



Comune di Rimini

Direzione Generale

Settore Pianificazione Strategica  
e Patrimonio

Via Rosaspina n. 7 - 47923 Rimini

tel. 0541.704366

email: patrimonio@comune.rimini.it

pec: direzione.generale@pec.comune.rimini.it

C.F. - P. Iva 00304260409

## PROCEDURA DI GARA APERTA PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE ADIBITO AD IMPIANTO SPORTIVO IN RIMINI, LUNGOMARE TINTORI CIG Z0E35BDAEE

### Risposte alle richieste di chiarimenti presentate

#### 1. Quesito

L'avviso di gara prevede che il Concessionario "è tenuto a conformare gli impianti tecnici di esercizio alla vigente normativa, ove necessario, e dotarsi delle relative certificazioni/dichiarazioni di conformità".

##### 1. Chiarimento.

Il Comune di Rimini non garantisce il funzionamento e la conformità degli impianti di esercizio (elettrico, idraulico).

Pertanto, il Concessionario dovrà adeguarli alla vigente normativa, in relazione all'attività vi intende svolgere. Nel caso gli impianti risultino già adeguati, dovrà dotarsi di apposita dichiarazione di conformità.

#### 2. Quesito.

Per "attività commerciali" consentite si intendono anche attività di somministrare cibo e bevande?

##### 2. Chiarimento.

E' consentita anche l'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Questa attività può essere svolta solo all'interno di manufatti edilizi in possesso dei requisiti igienico sanitari per l'attività di Pubblico Esercizio (P.E.), per il cui avvio è richiesta la presentazione di una Scia amministrativa (L.R. 14/2003 + la notifica sanitaria). Il P.E. deve inoltre avere almeno due servizi igienici: uno ad uso esclusivo del personale e il secondo per il pubblico, ivi incluso l'accesso per i diversamente abili.

In ogni caso, l'attività di somministrazione deve essere accessoria all'attività principale sportiva.

#### 3. Quesito

Quali manufatti possono essere realizzati per lo svolgimento di attività commerciale? Possono essere installati gazebo o chiringuito per la mescita?

##### 3. Chiarimento

Manufatti quali "gazebo" o "chiringuito" potranno costituire solo punti di somministrazione esterni e accessori al manufatto principale adibito a "Pubblico Esercizio", che deve essere conforme alla normativa edilizia e urbanistica ed in possesso dei requisiti di legge indicati al precedente punto 2.



I manufatti devono essere realizzabili nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 97 comma 1, 1-bis e 3 del RUE. Dovranno quindi avere le caratteristiche di breve durata nel tempo, ovvero di massimo 180 nell'anno solare non ripetibili, mentre le strutture stagionali potranno essere installate per massimo 90 giorni all'anno ripetibili. Dovranno poi essere conformi a tutte le normative di settore (es. sismica, tutela del paesaggio, igienico sanitarie, prescrizioni per l'esercizio di attività economiche)

Sotto il profilo paesaggistico, in base alle caratteristiche ed all'ancoraggio al suolo i manufatti possono rientrare tra gli *"interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica"*, di cui al DPR. n. 31/2017, Allegato A), punto A.17, oppure tra li *"interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato"* di cui al DPR. n. 31/2017, Allegato B, punto B.26 Per l'individuazione degli *"interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica"* (Allegato A), oppure degli *"interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato"* (Allegato B), oltre alla consultazione generale del testo del DPR 31/2017 e relativi allegati, si rimanda anche alla Circolare Applicativa n. 42 (prot. 21322 del 21/07/2017) del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo. In particolare, alle pagg. 29-30 viene trattato l'argomento degli interventi con riferimento alla "lieve entità" e "all'ancoraggio al suolo".

N.B. Per le opere soggette ad autorizzazione paesaggistica (DPR 31/2017 Allegato B punto B.26), la valutazione paesaggistica è subordinata anche al parere della CQAP (Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio) e della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Ravenna.

#### **4. Quesito**

Possono essere realizzate pedane temporanee in legno nell'area dedicata all'attività commerciale?

#### **4. Chiarimento**

Nell'area a verde retrostante la pista di pattinaggio è ammissibile l'installazione di elementi di arredo esterno che non presentino le caratteristiche di manufatti edilizi (se trattasi di pergole e ombrelloni si ricordano le prescrizioni di cui all'art. 98 del RUE).

Per gli aspetti di rilievo paesaggistico, si veda risposta al quesito n. 3.

#### **5. Quesito**

In quale misura l'area verde che circonda la pista di pattinaggio può essere utilizzata per attività commerciale?

#### **5. Chiarimento**

L'area a verde può essere utilizzata per l'installazione di un manufatto che presenti i requisiti dimensionali minimi richiesti per lo svolgimento dell'attività commerciale (v. chiarimento al quesito 3). Tutta la circostante area non occupata dal sedime del manufatto deve essere mantenuta a verde e può essere utilizzata quale superficie accessoria all'attività commerciale.

#### **6. Quesito.**

In quale zona dell'area verde può essere posizionata l'attività commerciale e le strutture temporanee necessarie alla stessa?



## **6. Chiarimento**

Unicamente nell'area a verde retrostante la pista di pattinaggio, fronte Via Colombo.

## **7. Quesito**

A servizio dell'attività commerciale potrà essere usato l'attuale manufatto come servizio igienico pubblico?

### **7. Chiarimento.**

Non è consentito utilizzare per attività commerciale il manufatto esistente, che può essere impiegato unicamente quale accessorio strumentale all'attività sportiva.

## **8. Quesito**

Con quali limiti temporali può essere svolta l'attività commerciale?

### **8. Chiarimento**

Secondo le previsioni dell'art. 97 comma 1-1bis e 3 del RUE le opere destinate all'attività commerciale potranno essere installate per un massimo di 180 giorni nell'anno solare, non ripetibili, mentre le strutture stagionali potranno essere installate per massimo di 90 giorni all'anno, ripetibili.

## **9. Quesito**

Con quali orari può essere svolta l'attività commerciale?

### **9. Chiarimento**

L'attività commerciale non è soggetta a vincoli orari. In ogni caso, trattandosi di attività accessoria all'attività sportiva, dovrà seguire l'orario di apertura di quest'ultima.

## **10. Quesito**

In futuro potrà essere richiesta l'occupazione del suolo pubblico sul fronte mare, come già fanno le attività limitrofe esistenti?

### **10. Chiarimento**

L'occupazione del suolo pubblico potrà essere autorizzata nel rispetto del vigente Regolamento Comunale del Canone Unico Patrimoniale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7/2021 (articolo 55).

F.to Luigi Botteghi