

Comune di Riccione

Provincia di Rimini



SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE -IV° VARIANTE 2015-

SCHEDA CONTENENTE LE PRESCRIZIONI DEL CAPO VI DELLE DIRETTIVE

**- di cui alle direttive per l' esercizio delle funzioni
amministrative in materia di demanio marittimo e di
zone del mare territoriale ai sensi dell'art. 2, comma 2,
della L.R. 9/2002**

Maggio 2015

ADOZIONE: Delibera di G.C. n. 274 del 01/08/2013	APPROVAZIONE: Delibera di G.C. n. del
---	--

Il Sindaco:	Renata Tosi
L'Assessore Urbanistica:	Roberto Cesarini
Il Segretario Generale:	Giuseppina Massara
Il Dirigente:	Daniele Salvatori

COORDINATORE E PROGETTISTA:	Arch. Mirna Bertuccini
COLLABORATORI:	Arch. Annalisa Schiano Segr. Amm. Loredana Raffaelli
SUPPORTO INFORMATICO:	Ing. Giorgio Ovani

Capo VI – Piano dell’ arenile		Sintesi dei contenuti del Piano dell’ Arenile e riferimenti alle Tavole e Norme di attuazione
6.1 Disposizioni generali		
6.1.6	Il Piano, oltre alla disciplina delle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricettive, tiene conto dell’organizzazione dell’arenile anche in relazione al territorio urbano immediatamente attiguo.	Si riconferma che anche la IV° Variante al PIP dell’Arenile (2013) del Comune di Riccione si sviluppa per sottoambiti omogenei che, come si evince da tutte le tavole, sconfinano quasi sempre in modo considerevole oltre la linea demaniale. Il sottoambito delle aree gravitanti è completamente fuori perimetro demaniale, proprio perché il contesto urbano è stato considerato nel suo complesso. Articolo 1 e art.9 delle NTA.
6.1.7	Il Piano, disciplina gli ambiti demaniali marittimi dell’intero territorio comunale destinati ad attività turistico-ricreative, salvo esigenze comunali documentate, a procedere per stralci funzionali riferiti a singole aree omogenee.	Nella Variante in oggetto gli stralci funzionali vengono denominati sottoambiti, nel Comune di RICCIONE sono quattro di cui uno quello della Marina, è stato suddiviso in altrettante aree-progetto. Articolo 1, art.12, art.19, art.20, art.21, art.27 delle NTA.
6.1.8	<i>Il Piano, con riferimento ai fini demaniali marittimi, contiene:</i>	
lett. a)	l’individuazione delle aree che possono essere oggetto di rilascio di nuove concessioni;	Non ce ne sono. Non disponendo di altre aree libere da Concessioni, davanti all’ex Colonia Reggiana, nell’area occupata dalla spiaggia libera, è stata campita un’area oggetto di contenzioso, risalente agli anni precedenti all’approvazione della 1° Variante generale del 2005, tra il Comune di Riccione e un soggetto privato per l’assegnazione dell’area.
lett. b)	l’individuazione delle unità minime d’intervento, gli ambiti dove è possibile attivarle, le modalità di gestione possibili, le modalità di presentazione delle domande ai fini dell’ottenimento della concessione, eventuali incentivi previsti in caso di accorpamento di concessioni anche con diversa utilizzazione, nel rispetto del comma 1. 3 del capo I;	Per la Variante in questione l’unità minima di intervento coincide con la singola concessione, ciò per consentire a tutti di adeguarsi autonomamente e senza modificare in alcun modo, se non per piccoli aggiustamenti, lo stato concessorio vigente. Considerato che le soluzioni in trincea non possono essere superiori al 20% del totale (in accoglimento alla richiesta formulata dalla Soprintendenza) sono possibili soluzioni alternative fuori terra, articolo 6, art.11, art.14, art.27 delle NTA.
lett. c)	l’individuazione delle spiagge libere, in particolare:	

