



Comune di Riccione
Provincia di Rimini

+ elaborati e parte

Atto nr. 41
Data 09-06-2005

Prot. Gen.

VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **UNITA' EDILIZIE A PREVALENTE DESTINAZIONE ALBERGHIERA DI CARATTERE MARGINALE (UF5) - VARIANTE NORMATIVA - RIADOZIONE.**

1° Convocazione Seduta Pubblica

L'anno 2005, il giorno 9 del mese di Giugno alle ore 18:30 nella Sala Consiliare della Civica Residenza, previa formale convocazione del Sindaco e di tutti i Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della discussione dell'argomento, risultano presenti e assenti:

Sindaco	IMOLA DANIELE		
1	GALLI FABIO	16	GOBBI SIMONE
2	ANGELINI ENRICO	17	SAVORETTI GIUSEPPE
3	PICCIONI STEFANO	18	BOSSOLI STELIO
4	PELLICIONI MARIA IOLE	19	MASSARI GIUSEPPE
5	TAMAGNINI ROBERTO	20	CIANCIOSI ANTONIO
6	PRUCCOLI MAURIZIO	21	PECCI MARZIO ASSENTE
7	BERNABEI BRUNO ASSENTE	22	MULAZZANI FRANCA ASSENTE
8	MICHELOTTI FRANCESCO ASSENTE	23	FUZZI GIACOMINO
9	BENEDETTI DANIELE ASSENTE	24	CIABOCHI VALTER ASSENTE
10	TURA CINZIA	25	BORDONI LIVIA AGNESE
11	MASINI FRANCESCO	26	FABBRI MARIA FLORA
12	FORTI FILIPPO ASSENTE	27	BEZZI GIOVANNI
13	GUIDUCCI GUGLIELMO	28	TOSI RENATA
14	PRIOLI ADRIANO	29	ACHILLI LUCIANO ASSENTE
15	SALVATORI IVANA VILMA	30	AIRAUDO FILIPPO ASSENTE

Presenti 22 (compreso Sindaco)

Assenti 9

L'Assemblea è presieduta dal Presidente Consiglio Comunale BOSSOLI DOTT. STELIO

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. A) D.Lgs. 267/00) il Segretario Comunale SARACINO DOTT. FRANCESCO

Sono presenti gli Assessori: BERARDI LUCIO, CASTELLANI BRUNO, VILLA LORETTA, ANGELINI SERAFINO, CEVOLI MORENA, GALASSO MARIO, CAVALLI FRANCESCO, STACCHINI DORIAN, CASADEI ALESSANDRO.

Prendono posto al tavolo della Presidenza l'ing. Zaffagnini (Dirigente Settore Urbanistica/Edilizia Privata) e il geom. Saponi (Funzionario Servizio Urbanistica), per fornire eventuali chiarimenti ai Consiglieri Comunali.

INIZIO DISCUSSIONE PRESENTE PUNTO: ore 19,53.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera del SETTORE URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA, predisposta in data 03-05-2005 dal Responsabile del Procedimento ing. ZAFFAGNINI GUGLIELMO (Assessore proponente: VILLA LORETTA);

Visto il seguente parere richiesto ed espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 (allegato all'originale del presente atto):

a) Dirigente Responsabile Servizio interessato, ing. ZAFFAGNINI GUGLIELMO, in data 03.05.2005: favorevole;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Savoretti, Mulazzani, Masini, Cianciosi, Bossoli, Tura, Fabbri, Forti, Airaudo, Bezzi, Benedetti, Angelini, Prioli, del Presidente C.C., del Sindaco e dell'Ass. Villa che, integralmente dattiloscritti dal nastro magnetico, si allegano all'originale del presente atto;

Durante la discussione entrano in aula i Consiglieri Mulazzani, Airaudo, Forti e Benedetti, per cui i presenti sono n. 26 (compreso il Sindaco);

Dato atto che la pratica è stata esaminata dalla 3^a Commissione Consiliare nelle sedute del

- 11.05.2005
- 16.05.2005
- 30.05.2005
- 06.06.2005

come risulta dai Verbali che si allegano all'originale del presente atto, nel corso delle quali sono stati presentati i seguenti emendamenti:

- EMENDAMENTO PRESENTATO DALL'UFFICIO:

All'esame della Giunta Comunale
S E D E

Oggetto: Proposta di modifiche alla nuova variante normativa relativa alle strutture ricettive alberghiere .

Per una migliore comprensione della proposta di variante normativa alle N.T.A. del PRG/V e del PRG/VS riferita al tema delle strutture ricettive, da una rivisitazione complessiva delle norme, l'Ufficio PRG del Comune di Riccione, con la presente, propone una serie di specificazioni normative da assumere quale emendamento da parte della Giunta Comunale e da esaminare successivamente in sede di Consiglio Comunale.

Trattasi della miglior esplicitazione di alcuni passaggi normativi che non incidono sui suoi contenuti essenziali, di una modifica normativa riferita al tema del recupero delle superfici in interrato o seminterrato per gli UF2 in zona T1 che utilizzano l'intervento NC1 e di una specificazione relativa agli interventi consentiti per gli UF2 e UF5 compresi in zona Sud negli ambiti "Città delle Colonie" del P.T.C.P. In tali ambiti infatti è necessario evidenziare il periodo transitorio tra l'attuale situazione e la successiva approvazione dello specifico programma unitario di qualificazione e/o diversificazione dell'offerta turistica, in quanto in tale lasso di tempo non sono ammessi gli interventi consentiti dalle norme di PRG/V , sino all'approvazione di tali programmi. Le modifiche ed integrazioni da apportare al testo normativo oggetto della proposta di delibera Consigliare risultano essere le seguenti :

- 1) All'art. IV-4.03 Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera (UF2) eliminare completamente il testo del 3° comma: "Sulle unità edilizie UF2 comprese nella Zona Sud e nella Zona del Marano, come definito.... Omissis" , in quanto il tema è già stato complessivamente considerato in altri passaggi normativi.
- 2) All'art.VI-5.10 Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera, non ricomprese nella zona turistica e ricettiva.

Al punto A) Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera UF2, eliminare la frase: " Vale quanto previsto nei punti 3.2 e 4.2 del precedente Art. VI-5.07", non più pertinente in quanto il tema risulta completamente esplicitato nel testo successivo;

Al punto B) Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (UF5).

Relativamente al tema parcheggi, per meglio esplicitare il testo della variante normativa e fermo restando il contenuto, sostituire il testo relativo agli interventi previsti, con il seguente :

" -Interventi previsti

-R5 (con esclusione dell'art. 3bis del vigente Regolamento Edilizio Comunale), qualora per motivate esigenze dettate dalla compresenza all'interno dell'unità edilizia di altre attività di diversa proprietà, esistenti alla data di adozione della presente variante o nel caso in cui l'unità edilizia ricada all'interno della fascia di rispetto di elettrodotti.

Qualora per motivi di ordine statico, non risulti possibile la realizzazione dei parcheggi di tipo P3 in soluzione interrata all'interno del sedime dell'edificio, la rispettiva quota prevista potrà essere reperita in soluzione interrata esternamente al sedime dell'edificio, con l'obbligo di riporto di mt. 1 di terreno vegetativo al di sopra del solaio di copertura del parcheggio; resta confermato l'obbligo del reperimento dei parcheggi di tipo P1 e P3 previsti per gli interventi di tipo NC1;

-NC1."

Cassare la frase: " In tutti gli interventi sarà possibile recuperare la Su preesistente compresa nei piani interrati o seminterrati esclusivamente per parcheggi di tipo P3 " in quanto l'argomento viene esaurientemente trattato all'art.III-2.01 (definizione e applicazione dei parametri edilizi);

Eliminare i testi relativi ai precedenti punti : "Interventi ammessi e modalità di attuazione", compresa la frase " Nel caso di applicazione di quanto previsto al precedente Art.IV-4.03 si applicano le prescrizioni del precedente punto B)" in quanto parte

2 

degli argomenti sono stati sostituiti dalle nuove norme e l'ultimo non più pertinente.

- 3) All'art. III-2.02 Distanze e visuali libere, per quanto attiene il tema della VI= Visuale libera, dopo la frase: "Negli interventi di recupero di tipo R5.....omissis, il criterio di Visuale libera non si applica nel caso di interventi di tipo R5 (anche nel caso di trasformazioni volumetriche), R6 ed NC1", dopo R6, sostituire la parola "ed" con la virgola e di seguito aggiungere la frase: "ed NC1 di cui al punto 3.2 dell'art. VI-5.03". , in quanto tale nuovo intervento è stato previsto nella proposta all'esame del Consiglio Comunale.
- 4) All'art.III-2.01 Definizione e applicazione dei parametri edilizi, al punto C) dopo la frase: " per i locali da ballo all'aperto ..omissis..senza che siano computate nella Su." modificare l'argomento riguardante la possibilità di recuperare le superfici in interrato o seminterrato negli alberghi che , in zona T1 , utilizzano l'intervento NC1 di cui al punto 3.2 dell' art.VI-5.03 e dell'art.VI-5.10 lettera "B". Trattandosi di recuperi delle Su di piani seminterrati, non ben definiti per quanto attiene la loro fuoriuscita dalla quota del piano di campagna, si propone di considerare una fuoriuscita massima di ml.1,70 in quanto tale valore di riferimento è già utilizzato quale altezza minima per determinare la Su di un fabbricato;

In considerazione di ciò, la frase che si propone di introdurre risulta :

"Limitatamente agli UF5 con cambio d'uso ed agli UF2 di cui al punto 3.2 dell'art.VI-5.03 (*), dal computo della Su sono esclusi i piani interrati o seminterrati con intradosso del solaio di copertura posto a quota inferiore a mt. 1,70 dal piano di campagna."

