



RIMINI
VENTURE
FORUM
CREIAMO FUTURI • INSIEME

il nuovo
SPORTELLO ALBERGHI

SEI UN IMPRENDITORE ?

SEI UN ALBERGATORE ?

**SCOPRI LE
OPPORTUNITÀ
CHE HAI**

SCHEDE DI SINTESI DELLE
OPPORTUNITÀ

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!

Siamo in:
Via F. Rosaspina 21, 47923 Rimini

Ulteriori informazioni e approfondimenti:
www.comune.rimini.it

A

SONO UN ALBERGATORE

VOGLIO INTERVENIRE SULLE AREE ESTERNE

- **Intervenire sulle aree pertinenziali della tua struttura**
(opere di arredo - ombrelloni, pergole, piscine in arredo; opere pertinenziali permanenti - piscine, centrali termiche; opere temporanee - dehors, bubble...)
- **Integrare le attività complementari alla tua struttura**
(ristrutturando o demolendo una altra struttura adiacente in disuso per fare parcheggi, ristorante, spa, sale congressi)
- **Recuperare edifici dismessi ad uso residenza collettiva**
(manutentando o ristrutturando una altra struttura in disuso per uso temporaneo a studentato, staff hotel)

scheda
A.01scheda
A.02scheda
A.03

VOGLIO INTERVENIRE SULL'EDIFICIO SENZA DEMOLIZIONE TOTALE

- **Rinnovare la tua struttura**
(con interventi di restyling interni ed esterni senza ampliamenti né demolizione totale)
- **Ampliare la tua struttura**
(senza demolizione totale, anche con cambi d'uso dei negozi o altre attività al piano terra dell'edificio, o ampliando in sotto elevazione, aderenza o sopra elevazione)
- **Ampliare la tua struttura annettendo una o più strutture di lotti adiacenti**
(con il mantenimento della tua struttura, della gestione unitaria dei servizi e dell'uso ricettivo-alberghiero, in edifici senza collegamenti funzionali)
- **Ampliare la tua struttura sfruttando i vantaggi dell'accorpamento**
(con il mantenimento della tua struttura, collegando funzionalmente i nuovi volumi)

scheda
A.04scheda
A.05scheda
A.06scheda
A.07

VOGLIO DEMOLIRE E RICOSTRUIRE L'EDIFICIO

- **Operare una riqualificazione profonda della tua struttura**
(con demolizione e ricostruzione totale)
- **Operare una riqualificazione profonda della tua struttura e sfruttare i vantaggi dell'accorpamento**
(con demolizione e ricostruzione totale con sostituzione edilizia)

scheda
A.08scheda
A.09

B

SONO UN IMPRENDITORE

VOGLIO INVESTIRE IN UNA ATTIVITÀ SU SUOLO PUBBLICO

- Ampliare il tuo chiosco di alimenti e bevande
- Aprire un nuovo chiosco e/o una nuova attività ludico-sportiva, partecipando a un bando

scheda
B.01

scheda
B.02

VOGLIO INTERVENIRE SU UNA STRUTTURA DISMESSA O IN DISMISSIONE

- Investire in altre forme di residenza collettiva su una struttura dismessa o in dismissione
(studentati, staff, hotel, ...)

scheda
B.03

Voglio intervenire sulle aree pertinenziali della mia struttura

Interventi sull'area esterna con opere di arredo quali, ombrelloni, pergole, piscine in arredo oppure opere pertinenziali stabili e permanenti quali piscine interrata e fuoriterra, volumi tecnologici oppure installare opere temporanee quali dehors, bubble ecc...

Gestione

È obbligatoria la gestione unitaria, legata all'esercizio dell'attività alberghiera.

Usi

Attività ricettiva.

Principali limiti e quantità

Distanze, materiali e dimensioni dipendono dal tipo di intervento che si propone:

- per opere di arredo, art. 95 e 98 del RUE
- per opere pertinenziali permanenti e piscine, art. 45bis del RUE
- per opere temporanee, art. 97 del RUE.

Oneri e contributi

Nessun Contributo di costruzione su area privata.

PREMIALITÀ

-

Titoli abilitativi e altre procedure

Dall'attività edilizia libera al Permesso di Costruire (per alcune opere di arredo e manufatti permanenti).

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!

Voglio integrare le attività complementari alla mia struttura

Interventi su strutture adiacenti e contigue dal mantenimento del fabbricato alla sua demolizione e ricostruzione per realizzare servizi complementari quali autorimesse/parcheggi, servizio ristorante, servizi wellness spa e sale congressi ecc...

