

Comune di Rimini Direzione Generale
Settore Ufficio di Piano
Ufficio per il Paesaggio
Via Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini, tel. 0541 704890 - fax 0541 704990
c.f.-p.iva 00304260409, www.comune.rimini.it
dipartimento3@pec.comune.rimini.it

RELAZIONE PAESAGGISTICA

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE consistenti in:

RICOSTRUZIONE DELLO STABILIMENTO BALNEARE "BAGNO OTELLO N.09", POSTO A RIVABELLA DI RIMINI, IN VIALE PAOLO TOSCANELLI N.53/A, PREVIA DEMOLIZIONE DELLE ATTREZZATURE



BAGNO OTELLO SPIAGGIA N.09 RIVABELLA DI RIMINI VIALE PAOLO TOSCANELLI 53/A

1.RICHIEDENTE:

BIAGETTI MARIA AUGUSTA, QUALITÀ DI LEGALE RAPPRESENTANTE SOC. CONCESSIONARIA DEL BAGNO OTELLO DL BIAGETTI MARIA AUGUSTA SAS.

2.TIPOLOGIA DELL 'INTERVENTO

DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELLA VIGENTE LEGGE REGIONALE N.15/2013 E DEL PIANO DELL'ARENILE 2005, VARIANTE 2010 E APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. DEL 27/01/2011.

3.OPERA CORRELATA A:

RICOSTRUZIONE DELLO STABILIMENTO BALNEAREBAGNO OTELLO N.09, POSTO A RIVABELLA DI RIMINI, IN VIALE PAOLO TOSCANELLI N.53/A, PREVIA DEMOLIZIONE DELLE ATTREZZATURE ESISTENTI.

4.CARATTERE DELL'INTERVENTO:

L'INTERVENTO PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI COSTRUZIONE DI NUOVO STABILIMENTO BALNEARE PREVIA DMOLIZIONE DELLE ATTREZZATURE ESISTENTI, CARATTERIZZATO DA CORPI EDILIZI FISSI PERMANENTI E ATTREZZATURE E SERVIZI TEMPORANEE, STAGIONALI E RIMOVIBILE

5.a DESTINAZIONE D'USO

RICETTIVA TURISTICA

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

TERRITORIO COMUNALE ARENILE – PROPRIETA' DEL DEMANIO

6.CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

AREA COSTIERA: ARENILE PARTE DI TERRITORIO COMUNALE COMPRESA TRA LA LINEA MEDIA DI BATTIGIA A MARE E LA LINEA CONTINUA A MONTE

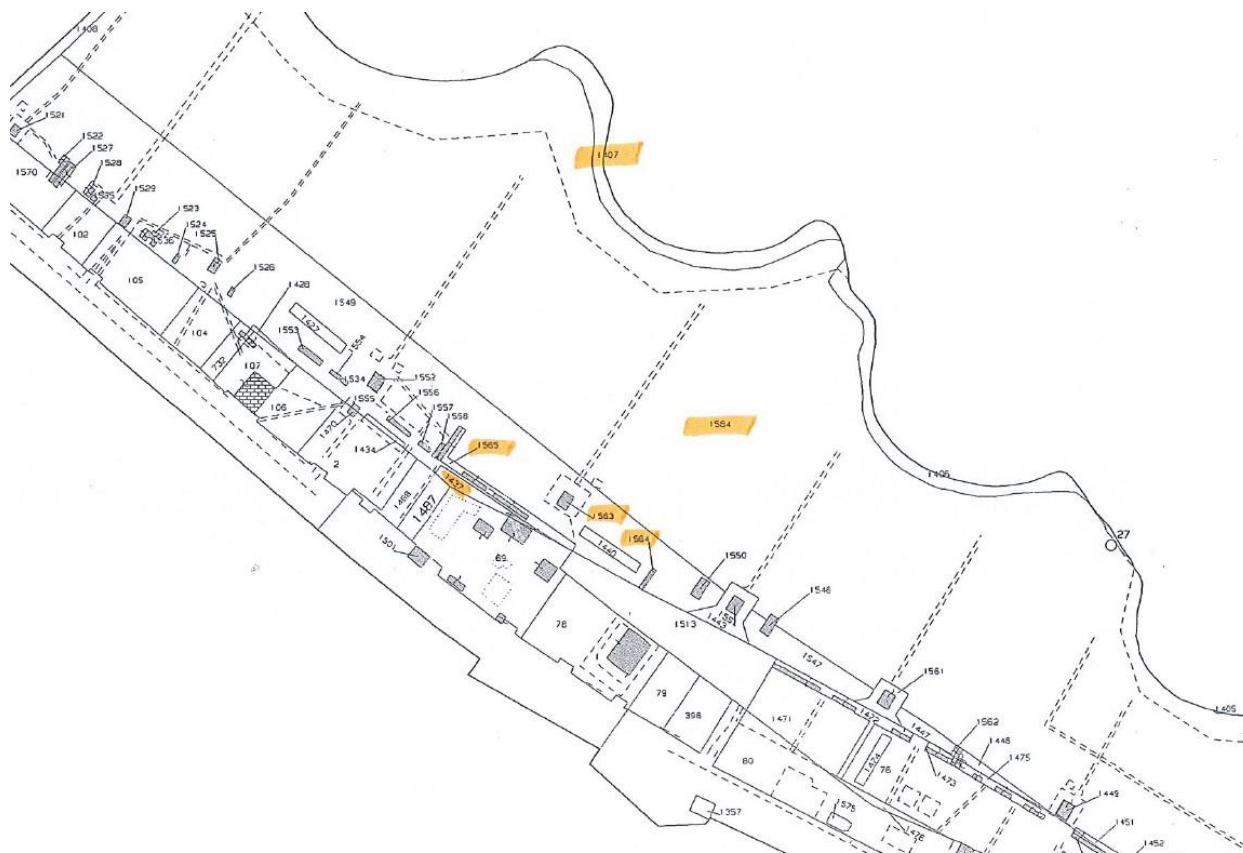
7.MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