- 5) All'art. IV-1.13 bis di cui alla nuova proposta di variante, in riferimento alla definizione degli assi commerciali ed al fine di meglio puntualizzare l'argomento, occorre specificare che il tema viene definito in altra parte delle norme, nel seguente modo:

(*) Modifica apportata nella seduta della III^a Comm. Cons. Perm. del 06/06/05

al secondo punto , alla fine della frase: " Agli esercizi UF5...omissis.. o in parte gli assi commerciali " aggiungere; "come definiti al 1° comma dell'art.VI-5.03 ";

- 6) Relativamente all'argomento oggetto di integrazione dell'articolo IV-4.03 della variante normativa proposta, si propone di cassare l'intero testo del terzo punto, in quanto la presente variante considera l'argomento degli interventi consentiti sugli UF2 in tutto il territorio comunale , completandolo con l'argomento riferito ai programmi "Città delle Colonie" di cui all'art.32 bis delle norme di attuazione del PTCP, che condizionano la fattibilità degli interventi consentiti dalle norme del PRG alla loro approvazione.

Eliminare il testo dell'attuale quarto punto, in quanto trattato in altro articolo delle norme;

Introdurre un nuovo quarto punto, con il presente testo: "Agli effetti degli interventi diretti e quanto agli usi ammissibili, le Unità alberghiere classificabili come UF2, comprese nella Zona Sud e non facenti parte di Zone T3, sono assimilate alle Unità UF2 della Zona turistica e ricettiva di Tipo T4, per quelle comprese nelle aree delimitate dai viali Torino-Marconi-Vespucci e Bernini e di tipo T5 per le rimanenti.

Ai sensi dell'art.32 bis delle norme di attuazione del P.T.C.P, negli ambiti denominati " Città delle Colonie", perimetrati con apposito segno grafico nelle tavole TP1 e TP4, le trasformazioni fisiche e funzionali di cui sopra, restano subordinate alla formazione dei programmi unitari di qualificazione e/o diversificazione dell'offerta turistica."

- 7) All'art. IV-4.06 Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera, di carattere marginale (UF5).

Al secondo punto, lettera d) ove si citano le leggi sul condono edilizio, aggiungere dopo la L.724/94 anche la L. 326/2003 e L.R. n° 23/2004 titolo II (*);

(*) Aggiunto nella seduta della III^ Comm. Cons. Perm. del 06/06/05

Al terzo punto, è necessario modificare il riferimento relativo alla "Delibera C.C. n.189 del 24.11.1995", avendo sostituito le

procedure fissate nella delibera con il nuovo allegato "A" alla delibera in esame, quindi sostituire la frase "dalla Delibera C.C.n.189 del 24.11.1995" con: "dai parametri e criteri approvati dalla delibera Consigliare n:..... del" .

Al quarto punto, per meglio specificare la condizione richiamata: "che siano isolate", dopo la frase ; "(e cioè non presentino in adiacenza altre unità UF2 o UF5)", aggiungere la ulteriore frase: "comprendendo tra le stesse anche quelle in precedenza trasformate in unità edilizie diverse, dopo il 16/09/1996, data di adozione della Variante specifica Zona Mare".

Al quinto punto, per meglio comprendere le norme riferite agli interventi e per quanto attiene l'argomento sopra enunciato per gli UF2, riferito ai programmi "Città delle Colonie",sostituire completamente il testo con il presente in quanto va applicato anche per gli UF5 :

"Agli effetti degli interventi diretti e quanto agli usi ammissibili, le Unità alberghiere classificabili come UF5, comprese nella Zona Sud e non facenti parte di zone T3, sono assimilate alle Unità UF5 della Zona turistica e ricettiva di tipo T4, per quelle comprese nelle aree delimitate dai viali Torino-Marconi-Vespucci e Bernini e di tipo T5 per le rimanenti.

Ai sensi dell'art.32 bis delle norme di attuazione del P.T.C.P, negli ambiti denominati "Città delle Colonie", perimetrati con apposito segno grafico nelle tavole TP1 e TP4, le trasformazioni fisiche e funzionali di cui sopra, restano subordinate alla formazione dei programmi unitari di qualificazione e/o diversificazione dell'offerta turistica".

- 8) All'art. VI-5.03 Zona delle polarità turistiche, dell'animazione e di convergenza delle attività di servizio e relative Schede T1 (Zona D L.R. 47/78 modificata).

Al fine di specificare ed individuare il riferimento agli "assi commerciali" previsti, dalla presente variante, ai punti 3.2 e 3.5 dell'art. VI-5.03, si propone l'integrazione dell'articolo medesimo, come di seguito:

al primo punto, aggiungere un secondo capoverso con il seguente testo:

“All’interno di tale zona, al fine dell’applicazione degli interventi previsti ai successivi punti 3.2 e 3.5, sono considerati assi commerciali i viali Verdi, Dante, San Martino e tutti gli spazi pedonali attrezzati di cui all’art. VI-2.09 relativi all’ambito territoriale di viale Ceccarini, così come individuato graficamente con le schede n° 2, 3, 4 e 5 elencate nel presente articolo”.

Al tema “ Usi” del n° 3.2, al fine di meglio precisare l’applicazione dell’intervento NC1 sugli UF2 prospicienti gli assi commerciali, al secondo capoverso, all’inizio del testo introdotto con la variante, si propone la seguente integrazione :

“Relativamente agli UF2 prospicienti in tutto o in parte gli “assi commerciali” come definiti al primo comma del presente articolo,”;

conseguentemente, al medesimo capoverso, sostituire alla parola “ Con” il carattere maiuscolo iniziale con quello minuscolo .

Al tema “Interventi previsti ” del n° 3.5, al fine di meglio precisare il riferimento agli assi commerciali, al primo capoverso, dopo le parole “assi commerciali,” si propone la seguente integrazione :

“come definiti al primo comma del presente articolo, alla”;
conseguentemente al medesimo capoverso, eliminare la parola “sa”.

In conseguenza alle proposte contenute nella presente relazione, si dovrà necessariamente apportare una serie di modifiche alla variante normativa contenuta nella delibera all’esame del Consiglio Comunale.

Il Dirigente
Ing. Guglielmo Zaffagnini



L’ufficio di Piano
Geom. Saul Matteo Saponi



Riccione, li 24/05/2005

6 

sul quale la Commissione ha espresso parere favorevole;

Visto il seguente parere sull'emendamento, espresso dal Dirigente Responsabile del Servizio interessato, ing. ZAFFAGNINI GUGLIELMO, in data 07.06.2005: favorevole;

Preso atto del parere favorevole all'emendamento, espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 07.06.2005;

Disposta la votazione sulla proposta di emendamento presentata dall'Ufficio, con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti n° 26	Astenuti n° 7 (F.I: Mulazzani, Fuzzi, Bordoni; LISTA CIVICA: Fabbri, Bezzi, Tosi; A.N: Airaudo)	Votanti n° 19
Favorevoli 19		
Contrari //		

L'EMENDAMENTO PRESENTATO DALL'UFFICIO E' APPROVATO:

- EMENDAMENTO N. 1 PRESENTATO DAL CONS. ANGELINI (D.S.):

La proposta di variante normativa si riferisce agli interventi consentiti dalle norme di cui alla delibera in esame, per gli esercizi ricettivi posti a monte della ferrovia;

L'articolo VI-5.10 in variante prevede la possibilita' per tutti gli alberghi di variare l'uso in residenziale per mezzo di due tipi di intervento: R5, per casi particolari ed NC1 per i restanti casi; Si ritiene di apportare una variante normativa al tipo di intervento NC1 previsto, trasformandolo in NC2 con indice di riferimento della zona di PRG/V in cui ricade e comunque entro il massimo della superficie utile del fabbricato preesistente, decurtata dell'eventuale piano interrato o seminterrato;

In riferimento alle sopraelencate considerazioni si propone la seguente variante normativa all'art. VI-5.10 delle N.T.A. del P.R.G./V:

Al punto B) unita' edilizia a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (UF5) dopo l'intervento R5 previsto, modificare l'intervento NC1 proposto con la nuova richiesta di variante normativa, in:

"NC2 con indice di zona riferito all'indice fondiario previsto per la zona edificabile del PRG/V in cui interno l'unita' fondiaria si trova morfologicamente collocata; La SU che ne deriva dovrà comunque essere contenuta entro la SU massima preesistente, decurtata della eventuale SU in interrato o seminterrato, come definita dalle norme dall'art. III-2.01 variato dalla delibera C.C. n° _____ del _____".

sul quale la Commissione ha espresso parere favorevole;