	l'individuazione e la quantificazione delle aree libere, a seguito dell'analisi dello stato di fatto	Le aree libere sono state puntualmente identificate nel loro insieme e nei singoli sottoambiti o aree progetto e sono state quantificate in mq. 72.141,22. Le modifiche della perimetrazione demaniale, a seguito dei lavori di riqualificazione dei Lungomare è quella certificata dalla Regione. Tuttavia il calcolo complessivo delle stesse non si discosta sostanzialmente da quello precedente. Con la IV° Variante su una piccola parte, a monte, di 5 spiagge libere, individuate nella Tav. 18bis, viene prevista la possibilità per il Comune di espletare bandi ad evidenza pubblica per la realizzazione dei manufatti di servizio, rivolti alle società sportive, senza scopo di lucro, dedite agli sport in acqua, per migliorare complessivamente l'offerta dei servizi in campo turistico.
	l'individuazione della loro ubicazione anche in rapporto con eventuali aree libere dei comuni limitrofi	Non ci sono aree libere in rapporto con Comuni limitrofi.
	l'individuazione della modalità di una loro eventuale riprogettazione, la consistenza di eventuali cordoni dunosi o elementi isolati di rilevante valenza ambientale, in termini quantitativi e qualitativi	Nelle aree libere sono possibili traslazioni a parità di fronte mare per accorpamenti con altre spiagge libere rendendo queste ultime più funzionali, art. 13 delle NTA: E' stata individuata sulle tavole del rilievo la duna esistente, artificiale, nel sottoambito Nord Marano. E' prevista però la costituzione ex-novo di un cordone dunoso nel sottoambito Pilota Sud all'approvazione del PSC e del POC tematico riguardante la zona turistica.
	la definizione dei servizi e delle attrezzature ammesse, nonché la dotazione minima dei servizi igienici	Nelle tavole dello stato di fatto esiste un rilievo del 16/12/2002 di tutti i manufatti esistenti e anche delle spiagge libere; nelle NTA all'articolo 12.7 viene esattamente descritto ciò che è realizzabile, a proposito di servizi nonché relativamente alle dotazioni minime di ogni spiaggia libera avente un fronte mare superiore a m. 20. Con la IV° Variante su una piccola area, localizzata a monte delle stesse, di 5 spiagge libere, 2 ubicate a sud e 3 a nord, attraverso l'espletazione dei bandi ad evidenza pubblica, sopra menzionati, a cui possono partecipare unicamente associazioni sportive senza fini di lucro, operanti nell'ambito degli sport in acqua, è possibile far realizzare i servizi igienici, la pulizia di tutta la spiaggia libera, il servizio di salvamento per i fruitori della spiaggia libera in cambio della possibilità di realizzare un piccolo manufatto in struttura leggera, su moduli di 30 mq., che resteranno comunque di proprietà pubblica, (vedi Elab. 18bis) per le attività sportive (Art. 13).

