



# COMUNE DI RIMINI

## PROVINCIA DI RIMINI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA  
PRIVATA SANTA GIUSTINA  
SCHEDA 6/14 - ZONA OMOGENEA C2 PRG/94

PROPRIETA': > ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO  
Via IV Novembre, 35  
RIMINI

**OGGETTO:**

- COROGRAFIA
- PRG
- PERIMETRAZIONE COMPARTO
- PAI

**ALL:****02**

Fg.60  
mappale 155 -167 - 156

DATA: DICEMBRE 2022

**MASSIMO FRATERALI**  
**A R C H I T E T T O**

Studio

Via Flaminia 86 RIMINI  
tel.0541-307876 fax0541-302622  
e-mail architetto@fraternali.net

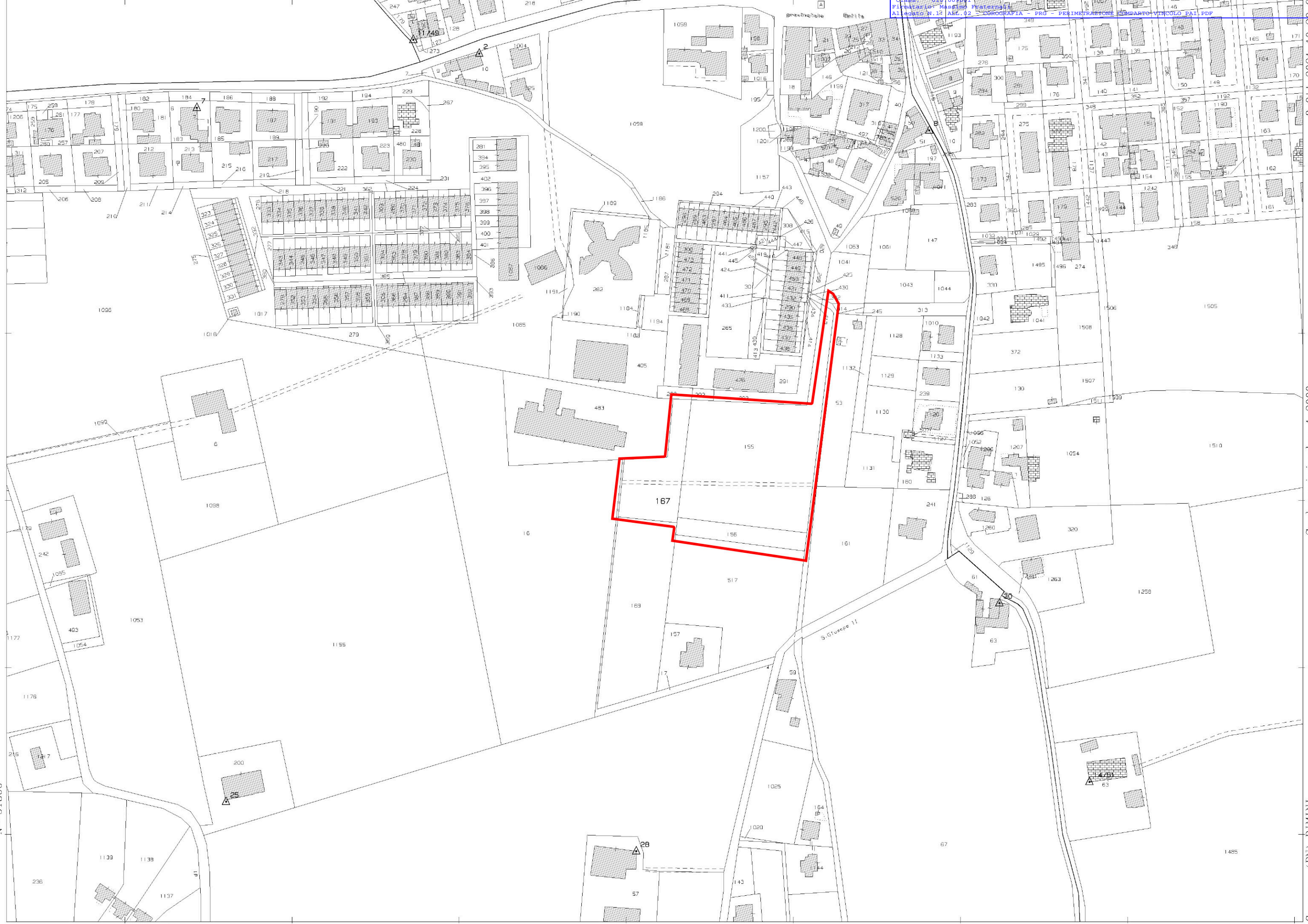


SCHEDA 6.14

# COROGRAFIA

Commenti e suggerimenti

100 piedi 25m



8-Ott-2021 10:29:16  
Protocollo pratica TB2636/2021

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (RN) RIMINI  
Foglio: 60



Direzione Provinciale di Rimini  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/10/2021  
Ora: 12:20:10  
Numero Pratica: T185185/2021  
Pag: 1 - Segue

## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2021

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di RIMINI (H294) provincia RIMINI - Limitata al foglio: 60



#### Soggetto richiesto:

ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI RIMINI sede  
RIMINI (RN) (CF: 01761050408)

Totale immobili: di catasto terreni 3



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di RIMINI (H294) (RN)  
Foglio 60 Particella 155

Impianto meccanografico del 08/01/1977

#### > Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni

Totale particella:

Redditi: dominicale Euro 52,59

agrario Euro 47,43

Superficie: 6.230 m<sup>2</sup>

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

TABELLA DI VARIAZIONE del 07/03/2007 protocollo n. RN0040180 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5434.1/2007)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 26,12	Euro 26,47
Reddito agrario	Euro 23,24	Euro 24,19
Deduzioni	AL <sup>a)</sup>	AL <sup>a)</sup>
Superficie m <sup>2</sup>	3.000	3.230
Qualità	SEMINATIVO	SEMIN ARBOR
Classe	1	2



Direzione Provinciale di Rimini  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/10/2021  
Ora: 12:20:10  
Numero Pratica: T185185/2021  
Pag: 2 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di **RIMINI (H294) (RN)**  
Foglio **60** Particella **156**

Impianto meccanografico del 08/01/1977

### > Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 6,77**

agrario **Euro 6,10**

Superficie: **801 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

TABELLA DI VARIAZIONE del 07/03/2007 protocollo n. RN0040181 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5435.1/2007)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 3,48	Euro 3,29
Reddito agrario	Euro 3,10	Euro 3,00
Deduzioni	AL <sup>a)</sup>	AL <sup>a)</sup>
Superficie m <sup>2</sup>	400	401
Qualità	SEMINATIVO	SEMIN ARBOR
Classe	1	2



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di **RIMINI (H294) (RN)**  
Foglio **60** Particella **167**

Impianto meccanografico del 08/01/1977



Direzione Provinciale di Rimini  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **07/10/2021**  
Ora: **12:20:11**  
Numero Pratica: **T185185/2021**  
Pag: **3 - Segue**

### > Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 13,69**

agrario **Euro 12,41**

Superficie: **1.640 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

TABELLA DI VARIAZIONE del 07/03/2007 protocollo n. RN0040183 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5437.1/2007)

**Annotazioni:** VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 4,35	Euro 9,34
Reddito agrario	Euro 3,87	Euro 8,54
Deduzioni	AL <sup>a)</sup>	AL <sup>a)</sup>
Superficie m <sup>2</sup>	500	1.140
Qualità	SEMINATIVO	SEMIN ARBOR
Classe	1	2

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 3 - totale intestati: 1

#### > 1. ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI RIMINI (CF 01761050408)

Sede in RIMINI (RN)

Diritto di: Proprieta' 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 20/12/1985 Repertorio n. 165 - Voltura n. 4371.3/1988 in atti dal 29/08/1988

### > Totale Parziale

#### Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di RIMINI (H294)

Numero immobili: **3** Reddito dominicale: **euro 73,05** Reddito agrario: **euro 65,94** Superficie: **8.671 m<sup>2</sup>**



Direzione Provinciale di Rimini  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/10/2021  
Ora: 12:20:11  
Numero Pratica: T185185/2021  
Pag: 4 - Fine

