
    b) la superficie dello specchio d'acqua 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 300,00 mq.
    c) in deroga alla localizzazione ordinaria, la piscina e la relativa superficie impermeabile (Sice) assegnata alla macro-aggregazione, di cui all'Allegato C alle NTA, potrà essere collocata fuori dal campo edificatorio, specificamente nell'area a servizi B.
    d) la piscina dovrà avere le caratteristiche di cui all'art. 25.12;
    e) non è ammessa la copertura della piscina, fatto salvo esclusivamente l'impiego di coperture temporanee finalizzate alla protezione invernale e alla sicurezza, che non configurano trasformazione in piscina coperta nè utilizzo continuativo.

~~10 È consentita la realizzazione di una piscina all'aperto per ciascuna macro-aggregazione nei soli casi in cui venga garantito 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 sia computata nella superficie coperta assegnata a ciascuna macro-aggregazione e venga realizzata all'interno dell'area a servizi B di cui al precedente co.8.~~
  ~~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 300,00 mq. Le piscine dovranno avere le caratteristiche di cui all'art. 25.12.~~

10bis. Per ampliare le funzioni, anche in ottica di destagionalizzazione, in alternativa a quanto disposto dal precedente comma ed alle condizioni di incidenza sui parametri dimensionali da questo stabiliti, è consentita la realizzazione di un'attrezzatura sportiva con pavimentazione artificiale (campi da basket, padel, ecc.). Al fine di evitare duplicazioni, la tipologia dell'attrezzatura dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale in sede di PdCC in base a quanto già insediato nei tratti limitrofi.

11. Sono consentite le attrezzature aggiuntive di cui all'art.17 co.8. E' altresì ammesso lo svolgimento all'aperto di attività di intrattenimento danzante e pubblico spettacolo esclusivamente in occasione di eventi privati a carattere occasionale e temporaneo, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, pubblico spettacolo e tutela dall'inquinamento acustico. Tali attività non costituiscono destinazione d'uso autonoma o prevalente dell'area.
    È inoltre consentito realizzare chiringuito, alle condizioni di cui ~~agli art. 10.3 co.7 e~~ all' art. 25.9, in numero massimo pari al numero di pubblici esercizi presenti nella macro-aggregazione, fatti salvi i casi previsti all'art. 17.2.
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. 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.
14. Tutti gli interventi regolati dal presente articolo dovranno rispettare le disposizioni sull'attività edilizia di cui al Capo III.
15. ~~Nei limiti dimensionali assegnati dall'Allegato C alle NTA, il progetto dovrà specificare l'utilizzo delle attrezzature durante l'intero arco dell'anno, prevedendo eventuali opere stagionali necessarie a garantire l'utilizzo delle attrezzature sportive, che già determinano incidenza sulla SCO nel periodo invernale. A tutela della comunità, qualora le stesse dovessero restare inutilizzate nella stagione invernale, il progetto dovrà individuare i presidi di sicurezza.~~

Art. 19.
Aree con funzioni non balneari

1. Trattasi di aree o di strutture, individuate negli elaborati D1_Tav 2, 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, non è prescrittivo essendo una raccolta di tipologie architettoniche coerenti con le presenti disposizioni.
3. Le "Indicazioni" descritte nel paragrafo 1.5 dell'elaborato F_Repertorio sono da considerarsi solo un riferimento e costituiscono linee guida per la progettazione architettonica.

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 dell'elaborato F_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 opere in CLS, gettato in opera.

Art. 22.

Distanze

1. Restano ferme e integralmente applicabili le disposizioni del Codice Civile e del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 in materia di distanze tra fabbricati.
2. La distanza minima dei fabbricati e dei manufatti dai confini dell'area in concessione o in proprietà è stabilita in m 1,50. E' ammessa la realizzazione in aderenza al confine tra aree in concessione o in proprietà previo accordo tra i concessionari confinanti, da formalizzare mediante atto giuridico idoneo.
3. E' ammessa la realizzazione in aderenza al confine con la proprietà comunale purché non sia parte dell'area complementare all'arenile.
4. In corrispondenza del confine tra le aree dell'arenile e le aree ad esso complementari, deve essere mantenuta una fascia di rispetto della profondità minima di 3 m, da lasciarsi inedificata e priva di recinzioni.

~~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 interessi lo stesso.~~

Art. 23.

~~Condizioni di~~ Adeguamento alle condizioni di pericolosità idraulica e vulnerabilità dell'arenile anche in relazione agli effetti dei ~~ai~~ cambiamenti climatici

1. Il territorio costiero compreso tra la battigia e la quota in termini assoluti di 2,85 m~~l~~ s.l.m., (calcolata sul livello marino medio secondo il mareografo di Genova), è esposto al rischio di alluvionamento costiero. Inoltre, come riscontrabile dalla tavola QCB1VAR_REL - ALLEGATO1, alcune porzioni dello stesso territorio risultano esposte anche al rischio connesso all'alluvionamento da reticolo principale in assenza degli interventi previsti per l'assetto di progetto dalla Variante del PAI Po (Fascia C con limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C) lungo il porto canale.
   Gli interventi edilizi posti in tale ambito dovranno essere progettati e realizzati tenendo conto di talei condizioni di 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 del pavimento 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, la riprofilatura dell'intera spiaggia con un andamento crescente delle quote, da mare verso monte, senza la presenza di depressioni.
6. Nelle aree di Rimini nord, puntualmente individuate nell'Allegato A alle NTA, qualora gli interventi edilizi ricadano in zone ~~classificate~~ soggette ad ~~rischio di alluvione frequente~~ alluvioni frequenti (P3), riferite all'ambito ACM (Aree Costiere Marine) del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni), si applicano le seguenti disposizioni:
   a. tutti i manufatti previsti dal progetto devono rispettare le prescrizioni di cui al comma 4;

