

**VARIANTE PARZIALE N.30 AL VIGENTE PRG**

Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.87 del 17.12.2015

**CONTRO DEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE****OSSERVAZIONE N.1****Richiedente:**

**Fermi Enzo**, legale rappresentante della Società “Fermi Enzo e Gambuti Piera Enrica”, società proprietaria del fabbricato ad uso albergo Hotel Imperial, Via litoranea Sud, Misano Adriatico.

**Sintesi osservazione:**

In relazione alla modifica n.2 della VP 30, che interessa la struttura alberghiera Hotel Imperial, il richiedente evidenzia che l'immobile in questione è stato realizzato a seguito di Piano di Recupero del 1992, che si tratta di una struttura alberghiera aperta tutto l'anno (uno dei primi esempi di Residenza Turistica Alberghiera “RTA” della costa romagnola), che le superfici fuori terra dell'intero fabbricato sono pari a mq.2.793 di superficie complessiva (SC) mentre l'area su cui sorge l'edificio è di circa mq.6.000 (UF pari a 0,47), pertanto al fine di:

- a) di recuperare le superfici del piano interrato, così come conteggiate dal Piano di Recupero;
- b) di ampliare la propria struttura nella ricettività e nei servizi, con i criteri delle leggi di settore,
- c) di riutilizzare ed ampliare complessivamente fuori terra, una SC di mq.850,

**chiede** di ampliare il lotto “F” come da planimetria allegata all'istanza, in maniera coerente con altre situazioni già esistenti

**Controdeduzione:**

Vista la planimetria presentata, valutate le motivazioni esposte nell'istanza, si accoglie la modifica richiesta e si provvede a conformare il relativo estratto di PRG. In quanto si ritiene che “l'unità F” si possa estendere, in analogia ad altre situazioni simili nelle zone T1/B, all'intero lotto su cui ricade l'edificio esistente.

**OSSERVAZIONE N.2****Richiedente:**

**Comune di Riccione**, in qualità di proprietario delle aree riclassificate quali “*unità edilizia g/18 – unità edilizia non classificate in base agli usi esistenti*” in zona T1.

**Sintesi osservazione:**

In relazione alla prima modifica della VP 30 che interessa la ri-perimetrazione dei comparti C2-3 e C2-5 con individuazione dell'area ove localizzare la potenzialità edilizia delle aree stralciate dai medesimi e, nello specifico la “*unità edilizia g/18*”, **chiede** che all'art.4.5 delle Norme di Attuazione della variante parziale n.30 venga inserito in elenco il tipo di intervento di “nuova costruzione” (NC) per l'unità contrassegnata con il numero 18.

**Controdeduzione:**

Gli interventi edilizi realizzabili sull'area ove viene localizzata la potenzialità edilizia, individuata quale “*unità edilizia g/18*”, sono definiti, nelle Norme di PRG, all'art.4.4.1 “*Particolari modalità e possibilità di intervento previste nelle zone esistenti prevalentemente turistiche ricettive*” (non oggetto di variante) e nello specifico, per gli interventi edilizi diretti, al paragrafo 8 sono riportati gli interventi di rinnovo (corrispondenti alla casistica degli interventi di REB, RI, D, NC, AM, CD) e gli interventi di recupero (corrispondenti alla casistica degli interventi MO, MS, D, REA, AM, CD).

Conseguentemente quanto richiesto con la citata osservazione è già consentito.