

Rimini, 27 aprile 2016

Spett.le Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati
della Provincia di Rimini
Corso D'Augusto, 97
47921 Rimini

via mail

OGGETTO: Nuovi strumenti urbanistici di Rimini, PSC e RUE

Quesiti da sottoporre ai tecnici comunali in occasione degli incontri del 5/12/19 maggio 2016.

Il sottoscritto geom. Silvio Canducci, iscritto allo Spett.le Collegio in indirizzo alla posizione n.974 ed operante nel Comune di Rimini, accogliendo l'invito a formulare quesiti di carattere generale che possano trovare risposta nel corso degli incontri divulgativi già programmati, trasmette questa prima serie.

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

1) Art. 7 – Disposizioni di raccordo

In merito al comma 1: in caso di lavori in corso sulla base di titolo abilitativo per il quale sia stato presentato l'inizio lavori prima del 6/04/2016, è possibile presentare variante in corso d'opera (anche non essenziale, attendendo 30 giorni dal deposito della SCIA prima di avviare le nuove opere) per effettuare interventi conformi alla nuova normativa ma non al regime normativo previgente? Ciò, nel caso in cui grazie alla nuova normativa risultasse possibile realizzare interventi prima preclusi, al fine di evitare un inutile e dispendioso aggravio procedimentale (che si avrebbe se si fosse costretti a concludere il procedimento avviato, magari anche con richiesta di CCEA, per poi riaprire un altro solo per realizzare un'opera che, se realizzata a cantiere "aperto", avrebbe impatto quasi nullo sull'organizzazione e sull'economia dei lavori).

Si chiede, inoltre, come ci si deve comportare in caso di titolo edilizio rilasciato prima dell'approvazione del RUE e per il quale non sia stato dato l'inizio lavori entro il 6/04/2016, relativo ad interventi conformi anche alla nuova strumentazione urbanistica (PSC e RUE): si potrà dare liberamente inizio ai lavori, comunicandone l'avvio nei modi consueti, oppure andrà preventivamente inoltrata una nuova relazione asseverata che attesti la conformità dell'intervento anche ai suddetti nuovi strumenti urbanistici?

2) Art. 8 – Costruzioni esistenti

In merito al comma 5, quinto punto delle condizioni: in caso di indisponibilità di spazio entro la “medesima particella catastale” quali sono i vincoli che consentirebbero il trasferimento nella “particella catastale attigua”? In caso di fascia di rispetto stradale, il trasferimento potrà avvenire anche in una particella posta sul lato opposto della strada? La condizione/limitazione in argomento vale anche per le Aziende Agricole condotte da IAP, oppure in questi casi prevale il concetto di Unità Fondiaria, consentendo il trasferimento in qualunque parte dell’Azienda?

3) Art. 10 – Legittimità dello stato di fatto

In merito alla verifica di legittimità dello stato di fatto, questa deve intendersi subordinante solo per le istanze di PC (come parrebbe seguendo il tenore strettamente letterale della norma) oppure anche per le SCIA?

CAPO 12 – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE ESISTENTI O IN ATTUAZIONE

4) Art. 68 – Sub-ambiti Asp.1

In merito al comma 1, ove si dettano specifiche prescrittive per le aree costituite dall’insieme dei lotti contigui individuati con apposito tematismo nelle tavole del RUE....., si chiede di specificare con esempio pratico: a) cosa si intende per “apposito tematismo”, b) se l’intera area che dovrà essere coinvolta dal PC convenzionato è quella corrispondente alle schede di progetto del previgente PRG oppure a quella rappresentata nel RUE con l’apposito tematismo;

In merito al comma 3, qual è l’apposita grafia che individua i lotti nei quali è prescritto che non si incrementi il carico urbanistico?

CAPO 15 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE

5) Art. 82 – Disposizioni generali per la residenza colonica e i servizi agricoli

In merito al comma 2, si chiede di chiarire bene cosa si intende per “...nel rispetto delle superfici massime consentite” riferito all’uso f1 e cosa si intende, invece per “...in aggiunta alle superfici massime consentite” riferito agli usi f2 e f4. Si chiede inoltre, con particolare riferimento ai termini “acquisizione e/o mutamento d’uso” di edifici che potranno successivamente essere oggetto di interventi nel rispetto degli artt. 83 e 84, ovvero 85, 86 e 88, se detta “acquisizione” potrà comprendere solo edifici compresi nello stesso Ambito oppure no.

In merito al comma 4, si chiede se gli incentivi previsti al capoverso 2 ed al capoverso 3 (in alternativa alle misure previste dal regolamento di bioedilizia) sono cumulabili tra loro.

6) Art. 83 – Art. 84 – Art. 85 – Art. 86

Si chiede di chiarire il significato dell’inciso (non frazionabile) riferito alla Sc.

7) Art. 86 – Interventi NC, AM e DR in aziende agricole dotate di edifici per servizi agricoli (f2)

In merito alla Sc max 500 mq. si chiede di individuare le modalità per realizzare Sc superiori a tale limite che, notoriamente, possono occorrere per Aziende di medie dimensioni in funzione della specializzazione cui sono vocate (o a cui intendono vocarsi). Art. 8 DPR 160/2010? Altro?

CAPO 20 – VALUTAZIONE PREVENTIVA

8) Art. 113 – Richiesta e documentazione

In merito alla richiesta asseverazione ai sensi dell'art. 481 del CP, che attesti la conformità dell'intervento alla disciplina edilizia di cui all'art. 9 della L.R. 15/2013, si ritiene tale prescrizione (pena l'improcedibilità della domanda) in contrasto con i principi dell'istituto che il legislatore ha introdotto per dirimere questioni complesse che, per definizione e comunque per loro natura, impediscono al progettista di pronunciarsi con serenità nella forma richiesta. Si chiede dunque di spiegare compiutamente le reali aspettative ispiratrici di una norma comunale che, di fatto, parrebbe rendere impraticabile ed inapplicabile la norma sovraordinata (Art. 31 L.R. 15/2013).

f.to Silvio Canducci geometra