Visto il seguente parere sull'emendamento, espresso dal Dirigente Responsabile del Servizio interessato, ing. ZAFFAGNINI GUGLIELMO, in data 07.06.2005: favorevole;

Preso atto del parere favorevole all'emendamento, espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 07.06.2005;

g

Disposta la votazione sulla proposta di emendamento n. 1 presentata dal Cons. Angelini (D.S.), con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti n° 26	Astenuti n° /	Votanti n° 26
Favorevoli 26		
Contrari //		

L'EMENDAMENTO N. 1 PRESENTATO DAL CONS. ANGELINI E' APPROVATO;

- EMENDAMENTO N. 2 PRESENTATO DAL CONS. ANGELINI (D.S.):

SI RILEVA QUANTO SEGUE:

dopo aver analizzato **le schede di riferimento relative alla dimostrazione della "non convenienza economica della gestione"** degli esercizi richiedenti lo svincolo alberghiero, sulla scorta delle reali caratteristiche delle tipologie esistenti si propongono alcune modifiche ai parametri di valutazione che determinano i punteggi specifici degli esercizi alberghieri; crescenti a seconda dell'aumentare della qualità dell'esercizio;

Nel merito, le modifiche proposte sono :

Nella scheda 1 - "Classificazione alberghiera ...", raggruppare la casistica relativa agli alberghi superiori a due stelle in quanto si ritiene che oltre le due stelle ne debba essere comunque salvaguardata la permanenza applicando il punteggio massimo ; si richiede inoltre di apportare una modifica al valore dei 2 stelle , elevandolo da 4 a 6 , in modo tale che la media dei punteggi rimanga invariata;

Nella scheda 3- "Distanza dell'esercizio rispetto alla spiaggia" , in subordine alla scelta condivisa di non riconoscere la marginalità agli esercizi ricettivi in zona T4, la lettera a) della scheda , conseguentemente, si riferisce esclusivamente agli alberghi posti sul lato mare prospiciente gli assi commerciali; in tal caso non si ritiene corretto attribuirgli punteggi doppi rispetto a quelli frontisti sul lato monte ; si ritiene più appropriato ridurre il punteggio della lettera a) da 10 a 9 ed aumentare il punteggio della lettera b) da 5 a 6, in modo tale che la media risulti invariata;

Nella scheda 4- "N° delle camere accertate", occorre modificare il valore 25 di cui alla lettera b) in 26 ed il valore 32 di cui alla lettera c) in 33 in quanto i valori per ogni singolo gruppo non possono risultare uguali ma crescenti;

Nella scheda 5- "Dotazioni funzionali di particolare rilievo....", da una simulazione compiuta sulla media dei casi che potranno presentarsi, si ritiene che quasi mai la corte privata libera da manufatti di un'esercizio alberghiero possa risultare minore del 70 % della superficie fondiaria del lotto, così come indicato alla lettera a) e b), per cui meglio ridurre la percentuale al 50 % ed aumentare il relativo punteggio da 2 a 4, riducendo nel contempo quello della lettera c) da 10 a 8 e rimanendo così inalterata la media dei punteggi base;

Nella scheda 8- "... Gestione degli ultimi 3 anni", al fine di dare maggiore rilevanza alla cessazione dell'attività dell'esercizio, si ritiene debba essere elevato il valore degli esercizi con licenza attiva negli ultimi 3 anni, portandolo da 8 a 10, riducendo lievemente i valori dei cessati da meno e da più di 3 anni, portandoli rispettivamente da 5 a 4 e da 2 a 1, rimanendo così inalterato il valore medio 5;

Nella scheda 9- "dotazioni superfici interne" , sempre da simulazioni eseguite su campioni esistenti, si ritiene che quasi tutti gli spazi comuni comprendenti hall e sale da pranzo risultano minori di 10 mq. per ogni camera dichiarata; in questo caso meglio sarebbe ridurre il valore 10 a 5, sicuramente più appropriato; conseguentemente, il nuovo valore dovrà essere previsto anche alla lettera b);

Nella scheda 10– “Tipo di attività presente nell’esercizio....”, la suddivisione della scheda, pur comprendendone il significato, non prende in esame una casistica oggettivamente accertabile, per cui si propone la seguente modifica :

la lettera a) va modificata in “ Meublé” che significa solo pernottamento;

la lettera b) va modificata da “mezza pensione” a “Garni” che significa pernottamento e colazione;

la lettera c) va modificata da “ pensione completa” a “gestione diversa da Meuble o Garni” (mezza o pensione completa).

In riferimento a quanto sopra indicato le schede di riferimento da proporre rispetto alle precedenti risultano:

SCHEDE DI RIFERIMENTO con modifiche proposte (in rosso):

1)Classificazione alberghiera attuale o al momento della avvenuta cessazione	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
Esercizio a 1 stella	2	6	
“ a 2 stelle	4 <u>6</u>		
“ superiore a 2 stelle	8 <u>10</u>		
“ superiore a 3 stelle	10		

2)Zona di appartenenza, secondo criteri di qualità urbana	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) a Nord del Marano	1	5	
b) tra il Marano e via d'Azeglio	2		
c) tra via d'Azeglio e via Verdi	4		
d) tra via Verdi e via Puccini	6		
e) tra via Puccini e via Bellini	8		
f) tra via Parini e via Battisti	10		
g) tra via Battisti e via San Martino	6		
h) tra via San Martino e via Sangallo	3		

3)Distanza dell'esercizio rispetto alla spiaggia	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) Zona compresa tra i lungomari e gli assi commerciali di via Tasso, Dante, Gramsci <u>Zone T1 e T2 poste a mare degli assi commerciali di Via Tasso e Dante e Gramsci</u>	40 <u>9</u>	6	
b) Zona compresa tra gli assi commerciali di cui sopra e i viali Oriani, Monti, Rapisardi, Orazio, Virgilio, Molari, T.Trieste, Vespucci	5 <u>6</u>		
c) Zona a monte dei viali di cui al punto b) sino alla linea ferroviaria	3		

4) N° delle camere accertate in base ai criteri di cui alla presente proposta	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) da 20 a 25 camere	2	6	
b) da 25 <u>26</u> a 32 camere	6		
c) da 32 a 39 camere — <u>oltre le 33 camere (o)</u>	10		

(o) oltre le 39 camere la “marginalità” viene attribuita dalla Regione e recepita dal Comune con apposita deliberazione.

5)Dotazioni funzionali di particolare rilievo riferite alla superficie fondiaria dell'unità edilizia	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) corte privata < del 70% <u>50%</u> della Sf dell'U.E.	2 <u>4</u>	6	
b) corte privata > del 70% <u>50%</u> della Sf dell'U.E.	6		
c) nel caso di cui al p.to b) e con piscina o vasca idro private.	40 <u>8</u>		

6)Periodo di conduzione dell'esercizio alla data attuale o al momento della ottenuta cessazione	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) stagionale	2	3	
b) annuale	4		

7)Tipo di conduzione dell'esercizio alla data attuale o al momento della cessazione dell'esercizio	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) a conduzione diretta del proprietario	5	3	
b) in locazione con contratto superiore a 1 anno	3		
c) in locazione con contratto di 1 anno	1		

8)Situazione dell'esercizio riferita alla gestione degli ultimi 3 anni	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) licenza attiva senza interruzioni negli ultimi 3 anni	8 <u>10</u>	5	
b) esercizio "cessato" nel periodo compreso degli ultimi 3 anni	5 <u>4</u>		
c) esercizio "cessato" da oltre 3 anni	2 <u>1</u>		

(o) l'anno della cessazione di un albergo "stagionale" va considerato prima del periodo estivo.

9) dotazioni superfici interne	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) superficie spazi comuni (hall e sala pranzo) < di 40 <u>5</u> Mq ogni camera dichiarata	4	6	
b) superficie spazi comuni = o > di 40 <u>5</u> Mq.ogni camera dichiarata	8		

10) tipo di attività presente nell'esercizio nell'ultimo anno di gestione	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) pernottamento e/o colazione (Meubl� o Garni) <u>Meuble</u>	2	4	
b) mezza pensione <u>Garni</u>	4		
c) pensione completa <u>Gestione diversa da Meubl� e Garni (mezza o pensione completa)</u>	6		
Sommatoria dei punteggi medi di ogni singolo gruppo		50	

h

la stessa materia trattata per gli alberghi è stata esaminata anche per le Residenze Turistiche Alberghiere presenti nel territorio alle quali, pur rientrando tra gli esercizi ricettivi, non è oggettivamente data possibilità di ottenere la "marginalità" in quanto vengono esclusi dal punto d) dell'articolo IV-4.06 delle NTA per aver eseguito, a seguito della trasformazione dell'uso U3 in U5, interventi di tipo R5 o R6 o NC1, dopo la data di adozione della variante adottata con delibera C.C. n° 127 / 1996.

sul quale la Commissione ha espresso parere favorevole;

Visto il seguente parere sull'emendamento, espresso dal Dirigente Responsabile del Servizio interessato, ing. ZAFFAGNINI GUGLIELMO, in data 07.06.2005: favorevole;

Preso atto del parere favorevole all'emendamento, espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 07.06.2005;

Disposta la votazione sulla proposta di emendamento n. 2 presentata dal Consigliere Angelini (D.S.), con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti n° 26	Astenuti n° 4 (F.I: Mulazzani, Fuzzi, Bordoni; A.N: Airaudo)	Votanti n° 22
Favorevoli 22		
Contrari //		

L'EMENDAMENTO N. 2 PRESENTATO DAL CONS. ANGELINI (D.S.) E' APPROVATO;

- EMENDAMENTO N. 3 PRESENTATO DAL CONS. ANGELINI (D.S.):

Al quarto comma dell'articolo IV-4.06 delle NTA del PRG/V variante specifica zona mare, ove si tratta delle procedure per la rimozione del vincolo alberghiero; nello specifico, la norma recita "in tal caso la rimozione del vincolo di destinazione delle aziende ricettive, ai sensi dell'art. 3 comma 5 della L.R. 28/90, e' subordinato a deliberazione annuale, previa adeguata pubblicita', del Consiglio Comunale, di presa d'atto della dimostrata non convenienza (omissis).

