

SAN CLEMENTE

PIANO URBANISTICO GENERALE
COMUNE DI SAN CLEMENTE
PROCESSO PARTECIPATIVO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PRESENTAZIONE PUBBLICA

MERCOLEDÌ 15 LUGLIO 2026 ORE 20.30
PIAZZA MAZZINI



**PARTECIPAZIONE
SVILUPPO SOSTENIBILE
IDENTITÀ TERRITORIALE**



**Perimetro del
Territorio Urbanizzato T.U.
(art. 32 LR 24/2017)**

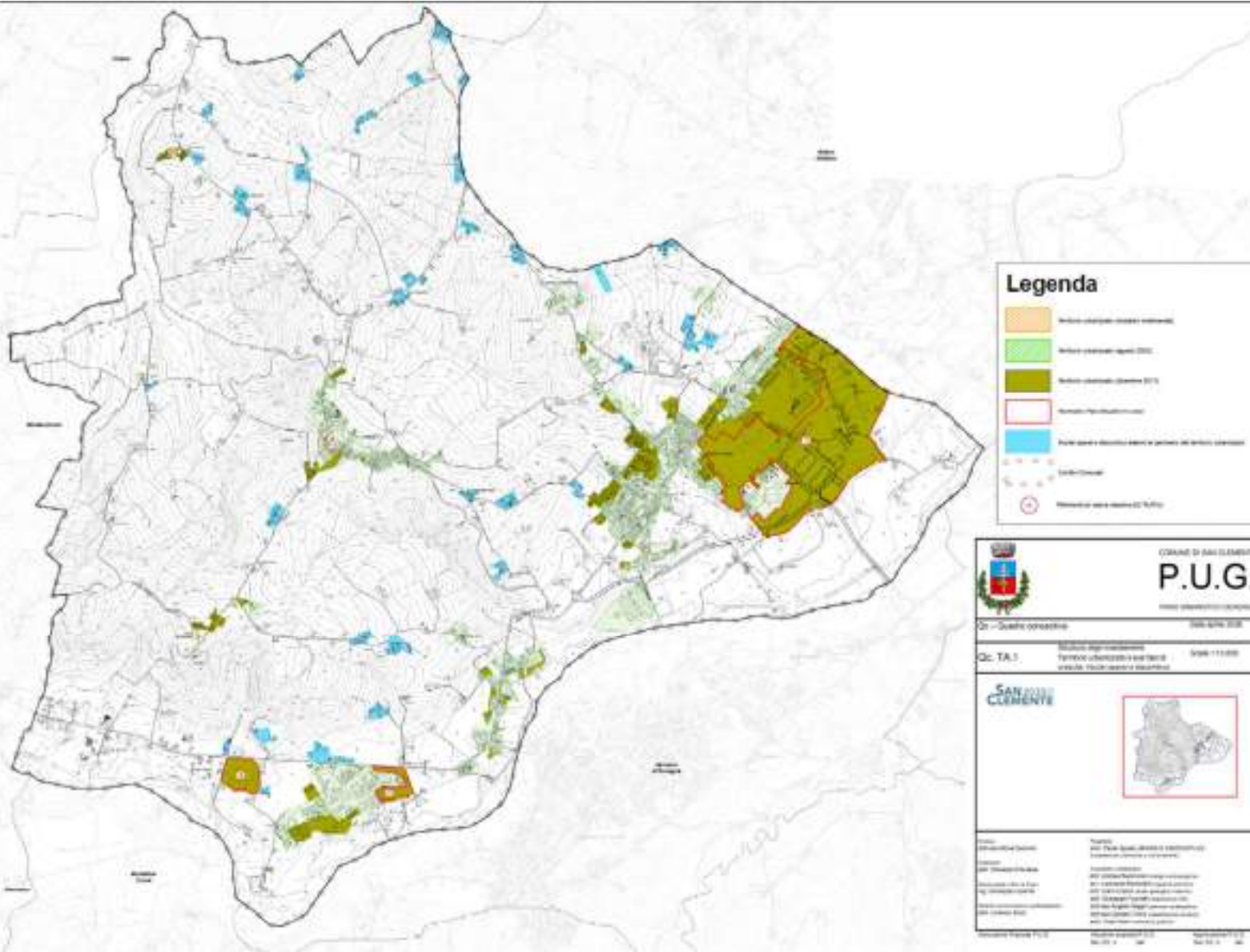
*" in sede di prima formazione del
PUG, il perimetro del territorio
urbanizzato va individuato con
riferimento alla situazione in essere
alla data di entrata in vigore della
presente legge"*

*cioè alla data del **1 gennaio 2018***

*Con Delibera di G.C. n. 19 in data 16
marzo 2026 è stata approvata
l'individuazione del T.U. costituito
da:*

- Territorio d'impianto medioevale**
- Territorio ante vigente PRG**
- Territorio post PRG (var gen 2002)**

*tutto ciò che non è T.U. costituisce
TERRITORIO RURALE (art. 36)*



DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

(Terza Parte delle Norme tecniche di Attuazione)

TITOLO II – Ambiti per la produzione agricola

Unità Fondiaria Agricola (UFA), può essere costituita sia da terreni in proprietà (in parte anche esterni dai confini comunali purché confinanti), sia da terreni con altri diritti di godimento (locazione, usufrutto, comodati ...)

