



**Comune di
Rimini**

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
IL DIRETTORE

Via Rosaspina, 21 - 47900 Rimini
tel. 0541 704691 - fax 0541 704694
www.comune.rimini.it
e-mail: alberto.fattori@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

Rimini,
Prot,
G/G

128 MAG. 2013

115306

- Al Dirigente del SUAP
Arch. Remo Valdiserri
- Al Dirigente Accordi Territoriali
Ing. Chiara Dal Piaz
- Al Dirigente Pianificazione Attuativa
Dott. Natalino Vannucci
- Alla P.O. Servizi Giuridico/Amm.vi
Dott.ssa Elisabetta Righetti
- Alla P.O. Piani Attuativi
Arch. Elena Battarra

LORO SEDI

Oggetto: Ristrutturazione edilizia: disposizioni applicative.

La continua rivisitazione della disciplina urbanistico-edilizia impone una serie di puntualizzazioni allo scopo di approfondirne gli aspetti applicativi, con particolare riferimento al tema della ristrutturazione edilizia, che più di altri è stato oggetto di evoluzione, da ultimo con legge n° 98/2013 (Legge del Fare), e L.R. 15/2013.

Il venir meno del rispetto di alcuni parametri edificatori fondamentali costituenti la costruzione, obbliga evidentemente ad un'analisi istruttoria più capillare, stante la nuova configurazione della Ristrutturazione Edilizia rispetto al concetto di Nuova Costruzione.

Alla luce delle considerazioni del legislatore, che ha ritenuto in alcuni casi, non più vincolanti il rispetto di *sagoma, sedime e superficie*, ai sensi della disciplina riconducibile agli artt. 3 e 10 del DPR 380/01, nonché alla lett. f) dell'Allegato alla L.R. n° 15/2013, e tenuto conto inoltre dell'attuale orientamento giurisprudenziale, teso ad ammettere tra le opere in narrativa anche modesti incrementi volumetrici,

SI DISPONE

pertanto quanto segue.

- Per interventi che prevedano demolizione e ricostruzione totale, dovrà essere rispettato il limite del volume esistente e la costruzione da realizzarsi dovrà essere posta entro i confini della particella catastale sussistente alla data di adozione dello strumento urbanistico di riferimento.
- Per interventi che prevedano demolizione e ricostruzione non totale, sarà ammesso

eccezionalmente un modesto aumento del volume fino al 10% di quello esistente, da valutarsi secondo i casi di specie laddove si ravvisi un complessivo intervento di recupero dell'edificio; in questi casi sarà *comunque prescritto l'obbligo del mantenimento in essere di tutte le murature del piano terra.*

- In sintonia con i nuovi obiettivi del legislatore miranti ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio, si dispone inoltre che la Sc di progetto potrà essere realizzata indipendentemente dal rispetto della Sc consentita dalle norme d'ambito, *nei fabbricati o porzioni di fabbricati sussistenti alla data del 29/03/2011 (adozione del RUE), o per i quali sia stata comunicata la fine lavori entro tale data*, mentre nei restanti fabbricati, o porzioni di fabbricati, l'eventuale incremento di Sc dovrà rispettare il limite massimo ammesso dalle norme d'ambito in cui ricadono, poichè in tali casi l'intervento non può configurarsi finalizzato alle motivazioni in premessa.

- In caso di modifica della sagoma, le volumetrie preesistenti (definite dalle murature perimetrali), potranno mantenere le distanze e l'altezza ante-intervento (indipendentemente dalla loro demolizione), mentre per le porzioni di edificio esterne alla sagoma originaria sarà prescritto il rispetto delle distanze e dell'altezza previste in norma.

**Il Dirigente SUE
Sportello Unico Edilizia
Ing. Stefano Rastelli**



**Il Direttore
Pianificazione e Gestione Territoriale
Arch. Alberto Fattori**