La proposta di modifica normativa fa riferimento alla frase "E' subordinato a deliberazione annuale, previa adeguata pubblicita'";

La procedura corretta non risulta quella della deliberazione annuale del Consiglio Comunale, ma semplicemente dell'emissione di un bando da parte dell'Amministrazione Comunale, per la presentazione delle richieste di svincolo, al quale fara' seguito tutta la procedura descritta nel Regolamento da approvare in sede di C.C. riguardante la verifica della capacita' ricettiva e la dimostrazione della non convenienza economica della gestione degli esercizi richiedenti il cambio d'uso in residenziale.

Relativamente a ciò si propone di modificare la sopracitata frase nel seguente modo:

"In tal caso, la rimozione del vincolo di destinazione delle aziende ricettive, ai sensi dell'art. 3 comma 5 della L.R. 28/90, verrà rilasciata sulla base di bando pubblico emesso dall'amministrazione comunale, nelle forme pubblicitarie richieste dalla legge e della successiva deliberazione del Consiglio Comunale di presa d'atto della dimostrata non convenienza economica di gestione dell'azienda, opportunamente comprovata nella richiesta presentata da parte degli operatori interessati, secondo quanto indicato nel documento esplicativo dei parametri, criteri e metodologie per la valutazione della tematica relativa alla marginalità, contenuto nella delibera C.C. n° _____ del _____".

sul quale la Commissione ha espresso parere favorevole;

Visto il seguente parere sull'emendamento, espresso dal Dirigente Responsabile del Servizio interessato, ing. ZAFFAGNINI GUGLIELMO, in data 07.06.2005: favorevole;

Preso atto del parere favorevole all'emendamento, espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 07.06.2005;

Disposta la votazione sulla proposta di emendamento n. 3 presentata dal Cons. Angelini (D.S.), con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti n° 26	Astenuti n° 7 (F.I: Mulazzani, Fuzzi, Bordoni; LISTA CIVICA: Fabbri, Bezzi, Tosi; A.N: Airaudo)	Votanti n° 19
Favorevoli 19		
Contrari //		

L'EMENDAMENTO N. 3 PRESENTATO DAL CONS. ANGELINI E' APPROVATO:

- EMENDAMENTO PRESENTATO DAL CONS. PRIOLI (D.S.):

Si chiede che nella trasformazione di edifici marginali in appartamenti, l'estradosso del 1° solaio fuori terra puo' essere impostato a mt. 1,00 dal piano di campagna, in modo che la rampa di accesso dell'interrato destinato a parcheggio consenta una manovra piu' agevole, tale da evitare come succede oggi che le auto rimangano sulla strada.

sul quale la Commissione ha espresso parere favorevole;

Visto il seguente parere sull'emendamento, espresso dal Dirigente Responsabile del Servizio interessato, ing. ZAFFAGNINI GUGLIELMO, in data 07.06.2005: favorevole;

Preso atto del parere favorevole all'emendamento, espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 07.06.2005;

Disposta la votazione sulla proposta di emendamento presentata dal Cons. Prioli (D.S.), con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti n° 26	Astenuti n° //	Votanti n° 26
Favorevoli 26		
Contrari //		

L'EMENDAMENTO PRESENTATO DAL CONS. PRIOLI E' APPROVATO:



- EMENDAMENTO PRESENTATO DAI CONSIGLIERI MASSARI (Part. Com. Rif. Sin. Europea) E CIANCIOSI (Verdi per la pace):

“ Si chiede di mantenere il divieto di trasformazione degli alberghi in residenziale sotto gli elettrodotti.”

sul quale la Commissione ha espresso parere favorevole;

Visto il seguente parere sull'emendamento, espresso dal Dirigente Responsabile del Servizio interessato, ing. ZAFFAGNINI GUGLIELMO, in data 07.06.2005:

- PARERE CONTRARIO, in quanto le zone omogenee in cui gli alberghi marginali sono collocati presentano caratteristiche proprie delle zone a prevalente destinazione residenziale, pertanto detto uso risulta il più appropriato, inoltre spetta all'ARPA/ASL esprimere parere specifico, da acquisire all'atto della presentazione del progetto, nelle ipotesi di interventi con cambio d'uso nelle zone sottoposte a vincolo elettromagnetico;

Preso atto del parere contrario all'emendamento, espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 07.06.2005;

Udito il Cons. Massari Giuseppe che, a nome dei proponenti, comunica il ritiro del suddetto emendamento poichè il contenuto dello stesso è già previsto in una specifica norma;

L'EMENDAMENTO PRESENTATO DAI CONSIGLIERI MASSARI E CIANCIOSI E' RITIRATO;

Disposta la votazione sulla proposta di deliberazione, come emendata dal Consiglio Comunale, con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti n° 26	Astenuti n° 4 (PART.COM.RIF.SIN.EUR: Massari; F.I: Mulazzani, Fuzzi, Bordoni)	Votanti n° 22
Favorevoli 18		
Contrari 4	LISTA CIVICA - A.N.	

D E L I B E R A

1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione, con i seguenti emendamenti:

- EMENDAMENTO PRESENTATO DALL'UFFICIO:

All'esame della Giunta Comunale
S E D E

Oggetto: Proposta di modifiche alla nuova variante normativa relativa alle strutture ricettive alberghiere .

Per una migliore comprensione della proposta di variante normativa alle N.T.A. del PRG/V e del PRG/VS riferita al tema delle strutture ricettive, da una rivisitazione complessiva delle norme, l'Ufficio PRG del Comune di Riccione, con la presente, propone una serie di specificazioni normative da assumere quale emendamento da parte della Giunta Comunale e da esaminare successivamente in sede di Consiglio Comunale.

Trattasi della miglior esplicitazione di alcuni passaggi normativi che non incidono sui suoi contenuti essenziali, di una modifica normativa riferita al tema del recupero delle superfici in interrato o seminterrato per gli UF2 in zona T1 che utilizzano l'intervento NC1 e di una specificazione relativa agli interventi consentiti per gli UF2 e UF5 compresi in zona Sud negli ambiti "Città delle Colonie" del P.T.C.P. In tali ambiti infatti è necessario evidenziare il periodo transitorio tra l'attuale situazione e la successiva approvazione dello specifico programma unitario di qualificazione e/o diversificazione dell'offerta turistica, in quanto in tale lasso di tempo non sono ammessi gli interventi consentiti dalle norme di PRG/V , sino all'approvazione di tali programmi. Le modifiche ed integrazioni da apportare al testo normativo oggetto della proposta di delibera Consigliare risultano essere le seguenti :

- 1) All'art. IV-4.03 Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera (UF2) eliminare completamente il testo del 3° comma: "Sulle unità edilizie UF2 comprese nella Zona Sud e nella Zona del Marano, come definito.... Omissis" , in quanto il tema è già stato complessivamente considerato in altri passaggi normativi.
- 2) All'art.VI-5.10 Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera, non ricomprese nella zona turistica e ricettiva.

Al punto A) Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera UF2, eliminare la frase: " Vale quanto previsto nei punti 3.2 e 4.2 del precedente Art. VI-5.07", non più pertinente in quanto il tema risulta completamente esplicitato nel testo successivo;

Al punto B) Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (UF5).

Relativamente al tema parcheggi, per meglio esplicitare il testo della variante normativa e fermo restando il contenuto, sostituire il testo relativo agli interventi previsti, con il seguente :

" -Interventi previsti

-R5 (con esclusione dell'art. 3bis del vigente Regolamento Edilizio Comunale), qualora per motivate esigenze dettate dalla compresenza all'interno dell'unità edilizia di altre attività di diversa proprietà, esistenti alla data di adozione della presente variante o nel caso in cui l'unità edilizia ricada all'interno della fascia di rispetto di elettrodotti.

Qualora per motivi di ordine statico, non risulti possibile la realizzazione dei parcheggi di tipo P3 in soluzione interrata all'interno del sedime dell'edificio, la rispettiva quota prevista potrà essere reperita in soluzione interrata esternamente al sedime dell'edificio, con l'obbligo di riporto di mt. 1 di terreno vegetativo al di sopra del solaio di copertura del parcheggio; resta confermato l'obbligo del reperimento dei parcheggi di tipo P1 e P3 previsti per gli interventi di tipo NC1;

-NC1."