Abitazione principale dell'imprenditore agricolo (nei limiti del DM 1444/68: 0,03 mc/mq), per i componenti del suo nucleo familiare e/o frazionamenti / cambi a civile abitazione superato il termine minimo da fine lavori / approvazione PUG

Edifici a diretto servizio dell'attività agricola (stalle, fienili, magazzini, ricovero macchinari ...), capacità edificatoria incrementale in funzione degli ettari che costituiscono l'UFA

Edifici per attività connesse alla produzione agricola aziendale (privilegiando il recupero di patrimonio edilizio esistente sottoutilizzato), capacità edificatoria per esposizione, degustazione e commercializzazione dei prodotti aziendali

TITOLO III – Attività extra-agricole nel territorio rurale.

Attività turistico – ricettive (tra cui ospitalità all'aria aperta, piscine, campi da tennis ...) con l'obiettivo di potenziare l'offerta turistica in condizioni di equilibrio ambientale e sostenere l'entroterra come elemento alternativo al turismo della costa.

Attività ricreative e sportive esistenti l'obiettivo è quello di consentire la qualificazione funzionale nel rispetto del contesto ambientale.

Attività di svago e complementari quali pet-therapy, giochi e ritrovi ricreativi all'aperto, fitness outdoor ...

TITOLO IV – Patrimonio edilizio non connesso all'attività agricola.

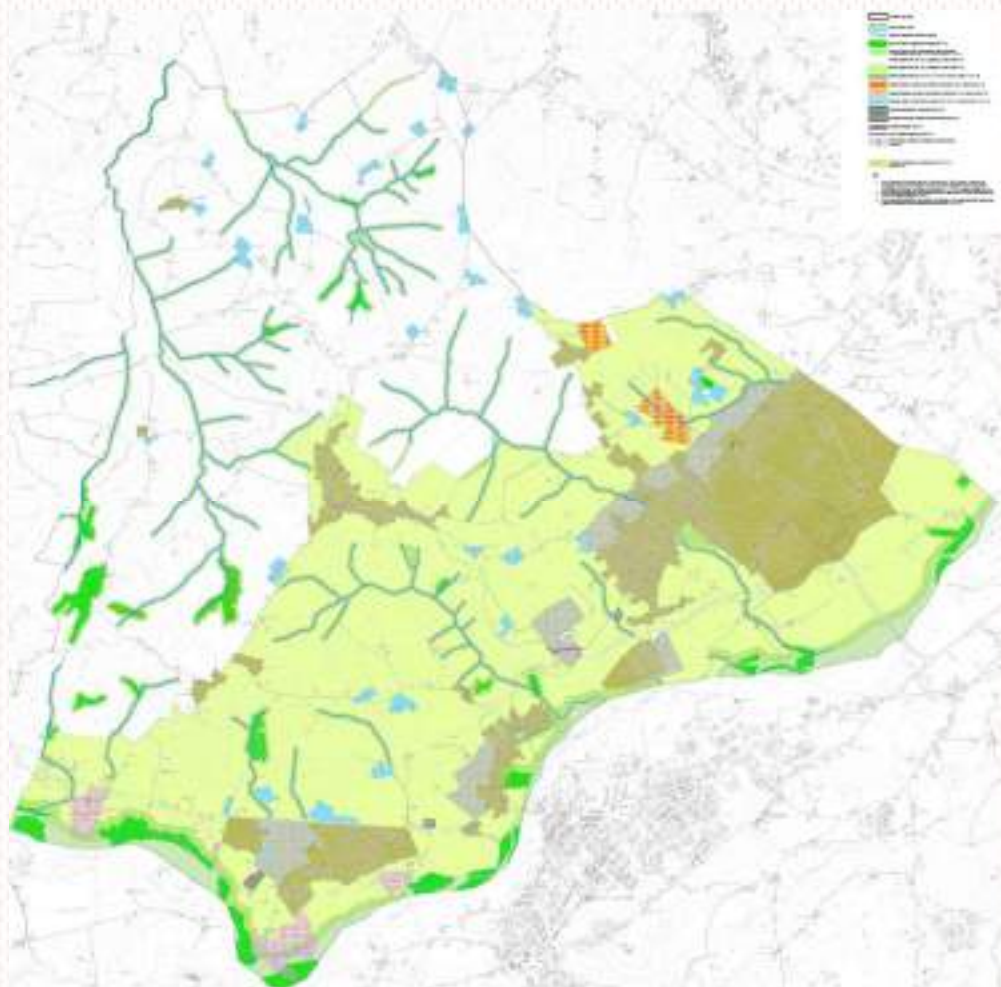
Edificato sparso o discontinuo (perimetrato nella tavola R.At.4), migliorare le condizioni abitative attraverso completamenti e recuperi.