## > Totale generale

### Catasto Terreni

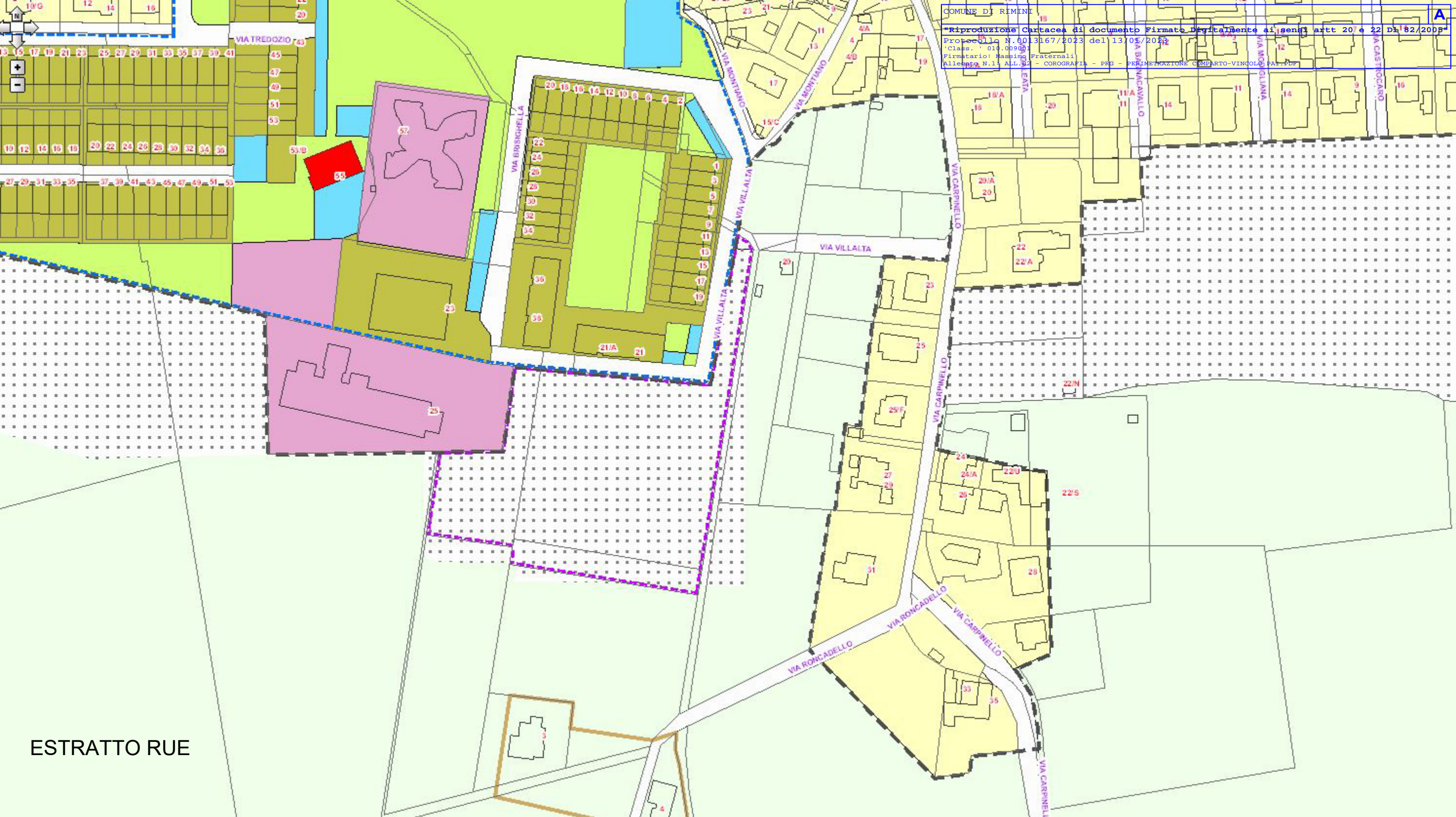
Totale immobili: 3 Reddito dominicale: **euro 73,05** Reddito agrario: **euro 65,94** Superficie: **8.671 m<sup>2</sup>**