b. il titolo abilitativo deve essere corredato da uno studio idraulico di dettaglio, che dimostri l'assenza di peggioramento delle condizioni di rischio idraulico rispetto a un'ipotesi di realizzazione dei manufatti nel sedime attuale e in assenza delle prescrizioni di cui al comma 4;
c. devono essere adottate soluzioni progettuali adeguate a garantire la resistenza meccanica e la durabilità delle opere nei confronti dell'azione meccanica delle onde;
d. deve essere verificata l'efficacia delle misure-tecnologie migliorative di cui al punto 3 e, qualora lo studio dimostri che non è raggiunto l'obiettivo di mitigazione del rischio, il progetto –entro i limiti della soglia di allagamento consentita- deve prevedere l'utilizzo di materiali con maggiore durabilità e resistenza all'azione meccanica dell'acqua e/o l'adozione di tecnologie più performanti rispetto a quanto previsto dall'art. 24.

Con riferimento alla precedente lettera c, si specifica che la progettazione deve tenere conto di problematiche quali l'aumento dell'energia cinetica associata al moto ondoso (conseguente all'eventuale avanzamento verso la linea di costa), l'intensificazione dell'impatto meccanico dell'onda sui manufatti (in particolare sulle superfici esposte e sulle aperture), il rischio di erosione del piede delle strutture e delle fondazioni superficiali. I manufatti dovranno pertanto essere dotati di adeguati sistemi di difesa quali, a titolo esemplificativo, l'innalzamento o irrobustimento del basamento con materiali ad alta resistenza all'impatto e all'erosione, la presenza di barriere di dissipazione o strutture frangiflutti in grado di ridurre la pressione dinamica sulle strutture, l'utilizzo di schermature protettive mobili o fisse (es. paratoie, pannelli in acciaio o materiali compositi), la protezione delle aperture a livello del suolo con sistemi certificati per la tenuta all'impatto e all'infiltrazione.

7. Conseguentemente all'adozione del Progetto di Variante al PAI Po (Deliberazione CIP n. 13 del 18 dicembre 2025), ai fini di minimizzare le condizioni di rischio connesse alla pericolosità idraulica da Reticolo principale, così come previsto dall'art. 31 comma 5 delle norme di attuazione in salvaguardia, nelle aree individuate dall'elaborato B4_TAV3_a-b_VAR quali aree interessate dall'alluvionamento da Reticolo principale in assenza degli interventi previsti per l'assetto di progetto dalla Variante del PAI Po (Fascia C con limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C) e fino all'adozione della Deliberazione del CIP dell'AdB Po di presa d'atto del collaudo delle opere di cui al "Regolamento per l'attuazione dell'art. 28 delle NT PAI Po", deve essere applicata la seguente prescrizione:
- tutti i manufatti permanenti di nuova realizzazione dovranno prevedere sistemi tali da assicurare un'adeguata protezione e messa in sicurezza nei confronti della pericolosità idraulica fluviale, riferita all'ambito del Reticolo principale, in relazione ai tiranti idraulici previsti per eventi con tempi di ritorno pari a 200 anni;

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 metallo, purché rivestito.
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 (IPL>5). La progettazione dei 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., sarà quindi disciplinata ai sensi della D.G.R. 1814/2020.
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
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-sportive-ricreative, infrastrutture tecnologiche ordinarie (non strategiche), opere di rinaturalizzazione e di tutela delle aree a verde.	Fondazioni superficiali prefabbricate con carattere di reversibilità
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	Fondazioni superficiali o fondazioni profonde prefabbricate*

** 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 co. 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 Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC). Data la prioritaria esigenza di garantire i necessari standard di sicurezza per i manufatti di nuova realizzazione e visto l'IPL>5 risultante dalle analisi di QC, occorre garantire la stabilità dei manufatti come previsto dal paragrafo 7.11.3.4.1 delle NTC 2018.

4bis. Ai fini della mitigazione del rischio connesso alla liquefazione si potrà fare riferimento alle modalità tecnico-operative illustrate dalla Commissione tecnica per la microzonazione sismica (Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da liquefazioni, versione 1.0, Roma, 2018) o dalla Regione Emilia-Romagna (Determinazione n°12418 del 02/10/2012), fatte salve ulteriori e/o più innovative tecniche d'intervento. In via prioritaria, ove tecnicamente possibile, dovrà essere perseguita l'adozione di metodi che non comportino la dispersione irreversibile nel sottosuolo di materiali non di origine naturale.

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.

