



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



## I NUOVI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE: RUE

1

Centro Congressi SGR

5 maggio 2016



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## CAPO 4 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

### Art. 21 - Restauro Scientifico (RS)

1. In particolare tra gli interventi RS sono ricompresi:

- incrementi della sagoma planivolumetrica per costruzione di nuovi collegamenti verticali ai fini della sicurezza e prevenzione incendi, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche, esclusivamente riferiti ad edifici ospitanti funzioni pubbliche;
- modifiche distributive interne di murature non portanti.

Per tali casi le variazioni di Sc sono indipendenti dal rispetto della Sc consentita.

2. E' prescritto il mantenimento della dimensione e posizione delle aperture esterne, comprese le aperture di logge e portici.
3. Per interventi riguardanti le facciate esterne, il rilievo ed il progetto dovranno essere estesi all'intera facciata interessata.

### Art. 22 - Restauro e Risanamento Conservativo (RRC)

1. In particolare tra gli interventi RRC sono ricompresi:

- consolidamento o sostituzione, di elementi strutturali interni ed esterni quali: murature, scale, volte, solai e coperture, nel rispetto del contesto tipologico esistente;
- nuovi collegamenti verticali aperti e scoperti e modifica di quelli esistenti, esterni alla sagoma planivolumetrica, ai fini della sicurezza e prevenzione incendi, qualora prescritti dalle competenti autorità.
- nuovi collegamenti verticali interni e modifica di quelli esistenti, con struttura autoportante o meno;
- traslazione di solai interni in adeguamento a specifiche normative di settore;
- trasformazione di Su in Sa;
- nuove aperture esterne su pareti già munite di aperture.



## CAPO 4 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

### Art. 23 - Ristrutturazione Edilizia (RE)

1. In particolare tra gli interventi RE sono ricompresi:
  - consolidamento e/o sostituzione con modifica della posizione di elementi strutturali interni ed esterni quali: murature, scale, volte, solai e coperture;
  - nuove aperture esterne e/o tamponamento di quelle esistenti, nonché modifiche eccedenti quelle ammesse dai precedenti artt. 20 e 22.
  - trasformazione di Sa in Su;
  - tamponamenti di logge e portici; demolizione di pareti esterne al fine di realizzare logge e portici;
  - frazionamento, accorpamento o modifica della consistenza delle unità immobiliari, contestuale a cambio di destinazione o dei tipi d'uso;
  - realizzazione di balconi e/o terrazzi; trasformazione di coperture piane in coperture praticabili;
  - demolizione e ricostruzione totale, entro il limite del volume esistente e non oltre i confini della particella catastale sussistente alla data di adozione delle presenti norme; nel rispetto di eventuali limiti riguardanti i tipi d'uso previsti nei successivi articoli, per i fabbricati (o porzioni di fabbricati) esistenti alla data del 29/03/2011, o per i quali sia stata comunicata la fine lavori entro tale data, le conseguenti variazioni di Sc potranno realizzarsi indipendentemente dal rispetto della Sc consentita; per i fabbricati successivi a tale data, l'eventuale incremento di Sc dovrà rispettare il limite massimo ammesso dalle norme d'ambito in cui l'edificio ricade, o la Sc esistente se superiore;
  - modesto aumento del volume, fino al 10% del volume esistente, da valutarsi secondo i casi di specie laddove si ravvisi un complessivo intervento di recupero dell'edificio, con i limiti di Sc come all'alinea precedente, a condizione che vengano mantenute in essere tutte le murature del piano terra;
  - variazioni di Sc, con gli stessi criteri riportati ai due alinea precedenti, anche per interventi RE non comportanti demolizione totale o parziale.
2. In caso di demolizione totale di più edifici non è ammesso l'accorpamento tra edifici principali, mentre è consentito l'accorpamento tra manufatti pertinenziali o al fabbricato principale; analogamente non è consentito suddividere un edificio principale in più edifici.

.....



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## CAPO 4 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

### Art. 23 - Ristrutturazione Edilizia (RE)

.....

3. In caso di modifica del volume, con o senza demolizione totale, è consentito il mantenimento delle distanze e dell'altezza nelle porzioni preesistenti, mentre per le parti modificate della sagoma planivolumetrica è prescritto l'adeguamento dell'altezza e delle distanze secondo le norme d'ambito, fatte salve le deroghe previste dal successivo art. 33.
4. E' ammessa la sola ricostruzione conseguente alla demolizione di volumetrie esistenti alla data di adozione del RUE, così come definite al comma 4 del precedente art. 8, o realizzate successivamente a tale data.
5. Laddove prevista, la demolizione totale o parziale del fabbricato dovrà avvenire entro l'ultimazione dei lavori o comunque entro la validità del titolo abilitativo; nel caso in cui le opere da realizzare non comportino la preventiva demolizione dell'esistente, dovrà essere prodotto a garanzia atto unilaterale d'obbligo e relativa polizza fideiussoria.
6. In caso di RE contestuale ad intervento AM (sotto o fuori terra), l'intero intervento sarà soggetto al rispetto della Sc consentita; in tal caso per l'edificio esistente è prescritto il mantenimento in essere dell'intero edificio, ad eccezione di eventuali riduzioni di volume entro il 10% di quello esistente. Qualora la Sc derivante da intervento AM superi il 100% della Sc di progetto derivante da intervento RE, l'intero intervento andrà considerato come Nuova Costruzione.



## **CAPO 4 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI**

### **Art. 24 - Nuova Costruzione (NC), (AM), (DR)**

1. Nei successivi articoli, le presenti norme definiscono in particolare:

NC: la realizzazione di una costruzione (anche interrata) su area libera, o autonoma su area già edificata;

DR: gli interventi non ricompresi nel precedente art. 23, comportanti la demolizione totale o parziale di una costruzione e la realizzazione di un nuovo diverso fabbricato, nel rispetto di tutti i parametri edilizi. La demolizione totale o parziale del fabbricato esistente dovrà avvenire entro l'ultimazione dei lavori o comunque entro la validità del titolo abilitativo, e in caso le opere previste non comportino la preventiva demolizione dell'esistente, dovrà essere prodotto a garanzia atto unilaterale d'obbligo e relativa polizza fideiussoria.

AM: gli interventi di ampliamento comportanti incremento della sagoma planivolumetrica preesistente e/o realizzazione di interrati sotto il sedime dell'edificio soprastante o anche debordanti dallo stesso, nel rispetto (per la parte ampliata) di tutti i parametri edilizi.

