



# Comune di Riccione

## Provincia di Rimini

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROT. SPEC. N°	SOGGETTO PROPONENTE	<b>ERNESTA srl</b>		
<b>7</b>	NOMINATIVO FIRMATARIO	FASCIOLI ABNER		
	PROT. GEN. N°	33716	DATA	16/09/2013
	INDIRIZZO IMMOBILE	via Milano, 61		
	RIFERIMENTI CATASTALI	F. 11 p.la 303		

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 FASCIOLI ABNER (cf FSC BNR 25A30 E897I), nato a Mantova il 30/01/1925, residente a Riccione in via Gramsci n° 79, in qualità rappresentante la società "ERNESTA srl" con sede a Riccione c.f. 01629700400 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:**

L'immobile ad uso civile abitazione sito in via Milano 61, denominato Villa Ernesta, sito a mare di via Milano tra il lotto dell'ex Delphinarium e l'Hotel Abner's, distinto al Catasto Urbano al foglio 11 mappale 303 sub 4 e 5, risulta al vigente Rue con la seguente classificazione:

- Act3: Zona Turistica del Litorale (Art. 4.3.8)
- Act3A: Unità edilizia a prevalente destinazione residenziale (Art. 4.3.8/2.1)
- 2.2: Tutele dei beni storico-testimoniali – Sottocategoria 2.2 *"che comprende le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte del patrimonio edilizio storico"*. Art. 2.17 comma 17
- Giardino di pertinenza art. 2.18.

In riferimento agli usi ammessi le norme sopra indicate stabiliscono quanto segue:

*Per quanto riguarda gli usi quelli preesistenti, che sono ovviamente confermati nella loro capacità insediativa, possono anche essere trasformati nei seguenti:*

*b1 = Esercizi commerciali e di vicinato;*

*b2 = Pubblici esercizi;*

*b4 = Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano;*

*e1a = Alberghiero;*

*e1b = Residenza turistico-alberghiera;*

*e3 = Attività ricettive extralberghiere (Case per ferie, colonie, ostelli, affittacamere, case e appartamenti per vacanza gestiti in forma imprenditoriale).*

Tutto ciò considerato si evidenzia come la proprietà dell'immobile è la medesima dell'Hotel Abner's per cui la vocazione turistico-ricettiva spinge a considerare tutto lo spettro delle potenzialità funzionali dell'immobile in oggetto. A questo fine si era valutata la possibilità di utilizzare il fabbricato in sinergia con l'attività ricettiva insediandoci dei servizi all'ospite all'avanguardia ed all'altezza della categoria superiore di cui può fregiarsi l'Abner's Hotel. Una funzione particolarmente interessante e di grande attrattiva e gradimento per i nostri ospiti sarebbe certamente un Centro Benessere ed Estetica come ne sono dotati i grandi alberghi sia nazionali che internazionali.

Purtroppo come si evince dallo stralcio di norma RUE riportata tale funzione che il nostro strumento urbanistico identifica con l'uso b5 che "comprende le attività di artigianato di servizio alla persona, palestre e centri benessere e cura del corpo" non è prevista tra quelle ammesse nell'immobile in oggetto.

### **CHIEDE**

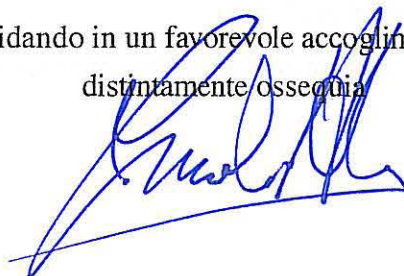
Pertanto di poter inserire nella normativa riguardante l'immobile in oggetto tra gli usi ammessi anche l'uso b5.

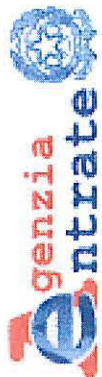
Allegati:

- Stralcio RUE
- Visura catastale
- Documentazione fotografica

Riccione 05/09/2013

Confidando in un favorevole accoglimento,  
distintamente ossequia





Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2013

Data: 05/09/2013 - Ora: 16.53.49

Segue

Visura n.: T211865 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: S.R.L. ERNESTA</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Fabbricati siti nel comune di RICCIONE ( Codice: H274) Provincia di RIMINI</b> <b>S.R.L. ERNESTA con sede in RICCIONE C.F.: 01629700400</b>

### I. Unità Immobiliari site nel Comune di RICCIONE(Codice H274) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		11	303	4	1			C/6	4	22 m <sup>2</sup>	<b>Euro 268,14</b> <b>L. 519.200</b>	VIALE MILANO n. 35 piano: T; VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 n. 100000 .1/1994 in atti dal 01/03/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART. 2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75	
2		11	303	5	1			A/8	1	17,5 vani	<b>Euro 7.411,16</b> <b>L. 14.350.000</b>	VIALE MILANO n. 35 piano: T -1 -2; VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 n. 100000 .1/1994 in atti dal 01/03/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART. 2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75	

**Totale: vani 17,5 m<sup>2</sup> 22 Rendita: Euro 7.679,30**



Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2013

Data: 05/09/2013 - Ora: 16.53.49

Fine

Visura n.: T211865 Pag: 2

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.R.L. ERNESTA con sede in RICCIONE ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/04/1988 Voltura n. 11702, 1/1988 in atti dal 17/11/1993 Repertorio n.: 12584 Rogante: DR .BOSI Sede: RIMINI Registrazione: UR Sede: RIMINI n: 820 del 13/05/1988 VERBALE ASSEMBLEA STRAORD.	01629700400	(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## TUTELE DEI BENI STORICO - CULTURALI E TESTIMONIALI

Art. 2.17 - Immobili di interesse Storico, architettonico, culturale e testimoniale e relativa categoria di tutela (es. 1.1, 1.2, 2.1, 2.2....)

