



Comune di Rimini

**Direzione Generale
Settore Patrimonio
Ufficio Acquisti ed Alienazioni**

Via Rosaspina n. 21 - 47923 Rimini
tel. 0541-704313

LOTTO N. 3

TERRENO IN VIA PIZZOLO

Via Pizzolo

Fg. 158, mappale 470-472, mq. 2.180

€ 15.260

Relazione Tecnica – allegati:

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) C.D.U.;
- 4) Stralcio R.U.E.





Comune di Rimini

**Direzione Generale
Settore Patrimonio
Ufficio Acquisti e Alienazioni**

Via Rosaspina n. 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704313
protocollo.generale@pec.comune.rimini.it
luca.diotalevi@comune.rimini.it
anna.canarecci@comune.rimini.it
susanna.torri@comune.rimini.it

Lotto 3 **Terreno in Via Pizzolo**

Ubicazione e caratteristiche

Trattasi di terreno di forma irregolare ed inserito all'interno di un contesto urbanistico scarsamente edificato a prevalente destinazione agricola ed a bassa densità di traffico veicolare leggero e pesante sia nelle ore diurne che notturne.

Il bene oggetto d'asta si trova a circa 10 Km dal Centro Storico di Rimini ed a circa 11 Km dal mare; in particolare l'area è ubicata in prossimità della S.S. Rimini – San Marino a pochi chilometri dal confine con la Repubblica di San Marino.

Il terreno, attualmente incolto ED in discrete condizioni di manutenzione ha una superficie complessiva di mq. 2.180 con conformazione irregolare e con una leggera pendenza; l'ingresso da Via Pizzolo dovrà avvenire mediante realizzazione di nuovo accesso.

Prezzo base d'asta

€ 15.260,00.

Provenienza

Titolo di provenienza: atto di accertamento di inottemperanza ad ingiunzione a demolire Prot. n. 247418 del 09/08/2021, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 e art. 13 della L.R. 23/04 (pratica amministrativa Ufficio Controlli Edilizi Reg. n. 2904/2017, nota prot.n. 247418 del 09/08/2021), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Rimini in data 07/09/21, Reg. Part. 9987.

L'immissione nel possesso dei beni da parte del Comune di Rimini è avvenuta in data 28/09/2021 con verbale di consegna prot. n. 304257.

L'alienazione del bene in oggetto è stata approvata con delibera di C.C. n.94 del 19/12/24 (aggiornamento del documento unico di programmazione (DUP) e bilancio di previsione 2025 – 2027).

Dati Catastali

FG.	particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	
				mq.	dominicale	agrario
158	470	VIGNETO	2	474	€ 6,85	€ 4,90
	472	ENTE URBANO		1.706		
Totale				2.180		

La particella 472 è identificata al C.F. del Comune di Rimini come segue:

FG.	particella	Categoria	Consistenza	Rendita
158	472	F/1	1.706	



Destinazione urbanistica

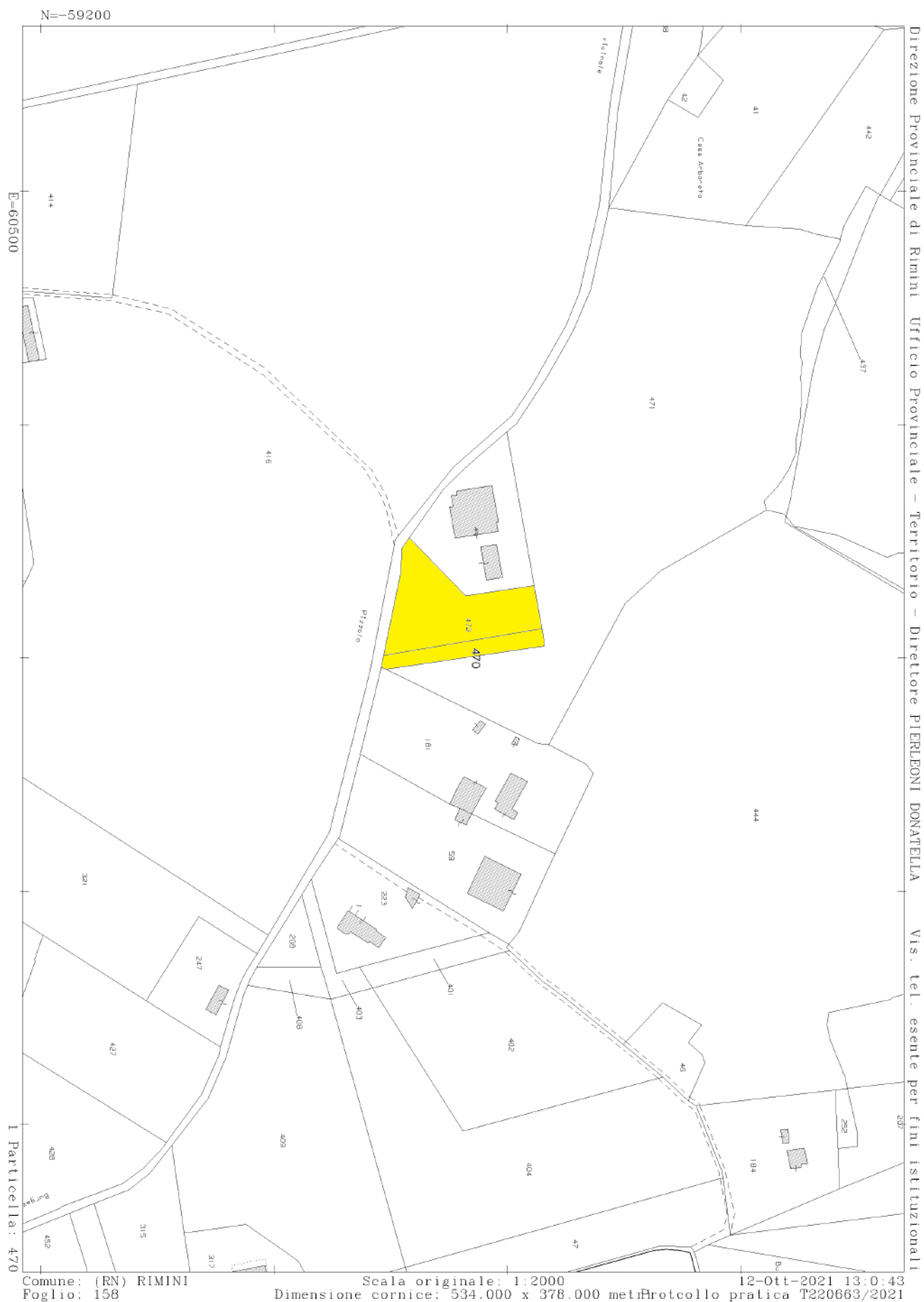
Vedasi C.D.U. prot. n. 155524 del 06/05/2025.

Allegati

- 1) documentazione fotografica;
- 2) estratto di mappa;
- 3) C.D.U.;
- 4) stralcio R.U.E.









Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione e Gestione
Territoriale
Settore UrbanisticaVia Rosaspina, n. 21 - 47900 Rimini
tel. 0541 704891 - 704818
pec: dipartimento3@pec.comune.rimini.it
C.F. - P.iva 00304260409**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001 e della L.R. n. 23/2004 art. 12

VISTI

- la richiesta prot. n. 148117 del 29/04/2025 presentata dal Settore Patrimonio - Ufficio Acquisti e Alienazioni, per il rilascio del certificato di Destinazione Urbanistica relativo al terreno distinto al Catasto Terreni al Foglio **158** mappali **470, 472**;
- gli allegati alla domanda che identificano il terreno;
- gli elaborati costitutivi il PSC e il RUE vigenti;
- le note prot. 72917 del 12/04/2016 e 92586 del 04/05/2016;

SI CERTIFICA

- che nel Piano Strutturale Comunale (**PSC**) vigente, il terreno è compreso nel Territorio Rurale e ricade in:
ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, disciplinati all'art. 5.9 e seguenti del PSC.N.
Si segnalano: l'art. 1.10, le prescrizioni contenute nel PSC.N di cui al Titolo I "*Contenuti del piano strutturale e disposizioni generali*", al Titolo II "*Tutela dell'ambiente e dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio*", al Titolo VI "*Dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità*", l'allegato E del Quadro Conoscitivo comprendente le tavole dei vincoli con le relative schede e la Zonizzazione Acustica Comunale.
- che nel Regolamento Urbanistico Edilizio (**RUE**) vigente, il terreno ricade in ambito:
ARP - Ambiti di rilievo paesaggistico, disciplinati all'art. 76 del RUE.N
Si segnalano: l'art.5, il Titolo I "*Disposizioni generali e definizioni*", i Capi 14 e 15 e il Titolo III "*Gestione del territorio e disciplina dei procedimenti edilizi*" del RUE.N.
- Si richiama la Delibera di Giunta regionale 22/11/2021 n. 1956 in merito agli effetti della conclusione del periodo transitorio, previsto dagli artt. 3 e 4 della L.R. 24/2017, sulle previsioni urbanistiche.
- La presente certificazione non dà atto di vincoli e limitazioni eventualmente derivanti strumenti o normative sovraordinate o speciali (vincoli, monumentali, architettonici, paesaggistici, ambientali, usi civici ecc.) ma riguarda esclusivamente la lettura degli elaborati contenenti le prescrizioni urbanistiche degli strumenti vigenti.
- Si rilascia per i soli usi e fini consentiti dalla legge e - ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 445/2000 - non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.
- Il presente certificato è valido per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici generali (art. 30 DPR 380/2001 e s.m.i.).