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

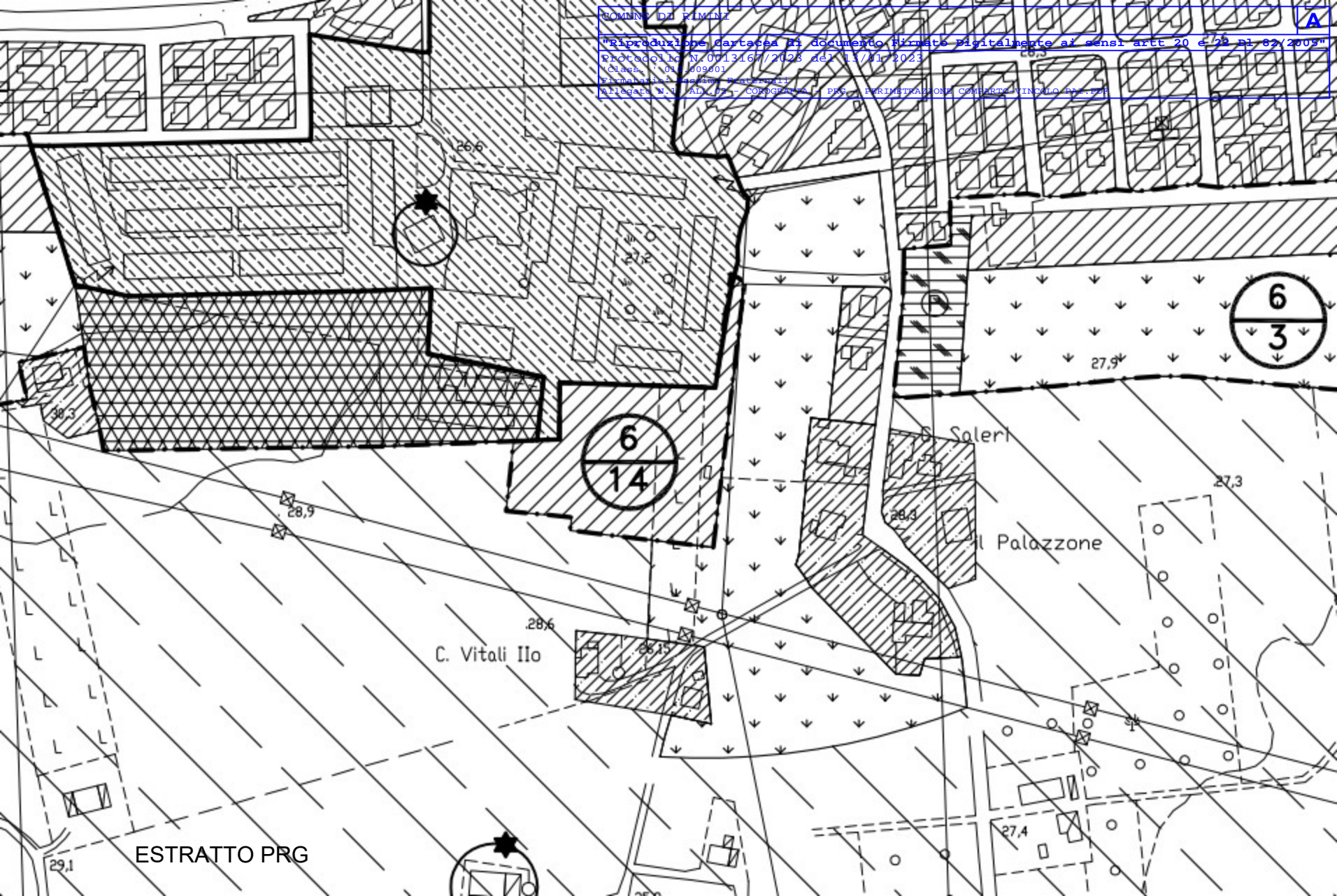
*Legenda*

*a) AL: Consorzio riminese generale*



ESTRATTO RUE





28,3

26,6

6  
14

6  
3

27,9

28,9

28,6

C. Vitali Ilo

28,1

Saleri

28,4

Palazzone

27,3

27,4

29,1

ESTRATTO PRG

non potrà superare in ogni caso il 5% della Su complessiva consentita nell'ambito del piano urbanistico preventivo.

Protocollo N. 0013157/2023 del 13/01/2023  
 Class. 150/000001

Firmatario: Massimo Fraternali

Allegato N.1: ALL.02 - COROGRAFIA - PRG - PERIMETRAZIONE COMPARTO-VINCOLO PAI.PDF

### 23.2.2 - ZONA C2 - ZONA RESIDENZIALE O MISTA DI ESPANSIONE SPECIALE SOGGETTA A PIANO URBANISTICO PREVENTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

La sub-zona C2 comprende le aree residenziali per le quali il PRG indica la localizzazione e la dimensione delle aree destinate a standard, a strade e, in genere, a servizi. Dette aree sono individuate e definite (nelle loro dimensioni e nella loro capacità edificatoria) nelle tavole 3 di PRG e nelle schede di progetto allegate alla presente normativa.

Nell'ambito del perimetro di ciascun piano urbanistico preventivo, il PRG individua talvolta anche aree classificate come zona D2 per le quali si applicano - ferma restando la Su indicata nelle schede di progetto - le norme di detta zona.

Tutti gli interventi sono soggetti a piano urbanistico preventivo, il quale definisce planimetricamente e nel dettaglio l'uso delle aree, anche in variante alle ubicazioni della scheda e comunque in conformità alle prescrizioni dell'art. 10 bis.

