


NUOVO PIANO DELL'ARENILE

ABSTRACT

Questo documento presenta i contenuti del **nuovo Piano dell'Arenile** del Comune di Rimini, redatto nell'ambito del processo di elaborazione del nuovo Piano Urbanistico Generale di Rimini.

Il documento

- Richiama il **contesto legislativo e territoriale** in cui si inquadra il Piano dell'Arenile di Rimini
- Ripercorre in sintesi la **natura** e la **struttura del Piano**
- Riassume **obiettivi, strategie generali e previsioni specifiche** del Piano
- Riporta un set di **informazioni utili ad approfondirne disposizioni e norme attuative**
- Ricomprende una **guida alla lettura** in base alle modalità attuative del Piano

Per approfondire le tematiche trattate, nella **sezione link utili**  sono riportati i collegamenti ai documenti, alle tavole e alle pagine web di riferimento del Piano.



Il nuovo Piano dell'Arenile
del Comune di Rimini
bit.ly/nuovo-piano-arenile

INDICE

1. IL CONTESTO DEL NUOVO PIANO DELL'ARENILE.....	4	3. I TEMI DI PROGETTO.....	41
~ QUADRO NORMATIVO.....	5	~ ACCORPAMENTO.....	45
~ AMBITO DEL PIANO.....	6	~ NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SPIAGGIA.....	46
~ PIANO DELL'ARENILE E PARCO DEL MARE.....	7	~ I VARCHI.....	48
~ IL PROCESSO DI PIANO.....	8	~ TIPOLOGIA ARCHITETTONICA.....	49
		~ IL COMPLETAMENTO DEL PARCO URBANO.....	50
2. IL PIANO.....	10	4. REPERTORIO DELLE SOLUZIONI CONFORMI.....	52
~ QUADRO CONOSCITIVO.....	12	5. LA GESTIONE DEL PIANO.....	54
~ LA VISIONE DEL PIANO.....	19	GUIDA ALLA LETTURA AL NUOVO PIANO DELL'ARENILE.....	56
~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO.....	20		
~ STRATEGIE LOCALI PER I LITORALI.....	23		
~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE COMPLEMENTARI ALL'ARENILE.....	29		
~ LA VALSAT.....	31		
~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14).....	32		
~ IL PROGETTO.....	40.		

1. IL CONTESTO DEL NUOVO PIANO DELL'ARENILE

1. IL CONTESTO DEL NUOVO PIANO DELL'ARENILE

- > **QUADRO NORMATIVO**
- ~ AMBITO DEL PIANO
- ~ PIANO DELL'ARENILE E PARCO DEL MARE
- ~ IL PROCESSO DI PIANO

LINK UTILI

[🔗 Legge urbanistica regionale 21 dicembre 2017 n. 24](#)

QUADRO NORMATIVO

Il contesto normativo in cui si inserisce il Piano dell'Arenile di Rimini è rappresentato dalla **legge urbanistica regionale 21 dicembre 2017 n. 24**, che, all'art. 32 comma 9 disciplina le procedure per l'approvazione dei nuovi Piani dell'Arenile, di cui all'art. 3 comma 2 della legge regionale 9/2002.

Il Piano dell'Arenile definisce la “regolamentazione dell'uso e delle trasformazioni dell'arenile e delle costruzioni esistenti” e “l'individuazione delle dotazioni delle aree per servizi pubblici e per tutte le attrezzature necessarie per l'attività turistica”.

Con la nuova legge urbanistica, il Piano dell'Arenile non si configura più come un “piano particolareggiato”, come nella precedente normativa, ma come un piano urbanistico generale (PUG).

Il Piano dell'Arenile del Comune di Rimini rappresenta, quindi, un PUG “tematico” che anticipa il Piano Urbanistico Generale che sarà elaborato per l'intero territorio comunale.

1. IL CONTESTO DEL NUOVO PIANO DELL'ARENILE

- ~ QUADRO NORMATIVO
- > **AMBITO DEL PIANO**
- ~ PIANO DELL'ARENILE E PARCO DEL MARE
- ~ IL PROCESSO DI PIANO

LINK UTILI

[🔗 Tavole di inquadramento generale](#)

AMBITO DEL PIANO

Ai sensi della legge urbanistica n. 24/2017, il campo di azione del Piano dell'Arenile è suddiviso in:

ARENILE

ovvero, aree libere scarsamente edificate destinate a un utilizzo turistico balneare con carattere stagionale, definite come “*zone di riqualificazione della costa dell'arenile*” dall'art. 13 del Piano Territoriale Paesistico Regionale-PTPR.

DOTAZIONI PUBBLICHE COMPLEMENTARI ALL'ARENILE

ovvero, aree complementari e contigue all'arenile, dall'art. 14 del PTPR come “*zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica*”.

Il Piano dell'Arenile perimetra tali aree e ne regola la trasformazione mediante interventi diretti.



Legenda

Aree oggetto del Piano

- Arenile
- Aree complementari all'arenile



1. IL CONTESTO DEL NUOVO PIANO DELL'ARENILE

- ~ QUADRO NORMATIVO
- ~ AMBITO DEL PIANO
- > **PIANO DELL'ARENILE E PARCO DEL MARE**
- ~ IL PROCESSO DI PIANO

PIANO DELL'ARENILE E PARCO DEL MARE

Il presente Piano dell'Arenile è concepito in stretta relazione con il concept e la realizzazione del progetto **"Parco del Mare"**, quale dotazione pubblica verde di supporto all'arenile.

Gli obiettivi strategici di trasformazione dell'intero sistema arenile-lungomare e aree libere adiacenti, fino alla prima fascia edificata prospiciente il lungomare, sono definiti da uno specifico Accordo Territoriale sottoscritto da Regione Emilia-Romagna, Provincia di Rimini e Comune di Rimini in data 21/01/2020.

Arenile, lungomare e aree libere pubbliche adiacenti agiscono quindi in sinergia alla realizzazione di un ampio parco urbano attrezzato con funzioni sportive, culturali e ricreative, libero dal traffico veicolare, e con caratteristiche tali da costituire, esso stesso, il presidio idraulico di difesa della città dagli allagamenti costieri.

Il Parco del Mare contribuisce al rilancio e al rinnovo dell'offerta turistica innescando un processo di destagionalizzazione grazie ad una infrastruttura nella quale le due unità territoriali si spogliano delle distinzioni urbanistiche e concorrono a formare un unico spazio per la vita all'aria aperta.

Il Piano dell'Arenile include, dunque, l'arenile e tutte le aree pubbliche poste a mare del primo fronte costruito, utili alla realizzazione delle dotazioni pubbliche necessarie all'attività turistica e pertanto complementari all'arenile.

LINK UTILI

[🔗 Tavole di inquadramento generale](#)



Legenda

Aree oggetto del Piano

- Arenile
- Aree complementari all'arenile



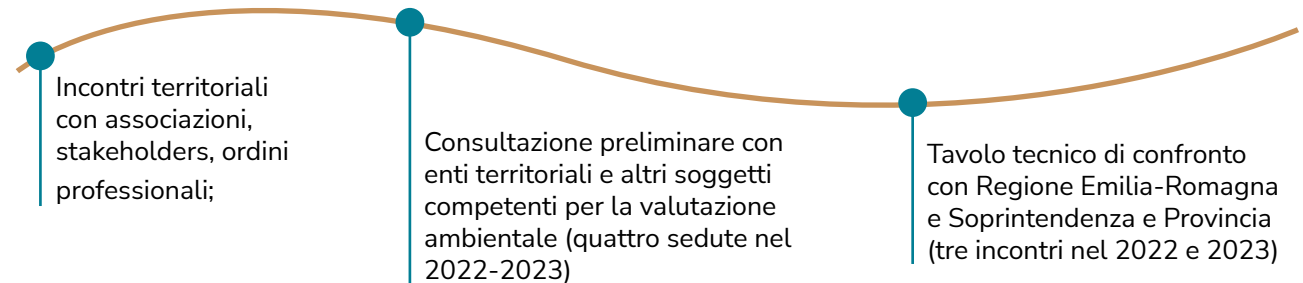
1. IL CONTESTO DEL NUOVO PIANO DELL'ARENILE

- ~ QUADRO NORMATIVO
- ~ AMBITO DEL PIANO
- ~ PIANO DELL'ARENILE E PARCO DEL MARE
- > **IL PROCESSO DI PIANO**

IL PROCESSO DI PIANO

Il percorso del piano dell'arenile può essere sintetizzato in due principali fasi:

1. Fase di formazione del Piano 2022/2023



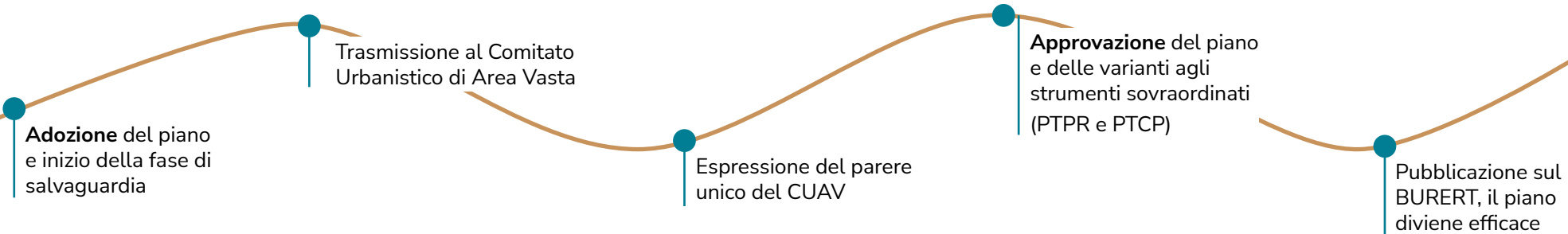
Durante tale fase sono stati svolti molteplici incontri tematici con gli stakeholder dell'intera filiera turistica e altri portatori d'interesse dell'arenile, durante i quali sono state:

- condivise le linee strategiche di innovazione e riqualificazione degli assetti turistici dell'arenile;
- ascoltate le necessità del sistema privato e degli altri portatori di interesse;
- identificate azioni di semplificazione e supporto per aiutare gli operatori nel contribuire al processo di innovazione in atto;
- 12/12/2023 **Assunzione** del Piano;
- 3/1/2024 pubblicazione sul BURERT, inizio della presentazioni di: osservazioni e contributi;
- 4/3/2024 scadenza termini per la presentazione delle osservazioni e contributi;
- Formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni.

