



COMUNE DI SAN CLEMENTE

PROVINCIA DI RIMINI

AREA "Urbanistica – Edilizia Privata"

Piazza Mazzini n.12 – CAP 47832 – Tel. 0541/862411 – Fax 0541/489941

<http://www.sanclemente.it>



San Clemente, lì **settembre 2025**

Oggetto: **VARIANTE SPECIFICA alle NTA di PRG per l'attuazione della disciplina sul mutamento di destinazione d'uso ai sensi della Legge Regionale 31 marzo 2025, n. 2.**

ALLEGATO "C" alla proposta di deliberazione: estratto NTA di PRG COMPARATO / VARIANTE

*Legenda: in **rosso** il testo in aggiunta.*

Capo 1.6 - Usi del territorio

Art. 1.6.1 - Casistica degli usi del territorio

1. Le destinazioni d'uso previste o consentite nelle diverse zone del territorio, di cui al Titolo 4, sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati e suddivisi nel rispetto dell'art. 2 della l.r. 8.11.1988 n. 46.
2. L'elenco dei tipi d'uso deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.
3. L'elenco degli usi serve come riferimento:
 - per l'indicazione degli usi previsti (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascuna zona individuata dal P.R.G.;
 - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (standards di parcheggi privati, standards di parcheggi pubblici e di verde pubblico);
 - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
4. Gli usi considerati e i relativi raggruppamenti sono i seguenti: ... *OMISSIS* ...

Art. 1.6.2 - Uso esistente

1. Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti da concessioni o autorizzazioni posteriori alla data di entrata in vigore della L.R. n. 46/1988 (26/11/1988), oppure, in mancanza, risultanti da licenza, concessione, autorizzazione, anteriore al 26/11/1988, o ancora, in mancanza, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o di altri documenti probanti.
2. Si considera in essere l'uso d1 per quelle unità immobiliari abitative in zona agricola che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con concessione gratuita ai sensi dell'Art. 9 lettera a) della legge 28/1/1977 n. 10 in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso.
3. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 1, si considera uso in essere l'uso a1, oppure l'uso d2.1, oppure l'uso d2.2, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.

Art. 1.6.3. – Disciplina dei cambi d'uso in attuazione della L.R. n. 2/2025

1. In tutto il territorio comunale al netto delle “Zone A – Centri storici” e “Zone Agricole”, il mutamento di destinazione d’uso di una singola unità immobiliare ovvero di un intero immobile tra gli usi ammissibili dalla rispettiva disciplina di zona urbana, qualora non comporti incremento della superficie dello stato legittimo di cui all’art. 10 bis della L.R. n. 15/2013, si attua mediante intervento edilizio diretto ai sensi dell’art. 28, comma 2-bis della medesima L.R. n. 15/2013 in deroga a quanto previsto dalla rispettiva disciplina di zona.
2. Qualora la nuova destinazione sia subordinata all’effettivo reperimento di dotazioni territoriali aggiuntive, trova applicazione la disciplina dell’intervento edilizio diretto convenzionato di cui all’art. 1.4.3, comma 2, delle presenti NTA.
3. Sono fatte salve tutte le prescrizioni progettuali dettate dalla disciplina di zonizzazione urbanistica, fermo restando le modalità attuative sopra indicate.

**il Responsabile dell’Area Urbanistica Edilizia Privata
del Comune di San Clemente**

Ing. Giuseppe Lopardo

(Firmato digitalmente - art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)