### Giardini di pregio e di pertinenza



Art. 2.18 - Giardino di pregio



Art. 2.18 - Giardino di pertinenza

## CAPO 3.1 - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI



ENEL - Art. 3.1.1 - Cabine Enel.

### Aree per attrezzature e spazi collettivi



AC - Art. 3.1.2 comma 6 lett. a - Zone per attrezzature collettive civili e religiose



S - Art. 3.1.2 comma 6 lett. b - Zone per servizi scolastici.



V - Art. 3.1.2 comma 6 lett. c - Zone per verde pubblico.



Vecco - Art. 3.1.2 comma 6 lett. c - Dotazioni ecologiche (verde).



VS - Art. 3.1.2 comma 6 lett. d - Zone per verde pubblico attrezzato per lo sport e per spazi chiusi per impianti e attrezzature sportive.



P - Art. 3.1.2 comma 6 lett. e - Zone per parcheggi pubblici.



AP - Art. 3.1.2 comma 6 lett. f - Zone per piazze e strade pedonali.



Ppc - Art. 3.1.2 comma 6 lett. g - Parcheggio per la protezione civile attrezzato come area per l'ammassamento di forze e risorse in caso di emergenza di cui alla L. 225/92.

## CAPO 3.3 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Disciplina delle zone destinate a sede stradale, ferroviaria e del Trasporto rapido costiero.



STR - Art. 3.3.2 - Sede stradale.

di infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi e non attuate al momento dell'adozione del PSC ed attuabili solo mediante POC.

PORT - Art. 4.3.1 comma 3 lett. b - Le aree e le infrastrutture del "porto turistico".

### Act1 - Zona delle polarità turistiche, dell'animazione e di convergenza delle attività di servizio.

(Art. 4.3.6) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. a)



Act1A - Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.



Act1B - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera.



Act1C - Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici servizi.



Act1D - Unità edilizie di tipo misto.



Act1G - Unità edilizie non classificate in funzione delle preesistenze.



Act1H - Unità edilizie prevalentemente destinate ad attività ricettive extraalberghiere.

### Act2 - Zona di connessione e integrazione ambientale delle attività turistiche.

(Art. 4.3.7) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. b)



Act2A - Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.



Act2B - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera.



Act2C - Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici servizi.



Act2H - Unità edilizie prevalentemente destinate ad attività ricettive extraalberghiere.

### Act3 - Zona turistica del litorale.

(Art. 4.3.8) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. c)



Act3A - Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.



Act3B - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera.



Act3C - Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici servizi.



Act3F - Unità edilizie non utilizzate da un punto di vista edilizio.

### Act4 - Zona turistica ad elevata qualità funzionale ed ambientale.

(Art. 4.3.9) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. d)



Act4A - Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.



Act4B - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera.



Act4C - Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici servizi.



Act4F - Unità edilizie non utilizzate da un punto di vista edilizio.

