



Comune di Riccione

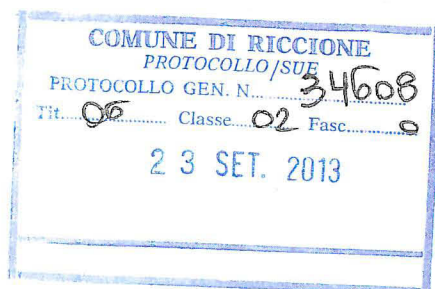
Provincia di Rimini

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROT. SPEC. N°	SOGGETTO PROPONENTE	SOC. "MANTA DI TAMBURINI & C. SNC"		
8	NOMINATIVO FIRMATARIO	TAMBURINI PIO		
	PROT. GEN. N°	34608	DATA	23/09/2013
	INDIRIZZO IMMOBILE	Via TORTONA		
	RIFERIMENTI CATASTALI	F. 3 p.la 2389		

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 TAMBURINI PIO (cf TMB PIO 39B14 H801W), nato a S. Clemente (RN) il 14/02/1939, residente a Riccione in via Borgonovo n° 2, in qualità di Amministratore Unico la Soc. "Manta di Tamburini & C. snc" (P.I. 01167740404) proprietaria dell'area sita in via Tortona, distinta la Catasto Terreni del Comune di Riccione al foglio 3 particella 2389 e relativo fabbricato ivi insistente e censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 particella 2389 sub 1 (all. 1), 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 in oggetto, all'articolo 4.4.1 - Ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o al di fuori della programmazione del POC - sono disposte alcune modifiche di cui al punto N del documento contenente le varianti normative.

L'unità immobiliare in oggetto ad uso civile abitazione è stata ricostruita nel 2006/2007 con titolo edilizio DIA n°227/2005 del 3/05/2005 e succ. varr. ed attualmente è in corso una ristrutturazione asseverata con DIA n°101/2009 del 29/02/2009. Questo immobile è inserito nella SCHEDA n°7 degli AUR normati dall'articolo 4.4.1 e tale scheda comprende anche altri immobili ed altre proprietà (all. 2).

Lo stato dei luoghi è già stato interessato da profonde modificazioni e riqualificazioni tale da presentarsi ora come da allegato tipo mappale e quindi può considerarsi conclusa ed attuata la previsione urbanistica suggerendo a tal fine l'aggiornamento delle mappe e relativa cartografia RUE. Tuttavia l'immobile in oggetto risulta ancora vincolato a mantenere la destinazione a civile abitazione frutto di una "antica" funzione pregressa che era funzionale al vecchio sito commerciale che era appunto l'uso di commercio all'ingrosso 'U15' (all. 3) oggi 'd2' di cui la residenza in oggetto era l'alloggio dei conduttori. Ad oggi, completamente modificato il contorno urbano sia tal punto di vista paesaggistico che funzionale (terziario avanzato) non ha più ragion essere a rimanere come unico uso esclusivo quello abitativo.

Si ritiene pertanto che una corretta progettazione urbanistica possa prevedere in questa zona, periferica e destinata a servizi, tutti quegli usi urbani di completamento funzionale che si adattano maggiormente alle nuove configurazioni e lasciano quei giusti margini di libertà al sistema città per poter trovare una sua nuova fisionomia pertinente e realizzabile.

Si richiede pertanto che venga fatta salva e quindi ammessa anche la pregressa funzione 'd2'.

Si richiede altresì che sullo stesso immobile la nuova normativa permetta l'insediamento anche degli usi urbani che si caratterizzano come "FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI, DI SERVIZIO ALLA PERSONA E ASSIMILABILI A LIMITATO CONCORSO DI PUBBLICO" che si trovano specificate nel RUE all'art. 1.6 comma 4 lettera b.

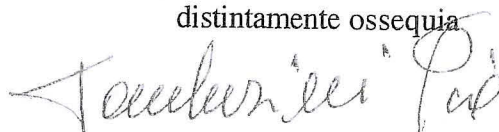
Tutto ciò considerato il sottoscritto

CHIEDE

che all'art. 4.4.1 venga aggiunto il comma 8 così formulato: *"Nell'ambito urbano da riqualificare indicato con il n°7 alle unità edilizie ad uso a.1 non si applica il comma 4 e si intende ammesso il tipo d'intervento CD. Gli usi ammessi per il Cambio d'Uso sono quelli disciplinati all'art. 1.6 comma 4 lettera b, nonché l'uso d2"*