Edifici isolati non più funzionali all'attività agricola recupero con eventuali cambi di destinazione superati i termini minimi indicati.

Ruderi ricostruzione, eventuale trasposizione di volumetria o costituzione di diritti edificatori.

ASSETTO DEL TERRITORIO RURALE: cartografia di riferimento

Tavole della serie «R» e precisamente At.1, At.2, At.3



Ambito Agricolo E1, trattasi di porzioni del territorio prettamente utilizzati ad ambito agricolo produttivo

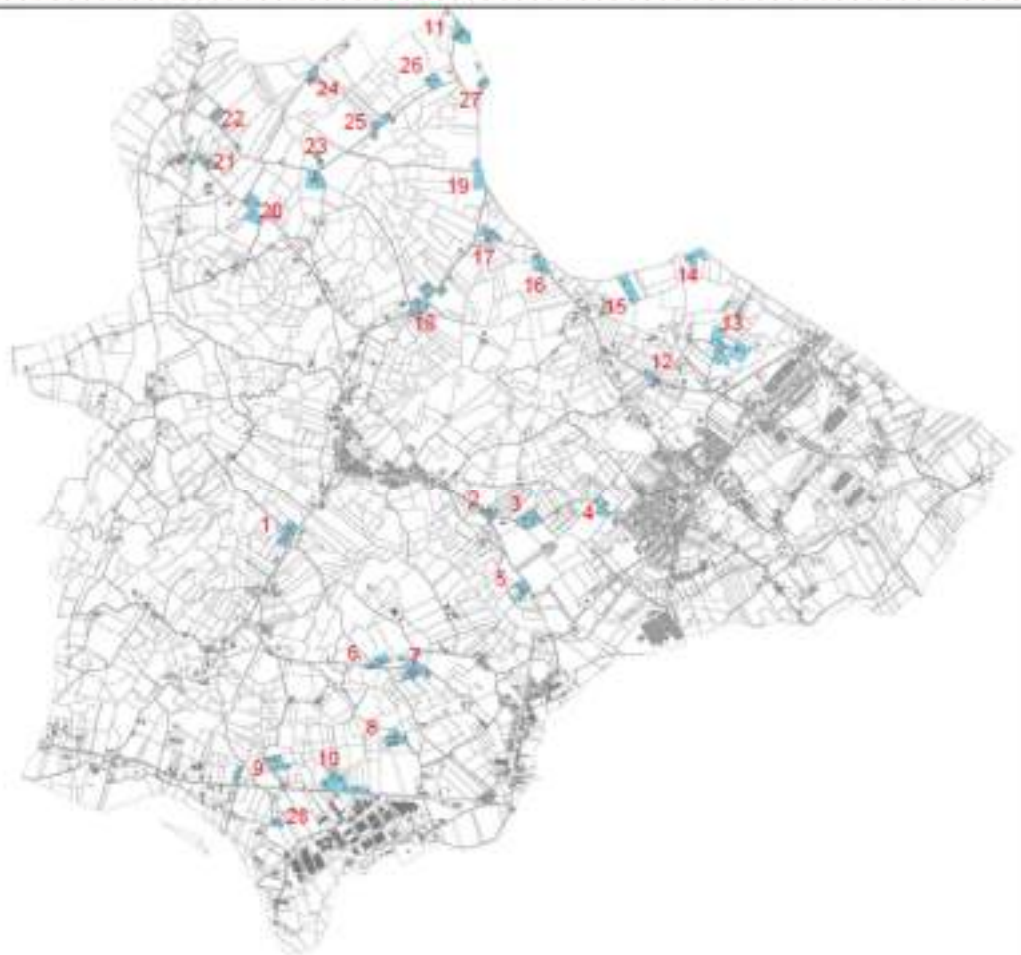
Ambito Agricolo E2, individuato da quelle porzioni di territorio periurbane e quindi più a ridosso dell'edificato continuo ed omogeneo del Comune

Ambito Agricolo E3, aree del territorio comunale a disciplina specifica in quanto potenzialmente interessate da processi urbanizzativi di ricucitura urbana ed ampliamento in attuazione degli obiettivi perseguiti con la strategia di piano

Vedasi inoltre i contenuti **Tavole della serie «Vn»** che raccolgono e restituiscono le prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che vi gravano.

ASSETTO DEL TERRITORIO RURALE: cartografia di riferimento

Altra tavola della serie «R» : At.4



Agglomerati di edificato sparso e discontinuo
(Nta art. 3.15 e Linee Guida n. 3 e n. 6)

LINEE GUIDA

Articolazione operativa delle linee strategiche, integrano il racconto del Piano traducendone i contenuti e gli obiettivi in indicazioni e criteri operativi.

