



Comune di Rimini

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

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

LOTTO N. 7

TERRENO IN VIA CARPI

Via Carpi

Fg. 114, mappale 271-302, mq. 1.162

€ 11.620

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 7 **Terreno in Via Carpi**

Ubicazione e caratteristiche

Il bene oggetto d'asta si trova a circa 9 Km di distanza dal mare ed a circa 7 Km dal Centro Storico di Rimini; in particolare il terreno è posto in prossimità di Via Covignano, in una zona panoramica ad elevata valenza paesaggistica e scarsamente edificata.

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

Trattasi di terreno di complessivi mq.1.162, di conformazione trapezoidale, accessibile direttamente da Via Carpi mediante cancello carrabile; il terreno risulta attualmente incolto e conservato in condizioni sufficienti.

Prezzo base d'asta

€ 11,620,00.

Provenienza

Titolo di provenienza: atto di accertamento di inottemperanza ad ingiunzione a demolire Prot. n.103768 del 27/04/2020, 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. 2953 nota prot.n. 238627 del 30/07/2021), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Rimini in data 25/08/21, Reg. Part. 9705; con lo stesso atto è stata costituita servitù di passaggio per l'accesso al terreno dalla via pubblica, a carico della particella 38 (di proprietà privata) e a favore della particella 273 (di proprietà Comune di Rimini), trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Rimini, Reg. Part. 9706,

L'immissione nel possesso dei beni da parte del Comune di Rimini è avvenuta in data 18/08/2021 con verbale di consegna prot. n. 279698.

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

Il terreno è individuato al C.T. del Comune di Rimini come segue:

FG.	particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	
				mq.	dominicale	agrario
114	271	SEMINATIVO	3	673	€ 3,13	€ 4,00
114	302	ENTE URBANO		489		
Totale mq.				1.162		



Destinazione urbanistica

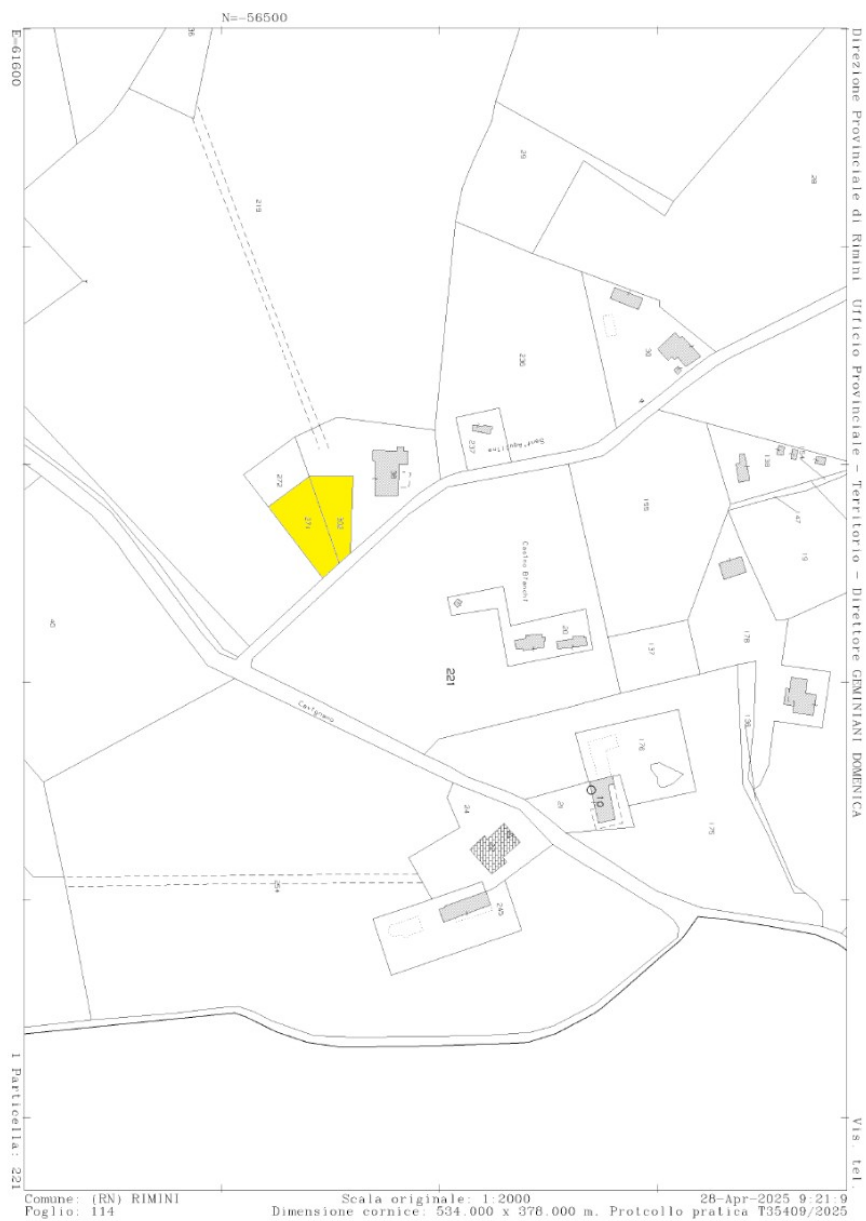
Vedasi C.D.U. prot. n. 175385 del 21/05/2025.