1. IL CONTESTO DEL NUOVO PIANO DELL'ARENILE

- ~ QUADRO NORMATIVO
- ~ AMBITO DEL PIANO
- ~ PIANO DELL'ARENILE E PARCO DEL MARE
- > **IL PROCESSO DI PIANO**

2. Fase di approvazione del Piano



2. IL PIANO

2. IL PIANO

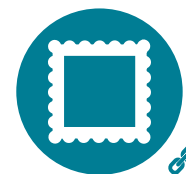
> **QUADRO CONOSCITIVO**

- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIE LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

Il piano dell'arenile si articola nelle seguenti sezioni:



Inquadramento



Quadro conoscitivo



Strategia



Elaborati di progetto



Valutazioni di sostenibilità
ambientale e territoriale – VAS
- VALSAT



Repertorio delle soluzioni
conformi.
Tavola dei vincoli.
Proposta di variante al
PTCP e PTPR

2. IL PIANO

> **QUADRO CONOSCITIVO**

- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

[🔗 Elaborati quadro conoscitivo](#)

QUADRO CONOSCITIVO

Il quadro conoscitivo ha indagato molteplici aspetti relativi sia al tratto di costa dell'arenile sia alle aree complementari all'arenile poste a monte di esso, prendendo in esame i seguenti parametri:

- Stato patrimoniale delle aree dell'arenile;
- Morfologia costiera e stato erosivo;
- Vulnerabilità al rischio di alluvionamento costiero;
- Vulnerabilità geologica e sismica;
- Patrimonio edilizio;
- Stato di attuazione del piano previgente;
- Servizio offerto;
- Qualità ambientale e paesaggistica;
- Mobilità.

Tale indagine ha restituito una fotografia molto complessa dell'arenile riminese, che viene di seguito ricostruita in sintesi.

2. IL PIANO

> **QUADRO CONOSCITIVO**

- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

 [Strategia del Piano](#)

CARATTERI DELL'ARENILE DI RIMINI

La sommatoria tra la zona dell'arenile e le aree ad esso complementari delinea una notevole complessità sia in termini di estensione (circa 15 km di lunghezza) sia in termini di eterogeneità, dovuta anche al diversificato regime di proprietà delle aree stesse. Alla luce di ciò si è pervenuti all'individuazione di tre differenti litorali:

- **LITORALE NORD**
- **SAN GIULIANO MARE**
- **LITORALE SUD**



2. IL PIANO

> QUADRO CONOSCITIVO

- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIE LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

[🔗 Strategia del Piano](#)

LITORALE NORD

Compreso tra il confine comunale di Bellaria Igea Marina e il deviatore Marecchia, è caratterizzato da una limitata profondità e da una linea di battigia non rettilinea per la presenza di frangiflutti. La spiaggia è in gran parte di proprietà privata ed è completata da un'area demaniale nata per effetto delle recenti operazioni di ripascimento. La modesta profondità dell'arenile determina la presenza di stabilimenti balneari molto estesi ma poco profondi, con servizi concentrati, e generalmente addossati ai fabbricati a monte, che non riescono a soddisfare le esigenze dell'utenza.



vista aerea, litorale nord

2. IL PIANO

> QUADRO CONOSCITIVO

- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIE LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

- [🔗 Strategia ATUSS](#)
- [🔗 Strategia del Piano](#)

SAN GIULIANO MARE

La morfologia della spiaggia di San Giuliano Mare, stretta tra il fiume Marecchia, a nord, e la Darsena turistica, a sud, la rende di fatto isolata dal resto dell'arenile. Anche questo tratto di spiaggia è nato a seguito di un'opera di ripascimento dell'arenile, tra l'argine orientale del deviatore Marecchia e il sistema di dighe della Darsena. L'arenile di San Giuliano e le adiacenti aree, riqualificate oltre vent'anni fa contestualmente alla realizzazione della Darsena, necessitano oggi di un progetto di rigenerazione che sarà finanziato dalla Regione Emilia-Romagna con fondi FESR 2021-2027, nell'ambito della **strategia ATUSS** – Agenzia Trasformativa Urbana Sviluppo Sostenibile.



2. IL PIANO

> **QUADRO CONOSCITIVO**

- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIE LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

[🔗 Strategia del Piano](#)

LITORALE SUD

Esteso tra il porto canale e il confine comunale con Riccione, il litorale sud è caratterizzato da una spiaggia molto ampia ed interamente di proprietà demaniale, con una linea di battigia rettilinea sostanzialmente parallela al lungomare. L'ampia profondità della spiaggia determina la presenza di stabilimenti balneari con fronte molto ridotto, con una conseguente frammentazione notevole dei servizi offerti.



vista aerea, litorale sud

2. IL PIANO

> **QUADRO CONOSCITIVO**

- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

 [Strategia del Piano](#)

PUNTI DI FORZA ED ELEMENTI CRITICI

Il lavoro conoscitivo ha restituito un quadro di punti di forza e di elementi da migliorare di cui si porta di seguito una sintesi dei principali esiti emersi.

PRINCIPALI PUNTI DI FORZA

Caratteristiche della spiaggia

- Profondità della spiaggia nel litorale sud
- Scarsa profondità dei fondali che garantisce sicurezza nella fruizione del mare e delle attività sportive d'acqua per bambini, disabili e anziani.
- Fruizione della spiaggia come luogo di aggregazione 365 giorni l'anno ovvero sia durante la stagione estiva (sia di giorno e che di notte grazie alla presenza di numerose attività) che durante i mesi invernali (passeggiati e momenti di relax)
- Accesso alla spiaggia anche senza fruire dei servizi di spiaggia e ampia frequentazione anche delle spiagge libere

Offerta e servizi

- Generale buon livello di qualità dei servizi di spiaggia offerti Rimini (cabine, spogliatoi, aree gioco e sport, ristoranti, bar, noleggio natanti, aree per cani)
- Molteplicità di scelta tra diversi operatori balneari (quasi 300 stabilimenti attivi)

Servizi complementari

- Ampia offerta di eventi, attività, strutture ricettive adatte a diversi tipi di utenza, inclusi bambini, giovani e anziani
- Prodotto alberghiero ampio e diversificato

Accessibilità

- Facile raggiungimento della spiaggia da qualunque punto della città grazie a sistemi di mobilità smart (es. Shuttle-mare e bicipolitana) e al potenziamento in corso del sistema di sosta.

2. IL PIANO

> **QUADRO CONOSCITIVO**

- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIE LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

 [Strategia del Piano](#)

PRINCIPALI CRITICITÀ

Caratteristiche della spiaggia

Nord

- Elevata presenza di aree di proprietà privata
- Scarse condizioni di accessibilità alla spiaggia
- Assenza di pubblici esercizi in ampi tratti del litorale e molteplicità di funzioni estranee alla spiaggia
- Stabilimenti balneari estesi ma poco profondi con conseguente scarsa aggregazione dei servizi

Sud

- Stabilimenti balneari con fronti molto ridotti con conseguente frammentazione dei servizi offerti

Sicurezza

- Presenza nell'intero litorale di aree esposte all'inondazione marina
- Presenza di aree fortemente suscettibili all'erosione marina
- Mancato presidio della spiaggia nei periodi di inattività degli stabilimenti balneari

Caratteristiche edilizie

- Forte artificializzazione dell'arenile e assenza di spiagge con caratteri di naturalità
- Collocazione dei manufatti a servizio degli stabilimenti frammentata e casuale
- Fasce edificate continue che limitano l'accessibilità alle spiagge e la visibilità del mare, creando forte frattura tra arenile e lungomare.
- Utilizzo di materiali incongrui alla spiaggia, impermeabili e poco adatti al contesto naturale
- Modesta qualità architettonica dei manufatti sulla spiaggia

Offerta e servizi

- Inadeguatezza dei servizi di spiaggia per insufficiente dimensionamento dei locali.
- Modesta presenza di spiagge libere, spesso peraltro sprovviste di servizi anche essenziali
- Assenza di servizi differenziati per garantire una pluralità di scelta e una adeguata qualità dell'offerta
- Presenza non pianificata di strutture sportive e ludico ricreative soprattutto nel litorale sud
- Scarsa destagionalizzazione delle strutture e delle funzioni

Parco del Mare

- Aree adiacenti: criticità non risolte dall'attuazione del Parco del Mare Nord sul miglioramento della circolazione pedonale in alcuni tratti (es. Via Dati)
- Aree adiacenti: tratti di Parco del Mare ancora da definire, escluse dai tratti già realizzati di riqualificazione del waterfront e presenza di alcune aree pubbliche degradate, obsolete e non più funzionali al sistema Parco del Mare-arenile

Accessibilità

- Ridotta accessibilità alla spiaggia con mezzi di servizio
- Incapacità di soddisfare la richiesta di sosta di biciclette e motocicli in estate rispetto alle esigenze dell'utenza

2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- > **LA VISIONE DEL PIANO**
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

- [🔗 Repertorio delle soluzioni conformi](#)
- [🔗 Norme Tecniche di Attuazione](#)
- [🔗 Elaborati di progetto](#)

LA VISIONE DEL PIANO DELL'ARENILE

Il Piano si propone di integrare il sistema spiaggia e le aree ad esse complementari, al fine di definire le nuove regole insediative del complesso Parco del Mare.

Nel rispetto di tale visione è stato necessario definire nel dettaglio il progetto urbanistico delle due unità territoriali e al tempo stesso cercare di declinare le regole architettoniche, già assunte nei tratti di parco realizzato, anche alla spiaggia.

Attraverso verifiche e passaggi di scala siamo giunti alla definizione anche degli schemi architettonici dei servizi di spiaggia, esplicitati dal **Repertorio delle soluzioni conformi** e assicurati dalle norme prescrittive contenute nel Capo III del Titolo II delle **Norme Tecniche di Attuazione**.

Nel rispetto di tale visione sono analizzati di seguito gli obiettivi strategici da cui sono discese le azioni di progetto definite negli **elaborati di progetto** assunti.

2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- > **STRATEGIA GENERALE DEL PIANO**
- ~ STRATEGIE LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

STRATEGIA GENERALE DEL PIANO

Il Piano contiene una **strategia generale** e due **strategie locali**, rispettivamente dedicate ai tre litorali identificati e alle aree complementari all'arenile.

LINK UTILI

[Strategia del Piano](#)

La strategia del nuovo Piano dell'Arenile viene sintetizzata nella seguente tavola.



2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- **STRATEGIA GENERALE DEL PIANO**
- ~ STRATEGIE LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

[Strategia del Piano \(pag 8\)](#)

Gli scenari individuati dalla strategia del piano sono 4

- LA SPIAGGIA ACCOGLIENTE
- LA SPIAGGIA SICURA
- LA SPIAGGIA GREEN
- LA SPIAGGIA SMART



2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- > **STRATEGIA GENERALE DEL PIANO**
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

- [🔗 Strategia del Piano \(pag 11\)](#)
- [🔗 Elaborati di progetto](#)
- [🔗 Norme Tecniche di Attuazione](#)

La strategia individua alcuni obiettivi specifici che possono essere sintetizzati come segue:

- Mantenere inalterato numero e posizione di concessioni esistenti,
- Incrementare la permeabilità visiva,
- Incrementare le spiagge in forma libera
- Ridistribuire le superfici coperte sulla spiaggia,
- Destagionalizzare l'offerta,
- Migliorare la qualità architettonica degli edifici
- Potenziare le connessioni tra spiaggia e Parco del Mare,
- Miglioramento dell'accessibilità
- Qualificare l'ambiente
- Contrasto ai fenomeni di degrado
- Energie rinnovabili ed efficienza energetica
- Recupero acque bianche e grigie
- Sicurezza territoriale riferita a fenomeni fisico-ambientali-allagamento costiero
- Sicurezza territoriale riferita al rischio sismico indotto dal potenziale di liquefazione

Per ciascuno scenario sono stati individuati degli **obiettivi** il cui raggiungimento è affidato alla disciplina del piano, consistente in:

- **Elaborati di progetto (tavole);**
- **Norme Tecniche di Attuazione.**

2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- > **STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI**
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

STRATEGIA LOCALE PER I LITORALI

La strategia locale per i litorali specifica la strategia generale del Piano in riferimento alle tre diverse aree in cui è stato ripartito l'arenile.

LINK UTILI

[Strategie locali del Piano \(pag 15\)](#)



2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- > **STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI**
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

[🔗 Strategie locali del Piano \(pag 15\)](#)

STRATEGIA LOCALE PER IL LITORALE NORD

Il Piano per la spiaggia di Rimini nord promuove:

- la conservazione del numero di concessioni esistenti con la ricollocazione di quelle perse per la creazione delle due spiagge libere a seguito di frazionamento delle due concessioni più estese;
- la riduzione della superficie esistente in una misura congrua alla riduzione totale del 10% su tutto l'arenile di Rimini;
- incremento della permeabilità visiva:
 - ~ in corrispondenza dei tratti del litorale dove vi è una connessione diretta tra lungomare e arenile, organizzando le trasformazioni in modo tale da concentrarle in corrispondenza del percorso di accesso alla spiaggia dal lungomare;
 - ~ in corrispondenza dei tratti del litorale dove non vi è una connessione diretta tra lungomare e arenile per la presenza di un edificato profondo sulla spiaggia, organizzando le trasformazioni in modo tale da preservare i pochi varchi liberi nella cortina edilizia continua;
- la creazione di due spiagge libere, una a Viserba, dove la cortina edilizia continua del centro abitato si apre all'arenile direttamente connesso al Parco del Mare, ed una seconda in corrispondenza della piazzetta di Rivabella;
- per le porzioni di arenile interessate dalla presenza di edifici sulla spiaggia, la messa in sicurezza degli edifici di spiaggia, nel rispetto della normativa sismica;
- la qualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso:
 - ~ la riorganizzazione ed il rinnovamento delle strutture di spiaggia su aree private;
 - ~ la demolizione completa delle strutture di spiaggia sulle aree in concessione;
 - ~ la rigenerazione delle aree con funzioni complementari alla spiaggia in proprietà privata;
 - ~ forme di aggregazione che consentano una progettazione unitaria di più stabilimenti e pubblici esercizi per una migliore ottimizzazione degli spazi, per la diversificazione dei servizi.
- la collocazione, sulle spiagge in concessione, dei pubblici esercizi ad una quota di 1,90 m s.l.m. e l'adozione di opere di mitigazione del rischio, finalizzate al raggiungimento di

2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- > **STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI**
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

- una quota adeguata alla mitigazione del rischio di alluvionamento costiero;
- il potenziamento delle funzioni e dei servizi tradizionalmente presenti sulla spiaggia riminese;
- la creazione di un percorso pedonale continuo dal porticciolo di Viserbella fino al fiume Marecchia per potenziare le connessioni con la città già create dal Parco del Mare nord;
- la creazione di un'area rinaturalizzata, attraverso la ricostituzione di un limitato cordone dunoso con interventi di ingegneria naturalistica, e la piantumazione di essenze proprie dell'ambiente marino, in corrispondenza delle due porzioni di arenile prospiciente il campeggio e la piazzetta di Rivabella;
- la riduzione della vulnerabilità degli edifici agli allagamenti, attraverso la prescrizione di interventi eccedenti quelli manutentivi;
- limitati interventi, su lungomare e arenile, finalizzati al perseguimento della quota di 2,14 m s.l.m. dal rischio di allagamento;
- l'incremento della resilienza del sistema insediativo in merito agli effetti del cambiamento climatico, al miglioramento della qualità dell'aria, all'uso efficiente delle risorse idriche e ambientali e al rischio sismico.

LINK UTILI

[Strategie locali del Piano \(pag 15\)](#)



C1_TAV1_a - Assetto Strategico per il Litorale Nord

2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- > **STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI**
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

- [Strategie locali del Piano \(pag 16\)](#)
- [Strategia ATUSS](#)

Legenda

Incrementare la permeabilità visiva

1.2.1 Accorpamento dei manufatti lungo il percorso verso mare

1.2.5 Edificio da distribuire secondo una fascia orizzontale

Riduzione del 10% delle superfici coperte

1.4 riduzione superfici

Stabilimento o PE con superfici non modificabili

Stabilimento o PE su area demaniale obbligato a ridurre le superfici

Stabilimento o PE su area privata non obbligato a ridurre le superfici

1.4.2 Differenziazione delle tipologie di pubblici esercizi

Bar con cucina

Bar senza cucina

Mettere in campo sistemi per la protezione dall'allagamento costiero

2.1.1 Innalzamento della quota del waterfront

2.1.2 Riprofilatura dell'arenile in presenza di depressioni

2.1.3 Collocazione dei pubblici esercizi ad una quota superiore a mt. 1,90 s.l.m.

2.1.4 Locali interventi di mitigazione rischio idraulico

2.1.5 Locali interventi di rivestimento e schermatura dunale con opere di ingegneria naturalistica

Potenziamento delle connessioni con il parco del mare e con la città

1.6.2. Nuovo percorso pedonale sull'arenile

1.6.3. Arretramento dei pubblici esercizi

1.9.2. Incremento delle aree per gli stali biciclette

Riquadrificazione delle piazze di connessione Arenile/Parco del mare/Città

1.9.3 Consentire l'ampliamento Parco del Mare

Qualificazione del patrimonio edilizio

1.7.1. Demolizione completa delle strutture di spiaggia

1.7.3. Rigenerazione delle aree con funzioni complementari alla spiaggia

1.7.4. Allontanamento degli edifici di spiaggia dalla cortina edilizia esistente

1.7.4. Rigenerazione delle aree edificate afferenti al Parco del Mare

Altri obiettivi

1.2.3. Incrementare le spiagge libere

1.8.2. Rafforzamento della funzione di pubblico esercizio

1.12.2. Interventi di rinaturalizzazione

Mare accessibile

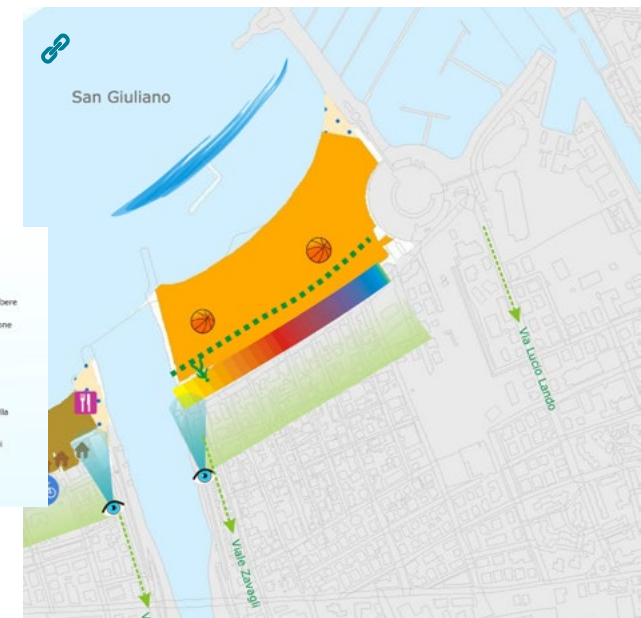
1.5.1. Inserimento di funzioni sulla spiaggia non stagionali

1.5.2. Inserimento sulle piazze di funzioni ricreative non stagionali

STRATEGIA LOCALE PER SAN GIULIANO MARE

Per San Giuliano Mare il Piano promuove:

- la conservazione delle strutture di spiaggia riqualificate di recente, con il mantenimento delle superfici esistenti già ridotte del 10%;
- il frazionamento dell'attuale unica concessione esistente in due concessioni:
 - ~ la prima comprendente l'intero stabilimento balneare
 - ~ la seconda, a monte dello stabilimento, che comprenderà il percorso pedonale in quota, le aree sportive e di servizio;
- la creazione, sulle aree a monte dello stabilimento, di un cordone dunoso ad una quota di 2,85m s.l.m. da raccordarsi all'argine del Deviatore con percorso pedonale in quota utile a dare continuità al Parco del Mare e garantire una connessione con la città;
- la protezione dell'edificato urbano dalle alluvioni costiere, attraverso la creazione di una barriera sabbiosa per raggiungere la quota di sicurezza di 2,85m s.l.m. che riguarda l'orizzonte temporale dei cambiamenti climatici al 2100;
- la destagionalizzazione dell'arenile, prevedendo per le aree a monte degli stabilimenti balneari l'inserimento di funzioni ricreative non stagionali.