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 metallo preverniciato in tonalità color terra.
3. Sono ammesse strutture pergolate ombreggianti di cui all'art. 25.4.
4. Gli edifici del litorale sud e del litorale di San Giuliano mare 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%. Fanno eccezione i tratti con edificato retrostante prospicienti alle aree individuate nell'elaborato E_Tav2_a come:
    a) barriera visiva - edificato continuo profondo;
    b) barriera visiva - edificato continuo;
    c) elemento puntuale di chiusura;

   che dovranno avere coperture con pendenze massime del 7%.
   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) non dovranno essere visibili.
7. La copertura del pubblico esercizio potrà essere adibita a terrazza panoramica in casi specifici indicati al Capo II e non potrà sporgere rispetto al sedime del manufatto edilizio. I parapetti, di altezza massima 1,00 ml, dovranno avere carattere di leggerezza. Gli spazi esterni della terrazza potranno essere ombreggiati solamente tramite elementi di arredo facilmente amovibili (ombrelloni con diametro non superiore a 2,50 ml, tende a vela). 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 o intonaci con finiture nei seguenti colori: bianco, scale di grigi, toni caldi delle terre o delle sabbie.
2. Gli infissi dovranno avere una struttura in legno o metallica, e potranno essere dotati di oscuranti esterni, preferibilmente in legno.
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 con funzione di docce o spogliatoi dovranno essere realizzate prioritariamente da strutture chiuse, con tamponamenti di facile rimozione al di fuori del periodo di esercizio stagionale (come ad es. materiali tessili).

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 o opportunamente occultati mediante apposite schermature.

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 e per i terminali degli impianti minimi necessari al funzionamento delle attività (comignoli, antenne, ecc).
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 preferibilmente scelti pannelli con colorazioni che riprendano quelle utilizzate per la copertura (si vedano gli esempi di cui al paragrafo 1.9 dell'Elaborato F_Repertorio). 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. In caso siano posizionati nell'area filtro A, dovranno essere a servizio sia dello stabilimento balneare che del pubblico esercizio, e rispettare il criterio del minimo impatto visivo (si vedano esemplificazioni descritte nell'Elaborato F_Repertorio). 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, finalizzato al riutilizzo per l'irrigazione, con serbatoi interrati, realizzati in materiali quali acciaio inox o resine sintetiche atossiche e rivestiti con tessuto non tessuto;
    - 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 02/05/2006;
8. I nuovi manufatti realizzati ai sensi del Titolo II Capo II in corrispondenza dei tratti di Parco del Mare non ancora realizzati, dovranno essere temporaneamente allacciati alla rete di urbanizzazione primaria esistente.

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 a vano aperto, seppur privi di cabina, dovranno essere del tipo oleodinamico (idraulici, privi di vani extra-corsa) e dovranno avere le dimensioni minime ammesse dalle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Potranno essere previsti anche elevatori a vano aperto privi di cabina, posti all'esterno dell'involucro e da integrare nella sagoma dell'edificio.
3. La scala di collegamento alla terrazza panoramica di cui all'art. 24.2 co.7, dovrà essere posta all'esterno del fabbricato.

Art. 25.
Opere complementari ed elementi di arredo

1. In attesa della definizione di un regolamento specifico relativo a materiali, tecnologie, metodi costruttivi, specifiche tipologiche sulle opere d'arredo e le attrezzature, indicazioni sugli impianti illuminanti ecc, sono da considerarsi prescrittive le indicazioni riportate nel presente articolo 25. Tale regolamento dovrà essere definito con gli enti preposti alla tutela paesaggistica.

25.1. Percorso longitudinale continuo

1. Il percorso pedonale longitudinale continuo, avente larghezza compresa tra 1,50 ml e 3,00 ml, sarà posizionato a monte dell'area a servizi B nel Lungomare nord ed a mare dell'area a servizi B nel Lungomare sud, garantendo continuità ed accessibilità ai servizi della concessione. In adiacenza al percorso pedonale longitudinale continuo del Lungomare nord dovranno essere previsti e realizzati spazi per la sosta di biciclette e pedoni, attrezzatati 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. Gli stalli bici saranno integrativi a quelli installati nell'area filtro A, per un totale complessivo come da art. 8.
2. L'illuminazione notturna del percorso pedonale longitudinale continuo è prevista per il solo Lungomare nord e dovrà essere assicurata mediante l'istallazione di elementi analoghi a quelli utilizzati per il progetto del "Parco del mare".
3. Il percorso longitudinale continuo sarà realizzato a cura dei concessionari secondo gli schemi definiti dall'elaborato F_Repertorio. Il progetto dovrà garantire linearità e continuità, pertanto i progettisti dovranno coordinarsi con i concessionari confinanti e concordare con gli Uffici comunali la proposta di fattibilità da allegare al titolo abilitativo.
4. Il percorso pedonale longitudinale continuo ricadente nelle aree degli stabilimenti balneari di Rimini nord, tratto tra Viserba e Rivabella, soggetti agli obblighi di cui all'art.16.1 comma 12 e 23 comma 6, deve essere realizzato alla quota di m 1,91 s.l.m.m e potrà essere oggetto di uno specifico progetto di opera pubblica previo accordo tra le parti.
5. Il percorso pedonale longitudinale continuo per San Giuliano mare, riportato negli elaborati D1_Tav2, ha carattere indicativo. Il progetto di opera pubblica definirà il numero e le caratteristiche del percorsi ai sensi dell'art.11.5 bis.

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);
    - il percorso a mare di cui all'art.9 comma 7.
2. I percorsi di connessione tra l'accesso all'arenile e il percorso longitudinale continuo dovranno avere una larghezza massima di 2,00 ml. Nelle spiagge libere dedicate alle persone con disabilità (es. "SpiaggiaLiberaTutti"), sarà possibile ampliare la dimensione ed il numero di percorsi per migliorare ulteriormente l'accessibilità dell'utenza.
3. I percorsi permanenti dovranno essere preferibilmente realizzati in doghe di legno, con essenze aventi colorazioni e durabilità analoghe a quelle del Parco del mare, poste su telai in legno infissi nella sabbia e comunque escludendo l'uso di materiali gettati in opera.
4. I percorsi stagionali dovranno essere privi di sottofondi, in doghe di legno posate al suolo ~~con le stesse modalità di cui al comma precedente~~ o con altri materiali che permettano un'analoga 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.

