



Comune di Riccione

Provincia di Rimini

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROT. SPEC. N°	SOGGETTO PROPONENTE	MARCO PIZZIOLI		
22	NOMINATIVO FIRMATARIO	MARCO PIZZIOLI		
	PROT. GEN. N°	35391	DATA	27/09/2013
	INDIRIZZO IMMOBILE	-----		
	RIFERIMENTI CATASTALI	-----		

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

COMUNE DI RICCIONE SERVIZIO PROTOCOLLO		AL Signor SINDACO DEL COMUNE DI RICCIONE Viale V. Emanuele II, n. 2 47838 Riccione
Prof.	Gen. n. 35381	
Cat. 6	Cl. 010	
27 SET. 2013		
Si trasmette al Dir. del Settore		
Dott. Ing. Arch. FALCINI		
Procedimento ai sensi art. 4 L. 7.8.1990		
Il Responsabile.....		

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 Arch. Marco Pizzioli, nato a Rimini il 16/07/1960 e ivi residente in via Dell'Abete, 45, con studio in Rimini via Flaminia, 183f, (tel. e fax 0541-387724, email archpizzioli@studiomem.it), premesso che nell'ambito della propria attività professionale collabora con diverse cooperative di abitazione per la realizzazione di edilizia residenziale con finalità sociali, quali edilizia convenzionata, alloggi per le giovani coppie, alloggi per particolari categorie disagiate, interventi con la modalità della "autocostruzione", ecc., 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 4.2.3 comma 6 Zone Acr5 si rileva che nel caso di Piani Particolareggiati formalmente scaduti il RUE, ai sensi dell'art. 4.2 comma 6 delle N.A. del PSC, fatto salvo quanto disposto dall'art. 1.1.5, riconferma, di norma, gli allineamenti, le tipologie edilizie, gli interventi ammissibili, gli incrementi della Sue previsti e le prescrizioni di zona contenute nei piani stessi
- nell'ottica di realizzazione degli interventi per edilizia residenziale sociale di cui sopra si rende necessario, al fine di ottenere una maggiore sostenibilità economica degli stessi, poter eventualmente accorpare e/o spostare le volumetrie previste, anche tra lotti diversi, e modificare le tipologie edilizie, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati e dai confini e delle altezze e volumetrie previste dal Piano Particolareggiato

Per quanto sopra osservato ed esposto il Sottoscritto

CHIEDE

che nelle norme della Variante specifica 2013 al RUE da approvare, all'articolo 4.2.3 comma 6 Zone Acr5, venga eseguita la seguente modifica:

- che sia consentita, limitatamente agli interventi per la realizzazione di edilizia residenziale con finalità sociali, l'accorpamento delle volumetrie e la modifica alle tipologie edilizie, senza aumento delle Sue previste e nel rispetto delle altezze e delle distanze dai fabbricati e dai confini previste dal Piano Particolareggiato;

a titolo esemplificativo si propone la seguente modifica al testo:

“Nel caso di Piani di Recupero di iniziativa pubblica e di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, approvati prima dell’entrata in vigore del PSC e ricompresi nella presente Zona Acr5, anche se formalmente scaduti, ad eccezione delle parti dei rispettivi Piani modificate e/o diversamente pianificate dal PSC e/o dal presente RUE, fino a successiva nuova pianificazione da prevedersi con il POC, il RUE, (ai sensi del comma 6, art. 4.2 delle N. di A. del PSC) fatto salvo quanto disposto dal precedente art. 1.1.5, fatto salva la possibilità di accorpamento delle volumetrie e di modifica alle tipologie edilizie senza aumento delle Sue previste e nel rispetto delle altezze e delle distanze dai fabbricati e dai confini previste dal Piano Particolareggiato limitatamente agli interventi per la realizzazione di Edilizia Residenziale con finalità Sociali, per gli stessi piani, riconferma, di norma, gli allineamenti, le tipologie edilizie, gli interventi ammissibili, gli incrementi della Sue previsti e le prescrizioni di zona contenute nei piani stessi.”

Inoltre, al citato art. 1.1.5 si propone, a titolo esemplificativo, per le stesse finalità di cui sopra, la seguente modifica al testo:

“5bis. Il presente RUE, anche ai sensi dell’art. 17 della L. n. 1150/1942 e s. m. e i., oltre ai casi esplicitamente previsti nei successivi articoli del presente RUE, assicura la continuità temporale dell’applicazione delle previsioni e prescrizioni di carattere architettonico sugli immobili realizzati mediante Piani Urbanistici Attuativi degli strumenti urbanistici previgenti al RUE individuati dal presente comma. L’anzidetta continuità applicativa sugli immobili di cui sopra, qualora gli stessi siano oggetto degli interventi edilizi ammessi dalle norme delle zone di cui al presente RUE successivamente alla data di scadenza dei suddetti Piani, è assicurata mediante l’obbligo del rispetto delle seguenti prescrizioni: per gli edifici rispetto degli allineamenti, delle tipologie edilizie e dell’area di sedime (SO - vedi art. 1.3.3) se ed in quanto prescritti dai relativi medesimi Piani Attuativi ancorché formalmente scaduti; tali prescrizioni si applicano esclusivamente a quei Piani Urbanistici Attuativi, quali i P.E.E.P., i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata e i Piani di Recupero, ecc., anche successivamente alla rispettiva data di scadenza dei medesimi Piani, individuati nell’apposita tav. n. 4 del presente RUE. Al POC è comunque riservata la possibilità di una diversa applicazione delle disposizioni di cui sopra. E’ inoltre fatta salva la possibilità, limitatamente agli interventi per la realizzazione di Edilizia Residenziale con finalità Sociali, di accorpamento delle volumetrie e di modifica alle tipologie edilizie senza aumento delle Sue previste e nel rispetto delle altezze e delle distanze dai fabbricati e dai confini previste dal Piano Particolareggiato.”

Distinti saluti.

Il Sottoscritto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
247
ARCHITETTO
PIZZIOLI
MARCO
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA