



Comune di Riccione

Provincia di Rimini

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

| | | | | |
|--------------------|---|----------------------|------|----------------|
| PROT. SPEC. N° | SOGGETTO PROPONENTE | GNOLI ROBERTA | | |
| 13 | NOMINATIVO FIRMATARIO | GNOLI ROBERTA | | |
| | PROT. GEN. N° | 35181 (1) | DATA | 26/09/2013 (1) |
| | | 45459 (2) | | 12/12/2013 (2) |
| | NOTE: (1) N. PROTOCOLLO DATA OSSERVAZIONE PRESENTATA; (2) N. PROTOCOLLO E DATA INTEGRAZIONE ALLA STESSA | | | |
| INDIRIZZO IMMOBILE | Tasso angolo v.le Cavalcanti | | | |
| | RIFERIMENTI CATASTALI | F. 3 p.IIa n° 336 | | |

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



Al Sig. Sindaco del Comune di

RICCIONE

Settore Urbanistica

Oggetto: osservazione alla Variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio
(R.U.E) – Variazione Specifica 2013 – adottata con delibera di C.C.
n°37 del 04.07.2013.

La sottoscritta Gnoli Roberta (C.F. GNLRRT65S56A944G) residente a
Riccione in Viale Tasso n°126,

premesse

- che la scrivente è proprietaria dell'immobile urbano posto in Riccione v.le Tasso angolo v.le Cavalcanti, censito al Catasto Terreni al F. 3 Partic. N°336 Sub. 1 z.c. 1 Cat. D/3 CL.U. R €632.40
- che su detta area, nel 1989 a seguito della Concessione Edilizia n°76/89 del 27/05/1989, sono stati costruiti alcuni manufatti funzionali all'attività di parco giochi per bambini e più esattamente: un deposito attrezzi di circa 14 mq. ed una tettoia, con supporti metallici, di circa mq. 50;
- che in data 01.03.1995 prot.91386 è stata richiesta la concessione in sanatoria, ai sensi dell'art. 39 della L.724/94, per una tettoia di mq. 20 circa in aderenza a quella già autorizzata, in fregio alla Via Cavalcanti;
- che alla data di adozione del R.U.E. (20/02/2008) ed in quella di approvazione (11/08/2008) lo Stato di Fatto dell'immobile in oggetto era quello rappresentato sull'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia di cui sopra ed a quello del condono n°91386/95;
- che nonostante questo sulla cartografia del R.U.E. (Tav.1 Quadro C) l'immobile,

che si trova nella zona turistica Act 4, è stato classificato come Act 4 F ovvero “Unità Edilizia non utilizzate dal punto di vista edilizio”;

- che la classificazione urbanistica attribuita dal R.U.E. è, quindi, del tutto difforme dalle condizioni di fatto e di diritto esistenti; infatti l'area risulta **utilizzata** dal punto di vista edilizio, ed inoltre su di essa è insediata una attività economica di parco divertimenti dei bambini; questa destinazione è confermata dalla licenza di esercizio rilasciata in data 06/04/1995 e successiva integrazione in data 13/06/2000.

Premesso altresì che in data 05/04/2012, prot. n°12172, la sottoscritta ha inoltrato, al Comune di Riccione, una istanza ai sensi del comma 5 art. 4.3.2 del R.U.E. vigente per ottenere la riclassificazione della unità edilizia di che trattasi in conformità allo stato di fatto come sopra descritto, ma che tale istanza non ha ottenuto nessuna risposta salvo quanto citato nella relazione alla Variante al R.U.E. adottata in data 04.07.2013 di cui appresso;

tutto ciò premesso, la sottoscritta, in merito alla Variante indicata all'oggetto osserva quanto segue:

- la Variante al R.U.E non ha provveduto a riclassificare l'unità edilizia in oggetto e questo nonostante la istanza, sopracitata, del 05/04/2012 prot. 12172 con la quale si segnala, con tanto di documentazione allegata, “l'errore” di classificazione; peraltro nella relazione esplicativa dell'Ufficio l'istanza di cui sopra viene citata ma solo per confermare, con una motivazione per la sottoscritta inaccettabile, la originaria classificazione; infatti la riconferma della classificazione Act4F viene giustificata con la necessità di “...rispettare gli obiettivi di P.S.C. e R.U.E. per incrementare gli spazi delle strutture turistiche esistenti...” senza tenere nel minimo conto il legittimo diritto di proprietà della

scrivente (fin qui ingiustamente penalizzato). Inoltre si ritiene che la riclassificazione della unità edilizia di che trattasi tenendo conto delle preesistenze (legittimamente esistenti) sia un atto di “giustizia” oltreché di correttezza urbanistica.