Gestione

È obbligatoria la gestione unitaria, legata all'esercizio dell'attività alberghiera.

Principali limiti e quantità

Recupero del volume esistente più ampliamenti e incrementi volumetrici (Premialità).

(art. 6bis- 23bis e art. 51 e 57 del RUE)

PREMIALITÀ

Se si migliorano le prestazioni energetiche, igieniche, sismiche o se si rimuovono le barriere architettoniche:

- Con interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE), premio fino al 20% del Volume esistente e ulteriore volume interrato a parcheggio, fino al raggiungimento del requisito minimo di posti auto pertinenziali.
- Per interventi di demolizione e ricostruzione integrale (DR) con nuova costruzione, premio fino al 40% della Superficie Complessiva (SC) e ulteriore incremento per interrato a parcheggio, fino al raggiungimento del requisito minimo di posti auto pertinenziali.

(art. 6bis- 23bis e art. 51 e 57 del RUE)

Usi

Servizi complementari dell'attività ricettiva (quali autorimessa, ristorante, spa, palestra, sale congressi) ad uso esclusivo di una o più strutture ricettive.

Oneri e contributi

Contributo di Costruzione dovuto con agevolazioni.

Titoli abilitativi e altre procedure

Dalla SCIA al Permesso di Costruire.

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!

Voglio recuperare edifici dismessi ad uso residenza collettiva

Interventi dalla manutenzione alla ristrutturazione, riqualificazione di edifici dismessi per insediamento uso temporaneo a residenza collettiva a studentato, per personale sanitario o staff hotel

Gestione

-

Principali limiti e quantità

Recupero del volume esistente.
(Art. 27 bis del RUE)

PREMIALITÀ

-

Usi

Residenza collettiva temporanea per studenti universitari o personale sanitario o per dipendenti stagionali del settore turistico.

Oneri e contributi

Esente da contributo di costruzione.
Eventuale fidejussione per obbligo di ripristino ad uso ricettivo.

Titoli abilitativi e altre procedure

Permesso di Costruire Convenzionato.

Altre condizioni

- Per le strutture ricettive dismesse al 25/03/2021 è necessaria la Delibera di Giunta Comunale.
- Per le strutture ricettive dismesse in data successiva al 25/03/2021 è necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale.
- La durata dell'uso temporaneo è fissata in 5 anni, più eventuale proroga di altri 5 anni.
- Obbligo di ripristino all'uso ricettivo alla scadenza.

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!

Voglio rinnovare la mia struttura

Interventi di riqualificazione interna o esterna con restyling distribuzione interna e/o di facciata. Creazione di soppalchi e/o nuovi piani interni alla volumetria esistenti. Modifiche ai tramezzi interni, inserimento ascensore, modifiche tipologie parapetti esterni, coibentazione muri perimetrali, consolidamenti strutturali, modifiche impiantistiche e/o installazione pannelli solari termici o fotovoltaici, modifiche alle aperture esterne, inserimenti frangisole o elementi estetici di facciata quali green wall.

Gestione

È obbligatoria la gestione unitaria, legata all'esercizio dell'attività alberghiera.

Usi

Attività ricettiva.

Principali limiti e quantità

Quantità esistenti con possibilità di ulteriori superfici calpestabili all'interno del volume esistente.

(Art. 19-20-21-22-23bis del RUE)

Oneri e contributi

E' richiesto il Contributo di Costruzione per le sole pratiche di Ristrutturazione Edilizia.

PREMIALITÀ

-

Titoli abilitativi e altre procedure

Dall'attività edilizia libera alla CILA o SCIA per interventi con valenza sismica e Ristrutturazione edilizia.

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!

Voglio ampliare la mia struttura

Interventi di ristrutturazione conservativa con ampliamento superficie ricettiva con recupero vani e/o unità immobiliari esistenti ad altro uso quali negozi, uffici al piano terra e/o superiori o ampliamenti in sotto elevazione, aderenza o sopraelevazione.

Gestione

È obbligatoria la gestione unitaria, legata all'esercizio dell'attività alberghiera.

Usi

Attività ricettiva.

Principali limiti e quantità

Recupero parziale o integrale delle unità immobiliari e superfici esistenti del fabbricato con eventuali ampliamenti e incrementi volumetrici (Premialità).

(Art. 6bis- 23bis-24- 57 del RUE)

Oneri e contributi

E'richiesto il Contributo di Costruzione ed eventuali monetizzazioni degli standard pubblici, nel caso di cambio d'uso con aumento di carico urbanistico o con ampliamento volumetrico.

