



COMUNE DI RIMINI

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

**Ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n° 42/2004**

**“CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO”**

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**

Autorizzazione Paesaggistica per opere consistenti nella Ristrutturazione e Rinnovamento di uno stabilimento balneare esistente denominato “BAGNI GIORGIO n. 44-45”

**Richiedente:**

**Soc. BAGNI GIORGIO di Giorgio Mussoni & C. s.n.c.**

Con sede in Rimini (Loc. Viserbella) via Porto Palos n° 29/E, arenile Bagno 44

P. IVA: 024 790 204 02

Legale Rappresentante:

**Mussoni Giorgio**

Nato a Rimini il 11.10.1937

Residente in Rimini (Loc. Viserbella) via Spina n° 5,

C.F.: MSS GRG 37R11 H294R.

**Opere in:**

Rimini, (Loc. Viserbella) via Porto Palos

Stabilimento balneare n° 44-45 Bagni Giorgio

SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779

Partita I.V.A. : 03777330402

Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI

Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207

E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)



**Tipologia dell'opera:**

Progetto Pilota in riferimento all'art. 46 del Piano dell'Arenile 2005 – Variante 2010 Approvata con Delibera di C.C. N. 9 del 27/01/2011, scheda n. 16, Macrozona n. 2 Viserbella, Tav. 22 Stabilimento N. 15 (parte).

**Opera correlata e Carattere dell'intervento:**

L'intervento prevede la demolizione delle strutture esistenti (bar e cabine con servizi alla balneazione) e la costruzione di stabilimento balneare composto da edifici a carattere permanente (due blocchi distinti per cabine e servizi di assistenza al cliente e un bar-ristorante) e da opere a carattere temporaneo stagionale posizionate tutte su area di proprietà della società richiedente.

**Destinazione d'uso e Uso attuale del suolo:**

Stabilimento Balneare ad uso Turistico-Ricettivo in parte su area privata e parte su area in concessione demaniale

**Contesto paesaggistico dell'intervento:**

Arenile limitrofo ad Area Urbana – Zona di Riqualficazione della Costa e dell'Arenile –PTCP Normativa art. 5.6 – PTCP Cartografia tav. B – PSC tavola Vin1 a/b  
Trattasi di arenile avente utilizzo già compromesso da uso turistico balneare e aree direttamente connesse in prevalenza inedificate o a bassa densità edificatoria.

**Morfologia del contesto paesaggistico:**

Costa bassa – PSC Carta geomorfologica – tav. B2a – Depositi Quaternari Costieri e di Transizione, PSC – Carta Litologica – tav. B3a – Deposito Prevalentemente Sabbioso e Ghiaioso di Piana Costiera.

**Ubicazione dell'opera e dell'intervento:**

Comune di Rimini, località Viserbella, via Porto Palos n. 29/E arenile Bagno 44

SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779

Partita I.V.A. : 03777330402

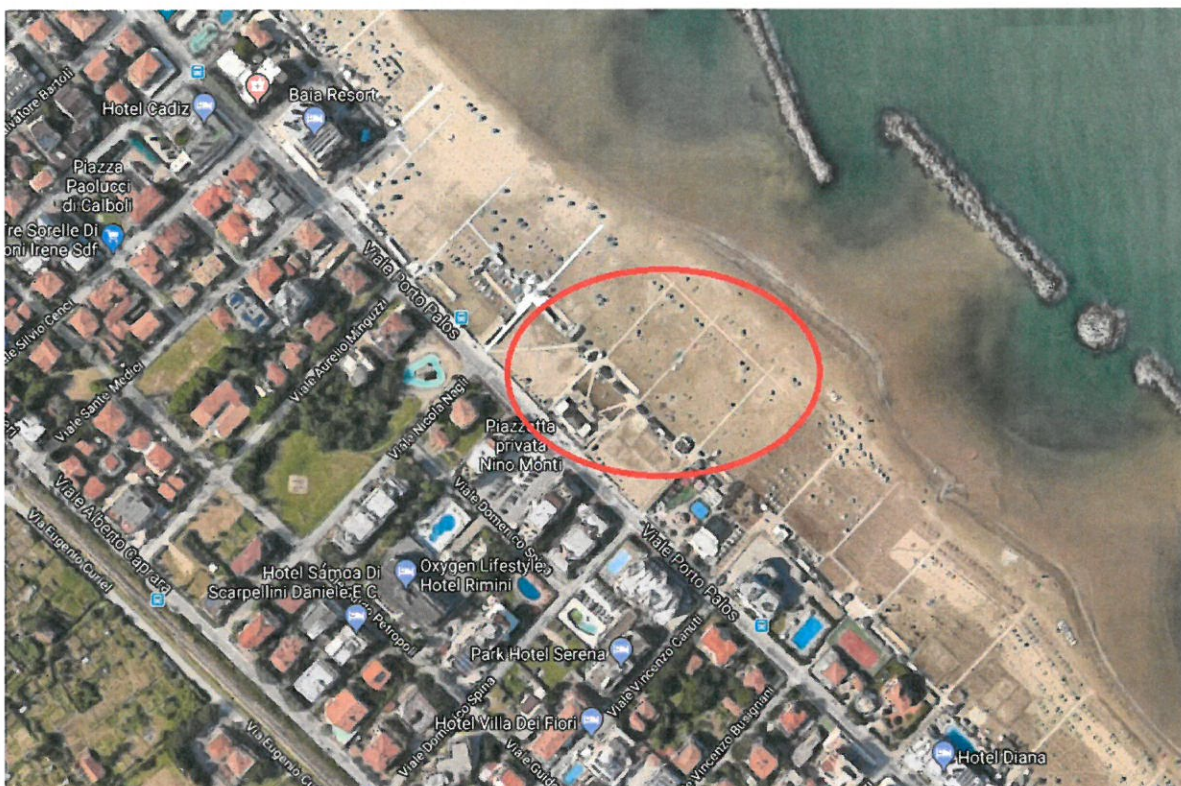
Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI

Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207

E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)



ESTRATTO STRADARIO:



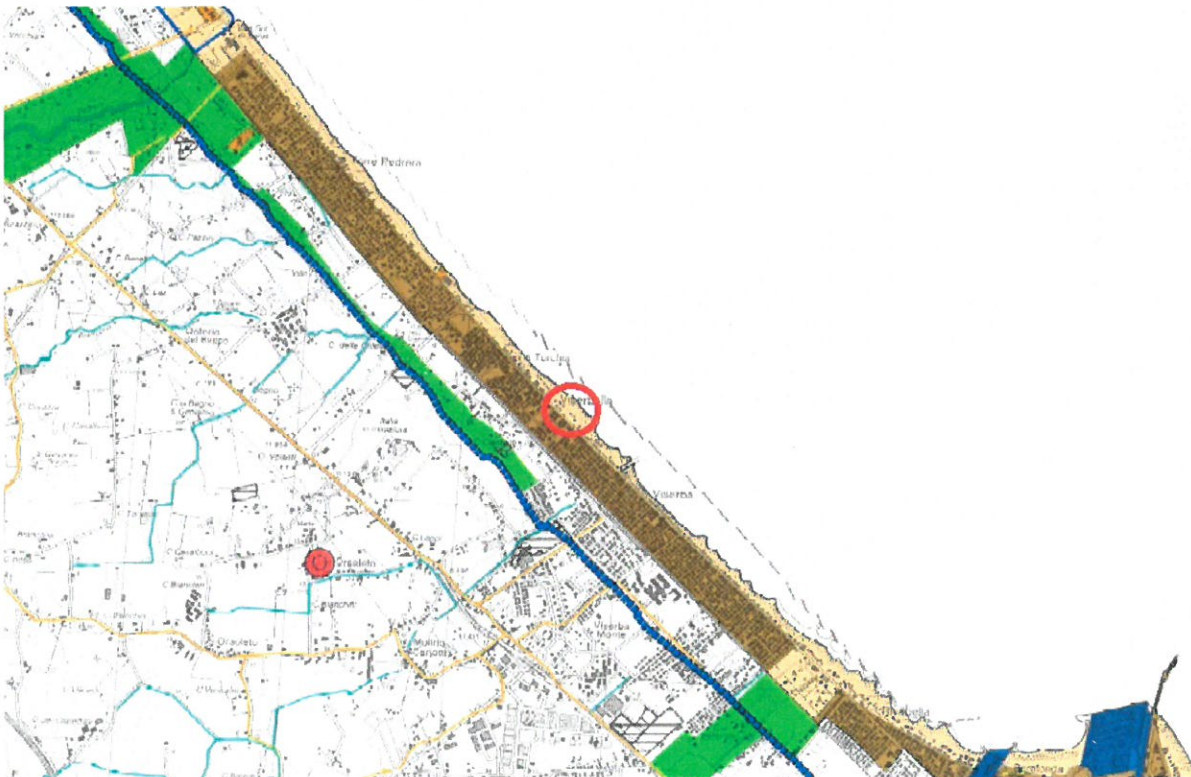
SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779  
Partita I.V.A. : 03777330402  
Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI  
Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207  
E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)



RUE COMUNE DI RIMINI TAV. 1.2 - Arenile



Cartografia: estratto del PTCP (tav. B1)