### **Art. 25 - Recupero e Risanamento di Aree Libere (RAL)**

1. Il presente intervento si applica esclusivamente alle unità edilizie della Città Storica tutelate secondo la categoria C3 di cui al successivo art. 49.

### **Art. 26 - Significativi Movimenti di Terra (MT)**

1. In particolare costituiscono interventi MT le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo o di corpi idrici e senza comportare la realizzazione di costruzioni.

2. Tali interventi sono consentiti a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologica superficiale; l'ammissibilità è subordinata alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e sugli effetti dell'intervento. Si richiama il rispetto di tutte le norme di tutela del PSC e l'ottenimento di nulla osta e/o pareri in relazione ai vincoli presenti nell'area interessata.

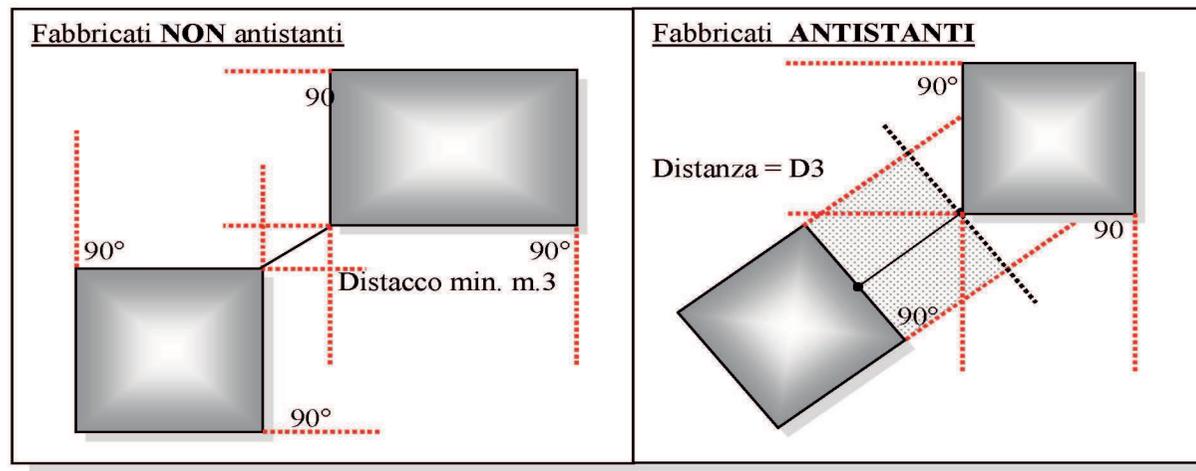
3. Si considerano in ogni caso "significativi movimenti di terra", quelli comportanti scavi o reinterri per una altezza di 1,00 ml. rispetto al piano di campagna esistente alla data di adozione delle presenti norme, contestualmente ad un volume superiore a 1 mc/10 mq di superficie.



## CAPO 6 - DISTANZE

### Art. 28 - Definizioni

1. Le distanze, successivamente denominate D1, D2, D3 e D4, sono disciplinate dall'Allegato A alla DAL- RER n. 279/2010 e s.m.i.
2. Le distanze di un edificio rispetto ad altro edificio non antistante, vanno verificate lungo il segmento più breve che unisce i punti più vicini costituenti le due sagome planivolumetriche, secondo l'orientamento esemplificato nello schema di sinistra.
3. Ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del DM n. 1444/68 le distanze andranno verificate per le sole pareti che contengono finestre o affacci, lungo il segmento più breve che unisce tali pareti finestrate alla sagoma planivolumetrica antistante, secondo l'orientamento esemplificato nello schema di destra.



4. La distanza di un edificio rispetto ad una linea di confine privato, va verificata con i medesimi criteri del precedente comma 2, dal punto più vicino della sagoma planivolumetrica dell'edificio considerato, fino al confine privato.
5. La distanza di un edificio rispetto ad una linea di confine pubblico o strada, va verificata con i medesimi criteri di cui al precedente comma 2, dal punto più vicino (tra la sagoma planivolumetrica e gli affacci) dell'edificio considerato, fino al confine pubblico.
6. La modifica di ambito o sub-ambito all'interno della medesima particella catastale non costituisce confine di proprietà.



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## CAPO 6 - *DISTANZE*

### **Art. 29 - Distanze da confine di proprietà (D1)**

1. Interventi che non modificano la sagoma planivolumetrica:  
D1 come preesistente.
2. Negli interventi NC, DR, AM, RE (nella parte di modifica della sagoma planivolumetrica):  
D1 almeno m. 5.
3. Negli interventi AM e RE, qualora l'intervento si configuri in sopraelevazione dell'edificio esistente:  
D1 come preesistente col minimo di m. 3.
4. Nel rispetto delle distanze tra edifici di cui al successivo art. 31, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile, è ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:
  - quando il lotto a confine è ineditato e comunque nella porzione di confine ineditata;
  - quando sul lotto confinante è posto un edificio a distanza uguale o maggiore di quella ammessa dalla norma;
  - quando l'edificio confinante è già posto a confine, nei limiti dell'altezza della parete confinante;
  - quando il muro di confine è di altezza superiore a quanto indicato dall'art. 878 del Codice Civile, nei limiti dell'altezza del muro di confine.
5. In caso di cessione di aree di uso pubblico per standard, ai sensi del successivo art. 37, la distanza D1 è calcolata dal confine ante-intervento.

### **Art. 30 - Distanze da strade e spazi pubblici (D2)**

1. Fatto salvo quanto prescritto dalla legislazione sovraordinata per gli interventi in fascia di rispetto stradale, e tenuto conto delle fasce di rispetto riportate nella Carta dei Vincoli e Schede allegate, da valersi all'esterno del territorio urbanizzato, in conformità alle prescrizioni dell'art. 6.11 del PSC, le distanze D2 sono disciplinate come segue.
2. Negli interventi che non modificano la sagoma planivolumetrica:  
D2 come preesistente.
3. Negli interventi NC, DR, AM, RE (nella parte di modifica della sagoma planivolumetrica):  
D2 almeno m. 5.
4. Negli interventi AM e RE, qualora l'intervento si configuri in sopraelevazione dell'edificio esistente:  
D2 come preesistente.



