



# Comune di Riccione

## Provincia di Rimini

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROT. SPEC. N°	SOGGETTO PROPONENTE	<b>MATTEONI ANDREA</b>		
<b>18</b>	NOMINATIVO FIRMATARIO	MATTEONI ANDREA		
	PROT. GEN. N°	35312	DATA	27/09/2013
	INDIRIZZO IMMOBILE	edifici collocati a mare dei Viali D'Annunzio e Torino		
	RIFERIMENTI CATASTALI			

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



ANDREA MATTEONI  
ARCHITETTO

COMUNE DI RICCIONE		
PROTOCOLLO/SUB		
PROTOCOLLO GEN. N.	35312	
Tit. 06	Classe. 02	Fasc. 0
27 SET. 2013		

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 MATTEONI ANDREA (cf MTT NDR 60D03 H274P) , nato a Riccione (RN) il 03/04/1960, residente a Riccione in via Dei Pini n° 49, in qualità di libero professionista in Riccione con studio in via dei Mille 7, 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 6 punto b si prescrive che *“per gli edifici collocati a mare dei Viali D'Annunzio e Torino l'ampliamento del loro sedime non riduca la visuale libera del fronte mare degli edifici preesistenti.”*

Nei tessuti urbani di prima e seconda linea fronte mare, ad alta densità edilizia come quelli richiamati, l'applicazione concreta di questa norma si

presta a differenti interpretazioni che sono fortemente discriminanti circa la fattibilità degli interventi di riqualificazione di cui il patrimonio edilizio ricettivo, motore economico della nostra città, ha urgente necessità.

L'aspetto controverso riguarda l'interpretazione da darsi al parametro di "visuale libera" da non "ridurre" in caso di ampliamento del sedime preesistente. A parere dello scrivente appare necessario specificare, pena la sostanziale irrealizzabilità di importanti interventi di riqualificazione, che tale parametro sia da intendersi come visuale esclusivamente ortogonale al confine del fronte mare. Appare evidente che se la norma intendesse anche altri tipi di prospettive visuali, oblique o laterali, che possono occludere la vista mare di eventuali fabbricati limitrofi, tale interpretazione pone un limite talmente gravoso da rendere praticamente impossibile, nella stragrande maggioranza dei casi, la possibilità di progettare nuovi interventi al di fuori dei sedimi preesistenti.

In seconda analisi rimane la possibilità di interpretare questo parametro come l'art. 1.4.8 del vigente RUE che definisce l'Indice di Visuale Libera. A parere dello scrivente appare chiaro che non debba trattarsi di questo riferimento in quanto nell'articolo in oggetto, art. 4.3.4 comma 6 lettera b, non viene richiamato il termine "indice" né viene fatto esplicito riferimento a tale definizione normativa.

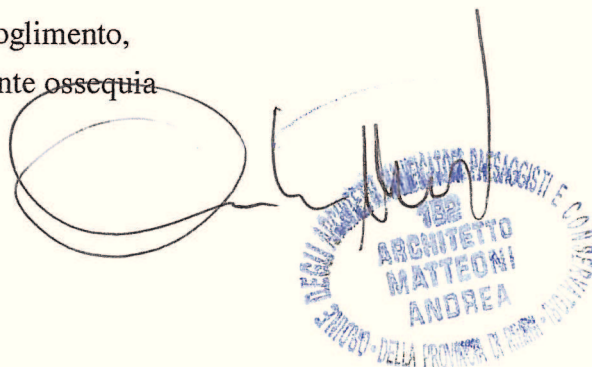
Pertanto, tutto ciò valutato, il sottoscritto

### CHIEDE

che la perifrasi della norma in oggetto sia così riformulata: *"per gli edifici collocati a mare dei Viali D'Annunzio e Torino l'ampliamento del loro sedime non riduca la visuale libera ortogonale al fronte mare degli edifici preesistenti."*

Confidando in un favorevole accoglimento,

distintamente ossequia



A handwritten signature in black ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text: "COMUNE DI RICCIONE - DELLA PROVINCIA DI RIMINI - REGIONE EMILIA ROMAGNA" around the perimeter, and in the center: "1982 ARCHITETTO MATTEONI ANDREA".

Riccione 26/09/2013