COMUNE: Rimini

OGGETTO:
Richiesta di Permesso di Costruire per Ricostruzione e Riqualificazione dello Stabilimento Balneare n. 76 di Rimini Nord

RICHIEDENTE:
G.L.G di Galli Loris & C. SNC
Legale Rappresentante:
Galli Loris

PROGETTO ARCHITETTONICO:

I TECNICI:

Architetto Rattini Andrea:

Architetto Ricci Roberto:

Architetto Albini Andrea:

Architetto Arlotti Marco:

Firmato digitalmente dal soggetto presentante:
Arch. Rattini Andrea

SPAZIO PER GLI UFFICI

TAVOLA NR: 04/04

SCALA : 1:200

DATA : LUGLIO 2020

TAVOLA OGGETTO:
Progetto Dimostrazione Superfici

Architetto Ricci Roberto: Via Santa Maria in Corte 9, 47921 Rimini - Tel 0541-22361
Architetto Albini Andrea: Via Toscana2/A, 47923 Rimini - Tel 0541-781413
Architetto Rattini Andrea: Studio Crea, Via Cignani 1, 47923 Rimini - Tel 0541-781381
Architetto Arlotti Marco: Via Marecchiese 2042, 47822 Santarcangelo di Romagna - Cell 3385005557

E' vietata la riproduzione e la divulgazione anche parziale del presente elaborato ai sensi dell'art. 2575 e sucessivi del C.C..Ogni abuso sarà perseguito nei termini di legge.

LEGENDA

- - - - -	PERIMETRO FASCIA "A"
— — —	PERIMETRO FASCIA "B"
▨	SABBIA FASCIA "B"
▨	VERDE FASCIA "A"
▨	CAMPI GIOCO FASCIA "A"
🟧	MANUFATTI
⬜	PAVIMENTAZIONI
▩	P.L.C LARGHEZZA MIN. 2.50ML
▥	PIAZZOLE MANUFATTI
▦	GIOCHI FASCIA B

DOTAZIONI DI SERVIZI STABILIMENTO

FASCIA C OMBREGGIO =
11202 - 1362.60 (Fascia A) - 1364.70 (Fascia B) = 8474.70 mq
DOTAZIONI DI SERVIZI MINIMI RICHIESTI (Art. 32 N.T.A Piano dell'arenile)
W.C.di Progetto: 3 W.C. + 1 W.C.Hand. = 4 > 3
Docce di Progetto: 5 > 4
Cabine spogliatoio di Progetto: 9 cabine > 8 (8474.70 / 1000 = 8 cabine)

FASCIA A = 1362,60 MQ

SUPERFICIE MAX GIOCHI <25% DI 1362.60 MQ (340.65 MQ)
GIOCHI IN PROGETTO=
campi Ping Pong = 12.48 mq
campo da Beach Volley= 128.00 mq
Totale= 12.48+128.00= 140.48 MQ < 340.65 MQ

VERDE IN FASCIA A
SUPERFICE VERDE DI PROGETTO =
11.87 + 11.21 + 17.22 + 79.13 + 129.65 + 64.32 +
+128.41 + 78.99 + 51.27 + 14.95 = 587.02 MQ > 567.77 MQ (50 % FASCIA A - PLO)

FASCIA B = 1364.70 MQ

DIMOSTRAZIONE SUPERFICI
SUPERFICIE COPERTA DA TABELLA N.1 ALLEGATA A DELLE N.T.A:
CONCESSIONE N. 75 = Fronte ML= 54.00 - S.C. = 75.00 MQ
CONCESSIONE N.76 = Fronte ML= 88.00 - S.C. = 139.00 MQ (compresa Edicola)
SUPERFICIE COPERTA DA PIANO DELL'ARENILE SUL "COMPARTO 75-76":
FRONTE = 142.00 ML
S.C. Ammessa = 213.00 MQ
SUPERFICIE COPERTA BAGNO 76 = 213.00 - 75.00 = 138.00 MQ

