



# Comune di Riccione

## Provincia di Rimini

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROT. SPEC. N°	SOGGETTO PROPONENTE	<b>SCOGNAMIGLIO LORENZO</b>		
<b>1</b>	NOMINATIVO FIRMATARIO	SCOGNAMIGLIO LORENZO		
	PROT. GEN. N°	29917	DATA	07/08/2013
	INDIRIZZO IMMOBILE	STRADA PRIVATA NTERNA A VIALE LOMBARDIA		
	RIFERIMENTI CATASTALI	NCEU FG. N. 8 MAPP. N. 118 Sub. 1-2		

Il documento che segue è copia autentica informatica del corrispondente documento originale conservato agli atti presso la scrivente Amministrazione.

**COMUNE DI RICCIONE**  
SERVIZIO PROTOCOLLO

Prot. 298/17  
Gen. n. .... Cat. 06 Cl. 01 Fas. ....

**- 7 AGO. 2013**

Si trasmette al Dir. del Urbanistico **AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI RICCIONE**  
Dott. Ing. Arch. Leoni l'avvio del  
Procedimento ai sensi art. 4 L. 7.8.1990 n. 241  
Il Responsabile .....

**Oggetto :** Osservazione alla Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio comunale (R.U.E.) - Variante specifica 2013 – adottata con delibera di C.C. n° 37 del 04.07.2013 .

.....

Il sottoscritto Sig. Scognamiglio Lorenzo, nato a Napoli il 10.10.46 , residente in Riccione via Amantea n° 4 , in qualità di comproprietario unitamente alla coniuge Sig.ra Vitello Elena , del fabbricato sito in viale interno di via Lombardia, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 8 , particella n° 118 , sub. 1-2 , originatosi e negli anni ristrutturatosi a seconda delle necessità ,con i citati atti abilitativi rilasciati : Sanatoria Edilizia L.47/85 prot. N. 7552/86 ; Sanatoria Edilizia L.724/94 prot. N. 91039/95 ; Comunicazione ex art.35 L.47/85 prot. N. 35200/97 ; Concessione Edilizia n.185/97 e relativa V.c.o. prot. N. 62/2001 ; D.I.A. prot. N. 273/2001 , adibito all'uso di locale di deposito necessario per lo svolgimento della loro attività commerciale di "frutta e verdura" , ed attualmente inserito nel vigente RUE al **Capo 4.2 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI - Acr 1- Art.4.2.1 comma 1 lett. A – zone prevalentemente residenziali ;**

avendo cessato l'attività ormai da alcuni anni , l'immobile che prima era indispensabile oggi è inutilizzato, motivo per il quale vorrebbe mutarne l'uso da locale di deposito a civile abitazione ; La stessa zona sorta inizialmente per l'insediamento di magazzini e/o depositi per arti e mestieri , oggi si trova inserita nel vigente RUE in ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali , all'interno del perimetro urbanizzato.

In riferimento alla **Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)**  
– **Variante specifica 2013** - adottata con delibera di C.C. n° 37 del 04-07-2013 , con la presente

Preso atto che

- all' articolo **4.2.3 – “Interventi ammessi negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali”** al comma 1. **“Interventi ammessi in generale”** , sono ammessi i seguenti interventi edilizi di tipo : **MO, MS, RRC, RE esteso anche alla demolizione e successiva fedele ricostruzione, D;** specificando di seguito che sono inoltre sempre ammessi, ad eccezione dei casi in cui esplicitamente non consentito e nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo comma 13, gli interventi di tipo **AR e CD (cambio d'uso con o senza opere)** . Il comma 12. del sopraccitato **art. 4.2.3** stabilisca che : nelle porzioni delle zone **Acr 1,2,3,4,5** ed altresì **Acr 6** , così come disciplinate al successivo **art.4.2.4**, che siano soggette alla tutela di cui **all'art.2.7 (fasce di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua)** sono ammessi esclusivamente gli interventi sugli edifici esistenti di cui al precedente **comma 1** sopra riportato;

