



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](http://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.01**scheda  
**A.02**scheda  
**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.04**scheda  
**A.05**scheda  
**A.06**scheda  
**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.08**scheda  
**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 interrato 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](http://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!**