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. 148207 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 **114** mappali **271, 302**;
- 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.
- Si precisa che la presente certificazione è ricognitiva della qualificazione urbanistica dell'area come attribuita dagli strumenti generali comunali con le indicazioni alla disciplina urbanistica.
Si rimette alla diligenza dell'istante la completa verifica della sussistenza di vincoli conformativi speciali o sovraordinati (a titolo esemplificativo e non esaustivo: *monumentali, architettonici, paesaggistici, ambientali, idrogeologici, per usi civici, nonché quelli indicati nella relativa tavola allegata al PSC o contenuti nel PTPR, PTCP, PAI ed altri strumenti diversi da quelli comunali*) con particolare riferimento a quelli che possono comportare inedificabilità assoluta dei suoli (cfr. Cass. Civ. 6469/2025).
- 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 20/05/2025

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

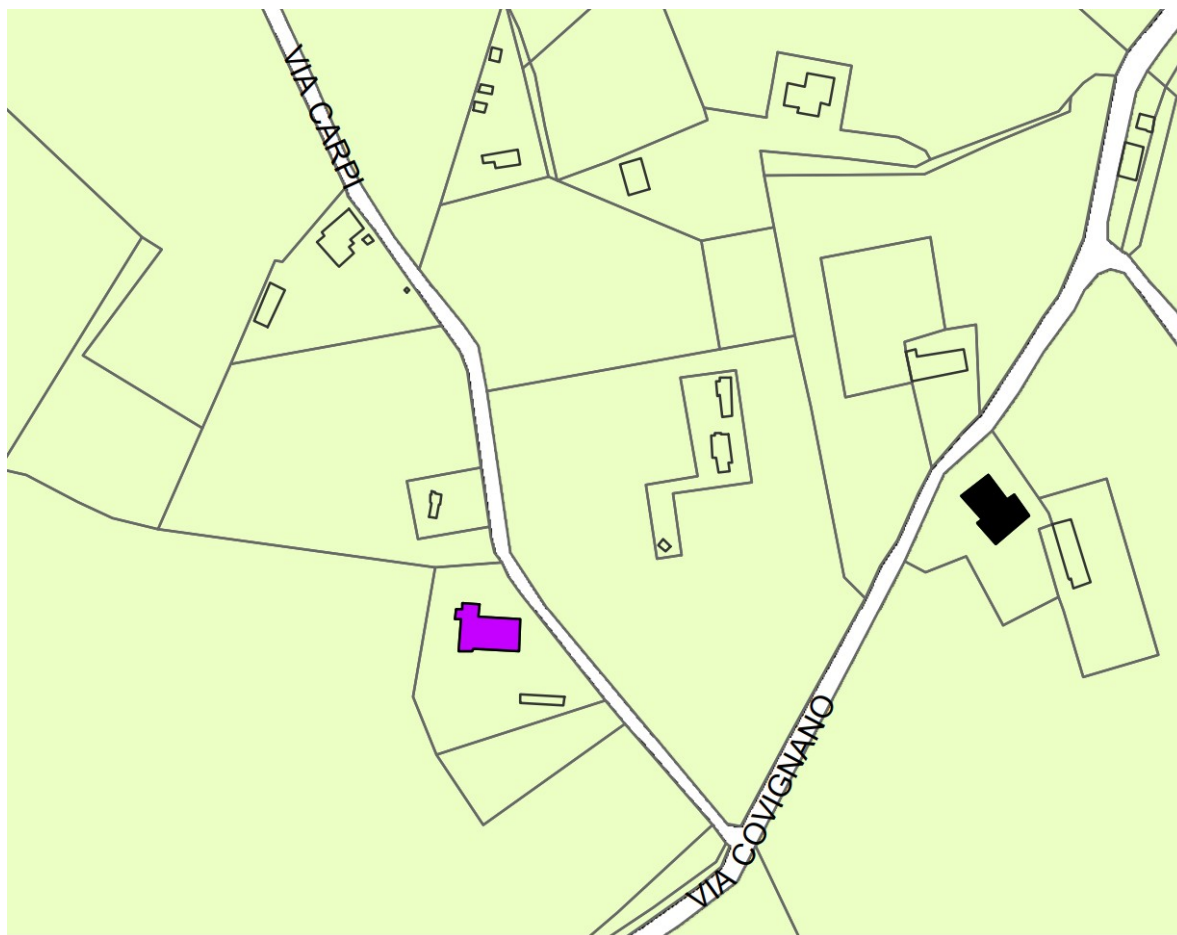


Tavola 1.10: Territorio rurale – Ambiti di Rilievo Paesaggistico (art.76)

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)