

**Comune di Rimini**

**DIREZIONE GENERALE**  
**Dipartimento Pianificazione e Gestione**  
**Territoriale**

Via Rosaspina n.21- 47923 Rimini  
 Tel. 704811 (portineria)  
 Pec: [sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it](mailto:sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it)  
 URL: <http://www.comune.rimini.it>  
 c.f.-p.iva 00304260409

- AI Personale del Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale
- All' Assessore all'Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata, Politiche Europee, Demanio, PNRR
- Alla Fondazione della Rete Professioni Tecniche della Provincia di Rimini  
 pec: [fondazionerpt.rimini@pec.it](mailto:fondazionerpt.rimini@pec.it)
- All' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini  
 pec: [ordine.rimini@ingpec.eu](mailto:ordine.rimini@ingpec.eu)
- All' Ordine degli Architetti della Provincia di Rimini  
 pec: [oappc.rimini@archiworldpec.it](mailto:oappc.rimini@archiworldpec.it)
- All' Ordine dei Geometri della Provincia di Rimini  
 pec: [collegio.rimini@geopec.it](mailto:collegio.rimini@geopec.it)
- All' Ordine dei Geologi Regione Emilia-Romagna  
 pec: [oger@pec.geologiemiliaromagna.it](mailto:oger@pec.geologiemiliaromagna.it)
- AI Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati  
 pec: [collegiodirimini@pec.cnpi.it](mailto:collegiodirimini@pec.cnpi.it)
- Alla Federazione Regionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali dell'Emilia-Romagna  
 pec: [protocollo.odaf.emiliaromagna@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.emiliaromagna@conafpec.it)

**OGGETTO:** - **Aggiornamento dell'art. 98 del RUE in considerazione delle normative statali e regionali vigenti.**  
 - **Precisazioni in merito alle caratteristiche e modalità di installazione delle vetrate panoramiche amovibili (VEPA) definite dall'art. 7 comma c\_bis) della L.R. 15/13**

### **1) Aggiornamento dell'art. 98 del RUE**

#### **VISTE:**

- Le vigenti disposizioni legislative, in particolare l'art. 6 comma 1 lett. b\_ter del D.P.R. 380/01 e l'art 7 comma 1 lett. c\_ter della L.R. 15/13, che hanno inserito tra le opere

eseguibili in attività edilizia libera: "le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche";

## CONSIDERATO:

- che l'applicazione delle norme contenute nel vigente RUE deve integrarsi alle modifiche introdotte nella normativa statale e regionale relativamente all'individuazione delle opere sopra descritte, visto quanto prescritto dall'art. 18 comma 2 del suddetto RUE;

Si precisa che in merito all'installazione di pergolati, pergotende e ombrelloni rimane valido quanto prescritto dall'art. 98 del RUE ad eccezione delle precisazioni in merito ai titoli abilitativi richiesti per le fattispecie indicate nell'art. 98 comma 1 lett. b) e c) e alla tipologia di copertura prevista per le coperture mobili degli stessi, nello specifico:

### Art. 98 - Pergolati, gazebo, pergotende e ombrelloni

1. Possono essere installati in tutto il territorio comunale con le seguenti modalità:

a) Strutture con ingombro fino a mq. 50,00:

- pertinenziali ad edifici o adiacenti ad essi al piano terra e superiori;
- altezza massima dal piano di installazione: ml. 3,00;
- distanze dai confini di proprietà: rispetto del Codice Civile;
- distanze dalla carreggiata e dalle piste ciclabili: almeno ml. 2,00 (con esclusione da tale verifica delle Zone a Traffico Limitato, Isole Pedonali e zone sottoposte a Progetto di Valorizzazione);
- non è richiesto il rispetto di parametri edilizi e distanze;
- titolo abilitativo: nessuno in quanto elemento di arredo.

b) Strutture con ingombro superiore a mq. 50,00:

- pertinenziali ad edifici o adiacenti ad essi al piano terra e superiori;
- distanze: rispetto integrale del precedente Capo 6;
- ~~titolo abilitativo: Permesso di Costruire.~~

c) Pergola bioclimatica con struttura in copertura a frangisole orientabili con ingombro fino a 25mq:

- pertinenziali ad edifici o adiacenti ad essi al piano terra e superiori;
- distanze: rispetto integrale del precedente Capo 6;
- ~~titolo abilitativo: Permesso di Costruire.~~

2. Prescrizioni comuni per pergolati, gazebo e pergotende:

- l'ingombro e il relativo limite per il rispetto delle distanze, è la proiezione a terra della copertura comprensiva degli sbalzi;
- ~~la distanza minima tra l'ingombro di più manufatti del tipo a) non potrà essere inferiore a ml. 3,00;~~

- eventuali barriere e/o recinzioni con materiali continui e compatti, dovranno essere poste ad una distanza di almeno ml. 1,50 dall'ingombro massimo;
- il volume è l'ingombro massimo per l'altezza della struttura;
- i manufatti in parola dovranno essere completamente aperti su tutti i lati, ad eventuale eccezione del lato adiacente ad edifici esistenti, scoperti e dovranno essere sostenuti da struttura leggera rimovibile (del tipo <innesto a baionetta= o <piastra imbullonata=), in legno o metallo;
- tali strutture potranno essere appoggiate a terra o poste ai piani superiori degli edifici e non potranno eccedere il numero di una per ogni unità immobiliare o in caso di realizzazione multipla il dimensionamento complessivo non dovrà eccedere il 20% del volume dell'unità immobiliare;
- se coperte dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: strutture di cui alla lett. a) e b): obbligatoriamente con copertura non impermeabile anche mobile, idonea a riparare dal sole (ma non dagli agenti atmosferici) quali arelle, rampicanti, tessuto permeabile e simili; in caso di copertura idrorepellente, obbligo di Permesso di Costruire;
- oltre la conformità ai parametri urbanistico/edilizi, da verificarsi come già trattato, quanto sopra dovrà integrarsi con tutte le normative e/o vincoli correlati con la disciplina urbanistica, da rispettarsi secondo il caso specifico;
- in caso di installazione su suolo pubblico, la posizione sarà valutata dall'Ente proprietario/gestore in sede di autorizzazione all'utilizzo del suolo;
- le attività descritte nel presente articolo non necessitano di verifiche rispetto ai parametri dimensionali d'ambito (Uf/Ut).

Sono esclusi gli ombrelloni dalle prescrizioni sopra elencate, ma dovranno essere sostenuti con struttura mono appoggio, richiudibili senza dover effettuare opere di smontaggio, con copertura anche idrorepellente e di superficie ombreggiante fino a mq. 25,00.

3. La collocazione non dovrà in alcun caso arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale e ciclopedonale, e dovranno essere rispettate le norme a tutela dell'abbattimento delle barriere architettoniche.

4. Le tende presentate nelle modalità previste dal Regolamento per l'Arredo Urbano, espressamente autorizzate entro la data del 31/12/2008, potranno essere mantenute nello stato corrispondente all'elaborato grafico allegato all'istanza presentata. E' ammesso unicamente l'intervento MO.

Pergolati e pergotende realizzati prima della data del 15/03/2016, in osservanza del predetto regolamento e nel rispetto delle normative incidenti sull'attività edilizia, possono essere mantenuti in essere se dotati di copertura permeabile ma non idrorepellente.

#### **SI PRECISA CHE:**

- Quanto disposto al punto 7 del comma 2 del suddetto art. 98 è da considerarsi una prescrizione per le sole coperture "fisse" dei pergolati e non per le coperture retrattili;
- Qualora in una unità immobiliare sia presente una struttura a pergola suddivisa in più parti mediante giunto sismico si deve intendere la presenza di più pergolati e pertanto è dovuta la verifica prevista dall'art. 98 comma 2 sesto punto (*il dimensionamento complessivo non dovrà eccedere il 20% del volume dell'unità immobiliare*);

- Quanto prescritto dall'art. 98 comma 4 per le tende presentate nelle modalità previste dal Regolamento per l'Arredo Urbano, espressamente autorizzate entro la data del 31/12/2008 deve intendersi valido anche per le tende oggetto di condono con tipologia di abuso 7.

- La realizzazione di pergolati rientranti nella nozione di attività edilizia libera, di cui l'art.6 comma 1 lett. b<sub>ter</sub> del D.P.R. 380/01 e l'art 7 comma 1 lett. c<sub>ter</sub> della L.R. 15/13, deve rispettare quanto previsto dalla vigente normativa tecnica delle costruzioni. A tal proposito si intende chiarire quanto segue in merito alla possibile classificazione degli stessi come interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici (IPRIP):

- Pergolato scoperto o coperto con materiale permeabile e collegato a un edificio: si configura IPRIP se sussistono le condizioni di cui il punto B.1.3 della D.G.R. 2272/2016 precisando che la dimensione massima prevista dei 30 mq è da intendersi come dimensione massima per ogni unità immobiliare anche dovuta alla somma della superficie di più strutture (esempio: e si prevedono due pergolati addossati a una unità immobiliari per configurarsi Ipripi la somma delle superfici degli stessi non dovrà superare i 30 mq);
- Pergolato scoperto o coperto con materiale permeabile e non collegato a un edificio: si configura IPRIP se sussistono le condizioni di cui il punto A.1.3 della D.G.R. 2272/2016;
- Pergolato coperto con con telo retrattile impermeabile o pergola bioclimatica con elementi mobili che permettono la totale chiusura in copertura, collegato a un edificio: si configura IPRIP se sussistono le condizioni di cui il punto B.1.1 della D.G.R. 2272/2016, precisando che la dimensione massima ammissibile ai punti a, b, c del suddetto punto B.1.1, è da intendersi come dimensione massima relativa all'intero fabbricato;
- Pergolato coperto con telo retrattile impermeabile o pergola bioclimatica con elementi mobili che permettono la totale chiusura in copertura, e non collegato a un edificio: si configura IPRIP se sussistono le condizioni di cui il punto A.1.1 della D.G.R. 2272/2016.