Pertanto le aree classificate a standards nelle tavole in sc. 1:5.000, costituiscono una ulteriore dotazione rispetto ai minimi di legge e dovranno essere cedute gratuitamente al Comune, il quale provvederà a realizzarle con distribuzione planimetrica e destinazione pubblica, eventualmente anche diversa da quella indicata nelle tavole di piano, ove ciò consenta una migliore utilizzazione scaturente dalla progettazione esecutiva, ferme restando comunque l'area totale prevista nelle schede.

Gli edifici da realizzare (e le relative aree a standards costituenti il minimo di legge per il nuovo impianto) vanno realizzati sulle superfici destinate all'edificabilità (o in superfici di area equivalente) nelle relative schede.

#### *Parametri edificatori:*

- Su = quella indicata nelle schede di progetto
- H = quella indicata nelle schede di progetto o, in mancanza = 13,50 m.

#### *Destinazioni:*

E' esclusa la destinazione ricettiva alberghiera (punto E1). Le destinazioni relative ad attività commerciali (B2), direzionali (B1) e artigianali di servizio compatibili con la residenza (B5), con esclusione delle aree classificate come zona D2, sono ammesse in ragione del 30% dell'indice di zona per ciascuna unità fondiaria, a condizione che raggiungano un minimo di 100 mq. di superficie netta per unità fondiaria.

### 23.2.3 - ZONA C3 - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

La sub-zona C3 comprende le zone residenziali, da assoggettare a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.

Sono ammessi gli interventi che verranno precisati nel P.E.E.P.

#### *Parametri edificatori:*

#### Orsoleto:

H = 11,00 m

Modalità d'intervento: **Caratteristiche di Intervento Edilizio Diretto** ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"  
 Sono consentiti gli interventi di ampliamento anche per gli edifici  
 che ricadono in fascia di rispetto del depuratore.

### 6.13

Area disciplinata dall'art. 35, punto 35.2.1.

Zona omogenea: G3.2

Si attua con intervento edilizio diretto con i seguenti parametri edificatori:

Uf= 0,2 mq/mq

H = 14 m.

Prescrizioni:

- Gli eventuali manufatti connessi alla realizzazione della struttura sportiva prevista per l'area a destinazione G.3.2 a Santa Giustina dovrà avvenire al di fuori della fascia di esondabilità del Fosso Budriolo individuata nella tav. Serie 2A.

### 6.14

Area disciplinata dall'art. 35, punto 35.2.1.

Zona omogenea: C2

Si attua con piano particolareggiato con i seguenti parametri edificatori:

Su = 4600 mq

H = 15,00 m.

Prescrizioni:

- dovranno essere previsti e realizzati gli allacciamenti agli impianti di depurazione e alle reti tecnologiche;
- reperimento di standard nella misura prevista per legge (30 mq/ab.) con un minimo di 10 mq/ab. di parcheggio;
- l'edificazione sarà consentita al di fuori della fascia di rispetto dell'elettrodotto 132 kV.

## TAVOLA 3.7

### 7.3a - Zona omogenea: D5

Area disciplinata dall'art. 35, punto 35.2.3

Su = 14.200 mq

Destinazioni ammesse:

- Produttive, artigianali e industriali: fino al 25% della Su.
- Direzionali: fino al 75% della Su.
- Residenziali: non ammesse.
- Commerciali: fino al 25% della Su.

In sede d'attuazione del P.R.G. tramite permesso di costruzione convenzionato dovrà essere prodotto uno studio che stabilisca gli interventi più idonei per la qualificazione ambientale (impianti arborei, superfici permeabili minime, ecc.) ed urbanistica (dotazioni di servizi, parcheggi, accessibilità) delle aree.

Al fine di garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'ambito interessato e tenuto conto delle indicazioni contenute nella Valsat del Ptcp, si sottolinea la necessità che il Progetto unitario convenzionato (PUC) che verrà predisposto in attuazione dell'accordo, preveda una progettazione particolarmente attenta alla valorizzazione del verde a scala urbana.

### 7.3b- Zona omogenea: D5

Destinazioni ammesse:

# ESTRATTO CARTOGRAFIA PAI

COMUNE DI RIMINI  
"Riproduzione Cartacea di documento firmato digitalmente ai sensi artt 20 e 22 DL 82/2005"  
Protocollo N. 0013167/2023 del 13/01/2023  
Class. : 010.00900  
Firmatario: Massimo Fracchetti  
Allegato N.1: ALL.02 - COGROGRAFIA - PERIMETRAZIONE COMPARTO-VINCOLO PAI.PDF