Riccione 17/09/2013

Confidando in un favorevole accoglimento,
distintamente ossequia

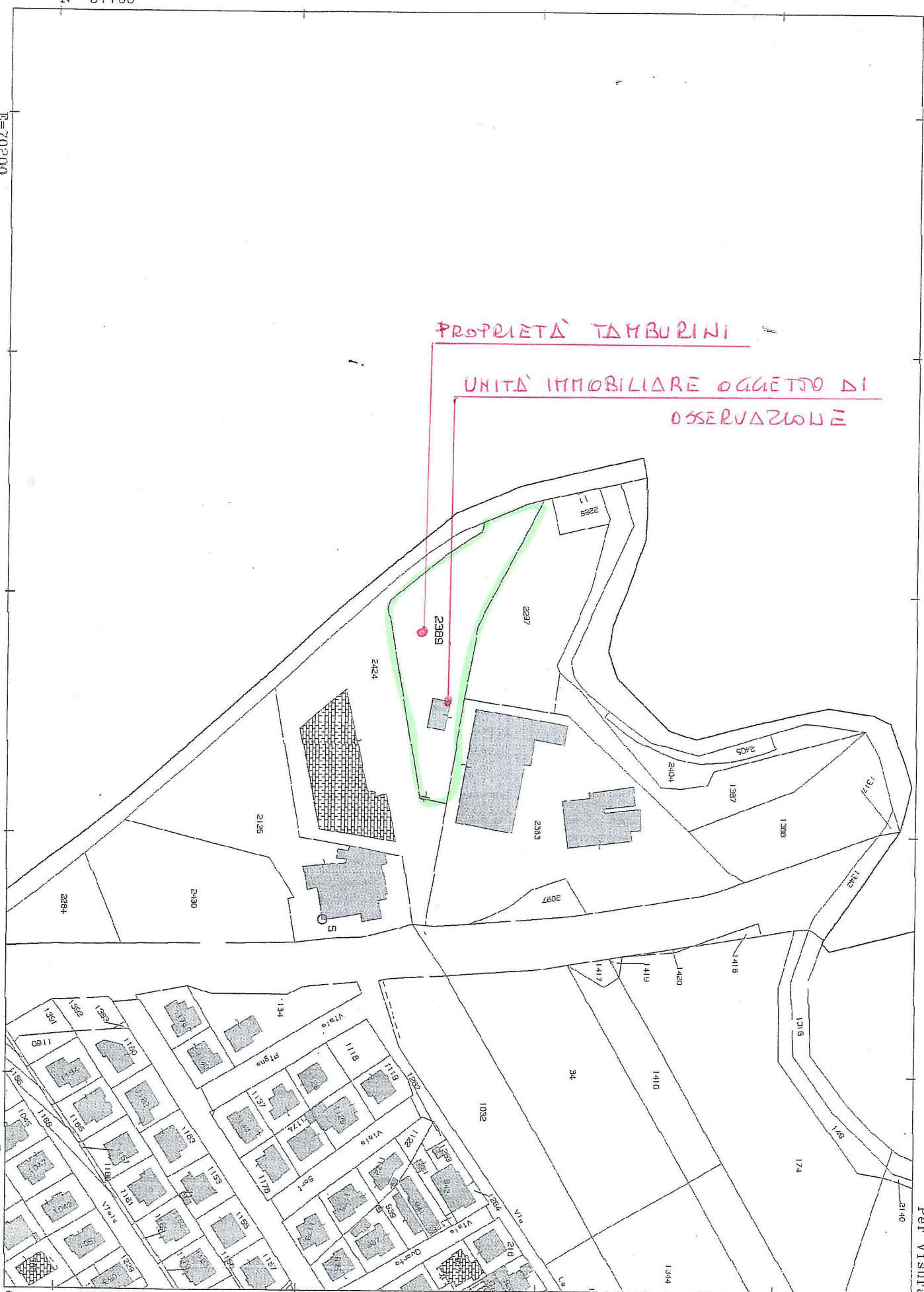


N-57700

E=70200

PROPRIETA' TAMBURINI

UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI
OSSERVAZIONE



Particella: 2389

Comune: RICCIONE

Foglio: 3

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

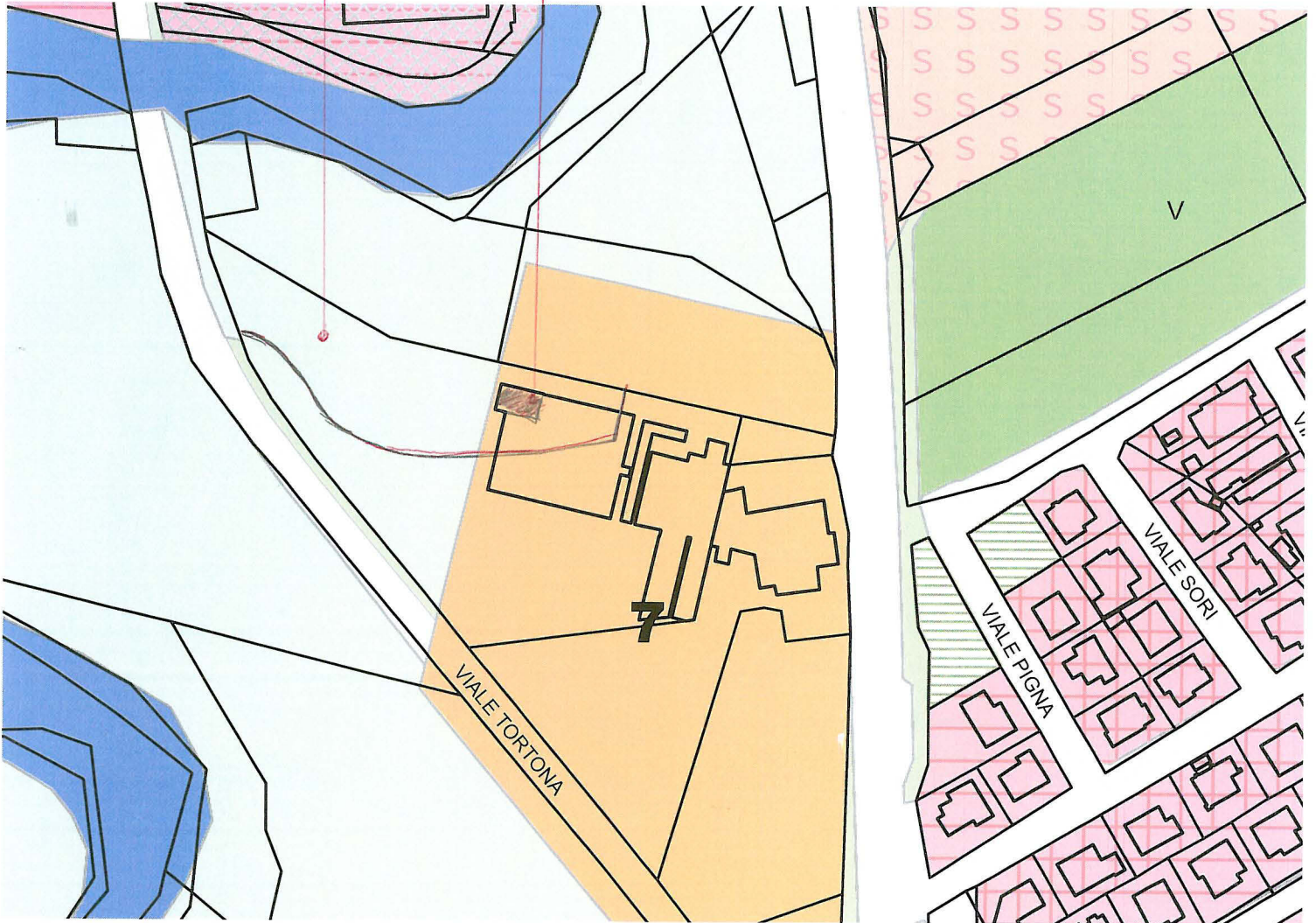
20-Feb-2009 10:07

Prot. n. 551848/2009

Per Visual

PROPRIETÀ TAMBURINI

UNITÀ OGGETTO DI OSSERVAZIONE



Art. 3.3.5 - Impianti di distribuzione dei carburanti.

TI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 3.4.5 - Canali di bonifica.

ITERI

Art. 3.5.1 - Cimiteri.

INTRO STORICO

Art. 4.1.1 - Disposizioni generali.

AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

in 4 ambiti

1 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. a - Zone prevalentemente residenziali, considerarsi sature al fine del mantenimento dell'equilibrio del carico demografico e del territorio rispetto alle dotazioni di servizi e alle reti infrastrutturali.

2 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. b - Zone residenziali e miste, prevalentemente edificate e ad alta densità edilizia.

3 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. c - Zone residenziali e miste, prevalentemente edificate e a media densità edilizia.

4 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. d - Zone residenziali e miste, prevalentemente edificate e a bassa densità edilizia.

5 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. e - Zone residenziali, miste e terziarie, in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati.

N°