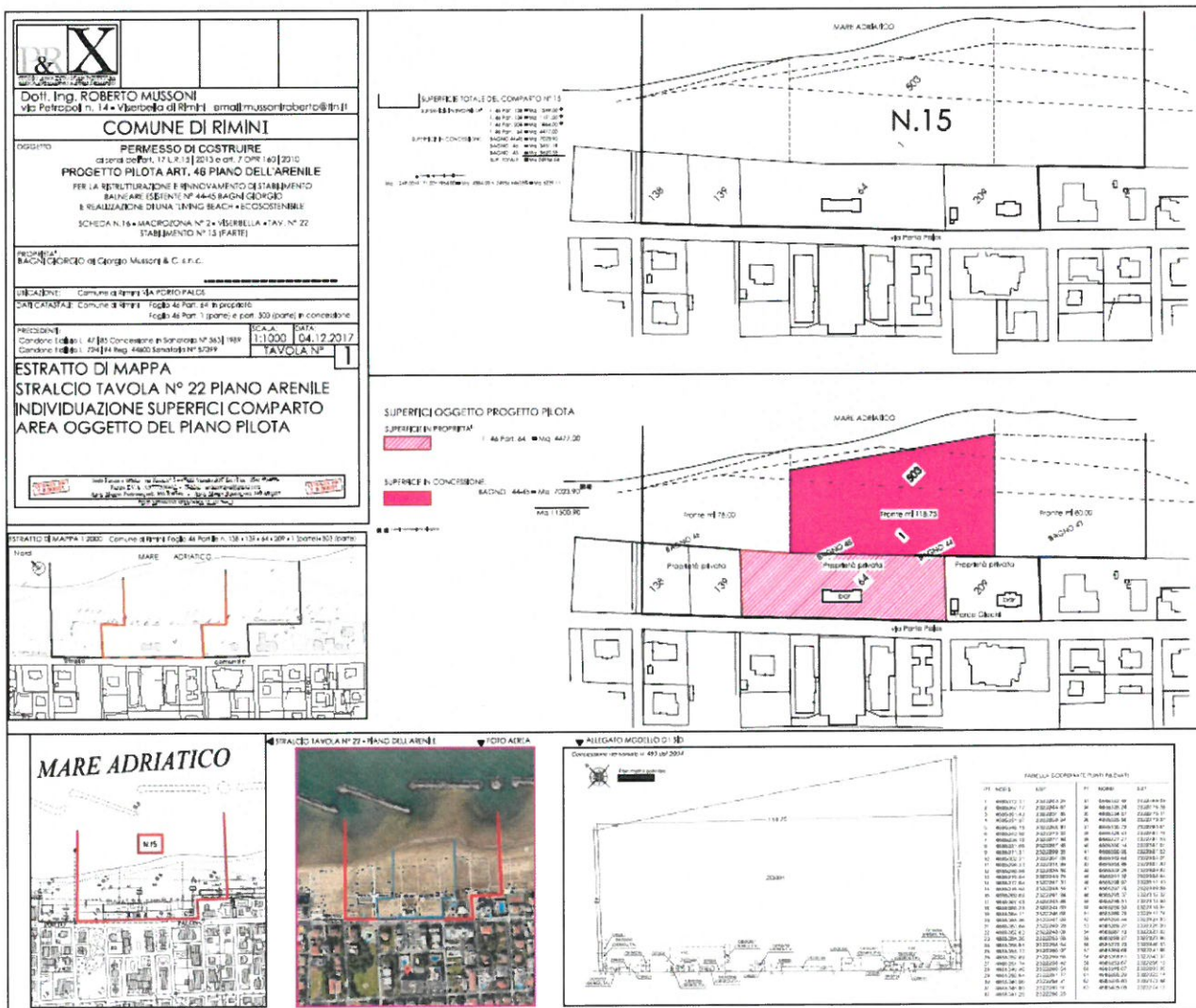


SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779  
Partita I.V.A. : 03777330402  
Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI  
Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207  
E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)



PTCP – Zone di riqualificazione della costa e dell’arenile (art. 5.6) riguardanti aree già compromesse da utilizzazioni turistico-balneari e le aree ad esse direttamente connesse prevalentemente inedificate o scarsamente edificate. Il PTCP persegue obiettivi che prevedono la riqualificazione ambientale della costa e la restituzione all’arenile degli spazi che gli sono propri, il miglioramento dell’immagine turistica e della qualità ambientale, urbana ed architettonica della costa. Inoltre l’art. 5.6 prevede la conservazione di elementi naturali relitti e la loro ricostruzione, il trasferimento e distanziamento dalla battigia, l’accorpamento e la qualificazione architettonica dei volumi edilizi esistenti, nonché il riordino tipologico e distributivo delle strutture per la balneazione funzionali all’apparato ricettivo turistico.

Rif. Tavola 1 – Planimetria con estratto di mappa e del Piano dell’Arenile

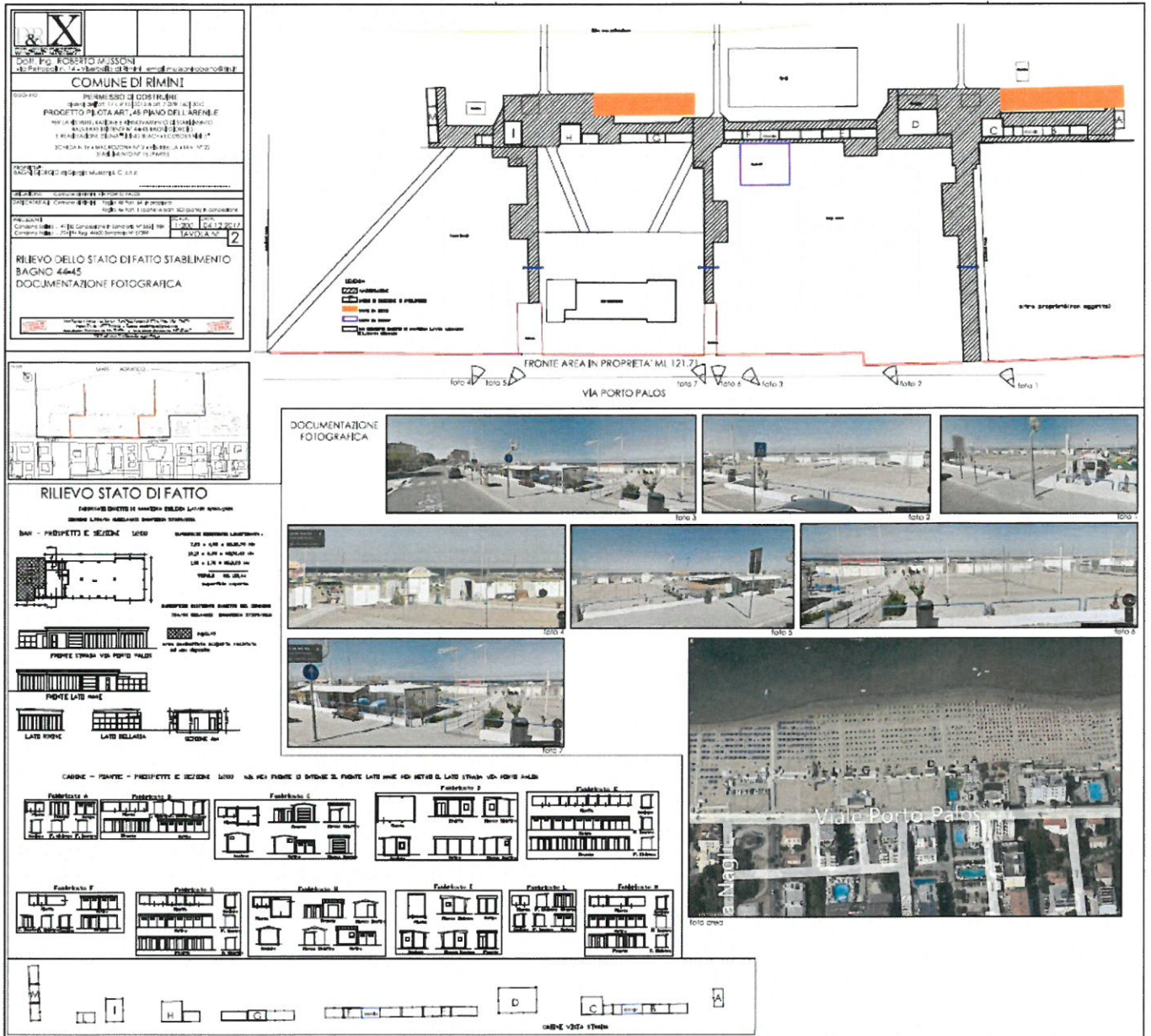


SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779  
Partita I.V.A. : 03777330402  
Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI  
Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207  
E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)



Rif. Tavola 2 – Rilievo dello stato di fatto e documentazione fotografica.

I manufatti esistenti sono in massima parte paralleli alla linea di battigia e alla strada litoranea



**Non sono presenti provvedimenti di Vincolo Ministeriale o Regionale.** (art. 136 – 141 – 157 Dlgs 42/04)

**Area tutelata per Legge** (art. 142 Dlgs 42/04): Territorio Costiero

*“sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo: a) i territori costieri compresi in una fascia di profondità di 300 ml dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare”;*

SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779

Partita I.V.A. : 03777330402

Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI

Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207

E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)



Area in Comune di Rimini, località Viserbella, Via Porto Palos, distinta al Catasto-Agenzia del Territorio di Rimini al Foglio 46 - part. 64 (in proprietà); part. 1 (in parte) e part. 503 (in parte) in concessione demaniale Bagno 44-45.

#### **Note descrittive dello stato attuale dell'immobile o dell'area tutelata:**

L'area in oggetto e i corpi di fabbrica ivi presenti sono compresi tra la strada litoranea denominata Via Porto Palos (S-O) e la linea di battigia del mare Adriatico (N-E); il pubblico esercizio si trova completamente sulla area in proprietà privata adiacente alla strada mentre i manufatti a servizio della balneazione (cabine, magazzini, WC etc.) sono su area demaniale adiacente alla battigia.

A N-O confina con lo stabilimento balneare n. 46 mentre a S-E con lo stabilimento n. 43 e con un'area (di proprietà privata) a destinazione piccolo parco giochi (gonfiabili, tappeti elastici, giostrine etc.), denominata "Azzurra".

Le strutture sono presenti in loco dalla metà degli anni '60 e rispecchiano le caratteristiche costruttive di quel periodo sull'area dell'arenile.

Non sono presenti elementi architettonici e/o naturali di particolare pregio.

I manufatti sono per lo più allineati alla linea di battigia occupando circa il 70% del fronte mare.