LG n. 3: interventi di miglioramento ambientale del territorio rurale

LG n. 6: per la qualificazione urbana ed edilizia

St – La strategia (SQUEA): LINEE GUIDA

St. Lg – LINEE GUIDA N. 3

PER INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE DEL TERRITORIO RURALE

Indirizzi, prescrizioni ed incentivi per avviare nel concreto il miglioramento ambientale del territorio rurale

IMPEGNI DA ASSUMERE PER UNA SISTEMAZIONE ECOLOGICAMENTE ORIENTATA DELLE AREE RURALI

Tutela del fiume Conca, mediante arretramento delle coltivazioni e delimitazione con siepi e/o staccionate

Rimboschimento, posa di nuove piante, relativa protezione, rimozione vegetazione infestante ...

Corsi d'acqua in genere, manutenzione fossi, tutela ecosistemi ...

Realizzazione corredo verde lungo le strade poderali, piazzali, confini di proprietà

APPLICAZIONE DEI CRITERI PREMIALI (estratti Linee Guida n. 3 – capitolo 5):

Per quanto riguarda le attività disciplinate all'articolo 3.5 comma 2 delle **Norme**, per gli impegni sopra elencati si applicano i seguenti valori:

- Impegno n. 1 → 3 punti;
- Impegno n. 2 → 8 punti;
- Impegno n. 3 → 2 punti;
- Impegno n. 4 → 5 punti;
- Impegno n. 5 → 2 punti;
- Impegno n. 6 → 3 punti;
- Impegno n. 7 → 3 punti;
- Impegno n. 8 → 4 punti.

Conseguentemente, il totale degli incentivi (30 punti) corrisponde all'incremento massimo del 30%, da applicarsi, qualora sottoscritti tutti gli impegni, a determinati parametri, come sotto indicato; qualora la sottoscrizione riguardi solo alcuni degli impegni indicati, l'incremento riguarderà la percentuale numericamente corrispondente.

[Esemplificando: si ipotizzi che il progetto promuova l'assunzione degli impegni n. 1, 2, 5, 6 e 7, maturando quindi un punteggio di 19 che, considerando la corrispondenza tra totale degli impegni (30 punti) e l'incremento massimo (30%), corrisponde alla possibilità di incrementare la superficie complessiva (SC) ammissibile del 19%].

ASSUMENDO TUTTI GLI IMPEGNI



**SI OTTIENE IL MASSIMO
DELL'INCREMENTO ASSENTITO (30%)**

St – La strategia (SQUEA): LINEE GUIDA

St. Lg – LINEE GUIDA N. 6

PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA ED EDILIZIA

Disciplina per gli interventi edilizi volta all'inserimento della qualità urbana nello sviluppo del territorio.

REQUISITI RICHIESTI ALLA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

Efficientamento energetico, mediante soluzioni progettuali che raggiungano determinati standard qualitativi

Ripristino delle superfici permeabili, con rimozione delle attuali superfici impermeabili ed in accordo agli indirizzi per la mitigazione ambientale

Aerazione, ventilazione, qualità dell'aria, perseguendo il benessere termico ed il contenimento del fabbisogno energetico

Finiture di facciata e coperture volte a garantire sistemi di ventilazione e riflettanza solare

APPLICAZIONE DEI CRITERI PREMIALI (estratti Linee Guida n. 6 – capitolo 5):

I requisiti di cui al paragrafo precedente, una volta assunti in forme giuridicamente vincolanti, consentono di fissare il sistema degli incentivi, secondo lo schema che segue, in relazione alla percentuale di incremento della superficie complessiva (SC) di cui al precedente paragrafo 5.1

- 01. raggiungimento del requisito n. 1 → incremento di 10 punti;
- 02. raggiungimento del requisito n. 2 → incremento di 20 punti;
- 03. raggiungimento del requisito n. 3 → incremento di 10 punti;
- 04. raggiungimento del requisito n. 4 → incremento di 30 punti.

ASSUMENDO TUTTI GLI IMPEGNI



SI OTTIENE IL MASSIMO DELL'INCREMENTO ASSENTITO (30%)

Esemplificando.

Si ipotizzi che il progetto corrisponda completamente ai requisiti di cui alle voci 02, 03 e 04, maturando il corrispondente massimale di punti (60); l'incremento sarà quindi massimo, e dunque del 30%.

In un esempio diverso, qualora si ottenga unicamente il punteggio di cui al requisito 01 e alle voci 4.5 e 4.8 del requisito 04, il totale dei punti maturati (17) in rapporto al punteggio massimo previsto (60) determina una percentuale di applicazione del 28,33% e quindi, in rapporto all'incremento massimo consentito (30%) si potrà consentire un incremento della superficie complessiva (SC) dell'8,5%.