COSTA BASSA:

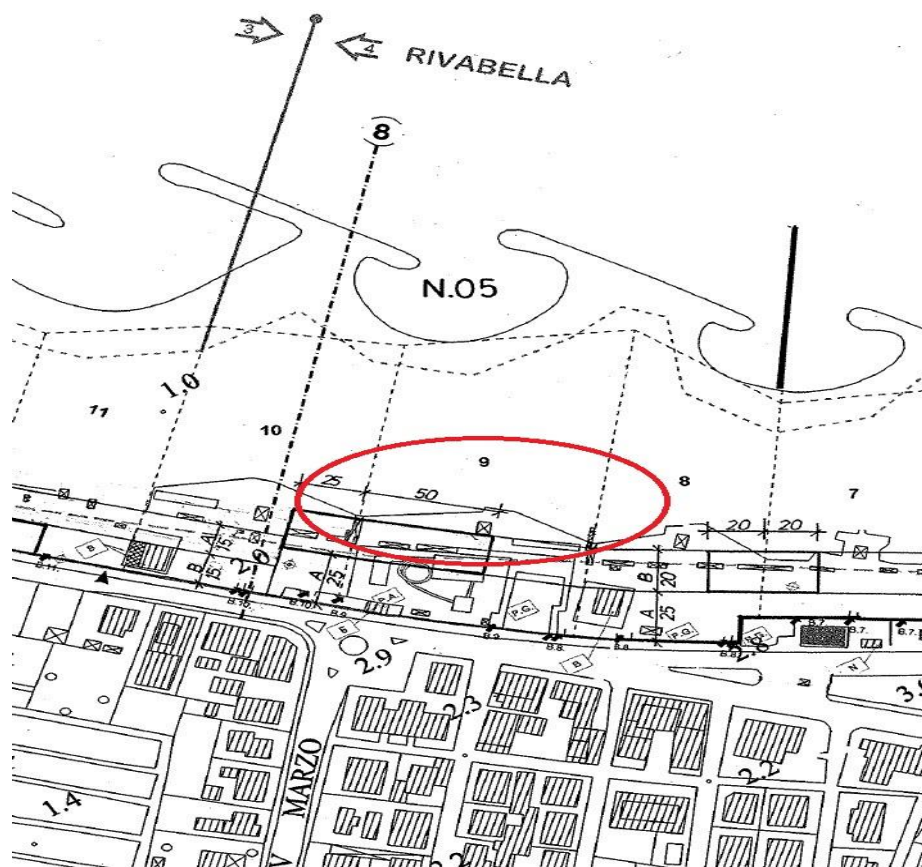
8.UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

BAGNO OTELLO N.09, POSTO A RIVABELLA DI RIMINI, IN VIALE PAOLO TOSCANELLI N.53/A,
SI ALLEGA

a) ESTRATTO PLANIMETRICO CATASTALE



b) STRALCIO DEL PIANO DELL'ARENILE: TAVOLA N.24 – MACROZONA N.4 RIVABELLA – COMPARTO N.5



9.DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**CABINE WC-SPOGLIATOIO A CONFINE CON
IL PARCO ACQUATICO**

Comune di Rimini Direzione Generale
Settore Ufficio di Piano
Ufficio per il Paesaggio
Via Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini, tel. 0541 704890 - fax 0541 704990
c.f.-p.iva 00304260409, www.comune.rimini.it
dipartimento3@pec.comune.rimini.it