lett. d)	l'accessibilità sia delle aree nel loro complesso, sia dei singoli esercizi, la viabilità pedonale o ciclabile, con particolare riferimento al rispetto della normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche per la libera fruizione da parte dei disabili, garantendo comunque, ove presente, la continuità tra arenile, cordone dunoso e corridoio ecologico boscoso;	Le NTA definiscono esattamente la distribuzione e i materiali dei percorsi pedonali nel rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche. Articolo 12.5 delle NTA. E' stato aggiunto un accesso carrabile in Zona Nord Marano per effettuare meglio le operazioni di pulizia dell'arenile.
lett. e)	il limite delle concessioni demaniali marittime che deve coincidere con la linea di battigia o con la fascia di libero transito per l'intero territorio comunale, ovvero per località, definendo al tempo stesso il limite di collocazione della fascia ad uso ombreggio che deve essere uniforme per tutto il territorio comunale, ovvero per località, fatte salve le postazioni per noleggio dei natanti eventualmente antistanti e nel rispetto delle prescrizioni stabilite dall'Ordinanza balneare regionale per quanto attiene la fascia di libero transito. E' inoltre possibile, a richiesta dei concessionari interessati, prevedere una diversa configurazione delle concessioni stesse in relazione ad una maggiore qualificazione ed organizzazione ai fini dell'offerta turistica previa presentazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata;	In ogni tavola di progetto è individuato il limite massimo degli ombreggiamenti. Il limite della battigia è ovviamente variabile dipendendo dalle correnti. Saranno comunque garantiti i limiti minimi delle fasce di libero transito. La presente Variante non prevede la possibilità di presentare Piani Particolareggiati di iniziativa privata, ma progetti comuni di accorpamento gestionale o anche solo progettuale. Articolo 6 delle NTA. Nelle norme di carattere gestionale è stata introdotta (art16 dell'all. "D") la possibilità, se preventivamente recepito all'interno della CDM degli operatori interessati, di costituire una società di gestione tra un concessionario a bar e un concessionario a stabilimento balneare, per realizzare un chioschetto di mq. 9, con superfici ricavate in compensazione, per la somministrazione di cibi e bevande.
lett. f)	l'individuazione e regolamentazione delle aree marginali o degradate e delle aree retrostanti gli stabilimenti balneari finalizzata all'attivazione di processi di forte riqualificazione ambientale;	Trattandosi di Variante transitoria funzionale alla riorganizzazione dei servizi di spiaggia, è stato rimandato in sede di progettazione del POC tematico per la zona turistica l'eventuale individuazione di progetti di forte riqualificazione ambientale. Tuttavia, in attesa della strumentazione urbanistica definitiva sopraddeata, è stata intro dotta la possibilità di realizzare, senza adeguamento al Piano, una sola vasca idromassaggio e una piscina pari alla metà dell'indice previsto per le zone in adeguamento degli altri Comparti.
lett. g)	l'incentivazione di progetti di rinaturalizzazione degli stabilimenti balneari, con la sostituzione delle strutture fisse con strutture precarie e comunque a basso impatto ambientale;	A seconda del sottoambito o dell'area progetto di riferimento sono state previste diverse tipologie di servizi. Tuttavia si è sempre perseguito il principio del lieve impatto ambientale, andando quasi sempre a sostituire i manufatti esistenti in c.a. prefabbricato con manufatti in legno. Nella zona centrale, allo scopo di poter aprire la visuale sull'orizzonte del mare, il seminterramento dei servizi (massimo il 20% del totale degli operatori), è stato previsto in legno su una piastra di allettamento e contenimento realizzata con pannelli prefabbricati modulari in c.a. perfettamente amovibili. Vedi allegato "A" alle NTA. Anche i percorsi, le pedane sono stati previsti in legno e senza impermeabilizzazione dei suoli.