Cassare la frase: " In tutti gli interventi sarà possibile recuperare la Su preesistente compresa nei piani interrati o seminterrati esclusivamente per parcheggi di tipo P3 " in quanto l'argomento viene esaurientemente trattato all'art.III-2.01 (definizione e applicazione dei parametri edilizi);

Eliminare i testi relativi ai precedenti punti : "Interventi ammessi e modalità di attuazione", compresa la frase " Nel caso di applicazione di quanto previsto al precedente Art.IV-4.03 si applicano le prescrizioni del precedente punto B)" in quanto parte

, h

degli argomenti sono stati sostituiti dalle nuove norme e l'ultimo non più pertinente.

- 3) All'art. III-2.02 Distanze e visuali libere, per quanto attiene il tema della VI= Visuale libera, dopo la frase: "Negli interventi di recupero di tipo R5.....omissis, il criterio di Visuale libera non si applica nel caso di interventi di tipo R5 (anche nel caso di trasformazioni volumetriche), R6 ed NC1", dopo R6, sostituire la parola "ed" con la virgola e di seguito aggiungere la frase: "ed NC1 di cui al punto 3.2 dell'art. VI-5.03". , in quanto tale nuovo intervento è stato previsto nella proposta all'esame del Consiglio Comunale.

- 4) All'art.III-2.01 Definizione e applicazione dei parametri edilizi, al punto C) dopo la frase: " per i locali da ballo all'aperto ..omissis..senza che siano computate nella Su." modificare l'argomento riguardante la possibilità di recuperare le superfici in interrato o seminterrato negli alberghi che , in zona T1 , utilizzano l'intervento NC1 di cui al punto 3.2 dell' art.VI-5.03 e dell'art.VI-5.10 lettera "B". Trattandosi di recuperi delle Su di piani seminterrati, non ben definiti per quanto attiene la loro fuoriuscita dalla quota del piano di campagna, si propone di considerare una fuoriuscita massima di ml.1,70 in quanto tale valore di riferimento è già utilizzato quale altezza minima per determinare la Su di un fabbricato;

In considerazione di ciò, la frase che si propone di introdurre risulta :

"Limitatamente agli UF5 con cambio d'uso ed agli UF2 di cui al punto 3.2 dell'art.VI-5.03 (*), dal computo della Su sono esclusi i piani interrati o seminterrati con intradosso del solaio di copertura posto a quota inferiore a mt. 1,70 dal piano di campagna."

- 5) All'art. IV-1.13 bis di cui alla nuova proposta di variante, in riferimento alla definizione degli assi commerciali ed al fine di meglio puntualizzare l'argomento, occorre specificare che il tema viene definito in altra parte delle norme, nel seguente modo:

(*) Modifica apportata nella seduta della III^a Comm. Cons. Perm. del 06/06/05

al secondo punto , alla fine della frase: “ Agli esercizi UF5...omissis.. o in parte gli assi commerciali “ aggiungere; **“come definiti al 1° comma dell’art.VI-5.03 ”**;

- 6) Relativamente all’argomento oggetto di integrazione dell’articolo IV-4.03 della variante normativa proposta, si propone di cassare l’intero testo del terzo punto, in quanto la presente variante considera l’argomento degli interventi consentiti sugli UF2 in tutto il territorio comunale , completandolo con l’argomento riferito ai programmi “Città delle Colonie” di cui all’art.32 bis delle norme di attuazione del PTCP, che condizionano la fattibilità degli interventi consentiti dalle norme del PRG alla loro approvazione.

Eliminare il testo dell’attuale quarto punto, in quanto trattato in altro articolo delle norme;

Introdurre un nuovo quarto punto, con il presente testo: **“Agli effetti degli interventi diretti e quanto agli usi ammissibili, le Unità alberghiere classificabili come UF2, comprese nella Zona Sud e non facenti parte di Zone T3, sono assimilate alle Unità UF2 della Zona turistica e ricettiva di Tipo T4, per quelle comprese nelle aree delimitate dai viali Torino-Marconi-Vespucci e Bernini e di tipo T5 per le rimanenti.**

Ai sensi dell’art.32 bis delle norme di attuazione del P.T.C.P, negli ambiti denominati “ Città delle Colonie”, perimetrati con apposito segno grafico nelle tavole TP1 e TP4, le trasformazioni fisiche e funzionali di cui sopra, restano subordinate alla formazione dei programmi unitari di qualificazione e/o diversificazione dell’offerta turistica.”

- 7) All’art. IV-4.06 Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera, di carattere marginale (UF5).

Al secondo punto, lettera d) ove si citano le leggi sul condono edilizio, aggiungere dopo la L.724/94 anche la **L. 326/2003 e L.R. n° 23/2004 titolo II (*)** ;

(*) Aggiunto nella seduta della III^a Comm. Cons. Perm. del 06/06/05

Al terzo punto, è necessario modificare il riferimento relativo alla "Delibera C.C. n.189 del 24.11.1995", avendo sostituito le

procedure fissate nella delibera con il nuovo allegato "A" alla delibera in esame, quindi sostituire la frase "dalla Delibera C.C.n.189 del 24.11.1995" con: "dai parametri e criteri approvati dalla delibera Consigliere n:..... del".

Al quarto punto, per meglio specificare la condizione richiamata: "che siano isolate", dopo la frase ; "(e cioè non presentino in adiacenza altre unità UF2 o UF5)", aggiungere la ulteriore frase: "comprendendo tra le stesse anche quelle in precedenza trasformate in unità edilizie diverse, dopo il 16/09/1996, data di adozione della Variante specifica Zona Mare".

Al quinto punto, per meglio comprendere le norme riferite agli interventi e per quanto attiene l'argomento sopra enunciato per gli UF2, riferito ai programmi "Città delle Colonie",sostituire completamente il testo con il presente in quanto va applicato anche per gli UF5 :

"Agli effetti degli interventi diretti e quanto agli usi ammissibili, le Unità alberghiere classificabili come UF5, comprese nella Zona Sud e non facenti parte di zone T3, sono assimilate alle Unità UF5 della Zona turistica e ricettiva di tipo T4, per quelle comprese nelle aree delimitate dai viali Torino-Marconi-Vespucci e Bernini e di tipo T5 per le rimanenti.

Ai sensi dell'art.32 bis delle norme di attuazione del P.T.C.P, negli ambiti denominati "Città delle Colonie", perimetrati con apposito segno grafico nelle tavole TP1 e TP4, le trasformazioni fisiche e funzionali di cui sopra, restano subordinate alla formazione dei programmi unitari di qualificazione e/o diversificazione dell'offerta turistica".

- 8) All'art. VI-5.03 Zona delle polarità turistiche, dell'animazione e di convergenza delle attività di servizio e relative Schede T1 (Zona D L.R. 47/78 modificata).

Al fine di specificare ed individuare il riferimento agli "assi commerciali" previsti, dalla presente variante, ai punti 3.2 e 3.5 dell'art. VI-5.03, si propone l'integrazione dell'articolo medesimo, come di seguito:

al primo punto, aggiungere un secondo capoverso con il seguente testo:

“All’interno di tale zona, al fine dell’applicazione degli interventi previsti ai successivi punti 3.2 e 3.5, sono considerati assi commerciali i viali Verdi, Dante, San Martino e tutti gli spazi pedonali attrezzati di cui all’art. VI-2.09 relativi all’ambito territoriale di viale Ceccarini, così come individuato graficamente con le schede n° 2, 3, 4 e 5 elencate nel presente articolo”.

Al tema “ Usi” del n° 3.2, al fine di meglio precisare l’applicazione dell’intervento NC1 sugli UF2 prospicienti gli assi commerciali, al secondo capoverso, all’inizio del testo introdotto con la variante, si propone la seguente integrazione :

“Relativamente agli UF2 prospicienti in tutto o in parte gli “assi commerciali” come definiti al primo comma del presente articolo,”;

conseguentemente, al medesimo capoverso, sostituire alla parola “ Con” il carattere maiuscolo iniziale con quello minuscolo .

Al tema “Interventi previsti ” del n° 3.5, al fine di meglio precisare il riferimento agli assi commerciali, al primo capoverso, dopo le parole “assi commerciali,” si propone la seguente integrazione :

“come definiti al primo comma del presente articolo, alla”;
conseguentemente al medesimo capoverso, eliminare la parola “ sa ”.

In conseguenza alle proposte contenute nella presente relazione, si dovrà necessariamente apportare una serie di modifiche alla variante normativa contenuta nella delibera all’esame del Consiglio Comunale.