#### **Descrizione sintetica dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera:**

L'intervento di riqualificazione turistica dello stabilimento balneare, seguendo le indicazioni del Piano dell'Arenile (art. 11 comma 4) che punta *"mediante la ristrutturazione, il potenziamento e l'integrazione delle attuali attività e dei servizi e la trasformazione tipologica dei manufatti esistenti sono finalizzate al miglioramento e alla differenziazione dell'offerta turistica e alla riqualificazione dell'assetto architettonico con accorpamento dei volumi e contestuale disimpegno di parti dell'arenile ed apertura di varchi visivi tra entroterra e mare"*, prevede la demolizione di tutte le strutture presenti sia sull'area in proprietà (pubblico esercizio) che sull'area in Concessione Demaniale (cabine e strutture di accoglienza) rappresentate nella allegata Tav. n. 2.

La Tabella N° 2 Macrozona N° 2 Viserbella (tratto a nord del Porto-canale) dà le indicazioni relative alle superfici coperte massime pari a MQ 315.00 che dovranno essere decurtate del 10% pari a MQ 283.50; la superficie coperta di progetto è invece di MQ 258.21 (-18%).

Il progetto di rinnovo totale creerà una "LIVING BEACH-ECOSOSTENIBILE" con i seguenti criteri:

- La riduzione dei consumi energetici dello stabilimento balneare in corso di costruzione e durante la sua intera durata in attività, attraverso l'uso di materiali completamente riciclabili, puntando ad una strategia "passiva",
- La produzione di energia elettrica mediante impianto fotovoltaico per il soddisfacimento del fabbisogno energetico

SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779

Partita I.V.A. : 03777330402

Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI

Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207

E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)



- La produzione con pannelli solari dell'acqua calda sanitaria
- L'installazione di rubinetti a tempo e di riduttori di flusso nei soffioni delle docce e nei rubinetti dei lavabi e delle vaschette lavapiedi per ridurre al minimo gli sprechi di acqua potabile
- Le stazioni Ecologiche con contenitori separati per la raccolta differenziata per il recupero ed il riciclo di carta, vetro, materiale plastico e lattine e per il corretto smaltimento delle batterie esauste
- Accessibilità totale per gli utenti con varie disabilità

Il Piano dell'Arenile prevede la suddivisione della fascia litoranea in tre zone:

1. La fascia A considerata come zona filtro verde tra la viabilità (carrabile, ciclabile e pedonale) e l'area dello stabilimento balneare vero e proprio; in questa area a verde attrezzato (panchine per la sosta, fontanelle, bici-park e plance informative), dove troveranno sistemazione specie vegetali perenni e stagionali nel rispetto del vigente Regolamento Comunale del verde urbano privato e pubblico come previsto dall'art. 37 delle Norme, sono collocati gli ingressi perpendicolari alla linea di battigia e un percorso pedonale longitudinale di collegamento. Due fontane decorative (prof. cm 20) sono concepite, nella parte superiore per dare luogo ad una cascata dall'alto, come prosecuzione delle strutture dei due corpi edilizi fissi destinati ai servizi per la balneazione (Bagnino 1 e 2). Nel sottosuolo della fascia A passerà la maggior parte delle dotazioni impiantistiche che garantiranno l'efficienza dello stabilimento: impianto fognario (vedi tavola n. 7b allegata), impianto elettrico, idro-sanitario, di adduzione del gas per la cucina e per il riscaldamento e l'impianto di irrigazione automatica del verde.
2. La fascia B parallela all'area a verde per una profondità di ml 17.50 accoglie tutte le strutture "fisse" presenti nello stabilimento, due strutture di accoglienza e servizi alla balneazione (Bagnino 1 e 2), il pubblico esercizio bar-ristorante e gli "impianti stagionali": zona sport, zona giochi per bimbi e zona relax.

**CORPI EDILIZI** (vedi tav. n. 5b). Il blocco **Bagnino 1** di mq 19.80 di S.C. è posto a confine con altra proprietà privata (parco giochi) nella parte a sud dello stabilimento e ha accesso dall'ingresso esistente su via Porto Palos (da allargare) frontalmente a via Spina. Al limite della fascia A verrà eretto un portale con l'insegna dello stabilimento (ml 4.30x3.14= mq 13.50 art. 20 comma 4); la struttura portante sarà in acciaio inox tubolare infissa al terreno mediante bicchieri a scomparsa in una struttura in cls prefabbricato opportunamente calcolati per la resistenza all'impatto del vento mentre la pannellatura verticale e orizzontale superiore saranno in vetro stratificato trasparente, di idoneo spessore atto a garantire la massima sicurezza all'urto ed infortunistica, serigrafato con il logo dello stabilimento e fissato con rotules in acciaio alla struttura portante. Le cabine spogliatoio saranno cinque (c1-c2-c3-c4-c5) di cui una attrezzata anche come nursery con fasciatoio (c3), una postazione per l'accoglienza ed il deposito di custodia piccoli oggetti, un bagno wc con lavabo a norma disabili e, lateralmente ad esso, la zona docce (n. 2 docce). Il blocco **Bagnino 2** di mq 38.45

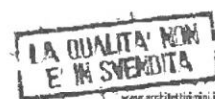
SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779

Partita I.V.A. : 03777330402

Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI

Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207

E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)





di S.C. è posto più a nord in corrispondenza del terzo accesso esistente. Verrà anche qui realizzato un portale con le stesse caratteristiche di quello già descritto (la superficie totale dei portali di **mq 27.00** < **a mq 60.00 max**). Le cabine spogliatoio saranno sei (c6-c7-c8-c9-c10-c11) con una postazione accoglienza clienti più ampia, il deposito di custodia piccoli oggetti, due bagni wc con lavabo a norma disabili e lateralmente ad essi, la zona docce (n. 4 docce).