C1_TAV1_a - Assetto Strategico per il Litorale Nord

2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- > **STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI**
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

STRATEGIA LOCALE PER IL LITORALE SUD

La strategia locale per il litorale sud prevede:

- la conservazione del numero di concessioni esistenti con la ricollocazione di quelle perse per la creazione delle spiagge libere a seguito di frazionamento delle concessioni più estese;
- la riduzione della superficie esistente in una misura congrua alla riduzione totale del 10% su tutto l'arenile di Rimini;
- incremento della permeabilità visiva, organizzando le trasformazioni in modo tale da concentrarle in corrispondenza del percorso di accesso alla spiaggia dal lungomare;
- la creazione di spiagge libere in corrispondenza degli assi viari di penetrazione verso mare e delle piazze del Parco del Mare;
- la qualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso:
 - ~ la demolizione completa delle strutture di spiaggia non di pregio e non riqualificate;
 - ~ forme di aggregazione che consentano una progettazione unitaria di più stabilimenti e pubblici esercizi per una migliore ottimizzazione degli spazi e la diversificazione dei servizi.

LINK UTILI

[Strategie locali del Piano \(pag 16\)](#)



2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- > **STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI**
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

- il completamento dell'innalzamento della quota del waterfront;
- la creazione di una fascia di mitigazione tra duna e lo stabilimento, con vegetazione propria dell'ambiente marino;
- la creazione di un percorso pedonale continuo a mare dei pubblici esercizi per potenziare la connessione con il Parco del Mare;
- il potenziamento delle funzioni e dei servizi tradizionalmente presenti sulla spiaggia riminese;
- interventi finalizzati a far fronte ai cambiamenti climatici e ai fenomeni di allagamento costiero attraverso la collocazione dei pubblici esercizi in posizione arretrata rispetto all'attuale, ad una quota di 1,90 m s.l.m. e prescrivendo l'adozione di opere di mitigazione del rischio, finalizzate al raggiungimento della quota di 2,14;
- l'incremento della resilienza del sistema insediativo.

LINK UTILI

[Strategie locali del Piano \(pag 16\)](#)



2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- > **STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE**
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

[🔗 Strategie locali del Piano \(pag 18\)](#)

STRATEGIA LOCALE PER LE AREE COMPLEMENTARI ALL'ARENILE

Le aree complementari all'arenile, per la loro posizione e conformazione, rappresentano un'opportunità per il raggiungimento degli obiettivi più generali del Piano.

Il Piano, quindi, prevede azioni volte a completare il più ampio progetto del Parco del Mare, inteso come sistema lungomare-arenile, fino a comprendere nuove aree pubbliche, afferenti al parco, in parte edificate, che necessitano di essere complessivamente riorganizzate. L'intero sistema, arenile, lungomare e aree libere pubbliche adiacenti, concorre alla realizzazione del parco attrezzato con funzioni sportive, culturali e ricreative, libero dal traffico veicolare, e in grado di svolgere, esso stesso, una funzione di presidio idraulico di difesa della città dagli allagamenti costieri.

La strategia locale per le aree complementari all'arenile prevede le seguenti linee di azione:

- Completare l'innalzamento della quota del waterfront, per i tratti non ancora realizzati del lungomare sud e per alcuni tratti di Rimini nord, al fine di ridurre il rischio legato all'alluvionamento costiero;
- Riqualificare e rifunzionalizzare le piazze del Parco del Mare in corrispondenza dei varchi;
- Coinvolgere le aree di proprietà comunale, in fregio agli hotel, oggi utilizzate per altre funzioni, per estendere l'area interessata dal parco pubblico;
- Favorire la destagionalizzazione con funzioni pubbliche che possano ospitare anche tematiche diversificate legate al mare d'inverno, come funzioni sportive (beach volley, beach tennis al coperto), spettacoli, eventi culturali;
- Coinvolgere le aree del lungomare anche per ampliare le dotazioni di parcheggio cicli e moto a servizio della spiaggia.

2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- > **STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE**
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

In presenza di aree già edificate la strategia prevede:

- Una significativa trasformazione che potrebbe comportare anche interventi di sostituzione edilizia dei manufatti esistenti, consentendo variazioni delle superfici esistenti (riduzione, trasferimenti/incrementi);
- L'inserimento di nuove funzioni in linea con il Parco del Mare e finalizzate alla destagionalizzazione, e realizzazione o adeguamento delle dotazioni territoriali;
- Potenziamento dei servizi turistici legati alla marina;
- Messa in sicurezza ai fini idraulici.

2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- > **LA VALSAT**
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

[ValSAT](#)

[VINCA](#)

LA ValSAT

La Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) è prevista ai sensi dell'art. 18 della Legge urbanistica Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 che prevede che: **“Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile [...] (i Comuni) prendono in considerazione nei propri piani gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani [...]”**.

Il documento di **ValSAT** riporta la sintesi dell'integrazione tra i diversi fattori ambientali, territoriali, sociali, attraverso il quale è stata elaborata la visione della nuova spiaggia, la costruzione degli scenari, l'individuazione degli obiettivi e le azioni del piano.

La ValSAT valuta, quindi, la sostenibilità delle trasformazioni nel tempo, attraverso l'individuazione di indicatori di monitoraggio dell'efficacia delle azioni e degli effetti ambientali prodotti.

Oltre alla ValSAT, è stata redatta la **VINCA**, ovvero la “Valutazione di Incidenza”. Si tratta di uno procedimento amministrativo, di carattere preventivo, che valuta gli effetti delle trasformazioni del territorio sulla conservazione della biodiversità nei siti Natura 2000 (SIC, ZSC o ZPS).

2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- > **RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)**
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI



PTPR

RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO REGIONALE – PTPR (artt. 13 e 14)

Il nuovo Piano dell'Arenile ha fatto propri i seguenti obiettivi del PTPR, traducendoli in un disegno urbanistico.

PTPR, art.13: perimetra le “zone di riqualificazione della costa dell'arenile” e stabilisce i seguenti obiettivi da perseguire nella redazione dei “piani degli arenili”:

- accorpamento dei manufatti precari esistenti dedicati alla balneazione al fine di aumentare la permeabilità visuale tra la spiaggia e l'edificato retrostante;
- il loro distanziamento dalla battigia;
- riduzione della superficie coperta in una percentuale pari almeno al 10% dell'esistente.

PTPR, art. 14: definisce i seguenti obiettivi da perseguire per le trasformazioni consentite nelle zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica:

- riduzione della occupazione delle aree;
- valorizzazione delle aree libere residue come elementi strategici per la qualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità urbana;
- diversificazione degli usi e delle funzioni;
- realizzazione delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/2000;
- realizzazione di spazi e di percorsi pedonali in continuità con le aree di pertinenza dell'arenile e con il sistema ambientale di penetrazione con l'entroterra.

2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- > **RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)**
- ~ IL PROGETTO

AREE DISCIPLINATE DALL'ART.13 DEL PTPR, ESCLUSE DALL'AMBITO DI PIANO

Il Piano non ricomprende alcune porzioni di territorio che, per tipologia architettonica, posizione e funzioni d'uso rientrano tra gli ambiti urbani consolidati e quindi disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti, PSC e RUE.

LINK UTILI

[🔗 Atlante aree art.13 del PTPR escluse dal Piano](#)

Legenda

Aree oggetto del Piano

- Arenile
- Aree complementari all'arenile



2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- > **RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)**
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

[🔗 Relazione generale \(pag 11\)](#)

Tali esclusioni si suddividono in due gruppi:

Edifici ricadenti in aree incongrue:

Sono ambiti consolidati ricadenti nella “Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile”, soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, adeguamento ai requisiti obbligatori di legge, ristrutturazione edilizia, che nel caso in cui sia non conservativa il fronte edificato non dovrà essere superiore al 50% del fronte esistente al fine di aumentare la permeabilità visiva verso il mare. Fanno parte di tali esclusioni anche gli edifici delle colonie marine Bolognese, Villa Margherita, Sacro Volto e Bianca e il complesso termale denominato Talassoterapico.

Edifici ed aree a monte del Parco del Mare:

Il complesso ospedaliero Sol et Salus, il campeggio di Rivabella e la porzione di territorio di Miramare a confine con Riccione, compreso tra la prima strada parallela alla battigia, via Cavalieri di Vittorio Veneto e la Ferrovia con la colonia Novarese e area di pertinenza. Sono, in parte, aree edificate che hanno funzioni di servizio e turistico-ricettive ed, in parte, aree non edificate o scarsamente edificate che devono migliorare la propria immagine turistica a partire dalla valorizzazione naturalistica-ambientale e storico-culturale legata più alla città consolidata che all'arenile e ai servizi balneari.