CABINE SPOGLIATOIO CONFINE
SPIAGGIA N.10



CABINE SPOGLIATOIO CONFINE
SPIAGGIA N.08

Comune di Rimini Direzione Generale
Settore Ufficio di Piano
Ufficio per il Paesaggio
Via Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini, tel. 0541 704890 - fax 0541 704990
c.f.-p.iva 00304260409, www.comune.rimini.it
dipartimento3@pec.comune.rimini.it



CABINA DIREZIONE - RECEPTION

10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
NON PRESENTE

10b.PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):
TERRITORI COSTIERI

11.NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

L'AREA D'INTERVENTO DELLO STABILIMENTO BALNEARE E'PREVALENTEMENTE UNA ZONA TURISTICA ED E'CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA DI ATTIVITA' RICETTIVE ALBERGHIERE, DI ATTIVITA' COMMERCIALI, DI EDIFICI RESIDENZIALI PRIVATI ANNUALI E ADIBITI A RESIDENZESTAGIONALI PER VACANZE ESTIVE.

GLI EDIFICI IN OGGETTO, IN MODO PARTICOLARE GLI ALBERGHI SONO RAPPRESENTATI DA PIU'PIANI FUORI TERRA FINO AD ARRIVARE ANCHE A CIRCA 27/28 MT DI ALTEZZA.

L'AREA DI INTERVENTO ED IL CONTESTO PAESAGGISTICO CIRCOSTANTE ALL'INTERVENTO IN OGGETTO, IN CUI SI COLLOCA L'OPERA DA REALIZZARE, RIESCE A DARE UNA RISPOSTA TEMPESTIVA ALLA DOMANDA DEL TURISTA IN QUASI TUTTI GLI AMBITI DEL SETTORE.

QUESTO TRATTO DI COSTA PER LE CARATTERISTICHE PARTICOLARI DELL'ANDAMENTO MORFOLOGICO ED URBANISTICO CONSOLIDATO NEGLI ANNI DALLA PRESENZA DI EDIFICI PRIVATI CHE NON SONO ALLINEATI CON L'ANDAMENTO RETTILINEO DELLA VIABILITÀ, HA RICHIESTO DI CONSEGUENZA ALL'INTERNO DEL PIANO DELL'ARENILE, UN DISALLINEAMENTO FRA LE VARIE FASCE 'A,B,C'.

IN QUESTO TRATTO SPECIFICO, NELLA SPIAGGIA N.09 NON VI È LA PRESENZA DELLA FASCIA A, IN QUANTO PROPRIO DAVANTI AL SUO FRONTE FRA IL MARCIAPIEDE E LO STABILIMENTO BALNEARE VI È IL "PARCO ACQUATICO ARENAS". LE CABINE DELLA SPIAGGIA N.09, DUNQUE NON SI POSSONO SCORGERE, COME NELLA MAGGIOR PARTE DELLE ALTRE SPIAGGE, DIRETTAMENTE DAL MARCIAPIEDE, MA PER ACCEDERVI SI DEVE OLTREPASSARE IL PARCO ARENAS, CHE È FORMATO DA VARI SCIVOLI CON INGOMBRI ED ALTEZZE DIVERSE.

12.DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

SI ALLEGA LA RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

13.EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL' OPERA

SI ALLEGA LA RELAZIONE DESCRITTIVA

14.MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

SI ALLEGA LA RELAZIONE DESCRITTIVA

15.ELENCO ELABORATI DI PROGETTO

- a) RELAZIONE TECNICA;
- b) DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA
- c) TAV.1 STATO ATTUALE RILEVATO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- d) TAV.2 PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE
- e) TAV.3 PROGETTO - CONTEGGI E VERIFICA DELLE SUPERFICI
- f) TAV.4 PROGETTO - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- g) TAV.5 PROGETTO – PLANIMETRIA DELLE COPERTURE
- h) TAV.6 PROGETTO – PLANIMETRIA CON LO SCHEMA DELL'IMPIANTO FOGNARIO
- i) TAV.7 PROGETTO – PROSPETTI E SEZIONI.

TIMBRO E FIRMA DEL PROGETTISTA INCARICATO ALL'INTERVENTO

SILVIA FABBRI ARCHITETTO

SANTARCANGELO DI ROMAGNA 29/10/2022