



Comune di Rimini

DIREZIONE GENERALE
Dipartimento Pianificazione e Gestione
TerritorialeVia Rosaspina, 21/29 – 47923 RIMINI
tel. 0541 704872 –704928
pec: sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

- Alla **Fondazione RPT**
[pec: fondazionerpt.rimini@pec.it](mailto:pec:fondazionerpt.rimini@pec.it)
- All' **Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini**
pec: ordine.rimini@ingpec.eu
- All' **Ordine degli Architetti della Provincia di Rimini**
pec: oappc.rimini@archiworldpec.it
- Al **Collegio dei Geometri della Provincia di Rimini**
pec: collegio.rimini@geopec.it
- All' **Ordine dei Geologi Regione Emilia - Romagna**
pec: oger@pec.geologiemiariomagna.it
- Al **Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati**
pec: collegiodirimini@pec.cnpi.it
- Alla **Federazione Regionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali dell'Emilia – Romagna**
pec: protocollo.odaf.forli-cesena-rimini@conafpec.it
- Al **Personale del Settore del Governo del Territorio**
- E pc All' **Assessore alla Mobilità , Programmazione e Gestione del Territorio**
Dott.ssa Valentina Ridolfi

Oggetto: Disposizione sull'iter relativo alle proroghe di inizio e fine lavori nei Permessi di Costruire.



PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 19 della Legge Regionale Emilia-Romagna 30 luglio 2013, n. 15, i lavori assentiti con permesso di costruire devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del titolo ed ultimati entro tre anni dalla medesima data;
- decorsi inutilmente tali termini il titolo edilizio decade di diritto;
- nel caso in cui, per il rilascio del Permesso di costruire sia necessario acquisire atti di assenso di competenza di amministrazioni diverse da quella del Comune, il procedimento è autorizzato mediante conferenza dei servizi ex art. 14 L.241/90, per il quale la determinazione della conclusione della conferenza è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento (art. 18, co 8 L.R. 15/2013), e nella stessa viene indicato il termine di efficacia;
- l'art. 19, comma 3, della L.R. n. 15/2013 prevede che i termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla loro scadenza, su comunicazione del titolare del permesso di costruire;
- la proroga dei termini del PC, specie per quanto attiene la fine lavori, è un istituto che trova ragione nella necessità di portare a compimento materiale le opere progettate ed incide esclusivamente sulla durata temporale di efficacia del titolo edilizio, non costituendo nuovo titolo e non producendo effetti automatici su altri obblighi connessi al permesso di costruire, ivi compresi quelli di natura economica;
- ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 15/2013, il contributo di costruzione, costituito dagli oneri di urbanizzazione e dalla quota del costo di costruzione, è dovuto dal titolare del titolo edilizio ed attualmente è determinato secondo la disciplina regionale di cui alla Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 186/2018, recepita dal Comune di Rimini con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 19/09/2019;
- prima dell'entrata in vigore della Delibera di Consiglio Comunale n. 59/2019, la disciplina comunale prevedeva modalità di versamento del contributo di costruzione prevalentemente collegate all'ultimazione dei lavori o alle fasi esecutive dell'intervento edilizio;
- a seguito dell'adozione della Delibera di Consiglio Comunale n. 59/2019, il Comune di Rimini ha stabilito che il contributo di costruzione **sia richiesto e versato in relazione al rilascio del permesso di costruire (o sua efficacia)**, con possibilità di rateizzazione, fermo restando che l'intero importo dovuto deve essere versato entro il termine massimo di 24 mesi dalla data di rilascio del titolo edilizio;
- la comunicazione della proroga dei termini di inizio e/o di fine lavori del permesso di costruire non comporta lo slittamento né la riapertura dei termini di pagamento del contributo di costruzione, i quali restano regolati dalla disciplina vigente al momento del rilascio del titolo edilizio.

CONSIDERATO CHE

- la normativa regionale, pur consentendo la presentazione di plurime comunicazioni di proroga di inizio lavori, deve essere interpretata in modo coerente e sistematico con il quadro normativo statale, avuto riguardo alla distinzione tra termine di "inizio lavori" e termine di "ultimazione dei lavori";
- la proroga del termine di inizio lavori del permesso di costruire **non posticipa di per sé anche il termine di ultimazione dei lavori**, che resta ancorato al limite massimo di 3 anni previsto



dalla legge, salvo autonomia e ~~specifico proroga del termine di fine lavori, qualora l'intervento risulti~~
effettivamente in corso;

Protocollo N.0132451/2026 del 14/04/2026
'Class. ' 010.001008
Firmatario: Carlo Mario Piacquadio
Documento Principale

Tutto quanto premesso con la presente

SI DISPONE QUANTO SEGUE:

1 . PROROGA DEL TERMINE DI INIZIO LAVORI

il termine di inizio lavori dei permessi di costruire potrà essere prorogato più volte, ai sensi dell'art. 19 LR 15/13, **senza superare il termine di fine lavori** (ovvero entro 3 anni dal rilascio del titolo o dalla determinazione motivata di conclusione di conferenza dei servizi);

Solo qualora venga dato l'inizio dei lavori e gli stessi siano effettivamente iniziati potrà poi essere chiesta la proroga di fine lavori.

2 . PROROGA DEL TERMINE DI FINE LAVORI

Nei seguenti casi:

- presentazione reiterata di proroghe del termine di fine lavori protrate nel tempo in riferimento ai titoli edilizi rilasciati precedentemente alla Delibera di Consiglio Comunale n.59/2019,
- presentazione di tre proroghe di fine lavori per i permessi di costruire presentati successivamente alla medesima Delibera;

l'Ufficio provvederà a disporre accertamenti sullo stato dei luoghi mediante richiesta di intervento alla Polizia Locale.

All'esito delle verifiche effettuate l'Ufficio procederà come segue:

- Lavori non ultimati:** qualora risulti che i lavori non siano effettivamente ultimati, l'Ufficio, sussistendone le condizioni previste dalla normativa, prenderà atto della comunicazione di proroga, e con riferimento ai titoli edilizi assoggettati alla disciplina previgente alla Delibera CC 59/2019, procederà alla richiesta di corresponsione degli oneri concessori e contributivi dovuti alla scadenza del nuovo termine assegnato.
- Lavori ultimati:** Qualora dalle verifiche risulti che i lavori siano effettivamente ultimati, la proroga del termine non produrrà effetti.

L'Ufficio procederà, pertanto:

- alla comunicazione di avvio del procedimento di decadenza del titolo edilizio;
- alla verifica e contestuale richiesta di corresponsione degli oneri concessori e contributivi dovuti;
- alla richiesta di presentazione della segnalazione certificata di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e della LR 15/2013, entro il termine di 15 giorni dalla notifica dell'avvio di decadenza, pena l'applicazione delle sanzioni ex art. 26 della LR 15/2013.

3. VERIFICHE A TITOLO SCADUTO IN ASSENZA DI PROROGHE



Resta ferma la facoltà dell'Ufficio di procedere a verifiche sullo stato di avanzamento dei lavori alla scadenza del titolo edilizio in assenza di proroghe e di formale comunicazione di ultimazione dei lavori.

Ufficio Pianificazione e Gestione Territoriale - Via S. Maria Maddalena, 182/2005"
Protocollo N.0132451/2026 del 14/04/2026
'Class': 010-000008
Firmatario: Carlo Mario Piacquadio
Documento Principale

All'esito delle verifiche potranno configurarsi le seguenti ipotesi

- **lavori non ultimati** : si procederà con la comunicazione di avvio del procedimento e del successivo provvedimento di decadenza del permesso di costruire per la parte non eseguita, nonché alla verifica degli oneri di urbanizzazione e della quota sul costo di costruzione dovuti per le opere realizzate ed alla richiesta di presentazione di eventuali certificazioni di abitabilità/conformità se dovuta;
- **lavori ultimati**: si applicheranno le disposizioni di cui al precedente punto 2 lettera b);
- **lavori mai iniziati**: considerato che il permesso di costruire decade integralmente ai sensi della normativa vigente, si procederà con l'avvio del procedimento ed adozione del conseguente provvedimento di decadenza dell'intero titolo edilizio.

Il Capo Dipartimento
Pianificazione e Gestione Territoriale
Ing. Carlo Mario Piacquadio
(documento firmato digitalmente)