lett. h)	la definizione delle attrezzature in precario instabili in aree predefinite della concessione – aree polifunzionali – e modificabili mediante semplice comunicazione. Si definiscono aree polifunzionali le aree nelle quali è possibile lo svolgimento di diverse attività equivalenti ed intercambiabili senza la necessità di realizzazione di strutture fisse, ma con l'installazione di sole attrezzature in precario;	Le aree tematiche delle singole concessioni sono previste all'articolo 12.3 delle NTA del Piano Particolareggiato. Non vengono computate le superfici pavimentate per le aree tematiche. Ad eccezione del comparto 2, nel quale l'estensione a mare dell'area polifunzionale è possibile per una profondità di m. 10, tra il bagno n.52 e il n. 79 l'estensione max. consentita è di m. 20 (art. 12.3); mentre in tutte le altre aree è possibile, su richiesta, l'estensione dell'area polifunzionale a mare della passeggiata longitudinale di m. 35, ma solo per attrezzature leggere e non ostative la visibilità del mare. Anche l'utilizzo serale è stato regolamentato dalle NTA con uso di arredi e pedane in legno amovibili all'articolo 6.
lett. i)	gli aspetti inerenti le colonie marine, le dune, l'attività di utilizzo dei natanti e le postazioni di pronto soccorso, nel rispetto delle indicazioni contenute nei presenti criteri regionali;	Al momento non sono state inserite norme specifiche relativamente alle Colonie Marine, né relativamente alle previsioni dei natanti (per quanto riguarda le Colonie Marine, si rimanda tale argomento al Programma "Città delle Colonie" vigente). Le dune esistenti nel sottoambito Marano Nord vengono conservate e viene ricostituita ex-novo una quinta dunosa nel sottoambito Pilota-Sud. Le posizioni di pronto soccorso sono state individuate nelle tav. 7A e 7B.
lett. j)	Il numero, la tipologia e le caratteristiche costruttive dei punti di ormeggio, escludendo qualsiasi installazione che, alterando il profilo del punto di ormeggio, possa pregiudicare la visuale agli operatori del salvamento;	Non sono previsti nuovi punti di ormeggio paralleli alla battigia ad esclusione di quelli previsti nel programma dei pontili che ne individua il numero e la posizione. Questi ultimi verranno realizzati perpendicolari alla battigia stessa per una lunghezza in mare superiore ai 100 ml., e gli ormeggi saranno possibili per un breve tratto solo in punta.
lett. l)	l'individuazione delle aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e specie costieri, con particolare riferimento alle SIC e ZPS e ai taxa protetti dalle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE (D.P.R. 357/97) e le modalità di tutela, gestione e valorizzazione;	Non ce ne sono.
lett. m)	la regolamentazione e la limitazione dell'accesso alla battigia di mezzi motorizzati.	Ogni settore viene regolamentato in proposito attraverso le NTA. Articolo 12.1 delle NTA. A seguito delle modifiche apportate in corso d'opera nei lavori di rifacimento dei lungomare, sono stati individuati i nuovi varchi di accesso alla battigia, per ripascimento, soccorso, ecc. nelle tavole 7°,7B,7F,12,13°,13B,14°,14B. Con la IV° Var. è stato aggiunto un nuovo accesso carrabile nell'area Nord Marano per facilitare le operazioni di pulizia.

6.2 Disposizioni particolari per l'esercizio delle funzioni attribuite ai Comuni		
6.2.2	Accorpamento ed unificazione delle aree in concessione	
6.2.2.1	Tenuto conto dell'obiettivo primario dell'innovazione e diversificazione dell'offerta turistica, occorre favorire l'unificazione di più concessioni demaniali marittime finalizzate ad una nuova configurazione delle strutture e dei servizi, attraverso la gestione unitaria degli stessi, promuovendo l'accorpamento di concessioni di diversa tipologia e/o concessioni aventi il fronte mare di dimensioni limitate.	Il progetto favorisce l'accorpamento gestionale o progettuale delle zone. Articolo 6 delle NTA. E' stata introdotta la possibilità di realizzare un piccolo chioschetto per la somministrazione di alimenti e bevande, a parità di superficie già esistente, qualora un bar e uno stabilimento balneare si mettano d'accordo per la gestione dello stesso. Art. 16 dell'All. "D". Con la IV° Var. sono state introdotte delle norme volte alla stagionalizzazione. L'Amministrazione potrà concedere, per un periodo non superiore a 180 gg. all'anno, 210 mq. per creare strutture di servizio delle società sportive insistenti su 5 spiagge libere specificamente individuate nella tav. 18bis; 300 mq. per eventi speciali durante la stagione invernale che l'Amministrazione valuterà come volano del turismo di tutta la città (Art. 2 e 6 NTA). Le norme introdotte per la stagionalizzazione e il miglioramento della qualità turistica durante la stagione estiva agiscono mediante 3 azioni: la prima rivolta alle associazioni sportive senza scopo di lucro per creare su una piccola parte di 5 spiagge libere (art.13) quei servizi necessari all'efficientamento delle spiagge libere e allo stesso tempo a fornire il giusto supporto agli sport in acqua oggi mancanti; la seconda è volta a promuovere un calendario di iniziative invernali al quale potranno aderire tutti o parte degli attuali concessionari, che potranno mantenere per i mesi invernali alcune delle attrezzature già in loro dotazione; per questa azione non verranno usati incrementi di superficie coperta neanche per pochi mesi (art.12.2 e 12.3). La terza azione prevede la possibilità di coprire o attrezzature già importanti anche per i mesi invernali o altre di nuovo impianto che l'Amministrazione riterrà, di anno in anno, opportune ad assolvere al compito di promozione turistica di tutta la città (art. 2 e 6).