5. Nel caso di utilizzo di materiali diversi dal legno, questi dovranno avere tonalità simili a quella della sabbia.
6. ~~Le verifiche sulla permeabilità saranno limitate alle superfici del campo edificatorio (SICe) e delle aree con funzioni attinenti con quelle balneari (SIFa).~~
7. ~~Nel caso in cui il campo edificatorio non consenta di collocare le superfici impermeabili assegnate, esse potranno essere poste fuori dal campo edificatorio, entro i limiti dell'area a servizi B, purché in continuità con gli edifici.~~

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 avere rapporto h/l=½ con completamento in sabbia. 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 rientrano nei parametri della SICe o della SIFa indicati negli Allegati alle NTA.
4. ~~Nel caso in cui il campo edificatorio non consenta di collocare le superfici impermeabili assegnate, esse potranno essere poste fuori dal campo edificatorio, entro i limiti dell'area a servizi B, purché in continuità con gli edifici.~~

25.4. Strutture ombreggianti

1. A protezione dell'edificato e delle attinenti aree libere contigue, sono ammesse le seguenti strutture ombreggianti, purché ancorate ai fabbricati e realizzate all'interno del campo edificatorio e, nel caso non sia indicato, all'interno dell'area a servizi B e al di fuori dei coni visuali di cui all'art. 10.5.:
    a) strutture pergolate permanenti realizzate con intelaiatura lignea o metallica, in aggetto o addossate ai manufatti edilizi.
    b) tende di tipologia a sbalzo, con bracci retrattili o appoggiate a terra, purché aperte sui restanti tre lati. Nel caso in cui siano realizzate con materiali impermeabili, dovranno essere totalmente retrattili.

   In entrambi i casi la superficie massima delle attrezzature ombreggianti non potrà superare le aree pavimentate.
2. Ad integrazione di quanto indicato dall'art. 10.2, nell'area a servizi B degli stabilimenti balneari è sempre consentita la realizzazione di strutture ombreggianti stagionali, costituite da ombrelloni e da una pergotenda non superiore a 40,00 ~~25,00~~ mq, utilizzabili in via principale per il tempo libero e per le zone pic-nic.
3. Non sono ammesse le pergole bioclimatiche sia con elementi fissi che orientabili.

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. L'asse longitudinale dei campi dovrà essere orientato prioritariamente in parallelo alla linea di battigia. Il progetto dovrà preferibilmente collocare i campi affinché non siano necessarie reti di protezione; tuttavia l'ordinanza balneare potrà prevedere l'eventuale utilizzo di reti leggere di protezione al fine di prevenire danni a terzi.
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 di cui all'art. 4 previsti per le installazioni rilevanti.
3. I giochi, ai sensi dell'art.4, possono avere le caratteristiche di:
    a) installazioni rilevanti, che 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) installazioni poco rilevanti, che potranno essere installate all'interno dell'area filtro A e dell'area a servizi B.

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 filtro A e delle aree a servizi B devono essere realizzati impianti di illuminazione e video sorveglianza permanente; nell'area 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 prioritariamente fissati ai corpi edilizi; possono essere previsti impianti di illuminazione dei campi da gioco, purché integrati con le attrezzature sportive, per garantire il rispetto del co. 2, ove necessario potranno essere previsti sistemi illuminanti montati su pali con altezza non superiore a 5,00 ml.
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'elaborato F_Repertorio per tali temi sono da considerarsi prescrittive.
6. È ammessa l'installazione di insegne bifacciali con l'indicazione del solo numero dello stabilimento balneare sulle coperture degli edifici da collocare sul fronte più prossimo alla linea di battigia. Tali insegne sono da realizzarsi con materiali leggeri, dovranno avere dimensioni massime di 2,00 x 1,50 ml e non potranno avere altezza superiore a 5,50 ml misurata da terra all'estradosso del pannello.

7. È ammessa l'installazione di plance pubblicitarie bifacciali lungo il percorso longitudinale continuo e lungo i percorsi di accesso, nei limiti di 8 mq complessivi per ciascun stabilimento balneare.

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 non determina 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. Gli interventi in forma micro-aggregata o macro-aggregata dovranno indicare la collocazione spaziale anche del chiringuito, da posizionare in area ombreggio C ad una distanza di almeno 5,00 ml dall'area di libero transito D, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 17.1 e 17.2.
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. E' 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'involo: 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. Gli operatori potranno installare delle barriere invernali anti-sabbia al confine tra l'area a servizi B e l'area ombreggio C, nei limiti temporali fissati dall'ordinanza balneare.

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 all'aperto dovranno avere le seguenti caratteristiche:
    - conformazione naturale con sponde a pendenza contenuta, con una profondità massima di ~~1,20~~ 1,80 m; per le piscine a servizio di microaggregazioni, in considerazione delle limitate dimensioni dell'invaso, è ammessa la realizzazione

di una sola sponda a pendenza contenuta, fermo restando il rispetto della profondità massima di 1,80 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.
- l'alimentazione della piscina dovrà avvenire tramite rete acquedottistica pubblica; dovranno essere adottate soluzioni tecniche finalizzate al contenimento dei consumi idrici, quali sistemi di ricircolo, coperture per la riduzione dell'evaporazione.

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 artt.10.1 e 10.2, 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*
        - *Pittosforum 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 a carico dall'attuatore dell'intervento.

