



# Comune di Riccione

## Provincia di Rimini

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROT. SPEC. N°	SOGGETTO PROPONENTE	Hotel Sarti di Morri Lanfranco & C. snc		
2	NOMINATIVO FIRMATARIO	MORRI LANFRANCO		
	PROT. GEN. N°	30157	DATA	09/08/2013
	INDIRIZZO IMMOBILE	P.le S. Martino, 4		
	RIFERIMENTI CATASTALI	foglio 12 mappale 272/847/273/1469/1470/274		

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

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE RUE 2013



Al Signor SINDACO  
DEL COMUNE DI RICCIONE

Viale V. Emanuele II, n. 2  
47838 Riccione

**Oggetto: Osservazione alla Variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio comunale (RUE)  
- Variante Specifica 2013 – adottata con Delibera di C.C. n° 37 del 04/07/2013.**

Il sottoscritto MORRI LANFRANCO (cf MRR LFR 44C11 F476J) , nato a Montecolombo (RN) il 11/03/1944, residente a Misano Adriatico in via Giovanna d'Arco n° 3, in qualità di legale rappresentante della società "Hotel Sarti di Morri Lanfranco & C. snc" (p.iva 00588770404) con sede in Riccione in P.le S. Martino 4, proprietaria dell'immobile ad uso alberghiero denominato HOTEL SARTI sito in Riccione all'indirizzo medesimo, distinto al Catasto Terreni del Comune di Riccione al foglio 12 mappale 272/847/273/1469/1470/274, in riferimento alla Variante al Regolamento Urbanistico ed 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'articolo 4.3.4 -Particolari modalità e possibilità d'intervento previste nelle zone turistiche- al comma 4 si rileva che con il richiamo al comma 9 viene confermata l'esclusione dalle opportunità di riqualificazione previste alla lettera 'b' comma 6 del medesimo articolo (*aumenti di Sue per un massimo del 20% della preesistenza*) alle unità alberghiere che abbiano già usufruito di incrementi di Sue con specifici provvedimenti assunti dal Consiglio Comunale al fine di agevolare la ristrutturazione delle strutture ricettive, le cosiddette "deroghe".

L'Hotel Sarti che ha usufruito di tali opportunità nel recente passato avendo realizzato un intervento di ampliamento con il quale principalmente ha creato nuovi servizi (centro benessere,

ampliamento del soggiorno, ampliamento della sala da pranzo, nuovi spazi per di servizio bike-hotel, ecc.), alla luce di tale impedimento si trova nelle condizioni di non poter completare il proprio programma di riqualificazione dell'azienda che avrebbe previsto, a fronte di un modesto ampliamento volumetrico, la trasformazione di altre dodici camere in altrettante suite e junior suite che si sarebbero aggiunte alle cinque già attuate nello scorso inverno.

Tale esclusione appare allo scrivente incomprensibile a diversi livelli.

Dal punto di vista economico generale è tanto ovvio quanto opportuno notare che le strutture alberghiere sono da considerare a tutti gli effetti beni funzionali di attività imprenditoriali. In particolare gli alberghi a gestione annuale, di solida tradizione ed avviamento, condotti dalla stessa famiglia proprietaria come quella rappresentata, costituiscono senza dubbio il cuore del tessuto vitale della nostra economia cittadina e, come tali, assicurano crescita all'occupazione stabile ed efficace promozione del marchio "Riccione". Attività certamente private, ma che, per le importanti ricadute in ambito locale, possono assolutamente considerarsi un vero e proprio "bene comune".

Dal punto di vista del mercato turistico, nella nostra migliore tradizione locale, le imprese che possono oggi produrre innovazione e riqualificazione sono quelle più solide e strutturate come la nostra, disposte e pronte ad attuare importanti investimenti produttivi. Proprio tali imprese, in forza di tale impedimento, si vedono escluse dalle opportunità di ulteriore riqualificazione concesse dalle norme.

Dal punto di vista ambientale viceversa, si tratterebbe comunque di contenute sopraelevazioni che non andrebbero a modificare il sedime del fabbricato e risulterebbero unicamente come completamenti volumetrici in altezza di strutture esistenti, il tutto in un contesto ambientale di fatto già ampiamente edificato e urbanizzato. Inoltre, a garanzia di un intervento a ridotto impatto ambientale, si consideri che verrebbe comunque mantenuto il rispetto dei limiti volumetrici generali sotto richiamati ed il rispetto delle distanze minime dai confini vigenti.

Alla luce di ciò, confidando di trovare in questa Amministrazione la sostanziale condivisione degli obiettivi, si ritiene debbano essere senz'altro rimossi gli impedimenti normativi che impediscono l'avvio di importanti investimenti produttivi anche in considerazione dell'attuale congiuntura economica locale e globale, ritenendo altresì che, avendo la variante in oggetto anche valenza di strumento di pianificazione, l'estensione della lettera 'b' del comma 6 alle unità edilizie alberghiere già 'derogate', sia pienamente legittimo quale atto di pianificazione in sostegno del settore turistico.

Per questo motivo, nel rispetto del limite già stabilito dei 5 mc/mq esteso a tutta l'area di pertinenza dell'albergo, chiediamo che venga consentita l'opportunità all'imprenditore che intenda investire su attività produttive (e non di rendita), di continuare a misurarsi col mercato, rischiando in proprio, producendo, in sinergia con l'Ente Pubblico, vero "bene comune".

Per quanto sopra osservato ed esposto il sottoscritto

## CHIEDE

che nelle norme della variante specifica 2013 al RUE da approvare, all'articolo 4.3.4 - Particolari modalità e possibilità d'intervento previste nelle zone turistiche - venga cassata l'esclusione delle unità edilizie già sottoposte a "deroghe" dalla possibilità di usufruire delle possibilità di riqualificazione previste dalla lettera 'b' comma 6 del medesimo articolo. In particolare si ritiene che a tal fine debba essere riformulato il comma 9 del medesimo articolo ed i relativi riferimenti negli altri commi come nel comma 4.

Riccione 08/08/2013

Confidando in un favorevole accoglimento,  
distintamente ossequia

**PIEL SARTI**  
di Mori Lanfranco & C. s.n.c.  
Piazzale San Martino n. 4  
47888 RICCIONE (RN)  
Tel. 0541 600978 - Fax 054 6000357  
C.F. e P.IVA: 00 588 770 404