PREMIALITÀ

Con intervento di nuova costruzione e/o ampliamento (in aderenza, sopraelevazione, sottoelevazione), premio fino al 40% della Superficie Complessiva esistente se si migliorano le prestazioni energetiche, igieniche, sismiche o se si rimuovono le barriere architettoniche.

Titoli abilitativi e altre procedure

Dalla CILA al Permesso di Costruire.

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!

Voglio ampliare la mia struttura annettendo una o più strutture di lotti adiacenti

Interventi di ampliamento dell'uso ricettivo con annessione una o più strutture in lotti adiacenti per ulteriori spazi ricettivi e servizi complementari, in edifici senza collegamenti funzionali.

Gestione

È obbligatoria la gestione unitaria, legata all'esercizio dell'attività alberghiera.

Principali limiti e quantità

Eventuali ampliamenti e incrementi volumetrici (Premialità) della struttura annessa, da mantenere separata (senza collegamenti funzionali).

(Art. 6bis- 23bis- 57 del RUE)

Usi

Attività ricettiva e servizi complementari (quali autorimessa, ristorante, spa, palestra, sale congressi) ad uso esclusivo di una o più strutture ricettive.

Oneri e contributi

È richiesto il pagamento del Contributo di Costruzione e eventuali monetizzazioni degli standard pubblici in relazione al aumento di carico urbanistico.

PREMIALITÀ

Con intervento di demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione edilizia con ampliamento (in aderenza, sopraelevazione, sottoelevazione) della struttura annessa, premio fino al 40% della Superficie Complessiva esistente se si migliorano le prestazioni energetiche, igieniche, sismiche o se si rimuovono le barriere architettoniche.

Titoli abilitativi e altre procedure

Dalla SCIA al Permesso di Costruire.

Altre condizioni

I parcheggi pertinenziali devono essere nel raggio di 800 m dalla struttura alberghiera.

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!

Voglio ampliare la mia struttura sfruttando i vantaggi dell'accorpamento

Interventi di riqualificazione struttura ricettiva fino alla cessione di cubatura su ulteriori edifici ricettivi.

Gestione

È obbligatoria la gestione unitaria, legata all'esercizio dell'attività alberghiera.

Usi

Attività ricettiva.

Principali limiti e quantità

Quantità esistenti con ampliamenti derivanti da eventuali premialità e dalla cessione di cubatura.

(art. 6bis, 57 comma 3 lettera a4 del RUE)

Oneri e contributi

È richiesto il Contributo di Costruzione e eventuali monetizzazioni degli standard pubblici in relazione all'intervento edilizio e all'aumento di carico urbanistico.

PREMIALITÀ

Con intervento di nuova costruzione e/o ampliamento (in aderenza, sopraelevazione, sottoelevazione), premio fino al 40% della Superficie Complessiva esistente se si migliorano le prestazioni energetiche, igieniche, sismiche o se si rimuovono le barriere architettoniche.

Titoli abilitativi e altre procedure

Permesso di Costruire convenzionato

Altre condizioni

- L'edificio da demolire non dovrà essere a più di 1.500 m di raggio dal lotto della struttura oggetto di ampliamento.
- L'area liberata può essere ceduta al comune o, previa monetizzazione, destinata a servizi complementari a strutture ricettive che siano entro 500 o 800 metri.

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!

Voglio operare una riqualificazione profonda della mia struttura

Intervento di demolizione e ricostruzione dalla ristrutturazione edilizia alla sostituzione edilizia con nuova costruzione.

Gestione

È obbligatoria la gestione unitaria, legata all'esercizio dell'attività alberghiera.

Usi

Attività ricettiva.

Principali limiti e quantità

Recupero del volume esistente più ampliamenti e incrementi volumetrici (Premialità).

(art. 6bis- 23bis e art. 24 - 51 e 57 del RUE)

Oneri e contributi

È richiesto il pagamento del Contributo di Costruzione e eventuali monetizzazioni degli standard pubblici in relazione al aumento di carico urbanistico.

PREMIALITÀ

Se si migliorano le prestazioni energetiche, igieniche, sismiche o se si rimuovono le barriere architettoniche:

- Con interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) totale, premio fino al 20% del Volume esistente e ulteriore volume interrato a parcheggio, fino al raggiungimento del requisito minimo di posti auto pertinenziali.
- Per interventi di demolizione e ricostruzione integrale (DR) con nuova costruzione, premio fino al 40% della Superficie Complessiva (SC) e ulteriore incremento per interrato a parcheggio, fino al raggiungimento del requisito minimo di posti auto pertinenziali.