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 per la città pubblica", 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 che assicurino un'adeguata accessibilità a tutti gli utenti secondo le disposizioni normative di settore, 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 dell'elaborato D1_Tav2.
2. Tali aree svolgono una funzione di raccordo con l'ambito edificato ed hanno funzione sociale e ricreativa, contribuendo a migliorare la qualità della vita di residenti e city users.
3. Le aree complementari all'arenile costituiscono 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;
    c) aree di uso pubblico.

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 (H max), superficie permeabile (SP) e superficie fondiaria (SF), si assumono le definizioni fissate dall'Allegato II della DGR 922 del 28/06/2017, 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. Una quota limitata della volumetria complessivamente ammessa può essere localizzata anche nelle aree di "parco urbano", prevalentemente per la realizzazione di servizi e attrezzature funzionali alla fruizione del parco, con i limiti di cui al successivo art.31. Per la verifica dei limiti insediativi, il piano assume, come riferimento per la definizione del volume ammissibile, la quota di progetto del parco, equivalente alla quota idonea a garantire la sicurezza dal rischio di alluvionamento costiero di 2,85 m s.l.m. I locali non abitabili ed i parcheggi pubblici realizzati sotto lo spazio pubblico realizzato alla quota di 2,85 m s.l.m, non concorrono alla definizione del suddetto parametro quando il progetto persegue gli obiettivi di cui al successivo art.30 comma 1.
3. Il Piano assume come parametro l'altezza dell'edificio, (di cui al punto 36 delle DTU, H max). Nel caso in cui il progetto preveda parapetti o cordoli, oppure tetti inclinati, questi elementi non potranno superare i seguenti limiti di altezza:
    a) 1,30 ml per i parapetti delle terrazze panoramiche;
    b) 0,40 ml per i cordoli necessari per l'occultamento degli impianti per lo smaltimento delle acque nei tetti non praticabili;
    c) 1,80 ml per l'altezza del timpano.

4. Per l'altezza utile si rimanda al Regolamento Norme igienico-sanitario di interesse edilizio approvato con Delibera di C.C. n. 54 del 10/08/2021.

Art. 30.
Parco Attrezzato

1. Ogni intervento di trasformazione delle aree del Parco attrezzato deve essere indirizzato, progettato e attuato nel rispetto degli obiettivi di seguito riportati.
   Il progetto del parco dovrà garantire la messa in sicurezza del territorio retrocostiero ai sensi dell'art.34, anche mediante la creazione di un nuovo paesaggio urbano capace di generare un globale miglioramento della qualità del contesto insediativo.
   Il progetto del parco dovrà assicurare la connessione visiva e fisica tra l'arenile e territorio costruito retrostante mediante un'adeguata rete di percorsi e operazioni di accorpamento dei volumi per valorizzare e incrementare le aree libere.
   La progettazione di ogni intervento di trasformazione deve essere orientata alla creazione di uno spazio pubblico unitario con un'identità riconoscibile, promuovendo la creazione di luoghi di incontro e socialità e contribuendo al miglioramento del contesto ambientale.
   Tutti i progetti di opere pubbliche devono essere accompagnati da una relazione tecnica che dimostri il rispetto dei seguenti requisiti di qualità urbana e paesaggistica.
   Le opere dovranno essere progettate in modo da potenziare la connessione con l'edificato retrostante e valorizzare i coni visivi verso il mare, evitando impatti negativi sul panorama e sull'ambiente circostante.
   E' richiesta:
   - l'eliminazione degli elementi di degrado, attraverso la demolizione completa dei manufatti esistenti e la riqualificazione degli spazi aperti, la realizzazione di aree verdi ed il miglioramento della percorribilità dell'area d'intervento, attraverso l'incremento dei percorsi pedo-ciclabili e il miglioramento di quelli di collegamento con il territorio urbano a monte;
   - la riduzione al minimo delle strade carrabili e la desigillazione parziale dei suoli;
   - il miglioramento del microclima locale attraverso la nuova piantumazione di alberi ed arbusti, e la realizzazione di verde pensile e l'utilizzo di materiali ad alta riflettanza solare;
   - l'incremento delle superfici permeabili e la pavimentazione di quelle impermeabili con materiali che abbiano almeno una parziale capacità drenante;
   - il miglioramento della regimazione delle acque attraverso soluzioni tecniche per la riduzione dei volumi idrici recapitati in fognatura e l'adozione sistemi di raccolta delle acque meteoriche da coperture e/o altre superfici impermeabilizzate;
   - la riduzione dei consumi energetici garantendo elevate prestazioni energetiche degli edifici e favorendo le fonti rinnovabili.
2. Sono destinate a parco attrezzato le seguenti aree, individuate nell'elaborato D1_Tav2:
   N1) piazze litorale nord;
   S1) area del cosiddetto "triangolone";
   S2) piazze litorale sud;
   S3) ex colonia Enel.
3. Su tali aree è prevista la realizzazione di attrezzature di servizio legate al turismo, quali:
   - funzioni sportive e per il benessere delle persone, ludico, ricreative, di spettacolo;
   - funzioni culturali e associative;
   - funzioni di pubblico esercizio e commerciali, ad eccezione degli apparecchi automatici di vendita di cui all'art. 117 del D.Lgs 114/98;
   - 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.