In altre parole si ha la proporzione $X : 30 = P : 60$; dove:

X = percentuale di incremento della sc da applicare allo stato di progetto fino al massimo consentito dalle norme (30%)

P = punteggio complessivamente raggiunto con l'assunzione dei requisiti in forme giuridicamente vincolanti

DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO

(Quarta Parte delle Norme tecniche di Attuazione)

Articolazione degli interventi

Interventi di qualificazione edilizia (art. 7 comma 4 lettera a) LR 24/2017), consentiti in linea generale su tutti gli edifici esistenti senza la formazione di nuove volumetrie e/o incremento delle superfici esistenti; ammettono l'eventuale trasformazione di superfice accessoria (garage, cantine, etc.) in superfice utile (camere, soggiorni ...) laddove possibile (vedasi requisiti igienico – sanitari).

Interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 7 comma 4 lettera b) LR 24/2017), comprendenti ampliamento degli edifici esistenti, cambi di destinazione d'uso, nuove costruzioni mediante il completamento di lotti ineditati.

Interventi di addensamento o sostituzione urbana (art. 7 comma 4 lettera c) LR 24/2017), volti a modificare l'attuale tessuto urbanistico – edilizio, promuovendo una maggiore qualità urbana sia dell'edificato sia dell'intorno.

Modalità di intervento

Titolo edilizio abilitativo (in relazione alle diverse fattispecie di intervento) stabilito con riferimento alle normative nazionali e regionali per gli interventi di **QUALIFICAZIONE EDILIZIA**.

Permesso di Costruire Convenzionato con l'obiettivo di disciplinare incentivi, loro conteggio e garanzie per l'effettivo raggiungimento dello standard qualitativo di progetto, per gli interventi di **RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**.

Accordi Operativi in attuazione di quanto indicato dalla Regione all'art. 38 della LR 24/2017 per ogni intervento individuato come **ADDENSAMENTO O SOSTITUZIONE URBANA**.

NON FANNO PARTE DEL TERRITORIO URBANIZZATO ma sono suscettibili ad essere interessati da processi urbanizzativi in accordo alla **strategia di Piano**, gli Ambiti Agricoli **E3** disciplinati nella **Quinta Parte delle Norme tecniche di Attuazione**.