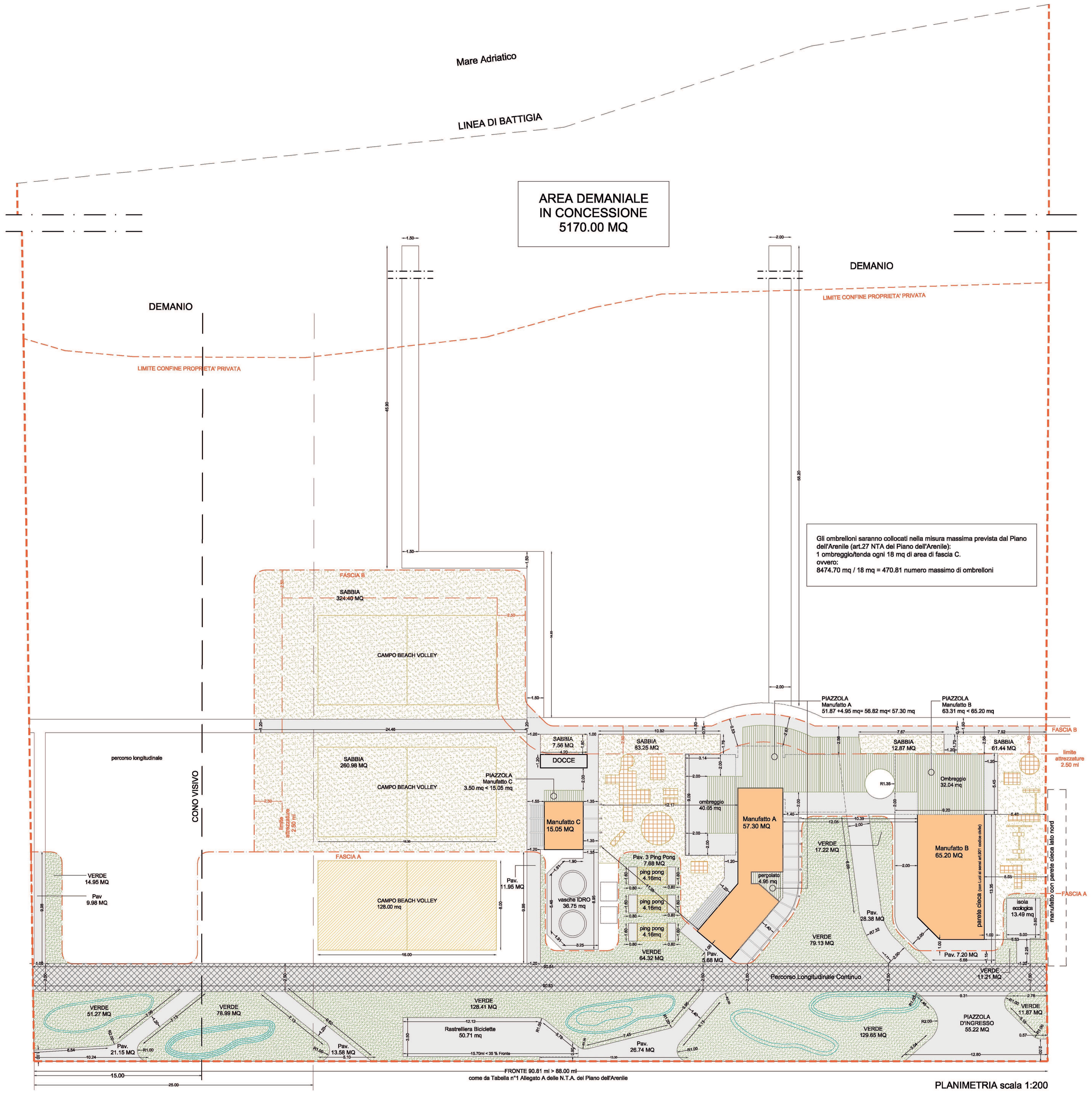
MANUFATTO A : 57.30 MQ
MANUFATTO B : 65.20 MQ
MANUFATTO C : 15.05 MQ
TOTALE = 137.55 MQ < 138.00 MQ