I blocchi sopra descritti sono dei corpi unici disposti in senso perpendicolare alla linea di battigia garantendo al massimo la permeabilità visiva. Saranno realizzati con struttura portante (pareti e copertura) in legno XLAM con guaina traspirante, poggianti con strutture in acciaio imbullonate su solette prefabbricate in c.a., internamente le pareti saranno in pannelli di fibrocemento e resina, con la finitura esterna in doghe orizzontali di legno verniciate color bianco panna.

Esternamente alle strutture portanti è stata progettata una struttura leggera in legno lamellare che richiama l'ossatura delle barche in legno, ricordando una barca spiaggiata in corso di costruzione. Gli elementi verticali, con diversa inclinazione, saranno innestati e fissati ad appositi supporti in acciaio infissi a "corpi morti" soffolti nella sabbia, mentre degli elementi trasversali di diverse lunghezze ed inclinazione uniranno il tutto alla struttura portante principale; un "fasciame" in doghe di legno corre a coronare superiormente (h min. ml 2.10) e a legare gli elementi verticali. Sulla copertura verranno collocati pannelli fotovoltaici e collettori solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria.

Il **Pubblico esercizio Bar-Ristorante** di mq 199.96 di S.C. (di cui mq 20.22 a portici) si trova in posizione intermedia tra i due elementi descritti in precedenza. Una parte di esso, come già specificato, si trova all'interno della Fascia A mentre la maggior parte ricade in Fascia B. L'edificio è costituito da una sala ampiamente finestrata nella quale è collocata anche la zona bar, una zona ingresso e di disimpegno per i servizi igienici riservati alla clientela (un bagno con antibagno per disabili e bagno con antibagno), un'ampia cucina, con accesso diretto dall'esterno, che è collegata tramite un piccolo disimpegno all'anti-bagno con funzione di spogliatoio, al bagno per il personale e al vano dispensa anch'esso con accesso diretto dall'esterno. All'esterno della struttura sui lati perpendicolari alla battigia sono state progettate due scale, di larghezza minima ml 1.20, aperte in acciaio (di cui una dotata di servoscala a norma disabili) che danno accesso al terrazzo panoramico protetto da un parapetto continuo con altezza minima ml 1.05, posto sulla copertura piana.

La costruzione ha un'altezza interna netta di ml 3.10 (ml 3.50 all'estradosso) nella parte verso mare dove sono ubicate la sala e la cucina, ed un'altezza interna di ml 2.45 (ml 2.75 all'esterno) nella parte verso strada dove sono ubicati i servizi igienici e la dispensa.

La struttura di fondazione è prevista su pali collegati tra loro da travi in acciaio sulle quali saranno appoggiate lastre prefabbricate in c.a. per il solaio del piano terra. La struttura verticale sarà in parte in acciaio (pilastri) ed in parte in XLAM (setti portanti perimetrali) solidamente assicurati alla struttura di fondazione mediante piastre imbullonate, mentre la copertura piana sarà realizzata in

SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779

Partita I.V.A. : 03777330402

Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI

Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207

E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)



XLAM compresi gli sbalzi aggettanti lateralmente. Le suddivisioni dei vani interni saranno realizzati in fibrocemento e struttura in acciaio zincato. Il tutto nel rispetto delle vigenti normative (sismica, urbanistica, igienica, prevenzione incendi, contenimento energetico, sicurezza sul lavoro, etc.) in materia di locali di pubblico esercizio.

Internamente tutti i locali saranno tinteggiati con il sistema AIRLITE, che depura l'aria trasformando gli inquinanti in Sali minerali innocui.

Il progetto ha previsto, per diminuire al massimo l'impatto visivo, il corpo dei servizi il più basso possibile nel rispetto delle altezze minime richieste ai fini dell'agibilità dei locali; inoltre è stata data una forma curva (semicerchio) e tronco-conica per rendere l'approccio visivo più "morbido". Anche in questo caso si vuole fare riferimento alla "poppa" di una ipotetica imbarcazione (il nome del ristorante sarà collocato in questa zona), rafforzata dalle doghe in legno orizzontali a ricordare il fasciame nautico e dalle finestre circolari (che arieggiano ed illuminano i servizi) che ricordo degli oblò. Anche le due scale laterali in acciaio hanno un richiamo a quelle che collegano "i ponti" a bordo delle navi da crociera, così come i frangisole e frangivento in legno non strutturale che delimitano ma lasciano spaziare lo sguardo. Spostandosi verso mare le pareti rivestite in doghe di legno color panna lasciano il posto alle ampie finestrate, realizzate in acciaio inox con vetrate termiche antisfondamento, in modo da creare un ambiente unico tra interno ed esterno. Le vetrate verso est ed ovest sono riparate dal sole con strutture aperte in legno (frangivento e frangisole) e ombreggiate da pensiline a sbalzo (ml 1.50) e da due portici laterali mentre verso mare sono protette da una pensilina con andamento curvo che segue la vetrata sottostante.

