Comune di Rimini

PSC
RUE
POC

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

REGOLAMENTO URBANISTICO

Regolamento Urbanistico Edilizio

Ambiti urbani, dotazioni territoriali e territorio rurale

tavola 1.4 scala 1:5.000

Adozione:
Delibera di C.C. n.66 del 29/03/2011

Approvazione:
Delibera di C.C. n.16 del 15/03/2016

Sindaco:
Andrea Gnassi

Assessore al Territorio:
Roberto Biagini

Presidente del Consiglio Comunale:
Vincenzo Gallo

Segretario Comunale:
Laura Chiodarelli

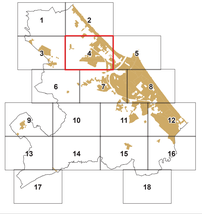
Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale, Coordinatore e Capo Progetto Ufficio di Piano:
Alberto Fabori

Ufficio Nuovi Strumenti Urbanistici

Ufficio Gestione Territoriale

Settembre 2025

RIMINI



Le tavole di RUE sono state integrate a seguito dell'approvazione dei seguenti atti:

- PNRR - Misura M2.C2 - Intervento 4.2 Sviluppo Trasporto Rapido di Massa - Realizzazione Trasporto Rapido Costiero Rimini Fiera - Cattolica - 2° tratta Rimini FS - Rimini Fiera, ai sensi dell'art. 48 del D.L. 77/2021, convertito in L. 108/2021, così come modificato dall'art. 14 D.L. 13 del 24/02/2023 – Legge 21/04/2023 n. 41.
Determinazione conclusiva prot. n. 200655 del 08/06/2023 e delibera di C.C. n. 43 del 22/06/2023

Il Dirigente
Settore Governo del Territorio
Ing. Carlo Mario Piacquadio

- Variante al Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale (PQSA) ai sensi dell'art. 5.4, comma 6, del PTCP, presentato dalla Soc. Pesaresi Giuseppe s.p.a. per la realizzazione di opere edilizie in Rimini Via Emilia n. 190 - Approvazione ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.
Verbale conclusivo del 23/02/2023 e delibera di C.C. n. 63 del 21/09/2023

Il Responsabile del Procedimento
U.O. Pianificazione Generale
Arch. Lorenzo Turchi

- Progetto presentato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 – Procedimento unico in variante alla pianificazione urbanistica vigente proposto dalla Soc. Bernardi srl, per la realizzazione dell'ampliamento del fabbricato ad uso produttivo sito in Rimini, via San Martino in Riparotta n.5/7.
Determinazione conclusiva prot. n. 291937 del 22/08/2023 e delibera di C.C. n. 64 del 21/09/2023

Il Responsabile del Procedimento
U.O. Pianificazione Generale
Arch. Lorenzo Turchi

- Piano dell'Arenile ex art.3 comma 2 L.R. 9/2002. Procedimento ex art.46 L.R. 24/2017:
  - proposta di approvazione,
  - apposizione del vincolo espropriativo sulla porzione privata della colonia ex-ENEL,
  - approvazione della variante al PTPR, PTCP,
  - aggiornamento della tavola dei vincoli.
  Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 07/08/2025.

Il Dirigente Settore Urbanistica
Arch. Lorenzo Turchi

LEGENDA

- Confine comunale
- Perimetro del territorio urbanizzato (art. 4.1 PSC)
- Arenile
- Perimetri di Piani Urbanistici Attuativi
- Atti negoziali: Perimetri di Accordi di Programma
- Perimetri di Accordi di Pianificazione (art 18 L.R. 20/2000)
- Programmi Integrati di Intervento
- Progetti speciali e strategici
- Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017