VERIFICA SUP. SABBIA in fascia B =
SUP. SABBIA MINIMA = 50% DELLA SUP. FASCIA B = 682.35 MQ
SUPERFICIE SABBIA DI PROGETTO=
61.64 + 12.87 + 83.25 + 7.56 + 260.98 + 324.40 = 750.50 MQ > 682.35 MQ

VERIFICA INGOMBRO CORPI STAGIONALI MAX 100 % S.C. (scheda n.15)
- OMBREGGI = 32.04 + 40.05 = 72.09 mq
- GIOCHI FASCIA B = 34.06 mq
- N°2 CAMPI BEACH VOLLEY = 9.80mq x 2 = 19.60 mq

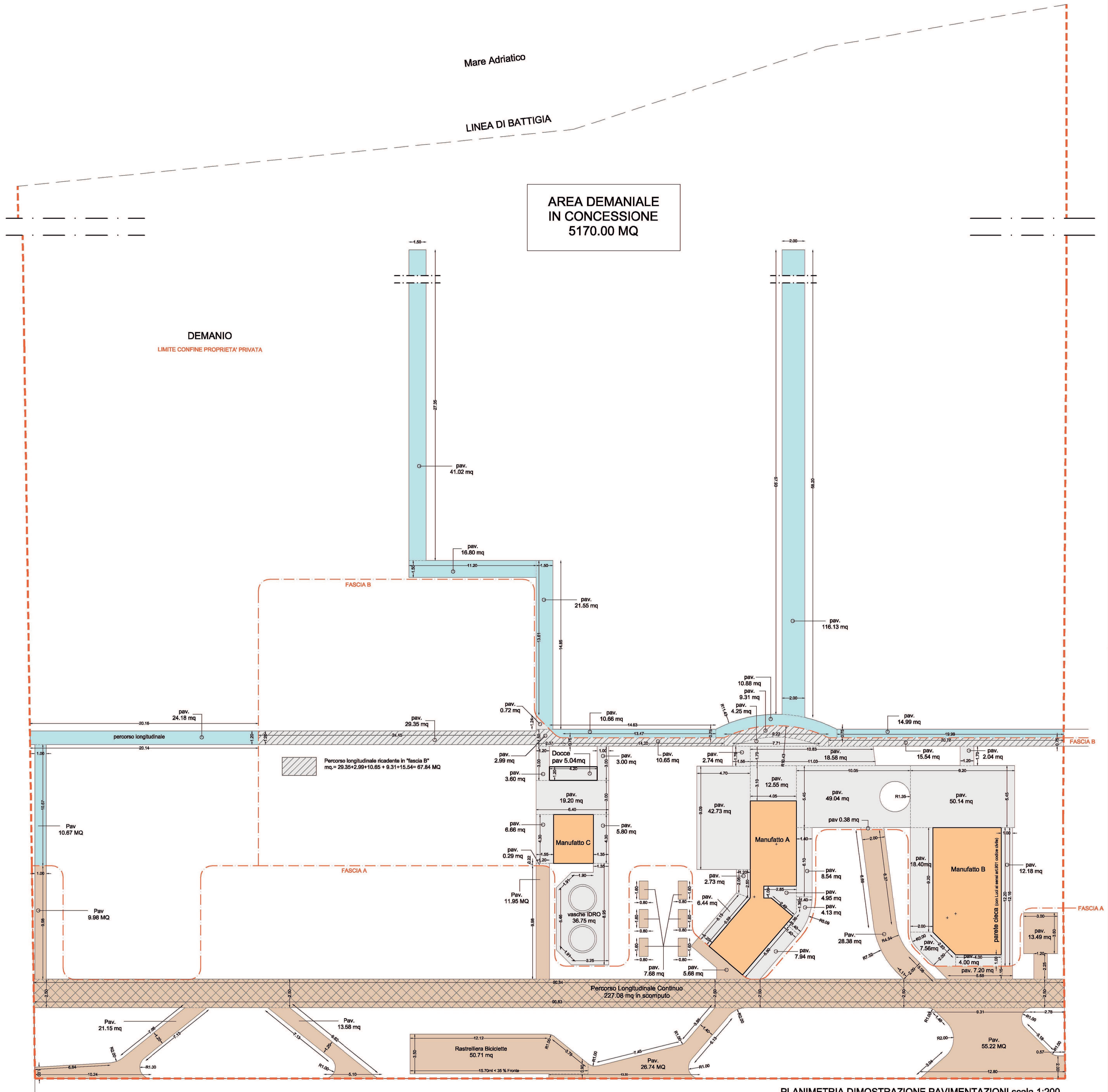
TOTALE= 72.09 + 34.06 + 19.60 = 125.75 MQ < 138.00 MQ