Per quanto sopra esposto la sottoscritta

chiede

che la Variante al R.U.E. provveda a riclassificare l'area in oggetto (F. 3 Partic. 336) includendola in una delle categorie previste dall'Art. 4.3.2., punto 3 del R.U.E. e verosimilmente nella Cat. “Act 4 C” (Unità Edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici esercizi). Infatti l'attività attualmente svolta nell'Unità Edilizia in oggetto (giochi e attività ricreative per bambini) è di fatto assimilabile ad una funzione commerciale e di pubblico esercizio e peraltro il contesto ambientale in cui essa si trova è caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di pubblico esercizio vere e proprie, oltreché da numerose strutture ricettive.

Sperando in una favorevole valutazione della presente ringrazia ed ossequia.

Riccione, 24/09/2013



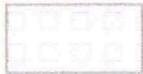
Allegati: - Stralcio della Mappa Catastale Foglio 3;
- Stralcio della Tav. 1 Quadro C del R.U.E. con la indicazione dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione.



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)



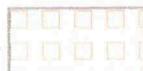
Act4A - Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.



Act4B - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera.



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



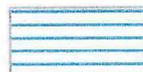
Act4F - Unità edilizie non utilizzate da un punto di vista edilizio.



Act4G - Unità edilizie non classificate in funzione delle preesistenze.

Act5 - Zona turistica normale

(Art. 4.3.10) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. e)



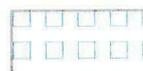
Act5A - Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.



Act5B - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera.



Act5C - Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici servizi.



Act5F - Unità edilizie non utilizzate da un punto di vista edilizio.



Act5G - Unità edilizie non classificate in funzione delle preesistenze.

