



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net>
email: info@cattolica.net

SETTORE URBANISTICA
Ufficio Amministrativo



COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO SEDUTA N. 6 DEL 17/07/2014



Verbale della seduta

L'anno duemilaquattordici, il giorno diciassette del mese di luglio, alle ore 15.00, si è aperta presso la Residenza Municipale – Servizio Urbanistica – Sala Riunioni, la 6^a seduta della Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio, nominata con decreto sindacale n. 7 del 31/05/2013, ai sensi dell'art. 105 del Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 23/06/2010.

Alla Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio, come di seguito composta, partecipano:

| N. | Componente | Titolo | Firma | P | A |
|----|-----------------------|-------------------------------|-------|---|---|
| 1 | Alessandro COSTA | Architetto | | X | |
| 2 | Daniele BIANCHI | Architetto VICE PRESIDENTE | | X | |
| 3 | Maurizio CEPPINI | Ingegnere | | X | |
| 4 | Christian MAZZOTTI | Geometra | | X | |
| 5 | Lucio FARAGONA | Agronomo | | | X |
| 6 | Maria Luisa STOPPIONI | Storico - PRESIDENTE | | X | |

Sono presenti alla seduta:

| | Firma | P | A |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| - Giuliana SABATINI |  | X | |
| Funzionario Tecnico Settore 2 – Servizio Edilizia Privata preposto alla verifica sulla correttezza dell'intervento con le prescrizioni contenute nel PSC e nei piani sovraordinati, nonché sulla completezza della documentazione necessaria ai fini dell'esame in Commissione | | | |
| - Claudia LIVI |  | X | |
| Istruttore Direttivo Amministrativo Settore 2 – Servizio Urbanistica/ Edilizia Privata con le funzioni di Segretario verbalizzante | | | |

Il Presidente, accertata la presenza del numero legale dei propri componenti, dà inizio ai lavori.

Partecipano alla seduta il Dirigente del Settore 2, Arch. Fabio Tomasetti e l'Assessore all'Urbanistica, Avv. Giovanna Ubalducci, al fine di presentare le linee di indirizzo del nuovo Piano dell'Arenile approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 31/03/2014.

Alle ore 15,00 prende la parola l'Assessore Ubalducci, spiegando che il Nuovo Piano dell'Arenile riprende più o meno quello vecchio, ma con alcune idee più forti.

L'intenzione è stata quella di dare una diversificazione tra la Zona di Ponente e la Zona di Levante, in quanto nella realtà le due zone hanno avuto uno sviluppo diversificato:

- Ponente ha avuto uno sviluppo incredibile dovuto principalmente alla vocazione prettamente turistica dell'area a ridosso dei grandi alberghi e dalle dimensioni delle le concessioni che sono molto più ampie rispetto a quelle di Levante,
- Levante è rimasto più indietro, per questo con il piano abbiamo inteso dare una spinta alla riqualificazione per questo settore.

Il nuovo strumento tende a rafforzare le concentrazioni dei concessionari (UMI) perché si ritiene che solo attraverso le aggregazioni si possa dar luogo ad una progettazione più accurata, qualificante, innovativa e meno impattante.

Sono state, ad esempio, previste delle premialità graduate per le UMI ed una sorta di penalità per il concessionario singolo (-20%).

Le premialità sono proporzionate al fronte delle UMI, ad esempio per le UMI superiori a 100 ml sono stati previsti:

- spazi per attività collaterali con manufatti amovibili e leggeri
- aumento della fascia "B"
- nuovo pubblico esercizio Bar-Ristorante.

E' stata posta particolare attenzione alle coperture che, nella Zona di Levante, devono essere piane e l'eventuale installazione di pannelli fotovoltaici deve essere integrato all'interno della stessa, ed all'utilizzo dei materiali con prevalenza per l'uso del legno, lasciando, pero, alla discrezionalità della CQAP l'indicazione per eventuali altri materiali ritenuti innovativi ed idonei.

Non si prevedono ulteriori aumenti di edificazione, infatti tutte le UMI devono ridurre la superficie del 10% e possono scegliere di arrivare ad una riduzione del 30% se decidono di utilizzare la fascia polifunzionale profonda fino a ml. 45,00.

Sono state individuate n. 3 aree progetto ritenute strategiche per l'Amministrazione Comunale, che meritano una riflessione tra pubblico-privato:

- 1) Lungomare Rasi Spinelli sul quale è previsto un concorso di idee per la sua riqualificazione
- 2) Zona Navi/Conca/Ventena con la previsione di un pontile di attraversamento sul Ventena
- 3) Zona Pontile Centrale

L'Assessore chiude la presentazione ed interviene l'Arch. Tomasetti, specificando che la normativa di piano così come è stata concepita è volutamente sintetica, per lasciare spazio e libertà alle scelte ed idee del singolo progettista.

In conclusione, il Dirigente invita la CQAP a decidere sui singoli progetti, ove possibile, al massimo entro 2 volte dall'esame, inoltre quando trattasi di progetto complesso è preferibile convocare il tecnico, che dovrà sempre partecipare quando trattasi dell'esame di concessioni di spiaggia, come nella seduta odierna, infine si comunica che dalla prossima seduta della CQAP verranno recepite le indicazioni in merito ai progetti da esaminare, dettate dalla L.R. 15/2013.

Conclusa la presentazione il Dirigente Tomasetti e l'Assessore Ubalducci lasciano la seduta alle ore 16.00.