SUPERFICIE STABILIMENTO:
SUPERFICIE PARTICELLA 106 = 247.00 mq
SUPERFICIE PARTICELLA 109 = 24.00 mq
SUPERFICIE PARTICELLA 2198 (demanio) = 399.00 mq
SUPERFICIE PARTICELLA 8 = 3183.00 mq
SUPERFICIE PARTICELLA 654 = 2179.00 mq
AREA DEMANIALE IN CONCESSIONE = 5170.00 mq
TOTALE = 11202.00 MQ


Mare Adriatico
LINEA DI BATTIGIA
AREA DEMANIALE
IN CONCESSIONE
5170.00 MQ
DEMANIO
DEMANIO
LIMITE CONFINE PROPRIETA' PRIVATA
LIMITE CONFINE PROPRIETA' PRIVATA
FASCIA B
SABBIA 324.40 MQ
CAMPO BEACH VOLLEY
SABBIA 260.98 MQ
CAMPO BEACH VOLLEY
CAMPO BEACH VOLLEY
CONO VISIVO
percorso longitudinale
PIAZZOLA Manufatto C 3.50 mq < 15.05 mq
Manufatto C 15.05 MQ
DOCCE
SABBIA 7.56 MQ
SABBIA 83.25 MQ
Manufatto A 57.30 MQ
Manufatto B 65.20 MQ
PIAZZOLA Manufatto A 51.87 +4.95 mq= 56.82 mq< 57.30 MQ
PIAZZOLA Manufatto B 63.31 mq < 65.20 MQ
SABBIA 12.87 MQ
SABBIA 61.44 MQ
Ombreggio 32.04 mq
ombreggio 40.05 mq
vasche IDRO 36.75 MQ
Pav. 3 Ping Pong 7.68 MQ
ping pong 4.16mq
VERDE 14.95 MQ
VERDE 79.13 MQ
VERDE 17.22 MQ
VERDE 64.32 MQ
VERDE 11.21 MQ
isola ecologica 13.49 MQ
FASCIA A
Percorso Longitudinale Continuo
VERDE 51.27 MQ
VERDE 78.99 MQ
VERDE 128.41 MQ
VERDE 129.65 MQ
VERDE 11.87 MQ
Rastrelliera Biciclette 50.71 MQ
PIAZZOLA D'INGRESSO 55.22 MQ
FRONTE 90.81 ml > 88.00 ml
come da Tabella n°1 Allegato A delle N.T.A. del Piano dell'Arenile

Gli ombrelloni saranno collocati nella misura massima prevista dal Piano dell'Arenile (art.27 NTA del Piano dell'Arenile):
1 ombreggio/tenda ogni 18 mq di area di fascia C.
ovvero:
8474.70 mq / 18 mq = 470.81 numero massimo di ombrelloni

PLANIMETRIA scala 1:200


Mare Adriatico
LINEA DI BATTIGIA
AREA DEMANIALE
IN CONCESSIONE
5170.00 MQ
DEMANIO
LIMITE CONFINE PROPRIETA' PRIVATA
FASCIA B
FASCIA A
percorso longitudinale
Percorso longitudinale ricadente in "fascia B" mq.= 29.35+2.99+10.65 + 9.31+15.54= 67.84 MQ
Docce pav 5.04mq
Manufatto C
Manufatto A
Manufatto B
vasche IDRO 36.75 MQ
Percorso Longitudinale Continuo
227.08 mq in scomputo
Rastrelliera Biciclette 50.71 mq