Ragion per cui le disposizioni relative agli interventi ammessi di cui **all'art.2.7** non trovano applicazione nel caso specifico di cambio d'uso da locale di deposito a civile abitazione di un immobile inserito al **Capo 4.2 ambito Acr 1- Art. 4.2.1 comma 1 lett.a.**

- **all'art. 1.6.1** vigente – **Casistica degli usi del territorio - a1. Residenza** si definiscono le dimensioni minime e medie degli alloggi di nuova realizzazione , aventi una Sue media, pari, o maggiore a mq.70,00 , mentre la Sue dell'immobile in oggetto è di mq. 61,42.

In riferimento

alla **Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) – Variante specifica 2013** -  
adottata con delibera di C.C. n° 37 del 04-07-2013 , con la presente

OSSERVA quanto segue :

-nelle norme della Variante specifica 2013 al RUE adottata , **all'art. 1.6.1 – Casistica degli usi del territorio - a) Funzione residenziale - a1. residenza** si rileva che è possibile realizzare alloggi aventi una Sue pari o maggiore a mq.60,00 esclusivamente in fabbricati esistenti ad uso residenziale , escludendo tutti quegli immobili o porzioni di essi con uso diverso da quello residenziale , come nel caso dello scrivente.

La proposta è quella di estendere la possibilità di poter creare alloggi aventi una Sue pari o maggiore a mq.60,00 anche per gli interventi ,ove già ammesso , di Cambio d'Uso (CD).

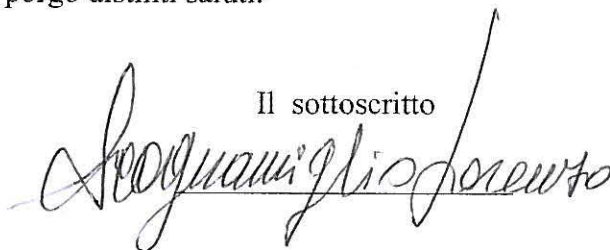
Per quanto sopra osservato ed esposto il sottoscritto

CHIEDE

che nelle norme della Variante specifica 2013 al RUE da approvare , all'art.1.6.1 venga eseguita la modifica necessaria affinché sia possibile anche con intervento di CD su immobili aventi destinazione diversa , realizzare ove già ammesso, appartamenti aventi una Sue pari o maggiore di mq.60,00 al posto degli attuali mq.70,00 richiesti.

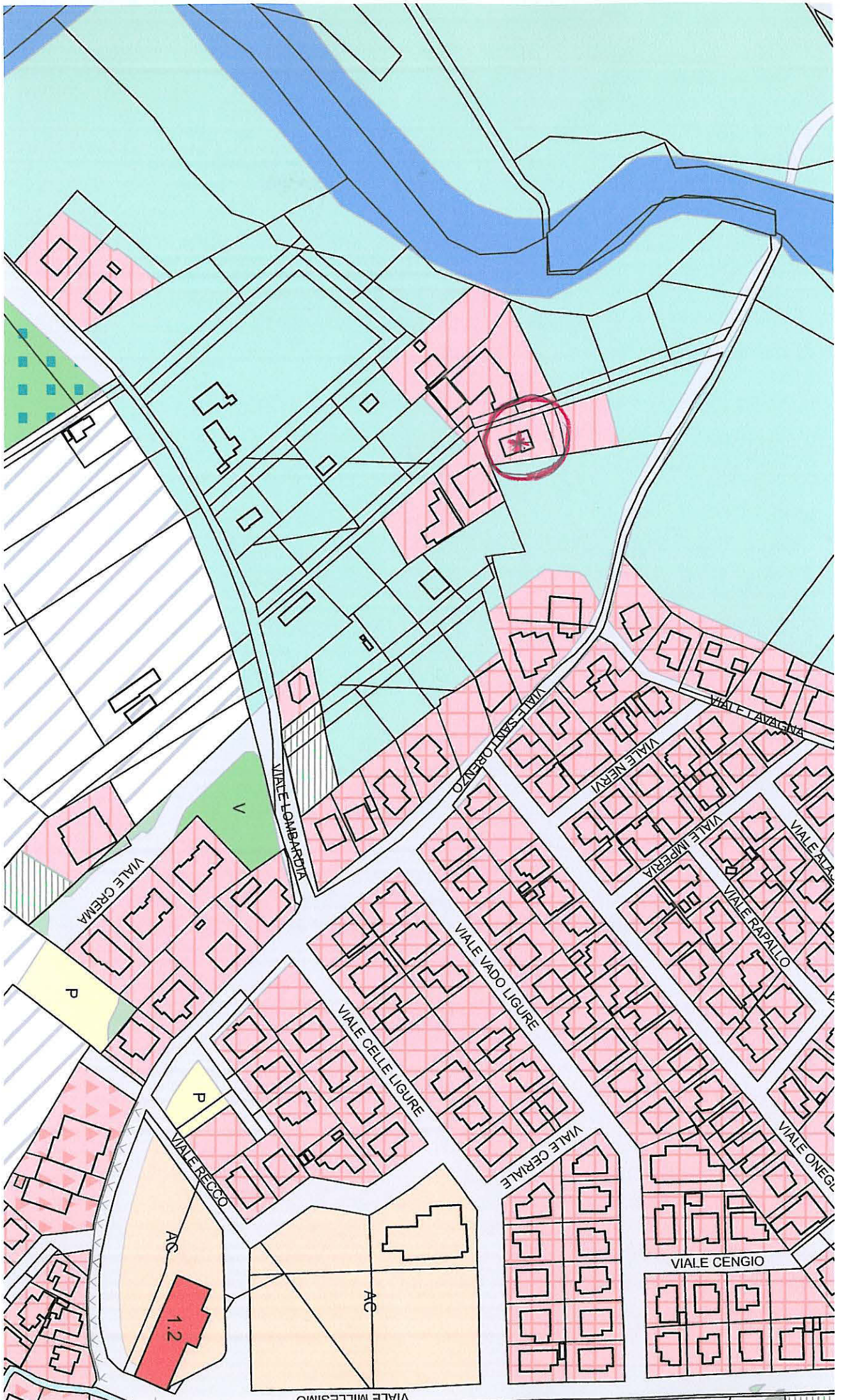
Certo in un favorevole accoglimento della presente , porgo distinti saluti.

Il sottoscritto











Riccione 07.08.2013

Allegati : copia stralcio RUE  
copia planimetria catastale



## CAPO 4.2 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

### Articolazione degli ambiti

- \*  Acr1 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. a - Zone prevalentemente residenziali, da considerarsi sature al fine del mantenimento dell'equilibrio del carico urbanistico rispetto alle dotazioni di servizi e alle reti infrastrutturali.
-  Acr2 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. b - Zone residenziali e miste, prevalentemente edificate e ad alta densità edilizia.
-  Acr3 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. c - Zone residenziali e miste, prevalentemente edificate e a media densità edilizia.
-  Acr4 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. d - Zone residenziali e miste, prevalentemente edificate e a bassa densità edilizia.
-  Acr5 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. e - Zone residenziali, miste e terziarie, in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati.
-  Acr6 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. f - Zone con destinazione in atto per attrezzature e impianti di interesse generale con numerazione delle relative schede.
-  xPRG - Art. 4.2.1 comma 4 lett. a - Unità fondiarie e/o edilizie individuate come aree già destinate ai sensi del PRG previgente alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi e non ancora attuate al momento dell'adozione del PSC ed attuabili solo mediante POC.
-  vPOC - Art. 4.2.1 comma 4 lett. h - Unità fondiarie (lotti ineditificati) da attuare

N=-58500

E=69900