ASSETTO DEL TERRITORIO URBANO: cartografia di riferimento

Tavole della serie «R» e precisamente At.5, At.6, At.7

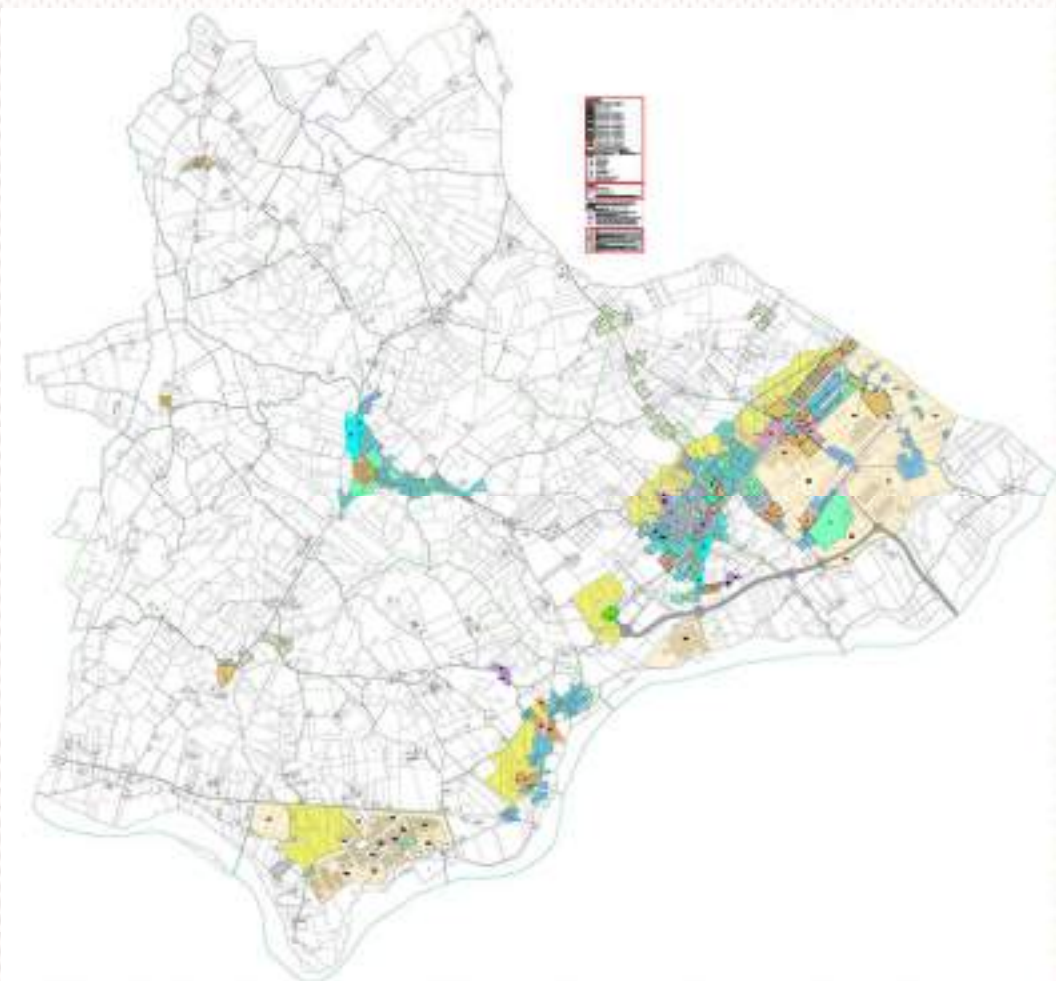


Tavola R. At.5 San Clemente Capoluogo, Agello, Castelleale, Cevolabbate

Tavola R. At.6 Sant'Andrea in Casale

Tavola R. At.7 Fornace, Ceramica del conca, Casarola

e limitrofe zone E3 (**segue stralcio ad esempio**):



ALTRI ASPETTI REGOLAMENTATI DALLE Norme tecniche di Attuazione (citazioni)

PRIMA PARTE – Disposizioni Generali

Oggetto, contenuti, efficacia, attuazione, definizione parametri (articolazione delle norme, interpretazione ed efficacia, strumenti attuativi, accordi operativi, incentivi ...)

SECONDA PARTE – Disposizioni per la tutela e valorizzazione del sistema insediativo storico

Aree urbane di interesse storico (A1), Tessuto urbano in connessione visiva e funzionale con le aree urbane di interesse storico (A2), Aree urbane di interesse storico radicalmente trasformate (A3), Piani di recupero ed interventi in pendenza degli stessi, Edifici e manufatti in ambito rurale di interesse storico / ambientale, tutela degli elementi di interesse storico - archeologico

TERZA PARTE – Disposizioni per il territorio rurale

In aggiunta a quanto già visto: foresteria aziendale, agriturismi ed attività connesse, serre permanenti per attività floro – vivaistica, interventi su edifici produttivi extra – agricoli isolati nel territorio rurale, casistiche particolari (edifici incompleti, manufatti degradanti o pericolanti ...)

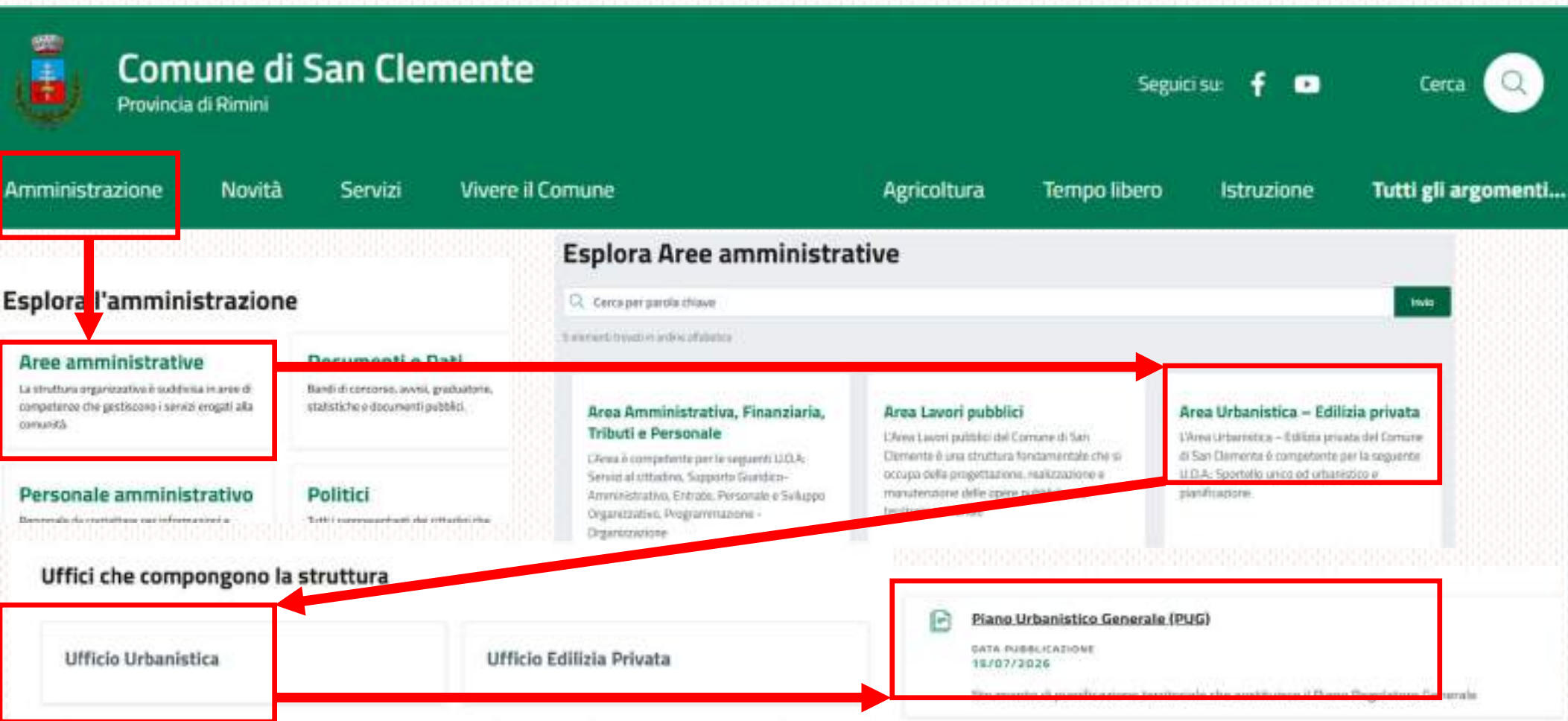
QUARTA PARTE – Disposizioni per il territorio urbanizzato