Rimini 06/05/2025

Il Dirigente
Settore Urbanistica
Arch. Lorenzo Turchi
(firma digitale)

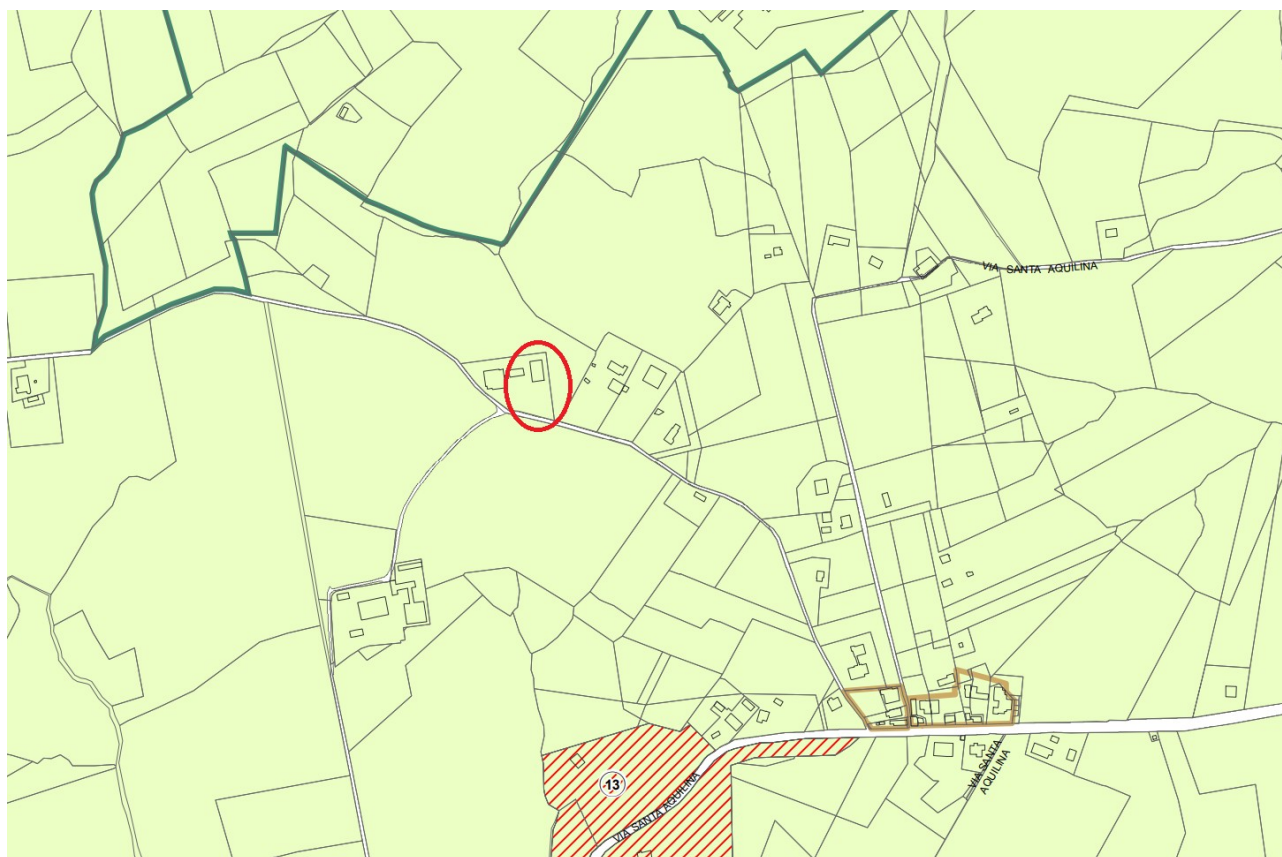
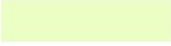


Tavola 1.14: Ambiti urbani, dotazioni territoriali e territorio rurale.

LEGENDA

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)