2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIE LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- > **RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)**
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

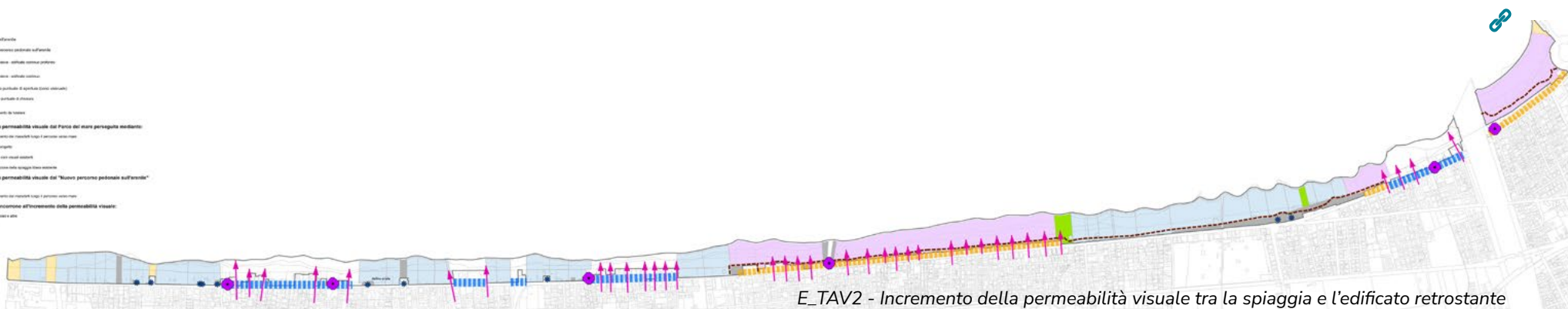
- [🔗 Relazione generale \(pag 13\)](#)
- [🔗 Incremento della permeabilità visuale tra la spiaggia e l'edificato retrostante](#)

PERMEABILITÀ VISUALE

L'obiettivo dettato dall'art.13 del PTPR di incrementare la permeabilità visuale viene perseguito attraverso azioni diversificate in base alla morfologia della spiaggia e al rapporto tra spiaggia e contesto urbano retrostante e possono essere sintetizzate in:

- accorpamento dei manufatti lungo il percorso verso mare;
- tutela dei coni visuali;
- incremento delle spiagge libere/varchi.

Il piano ha stabilito che il punto di vista privilegiato, dal quale misurare la permeabilità visiva verso mare, non può che essere collocato sulla passeggiata pedonale, sia che si tratti di lungomare riqualificato, sia che si tratti di nuovo percorso pedonale sulla spiaggia. Ha quindi agito, per perseguire un incremento significativo dei metri lineari di fronte libero, prevalentemente attraverso l'accorpamento dei manufatti lungo il percorso di accesso verso mare e quindi definendo il perimetro all'interno del quale potranno essere collocati i manufatti di spiaggia e tutte le strutture ingombranti.



2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- > **RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)**
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

- [🔗 Relazione generale \(pag 14\)](#)
- [🔗 Tavola Distanziamento dalla battigia - Nord](#)
- [🔗 Tavola Distanziamento dalla battigia - Sud](#)

DISTANZIAMENTO DALLA BATTIGIA

L'obiettivo espresso dal PTPR di incrementare il distanziamento dalla battigia a Rimini nord non è del tutto soddisfatto.

Per quanto riguarda il **litorale Nord**, le spiagge sono poco profonde e non consentono sempre di perseguire un arretramento. In particolare, nei tratti di arenile di Torre Pedrera, gran parte di Viserbella e Rivabella, viene riconfermato il limite degli edifici esistenti, e solo in limitati casi, i manufatti si arretrano sensibilmente. Mentre la parte più a sud di Viserbella e il tratto di Viserba, dove la cortina edilizia continua, caratterizzata da edifici che superano i 10 m di altezza, si interpone tra la città e l'arenile, vede un "avanzamento" dei manufatti previsti sull'arenile, dovuto alla necessità di rispettare le distanze tra edifici. Il nuovo Piano mira a cogliere l'opportunità di utilizzare questo spazio per la creazione del nuovo percorso perdonale ad integrazione del Parco del Mare. La necessità di dare continuità al percorso richiede quindi anche più a sud, dove la cortina edilizia scompare, un lieve avanzamento dei manufatti di spiaggia.

A **Rimini Sud**, dove la spiaggia è più profonda, vi è un consistente arretramento dei pubblici esercizi nei tratti 0, 1, 2 e 3, in quanto si prevede che tale collocazione sia funzionale oltre che all'arenile, anche al Parco del Mare. Per quanto riguarda i manufatti a servizio degli stabilimenti, l'arretramento è più accentuato sui tratti 0, 1 e 2 mentre si attesta sul limite dell'edificato esistente nei tratti 3, 4 e 5 e nella parte in cui non è presente il lungomare carrabile (tratti 6, 7, 8 e 9). In sintesi, il Piano affida il perseguimento di questo obiettivo a 38 stabilimenti balneari e a 22 pubblici esercizi.

2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- > **RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)**
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

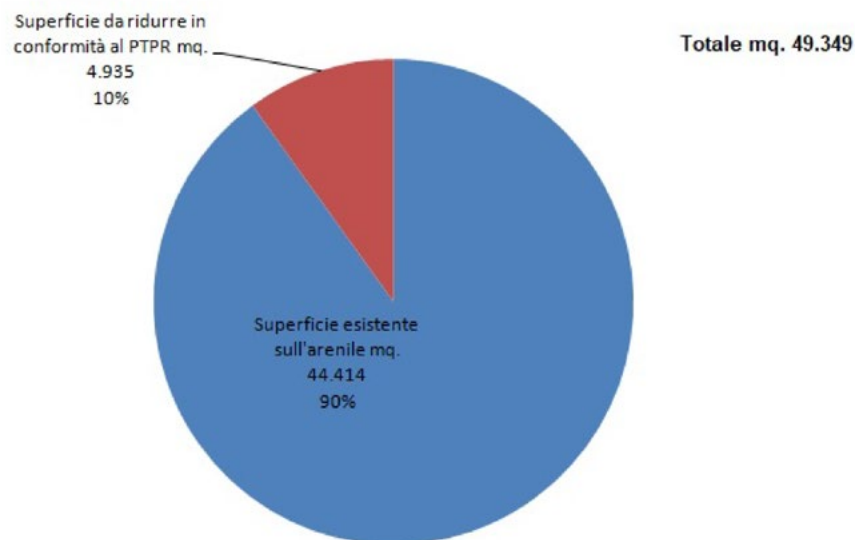
- [PTPR](#)
- [PTCP](#)

RIDUZIONE DELLA SUPERFICIE COPERTA

Il Piano intende perseguire la riduzione “delle superfici attualmente coperte” in misura superiore al 10% (cfr. art. 13 di **PTPR** e art. 5.6 di **PTCP**), facendo riferimento alle superfici risultanti dal rilievo Piano dell'Arenile 2005, che fotografa la situazione al novembre 2004. In sintesi, è stata assunta una superficie coperta totale sulla spiaggia pari a 49.349 mq che consistono in: 47.761 mq rilevati dal piano dell'arenile previgente ai quali si sommano i 1588 mq derivanti dal rilievo della spiaggia di San Giuliano precedente alla riqualificazione.

Pertanto, l'obiettivo di riduzione del 10% equivale a poter ricostruire sulla spiaggia 44.414 mq. Il calcolo, a garanzia di una maggiore riduzione, non tiene conto delle riduzioni che ci sono già state nel periodo di vigenza del piano, derivanti dall'attuazione del piano (attualmente sulla spiaggia sono presenti 49100 mq).

Il grafico sotto riportato indica la superficie di riduzione, in conformità al PTPR, in funzione delle superfici attualmente esistenti sulla spiaggia.



2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- > **RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)**
- ~ IL PROGETTO

Volendo perseguire l'obiettivo di una effettiva innovazione dell'arenile, il nuovo Piano coglie con favore la spinta determinata dal percorso di assegnazione delle concessioni demaniali, che prevederà a regime l'integrale sostituzione delle consistenze edilizie pertinenziali esistenti. Faranno eccezione alle modalità d'intervento descritte, gli edifici di valore storico testimoniale e gli edifici che sono già stati riqualificati in attuazione del previgente piano.

In sintesi, il Piano, per poter perseguire in ogni caso l'obiettivo di riduzione del 10% della superficie, avendo a disposizione un contenitore di superficie pari a 44.414 mq, ha destinato: - esclusivamente 32.044 mq di superficie agli stabilimenti su aree in concessione, prevedendo quindi una riduzione della superficie superiore al 10% richiesto, anche nella modalità attuativa che assegna maggiore superficie. - una superficie di 5112 mq agli stabilimenti su area privata. Da notarsi che attualmente le superfici presenti sono superiori e, pur essendo state messe in campo azioni per incentivare le trasformazioni, non è detto che esse avvengano; - una superficie pari a 6194 viene attribuita agli edifici di interesse storico e testimoniale e riqualificati. In questo caso le superfici esistenti coincidono con quelle previste dal piano, quindi non sono previste riduzioni.

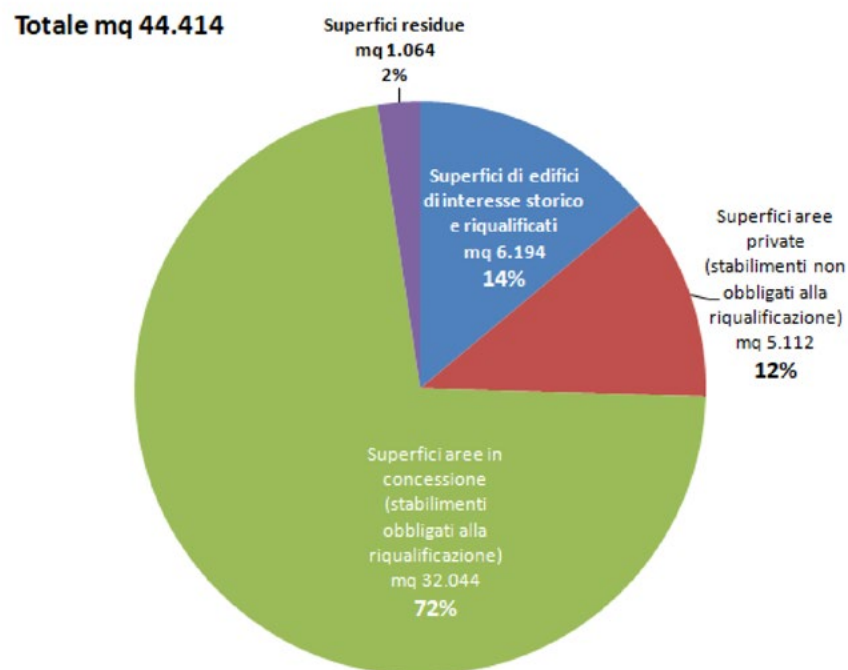
2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- > **RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)**
- ~ IL PROGETTO

LINK UTILI

[🔗 Relazione generale \(pag 14\)](#)

Il grafico sotto riportato evidenzia, quindi, come vengono assegnate le superfici del nuovo piano dell'arenile permettono il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione.