(Art. 4.3.11) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. f) - Act6 - Zone turistiche Speciali e numerazione delle relative schede.

(Art. 4.3.12) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett.g) - Act7 - Zona per campeggi e villaggi turistici.

N°

(Art. 4.3.13) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. h) - Act8 - Zone con destinazione in atto per attrezzature e impianti di interesse generale e numerazione delle relative schede.

CAPO 4.4 - AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE, AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E POLI FUNZIONALI

Ambiti urbani da riqualificare

N°

AUR - Art. 4.4.1 - Ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o al di fuori della programmazione del POC.

Ambiti specializzati per attività produttive

ASP1 - Art. 4.4.2 - Zone totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati per attività prevalentemente manifatturiere.

ASP2 - Art. 4.4.2 - Zone totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati per attività miste manifatturiere, terziarie e commerciali.

Poli funzionali

AERO - Art. 4.4.6 - Aeroporto.

PTEM - Art. 4.4.7 - Polo dei parchi tematici e ricreativi.

AREN - Art. 4.4.8 - Arenile.

CAPO 4.5 - TERRITORIO URBANIZZABILE

URN1 - Art. 4.5.1 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani e Ambiti per nuovi insediamenti urbani in attuazione del PRG pre-vigente: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o al di fuori della programmazione del POC.

URN2 - Art. 4.5.2 - Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o al di fuori della programmazione del POC.

URN3 - Art. 4.5.3 - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo.