



Comune di Rimini

COMUNE DI RIMINI

"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"

Protocollo N.0126322/2021 del 26/04/2021

Class : 010 001008

Firmatario: CARLO MARIO PIACQUADRO

Documento Principale

Sportello Unico per l'Edilizia
Ufficio del Dirigente

Via Rosaspina, n. 21/29

Tel: 0541/704878-704927 Fax: 0541/704810

c.f.-p.iva 00304260409

- All' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini
ordine.rimini@ingpec.eu
- All' Ordine degli Architetti della Provincia di Rimini
oappc.rimini@archiworldpec.it
- Al Collegio dei Geometri della Provincia di Rimini
collegio.rimini@geopec.it
- All' Ordine dei Geologi Regione Emilia-Romagna
oger@pec.geologiemiliaromagna.it
- Alla Federazione Regionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali dell'Emilia-Romagna
protocollo.odaf.forli-cesena-rimini@conafpec.it
- Al Personale del Settore Governo del Territorio
- pc** Assessore alla Mobilità, Programmazione e gestione del Territorio
Dott.ssa Roberta Frisoni

Oggetto: disposizione di servizio in merito di interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva incentivati.

L'attuale definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia contenuta all'art 3 co 1° lett. d) DPR 380/01, prevede tra gli altri che siano definiti tali anche gli interventi realizzati attraverso la demolizione di un edificio esistente e la sua ricostruzione con aumento di volume nei casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, al fine di promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Tale previsione non opera per alcune categorie di immobili indicate nell'ultimo capoverso della citata disposizione (immobili vincolati ex Dlgs 42/04, zone A ect).

In data 25/03/2021 con delibera di Consiglio Comunale n. 9 è stata approvata una variante al Rue del Comune di Rimini in cui all'art 6 bis vengono statuite le condizioni generali per ottenere, tra gli

altri, gli incentivi volumetrici volti a realizzare gli obiettivi di interesse pubblico declinati dall'art 7 ter co 2 lett da b) a e) LR 20/00

Sempre a far data dall'efficacia della variante approvata sono previsti (art 6 bis co 4 bis RUE) ulteriori incentivi volti a consentire la realizzazione di incrementi volumetrici degli spazi interrati ad uso parcheggio per soddisfare gli standards minimi previsti dall'art 2 L 122/89 e nelle quantità prescritte dall'art 40 co 1 RUE.

Con parere reso dalla Regione Emilia Romagna (Servizio Giuridico del Territorio prot 87992/2021), alla luce delle difficoltà interpretative delle nuove disposizioni normative e in attesa che si formi un chiaro orientamento giurisprudenziale in merito, limitatamente al territorio urbanizzato, è stato chiarito che:

- gli interventi così come previsti dal RUE e volti al raggiungimento degli obiettivi previsti dall'art 7 ter co 2 lett da b) ad e) LR 20/00 rientrano nella nozione di riuso e rigenerazione urbana;
- risponde alla finalità di rigenerazione urbana anche la possibilità di realizzare, nel caso di interventi di RE ricostruttiva, incrementi volumetrici funzionali a creare spazi ad uso parcheggio che soddisfino gli standards minimi previsti dall'art 2 L 122/89 ovvero da altra normativa a seconda della destinazione d'uso (es DGR 1253/99).

Ne deriva pertanto che, a far data dall'approvazione del RUE, limitatamente al territorio urbanizzato, gli interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano che quest'ultima avvenga sfruttando gli incentivi volumetrici previsti per le finalità di cui sopra vengono qualificati quali Ristrutturazione edilizia ricostruttiva e saranno assentibili con SCIA.

Va evidenziato che in generale le disposizioni che prevedono incentivi volumetrici hanno carattere derogatorio e pertanto non sono cumulabili tra loro (art 6 bis co 2 ultimo capoverso RUE), fatta eccezione per l'incremento volumetrico previsto all'art 6 bis co 4 bis (standard a parcheggio privato) che può essere sommato con gli altri previsti dai commi precedenti.

Corre l'obbligo di evidenziare che in merito agli incrementi volumetrici previsti per ottemperare le finalità di cui all'art 7 ter co 2 lett da b) ad e) LR 20/00, in attesa di conoscere gli approdi della giurisprudenza amministrativa e civile in punto alla nuove disposizioni normative, si ritiene doveroso un atteggiamento prudentiale che consenta di mantenere rispetto a questo particolare intervento di ristrutturazione edilizia una continuità con l'edificio recuperato, limitando gli incrementi al 20 % ¹ del volume complessivo preesistente in eventuale aggiunta agli incentivi previsti per i parcheggi di cui sopra.

IL DIRIGENTE

del Settore Governo del Territorio

Ing Carlo Mario Piacquadio

(documento firmato digitalmente)

¹ Limite mutuato dal parametro di valutazione delle varianti essenziali previsto all'art 14 bis co 1 lett.c) LR 23/04