2. IL PIANO

- ~ QUADRO CONOSCITIVO
- ~ LA VISIONE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA GENERALE DEL PIANO
- ~ STRATEGIA LOCALI PER I LITORALI
- ~ STRATEGIE LOCALI PER LE AREE
COMPLEMENTARI ALL'ARENILE
- ~ LA VALSAT
- ~ RELAZIONE TRA IL NUOVO PIANO
DELL'ARENILE E IL PIANO PAESISTICO
REGIONALE - PTPR (ARTT. 13 E 14)
- > **IL PROGETTO**

LINK UTILI

- [Elaborati di progetto](#)
- [Norme Tecniche di Attuazione](#)

IL PROGETTO

Il Piano si è dotato di un Progetto che definisce le condizioni per l'attuazione delle trasformazioni sull'arenile e sulle aree complementari all'arenile.

La disciplina si articola in **elaborati di progetto (tavole)** e **Norme Tecniche di Attuazione**.

Le tavole riportano il disegno:

- delle aree da assegnare in concessione;
- della spiaggia nelle modalità di attuazione, intervento singolo e intervento con micro-aggregazione;

Le norme di attuazione contengono tutte le disposizioni in materia edilizia.

3. I TEMI DI PROGETTO

3. I TEMI DI PROGETTO

- ~ ACCORPAMENTO
- ~ IL NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SPIAGGIA
- ~ I VARCHI
- ~ TIPOLOGIA ARCHITETTONICA
- ~ IL COMPLETAMENTO DEL PARCO URBANO

LINK UTILI

[🔗 Relazione generale \(pagg 7-10\)](#)

IL PROGETTO

Il progetto della nuova spiaggia di Rimini nasce con l'obiettivo strategico di rafforzare l'attrattività e la competitività dell'arenile:

- **migliorandone la qualità** insediativa ed ambientale
- **connettendolo** sempre più all'infrastruttura verde urbana e alla città.

A questo scopo, sono stati identificati i seguenti obiettivi macro:

- la riqualificazione e la valorizzazione del paesaggio dell'intera costa riminese nonché la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e sociale;
- il miglioramento dell'offerta turistica mediante la proposta di servizi maggiormente variegati e qualitativamente superiori;
- un incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, sia liberi che privati;
- il miglioramento delle condizioni di accessibilità;
- l'aumento della destagionalizzazione della attività esistenti;
- lo sviluppo della mobilità sostenibile;
- il miglioramento del benessere ambientale;
- l'incremento della resilienza del sistema insediativo, rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.

L'idea sulla quale si basa la strategia per il nuovo Piano è quella di creare una spiaggia rinnovata, ridisegnata, accogliente, accessibile a tutti, che diventi la naturale estensione del Parco del Mare e che sia fortemente connessa alla città. Una spiaggia che sappia rispondere alle nuove richieste dell'utenza con servizi innovativi, diversificati e presenti tutto l'anno ma che al tempo stesso sia in grado di adattarsi ai cambiamenti climatici.

3. I TEMI DI PROGETTO

- ~ ACCORPAMENTO
- ~ IL NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SPIAGGIA
- ~ I VARCHI
- ~ TIPOLOGIA ARCHITETTONICA
- ~ IL COMPLETAMENTO DEL PARCO URBANO

La strategia, articolata differentemente nei vari contesti dell'arenile, in base alle diverse caratteristiche dei diversi tratti, ha prodotto un disegno di piano che ha tenuto progressivamente conto, da un lato, del percorso di partecipazione e, dall'altro, del panorama normativo in materia di assegnazione delle concessioni.

L'assunto di partenza imprescindibile del progetto del nuovo Piano è la demolizione completa dei manufatti di spiaggia a seguito della riassegnazione delle concessioni demaniali.

Su questa base è stata sviluppata la progettazione di dettaglio, adattando i principi dei piani sovraordinati alle diverse caratteristiche della spiaggia, per articolare in maniera dettagliata il progetto di Piano nel dettaglio.

LINK UTILI

[🔗 Relazione generale \(pagg 7-10\)](#)

La progettazione del Piano ha tenuto conto di diversi aspetti importanti:

- regime patrimoniale delle aree dell'arenile;
- stato di attuazione e obiettivi perseguiti dal Parco del Mare;
- completamento del sistema di difesa dagli alluvionamenti costieri;
- quota del waterfront perseguita;
- connessione diretta lungomare - arenile o, in alternativa, presenza di edificato sulla spiaggia profondo o poco profondo;
- presenza di varchi nell'edificato da tutelare o impossibilità di eliminare manufatti costituenti barriera visiva;
- distribuzione attuale delle superfici e servizi e nuove esigenze emergenti dalle trasformazioni indotte dal Parco del Mare.

3. I TEMI DI PROGETTO

- ~ ACCORPAMENTO
- ~ IL NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SPIAGGIA
- ~ I VARCHI
- ~ TIPOLOGIA ARCHITETTONICA
- ~ IL COMPLETAMENTO DEL PARCO URBANO

LINK UTILI

[🔗 Relazione generale \(pagg 7-10\)](#)

Ulteriori due aspetti fondamentali per comprendere il nuovo Piano sono relativi a:

- periodo storico nel quale è stato pensato il progetto;
- estensione dell'ambito d'intervento.

Si sta parlando di una spiaggia di circa 15 km, densamente edificata, per la quale non era possibile pensare ad una demolizione completa e simultanea di tutti i manufatti presenti. Pertanto, il disegno di Piano prevede la trasformazione della spiaggia per fasi successive.

Alla luce di tutti gli aspetti sopra citati, il Piano sviluppa cinque principali temi:

- Accorpamento;
- Nuovo percorso pedonale sulla spiaggia;
- Varchi;
- Tipologia architettonica;
- Completamento del Parco urbano.

3. I TEMI DI PROGETTO

- > **ACCORPAMENTO**
- ~ IL NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SPIAGGIA
- ~ I VARCHI
- ~ TIPOLOGIA ARCHITETTONICA
- ~ IL COMPLETAMENTO DEL PARCO URBANO

LINK UTILI

- [🔗 Proposta di progetto - intervento singolo](#)

ACCORPAMENTO

Considerata l'attuale incertezza in merito alle modalità di assegnazione delle concessioni, e sulla base dell'esperienza del precedente Piano dell'Arenile, rimasto inattuato per aver imposto una modalità attuativa per comparti, il nuovo Piano si è posto come obiettivo primario la riqualificazione dell'arenile.

In tal senso, il perseguimento degli obiettivi strategici del Piano - permeabilità visiva e qualità architettonica - sono affidati anche all'intervento dei singoli operatori. Per ottenere questo risultato, il progetto di Piano definisce un perimetro "Campo edificatorio" all'interno del quale comprendere tutti i manufatti che possano ostacolare la visibilità del mare.

Il progetto di Piano mira a incanalare le superfici delle spiagge lungo i percorsi di penetrazione verso mare, prevedendo maggiore compattezza di edificato in corrispondenza degli accessi, per garantire un fronte libero da manufatti impattanti.



3. I TEMI DI PROGETTO

- ~ ACCORPAMENTO
- > **NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SPIAGGIA**
- ~ I VARCHI
- ~ TIPOLOGIA ARCHITETTONICA
- ~ IL COMPLETAMENTO DEL PARCO URBANO

NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SPIAGGIA

Sul litorale Sud il rafforzamento della forte relazione lungomare-arenile è stato ulteriormente accresciuto dal piano attraverso l'arretramento, verso monte, dei pubblici esercizi e la creazione di un percorso pedonale longitudinale sulla spiaggia, alternativo al nuovo lungomare.

Litorale SUD. L'obiettivo è di favorire la destagionalizzazione della spiaggia, mettendo in relazione i pubblici esercizi e offrendo un'alternativa al lungomare pedonalizzato nella stagione invernale.

LINK UTILI

[Proposta di progetto - intervento singolo](#)



D1_TAV2 - Proposta di progetto - intervento singolo

3. I TEMI DI PROGETTO

- ~ ACCORPAMENTO
- > **NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SPIAGGIA**
- ~ I VARCHI
- ~ TIPOLOGIA ARCHITETTONICA
- ~ IL COMPLETAMENTO DEL PARCO URBANO

Il Piano prevede la realizzazione di un nuovo percorso pedonale anche sul litorale Nord, ma con una finalità differente.

Litorale NORD. In corrispondenza di quella porzione di lungomare riqualificato che ha conservato il transito delle auto, il Piano mira a compensare gli obiettivi di pedonalizzazione, consentendo di “scaricare” il Parco del Mare anche nella stagione estiva. Il nuovo percorso pedonale, in corrispondenza dell’abitato di Viserba, assume un ruolo fondamentale anche per recuperare una visibilità del mare dalla spiaggia, in quanto il mare non è visibile dal lungomare per la presenza di una cortina edilizia continua.

