

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA ALLEGATA AL PERMESSO DI COSTRUIRE** (Progetto Pilota) per la demolizione e ricostruzione dello **Stabilimento Balneare Bagno n.9**, in località Rivabella, in Viale Paolo Toscanelli, facente parte del Comparto n. 05 dell'Arenile di Rivabella, Macrozona n.4, Concessione Demaniale n.398/2004, con variazione concessione n.41671 del 21 Febbraio 2021, che include le particelle del foglio catastale n.58:

particella 1407 in parte, (area ombreggio)  
particella 1584 in parte, (area ombreggio)  
particella 1437,  
particella 1563,  
particella 1564,  
particella 1565.

Per l'intervento, oggetto della richiesta di rilascio del Permesso di Costruire **per la ricostruzione dello Stabilimento Balneare Bagno n.09, previa demolizione dell'esistente**, situato a Rivabella, in Viale Paolo Toscanelli come si evince dal Piano dell'Arenile del Comune di Rimini, in attesa della relazione finale del Geologo Franco Battistini, a seguito delle prove e delle indagini in fase di esecuzione nella spiaggia n.09 Bagno Otello, a titolo informativo si allega una relazione geologica redatta sempre dal Geologo Franco Battistini, di un sito poco distante dall'area oggetto d'intervento per avere già un quadro generale della sequenza stratigrafica dell'area. Tali analisi del terreno verranno eseguite tramite:

- l'esecuzione di n°2 prove penetrometriche statiche con punta elettrica (C.P.T. - E.), spinta a profondità non inferiore a – 15.0 mt. dal p.c. attuale e/o rifiuto (per la verifica di litotipi sabbiosi e/o limo sabbiosi potenzialmente liquefacibili),
- l'esecuzione di n° 1 indagine geofisica HVSR (Horizontal to vertical Spectral Ratio) finalizzata alla determinazione della Vs30 ed alla valutazione degli effetti locali di sito sulla base degli Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia – Romagna e degli studi realizzati in conformità all'EC 7 e 8 ed il D.M. 17.01.2018 – Aggiornamento delle Nuove norme tecniche per le costruzioni-.

- **LO STATO ATTUALE**

Le cabine del Bagno 09 sono corpi prefabbricati in cemento di piccole dimensioni e di altezze modeste: sono composte da servizi-wc, cabine spogliatoi e cabine ripostiglio. Insieme al corpo della Direzione/Reception sono state autorizzate con la Pratica Edilizia n.480/81 rilasciata dal comune di Rimini in data 26.08.1981 e per le strutture stagionali quali Campi da Beach Volley, area giochi e gazebo è stata rilasciata un'Autorizzazione Paesaggistica n.678/2013 del 21/05/2013.

Attraverso il rilievo topografico dell'Area in Concessione n.398/2004, con variazione concessione n.41671 del 21 Febbraio 2021, è emerso che:

1. la recinzione che delimita la proprietà privata del Parco Acquatico Arenas è posizionata, per un tratto lungo circa 50 mt, all'interno dell'Area demaniale, porzione di area che risulta facente parte ancora oggi di tutta l'area rilasciata in concessione alla Spiaggia n.9. Tale area identificata con il mappale 1437 di mq 129 non può essere utilizzata dalla Spiaggia n.9 in quanto sullo stesso mappale è stata realizzata la recinzione che delimita il Parco privato, includendo tale superficie nella zona adibita a Parco acquatico. La superficie totale data in concessione alla Spiaggia n.9 è di mq 10.402 e quella realmente utilizzata invece è di 129 mq inferiore perché utilizzata dal Parco Arenas,
2. a ridosso della seconda discesa a mare della Spiaggia n.9 che è posta circa a metà del fronte Spiaggia n.9, si può constatare la presenza di un manufatto edilizio a ridosso della recinzione che delimita il Parco Arenas posto sull'area demaniale data in concessione alla Spiaggia n.9, manufatto utilizzato esclusivamente dal locale Bar/Ristorante del Parco,

3. in tale manufatto edilizio, sulla parete posta a confine con la recinzione che delimita la proprietà del Parco Acquatico e posta su proprietà demaniale, è presente una "luce", ossia un'apertura senza affaccio, su cui è stata posizionata una inferriata.