4. I progetti dovranno complessivamente rispettare i seguenti parametri:
    - VT: 45.000 mc;
    - H max: 9,00 ml;
    - SP: 30% dell'area d'intervento.
5. Le aree si attuano attraverso interventi di rilevante interesse pubblico, da realizzare con progetto di opera pubblica, o di partenariato pubblico-privato, che dovranno:
    - attribuire il volume ammissibile sull'area di progetto, nell'ambito del limite massimo indicato al comma precedente e secondo quanto disposto al successivo art. 38;
    - individuare aree finalizzate ad accogliere eventuali richieste di trasferimento di volumetrie, nel caso di intervento macro-aggregato di cui all'art. 18;
    - riguardare anche la porzione di spiaggia relativa ai varchi di cui all'art. 11.3, per i quali 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.
6. Per la sola area identificata come S1 (cosiddetto "triangolone"), valgono le seguenti prescrizioni specifiche:
    - l'intera area dovrà essere interessata da un progetto unitario di opera pubblica o di partenariato pubblico-privato finalizzato alla riqualificazione e al ridisegno del tessuto urbano, previa demolizione delle strutture esistenti;
    - VT: almeno 16.000 mc;
    - potrà essere prevista una struttura adibita a parcheggio pluripiano integrato nel verde, la cui copertura potrà prevedere le funzioni di cui al comma 3;
    - per il solo edificio individuato nell'elaborato D1_Tav2_S1 come da conservare, valgono le seguenti disposizioni specifiche:
        - sono consentiti interventi di MO, MS, RRC, RE;
        - H max (in caso RE): preesistente;
        - SP: esistente o almeno 30% della SF;
        - modalità d'intervento: intervento diretto.
7. Per la sola area identificata come S3 (ex colonia Enel), valgono le seguenti prescrizioni specifiche:
    - è prevista la demolizione del manufatto edilizio esistente;
    - VT: max 1.500 mc.
8. In attesa dell'attuazione dei progetti di opera pubblica, è consentito l'utilizzo delle aree per usi accessori alle attività e per manifestazioni temporanee su proposta di stabilimenti balneari e pubblici esercizi riqualificati ai sensi del Titolo II.
9. L'Amministrazione Comunale può approvare i Progetti d'area di cui all'art. 2 del regolamento: "Disposizioni per la valorizzazione dell'offerta commerciale sul territorio del Comune di Rimini". I progetti d'area definiscono altresì le opere, urbanisticamente conformi, destinate a implementare la funzionalità delle attività di pubblico esercizio, distinguendo le stesse in tipologie.
10. Per favorire l'innovazione e la vivacità urbana, sono ammesse le installazioni di breve durata (tipo pop-up), aventi funzione commerciale, culturale o ricreativo. Le strutture, pubbliche o private, dovranno essere completamente amovibili ed avere carattere temporaneo. La durata massima di installazione non potrà superare i 180 giorni all'anno anche consecutivi. Le strutture dovranno essere installate e progettate in modo da integrarsi con il contesto urbano e minimizzare l'impatto visivo. L'A.C. potrà disciplinare forme e materiali di tali strutture con specifici provvedimenti.
11. E' ammessa l'installazione di allestimenti temporanei per eventi privati, per la durata massima di 120 giorni.

12. Sono ammesse su tutte le aree pubbliche del parco le attrazioni di spettacolo viaggiante di cui all'art. 4 della L. 337/1968 e smi, da autorizzare ai sensi dell'art. 69 del TULPS e smi.

Art. 31.
Parco urbano

1. Ogni intervento di trasformazione delle aree del Parco deve essere indirizzato, progettato e attuato nel rispetto degli obiettivi di seguito riportati.
   Il progetto del parco dovrà prevedere la trasformazione del lungomare carrabile in uno spazio urbano di qualità, attrattivo, a misura di persone e fruibile tutto l'anno, puntando ad un modello di mobilità sostenibile che privilegia le componenti pedonali e ciclistiche ed il trasporto pubblico.
   Ogni intervento di trasformazione, dovrà dimostrare:
   - la messa in sicurezza del territorio retrocostiero ai sensi dell'art. 34;
   - la riduzione al minimo delle strade carrabili e la desigillazione parziale dei suoli;
   - il miglioramento del microclima locale attraverso la nuova piantumazione di alberi ed arbusti e l'utilizzo di materiali ad alta riflettanza solare;
   - l'incremento delle superfici permeabili e la pavimentazione di quelle impermeabili con materiali che abbiano almeno una parziale capacità drenante;
   - il miglioramento della regimazione delle acque meteoriche, attraverso soluzioni basate sulla natura, e la riduzione dei volumi idrici recapitati in fognatura;
   - la scelta di specie vegetali adeguate alle severe condizioni climatiche, mantenendo alta la biodiversità;
   - la limitazione al massimo della necessità di irrigazione;
   - la riduzione dei costi manutenzione adottando sistemi di subirrigazione.

2. Le aree complementari individuate come parco urbano sono rappresentate nell'elaborato 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, impianti, nonché percorsi, anche carrabili, e piste ciclopedonali, finalizzate ad una migliore fruizione delle aree.
   È altresì ammessa, per il miglioramento della fruibilità del parco, la realizzazione di manufatti destinati a servizi pubblici o di uso pubblico, quali servizi igienici, presidi di servizio, locali tecnici o servizi comunali, mediante l'utilizzo di una quota non superiore al 5% del Volume Totale (VT) di cui all'art.30 co.4 complessivamente ammesso dal Piano per il Parco attrezzato;
   Tali interventi dovranno avere carattere accessorio, dimensioni contenute e risultare coerenti con la funzione prevalente di parco urbano, senza comportare alterazioni sostanziali dell'assetto paesaggistico e della permeabilità delle aree. La localizzazione e la consistenza dei manufatti saranno definite nell'ambito del progetto di opera pubblica, nel rispetto degli obiettivi di qualità urbana, ambientale e paesaggistica del presente Piano.
   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.
3. Fino all'avvio degli interventi previsti dal progetto di opera pubblica di cui al co. 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 co. 1, l'opera pubblica potrà ammettere, l'uso a parcheggio pertinenziale, limitato alle sole esigenze strettamente connesse alle attività insediate e nella misura minima indispensabile ~~dopo la realizzazione delle opere pubbliche è inoltre consentito l'uso a parcheggio pertinenziale.~~ Potranno essere assegnate aree in concessione a privati sulle quali sono ammissibili, oltre all'uso suddetto, solo usi accessori alle attività che non comportino la realizzazione di volumi, assicurando la continuità con il parco urbano. L'atto di