LINK UTILI

- [Proposta di progetto - intervento singolo](#)



3. I TEMI DI PROGETTO

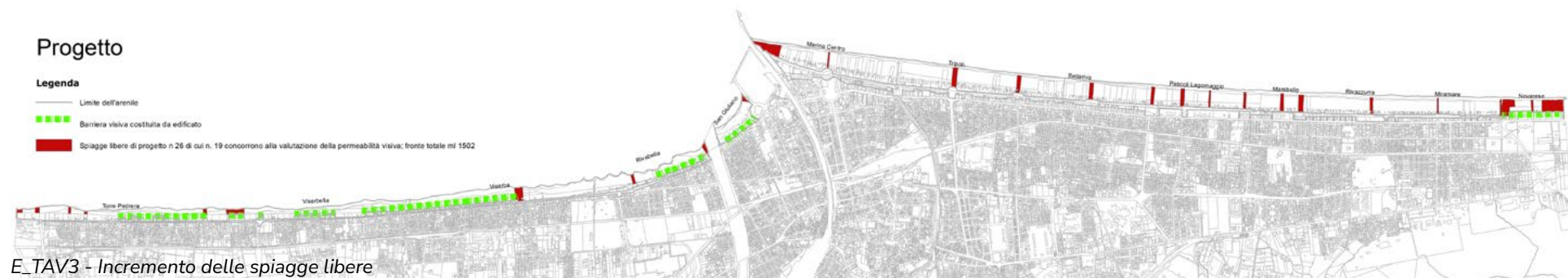
- ~ ACCORPAMENTO
- ~ NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SPIAGGIA
- > **I VARCHI**
- ~ TIPOLOGIA ARCHITETTONICA
- ~ IL COMPLETAMENTO DEL PARCO URBANO

I VARCHI

Il Piano tenta di rafforzare la connessione tra arenile e infrastruttura verde urbana, sommandosi alla pedonalizzazione realizzata con il Parco del Mare, individuando dei percorsi di avvicinamento al mare e tentando uno “sfondamento” della città verso il mare, attraverso la creazione delle Piazze del Parco del Mare: spiagge libere/varchi che si sviluppano verso il mare.

LINK UTILI

[🔗 Incremento delle spiagge libere](#)



3. I TEMI DI PROGETTO

- ~ ACCORPAMENTO
- ~ NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SPIAGGIA
- ~ I VARCHI
- > **TIPOLOGIA ARCHITETTONICA**
- ~ IL COMPLETAMENTO DEL PARCO URBANO

LINK UTILI

[🔗 Repertorio di soluzioni conformi](#)

TIPOLOGIA ARCHITETTONICA

Il Piano fornisce un Repertorio di soluzioni conformi, nel quale sono definite le tipologie edilizie più adatte alla spiaggia per: litorale Nord, San Giuliano e litorale Sud.

Il Repertorio, in parte prescrittivo e in parte tradotto nelle norme di attuazione, definisce tutti gli elementi del progetto per forma, tipologia e materiale.



Tavola esempio Repertorio di soluzioni conformi

3. I TEMI DI PROGETTO

- ~ ACCORPAMENTO
- ~ NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SPIAGGIA
- ~ I VARCHI
- ~ TIPOLOGIA ARCHITETTONICA
- > **IL COMPLETAMENTO DEL PARCO URBANO**

LINK UTILI

[🔗 Relazione generale \(pag 9\)](#)

IL COMPLETAMENTO DEL PARCO URBANO

Il progetto di Piano, per le aree complementari all'arenile, cioè per le aree pubbliche poste a mare del primo fronte costruito, ha lavorato prevalentemente sul tema del Parco urbano che è stato sviluppato e approfondito in linea con quanto già previsto dall'Accordo Territoriale del Parco del Mare. In particolare, si prevede il completamento ed il mantenimento del Parco, in quanto si tratta di aree prevalentemente trasformate o in corso di trasformazione, già incluse in progetti di opera pubblica.

Nello specifico, per il **litorale Sud**, il parco urbano dovrà garantire il completamento dell'innalzamento del waterfront alla quota di sicurezza fissata a 2.85 m s.l.m.m. dal piano.

Per il **litorale Nord**, il Piano prevede il coordinamento tra gli interventi sull'arenile e il lungomare, con l'obiettivo di risolvere quei punti critici dove si riscontrano difficoltà per il raggiungimento della quota di 2.14 m s.l.m.m., fissata per la riduzione del rischio dagli alluvionamenti costieri.

Il Piano, nell'ambito del Parco urbano, individua le aree non ricomprese nei progetti di opera pubblica che potrà destinare alla collocazione di parcheggi interrati da concedere in diritto di superficie ai privati.

L'elemento di novità del Piano è rappresentato da quello che viene definito "Parco attrezzato" che include le **aree delle piazze** e del cosiddetto **Triangolone**. Si tratta di aree per le quali la trasformazione è affidata all'intervento pubblico e dove il tema del Parco viene sviluppato e assume connotazioni diverse, in base al contesto urbano oggetto di trasformazione.

3. I TEMI DI PROGETTO

- ~ ACCORPAMENTO
- ~ NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SPIAGGIA
- ~ I VARCHI
- ~ TIPOLOGIA ARCHITETTONICA
- > **IL COMPLETAMENTO DEL PARCO URBANO**

LINK UTILI

[🔗 Relazione generale \(pag 9\)](#)

Le piazze sono state pensate come spazi più complessi arricchiti da usi e funzioni diversificate, da progettarsi in continuità con il varco sull'arenile e con il sistema di penetrazione verso monte. Le piazze devono diventare elemento di ricucitura tra città e arenile e luogo prioritario di ingresso alla spiaggia.

Il Piano, inoltre, individua l'area dell'ex colonia Enel, per la quale avvia il percorso di declassificazione, per poi poterla acquisire con esproprio demolire e riqualificarne lo spazio per la creazione di una nuova piazza.

Per il "Triangolone", area strategica per il completamento del Parco, anche come barriera nei confronti degli alluvionamenti costieri, il tema del Parco attrezzato viene ulteriormente sviluppato con una dimensione più urbana. In quest'area i temi funzionali del gioco, pedonalità e ciclabilità, sport, spettacolo, sosta, pubblico esercizio si intersecano per rispondere alle principali finalità di fruizione e aggregazione.

Le trasformazioni sono orientate alla riprogettazione degli spazi aperti e degli spazi occupati da manufatti, prevedendo una riduzione dell'occupazione delle aree e l'inserimento di funzioni accattivanti e stagionalizzate.

4. REPERTORIO DELLE SOLUZIONI CONFORMI

5. REPERTORIO DELLE SOLUZIONI CONFORMI

REPERTORIO DELLE SOLUZIONI CONFORMI

Il Repertorio delle soluzioni conformi definisce gli schemi architettonici dei servizi di spiaggia assicurati dalle norme prescrittive contenute nel Capo III del Titolo II delle Norme Tecniche di Attuazione

LINK UTILI

[🔗 Repertorio di soluzioni conformi](#)



5. LA GESTIONE DEL PIANO

7. LA GESTIONE DEL PIANO

LA GESTIONE DEL PIANO

Il Piano dell'arenile è un piano dinamico grazie al supporto del documento di VAS-ValSAT.

La ValSAT valuta la sostenibilità delle trasformazioni nel tempo, attraverso l'individuazione di indicatori di monitoraggio dell'efficacia delle azioni e degli effetti ambientali prodotti.

Gli indicatori hanno il compito di verificare il perseguimento degli obiettivi prefigurati dalla **SQUEA** e quindi in caso di mancato raggiungimento dell'obiettivo fissato apportare aggiustamenti al piano per ottimizzarne l'attuazione.

Il piano ha definito momenti specifici per la valutazione dell'effettivo conseguimento degli obiettivi a partire dalla valutazione dello stato attuale.

I momenti scelti sono i seguenti:

- **3 anni dall'approvazione e in ogni caso all'assegnazione delle concessioni;**
- **5 anni dopo l'approvazione del piano;**
- **10 anni dopo l'approvazione del piano.**

In corrispondenza di questi tre momenti il monitoraggio potrà valutare se ci sono i presupposti tecnici per proporre nuove azioni, coerenti con gli obiettivi definiti dalla SQUEA, per supportare o stimolare gli operatori alla riqualificazione dell'arenile.

LINK UTILI

[ValSAT](#)

[SQUEA](#)

GUIDA ALLA LETTURA AL NUOVO PIANO DELL'ARENILE

GUIDA ALLA LETTURA

LINK UTILI

[🔗 Relazione generale](#)

GUIDA ALLA LETTURA

Queste pagine contengono una guida esplicativa alla lettura del Piano dell'arenile e dei suoi elaborati costitutivi.

La guida indica i diversi passaggi per la consultazione del Piano, declinati secondo le differenti modalità attuative dello stesso, per ciascuno dei quali sono indicati gli elaborati, i documenti e le tavole, da approfondire.

Per facilitare la consultazione, le tavole sono suddivise in zone a seconda dell'area di interesse.

LE MODALITÀ ATTUATIVE DEL PIANO

1. SPIAGGE IN CONCESSIONE

2. SPIAGGE PRIVATE

3. AREE COMPLEMENTARI

4. FUNZIONI E INTERVENTI

GUIDA ALLA LETTURA

SPIAGGIE IN CONCESSIONE

- > **ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA**
- ~ MODALITÀ DI ATTUAZIONE
- ~ DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

SPIAGGIE PRIVATE

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA
- ~ MODALITÀ DI ATTUAZIONE
- ~ DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

AREE COMPLEMENTARI

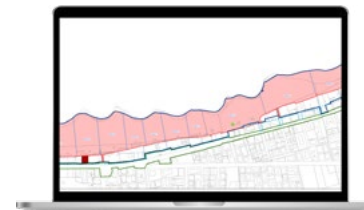
- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME AREE COMPLEMENTARI

FUNZIONI E INTERVENTI E RELATIVE MODALITÀ DI ATTUAZIONE

ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA

1 Individuazione dello stato di fatto

Mediante la collocazione spaziale è possibile distinguere la funzione dello stato di fatto e lo stato patrimoniale delle aree nello stato attuale.



[Link](#)
[tavola B4_tav2](#)

2 Individuazione dello stato di progetto

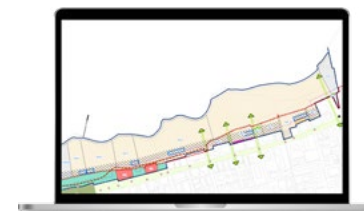
Mediante la collocazione spaziale è possibile distinguere la funzione dello stato di progetto e lo stato patrimoniale delle aree. Dal confronto con lo stato di fatto è possibile comprendere le trasformazioni dettate dal piano.