Il Dirigente
Ing. Guglielmo Zaffagnini



Riccione, li 24/05/2005

L’ufficio di Piano
Geom. Saul Matteo Saponi



=====

- EMENDAMENTO N. 1 PRESENTATO DAL CONS. ANGELINI (D.S.):

La proposta di variante normativa si riferisce agli interventi consentiti dalle norme di cui alla delibera in esame, per gli esercizi ricettivi posti a monte della ferrovia;

L'articolo VI-5.10 in variante prevede la possibilità per tutti gli alberghi di variare l'uso in residenziale per mezzo di due tipi di intervento: R5, per casi particolari ed NC1 per i restanti casi; Si ritiene di apportare una variante normativa al tipo di intervento NC1 previsto, trasformandolo in NC2 con indice di riferimento della zona di PRG/V in cui ricade e comunque entro il massimo della superficie utile del fabbricato preesistente, decurtata dell'eventuale piano interrato o seminterrato;

In riferimento alle sopraelencate considerazioni si propone la seguente variante normativa all'art. VI-5.10 delle N.T.A. del P.R.G./V:

Al punto B) unità edilizia a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (UF5) dopo l'intervento R5 previsto, modificare l'intervento NC1 proposto con la nuova richiesta di variante normativa, in:

"NC2 con indice di zona riferito all'indice fondiario previsto per la zona edificabile del PRG/V al cui interno l'unità fondiaria si trova morfologicamente collocata; La SU che ne deriva dovrà comunque essere contenuta entro la SU massima preesistente, decurtata della eventuale SU in interrato o seminterrato, come definita dalle norme dall'art. III-2.01 variato dalla delibera C.C. n° _____ del _____".

=====

- EMENDAMENTO N. 2 PRESENTATO DAL CONS. ANGELINI (D.S.):

SI RILEVA QUANTO SEGUE:

dopo aver analizzato **le schede di riferimento relative alla dimostrazione della "non convenienza economica della gestione"** degli esercizi richiedenti lo svincolo alberghiero, sulla scorta delle reali caratteristiche delle tipologie esistenti si propongono alcune modifiche ai parametri di valutazione che determinano i punteggi specifici degli esercizi alberghieri; crescenti a seconda dell'aumentare della qualità dell'esercizio;

Nel merito, le modifiche proposte sono :

Nella scheda 1 - "Classificazione alberghiera", raggruppare la casistica relativa agli alberghi superiori a due stelle in quanto si ritiene che oltre le due stelle ne debba essere comunque salvaguardata la permanenza applicando il punteggio massimo ; si richiede inoltre di apportare una modifica al valore dei 2 stelle , elevandolo da 4 a 6 , in modo tale che la media dei punteggi rimanga invariata;

Nella scheda 3- "Distanza dell'esercizio rispetto alla spiaggia" , in subordine alla scelta condivisa di non riconoscere la marginalità agli esercizi ricettivi in zona T4, la lettera a) della scheda , conseguentemente, si riferisce esclusivamente agli alberghi posti sul lato mare prospiciente gli assi commerciali; in tal caso non si ritiene corretto attribuirgli punteggi doppi rispetto a quelli frontisti sul lato monte ; si ritiene più appropriato ridurre il punteggio della lettera a) da 10 a 9 ed aumentare il punteggio della lettera b) da 5 a 6, in modo tale che la media risulti invariata;

Nella scheda 4- "N° delle camere accertate ", occorre modificare il valore 25 di cui alla lettera b) in 26 ed il valore 32 di cui alla lettera c) in 33 in quanto i valori per ogni singolo gruppo non possono risultare uguali ma crescenti;

Nella scheda 5- "Dotazioni funzionali di particolare rilievo....", da una simulazione compiuta sulla media dei casi che potranno presentarsi, si ritiene che quasi mai la corte privata libera da manufatti di un'esercizio alberghiero possa risultare minore del 70 % della superficie fondiaria del lotto, così come indicato alla lettera a) e b), per cui meglio ridurre la percentuale al 50 % ed

aumentare il relativo punteggio da 2 a 4, riducendo nel contempo quello della lettera c) da 10 a 8 e rimanendo così inalterata la media dei punteggi base;

Nella scheda 8- "... Gestione degli ultimi 3 anni", al fine di dare maggiore rilevanza alla cessazione dell'attività dell'esercizio, si ritiene debba essere elevato il valore degli esercizi con licenza attiva negli ultimi 3 anni, portandolo da 8 a 10, riducendo lievemente i valori dei cessati da meno e da più di 3 anni, portandoli rispettivamente da 5 a 4 e da 2 a 1, rimanendo così inalterato il valore medio 5;

Nella scheda 9- "dotazioni superfici interne", sempre da simulazioni eseguite su campioni esistenti, si ritiene che quasi tutti gli spazi comuni comprendenti hall e sale da pranzo risultano minori di 10 mq. per ogni camera dichiarata; in questo caso meglio sarebbe ridurre il valore 10 a 5, sicuramente più appropriato; conseguentemente, il nuovo valore dovrà essere previsto anche alla lettera b);

Nella scheda 10- "Tipo di attività presente nell'esercizio...", la suddivisione della scheda, pur comprendendone il significato, non prende in esame una casistica oggettivamente accertabile, per cui si propone la seguente modifica :

la lettera a) va modificata in " Meubl " che significa solo pernottamento;

la lettera b) va modificata da "mezza pensione" a "Garni" che significa pernottamento e colazione;

la lettera c) va modificata da " pensione completa" a "gestione diversa da Meuble o Garni" (mezza o pensione completa).

In riferimento a quanto sopra indicato le schede di riferimento da proporre rispetto alle precedenti risultano:

SCHEDA DI RIFERIMENTO con modifiche proposte (in rosso):

1)Classificazione alberghiera attuale o al momento della avvenuta cessazione	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
Esercizio a 1 stella	2	6	
" a 2 stelle	4 <u>6</u>		
" superiore a 2 stelle	8 <u>10</u>		
" superiore a 3 stelle	10		

2)Zona di appartenenza, secondo criteri di qualit� urbana	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) a Nord del Marano	1	5	
b) tra il Marano e via d'Azeglio	2		
c) tra via d'Azeglio e via Verdi	4		
d) tra via Verdi e via Puccini	6		
e) tra via Puccini e via Bellini	8		
f) tra via Parini e via Battisti	10		
g) tra via Battisti e via San Martino	6		
h) tra via San Martino e via Sangallo	3		

3)Distanza dell'esercizio rispetto alla spiaggia	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) Zona compresa tra i lungomari e gli assi commerciali di via Tasso, Dante, Gramsci <u>Zone T1 e T2 poste a mare degli assi commerciali di Via Tasso e Dante e Gramsci</u>	10 <u>9</u>	6	

b) Zona compresa tra gli assi commerciali di cui sopra e i viali Oriani, Monti, Rapisardi, Orazio, Virgilio, Molari, T. Trieste, Vespucci	5 <u>6</u>		
c) Zona a monte dei viali di cui al punto b) sino alla linea ferroviaria	3		

4) N° delle camere accertate in base ai criteri di cui alla presente proposta	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) da 20 a 25 camere	2	6	
b) da <u>25 26</u> a 32 camere	6		
c) da 32 a 39 camere — oltre le 33 camere (o)	10		

(o) oltre le 39 camere la "marginalità" viene attribuita dalla Regione e recepita dal Comune con apposita deliberazione.

5) Dotazioni funzionali di particolare rilievo riferite alla superficie fondiaria dell'unità edilizia	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) corte privata < del 70% - 50% della Sf dell'U.E.	2 <u>4</u>	6	
b) corte privata > del 70% - 50% della Sf dell'U.E.	6		
c) nel caso di cui al p.to b) e con piscina o vasca idro private.	4 <u>8</u>		

6) Periodo di conduzione dell'esercizio alla data attuale o al momento della ottenuta cessazione	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) stagionale	2	3	
b) annuale	4		

7) Tipo di conduzione dell'esercizio alla data attuale o al momento della cessazione dell'esercizio	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) a conduzione diretta del proprietario	5	3	
b) in locazione con contratto superiore a 1 anno	3		
c) in locazione con contratto di 1 anno	1		

8) Situazione dell'esercizio riferita alla gestione degli ultimi 3 anni	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) licenza attiva senza interruzioni negli ultimi 3 anni	8 <u>10</u>	5	
b) esercizio "cessato" nel periodo compreso degli ultimi 3 anni	5 <u>4</u>		
c) esercizio "cessato" da oltre 3 anni	2 <u>1</u>		

(o) l'anno della cessazione di un albergo "stagionale" va considerato prima del periodo estivo.

9) dotazioni superfici interne	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) superficie spazi comuni (hall e sala pranzo) < di 40 <u>5</u> Mq ogni camera dichiarata	4	6	

b) superficie spazi comuni = o > di 40 <u>5</u> Mq.ogni camera dichiarata	8		

10) tipo di attività presente nell'esercizio nell'ultimo anno di gestione	Punteggio base	Media punteggi base	Punteggio specifico dell'esercizio
a) pernottamento e/o colazione (Meubl� e Garni) <u>Meuble</u>	2	4	
b) mezza pensione <u>Garni</u>	4		
c) pensione completa <u>Gestione diversa da Meubl� e Garni (mezza o pensione completa)</u>	6		

Sommatoria dei punteggi medi di ogni singolo gruppo		50	
--	--	----	--

la stessa materia trattata per gli alberghi   stata esaminata anche per le Residenze Turistiche Alberghiere presenti nel territorio alle quali, pur rientrando tra gli esercizi ricettivi, non   oggettivamente data possibilit  di ottenere la "marginalit " in quanto vengono esclusi dal punto d) dell'articolo IV-4.06 delle NTA per aver eseguito, a seguito della trasformazione dell'uso U3 in U5, interventi di tipo R5 o R6 o NC1, dopo la data di adozione della variante adottata con delibera C.C. n  127 / 1996.