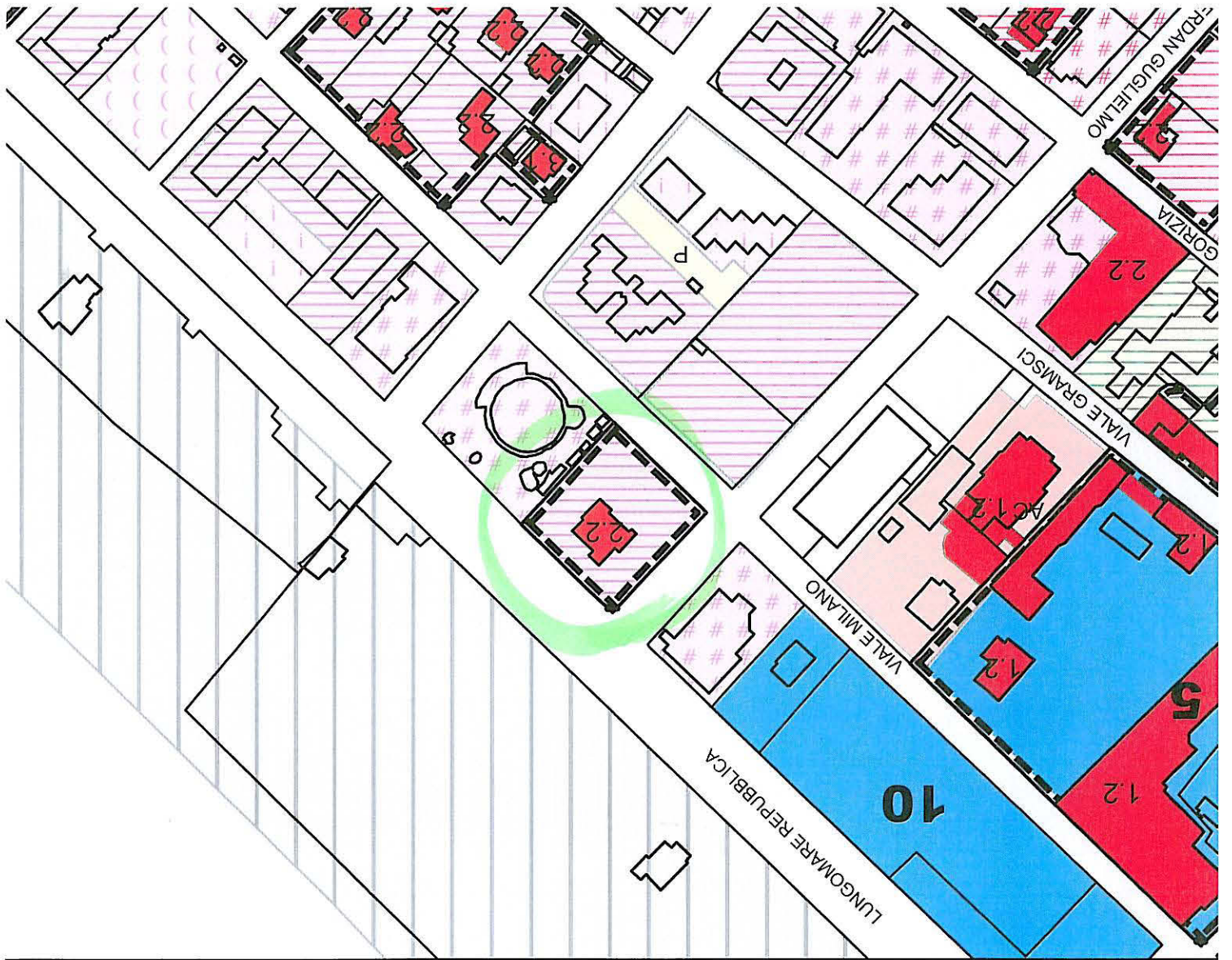




foto B

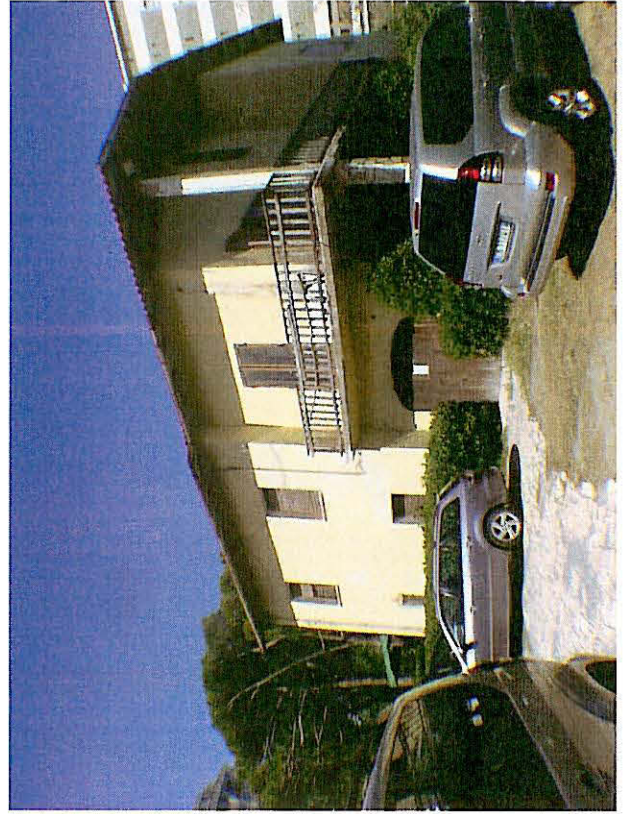
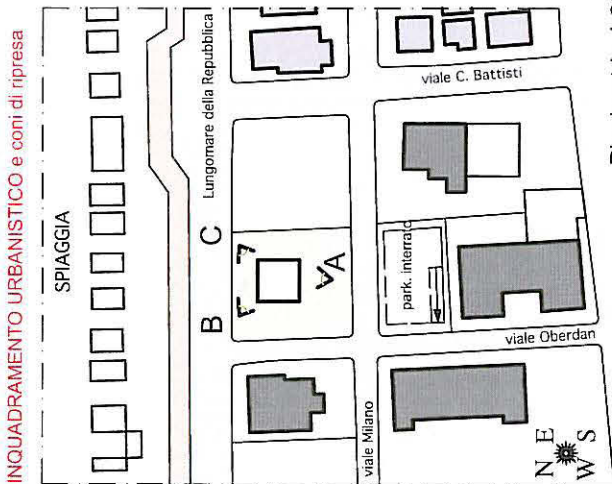


foto C



Planimetria 1:2000



foto A