Le pratiche all'ordine del giorno esaminate, nonché il relativo parere espresso dalla Commissione sono elencate alle pagine seguenti.

| N. | Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame | N. Pratica | N. Progetto |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|

1 ore 16.00 **LUCKY SAS DI METALLI IRENE & C.** **2014/234** **2014/234**
ARENILE BAGNI 117
15/07/2014 Prot. n. 23080
RISTRUTTURAZIONE PER RIQUALIFICAZIONE STABILIMENTO BALNEARE N. 117
DENOMINATO "PLAYALEX" IN SUB-AMBITO VENTENA-CONCA
Architetto COLI DIEGO

PARERE FAVOREVOLE

Si rinvia all'ufficio per il procedimento di autorizzazione paesaggistica.

ALLE ORE 16.15 ENTRA L'ARCH. MAZZA MARCELLO per illustrare le caratteristiche e le scelte architettoniche utilizzate nei progetti formazione nuova piscina, di cui ai sottoindicati punti 2 (**2014/230**) e 3 (**2014/231**).

ESCE ALLE ORE 16.40

2 ore 16.40 **IL LIDO DELLE SIRENE** **2014/230** **2014/230**
ARENILE BAGNI 78/79/80/81/82/83
10/07/2014 Prot. n. 22516
FORMAZIONE DI NUOVA PISCINA IN ATTUAZIONE AL PIANO DELL'ARENILE
PRESSO LA UMI DENOMINATA "IL LIDO DELLE SIRENE" COSTITUITA DAGLI
STABILIMENTI BALNEARI N. 78/79/80/81/82/83
Architetto MAZZA MARCELLO

PARERE FAVOREVOLE

Si rinvia all'ufficio per il procedimento di autorizzazione paesaggistica.

3 ore 16.50 **BAGNI 86-87-88 DI LODOLI MILKO & C. S.N.C.** **2014/231** **2014/231**
ARENILE BAGNI 86/87/88
10/07/2014 Prot. n. 22517
FORMAZIONE DI NUOVA PISCINA IN ATTUAZIONE DEL PIANO DELL'ARENILE
PRESSO LA UMI DENOMINATA "BAGNI 86/87/88"
Architetto MAZZA MARCELLO

PARERE FAVOREVOLE

Si rinvia all'ufficio per il procedimento di autorizzazione paesaggistica.

ALLE ORE 17.00 ENTRA IL GEOM. PIVA ARMANDO per illustrare le caratteristiche e le scelte architettoniche utilizzate nei progetti formazione nuova piscina, di cui ai sottoindicati punti 4 (**2014/220**), 5 (**2014/229**), 6 (**2014/228**) e 7 (**2014/227**).

ESCE ALLE ORE 17.25

| N. | Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame | N. Pratica | N. Progetto |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 4 ore 17.25 | LA PLAYA 1 SNC DI SERAFINI GIORGIO E C. ARENILE BAGNI 72-73-74-75 30/06/2014 Prot. n. 21047 REALIZZAZIONE SPECCHI D'ACQUA (PISCINA E VASCA IDROMASSAGGIO) ALL'INTERNO DELLA UMI DENOMINATA "LA PLAYA 1" COSTITUITA DALLE CONCESSIONI DI SPIAGGIA 72/73/74/75 Geometra PIVA ARMANDO | 2014/220 | 2014/220 |
| PARERE FAVOREVOLE Si rinvia all'ufficio per il procedimento di autorizzazione paesaggistica. | | | |
| 5 ore 17.35 | LA PLAYA 2 SNC DI GALLI SEVERINO E C. ARENILE BAGNI 68-69-70/71 10/07/2014 Prot. n. 22452 ADEGUAMENTO AL PIANO DELL'ARENILE PER FORMAZIONE PISCINA ED INSTALLAZIONE VASCA IDROMASSAGGIO ALLA UMI DENOMINATA "LA PLAYA 2" COSTITUITA DAGLI STABILIMENTI BALNEARI N. 68-69-70/71 Geometra PIVA ARMANDO | 2014/229 | 2014/229 |
| PARERE FAVOREVOLE Si rinvia all'ufficio per il procedimento di autorizzazione paesaggistica. | | | |
| 6 ore 17.45 | BLUADRIA S.N.C DI BALDASSARI ROBERTO E C. ARENILE BAGNI 60-61/62/63-64 09/07/2014 Prot. n. 22308 FORMAZIONE UMI IN ATTUAZIONE DEL PIANO DELL'ARENILE COSTITUITA DAGLI STABILIMENTI BALNEARI N. 60-61/62/63-64 DENOMINATA "BLUADRIA 2" Geometra PIVA ARMANDO | 2014/228 | 2014/228 |
| PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO all'eliminazione del prolungamento dei montanti oltre i piani di copertura orizzontali. Si rinvia all'ufficio per il procedimento di autorizzazione paesaggistica. | | | |
| 7 ore 17.55 | BLUADRIA S.N.C DI BALDASSARI ROBERTO E C. ARENILE BAGNI 54/55/56/57 09/07/2014 Prot. n. 22307 FORMAZIONE UMI IN ATTUAZIONE DEL PIANO DELL'ARENILE COSTITUITA DAGLI STABILIMENTI BALNEARI N. 54/55/56/57 DENOMINATA "BLUADRIA 1" Geometra PIVA ARMANDO | 2014/227 | 2014/227 |
| PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO all'eliminazione del prolungamento dei montanti oltre i piani di copertura orizzontali. Si rinvia all'ufficio per il procedimento di autorizzazione paesaggistica. | | | |

Si chiude la seduta alle ore 18.05.

Il presente verbale sarà reso noto al pubblico attraverso la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune e sul sito istituzionale-servizio urbanistica www.cattolica.net

Letto e approvato.