AMBITI URBANI

- ACS - Centro storico (art. 48)
- AUC1 - Ambiti consolidati costituiti da tessuti di vecchio impianto caratterizzati dalla presenza o contiguità di edifici di pregio storico-culturale o elementi di pregio ambientale, o comunque da tessuti edilizi privi di indice edificatori (art. 52)
- AUC2 - Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste (art. 53)
- AUC3 - Ambiti consolidati eterogenei delle frange urbane e delle località minori (art. 53)
- AUC4 - Ambiti consolidati frutto di piani attuativi unitari, recenti o in corso di completamento (art. 54)
- AUC5 - Ambiti contenenti funzioni specialistiche (art. 55)
- AUC6 - Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente (art. 56)
- AUC_T1 - Tessuti urbani di impianto storicizzato con prevalenza di tipologie a villini (art. 58)
- AUC_T2 - Ambiti consolidati in ambito costiero a marcata caratterizzazione ricettiva (art. 59)
- AUC_T3 - Ambiti consolidati in ambito costiero a ridotta caratterizzazione ricettiva (art. 60)
- AUC_T4 - Aree libere limitrofe al lungomare (art. 61)
- AUC_T5 - Ambiti destinati a campeggi (art. 62)
- AUC_T6 - Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente (art. 63)
- AUC_T7 - Ambiti consolidati ricadenti nella "Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile" (art. 64)
- ASP1 - Ambiti specializzati per attività prevalentemente produttive manifatturiere (art. 68)
- ASP2 - Ambiti specializzati per attività prevalentemente terziarie e commerciali (art. 69)
- ASP3 - Lotti residenziali inglobati negli ASP e/o APF (art. 70)
- ASP_T - Parchi tematici (art. 71)
- Lotti con destinazioni in atto non residenziali (conformemente al PRG pre-vigente)
- Lotti produttivi con conservazione del carico urbanistico
- Lotti già destinati nel PRG pre-vigente ad attrezzature e spazi collettivi
- Lotti con normativa di RUE speciale (artt. 51,57,66,72,80)
- Colonie marine (art. 65)

AMBITI DI PROGETTO ATTUABILI TRAMITE POC

- AR - Ambiti di riqualificazione (art. 66)
- ANS - Ambiti per nuovi insediamenti urbani e relative dotazioni (art. 73)
- ASP_N - Ambiti per nuovi insediamenti produttivi e relative dotazioni (art. 74)
- APF - Poli funzionali (art. 75)

TERRITORIO RURALE

- AAP - Ambiti agricoli periurbani (art. 76)
- ARP - Ambiti di rilievo paesaggistico (art. 76)
- AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva (art. 76)
- Impianti produttivi isolati in territorio rurale (art. 77)
- Aree per la comunità nomade (art. 79)
- Ghetti di impianto storico (art. 78)
- Ghetti non storici (art. 78)

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- **C** - Attrezzature civili (art. 35)
- **I** - Attrezzature per l'istruzione (art. 35)
- **R** - Attrezzature religiose (art. 35)
- **V** - Verde pubblico (art. 35)
- **VS** - Verde attrezzato per attività sportive (art. 35)
- **P** - Parcheggi pubblici (art. 35)

DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE

CIM: Cimiteri (art. 47) - **DEP**: Depuratori e Impianti di sollevamento
RSU: Discarica o isola ecologica - **TV**: Impianti emittenti radio-televisive
CE: Centrale elettrica - **CA**: Casa Circondariale - **AS**: Ospedali e Case di Cura
CR: Case di Riposo - **CS**: Centri Sociali - **CD**: Centri Diurni - **AM**: Impianti radio militari - **IT**: Impianti