concessione definirà il tipo di ~~trasformazione~~ allestimento dell'area, il titolo abilitativo, il periodo di permanenza delle attrezzature e il ripristino dello stato dei luoghi.

4. Sugli eventuali edifici esistenti valgono le seguenti disposizioni:
   - sono consentiti interventi di MO, MS, RRC, RE non demolitiva;
   - H max (in caso RE): preesistente;
   - tipi d'uso ammessi: quelli previsti al precedente art. 30 co. 3;
   - modalità d'intervento: intervento diretto.
5. L'Amministrazione Comunale può approvare i Progetti d'area di cui all'art. 2 del regolamento: "Disposizioni per la valorizzazione dell'offerta commerciale sul territorio del Comune di Rimini". I progetti d'area definiscono altresì le opere, urbanisticamente conformi, destinate a implementare la funzionalità delle attività di pubblico esercizio, distinguendo le stesse in tipologie.
6. Per favorire l'innovazione e la vivacità urbana, sono ammesse le installazioni di breve durata (tipo pop-up), aventi funzione commerciale, culturale o ricreativo. Le strutture, pubbliche o private (su area in concessione), dovranno essere completamente amovibili ed avere carattere temporaneo. La durata massima di installazione non potrà superare i 180 giorni all'anno anche consecutivi. Le strutture dovranno essere installate e progettate in modo da integrarsi con il contesto urbano e minimizzare l'impatto visivo. L'A.C. potrà disciplinare forme e materiali di tali strutture con specifici provvedimenti.
7. E' ammessa l'installazione di allestimenti temporanei per eventi privati, per la durata massima di 120 giorni.
8. Sono ammesse su tutte le aree pubbliche del parco le attrazioni di spettacolo viaggiante di cui all'art. 4 della L. 337/1968 e smi, da autorizzare ai sensi dell'art. 69 del TULPS e smi.

Art. 32.
Parco speciale

1. Oltre a quanto disposto dal precedente art. 31, sulle aree complementari individuate come parco speciale, così come rappresentate nell'elaborato D1_Tav2, sono attuabili interventi per parcheggi interrati 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. Il permesso di costruire convenzionato dovrà essere corredato da apposita valutazione di impatto del traffico per comprendere gli effetti dei flussi veicolari e della sosta sulle componenti ambientali. Su tali aree l'Amministrazione comunale costituisce diritti di superficie per la realizzazione di parcheggi interrati privati pertinenziali a servizio dei fabbricati esistenti al momento dell'avvio della procedura di evidenza pubblica. L'atto dovrà stabilire: le aree, i valori e la durata del diritto di superficie, i criteri di aggiudicazione e le modalità di attuazione degli interventi.
2. Per la realizzazione di tali opere, le procedure di evidenza pubblica potranno 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) e per ampliare le aree a parcheggio mediante l'unione di due aree confinanti, 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 co. 4 della L. 122/89 e pertanto la costituzione del diritto di superficie resta subordinata alla stipula di una convenzione che stabilirà anche 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. Gli interventi sulle aree di superficie saranno a carico dell'attuatore.

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.
6. Sono ammesse su tutte le aree pubbliche del parco le attrazioni di spettacolo viaggiante di cui all'art. 4 della L. 337/1968 e smi, da autorizzare ai sensi dell'art. 69 del TULPS e smi.

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, con particolare riferimento al potenziale di liquefazione, nonché conformare le caratteristiche tecnico-operative e funzionali degli interventi agli obiettivi del Piano.
3. 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 (IPL>5). La progettazione dei 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., sarà quindi disciplinata ai sensi della D.G.R. 1814/2020.
   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 sovrapressioni 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.

Art. 34.
Protezione dal rischio idraulico

1. Il territorio ricompreso all'interno del presente Piano è esposto al rischio di alluvionamento costiero. Alcune porzioni dello stesso territorio, identificate graficamente dall'elaborato QCB1VAR_REL–ALLEGATO1, sono esposte anche al rischio connesso all'alluvionamento da reticolo principale. Le aree complementari all'arenile devono svolgere quindi ruolo di presidio idraulico nei confronti dell'alluvionamento costiero.
2. A Rimini sud, per raggiungere tale obiettivo, dovrà essere assicurata la continuità dei presidi idraulici per la messa in sicurezza dal rischio di alluvionamento costiero garantendo un sistema continuo alla quota di 2,85 m~~l~~ s.l.m~~.m~~, individuata come quota di sicurezza a garanzia della protezione idraulica.dovrà essere assicurata la continuità

dei presidi idraulici per la messa in sicurezza dal rischio di alluvionamento costiero garantendo un sistema continuo alla quota di 2,85 m ~~l~~ s.l.m~~.m~~, individuata come quota di sicurezza a garanzia della protezione idraulica.