N°

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

N°

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

(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

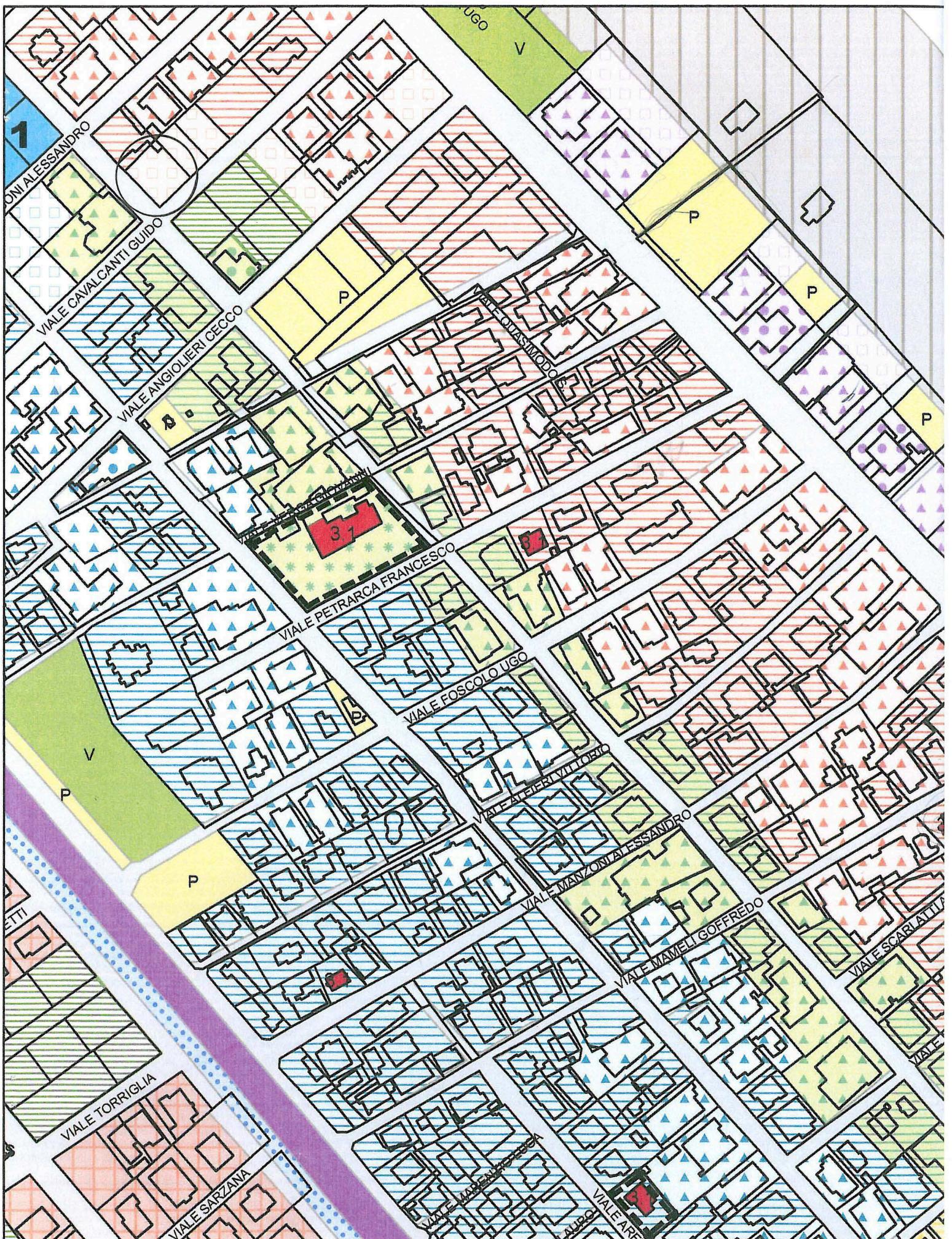
Ambiti urbani da riqualificare

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



1

VIALE ALESSANDRO

VIALE CAVALCANTI GUIDO

VIALE ANGIOLIERI CECCO

VIALE PETRARCA FRANCESCO

VIALE FOSCOLO UGO

VIALE ALFIERI VITTORIO

VIALE MANZONI ALESSANDRO

VIALE MAMELI GOFFREDO

VIALE TORRIGLIA

VIALE SARZANA

VIALE MANZONI ALESSANDRO

VIALE ARE

VIALE SCARLATTA

P

P

P

P

P

P

37

ETTI

UGO

V

VIALE MANZONI ALESSANDRO

VIALE ALFIERI VITTORIO

VIALE MANZONI ALESSANDRO

VIALE ARE

VIALE



N = 57200



Al Sig. Sindaco del Comune di
RICCIONE
Settore Urbanistica

Oggetto: **INTEGRAZIONE** alla osservazione alla Variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E) – Variante Specifica 2013 – (adottata con delibera di C.C. n°37 del 04.07.2013) presentata in data 26/09/2013.

La sottoscritta Gnoli Roberta (C.F. GNLRRT65S56A944G) residente a Riccione in Viale Tasso n°126, proprietaria dell'immobile in Riccione, Viale Tasso ang. Cavalcanti, in Catasto al Foglio 3 Particella 336 Sub. 1 z.c. 1 Cat. D/3 CL.U. R €632.40

premesse

- che in data 26 settembre 2013 ha presentato una osservazione relativa all'immobile di sua proprietà in Riccione Via Tasso ang. Cavalcanti destinato a parco giochi per bambini con le relative attrezzature mobili ed anche con alcuni manufatti fissi;
- che detto immobile è ricompreso (sulla cartografia del R.U.E. vigente) nella zona turistica Act4 e classificato come “unità edilizia non utilizzata dal punto di vista edilizio” (Act4F);
- che nella osservazione presentata è stata avanzata la richiesta, opportunamente motivata, di variare la sopradetta classificazione urbanistica proponendo, per detto immobile, l’inserimento in una categoria più “aderente” allo stato di fatto come legittimamente esistente (verosimilmente nella cat. “Act4C”),
- premesso altresì che l’art. 4.3.9, punto 2.6 (Act4F) della norma del R.U.E. in

“variante” indica i nuovi tipi di intervento previsti sui fabbricati esistenti, ma per quanto riguarda gli usi previsti, oltre alla possibilità del mantenimento di quelli in essere, conferma quelli indicati nella norma attualmente in vigore (b4, e1.a-e1.b solo per ampliamento delle superfici di servizio, b8),

ciò premesso, la sottoscritta, in SUBORDINE a quanto richiesto nella osservazione presentata in data 26 settembre 2013,

chiede

che, nel caso in cui la classificazione urbanistica dell’immobile in oggetto resti quella attualmente attribuita (Act4F), venga introdotto fra gli usi insediabili anche il “b5” pur limitatamente alla parte che riguarda il noleggio bici ed altri mezzi a pedali, con la esclusione di poter insediare strutture di servizio e manutenzione a cicli e motocicli (pur previste nell’uso “b5”) che si ritengono assolutamente incompatibili con la zona turistica.

L’introduzione dell’uso “b5”, fra quelli insediabili nella categoria Act4F, consentirebbe anche eventuali trasferimenti di attività come il noleggio bici attualmente esistente (nell’intorno) e magari in aree e posizioni inadeguate.

Confidando in una favorevole valutazione di quanto proposto ringrazia ed ossequia.

Riccione, 03/12/2013



Allegati: - Stralcio della Tav. 1 Quadro C del R.U.E..