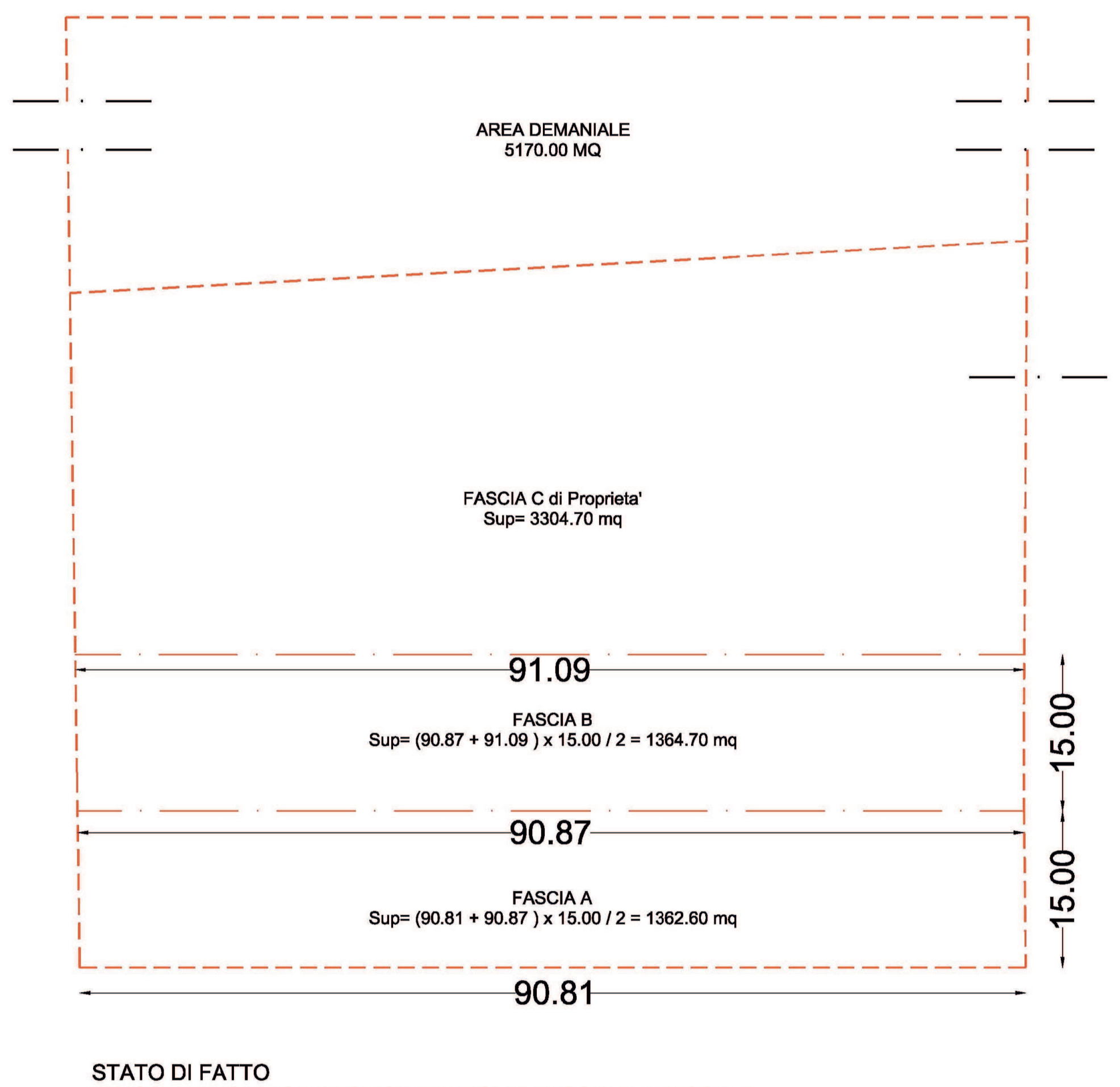
PLANIMETRIA DIMOSTRAZIONE PAVIMENTAZIONI scala 1:200

🟫	PAVIMENTAZIONI FASCIA A
⬜	PAVIMENTAZIONI FASCIA B
🟦	PAVIMENTAZIONI FASCIA C

SUPERFICIE PAVIMENTATA FASCIA A
(25% DELLA FASCIA A ESCLUSO PERCORSO ORIZZONTALE)
PERCORSO LONGITUDINALE CONTINUO FASCIA A:
(90.94+90.93) x2.50 / 2 = 227.08 mq
1362.60 - 227.08 = 1135.52 MQ x 25% = 283.88 MQ
PAVIMENTAZIONE IN PROGETTO:
13.49 + 55.22 + 7.20 + 28.38 + 5.68 + 26.74 + 7.68 + 11.95 + 50.71 + 13.58 + 21.15 +
+9.98 = 251.76 MQ < 283.88 MQ

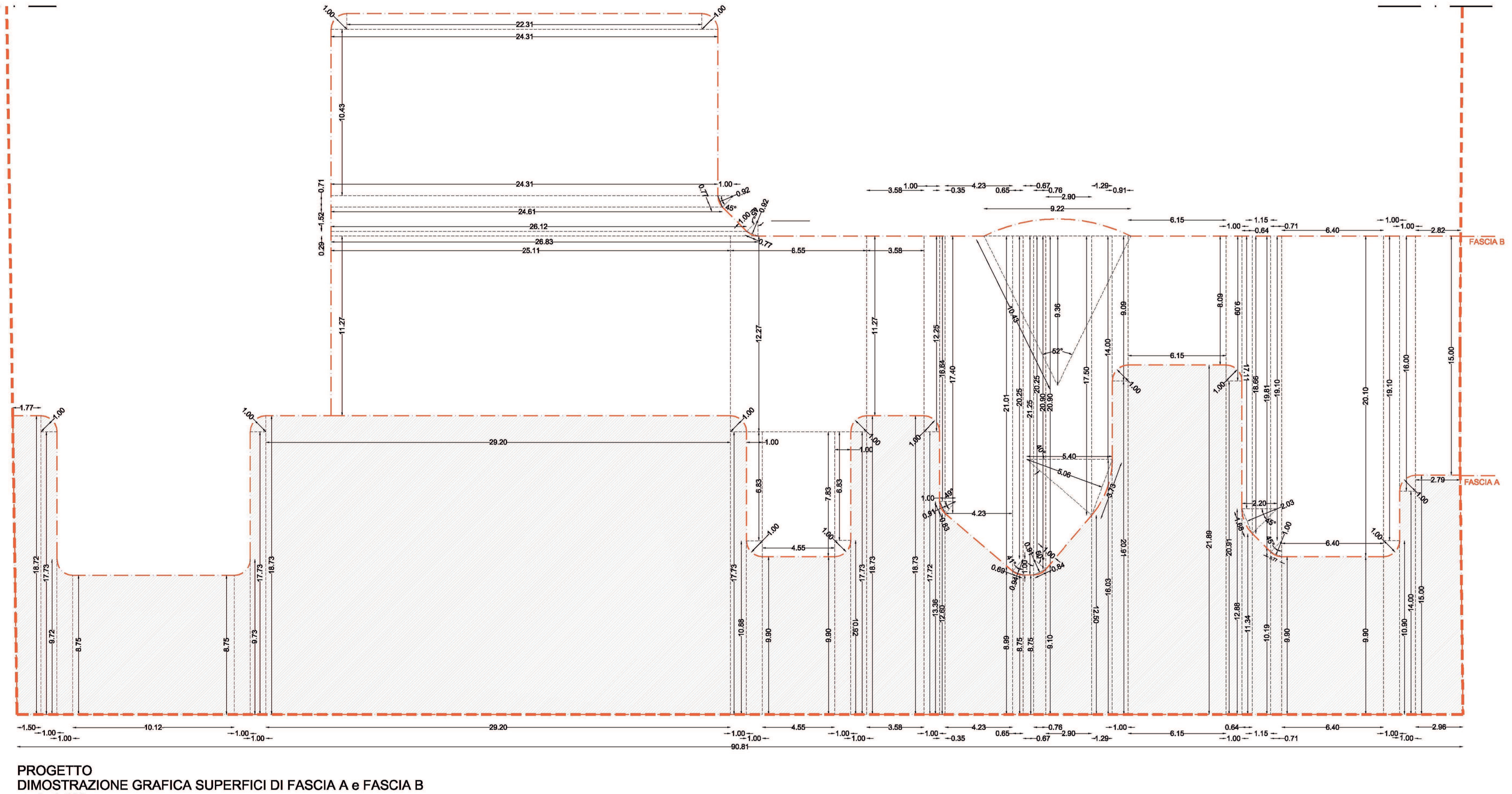
SUPERFICIE PAVIMENTATA AMMESSA
(comma 4 Art.35 N.T.A. del Piano dell'Arenile)
300 % della S.C. in quanto S.C / ML di fronte < 1.5
213.00 (S.C. intero comparto) / 142 = 1.5 (Fronte stabilimento > 88.00 ml da Piano dell'Arenile)
SUPERFICIE AMMESSA = S.C. x 300 % = 138.00 x 300% = 414.00 MQ
SUPERFICIE PAVIMENTATA (di progetto) TOTALE =
12.18+4.00+7.56+18.40+50.14+2.04+15.54+10.65+4.25+9.31+18.58+2.74+42.73+12.55+49.04+0.38+8.54+4.95+4.13+7.94+
+6.44+2.73+3.00+3.60+2.99+0.72+5.04+19.20+5.80+6.66+0.29+29.35 = 371.47 mq
Pavimentazione Area Vasche IDRO = 36.75
TOTALE = 371.47 + 36.75 = 408.22 MQ < 414.00 MQ