#### **IMPIANTI STAGIONALI** (vedi Tav. n. 4)

Gli impianti stagionali si dividono in 3 zone:

- Zona sport e attività connesse (area a nord dello stabilimento)
- Zona baby-park (area centrale dello stabilimento)
- Zona relax (n. 2 frangisole, collocati simmetricamente rispetto il bar-ristorante)

La zona sport è costituita da un campo da beach soccer/beach tennis e da uno da beach volley/beach tennis, da due tavoli da ping-pong in cls prefabbricato poggiati direttamente al terreno e da un campo per le bocce su sabbia con barriere delimitanti, nei tratti sensibili, in doghe di legno su pali infissi al terreno; a queste attività viene affiancata una struttura in legno e acciaio per il Beach Outdoor Workout. Le strutture dei campi sono realizzate direttamente sulla sabbia, con bandelle di delimitazione fissate a terra, pali porta-rete ad altezza regolabile in legno e reti di protezioni perimetrali con pali in legno infissi direttamente al suolo di altezza massima ml 4.00.

La zona baby-park è costituita da strutture realizzate in legno rinforzato in acciaio, opportunamente fissate con viti e piastre in acciaio infisse a terra; tutti i materiali e le vernici saranno atossici, i tessuti in fibra naturale, le strutture prive di spigoli e i collegamenti tra le strutture a scomparsa o protette.

SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779

Partita I.V.A. : 03777330402

Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI

Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207

E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)



La zona relax è costituita da due strutture gemelle frangisole con struttura portante a colonne in legno lamellare color bianco panna, inserite in bicchieri in acciaio infissi in profondità nel terreno; la parte superiore in legno lamellare in parte a frangisole ed in parte coperta con telo ombreggiante permeabile.

Le varie strutture sono collegate da passerelle o pedane di pavimentazione (larghezza variabile da ml 1.00 a 2.00) realizzate in legno naturale o in legno composito WPC conforme alla normativa ISO 14001:2004, derivato da scarti di legno e plastica riciclata di grado A: il tutto posato su sottostruttura corrente in legno, avvitato con viti in inox applicate a scomparsa.

Le docce (n. 6), a braccio aggettante da parete, saranno dotate di rubinetti a tempo con diffusori e riduttori di flusso per il contenimento del consumo idrico e realizzate con pavimentazioni antiscivolo e antisdrucchiolo, separate da un paravento in doghe di legno e con scarichi collegati alla rete fognaria.

Le vaschette lavapiedi (n. 3) realizzate in acciaio inox saranno dotate di pavimentazione antiscivolo e di erogatore automatico con fotocellula.

Le stazioni ecologiche (n. 2) per la raccolta differenziata saranno localizzate in prossimità delle strutture fisse di accoglienza (Bagnino 1 e 2).

3. Nella fascia C si collocano la maggior parte delle “attrezzature stagionali da ombreggio” ed è l’area demaniale marittima occupata tramite la concessione n. 493 rilasciata ai bagni 44-45 .

Le strutture da ombreggio sono costituite da due tipologie: ombrelloni in acciaio inox o alluminio con teli in tessuto su paletti parzialmente interrati e suite ombreggianti (2.60x2.60x2.20) con struttura in legno fissate a bicchieri in acciaio inox interrati direttamente nella sabbia coperti con teli permeabili; sia gli ombrelloni che le suite sono distribuite in quattro zone di diversa larghezza collegate con percorsi pedonali di larghezza ml 1.20 (pedane in legno) ortogonali e paralleli al mare (una di queste delimita in mezzeria la divisione tra fascia B e fascia C) con le stesse caratteristiche di quelle già descritte in precedenza.

Il progetto prevede a mare della struttura Bar-Ristorante una **Zona Living** in cui saranno collocati divani e sedute in Polirattan FX o similari, con cuscini imbottiti in tessuto sfoderabile e tavolini appoggiati direttamente sulla sabbia; a copertura parziale di questa area verranno installate vele ombreggianti in tessuto microforato sostenute da pali in legno infissi direttamente nella sabbia, con tiranti in acciaio inox.

In prossimità della struttura Bagnino 2 verrà collocato un **Gazebo**, come previsto dall’art. 27 al comma 2, per la vendita di bevande e prodotti da bar collegato alla licenza del bar-ristorante; struttura dalle dimensioni 3.00x3.00x2.70 h, con colonne in legno infisse su bicchieri in acciaio inox interrati, travi in legno frangisole e telo in tessuto permeabile ombreggiante.

Le sedute, sdrai e lettini prendisole con struttura in alluminio e tessuti della Tessitura Selva.

SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779

Partita I.V.A. : 03777330402

Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI

Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207

E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)



Sono previsti dei punti di illuminazione generale e di video-sorveglianza installati su pali in acciaio inox con fari a led e telecamere a circuito chiuso per il solo periodo estivo; potranno anche essere installati sulla copertura piana del fabbricato ad uso bar-ristorante. (vedi Tav. n. 3 e 4)

Per ulteriori chiarimenti vedere la relazione tecnica asseverata completa.

### **Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera:**

L'intervento proposto accoglie gli indirizzi previsti dal PTCP e rispetta la normativa tecnica del Piano dell'Arenile del Comune di Rimini cercando di riqualificare l'offerta turistico-balneare con un insieme coordinato di strutture per l'accoglienza.

Prima di tutto accorpa le funzioni delle strutture esistenti con due risultati: libera gran parte dell'ostruzione della visuale del mare (aumento dei con visivi pre-esistenti) disponendo i corpi fissi in senso perpendicolare alla linea di battigia e diminuisce le superfici coperte presenti sull'arenile (riduzione del 18%).

In secondo luogo cerca di inserire sull'area dell'arenile le nuove strutture dal punto di vista architettonico dando dei riferimenti propri dell'ambiente marino: citazioni di carpenteria nautica (i corpi dove sono ubicati i servizi alla balneazione) con le costolature (ordinate) incastrate trasversalmente sulla chiglia che diventa colmo della copertura, il fasciame appena accennato, lo specchio di poppa e la prua che diventa cascata su una fontana decorativa mentre la struttura del bar-ristorante vuole essere un richiamo alla navigazione da crociera con le scale gemelle in metallo per raggiungere il ponte (terrazzo) superiore panoramico, creando un rapporto suggestivo con l'orizzonte marino. Nella progettazione si è cercato di ridurre le altezze delle strutture (nel rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti igienico-sanitarie) articolando le volumetrie in una composizione che cerca un equilibrio tra i vuoti e pieni delle facciate e un buon contrasto tra linee morbide e decise.

### **Mitigazione dell'impatto dell'intervento**

Intervenire in un contesto a confine tra un territorio fortemente (*e spesso brutalmente*) antropizzato e il mare, la divinità greca *Talassa*, è indubbiamente difficoltoso; gli elementi naturali caratteristici, la sabbia e il mare e soprattutto la battigia dove i due elementi si incontrano e si compenetrano, nel continuo movimento delle maree e poi lo sguardo alla linea dell'orizzonte che si infuoca all'alba fanno sentire inadeguata qualsiasi opera concepita dall'uomo.

Il progetto cerca di tenere conto di questi elementi naturali provando a inserire delle strutture che diano la sensazione di essere in quel luogo "provvisoriamente" ma senza essere estranee ad esso. Le

SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779

Partita I.V.A. : 03777330402

Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI

Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207

E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)



strutture in legno richiamano la forma di una barca in costruzione in attesa di prendere il mare e la vista dal “ponte panoramico” deve offrire la suggestione di essere già in navigazione in mare aperto e non già in quel luogo; prova dunque a inserire delle architetture che abbiano un’attinenza con i “valori” dell’ambiente marino cercando di non snaturare la percezione del contesto paesaggistico tutelato, offrendo ulteriori prospettive che intercorrono tra il mare e l’edificato, ampliando la permeabilità dei con visivi tra l’entroterra e l’orizzonte marino.

### Elenco Elaborati di Progetto

- Tav. 1 :- Area oggetto del Piano Pilota – Estratto di Mappa
  - Tav. 2 :- Rilievo dello stato di fatto e documentazione fotografica
  - Tav. 3 :- Verifiche Piano dell’Arenile – Superfici fascia A, B e C e verifica delle dotazioni art. 32 NTA
  - Tav. 4 :- Verifiche Piano dell’Arenile – Superfici a verde in fascia A, impianti stagionali e S.C. in fascia B
  - Tav. 5 :- Piante sezioni e prospetti dei corpi edilizi in fascia B
  - Tav. 6 :- Planimetria generale con viabilità come ipotesi Piano per le Periferie Rimini Nord
  - Tav. 7 :- Superamento delle barriere architettoniche e schema impianti fognari e idrici
- Relazione tecnica asseverata  
Tavole render numerate da 1 a 12

Rimini 20.02.2018

Arch. Marino Padovani

Arch. Mauro Rinaldi

Ing. Roberto Mussoni

Giorgio Mussoni per Soc. Bagni Giorgio snc

**BAGNI GIORGIO**  
di GIORGIO MUSSONI e C. s.n.c.  
Corrispondenza Bagno n. 44 VISERBELLA  
Via Porto Palos 47900 RIMINI/RN  
C.F./P.IVA 0247902 040 2

SEDE FISCALE E STUDIO : VIA PINZI, 5 – 47922 VISERBA – Tel./Fax 0541 734779  
Partita I.V.A. : 03777330402  
Arch. MARINO PADOVANI & Arch. MAURO RINALDI  
Cell.: 336509596 .....Cell.: 335450207  
E-Mail [architettiper.x@libero.it](mailto:architettiper.x@libero.it)

LA QUALITÀ' NON  
È IN SVENDITA

[www.architettrimini.it](http://www.architettrimini.it)