



Comune di Rimini

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

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

LOTTO N. 4

TERRENO IN VIA TOLEMAIDE

Via Tolemaide

Fg. 28, mappale 498, mq. 964

€ 13.870

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 4 **Terreno in Via Tolemaide**

Ubicazione e caratteristiche

Il bene oggetto d'asta si trova in località Torre Pedrera, a meno di 1 Km di distanza dal mare e a circa 8 Km dal centro storico di Rimini. In particolare l'area è ubicata all'interno del territorio rurale, in prossimità di Via Tolemaide, a monte della linea ferroviaria RN-RA.

L'area ha una forma regolare ed è inserita in un contesto urbanistico consolidato a prevalente destinazione agricola, a scarsa densità di traffico veicolare.

Trattasi di terreno, attualmente incolto, in scarse condizioni di manutenzione e delimitato da recinzioni e siepe che ne identificano i confini; l'area è accessibile dalla Via Tolemaide attraverso un tratto di strada privata.

Prezzo base d'asta

€ 13,870,00.

Provenienza

Titolo di provenienza: atto di accertamento di inottemperanza ad ingiunzione di demolizione ai sensi dell'art.31 del D.P.R. 380/01 e art.13 della L.R. 23/04 (pratica amministrativa Controlli Edilizi Reg. 9417, prot. n. 271187/2015), trascritta presso i RR.II. di Rimini in data 22/03/16, Reg. Gen. 3690; l'immissione nel possesso inerente il procedimento di acquisizione opere abusive, è stata effettuata dalla P.M. in data 06/05/16 (Verbale di dissequestro).

Dati Catastali

L'area da alienare risulta così accatastata al C.T. del Comune di Rimini:

FG.	particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	
				mq.	dominicale	agrario
28	498	semin arbor	3	964	€ 4,66	€ 5,97

Destinazione urbanistica

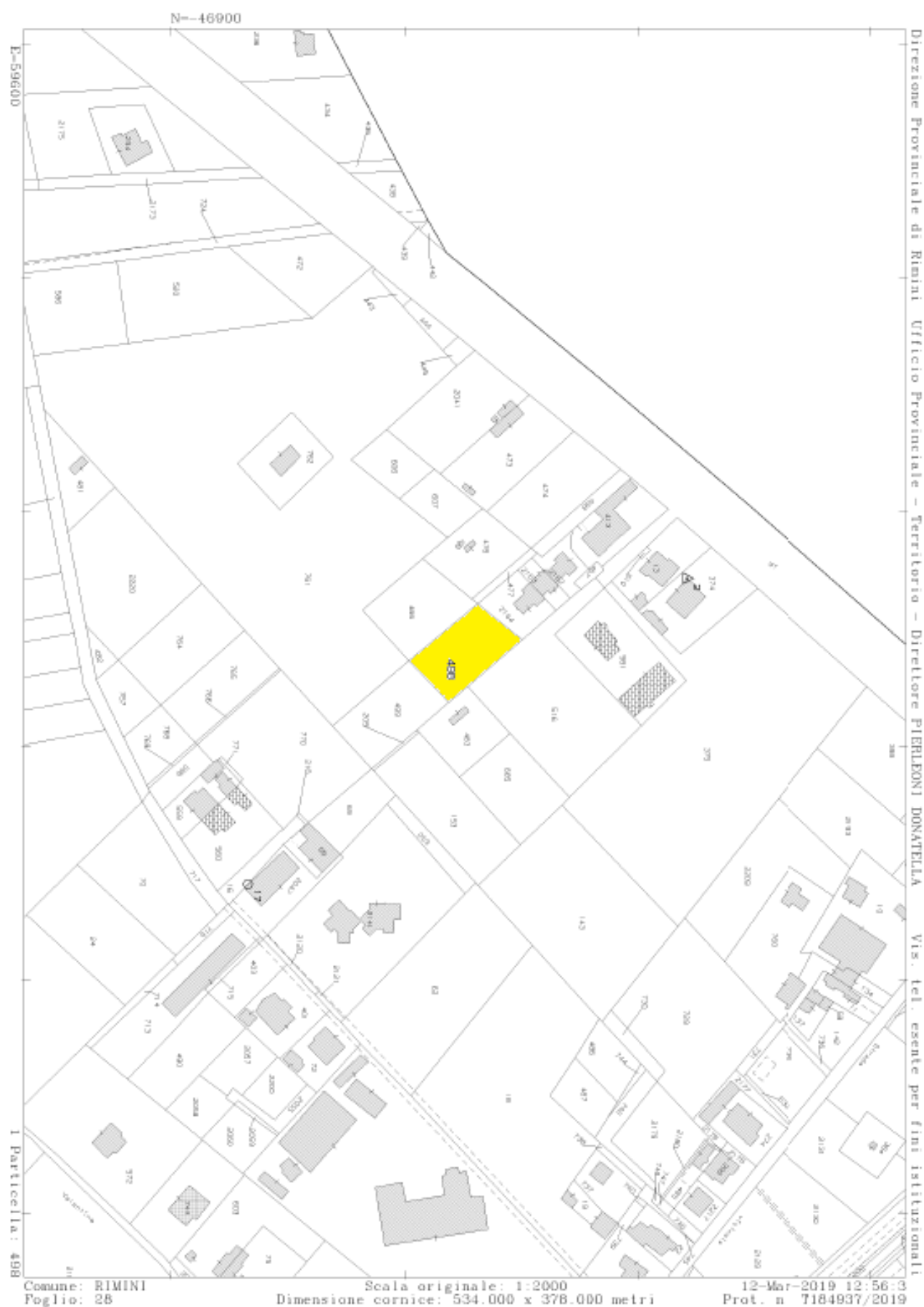
Vedasi C.D.U. prot. n. 155540 del 06/05/2025.