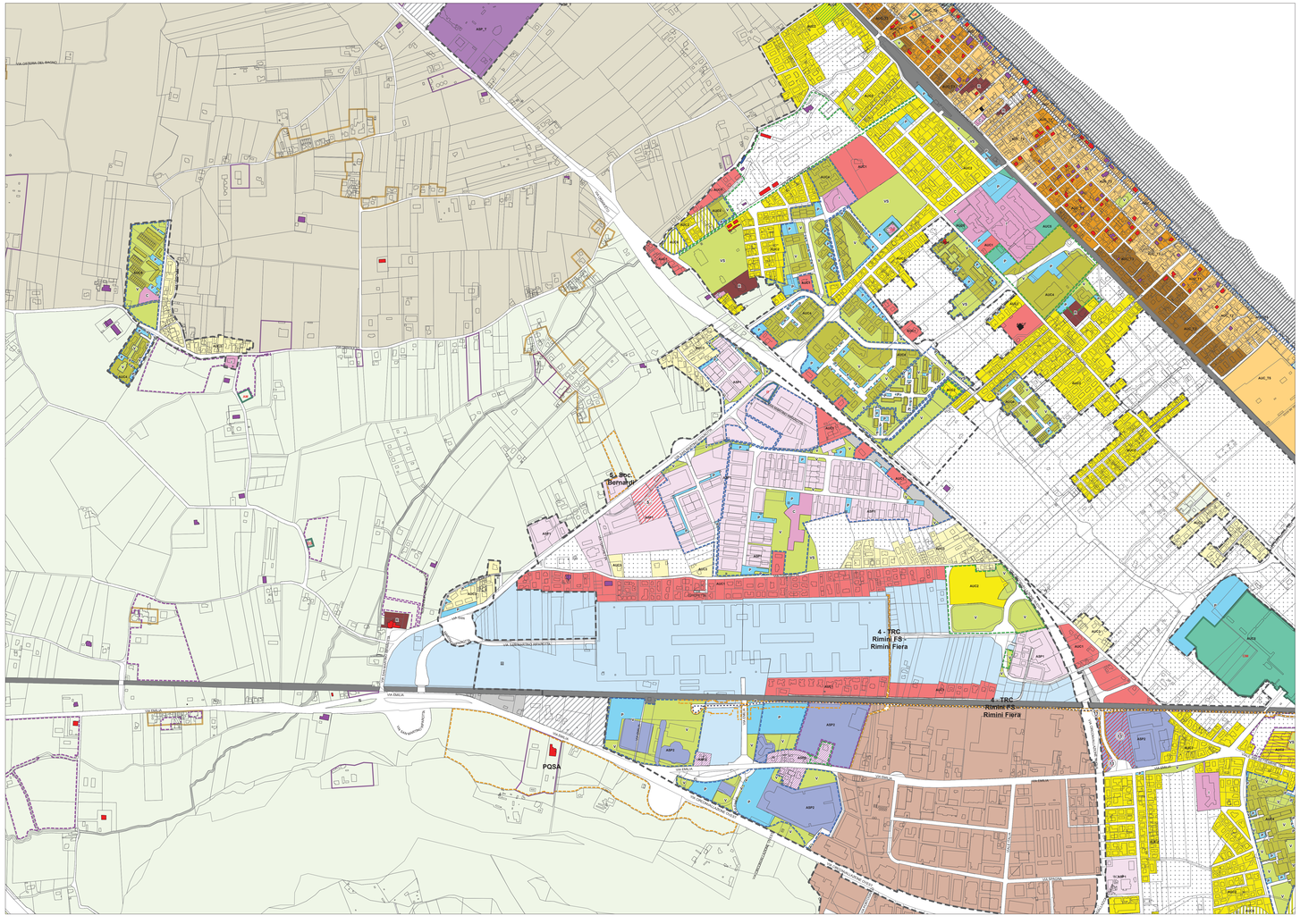
- TRC (art. 7)
- Ferrovie
- Strade e parcheggi di urbanizzazione
- Verde di protezione ecologica (art. 43)
- Aree verdi in AAP (art. 76)

EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO O DI PREGIO STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE ESTERNI AL CENTRO STORICO (art. 49)

- Categoria di tutela A
- Categoria di tutela B
- Categoria di tutela C1
- Categoria di tutela C2

NOTE

Area interessata dal Piano dell'arenile approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 07/08/2025 a cui si rimanda per l'esatta perimetrazione.
Le previsioni del presente strumento, ad eccezione della definizione del Territorio Urbanizzato, sono sostituite da quelle contenute nel Piano dell'arenile.


VIA OSTERIA DEL BAGNO
VIA EMILIA
VIA SAN MARTINO IN RIPAROTTA
VIA DEL MARE
VIA DEL MARINAI D'ITALIA
VIA DEL MARINAI D'ITALIA
VIA DEL MARINAI D'ITALIA