A tal proposito si allega anche la tavola depositata all' Ufficio Demanio Marittimo e Porti Turistici del Comune di Rimini (tavola unica) il 26/08/2022, dove si è provveduto a dettagliare quanto sopra indicato, evidenziando che sul mappale 1437 facente parte della concessione demaniale del Bagno Otello vi è la presenza del manufatto edilizio che è stato costruito dai proprietari del Parco Acquatico Arenas.

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" e "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. Alla Spiaggia 09 è possibile arrivare sia tramite la discesa a mare che costeggia il Parco Arenas e sia tramite quella situata a confine con il Bagno n.08: entrambi le discese non sono oggetto d'intervento in quanto non sono all'interno dell'area di delimitazione della concessione n.398/2004.

In tale concessione demaniale si evince anche:

- che i ml del fronte dello stabilimento sono 90 ml e non di 86 ml, come invece indicato nella Scheda del Piano dell'Arenile,
- che la superficie totale data in concessione è di mq 10.402, mentre quella realmente utilizzata è di circa 129 mq inferiore perché tale area è utilizzata dal Parco Acquatico Arenas.

#### • DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento consiste nella completa demolizione delle strutture attualmente presenti nello Stabilimento e alla loro ricostruzione.

Il progetto prevede la costruzione di 98.92 mq di Superficie Coperta che sarà costituita da:

1. Gabinetti con lavabo: n.2 + 1 Disabile = n.3 (art.32 p.to.1a),
2. Docce coperte con allaccio alla rete fognaria 3: 2 coperte nei wc + 1 nel wc disabile (art.32 p.to.1b),
3. Docce con allaccio all'impianto per recupero acqua wc: 3 docce + 1 doccino lavapiedi x 2 corpi = 6 docce + 2 doccini lavapiedi,
4. CABINE SPOGLIATOIO = n.12 (art.32 p.to.1B),
5. RECEPTION-DIREZIONE: n.1 accoglienza clienti + deposito e custodia oggetti + bagno + vano tecnico c/t + deposito lettini e deposito strumenti salvataggio.
6. Il progetto prevede anche il posizionamento del campo da Beach Volley, dell'area giochi, di percorsi e passerelle di collegamento longitudinale e trasversale, di ombrelloni e di tende suite, sempre in legno.

La Superficie Netta del corpo Direzione e Cabine Spogliatoio-Servizi in totale è di 77.85 mq formati da:

- mq (3.46 x 12 cabina spogliatoio + 3.46 wc e doccia coperta + 3.46 wc e doccia coperta + 3.46 wc disabile con doccia coperta + 2.95 deposito lettini + 2.90 deposito salvataggio + 4.70 vano tecnico + 3.25 bagno + 6.50 direzione e custodia deposito oggetti + 5.65 direzione reception).

#### **"FASCIA B" AREE PER I SERVIZI ED ATTREZZATURE**

#### **CORPI EDILIZI – GAZEBO E PERGOLATI**

I corpi edilizi sono suddivisi in due blocchi principali: il primo è rappresentato dal corpo Reception, altezza esterna di 3.00 ml e altezza interna di 2.80 ml, mentre il secondo è costituito dalle cabine spogliatoio, servizi generali alla persona, wc, docce interne, di altezza esterna max di 2.50 ml e con altezza interna 2.40 ml, ai

sensi delle nuove NORME IGIENICO – SANITARIE DI INTERESSE EDILIZIO APPROVATE CON DELIBERAZIONE DI C.C.N. 54 DEL 10/08/2021.

La struttura portante in elevazione dei fabbricati sarà in legno. Le strutture verticali saranno costituite da pareti portanti in XLAM di spessore pari a 10 cm e da pilastri in legno lamellare di dimensione 14x14 cm e 50x14 cm. Le pareti interne non portanti saranno realizzate in cartongesso.

Tutte le pareti vengono rivestite con lastra di fibrogesso all'interno e con lastra in fibrogesso biocompatibile formato da cellulosa e gesso in esterno tinteggiato di bianco.

L'idea progettuale principale sulle dotazioni dei servizi, è quella di aggregare i corpi edilizi, che ora sono sparsi genericamente nello Stabilimento: si realizzerà il corpo della Reception che sarà il manufatto più grande vicino alla discesa a mare principale che costeggia il Parco Acquatico Arenas e si realizzeranno i corpi cabina spogliatoio più piccoli, uniti e distribuiti in modo sfalsato fra di loro.