In aggiunta a quanto già visto: disposizioni complementari, simbologie e relativi significati di individuazione della struttura del territorio.

QUINTA PARTE – Disposizioni per le nuove urbanizzazioni e SESTA PARTE – Disposizioni per le infrastrutture e le dotazioni territoriali

SETTIMA PARTE – Norme in materia ambientale

DOVE TROVARE IL PUG DI SAN CLEMENTE: libera consultazione
On-line, sito internet del Comune: <https://comune.sanclemente.rn.it/>



The image shows the official website of the Comune di San Clemente, Provincia di Rimini. The header features the municipality's logo and name, along with social media links and a search bar. The main navigation bar includes categories like Amministrazione, Novità, Servizi, and others. A red box highlights the 'Amministrazione' link, with an arrow pointing to the 'Esplora l'amministrazione' section. This section contains a grid of administrative areas, with 'Aree amministrative' highlighted. A red arrow points from this box to the 'Area Urbanistica - Edilizia privata' box. Below this, the 'Uffici che compongono la struttura' section is shown, with 'Ufficio Urbanistica' highlighted. A red arrow points from this box to the 'Piano Urbanistico Generale (PUG)' box, which displays the publication date as 15/07/2026.

Comune di San Clemente
Provincia di Rimini

Seguici su:   Cerca 

Amministrazione Novità Servizi Vivere il Comune Agricoltura Tempo libero Istruzione Tutti gli argomenti...

Esplora l'amministrazione

Cerca per parola chiave **Invia**

Documenti e Dati

- Bandi di concorso, avvisi, graduatorie, statistiche e documenti pubblici.

Aree amministrative
La struttura organizzativa è suddivisa in aree di competenze che gestiscono i servizi erogati alla comunità.

Area Amministrativa, Finanziaria, Tributi e Personale
L'Area è competente per le seguenti U.O.A.: Servizi al cittadino, Supporto Giuridico-Amministrativo, Entrate, Personale e Sviluppo Organizzativo, Programmazione - Organizzazione.

Area Lavori pubblici
L'Area Lavori pubblici del Comune di San Clemente è una struttura fondamentale che si occupa della progettazione, realizzazione e manutenzione delle opere pubbliche.

Area Urbanistica - Edilizia privata
L'Area Urbanistica - Edilizia privata del Comune di San Clemente è competente per la seguente U.O.A.: Sportello unico ed urbanistico e pianificazione.

Personale amministrativo
Beneficiario di trattamento con infortunio in servizio.

Politici
Tutti i consiglieri eletti dal cittadino.

Uffici che compongono la struttura

Ufficio Urbanistica

Ufficio Edilizia Privata

Piano Urbanistico Generale (PUG)
DATA PUBBLICAZIONE: 15/07/2026

DOVE TROVARE IL PUG DI SAN CLEMENTE: libera consultazione

Cartaceo, sede del Comune: Piazza Mazzini n. 12

dal giorno 15 luglio 2026



**URP – Ufficio Relazioni con il pubblico e Ufficio Protocollo
(piano terra)**



dal lunedì al venerdì dalle 8:30 alle 12:30



per giorni (minimo) sessanta

PERIODO DI PUBBLICAZIONE DEL PUG (art. 45 comma 3 LR 24/2017)



DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA REGIONE - VIALE ALDO MORO 52 - BOLOGNA

Parte seconda - N. 157

Anno 57 15 luglio 2026 N. 183

COMUNE DI SAN CLEMENTE (RIMINI)

COMUNICATO

Piano Urbanistico Generale (PUG) – Assunzione della proposta di Piano ai sensi dell'art. 45 della legge regionale n. 24/2017 e s.m.i.

Il titolare di E.Q. dell'Area Urbanistica del Comune di San Clemente (RN) rende noto che con Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 06/07/2026 è stata assunta, a norma dell'articolo 45, comma 2 della L.R. n. 24/2017, la proposta di Piano Urbanistico Generale completa di tutti gli elaborati costitutivi, disponendone la comunicazione di avvenuta assunzione all'organo consultivo.