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. 148164 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 **28** mappale **498**;
- 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;

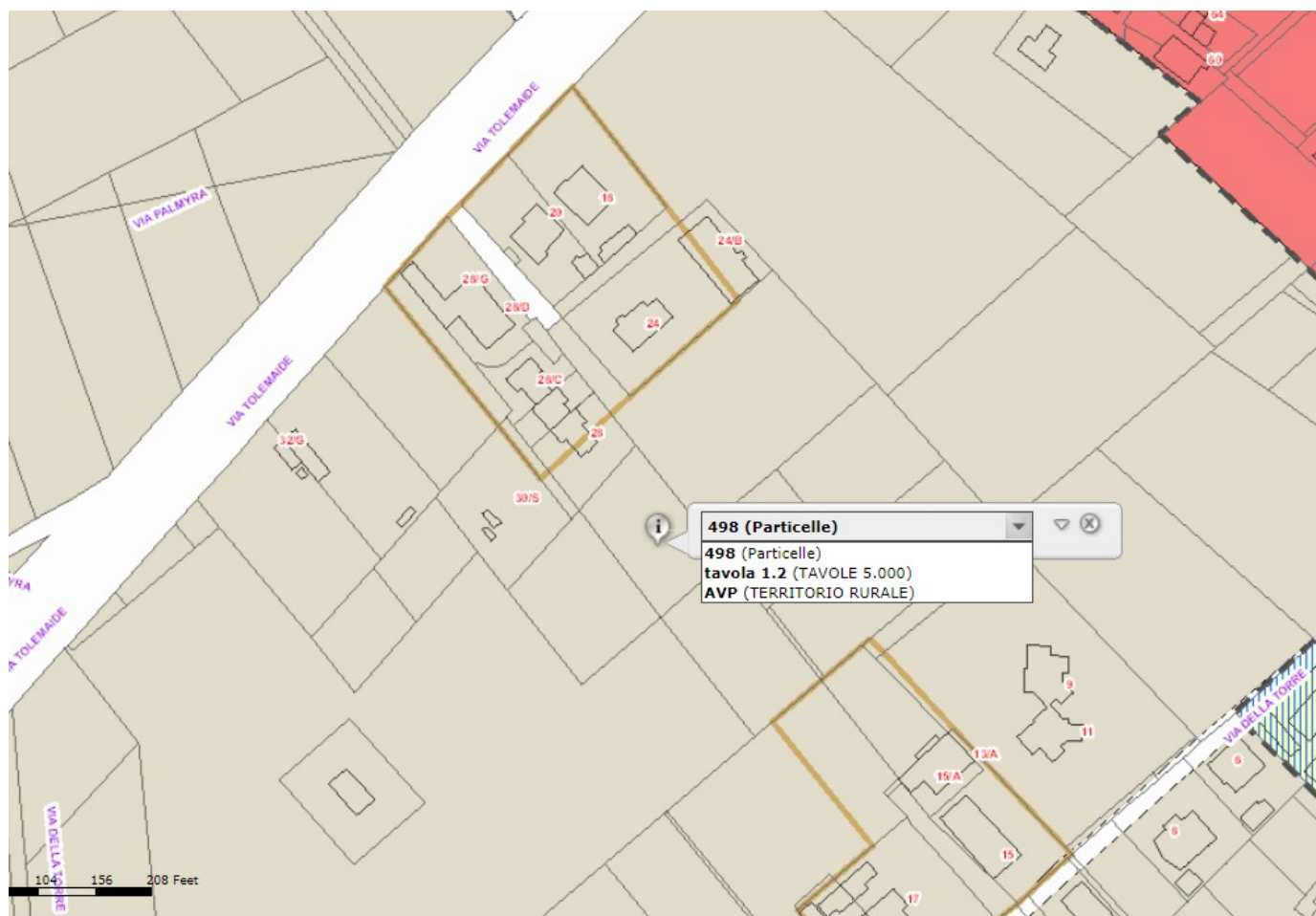
SI CERTIFICA

- che nel Piano Strutturale Comunale (**PSC**) vigente, il terreno è compreso nel Territorio Rurale e ricade in:
AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, 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:
AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva, 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)

RUE: tav.1.2, Territorio Rurale – AVP: Ambiti ad alta vocazione produttiva



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)