6.2.2.2	Più concessioni e/o gestori di aree demaniali e relative strutture possono presentare congiuntamente un progetto unitario di accorpamento delle concessioni, anche al di fuori delle aree individuate dal Piano, purché sia prevista la gestione unitaria delle parti comuni e sia supportato da apposita convenzione con l'Amministrazione comunale per l'individuazione e regolamentazione delle stesse. Tale progetto dovrà comunque prevedere caratteristiche di corretto impatto visivo ed ambientale, di elevata qualità degli interventi architettonico-strutturali, di accessibilità senza barriere architettoniche, di innovazione e riqualificazione dell'arenile, di integrazione e complementarietà delle attività in esso effettuate.	La presente Variante non contempla dispositivi specifici per l'accorpamento delle concessioni; tuttavia in ogni settore di riferimento sono stati previsti interventi corretti dal punto di vista dell'impatto visivo ed ambientale, di elevata qualità architettonico-strutturale e si garantisce la "visitabilità" e "accessibilità" in tutto lo sviluppo del Piano. Sono inoltre stati introdotti notevoli elementi di innovazione e riqualificazione anche di carattere gestionale dell'arenile nel rispetto dell'integrazione e della sinergicità delle varie attività in esso previste. A questo scopo è stato introdotto un dispositivo di incentivazione per la gestione congiunta di più concessionari in adeguamento al Piano, che possono così disporre in modo indifferenziato delle aree appartenenti alla Soc. di gestione Art.6.
6.2.3	<i>Spiagge libere</i>	
	Nelle aree destinate dal Piano a spiagge libere è fatto obbligo ai Comuni di assicurare la pulizia nonché la disponibilità di servizi igienici, nella misura valutata opportuna in relazione all'affluenza di pubblico all'arenile.	La quantità minima di servizi, percorsi e di accessi nelle spiagge libere con un fronte-mare superiore a m. 20 sono regolamentati all'articolo 13 delle NTA. Date le condizioni economico-finanziarie in cui versano la maggior parte dei Comuni, con la IV° Var. è stata introdotta la norma, già sopra menzionata, che prevede la possibilità per il Comune di effettuare bandi ad evidenza pubblica per la fornitura di beni e servizi (art.13).
6.2.4	<i>Colonie marine</i>	
	Nel caso di trasformazione o cambio di destinazione d'uso delle colonie, le concessioni demaniali marittime collegate possono essere modificate nello scopo. Qualora la nuova destinazione preveda come scopo l'attività di stabilimento balneare, quest'ultimo non potrà essere impiegato ad uso esclusivo della struttura trasformata ovvero di cui si è mutata la destinazione d'uso.	La presente Variante non contempla in modo specifico il riutilizzo delle Colonie Marine che comunque rimangono tutte fuori dal perimetro demaniale. I subentri su concessioni demaniali dismesse in seguito a ristrutturazioni sono regolamentati all'articolo 14.
6.2.5	<i>Ripascimenti</i>	