(art. 6bis- 23bis e art. 51 e 57 del RUE)

Titoli abilitativi e altre procedure

Dalla SCIA al Permesso di Costruire.

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!

Voglio operare una riqualificazione profonda della mia struttura e sfruttare i vantaggi dell'accorpamento

Interventi di riqualificazione della struttura ricettiva con trasferimento di cubatura da altri edifici ricettivi

Gestione

È obbligatoria la gestione unitaria, legata all'esercizio dell'attività alberghiera.

Principali limiti e quantità

Quantità esistenti con ampliamenti derivanti da eventuali premialità e dalla cessione di cubatura.

(art. 6bis e art. 57del RUE)

PREMIALITÀ

Con intervento di sostituzione edilizia premio fino al 40% della Superficie Complessiva esistente se si migliorano le prestazioni energetiche, igieniche, sismiche o se si rimuovono le barriere architettoniche dell'interezza dell'edificio.

Usi

Attività ricettiva e servizi complementari (quali autorimessa, ristorante, spa, palestra, sale congressi) ad uso esclusivo di una o più strutture ricettive.

Oneri e contributi

È richiesto il Contributo di Costruzione e eventuali monetizzazioni degli standard pubblici in relazione all'intervento edilizio e all'aumento di carico urbanistico.

Titoli abilitativi e altre procedure

È richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato.

Altre condizioni

- L'edificio da demolire non dovrà essere a più di 1.500 m di raggio dal lotto della struttura oggetto di ampliamento.
- L'area liberata può essere o ceduta al comune o, previa monetizzazione, destinata a servizi complementari a strutture ricettive che siano entro 500 o 800 metri.

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!

Ampliare il mio chiosco di alimenti e bevande

Interventi di riqualificazione della struttura ricettiva con trasferimento di cubatura da altri edifici ricettivi

Gestione

-

Usi

Commerciale

Principali limiti e quantità

E' ammesso l'ampliamento della struttura esistente fino a 50 mq di Superficie Complessiva, con altezza massima di 4 m. Nel caso di Superficie Complessiva già superiore a 50mq, è ammesso un incremento di 6 mq di Superficie Complessiva per dotare l'attività di servizi igienici.

(Art. 96 del RUE)

Oneri e contributi

E' richiesto il Contributo di Costruzione, con monetizzazioni degli standard pubblici, in relazione all'intervento.

PREMIALITÀ

-

Titoli abilitativi e altre procedure

È richiesto il Permesso di Costruire

Altre condizioni

Perfezionamento della concessione di suolo pubblico per ampliamento

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!

Gestione

-

Usi

Commerciale e/o sportivo.

Principali limiti e quantità

E' ammessa una nuova struttura con Superficie Complessiva fino a 50 mq e altezza massimo di 4 m.
(Art. 96 del RUE)

Oneri e contributi

E' richiesto il Contributo di Costruzione, con monetizzazioni degli standard pubblici, in relazione all'intervento. In caso di attività ludico sportive sono previste riduzioni.

PREMIALITÀ

-

Titoli abilitativi e altre procedure

È richiesto il Permesso di Costruire.

Altre condizioni

Ottenimento della concessione di suolo pubblico.

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!

Siamo in Via F. Rosaspina 21, 47923 Rimini.
Ulteriori informazioni e approfondimenti:
www.comune.rimini.it

Investire in altre forme di residenza collettiva su una struttura dismessa o in dismissione

Intervento di riutilizzo temporaneo di edificio dismesso dall'attività ricettiva per uso a residenza collettiva.

Gestione

-

Usi

Residenza collettiva temporanea per studenti universitari o personale sanitario o per dipendenti stagionali del settore turistico.

Principali limiti e quantità

Recupero del volume esistente.
(Art. 27bis del RUE)

Oneri e contributi

Esente da contributo di costruzione.
Eventuale fideiussione per obbligo di ripristino ad uso ricettivo.

PREMIALITÀ

-

Titoli abilitativi e altre procedure

È richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato.

Altre condizioni

- Per le strutture ricettive dismesse al 25/03/2021 è necessaria la Delibera di Giunta Comunale.
- Per le strutture ricettive dismesse in data successiva al 25/03/2021 è necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale.
- La durata dell'uso temporaneo è fissata in 5 anni, più eventuale proroga di altri 5 anni.
- Obbligo di ripristino all'uso ricettivo alla scadenza.

Hai un'idea sulla tua struttura?
VIENI A TROVARCI!