=====

- EMENDAMENTO N. 3 PRESENTATO DAL CONS. ANGELINI (D.S.):

Al quarto comma dell'articolo iv-4.06 delle NTA del PRG/V variante specifica zona mare, ove si tratta delle procedure per la rimozione del vincolo alberghiero; nello specifico, la norma recita "in tal caso la rimozione del vincolo di destinazione delle aziende ricettive, ai sensi dell'art. 3 comma 5 della L.R. 28/90,   subordinato a deliberazione annuale, previa adeguata pubblicit , del Consiglio Comunale, di presa d'atto della dimostrata non convenienza (omissis).

La proposta di modifica normativa fa riferimento alla frase "E' subordinato a deliberazione annuale, previa adeguata pubblicit ";

La procedura corretta non risulta quella della deliberazione annuale del Consiglio Comunale, ma semplicemente dell'emissione di un bando da parte dell'Amministrazione Comunale, per la presentazione delle richieste di svincolo, al quale fara' seguito tutta la procedura descritta nel Regolamento da approvare in sede di C.C. riguardante la verifica della capacit  ricettiva e la dimostrazione della non convenienza economica della gestione degli esercizi richiedenti il cambio d'uso in residenziale.

Relativamente a ci  si propone di modificare la sopracitata frase nel seguente modo:

"In tal caso, la rimozione del vincolo di destinazione delle aziende ricettive, ai sensi dell'art. 3 comma 5 della L.R. 28/90, verr  rilasciata sulla base di bando pubblico emesso dall'amministrazione comunale, nelle forme pubblicitarie richieste dalla legge e della successiva deliberazione del Consiglio Comunale di presa d'atto della dimostrata non convenienza economica di gestione dell'azienda, opportunamente comprovata nella richiesta presentata da parte degli operatori interessati, secondo quanto indicato nel documento esplicativo dei parametri, criteri e metodologie per la valutazione della tematica relativa alla marginalit , contenuto della delibera C.C. n  _____ del _____".

=====



- EMENDAMENTO PRESENTATO DAL CONS. PRIOLI (D.S.):

Si chiede che nella trasformazione di edifici marginali in appartamenti, l'estradosso del 1° solaio fuori terra puo' essere impostato a mt. 1,00 dal piano di campagna, in modo che la rampa di accesso dell'interrato destinato a parcheggio consenta una manovra piu' agevole, tale da evitare come succede oggi che le auto rimangano sulla strada.

=====

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale;

Il presente atto è dichiarato

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.





Comune di Riccione

Provincia di Rimini

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

XXCC - 46 - 2005

SETTORE URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA

Riccione, 03-05-2005

OGGETTO: Unità Edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (UF5) – Variante Normativa - Riadozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione della G.P. n. 538 del 22.12.1998, è stata approvata la Variante Specifica a Mare della Ferrovia, la quale ha definito, in attuazione della L.R. n. 28/1990 (cd. Legge Chicchi), i parametri urbanistico-edilizi per gli interventi di trasformazione dei fabbricati aventi le caratteristiche della marginalità (UF5) posti a monte e a mare della Ferrovia;

L'Amministrazione Comunale, avendo successivamente verificato che dall'applicazione nella zona a mare della ferrovia del parametro di trasformazione degli alberghi aventi le caratteristiche di marginalità (UF5) verso la residenza (intervento di tipo NC4 con un indice di riferimento pari a 0,8 mq./mq), è risultato un carico urbanistico tale da gravare le infrastrutture ivi esistenti in termini di viabilità e parcheggi, oltre a un progressivo impoverimento del patrimonio alberghiero per la fuoriuscita dal mercato delle strutture alberghiere medio/piccole a conduzione familiare e, nella zona a monte della ferrovia, per effetto di una normativa non specifica in ordine agli indici di trasformazione degli alberghi marginali, ha determinato la realizzazione di complessi immobiliari di forte impatto sul territorio, con deliberazione del C.C. n. 105 del 25.11.2002, ha adottato una variante normativa che ha modificato in senso più restrittivo i parametri urbanistico-edilizi: a mare della Ferrovia prevedendo l'intervento di tipo NC2 con un indice fondiario pari a 0,5 mq./mq., a monte della Ferrovia l'intervento di tipo NC2, assumendo come indice di riferimento quello della zona edificabile di PRG/V al cui interno l'unità edilizia si trova e, nel caso in cui l'unità edilizia non risultasse collocabile in alcuna zona, si applica un indice di zona pari a 0,30 mq./mq.;

con la medesima deliberazione del C.C. n. 105/2002, veniva demandato altresì alla Giunta Comunale uno studio specifico per la predisposizione di una griglia aggiornata che modificasse i parametri e i criteri di definizione della capacità ricettiva e delle metodologie per la valutazione della non convenienza economica della gestione, riguardante le strutture alberghiere con un numero di camere inferiore a venti (20), nonché definisse un sistema di incentivi a favore delle strutture ricettive di piccole dimensioni che avessero mantenuto la destinazione alberghiera;

Preso atto che:

gli elaborati della Variante di cui sopra sono stati regolarmente depositati presso il Settore Urbanistica-Edilizia Privata – Ufficio Edilizia Privata – per trenta giorni (gg. 30) consecutivi e, della predetta variante è stata data comunicazione al pubblico su un quotidiano locale, sul BUR e mediante affissione all' Albo Pretorio;

nei trenta giorni (gg. 30) successivi al compiuto deposito, ovvero entro e non oltre il 22.04.2003, sono pervenute, ai sensi dell'art. 21, comma 3° e 4°, della L.R. 47/78 e s.m., quattordici (14) osservazioni nei termini e otto (8) osservazioni fuori termine;

l'Amministrazione Comunale ha esaminato tutte le osservazioni pervenute dalle quali è emerso:

- da un lato i parametri urbanistici della variante adottata con deliberazione del C.C. n. 105/2002, sono risultati eccessivamente penalizzanti, in particolare per le strutture insistenti su lotti piccoli e in difetto di distanze, tanto da non consentire l'esercizio del diritto alla trasformazione, comprese le strutture aventi già le caratteristiche della marginalità, per l'impossibilità di rispettare i parametri delle distanze e visuale libera, in specie a monte della ferrovia dove la variante del 2002 non consente più interventi di ristrutturazione, con conseguente lesione del legittimo affidamento dei proprietari delle strutture;
- dall'altro (Confesercenti) è stata avanzata invece l'esigenza di tutelare il più possibile l'Azienda Alberghiera quale motore trainante della nostra economia, in specie nelle fasce Nord e Sud del Comune di Riccione, particolarmente scarse di strutture alberghiere di un certo rilievo e che con la marginalità prima della variante 2002 si sono ulteriormente impoverite;
- infine le strutture alberghiere (20 – 40 camere per ospiti) che hanno avuta riconosciuta la marginalità con sentenza del TAR a seguito del ricorso avverso la deliberazione del C.C. n. 85/2001 di esclusione, dopo l'adozione della variante, e che, per effetto di questa, si sono viste ridurre la capacità edificatoria;

preso atto inoltre:

- dell'esigenza di contemperare i diversi interessi pubblici e privati, al fine di garantire un equilibrio tra domanda e offerta, ovvero garantire l'uscita di ricettività di basso profilo qualitativo e quantitativo a fronte dell'entrata di una offerta di ricettività nuova e di qualità che operi anche una riqualificazione del territorio nel quale le strutture sono inserite, con particolare valenza ambientale;
- della necessità di "premiare" quelle strutture che, pur avendo le caratteristiche della marginalità, mantengono la propria destinazione alberghiera, anzi si riqualificano;

Considerato:

- che è in fase di redazione il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ai sensi della L.R. n. 20/2000, per cui si demanda al nuovo strumento urbanistico la disciplina articolata e puntuale degli incentivi alle strutture alberghiere per la loro riqualificazione in generale, e, in particolare, per quelle strutture ricettive che, pur avendo le caratteristiche della marginalità, intendano rimanere sul mercato alberghiero;
- che vi è un'esigenza attuale di dare una risposta a situazioni di diritto acquisite e, nel contempo, preservare l'azienda alberghiera, per cui si ritiene opportuno procedere alla riadozione della variante normativa, già adottata con deliberazione del C.C. n. 105/2002, la quale attenui i "rigori" urbanistici della precedente, pur non riproponendo i parametri ante variante 2002, anche al fine di dare la possibilità a coloro che ritengano i propri interessi comunque lesi dalle nuove disposizioni di presentare le osservazioni, in ossequio allo spirito di collaborazione pubblico/privato che deve essere alla base dell'azione di una pubblica amministrazione;

A tal fine è stata predisposta una variante normativa costituita dai seguenti elaborati, depositati agli atti:

- | | |
|-------------------|---|
| - All. A | Relazione urbanistica |
| - Tav. 1 | Azzonamento fascia a mare della Ferrovia |
| - Tav. 2.1 – 2.2. | Individuazione strutture ricettive a monte della Ferrovia |
| - Tav. 3 | Norme vigenti |
| - Tav. 4 | Norme variate |

precisando che non occorre la relazione geologica in quanto l'adottanda variante opera su aree già edificate e/o edificabili;

la variante in oggetto:

a mare della ferrovia:

- introduce per gli esercizi alberghieri l'intervento di "NC2 bis" con indice di riferimento differenziato a seconda dell'utilizzazione fondiaria preesistente, ma con una riduzione del 5% se il

cambio d'uso verso la residenza avviene su strutture ricadenti in zona T1;

- "premia" le strutture collocate in Zona T1 per le quali venga riconfermata la destinazione ricettiva dell'esercizio, dando la possibilità di destinare il piano terra agli usi U8, U11 e U18, fermo restando una superficie ricettiva minima del 30% a disposizione degli ospiti, e la possibilità di recuperare fino al 70% della superficie in trasformazione;

- per quelle strutture ricettive che hanno avuta dichiarata la marginalità con sentenza del TAR dopo l'adozione della variante 2002, e ricadenti nelle Zone T2 e T5, è stato previsto l'intervento di tipo NC4 con un indice di riferimento pari a 0,5 mq./mq se hanno una ricettività fino a 19 camere e con un indice di riferimento pari a 0,4 mq/mq. se hanno una ricettività superiore a 19 camere, mentre per quelle ricadenti in Zona T1 i rispettivi indici di riferimento 0,5 e 0,4 vengono rispettivamente ridotti a 0,4 e 0,3, in alternativa per queste ultime (T1), qualora venga riconfermata la destinazione ricettiva dell'esercizio, sono state previste due ulteriori possibilità di intervento di tipo "R" e "NC", con possibilità di usufruire dei "premi" sopra riportati,

- le strutture alberghiere di qualsiasi capacità ricettiva inserite in Zona T4 (Zona Turistica ad elevata qualità funzionale ed ambientale) vengono assimilate alle strutture alberghiere inserite in Zona T3, per cui è esclusa la marginalità; le strutture alberghiere di qualsiasi capacità ricettiva collocate nella Zona Sud tra i Viali Torino, Marconi, Vespucci e Bernini, ricadenti in Zona T5, vengono assimilate a quelle ricadenti in Zona T4, per le quali quindi è esclusa la marginalità;

a monte della ferrovia:

- è previsto l'intervento NC1, anziché NC2 e viene introdotto l'intervento di tipo R5 (Ristrutturazione senza aumento di superficie utile) qualora vi sia la compresenza di proprietà diverse su un'unica unità immobiliare o questa sia collocata sotto un elettrodotto; sia a monte che a mare della ferrovia si mantengono le distanze preesistenti se l'intervento opera all'interno del sedime del fabbricato, con un minimo di mt 3 dal confine di proprietà e mt 6 tra fabbricati;

Considerato che:

- per la Zona Nord/Marano è stata approvata la deliberazione del C.C. n. 98 del 30.10.2003 "Il Programma di Qualificazione Città delle Colonie", redatto unitamente al Comune di Rimini, ai sensi dell'art. 32-bis del P.T.C.P., approvato con deliberazione della G.P. n. 153 del 29.07.2003;
- per la Zona Sud il Programma è stato redatto e valutato dalla Giunta Provinciale con richiesta di modifiche e integrazioni da approvarsi da parte del Consiglio Comunale;

per cui eventuali interventi previsti per le strutture ricettive collocate in dette Zone sono subordinati alla definizione dei Programmi unitari di qualificazione e/o diversificazione dell'offerta turistica, di cui all'art. 32-bis del P.T.C.P., sopra richiamato;

Atteso che è stato redatto un documento che modifica i precedenti parametri e criteri di valutazione della capacità ricettiva, nonché definisce le metodologie per la valutazione della non convenienza economica della gestione, esigenza presentatasi anche a seguito dei ricorsi al TAR avverso le deliberazioni che non hanno riconosciuto la marginalità;

Preso atto che la presente variante non contrasta con il vigente PTCP;

Vista la L.R. 24.03.2000, n. 20, la quale all'art. 41, comma 2°, lett. b), dispone che fino all'approvazione del PSC, POC e Rue, le varianti al P.R.G., di cui ai commi 4° e 7° dell'art. 15 della L.R. n. 47/78 e s.m., sono adottate e approvate secondo le disposizioni di legge previgenti;

Preso atto che lo strumento urbanistico in oggetto rientra in questa fattispecie e che può essere approvato dal Consiglio Comunale con la procedura di cui all'art. 21, integrato dal comma 5°, dell'art. 15, della citata Legge Regionale n. 47/78;

Vista la relazione del Dirigente all'Urbanistica-Edilizia Privata in data 3.05.2005, depositata agli atti;

Visti gli artt. 15, comma 4, lett. c) e 21 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto l'art. 41 della L.R. n. 20/2000;

DELIBERA

- 1) di riadottare la Variante Normativa relativa alle unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (UF5), adottata con deliberazione del C.C. n. 105/2002, ai sensi dell' art. 15, comma 4°, lett. c), della L.R. n. 47/78, come modificata e integrata dalla L.R. n. 6/95, secondo le procedure di cui all'art. 21, integrate dal comma 5°, tutt'ora in vigore, ai sensi dell'art. 41, comma 2°, lett. b), della L.R. n. 20/2000 composta dai seguenti elaborati, depositati agli atti:
 - All. A Relazione urbanistica
 - Tav. 1 Azzonamento fascia a mare della Ferrovia
 - Tav. 2.1 – 2.2. Individuazione strutture ricettive a monte della Ferrovia
 - Tav. 3 Norme vigenti
 - Tav. 4 Norme variate
- 2) di approvare il documento che modifica i precedenti parametri per la valutazione della capacità ricettiva relativi agli esercizi alberghieri richiedenti la marginalità, contenuti nell'all. "C" alla deliberazione del C.C. n. 93/1996, applicativa della deliberazione del C.C. n. 189/1995, e definisce le metodologie per la valutazione della non convenienza economica della gestione, depositato agli atti, dando atto che con successivo provvedimento saranno definiti gli incentivi per le unità edilizie di piccole dimensioni che mantengono la destinazione alberghiera;
- 3) di dare atto che la presente variante verrà trasmessa, contestualmente al deposito, alla Giunta Provinciale per l'eventuale presentazione di osservazioni, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni e integrazioni;
- 4) di prendere atto che responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Urbanistica/Edilizia Privata, Ing. Guglielmo Zaffagnini;
- 5) di prendere atto che il Settore Urbanistica/Edilizia Privata è altresì competente alla prosecuzione del procedimento di cui all'art. 21 della L.R. n. 47/78 più volte citata;
- 6) di prendere atto che la presente deliberazione non è soggetta a parere contabile non comportando spesa alcuna;
- 7) dispone che copia del presente provvedimento sia trasmesso, per quanto di loro competenza, ai Dirigenti / Responsabili dei seguenti Settori e/o Servizi:
 - Urbanistica/Edilizia Privata;
 - Settore Ambiente;
 - Settore LL.PP. e Qualità Urbana;
 - Settore Attività Economiche;
- 8) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4° - D.L.S 18.08.2000 n. 267, stante l'urgenza di dare attuazione, nel più breve tempo possibile, al presente atto.



Comune di Riccione
Provincia di Rimini

PARERI
(art. 49 COMMA 1 - D.Lgs 18.8.2000, n. 267)

Oggetto: **Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (UF5) - Variante Normativa - Riadozione.**

Sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in oggetto, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, si esprimono i seguenti pareri:

REGOLARITA' TECNICA

FAVOREVOLE CONTRARIO

Riccione, _____

3 MAG. 2005

Il Dirigente
SETTORE URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
ZAFFAGNINI GUGLIELMO

REGOLARITA' CONTABILE

FAVOREVOLE CONTRARIO NON DOVUTO

Riccione, _____

Il Dirigente di Ragioneria



Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
BOSSOLI DOTT. STELIO



IL VERBALIZZANTE
SARACINO DOTT. FRANCESCO

Copia della presente deliberazione nr. 41 del 09-06-2005 composta da n. 33 fogli è in affissione all'Albo Pretorio dal 15 GIU. 2005 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, unitamente ai suoi allegati. Pubblicata al n. 1052 del Registro delle Pubblicazioni.

Riccione, li 15 GIU. 2005

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AFFARI GENERALI E UFF.LEGALE
Avv. Enzo Castellani



La presente deliberazione, ai sensi del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, E' DIVENUTA ESECUTIVA per:

(A) -Dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 267/2000).

(B) -Intervenuta approvazione da parte del CO.RE.CO. (provvedimento Prot. N. del), ai sensi art. 134 – comma 1 – D.Lgs. 267/2000.

(C) -Decorrenza termini di cui all'art. 127 – commi 1 e 2 – D.Lgs. 267/2000 (15 gg.).

(D) -Decorrenza dei termini dal giorno di pubblicazione (10 gg.) ex art. 134 – comma 3 – D.Lgs. 267/2000.

Riccione, li 15 GIU. 2005

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AFFARI GENERALI E UFF.LEGALE
Avv. Enzo Castellani