3. A Rimini nord, per non compromettere la possibilità di predisporre sistemi di protezione dall'alluvionamento costiero che consentano di raggiungere la quota di sicurezza di 2,85 m s.l.m.~~m.~~ (da realizzare tramite progetto di opera pubblica), è indicata una specifica area tramite tratteggio di colore viola negli elaborati della serie D1_Tav2.
4. Conseguentemente all'adozione del Progetto di Variante al PAI Po (Deliberazione CIP n. 13 del 18 dicembre 2025), ai fini di minimizzare le condizioni di rischio connesse alla pericolosità idraulica da Reticolo principale, così come previsto dall'art. 31 comma 5 delle norme di attuazione in salvaguardia, nelle aree individuate dall'elaborato B4_TAV3_a-b_VAR quali aree interessate dall'alluvionamento da Reticolo principale in assenza degli interventi previsti per l'assetto di progetto dalla Variante del PAI Po (Fascia C con limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C) e fino all'adozione della Deliberazione del CIP dell'AdB Po di presa d'atto del collaudo delle opere di cui al "Regolamento per l'attuazione dell'art. 28 delle NT PAI Po", trova applicazione l'art. 38 delle NA del PAI Po:
   - la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico è consentita a condizione che esse non modifichino i fenomeni idraulici naturali, non limitino in modo significativo la capacità di invaso e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, compresa le modalità di smaltimento delle acque di esondazione, da sottoporre all'Autorità competente così come individuata dalla "Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce "A" e "B"".

Art. 35.
Protezione dal rischio idrogeologico

1. Nel caso di interventi che prevedono strutture interrate, 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 le strutture interrate che comportano sbarramenti sostanzialmente continui, con fronti di intervento superiori a 75 m e profondità superiore a 2,50 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 soluzioni0 tecniche nel raggiungimento degli obiettivi e nella limitazione di possibili innalzamenti freatici, anche in riferimento alla sicurezza idrogeologica per i manufatti vicini.
4. 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 IV – NORME FINALI

Art. 36.
Beni sottoposti a vincolo preordinato all'esproprio

1. In base alle disposizioni della LR 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 alle NTA "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 co. 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 delle demolizioni delle volumetrie esistenti e all'utilizzo all'interno del parco attrezzato e del parco urbano della volumetria di cui all'art. 30.
3. Il Registro di cui al comma 2 è finalizzato altresì al monitoraggio delle superfici utilizzate e trasferite tra le spiagge libere, ai fini della verifica del consumo della superficie totale assegnata alle spiagge libere.

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.

Art. 40.
Opere Temporanee per eventi

1. Le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, finalizzate ~~prioritariamente~~ alla realizzazione di eventi su iniziativa della Pubblica Amministrazione (anche in collaborazione con soggetti privati) o presentati da privati patrocinati dalla Pubblica Amministrazione, sono ammesse sull'arenile e sulle aree complementari all'arenile, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 6 co. 1 lettera e bis) DPR 380/2001 e smi, dell'art. 7 co. 1 lettera d) della LR 15/2013 e smi e delle limitazioni dettate dai vincoli.
2. ~~Le attrazioni di spettacolo viaggiante di cui all'art. 4 della L. 337/1968 e smi, da autorizzare ai sensi dell'art. 69 del TULPS e smi, sono ammesse su tutte le aree pubbliche di cui al Titolo III.~~

Art. 41
Mare d'inverno

1. Dopo l'attuazione degli interventi previsti dal Capo II "Attuazione" del Titolo II, l'Amministrazione Comunale può prevedere bandi pubblici per assegnare superfici coperte stagionali agli operatori di spiaggia, qualora nell'ambito del programma di monitoraggio previsto dall'art. 39 si riscontrassero residui rispetto al dimensionamento complessivo.
2. Le eventuali superfici da assegnare dovranno essere prioritariamente destinate ad assicurare, durante la stagione invernale, la continuità dei servizi offerti nella stagione estiva, privilegiando la trasformazione di aree pavimentate ed ombreggiate permanentemente.

Art. 42
Terre di scavo

5. Nel caso di realizzazione di nuove opere pubbliche è sempre richiesta all'Amministrazione un'idonea valutazione relativa alla possibilità di utilizzo dei materiali di scavo per operazioni di ripascimento e/o manutenzione delle spiagge.
6. Tutti i materiali di scavo derivanti dalla realizzazione dei manufatti ammessi sull'arenile, se non direttamente utilizzati per la riprofilatura prevista dall'art.23 delle presenti norme, devono rimanere in sito ed essere destinati a ripascimento e/o manutenzione delle spiagge.
7. Nel caso di interventi privati ricadenti nelle aree complementari, che prevedano scavi di volume superiore a 300 m^3, i materiali idonei per interventi di ripascimento e/o manutenzione delle spiagge devono essere ceduti gratuitamente al Comune e trasportati a cura del soggetto realizzatore presso il sito di stoccaggio individuato dall'Amministrazione. Solo in seguito a specifiche valutazioni che dimostrino la non idoneità dei materiali o la sussistenza di rilevanti problematiche di natura tecnico-economica, il Comune può rinunciare al recupero dei materiali.
8. La programmazione di tutte le operazioni di scavo, le analisi, le valutazioni, lo stoccaggio e l'eventuale utilizzo dei materiali nell'ambito dell'arenile devono essere condotti nel rispetto delle normative di settore ed in accordo con il Comune e/o la struttura regionale competente.