[Link](#)
[tavola D1_tav1](#)

3 Individuazione delle attività di spiaggia

Per definire le potenzialità dettate dal piano è necessario individuare sulla tavola D1_tav2 il codice identificativo dell'UMI. Il codice identificativo classifica l'attività di spiaggia disciplinata dall'art. 11.



[Link](#)
[tavola D1_tav2](#)
[art. 11 \(pag. 12\)](#)

GUIDA ALLA LETTURA

SPIAGGIE IN CONCESSIONE

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA
- ~ MODALITÀ DI ATTUAZIONE
- > **DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

SPIAGGIE PRIVATE

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA
- ~ MODALITÀ DI ATTUAZIONE
- ~ DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

AREE COMPLEMENTARI

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME AREE COMPLEMENTARI

FUNZIONI E INTERVENTI E RELATIVE MODALITÀ DI ATTUAZIONE

DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

5

Disposizioni sull'attività edilizia

Indicazioni tipologiche, architettoniche e sui materiali utilizzabili.



Link
[Titolo II capo III \(pag.25\)](#)
[Repertorio](#)

GUIDA ALLA LETTURA

SPIAGGIE IN CONCESSIONE

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA
- ~ MODALITÀ DI ATTUAZIONE
- ~ DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

SPIAGGIE PRIVATE

- > **ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA**
- > **MODALITÀ DI ATTUAZIONE**
- ~ DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

AREE COMPLEMENTARI

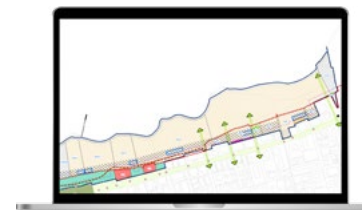
- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME AREE COMPLEMENTARI

FUNZIONI E INTERVENTI E RELATIVE MODALITÀ DI ATTUAZIONE

ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA

1 Individuazione dell'attività di spiaggia

Per definire le potenzialità dettate dal piano è necessario individuare sulla tavola D1_tav2 il codice identificativo dell'UMI. Il codice identifica l'attività di spiaggia disciplinata dall'art. 11.



Link
[tavola D1_tav2](#)
[art. 11 \(pag. 12\)](#)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

2 Modalità di attuazione

Singolo



Link
[art.16 \(pag. 19\)](#)
[tavola D1_tav2](#)
[tabella A](#)

Macro aggregato

Art. 11 - Modalità	Tabella C
1.1	1.1
1.2	1.2
1.3	1.3
1.4	1.4
1.5	1.5
1.6	1.6
1.7	1.7
1.8	1.8
1.9	1.9
1.10	1.10
1.11	1.11
1.12	1.12
1.13	1.13
1.14	1.14
1.15	1.15
1.16	1.16
1.17	1.17
1.18	1.18
1.19	1.19
1.20	1.20
1.21	1.21
1.22	1.22
1.23	1.23
1.24	1.24
1.25	1.25
1.26	1.26
1.27	1.27
1.28	1.28
1.29	1.29
1.30	1.30
1.31	1.31
1.32	1.32
1.33	1.33
1.34	1.34
1.35	1.35
1.36	1.36
1.37	1.37
1.38	1.38
1.39	1.39
1.40	1.40
1.41	1.41
1.42	1.42
1.43	1.43
1.44	1.44
1.45	1.45
1.46	1.46
1.47	1.47
1.48	1.48
1.49	1.49
1.50	1.50

Link
[art. 11 \(pag. 12\)](#)
[tabella C](#)

GUIDA ALLA LETTURA

SPIAGGIE IN CONCESSIONE

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA
- ~ MODALITÀ DI ATTUAZIONE
- ~ DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

SPIAGGIE PRIVATE

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA
- ~ MODALITÀ DI ATTUAZIONE
- > **DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

AREE COMPLEMENTARI

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME AREE COMPLEMENTARI

FUNZIONI E INTERVENTI E RELATIVE MODALITÀ DI ATTUAZIONE

DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

3

Disposizione sull'attività edilizia



Link
[🔗 titolo II capo III \(pag 25\)](#)
[🔗 Repertorio](#)

GUIDA ALLA LETTURA

SPIAGGIE IN CONCESSIONE

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA
- ~ MODALITÀ DI ATTUAZIONE
- ~ DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

SPIAGGIE PRIVATE

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA
- ~ MODALITÀ DI ATTUAZIONE
- ~ DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

AREE COMPLEMENTARI

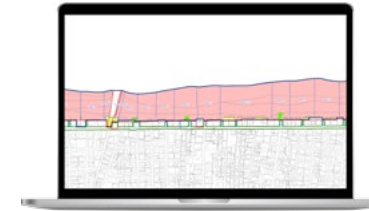
- > **ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME AREE COMPLEMENTARI**

FUNZIONI E INTERVENTI E RELATIVE MODALITÀ DI ATTUAZIONE

ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME AREE COMPLEMENTARI

1 Individuazione dello stato di fatto

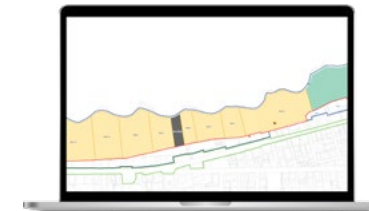
Mediante la collocazione spaziale è possibile distinguere la funzione dello stato di fatto e lo stato patrimoniale delle aree nello stato attuale.



Link
[tavola B4_tav1](#)
[tavola B4_tav2](#)

2 Individuazione dello stato di progetto

Mediante la collocazione spaziale è possibile distinguere la funzione dello stato di progetto e lo stato patrimoniale delle aree. Dal confronto con lo stato di fatto è possibile comprendere le trasformazioni dettate dal piano. La tavola 2 definisce il progetto urbanistico.



Link
[tavola D1_tav1](#)
[tavola D1_tav2](#)

3 Individuazione delle tipologie di parco

Le aree complementari sono aree pubbliche suddivise in: parco urbano, parco attrezzato e parco speciale. Per ciascuna vengono definite: funzioni, parametri e modalità di intervento.



Link
[titolo III \(pag 35\)](#)

GUIDA ALLA LETTURA

SPIAGGIE IN CONCESSIONE

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA
- ~ MODALITÀ DI ATTUAZIONE
- ~ DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

SPIAGGIE PRIVATE

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME SPIAGGIA
- ~ MODALITÀ DI ATTUAZIONE
- ~ DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

AREE COMPLEMENTARI

- ~ ANALISI DELLE AREE CLASSIFICATE DAL PIANO COME AREE COMPLEMENTARI

FUNZIONI E INTERVENTI E RELATIVE MODALITÀ DI ATTUAZIONE

FUNZIONI E INTERVENTI E RELATIVE MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Cod.	Funzioni	Modalità di attuazione		
		Singolo	Micro aggregato	Macro aggregato
FUNZIONI DELLE AREE PER LA BALNEAZIONE				
SB	Stabilimento balneare in concessione	✓	✓	✓
SB	Stabilimento balneare privato	✓		✓
ZS	Stabilimento balneare, zona speciale	✓		
SB*	Stabilimento balneare con bar pertinenziale	✓		✓
SB	Stabilimento balneare riqualificato	✓		✓
PEN PES	Zona speciale con bar pertinenziale	✓		
	Pubblico esercizio di spiaggia	✓	✓	✓
	Spiagge private	✓		
SLN SLSG SLS VARCO	Spiagge libere	✓		
FS GS	Spiagge con funzioni speciali	✓		
FUNZIONI ATTINENTI CON QUELLE BALNEARI				
PE	Pubblico esercizio su area privata	✓		
C	Attività commerciali	✓		
G	Aree gioco	✓		
ALTRE FUNZIONI				
	Funzioni non balneari su aree demaniali	✓		
	Funzioni non balneari su aree private	✓		

ESEMPIO DI MODALITÀ DI LETTURA

COME LEGGERE IL PIANO

Che tipo di operatore sei?

- Operatore di spiaggia in concessione
- Operatore di spiaggia privata
- Operatore di aree complementari

Che tipo di intervento è possibile realizzare?

UN ESEMPIO DI MODALITÀ DI LETTURA

Per simulare una possibile modalità di lettura, si prende a titolo esemplificativo il seguente caso.

Concessionario di uno stabilimento di Rimini Sud

N.B. Le tavole sono suddivise in base alle aree d'intervento e rinominate rispetto alle località o ai tratti del Parco del Mare (es. Rivabella, Viserba, Viserbella, Torre Pedrera, San Giuliano Mare, Triangolone - tratti 1 e 2, Tratti 3, 4 e 5, Tratti 6 e 7, Tratti 8 e 9).

GLI STEP DA SEGUIRE

1. Analizzare l'area di interesse classificata dal Piano



1 Consultare la tavola relativa all'area di interesse per individuare lo stato di fatto e lo stato patrimoniale dello stabilimento

2 Consultare la tavola per comprendere le trasformazioni possibili previste dal Piano

3 Identificare sulla tavola il codice identificativo IMU per comprendere le attività previste dall'art. 11 del Piano

GLI STEP DA SEGUIRE

2. Approfondire le modalità di attuazione



4 Rispetto alle possibili trasformazioni previste dal Piano consultare i documenti indicati per approfondire le differenti modalità di attuazione possibili.

GLI STEP DA SEGUIRE

3. Esaminare le disposizioni sull'attività edilizie



5 Per gli interventi strutturali consultare i documenti indicati per analizzare le disposizioni tipologiche, architettoniche e i materiali da utilizzare dettati dal Piano.

Informazioni

Per informazioni telefoniche contattare dalle 9.30 alle 11.30 i seguenti numeri:
0541 704981/704819/704786/704339

Per la consultazione cartacea degli elaborati di Piano, o per eventuali chiarimenti, è possibile richiedere appuntamento nelle giornate di martedì (9.30 - 12.30) e giovedì (15 - 17.30) tramite l'indirizzo mail: pianificazioneurbanistica@comune.rimini.it.