SUPERFICIE PAVIMENTATA AMMESSA
10% Sup. di Fascia C
8474.70 x 0.10= 847.47 mq
SUPERFICIE PAVIMENTATA (di progetto) TOTALE =
14.99+10.88+116.13+10.66+21.55+16.80+41.02+24.18+10.67= 266.88 mq
TOTALE = 266.88 MQ < 847.47 MQ


AREA DEMANIALE
5170.00 MQ
FASCIA C di Proprieta'
Sup= 3304.70 mq
91.09
FASCIA B
Sup= (90.87 + 91.09) x 15.00 / 2 = 1364.70 mq
90.87
FASCIA A
Sup= (90.81 + 90.87) x 15.00 / 2 = 1362.60 mq
90.81
15.00
15.00

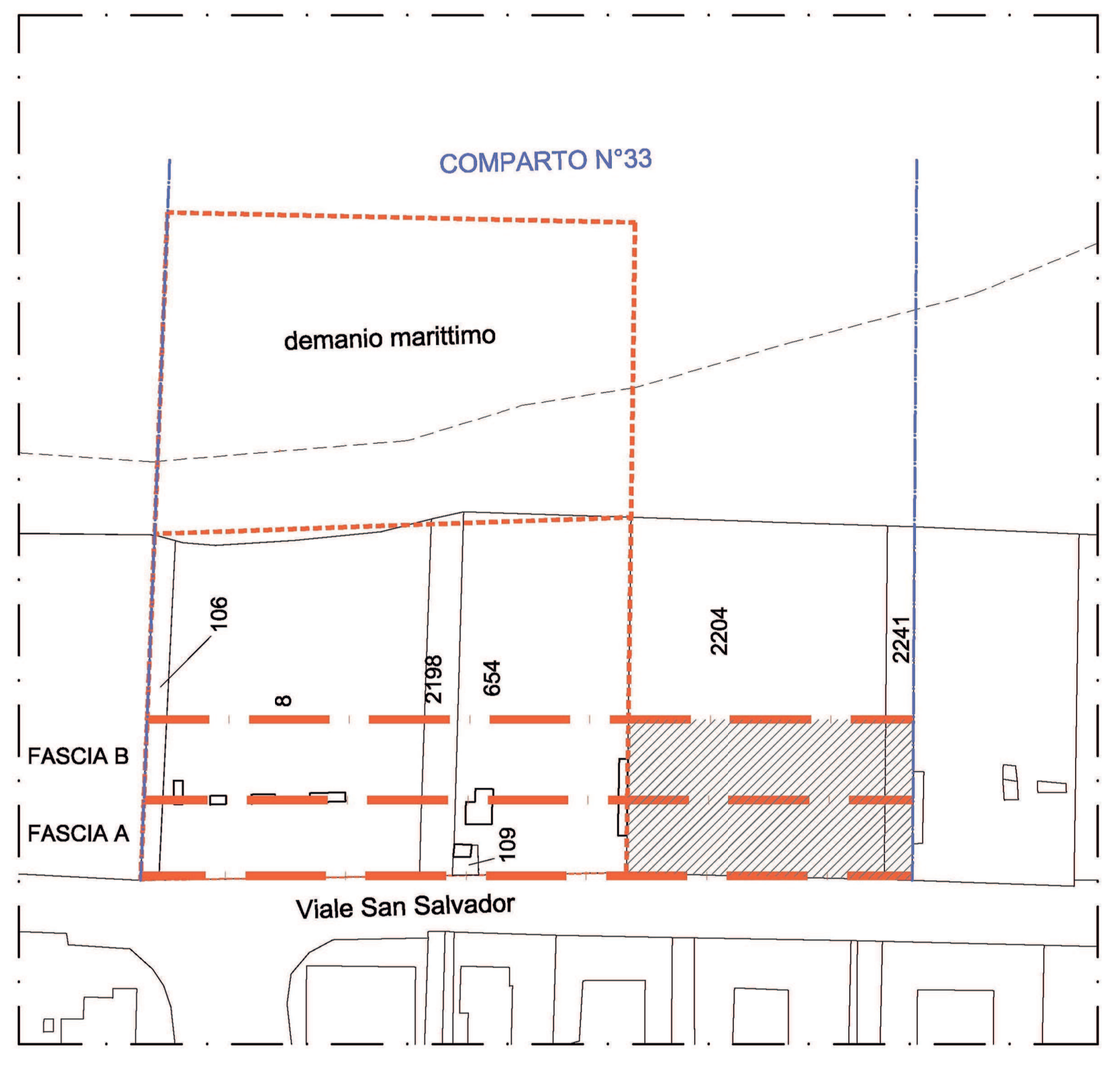
STATO DI FATTO
DIMOSTRAZIONE GRAFICA SUPERFICI DI FASCIA A e FASCIA B
scala 1:500

FASCIA A = (90.81+ 90.87) x 15.00 / 2 = 1362.60 MQ
FASCIA B = (90.81 + 91.09) x 15.00 / 2 = 1364.70 MQ
FASCIA C = 3304.70+5170.00 = 8474.70 MQ


FASCIA B
FASCIA A
29.20
90.81

PROGETTO
DIMOSTRAZIONE GRAFICA SUPERFICI DI FASCIA A e FASCIA B
scala 1:200

FASCIA A = 1362.60 MQ
FASCIA B = 1364.70 MQ
FASCIA C = 8474.70 MQ


COMPARTO N°33
demanio marittimo
106
8
2198
654
2204
2241
109
FASCIA B
FASCIA A
Viale San Salvador

COMPARTO N°33
PROPRIETA' PRIVATE RICADENTI IN
FASCIA "A" E "B" NON PARTECIPANTI AL PROGETTO PILOTA
scala 1:1000

▨	particella 2204 = mq. 1480.68
▨	particella 2241 = mq. 152.03

TOTALE = mq. 1632.71 (9.21% dell'intero comparto 17716.96 mq)