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## CAPO 6 - *DISTANZE*

### **Art. 31 - Distanze tra pareti antistanti (D3)**

1. Negli interventi che non modificano la sagoma planivolumetrica:  
D3 come preesistente.
2. Negli interventi NC, DR, AM, RE (nella parte di modifica della sagoma planivolumetrica), qualora almeno una delle pareti sia dotata di affacci, con esclusione comunque degli aggetti fino a ml. 1.5:  
nella Città Storica e nei Ghetti Storici: D3 almeno m. 3;  
in tutto il restante territorio: D3 come da art. 9 del DM 1444/68.
3. Le distanze D3 sono in ogni caso prescrittive anche tra edifici appartenenti alla medesima particella catastale, ancorchè di natura accessoria o pertinenziale.
4. Ai fini del rispetto delle distanze del presente articolo, si considera costruzione il muro di confine di altezza superiore a quanto indicato dall'art. 878 del Codice Civile; con altezza fino a m. 3 tali distanze andranno verificate in rapporto alla costruzione retrostante.

### **Art. 32 - Distanze tra edifici (D4)**

1. Negli interventi che non modificano la sagoma planivolumetrica, la distanza è quella preesistente.
2. Negli interventi NC, DR, AM, RE (nella parte di modifica della sagoma planivolumetrica), nel caso in cui non si ricada nelle condizioni del precedente art. 31, la distanza non dovrà essere inferiore a m. 3.



## CAPO 6 - DISTANZE

### Art. 33 - Deroghe alle distanze

1. Le deroghe previste ai commi successivi si intendono fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile o da vincoli sovraordinati.
2. PUA: le distanze D1, D2, D3, potranno essere derogate in caso di interventi previsti in sede di POC, e/o attuati tramite PUA (ad esclusione delle distanze da applicarsi nei confronti di edifici, spazi pubblici e strade, esterni ai PUA stessi).
3. Adeguamenti: sugli edifici esistenti, le distanze D1, D2, potranno essere derogate in caso di adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, qualora prescritti dalle competenti autorità, nonché per la realizzazione di ascensori per l'abbattimento di barriere architettoniche.  
In caso di ampliamento orizzontale della sagoma esistente, le distanze D2 dovranno comunque rispettare il minimo assoluto di m. 3.
4. Premialità 7-ter: le distanze D3, potranno essere derogate con le modalità e condizioni previste dall'art. 7-ter della L.R. 20/2000 per la riqualificazione di edifici esistenti, secondo quanto disposto nei successivi articoli: 51, 57, 67, 76, 82.

In applicazione dell'art. 7-ter inoltre, è consentito quanto segue:

le distanze D1 dovranno rispettare le prescrizioni del Codice Civile;

in caso di ampliamento orizzontale della sagoma esistente, le distanze D2 potranno essere derogate con il minimo assoluto di m. 3.

Cappotti termici: fatta salva la specifica disciplina ai sensi del D. Lgs n. 115/08 e s.m.i., le distanze D1, D2, D3, potranno essere derogate per la realizzazione di *cappotti termici* ai fini del miglioramento del rendimento energetico degli edifici esistenti, qualora ricorrano le condizioni previste dal successivo art. 90, comma 4.

Recupero sottotetti: le distanze D1, D2, potranno essere derogate per il recupero a fini abitativi dei sottotetti ai sensi della L.R. n. 11/98 e s.m.i.

Le distanze D3 dovranno rispettare il minimo assoluto di m. 3.



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



Territorio rurale

Arch. Alberto Fattori

Arch. Lorenzo Turchi

Geom. Gabriele Ghelfi



## **CAPO 14 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI NON APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE**

### *Art. 76 - Articolazione del territorio rurale*

1. *Nelle Tav 1 del RUE è riportata l'articolazione del territorio rurale in tre tipi di ambiti definiti dal PSC ai sensi dell'art. 5.9:*

*l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AVP);*

*l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP);*

*l'ambito agricolo periurbano (AAP).*

2. *Gli interventi ammessi dal presente Capo, riportati agli articoli successivi, qualora comportino DR, AM o RE (con demolizione e ricostruzione e modifica di sagoma planivolumetrica), dovranno rispettare i caratteri morfologici di cui al successivo Capo 16.*

3. *La realizzazione delle superfici interrato e/o seminterrate, qualora consentite dagli articoli seguenti, potranno essere eseguite sotto il sedime dell'edificio sovrastante, parzialmente sotto sedime ovvero a confine dello stesso; in ogni caso non sarà ammesso debordare oltre il limite del 50% di tale sedime.*

4. *In tali ambiti si applicano le seguenti disposizioni nei limiti di quanto disposto dall'art. 9.5, comma 6, delle NTA del PTCP:*

*a1) con interventi DR e AM (ai sensi del successivo art. 77, comma 3, lett. a, e del successivo art. 78, comma 2, lett. b), la Sc massima potrà essere incrementata degli incentivi previsti a seguito dell'applicazione del "Regolamento delle misure volontarie per la bioedilizia", nel rispetto dell'altezza consentita e delle distanze previste al precedente Capo 6.*

*In alternativa alle misure previste alla lett. a 1) è ammesso quanto segue:*

*a2) gli interventi DR e AM, ai sensi del successivo art. 77, comma 3, lett. a) e del successivo art. 78, comma 2, lett. b), riguardanti l'intero fabbricato, indirizzati al perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico ai sensi del 2° comma, lett. b), dell'art. 7-ter della L.R. n. 20/2000, potranno avvalersi delle deroghe dalla superficie massima edificabile e/o dall'altezza e/o dalle distanze, secondo le modalità riportate al comma 3-bis del medesimo articolo e secondo il precedente art. 33 del RUE. La deroga dalla superficie massima edificabile sarà proporzionale alle opere previste nel titolo abilitativo in conformità al "Regolamento delle misure volontarie per la bioedilizia";*

.....



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## Art. 76 - Articolazione del territorio rurale

- a3) gli interventi DR e AM, previsti sugli edifici di cui alla precedente lett. a2), indirizzati al cumulativo perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico ai sensi del 2° comma, lett. c), d), e), dell'art. 7-ter della L.R. n. 20/2000, potranno avvalersi delle deroghe dalla superficie massima edificabile, e/o dall'altezza, e/o dalle distanze, secondo le modalità riportate al comma 3-bis del medesimo articolo e secondo il precedente art. 33 del RUE. La deroga dalla Sc massima edificabile sarà pari al 5%;
- a4) nei fabbricati esistenti a destinazione residenziale per almeno il 51% di Sc alla data di adozione del RUE, fermo restando le possibilità di deroga ai sensi dell'art. 7.5 del DM n. 236/89 e s.m.i., è consentita l'installazione di ascensori interni nel rispetto dell'art. 8.1.12 del citato DM contestualmente alla riduzione delle rampe scale esistenti, a condizione che la larghezza di tali rampe non sia inferiore a cm. 80. In caso di dimostrata impossibilità strutturale, l'ascensore potrà essere installato anche con dimensioni inferiori a quanto previsto dal menzionato art. 8.1.12.
5. Dall'applicazione del precedente comma 4, sono comunque esclusi gli edifici tutelati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, essendo consentiti gli interventi secondo le specifiche categorie di tutela di cui al precedente Capo 9.
  6. In materia di rischio idraulico e di funzionalità idraulica, valgono le disposizioni fissate dal Regolamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n° 20 del 21/04/1999.
  7. E' sempre consentita la realizzazione di recinti e/o ricoveri per allevamenti e/o custodia di animali "d'affezione" alle seguenti condizioni:
    - Sa max: 50 mq.; non è consentita l'ulteriore realizzazione di manufatti, sotto o fuori terra, anche non costituenti Sc.
    - H max: 2.40;
    - l'attività dovrà essere soggetta a nulla osta veterinario da parte della competente ASL;
    - superficie dell'area in proprietà interessata dall'intervento non inferiore a 3.500 mq.
- Nel rispetto di quanto disposto dall'art. A-21 della L.R. n. 20/2000, il recupero dei manufatti accessori e/o pertinenziali è ammissibile qualora venga attestato che le eventuali opere di adeguamento alla normativa sismica vigente dello stato di fatto non eccedano quelle rientranti nell'IPRIPI.
- Nei sub-ambiti AAP, nei pressi delle strade S.S. 9, S.S. 16, S.S. 72, S.P. 258, A 14, al fine di aumentare le dotazioni ecologiche secondo i principi e gli obiettivi riconducibili al "Piano Urbano della Mobilità", l'Amministrazione Comunale può consentire la realizzazione di parcheggi a raso privati ad uso pubblico, anche per la sosta di camper, alle seguenti condizioni:
- Permesso di Costruire Convenzionato;
- Sp: almeno il 60% dell'intera area interessata;
- Superficie alberata: almeno il 30% dell'intera area interessata;
- accessibilità e smaltimento reflui nel rispetto delle prescrizioni degli Enti competenti;
- rispetto della normativa di abbattimento delle barriere architettoniche.
- Nei sub ambiti AAP sono individuate con apposita grafia aree prevalentemente libere prospicienti o in prossimità di parchi pubblici esistenti.
- Al fine di incrementare le dotazioni ecologiche, nei limiti delle disposizioni della Tavola dei Vincoli e Schede allegate, è consentita:
- la realizzazione di parcheggi a raso privati ad uso pubblico;
- la realizzazione di attrezzature verdi ad uso pubblico ai sensi di quanto disposto dal precedente art. 35, comma 8, lettera c).



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## **Art. 77 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici preesistenti**

1. Fermo restando la possibilità di essere ricompresi nell'ambito di un'azienda agricola, così come definita dal comma 1 del successivo art. 81, il presente articolo si applica a tutti gli edifici che, alla data di adozione delle presenti norme, non contengono tutte le condizioni ivi previste.

Fermo restando quanto prescritto dal successivo comma 3, lett. e), gli interventi edilizi disciplinati dal presente articolo sono consentiti sugli edifici esistenti indipendentemente dalla loro individuazione cartografica.

2. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli disciplinati dal successivo art. 78, sono ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE;

tipi d'uso ammessi: preesistente;

H max (in caso RE): m. 7,5 (o preesistente se superiore);

Per questi interventi, e per quelli riconducibili al successivo comma 3, non è ammesso l'aumento di unità immobiliari ad uso a1 (derivante sia da frazionamento che mutamento d'uso), esistenti alla data di adozione del RUE; in relazione alla medesima data, sugli edifici riconducibili al comma 5 del precedente art. 76, è ammesso l'eventuale aumento massimo di una unità immobiliare ad uso a1.

3. Per gli edifici rientranti nelle lettere successive, valgono inoltre le limitazioni e/o prescrizioni sotto riportate.

### **a) Edifici totalmente abitativi:**

fermo restando quanto disciplinato dal precedente comma 2, sugli edifici esistenti, qualora composti da un'unica unità immobiliare alla data di adozione delle presenti norme, nei quali sia presente la funzione abitativa a1 o f1, a condizione che l'edificio venga mantenuto come unica unità immobiliare e non risulti soggetto a tutela ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2 della L.R. n. 20/2000 sono ammessi:

intervento AM o DR con incremento di Sc pari a mq. 100, fino a Sc max. mq. 200 con esclusione, dal calcolo, delle eventuali pertinenze autonome presenti nell'unità edilizia; in tal caso le stesse non potranno successivamente essere oggetto di accorpamento all'edificio principale;

in alternativa all'intervento precedente, è ammesso l'accorpamento delle pertinenze al fabbricato abitativo e la trasformazione in superfici principali, così come consentito dal precedente comma 2 con intervento RE;

tipo d'uso ammesso: a1;

H max (nei casi RE, AM e DR): m. 7,5 (con RE: anche preesistente se superiore).

In caso di vincoli o norme sovraordinate che impediscano l'intervento entro la medesima particella catastale, è ammessa la ricostruzione in area limitrofa immediatamente esterna al vincolo.

Nell'ambito della medesima particella catastale preesistente, è sempre consentita la realizzazione di piscine pertinenziali di superficie massima pari a mq. 50 con profondità massima di ml. 1.5 e di vani interrati strettamente necessari ad ospitare i relativi impianti



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## **Art. 77 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici preesistenti**

### **b) Edifici parzialmente abitativi con la compresenza di altre funzioni ed ex-scuole:**

*tipi d'uso ammessi: a1, a2 (con esclusione degli edifici ad uso interamente scolastico), b3.1, c2, c3, c5, c6, c7;*

*H max (in caso RE e AM): m. 7,5 (con RE: anche preesistente se superiore).*

*Per le unità immobiliari legittimate alla data di adozione del RUE come pubblico esercizio (tipo d'uso b1.1), è ammesso l'incremento della Sc fino al raggiungimento di mq. 200, anche con intervento AM e comunque a condizione che non venga aumentato il numero delle unità immobiliari.*

*Nell'ambito della medesima particella catastale preesistente, è sempre consentita la realizzazione di piscine pertinenziali di superficie massima pari a mq. 50 con profondità massima di ml. 1.5 e di vani interrati strettamente necessari ad ospitare i relativi impianti.*

### **c) Edifici accessori, quali autorimesse, cantine, ripostigli, e simili:**

*per tali manufatti, non costituenti pertinenza ai sensi del precedente art. 11 comma 2, non è ammesso l'aumento della Su e/o della Sa preesistenti, nonché l'aumento di unità immobiliari;*

*H max (in caso RE): m. 2,5.*

*Fatto salvo quanto previsto alla precedente lett. a), in caso costituiscano pertinenza ai sensi del precedente art. 11, tali manufatti potranno essere oggetto delle modalità di intervento previste per l'edificio principale e qualora accorpati allo stesso, saranno consentiti anche i medesimi tipi d'uso.*

### **d) Edifici destinati a funzioni agricole f2, f3 e f4:**

*tipi d'uso ammessi: preesistente.*

*H max (in caso RE): preesistente.*

### **e) Edifici produttivi d1 e commercio all'ingrosso b5:**

*tipi d'uso ammessi: c2, c3, c5, c6, c7;*

*H max (in caso RE): preesistente.*

*Gli edifici produttivi d1, individuati con apposito tematismo in cartografia, potranno essere oggetto di ampliamenti alle condizioni ed in conformità a quanto indicato dall'art. 5.11, comma 6, del PSC.*

*In tal caso H max: preesistente.*



## **Art. 77 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici preesistenti**

### **f) Edifici non residenziali, in tutto o in parte con tipo d'uso b1.1:**

*tipi d'uso ammessi: è prescritto il mantenimento dell'uso esistente alla data di adozione del RUE, non essendo consentita la variazione all'interno del medesimo tipo d'uso;*

*H max (in caso RE e AM): m. 7,5 (o preesistente se superiore).*

*Per le unità immobiliari legittimate alla data di adozione del RUE come pubblico esercizio è comunque ammesso l'incremento della Sc fino al raggiungimento di mq. 200, anche con intervento AM, a condizione che non venga aumentato il numero delle unità immobiliari.*

*Nell'ambito della medesima particella catastale preesistente, è sempre consentita la realizzazione di piscine pertinenziali di superficie massima pari a mq. 75 con profondità massima di ml. 1.5 e di vani interrati strettamente necessari ad ospitare i relativi impianti.*

### **g) Edifici per attività ricreative, sportive, di spettacolo e ricettive:**

*tipi d'uso ammessi: b3.1, b3.2, c2, e1, e2;*

*H max (in caso RE): m. 7,5 (o preesistente se superiore).*

*E' consentita la realizzazione di manufatti pertinenziali (non costituenti volumetrie) entro i limiti della particella catastale pertinenziale ai sensi del comma 2 del precedente art. 11, nonché attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta, aree attrezzate per la sosta e l'osservazione, percorsi ciclabili, a condizione che venga salvaguardata come Sp almeno l'80% dell'intero ambito di intervento; in tal caso è consentita la realizzazione di un edificio destinato a servizi igienici per una Sc pari a 20 mq. e H max.: m.2,4.*

*Nell'ambito della medesima particella catastale preesistente, è sempre consentita la realizzazione di piscine pertinenziali di superficie massima pari a mq. 75 con profondità massima di ml. 1.5 e di vani interrati strettamente necessari ad ospitare i relativi impianti.*



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## **Art. 78 - Nuclei residenziali in ambito rurale (ghetti)**

### 1. Ghetti di impianto storico:

a) interventi ammessi: MO, MS, RRC, RE;

con RE è prescritto in ogni caso il mantenimento della sagoma esistente, o l'eventuale riduzione;

b) tipi d'uso ammessi: a1, a2, b1.1 (solo pubblici esercizi), b3.1, c2, c3;

il tipo d'uso b1.1 (commercio di vicinato) è consentito solo nella quantità esistente alla data di adozione del RUE;

c) per gli edifici accessori non è ammesso l'incremento di Sa e/o Su, così come prescritto al comma 3, lett. c), del precedente art. 77;

d) non è ammesso l'aumento di unità immobiliari ad uso a1 (derivante sia da frazionamento che mutamento d'uso), esistenti alla data di adozione del RUE; in relazione alla medesima data sugli edifici riconducibili al comma 5 del precedente art. 76, è ammesso l'eventuale aumento massimo di una unità immobiliare ad uso a1.

e) nell'ambito della medesima particella catastale preesistente, è sempre consentita la realizzazione di piscine pertinenziali di superficie massima pari a mq. 50 con profondità massima di ml. 1.5 e di vani interrati strettamente necessari ad ospitare i relativi impianti.

### 2. Ghetti privi di impianto storico:

a) interventi ammessi: MO, MS, RRC, RE;

b) sugli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, composti da un'unica unità immobiliare, nei quali sia presente la funzione abitativa a1 o f1, a condizione che l'edificio venga mantenuto come unica unità immobiliare e non risulti soggetto a tutela ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2 del PTCP, sono ammessi:

intervento AM o DR con incremento di Sc pari a mq. 100, fino a Sc max. mq. 200 con esclusione, dal calcolo, delle eventuali pertinenze autonome presenti nell'unità edilizia; in tal caso le stesse non potranno successivamente essere oggetto di accorpamento all'edificio principale;

in alternativa all'intervento precedente, ne è ammesso l'accorpamento al fabbricato abitativo e la trasformazione in superfici principali, così come consentito dalla precedente lett. a) con intervento RE;

H max (nei casi RE, AM e DR): m. 7,5 (con RE: anche preesistente se superiore).

Ove gli interventi di cui alla lettera b) non possano essere realizzati entro la perimetrazione del ghetto come definita nella Tav. 1, l'ampliamento potrà debordare da tale perimetro per non più di m. 5,00.

.....



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## ***Art. 78 - Nuclei residenziali in ambito rurale (ghetti)***

....

3. Non è ammesso l'aumento di unità immobiliari ad uso a1 (derivante sia da frazionamento che mutamento d'uso), esistenti alla data di adozione del RUE; in relazione alla medesima data, sugli edifici riconducibili al comma 5 del precedente art. 76 è ammesso l'eventuale aumento massimo di una unità immobiliare ad uso a1.

Nell'ambito della medesima particella catastale preesistente, è sempre consentita la realizzazione di piscine pertinenziali di superficie massima pari a mq. 50 con profondità massima di ml. 1.5 e di vani interrati strettamente necessari ad ospitare i relativi impianti.

Tipi d'uso ammessi:

per interventi AM e DR: a1.

per i restanti interventi: a1, a2, b1.1 (solo pubblici esercizi), b3.1, c2, c3;

il tipo d'uso b1.1 (commercio di vicinato) è consentito solo nella quantità esistente alla data di adozione del RUE.



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## **Art. 79 - Aree per la comunità nomade**

Nelle tavole del RUE sono individuati con specifica grafia in territorio rurale due lotti destinati ad ospitare temporaneamente comunità nomadi. Gli interventi edilizi, assoggettati ad approvazione di progetto di opera pubblica ovvero intervento edilizio diretto potranno essere realizzati alle seguenti condizioni:

realizzazione di edificio con Sc max = 80 mq.;

H max = ml. 4.

## **Art. 80 - Norme speciali**

1. Nella Tav. 1 del RUE è individuata con specifica grafia nel territorio rurale un'area speciale nella quale in via transitoria, fino all'adozione del primo POC, restano applicabili le seguenti disposizioni particolari, conformi alla normativa introdotta con apposita variante nel PRG pre-vigente:

### Lotto n°13: Museo dell'Aviazione

Sc max: mq. 4.000;

H max: m. 8,00.

Modalità di intervento: intervento edilizio diretto.

### Tipi d'uso ammessi:

a1 limitatamente alla residenza per il custode, la proprietà e servizi di foresteria nella misura massima di mq. 120 con l'esclusione delle eventuali attività complementari e compatibili con la funzione residenziale;

c2 limitatamente al museo;

b1.1 limitatamente agli esercizi commerciali di vicinato e alle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Per queste ultime Sc max: mq. 1.000;

dal computo della Superficie Complessiva sono escluse, nel limite massimo di mq. 1.000, le strutture per il ricovero di aerei, pezzi di artiglieria, carri, veicoli militari in esposizione, la cui rarità o particolarità storica necessiti di protezione dagli agenti atmosferici. Tali strutture dovranno essere realizzate esclusivamente in legno o metallo, assemblate in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti), prive di pareti perimetrali;

le pavimentazioni dei piazzali e parcheggi dovranno essere realizzati con materiali che permettano l'infiltrazione delle acque, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli;

l'esposizione di aerei o grossi pezzi di artiglieria potrà essere disposta solo all'esterno.

E' escluso il reperimento delle aree per attrezzature e spazi collettivi così come previsto al precedente art.37; dovranno comunque essere reperiti:

parcheggi P3 per almeno mq. 120 in aggiunta a quelli previsti dalla Lg. n. 122/89;

aree attrezzate a verde privato per almeno mq. 10.500.



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## **CAPO 15 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE**

### **Art. 81 - Definizioni**

1. *Unità agricola (o azienda agricola): si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'entità condotta unitariamente da un imprenditore agricolo professionale (IAP) o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia. Ai fini della costituzione dell'azienda, andrà considerata una superficie fondiaria (come definita al successivo comma 2) nella quantità indicata per ciascun sub-ambito. L'unità agricola costituisce l'unità di intervento per le opere edilizie riguardanti l'attività agricola e agrituristica ed è costituita da terreni in proprietà da parte dell'imprenditore, del coniuge ed in ogni caso dei suoi discendenti/ascendenti in linea retta di primo grado. Ad esclusione di quanto previsto dal successivo art. 83, l'unità agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tal caso gli interventi edilizi dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri fabbricati entro un raggio di ml. 50 dagli stessi o, in assenza di questi, nel corpo aziendale di superficie maggiore; in presenza di vincoli che condizionino l'edificazione potranno essere consentite distanze superiori.*
2. *Superficie fondiaria dell'unità agricola (SF): si intende la superficie totale risultante dalla documentazione catastale dei terreni interessati dall'intervento (con i minimi dimensionali richiesti nei successivi sub-ambiti secondo i casi, a prescindere dal loro parziale avvenuto sfruttamento edificatorio, secondo la disciplina del successivo art. 82, comma 1).*
3. *Piano di ammodernamento di azienda agricola (PAA): come definito al successivo art. 112 delle presenti norme.*
4. *Imprenditore agricolo professionale (IAP): si considera IAP, ai sensi della normativa di settore, la persona fisica o giuridica in possesso della certificazione comprovante tale titolo rilasciata dall'Ente competente.*
5. *PRSR: Piano Regionale di Sviluppo Rurale vigente della Regione Emilia-Romagna.*



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## **CAPO 15 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE**

### **Art. 82 - Disposizioni generali per la residenza colonica e i servizi agricoli**

1. Asservimento urbanistico dei terreni.

Interventi di nuova costruzione: per interventi NC, AM, DR la superficie fondiaria, nella misura minima richiesta negli articoli seguenti, andrà interamente individuata ed asservita urbanisticamente con atto registrato e trascritto al fabbricato realizzato, contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

Tale vincolo di asservimento permarrà anche in caso di vendita (anche parziale) degli immobili, ed in ogni caso sarà disciplinato come segue:

Unità agricole prive di edifici: al fine della verifica della capacità edificatoria dei terreni costituenti l'azienda agricola, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. A-21, L.R. n. 20/2000, per gli interventi disciplinati dai successivi articoli 83 e 85, alla domanda del titolo abilitativo dovrà essere allegata la documentazione che dimostri le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato i terreni appartenenti all'unità agricola, escludendo urbanisticamente quelli proporzionalmente utilizzati per la realizzazione di edifici esistenti, da calcolarsi secondo i parametri previsti nei successivi articoli, a partire dalla data del 08/11/1994.

Unità agricole con edifici: per gli interventi disciplinati dai successivi articoli 84, 86 e 88, alla domanda del titolo abilitativo dovrà essere allegata la documentazione che dimostri le modificazioni o gli interventi edilizi finalizzati alla verifica della residua capacità edificatoria dei terreni appartenenti all'unità agricola, che dovrà escludere quelli proporzionalmente utilizzati per la realizzazione di edifici esistenti di altre unità agricole, da calcolarsi secondo i parametri previsti nei successivi articoli a partire dalla data del 08/11/1994.

La relazione asseverata allegata al titolo abilitativo dovrà in particolare illustrare:

- a) lo stato di fatto dell'unità agricola relativamente ai terreni ed agli edifici;
- b) le modificazioni intercorse: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi e relativi terreni asserviti;
- c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la Su e la Sa legittimamente in essere.

2. Riuso e/o acquisizione di edifici.

Alle condizioni disciplinate dai successivi artt. 83 e 84, è ammessa l'acquisizione e/o il mutamento in uso f1, di edifici non appartenenti alla data di adozione del RUE all'unità agricola in intervento, nel rispetto delle superfici massime consentite.

Alle condizioni disciplinate dai successivi artt. 85, 86, 88, è ammessa l'acquisizione e/o il mutamento rispettivamente negli usi f2 e f4, di edifici non appartenenti alla data di adozione del RUE all'unità agricola in intervento, in aggiunta alle superfici massime consentite.

.....



## CAPO 15 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE

### Art. 82 - Disposizioni generali per la residenza colonica e i servizi agricoli

....

#### 3. Perdita di requisiti.

- Per successione: fermo restando l'asservimento dei terreni di cui ai commi precedenti e l'eventuale versamento del contributo di costruzione dovuto ai sensi di legge, per i fabbricati appartenenti ad azienda agricola così come definita al precedente art. 81, comma 1, ad uso f1 pervenuti per successione a soggetti non aventi tutti i requisiti ivi previsti, è consentito quanto segue:

tipi di intervento edilizio ammessi: MO, MS, RRC, RE;

tipi d'uso ammessi: a1, f1.

Non è consentito in ogni caso l'aumento di unità immobiliari, né l'aumento di Sc.

- Negli altri casi: fermo restando l'asservimento dei terreni di cui ai commi precedenti, per i fabbricati appartenenti ad azienda agricola così come definita al precedente art. 81, comma 1, ricompresi nel tipo d'uso f1 il cui soggetto attuatore abbia perso almeno uno dei requisiti ivi previsti, è consentito quanto segue:

tipi di intervento edilizio ammessi: MO, MS, RRC, RE;

tipi d'uso ammessi: f1.

Non è consentito in ogni caso l'aumento di unità immobiliari, né l'aumento di Sc.

Nel caso in cui il soggetto attuatore sia persona fisica, l'utilizzo dell'edificio ad uso f1 (nel caso di perdita del titolo IAP a causa di pensionamento) è comunque consentito.

#### 4. Incentivi edilizi.

Regolamento di bioedilizia: con interventi NC, DR e AM riguardanti edifici a destinazione f1, la Sc massima potrà essere incrementata degli incentivi previsti a seguito dell'applicazione del "Regolamento delle misure volontarie per la bioedilizia", nel rispetto dell'altezza consentita e delle distanze previste al precedente Capo 6.

In alternativa alle misure previste al punto precedente è ammesso quanto segue:

Miglioramento per efficienza energetica: gli interventi DR e AM riguardanti immobili a destinazione f1, realizzati sugli edifici esistenti e riguardanti l'intero fabbricato, indirizzati al perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico ai sensi del 2° comma, lett. b), dell'art. 7-ter della L.R. n. 20/2000, potranno avvalersi delle deroghe dalla superficie massima edificabile e/o dall'altezza e/o dalle distanze, secondo le modalità riportate al comma 3-bis del medesimo articolo, e secondo il precedente art. 33 del RUE. La deroga dalla superficie massima edificabile sarà proporzionale alle opere previste nel titolo abilitativo in conformità al "Regolamento delle misure volontarie per la bioedilizia".

Miglioramento sismico, barriere architettoniche, igienico-sanitario: gli interventi DR e AM, previsti sugli edifici esistenti a destinazione f1 e riguardanti l'intero fabbricato, indirizzati al cumulativo perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico ai sensi del 2° comma, lett. c), d), e), dell'art. 7-ter della L.R. n. 20/2000, potranno avvalersi delle deroghe dalla superficie massima edificabile, e/o dall'altezza, e/o dalle distanze, secondo le modalità riportate al comma 3-bis del medesimo articolo e secondo il precedente art. 33 del RUE. La deroga dalla Sc massima edificabile sarà pari al 5%.



## **CAPO 15 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE**

### **Art. 82 - Disposizioni generali per la residenza colonica e i servizi agricoli**

....

5. Nei fabbricati esistenti a destinazione residenziale per almeno il 51% di Sc alla data di adozione del RUE, fermo restando le possibilità di deroga ai sensi dell'art. 7.5 del DM n. 236/89 e s.m.i., è consentita l'installazione di ascensori interni nel rispetto dell'art. 8.1.12 del citato DM contestualmente alla riduzione delle rampe scale esistenti, a condizione che la larghezza di tali rampe sia inferiore a cm. 80. In caso di dimostrata impossibilità strutturale, l'ascensore potrà essere installato anche con dimensioni inferiori a quanto previsto dal menzionato art. 8.1.12.
6. Dall'applicazione dei commi 4 e 5 sono comunque esclusi gli edifici tutelati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, essendo consentiti gli interventi secondo le specifiche categorie di tutela di cui al precedente Capo 9.
7. Per gli edifici esistenti e quelli realizzati ai sensi del presente Capo, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE;  
con RE: aumento di Sc nel rispetto di quanto disciplinato dal presente Capo, o preesistente se superiore;  
tipi d'uso ammessi: nel rispetto di quanto disciplinato dal presente Capo, o preesistente;  
H max (in caso RE): m. 7,5, o preesistente se superiore;  
per questi interventi è ammesso l'aumento di unità immobiliari residenziali nel rispetto di quanto disciplinato dal successivo art. 84, fatto salvo il mantenimento di quelle preesistenti se superiori;
8. Gli interventi NC, AM, DR, e RE (comportante modifica di sagoma e/o volume), dovranno rispettare i caratteri morfologici di cui al successivo Capo 16.
9. L'attività di agriturismo è consentita nel rispetto ed alle condizioni della L. R. n° 987 del 11/07/2011 e s.m.i.
10. In materia di rischio idraulico e di funzionalità idraulica, valgono le disposizioni fissate dal Regolamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n° 20 del 21/04/1999.
11. Fermo restando quanto disciplinato dal successivo art. 87, è sempre consentita la realizzazione di recinti e/o ricoveri per allevamento e/o custodia di animali "d'affezione", nei limiti ed alle condizioni del precedente art. 76, comma 7, indipendentemente dal rispetto degli indici sotto riportati.



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## **CAPO 15 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE**

Art. 83 - Interventi NC in aziende agricole prive di edifici abitativi (f1)

1. Nelle unità agricole non dotate di edifici ad uso f1 alla data del 29/03/2011, fatto salvo quanto ammesso dal comma 2 del precedente art. 82, sono ammessi edifici abitativi con interventi NC alle seguenti condizioni:

azienda ricadente in AVP;

SF minima intervento: almeno 5 ha accorpata;

Sc: 60 mq/ha (non frazionabile), max 300 mq;

H max: m. 7,5;

titolo di IAP avente i requisiti di “giovane imprenditore agricolo” ai sensi dell’art. 9.8, comma 8, del PTCP e s.m.i.;

PAA che dimostri il raggiungimento o la presenza di requisiti di competitività e sostenibilità dell’azienda secondo le procedure previste dal successivo art. 112.

La Sc può essere distribuita in un massimo di due unità immobiliari, comunque funzionali alle esigenze abitative dei proprietari dell’azienda, purché all’interno di un unico corpo di fabbrica.