	Le aree create a seguito di fenomeni di ripascimento naturale o artificiale verso il mare dell'arenile in concessione che abbiano acquisito carattere di stabilità, sono concedibili, quale ampliamento delle concessioni esistenti, secondo <u>le modalità previste nel piano dell'arenile</u>. In assenza di detto piano, i ripascimenti sono concedibili come ampliamento delle concessioni esistenti previa consultazione dei concessionari delle aree demaniali interessate, secondo le modalità indicate al paragrafo 8.2.4 del capo VIII, nel rispetto dell'uniformità della fascia ad uso ombreggio e tenendo conto delle rispettive diverse vocazioni. Qualora ricadano in SIC o ZPS sono destinate alla conservazione degli habitat e specie costieri, in particolare nei casi in cui siano adiacenti ad aree di elevato valore naturalistico e non siano interessate da concessioni già esistenti al momento del ripascimento.	Nel Piano di Riccione non viene prevista alcuna norma specifica in tal senso, si intende che le aree soggette a ripascimento sono concedibili come ampliamento delle concessioni esistenti secondo le modalità di cui al paragrafo 8.2.4 del Capo VIII delle direttive.
6.2.6	<i>Dune</i>	
6.2.6.1	Negli apparati dunosi e nelle aree esistenti che presentano elementi di naturalità non è ammesso il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime.	L'unica duna esistente in zona Nord Marano si trova a cavallo dell'area demaniale in zona di spiaggia libera.
6.2.6.2	Sulle suddette aree è altresì vietato il rilascio di concessioni per uso temporaneo e per manifestazioni.	Queste aree sono regolamentate all'articolo 13bis delle NTA.
6.2.6.3	Gli interventi modificativi delle aree stesse da parte dei concessionari confinanti, comportano la decadenza della concessione ed obbligo comunque del concessionario di rimessa in pristino dello stato dei luoghi.	Articolo 13bis delle NTA.
6.2.7	<i>Concessioni ad uso esclusivo per locazione natanti</i>	
	I Comuni possono effettuare apposito studio finalizzato ad una diversa pianificazione delle concessioni demaniali marittime in essere ad uso esclusivo natanti, al fine di favorire l'accorpamento con concessioni rilasciate per usi diversi. I Comuni possono, inoltre, vagliare la possibilità di rilasciare nuove concessioni in aree libere, sentite le Associazioni di categoria maggiormente rappresentative operanti sulla costa.	Nella presente Variante al PPA le preesistenti autorizzazioni ad uso esclusivo dei natanti non sono state modificate tuttavia all'art. 6 delle NTA è detto che le Concessioni Demaniali possono essere o a stabilimento balneare o a vocazione nautica o a Bar-Ristorante. Ciò significa che le quantità rilevate da precedenti CDM contenute nell'Elab.16 possono essere destinate sia ad un uso che all'altro purchè nel rispetto delle regole generali relative alle distanze, alle quantità e alle altezze Art. 6)

6.2.8	Ulteriori disposizioni in merito ai servizi di soccorso	
	Posto che la qualità dei servizi di salvataggio costituisce una componente fondamentale dell'offerta turistica della riviera emiliano-romagnola, ferme restando le disposizioni regionali relative alla disciplina particolare dei servizi di salvamento ed al Piano collettivo di salvamento, disciplinati con l'Ordinanza Balneare, è opportuno che i Comuni valutino, in accordo con le Aziende USL dei rispettivi territori, la possibilità di destinare appositi spazi per l'arrivo e la sosta dei mezzi di soccorso, ivi compresa l'eliambulanza, garantendo l'accessibilità dell'area ed il più rapido collegamento con le strutture ospedaliere.	In tutti i settori della presente Variante al PPA è stato previsto l'accesso preferenziale dei mezzi di soccorso (vedi tav. 7F) garantendo l'immediata accessibilità in ogni zona e il più rapido collegamento con le strutture dell'Azienda USL.