Questa modalità di non allineamento è stata dettata dall'esigenza di andare a rendere fruibile e agibile quell'area a monte dello Stabilimento, che rimane compresa fra le cabine stesse e il Parco Arenas, altrimenti inutilizzata, proprio per creare zone di ombreggio e di relax attraverso pergolati di legno coperti da teli di colore bianco permeabili.

Le porte esterne ed interne saranno in legno di colore bianco e con motivo fessurato come le cabine tradizionali di un tempo per garantire l'areazione dei locali.

In ogni locale dove non sono presenti porte esterne sarà garantita una ventilazione forzata.

Nella Cabina Reception – Direzione, vi saranno presenti due finestre della stessa dimensione ossia di 160 x 110 cm, con un rapporto illuminante ed areante maggiore del 1/8 richiesto dalla normativa vigente dell'AUSL per quanto riguarda i requisiti cogenti sanitari. Infatti nei due vani rispettivamente di mq 5.65 l'uno e di mq 6.50 l'altro vi è una finestra di mq 1.76 che è > dell'1/8 della prima stanza (richiesti mq 0.76) e > dell'1/8 della seconda (richiesti mq 0.81).

Di seguito un dettaglio sulle quantità dei pergolati a ridosso delle cabine spogliatoio:

Pergolati fissi coperti da teli permeabili = mq 9.30+5.35+6.72+6.43+14.14+9.32= mq 51.26

Ingombro Giochi = mq 3.00+2.00+4.00 + 27.50 = mq 36.50

Porzione dei campi Beach mq 10.00 (considerato l'ingombro del campo da Beach come se fosse tutto in Fascia B)

Totale corpi fissi e stagionali: 51.26+36.50+10.00 = mq 97.76 < 98.92 mq

#### **PAVIMENTAZIONE – PASSERELLE – ATTREZZATURE**

Tutte le passerelle e i camminamenti in “Fascia “B/C “sono realizzati in legno di colore grigio chiaro senza incastro con superficie antisdrucchiolo con coefficiente di attrito dinamico maggiore o uguale a 0.4 U, avvitate con viti in acciaio inox su supporto rappresentato da una guida sempre in acciaio, applicate nella parte sottostante in modo da non costituire pericolo camminando a piedi nudi. La pendenza di tali percorsi/passerelle in legno non sarà superiore al 5%, per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Nella tavola n. 3, in allegato, si è dimostrato il conteggio totale della pavimentazione che avrà il compito di unire i differenti stabilimenti balneari ai sensi dell'Art. 35: in tale tavola sono indicati i mq del percorso presente in Fascia B da computare nella superficie totale pavimentata massima pari al 200 % di mq della Superficie Coperta da progetto, i mq del percorso presente in Fascia B da non considerare e i mq presenti in Fascia C.

Su questi percorsi sono presenti 2 docce esterne (3 bracci per doccia) con due doccini lava piedi, poste a ridosso della cabina Reception in Fascia B, collegate al doppio impianto idraulico che serve per il riutilizzo di questa acqua priva di saponi, creme e detersivi, nei wc e solamente nell'acqua del Water.

#### **IMPIANTI IDRAULICI E SCHEMA FOGNARIO**

In questo tratto specifico del lungomare, dove **non vi è la presenza della Fascia A**, tutto l'impianto fognario è stato progettato nella Fascia “B”, a ridosso delle cabine con destinazione wc. Infatti vicini alla cabina più grande contenente la Reception e vicini alla doccia esterna e ai servizi igienici, sono stati collocati: la Vasca Imhoff, con i vari pozzetti di ispezione, la vasca di accumulo acqua vicino alle docce esterne per il reimpiego

dell'acqua da riutilizzare negli scarichi dei water, dopo che l'acqua è stata filtrata nel pozzetto decantatore per l'eliminazione della sabbia e nel pozzetto deseoliatore per togliere la maggior parte di oli e di impurità. Dalla vasca Imoff, attraverso un pozzetto contenente una pompa + valvola anti riflusso, SIFONE 160 CON 2 TAPPI, proseguirà fino a Viale Paolo Toscanelli dove si collegherà attraverso l'allaccio alla Fognatura Pubblica già realizzato in tempi precedenti, (Permesso di attivazione allo scarico in pubblica fognatura PSB ordinanza n.78524 del 24/04/2014: Protocollo n.151021/2015 del 23/12/2015).