3. Nell’ambito della medesima particella catastale preesistente, è sempre consentita la realizzazione di piscine pertinenziali di superficie massima pari a mq. 50 con profondità massima di ml. 1.5 e di vani interrati strettamente necessari ad ospitare i relativi impianti.



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## **CAPO 15 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE**

### **Art. 84 - Interventi AM e DR in aziende agricole dotate di edifici abitativi (f1)**

1. Nelle unità agricole già dotate di edifici ad uso f1 alla data del 29/03/2011, al lordo della consistenza a tale data e fatto salvo quanto ammesso dal comma 2 del precedente art. 82, sono ammessi edifici abitativi con interventi AM e DR alle seguenti condizioni:
  - a) *azienda ricadente in ARP e AAP:*  
SF minima d'intervento: 4 ha;  
Sc: 75 mq/ha (non frazionabile), max 300 mq ;  
H max: m. 7,5;  
titolo di IAP di cui al D.Lgs n. 99/2004 e s.m.i.;
  - b) *azienda ricadente in AVP:*  
SF minima d'intervento: 2 ha;  
Sc: 100 mq/ha (non frazionabile), max 300 mq;  
H max: m. 7,5;  
titolo di IAP di cui al D.Lgs n. 99/2004 e s.m.i.Dovrà essere data dimostrazione del raggiungimento o della presenza di requisiti di competitività e sostenibilità dell'azienda attraverso relazione ai sensi del comma 1, lett. e) del successivo art. 112, a firma del richiedente e del tecnico abilitato, da prodursi alla presentazione del titolo abilitativo.
2. La Sc può essere distribuita in un massimo di due unità immobiliari, comunque funzionali alle esigenze abitative dei proprietari dell'azienda, e purché all'interno di un unico corpo di fabbrica.
3. Nell'ambito della medesima particella catastale preesistente, è sempre consentita la realizzazione di piscine pertinenziali di superficie massima pari a mq. 50 con profondità massima di ml. 1.5 e di vani interrati strettamente necessari ad ospitare i relativi impianti.



## **CAPO 15 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE**

### Art. 85 - Interventi NC in aziende agricole prive di edifici per servizi agricoli (f2)

1. Nelle unità agricole non dotate di edifici ad uso f2 alla data del 29/03/2011, fatto salvo quanto ammesso dal comma 2 del precedente art. 82, sono ammessi edifici per servizi agricoli con interventi NC alle seguenti condizioni:

a) *azienda ricadente in ARP e AAP:*

SF minima d'intervento: 4 ha;

Sc: 125 mq/ha (non frazionabile), max 500 mq ;

H max: m. 7,5;

titolo di IAP di cui al D.Lgs n. 99/2004 e s.m.i.;

PAA che dimostri il raggiungimento o la presenza di requisiti di competitività e sostenibilità dell'azienda secondo le procedure previste dall'art. 112.

b) *azienda ricadente in AVP:*

SF minima d'intervento: 2 ha;

Sc: 150 mq/ha (non frazionabile), max 500 mq;

H max: m. 7,5;

titolo di IAP di cui al D.Lgs n. 99/2004 e s.m.i.

PAA che dimostri il raggiungimento o la presenza di requisiti di competitività e sostenibilità dell'azienda secondo le procedure previste dal successivo art. 112.



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## **CAPO 15 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE**

### **Art. 86 - Interventi NC, AM e DR in aziende agricole dotate di edifici per servizi agricoli (f2)**

1. Nelle unità agricole già dotate di edifici ad uso f2 alla data del 29/03/2011, al lordo della consistenza a tale data e fatto salvo quanto ammesso dal comma 2 del precedente art. 82, sono ammessi edifici per servizi agricoli con interventi NC, AM e DR alle seguenti condizioni:

a) *azienda ricadente in ARP e AAP:*

SF minima d'intervento: 4 ha;

Sc: 125 mq/ha (non frazionabile), max 500 mq;

H max: m. 7,5;

titolo di IAP di cui al D.Lgs n. 99/2004 e s.m.i.

b) *azienda ricadente in AVP:*

SF minima d'intervento: 2 ha;

Sc: 150 mq/ha (non frazionabile), max 500 mq;

H max: m. 7,5;

titolo di IAP di cui al D.Lgs n. 99/2004 e s.m.i.

In caso di intervento NC dovrà essere prodotto PAA che dimostri il raggiungimento o la presenza di requisiti di competitività e sostenibilità dell'azienda secondo le procedure previste dal successivo art. 112; negli altri casi tali requisiti saranno attestati con relazione ai sensi del comma 1, lett. e) del medesimo articolo, a firma del richiedente e del tecnico abilitato, da prodursi alla presentazione del titolo abilitativo.



## **CAPO 15 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE**

### **Art. 87 - Interventi NC, AM e DR in aziende agricole dotate di edifici per allevamenti zootecnici (f3)**

1. Nelle unità agricole già dotate di edifici ad uso f3 alla data del 29/03/2011, sono ammessi interventi AM e DR sugli edifici per allevamenti zootecnici, alle seguenti condizioni:

SF minima d'intervento: 4 ha in ARP e AAP; 2 ha in AVP;

Sc max ammissibile: incremento una tantum del 20% della Sc preesistente non finalizzato all'incremento dei capi bestiame;

H max: m. 7,5;

titolo di IAP di cui al D.Lgs n. 99/2004 e s.m.i.

Dovrà essere data dimostrazione del raggiungimento o della presenza di requisiti di competitività e sostenibilità dell'azienda attraverso relazione ai sensi del comma 1, lett. e) del successivo art. 112, a firma del richiedente e del tecnico abilitato, da prodursi alla presentazione del titolo abilitativo.

### **Art. 88 - Interventi NC, AM e DR per serre fisse (f4)**

1. Per tali edifici sono ammessi, al lordo della consistenza a tale data e fatto salvo quanto ammesso dal comma 2 del precedente art. 82, in tutti i sub-ambiti, gli interventi NC, AM e DR alle seguenti condizioni:

SF minima d'intervento: 2 ha;

Uf max: 0,25 mq/mq;

Sc max: mq. 5.000;

H max: m. 5;

titolo di IAP di cui al D.Lgs n. 99/2004 e s.m.i.

In caso di intervento NC dovrà essere prodotto PAA che dimostri il raggiungimento o la presenza di requisiti di competitività e sostenibilità dell'azienda secondo le procedure previste successivo art. 112; negli altri casi tali requisiti saranno attestati con relazione ai sensi del comma 1, lett. e) del medesimo articolo, a firma del richiedente e del tecnico abilitato, da prodursi alla presentazione del titolo abilitativo.