

Riccione, la giunta punta sulla riqualificazione di hotel e negozi con burocrazia più snella

Attualità - 15 ottobre 2016 - 13:26



La Giunta Comunale di Riccione ha dato il via libera alla variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, lo strumento urbanistico che, con la presentazione di 112 controdeduzioni alle osservazioni presentate da cittadini e ordini professionali, approderà il 7,8,9 novembre in Consiglio Comunale.

Uno strumento urbanistico che si presenta fortemente innovativo per una maggiore flessibilità, dinamismo e soprattutto semplificazione in grado di dare certezze e tempi celeri a chi desideri investire e riqualificare. Sono contenuti tutti gli strumenti per facilitare gli interventi e, di conseguenza, per ridare fiato all'economia e ai bisogni dei residenti.

Ottenuto il parere favorevole di Provincia, Ausl e Arpae, in coerenza con le linee di mandato dell'Amministrazione dal momento del suo insediamento, questa variante va nella direzione di tutelare il territorio non edificato e salvaguardare l'ambiente attraverso una forte limitazione del consumo del suolo e la promozione della riqualificazione del tessuto urbano esistente. I punti cardine sono la semplificazione normativa e procedurale e la presenza di grandi incentivi alla riqualificazione urbana, oltre che del patrimonio edilizio esistente.

La variante non è stata concepita come un testo che si sovrappone ad altre normative ma, al contrario, come uno strumento estremamente flessibile e snello, per usare le parole dell'urbanista Ennio Nonni al quale l'Amministrazione si è ispirata in vista della definizione del nuovo Rue, " la città costruisce se stessa, se le norme non si mettono al servizio della città nessun governo è possibile". La nuova variante è così il frutto di una radicale operazione di analisi compiuta dagli uffici dei settori Urbanistica- Edilizia Privata - Ambiente e dei Lavori Pubblici.

Il Rue ha predisposto considerevoli incentivi alla riqualificazione degli edifici nel residenziale, commerciale e alberghiero, dal punto di vista della **messa a norma sismica** attraverso la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente. Per riqualificare l'edificato esistente dal punto di vista dell'efficientamento energetico, dell'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre che dell' adeguamento sismico, sono infatti previsti bonus volumetrici alle superfici edificabili che potranno incidere fino ad un incremento del 20% dell'esistente. Prevista inoltre la semplificazione degli usi insediabili e di mix funzionali.

Tra le principali novità: l'inserimento di nuove norme per gli hotel. Precedentemente l'applicazione del bonus del 20% per la riqualificazione energetica, era vincolato alla destinazione ricettiva, **mentre con il nuovo strumento viene esteso alla destinazione residenziale-turistica.** Maggiore flessibilità significa anche che una piccola struttura alberghiera fuori mercato ad esempio in zona ferrovia possa avere la possibilità di trasferire la superficie edificatoria -ricettiva in un'altra zona della città.

Oltre alla volumetria delle struttura cedente che verrà demolita, sul terreno originario, tramite accordo tra privati, verrebbero realizzati parcheggi o verde. Viene introdotto in maniera più strutturata il permesso di costruire convenzionato. Negli interventi edili più complessi la convenzione tra pubblico e privato permetterà di velocizzare le pratiche burocratiche, accelerando quindi i tempi di rilascio dei permessi di costruzione.

Previsti inoltre cambi di destinazione d'uso sui principali assi commerciali cittadini.

Per ridare fiato anche alla piccola edilizia sono state rese più flessibili le possibilità di intervenire ad esempio per sottotetti, scale e/o ascensori esterni.

“ Si chiude un percorso - **afferma il Sindaco Renata Tosi** – frutto del proficuo lavoro degli uffici comunali e condiviso dalla maggioranza, con il quale consegniamo ad una città che si muove e cambia, risposte certe e agili. Le nuove possibilità che andiamo a mettere a disposizione dei cittadini costituiscono risposte concrete di sviluppo che diamo alla nostra comunità perché quando si incide sul singolo, dandogli l'opportunità di migliorare qualità e sicurezza del proprio abitato, i vantaggi sono per la città tutta. Il nostro obiettivo è di rinnovare e al tempo stesso tutelare il territorio riccionese, dalla zona mare con i suoi operatori fino alla zona prettamente artigianale della città.

Con un lavoro intenso e metodico abbiamo accettato tutte quelle osservazioni alla variante che presentavano elementi di semplificazione, quelle respinte lo erano o per motivazioni cartografiche o perchè di competenza sovraordinata. In questo modo il contributo di tutti è stato considerato e nella stragrande maggioranza dei casi accolto.

Grazie al coinvolgimento degli operatori del settore, in una logica di confronto e ascolto, abbiamo tenuto ben saldi i nostri principi: riqualificazione energetica e strutturale degli edifici e

grande semplificazione”.