Inerente alla pratica di Hera fognature, si informa che è stata già inoltrata la richiesta di modifica impianto in data 24/10/2022 e a tale richiesta sono state allegare la relazione, le schede tecniche e la Tav. n.6-Planimetria dell'impianto fognario.

## **AREA BIMBI – CAMPO DA BEACH VOLLEY**

All'interno della "Fascia B" lato confine Spiaggia n.08, sarà presente una porzione del Campo da Beach Volley: anche se non è completamente posto in Fascia C come richiesto dal Piano dell'Arenile, nelle tavole allegate al progetto è stato dimostrato che il posizionamento del Campo da Beach in Fascia B è attuabile in quanto rientra nel conteggio dell'Arenile libero. Infatti nel conteggio finale per la determinazione dell'Arenile libero da materiali rispetto la Fascia B che è di circa mq 939.61, il Campo da Beach verrà computato a forfait, per una quantità massima di circa mq 10.00. La restante parte del Campo si trova in Fascia C. Sempre in quella zona e cioè a ridosso della seconda discesa a mare vi saranno alcuni giochi come altalene e giochi su molle, che concorreranno ad arricchire lo stabilimento balneare insieme all'Area Giochi composta da scivoli a castello posta vicina al confine lato Spiaggia n.10. le altezze massime dei giochi saranno inferiori a 3.00 mt.

## **“FASCIA C” AREE PER OMBREGGIO E “FASCIA D” AREE DI BATTIGIA**

All'interno della "Fascia C" si individua la parte dell'arenile destinata alla funzione originaria di soggiorno e riposo, dove è ammessa solo la presenza di sedie sdraio, poltroncine, lettini e strutture per ombreggio quali ombrelloni e tende suite; con la "fascia D" si indica l'area marginale compresa tra la battigia ed il limite a mare.

Dal conteggio relativo alla dimostrazione della dimensione della Fascia C, Strutture di ombreggio:  $8.885.84 \text{ mq} / 18 = 494 \text{ max} > 270$  da progetto, si evince che il numero massimo degli ombrelloni acconsentiti da ordinanza balneare risultano 494 e da progetto compreso il calcolo delle Tende Suite sono 270 (n.228 Ombrelloni + 21 Tende Suite equivalenti a 42 Ombrelloni).

Vi sarà una unica discesa a mare che parte dalla Fascia B, vicino alla Cabina Reception ed arriva fino alla Battigia: la passerella sarà di legno con superficie antisdrucchiolo, con coefficiente di attrito dinamico maggiore o uguale a 0.4 U, avvitato con viti in acciaio inox su supporto rappresentato da una guida sempre in acciaio, applicato nella parte sottostante in modo da non costituire pericolo nel camminare a piedi nudi. Questa passerella a servizio dell'area di ombreggio Fascia "C" ha le stesse caratteristiche del percorso longitudinale che collega tra di loro le cabine e che le collega alle spiagge limitrofe: la pendenza di tali percorsi in legno non sarà superiore al 5%, per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

La zona della Fascia "C" da quella della Fascia "D" è separata tramite una delimitazione dell'area che indica quella di ombreggio e quella di libero transito.

Inoltre si attesta che:

1. ai sensi dell'Art.32 delle norme del Piano dell'Arenile si recupereranno le acque grigie da reimpiegare negli scarichi dei wc,
2. l'intervento non prevede lo scarico delle acque reflue sul suolo o negli stati superficiali del sottosuolo,
3. l'intervento non prevede la realizzazione dei passi carrai,
4. non si modificano gli accessi al mare esistenti,
5. le fondazioni previste dei corpi edilizi nella pratica in oggetto sono conformi a quanto previsto dall'Art.31 del Piano dell'Arenile del Comune di Rimini,
6. i lavori non richiedono movimenti di terra di estensione e profondità notevoli nel rispetto delle prescrizioni della Delibera di Giunta Provinciale n.77/2009,

7. la quota di calpestio del pavimento dei corpi edilizi costituenti superficie coperta non sarà inferiore a m.1.70 s.l.m. e comunque a + 0.15 m. rispetto alle quote medie superficiali delle sabbie perimetrali,
8. l'insegna della denominazione e numero dello stabilimento sarà conforme all'Art. 20 delle NTA del Piano, non luminosa e nemmeno illuminata.

Rimini li 22/10/2022

**Il tecnico incaricato**

Silvia Fabbri Architetto