Con la medesima deliberazione, inoltre, la Giunta Comunale ha stabilito che, in riferimento ai temi legati alla salvaguardia, a norma dei disposti combinati degli articoli 45 comma 3 e 27 comma 2 della LR 24/2017, gli effetti della salvaguardia decorreranno dalla data di adozione del Piano che interverrà con le procedure di cui all'art. 46 della medesima legge regionale, una volta completati i percorsi di deposito e partecipazione previsti dall'art. 45.

La proposta completa di Piano è depositata, per la libera consultazione, per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, presso la locale segreteria comunale sita in Piazza Mazzini n. 12 e sul sito web istituzionale dell'Ente.

Il presente atto costituisce altresì avviso di deposito per la procedura di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 18 della LR 24/2017 e s.m.i. e ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Le osservazioni inerenti al documento di VAS/Valsat dovranno essere inviate anche all'Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale.

Entro il termine di scadenza del deposito, ovvero entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, chiunque può prendere visione e formulare osservazioni sui contenuti della proposta di piano assunta.

Le osservazioni potranno essere alternativamente depositate, entro i termini su indicati, rispettivamente in formato cartaceo presso il competente ufficio di protocollazione del Comune di San Clemente, ovvero inviandole alla Posta Elettronica Certificata (PEC) di detto Ente.

TITOLARE E.Q. AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Giuseppe Lepardo

Comune San Clemente
Albo Pretorio Online

Visualizza

Barbica Alta

Decreto

Delibera di Giunta

Delibera di Consiglio

Amministrazione Trasparenza

Home - Barbica Alta

PIANO URBANISTICO GENERALE
(PUG)
- AVVISO DI DEPOSITO -

Il Titolare di E.Q. dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di San Clemente

in attuazione di quanto disposto dall'Amministrazione Comunale con Delibera di G.C. n. 49/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge

RENDE NOTO CHE

- con Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 06/07/2026 è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) completa di tutti gli elaborati costitutivi, ai sensi della L.R. n. 24/2017 e s.m.i.;
- la Giunta Comunale ha stabilito che, in riferimento ai temi legati alla salvaguardia, a norma dei disposti combinati degli articoli 45 comma 2 e 27 comma 2 della LR 24/2017, gli effetti della salvaguardia decorreranno dalla data di adozione del Piano che interverrà con le procedure di cui all'art. 46 della medesima legge regionale, una volta completati i percorsi di deposito e partecipazione previsti dall'art. 45;
- la proposta completa di Piano è depositata, per la libera consultazione, per 60 giorni presso la locale segreteria comunale sita in Piazza Mazzini n. 12 e sul sito web istituzionale dell'Ente;
- il deposito comprende altresì la procedura di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 18 della LR 24/2017 e s.m.i. e ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e le osservazioni inerenti al documento di VAS/Valsat dovranno essere inviate anche all'Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale;
- entro il termine di scadenza del deposito chiunque può prendere visione e formulare osservazioni sui contenuti della proposta di piano assunta;
- le osservazioni potranno essere alternativamente depositate presso il competente ufficio di protocollazione del Comune di San Clemente ovvero tramite invio alla PEC comune.sanclemente@legalmail.it
- il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune di San Clemente, pubblicazione al BURERT e sul sito web istituzionale dell'Ente.

San Clemente, 15 luglio 2026.

l'incaricato di E.Q. dell'Area Urbanistica Edilizia Privata
del Comune di San Clemente

Ing. Giuseppe Lepardo



COMUNE DI SAN CLEMENTE
PROVINCIA DI RIMINI

Piazza Mazzini n.12 - CAP 47832 - Tel. 0541/862411
<https://comune.sanclemente.rn.it/>



AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Ufficio di Piano – Resp. Ing. Giuseppe Lopardo

Assessore delegato – Dott. Christian D’Andrea

Contatti ufficio:

Telefono 0541 / 862453

Mail pug@comune.sanclemente.rn.it

Per appuntamenti tecnico/amministrativi inerenti pubblicazioni, relative tempistiche, chiarimenti documenti di Piano e modalità deposito delle eventuali osservazioni.





COMUNE DI SAN CLEMENTE
PROVINCIA DI RIMINI

Piazza Mazzini n.12 - CAP 47832 - Tel. 0541/862411
<https://comune.sanclemente.rn.it/>



... ringraziamenti

Amministrazione Comunale – Sindaca e Giunta

Progettista – Arch. Paolo Spada

Collaboratori ufficio:

Geom. Monaldini; Geom. Fronzoni

Collaboratori esterni:

**avv. Bernardini; dott. Copioli; dott. Fuschillo;
dott. Baroncioni; dott.ssa Tonini; ing. Donati;
arch. Visini; dott.ssa Piegari.**

