



Comune di Rimini

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

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

LOTTO N. 9

TERRENO IN VIA MACERI

Fg. 142, mappali 660 – 708 – 709, mq. 2.252

€ 21.700

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 9

Terreno in Via Maceri

Ubicazione e caratteristiche

Trattasi di un terreno con conformazione irregolare, ubicato in una piccola traversa di Via Maceri; l'area ha una superficie di mq. 2.252, è parzialmente recintata ed è accessibile tramite una stradina privata in stabilizzato.

Prezzo base d'asta

€ 21.700,00.

Provenienza

Titolo di provenienza per particelle 660-708: atto di accertamento di inottemperanza ad ingiunzione a demolire emessa ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 e art. 13 della L.R. 23/04, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Rimini in data 12/03/19, art. 2257.

Il Comune di Rimini ha redatto il Verbale di immissione nel possesso inerente il procedimento di acquisizione di opere abusive, con nota prot. n. 210060 del 30/07/19.

Titolo di provenienza per particella 709: Verbale di consegna - immissione in possesso Prot. 210060 del 30/07/2019.

Dati Catastali

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

FG.	particella	Qualità	Classe	Superficie mq.	Reddito	
					dominicale	agrario
142	660	seminativo	2	1718	€ 12,09	€ 11,98
	708	ente urbano		253		
	709	ente urbano		281		
			totale mq.	2.252		

Al C.F. come segue:

FG.	particella	sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza mq.	Rendita
142	708			F/01		253	
142	709			F/01		281	

Destinazione Urbanistica

Vedasi C.D.U. prot. n. 175280 del 21/05/2025 e prot. n. 322304 del 16/09/2025

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. 148223 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 **142** mappali **660, 708**;
- 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)



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

VISTO

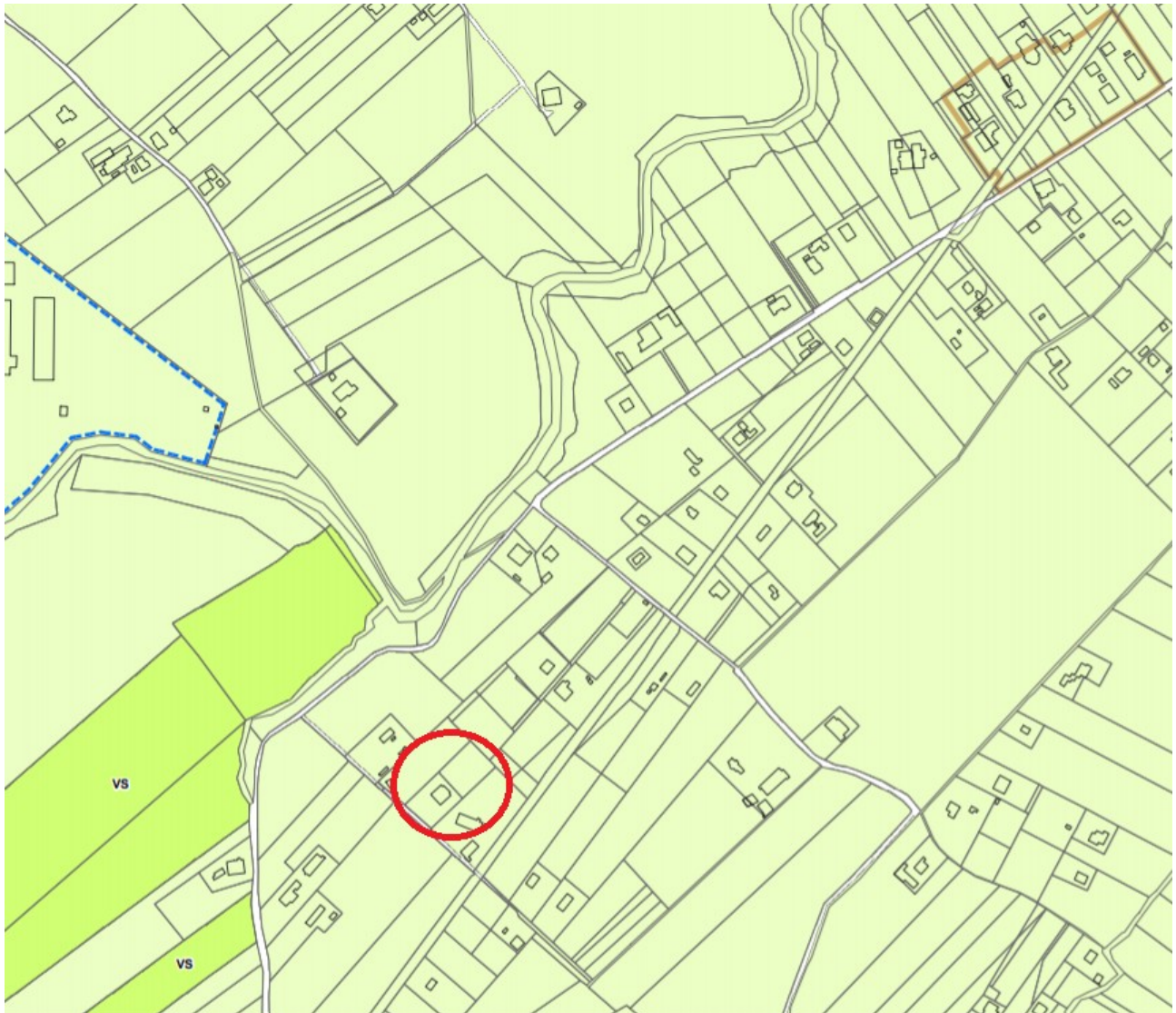
- la richiesta prot. n. 320051 del 15/09/2025 presentata dal Settore Patrimonio - Ufficio Acquisti e Alienazioni, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al terreno distinto al Catasto Terreni al Foglio **142** mappale **709**;
- gli allegati alla domanda che identificano 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 16/09/2025

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



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)