Qualora non sussistano le prescrizioni di cui sopra l'attività edilizia libera è soggetta al deposito di pratica sismica.

## **2) Vetrate panoramiche amovibili (VEPA)**

### **VISTE:**

- Le vigenti disposizioni legislative, in particolare l'art. 6 comma 1 lett. b<sub>bis</sub> del D.P.R. 380/01 e l'art 7 comma 1 lett. c<sub>bis</sub> della L.R. 15/13, che hanno inserito tra le opere eseguibili in attività edilizia libera *gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree*

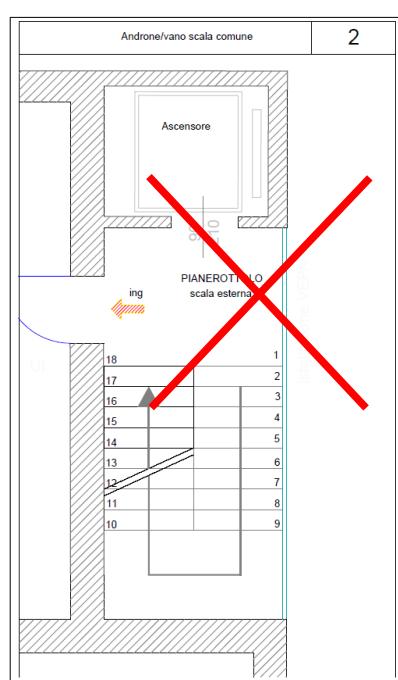
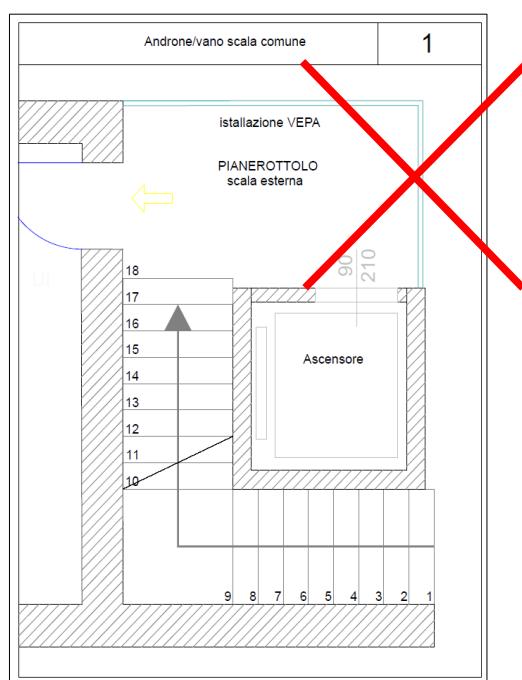
pubbliche, purché tali elementi non configuri spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche;

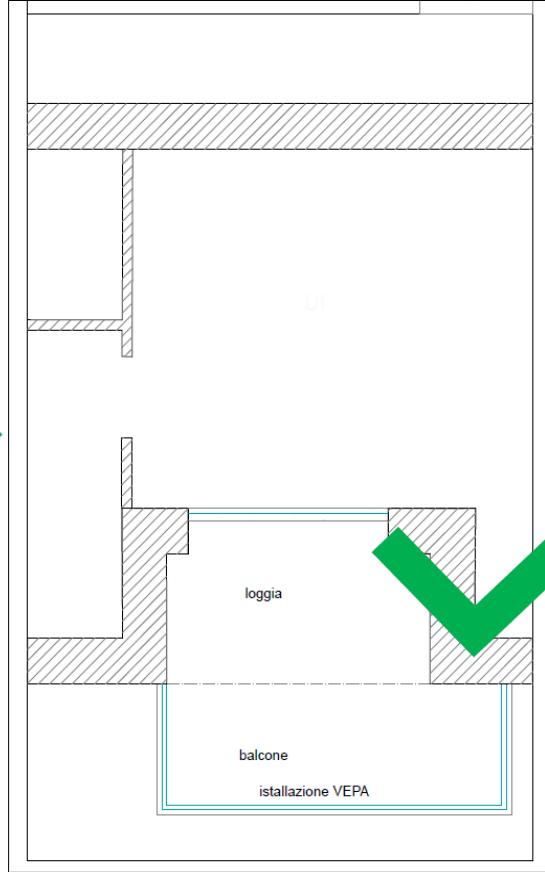
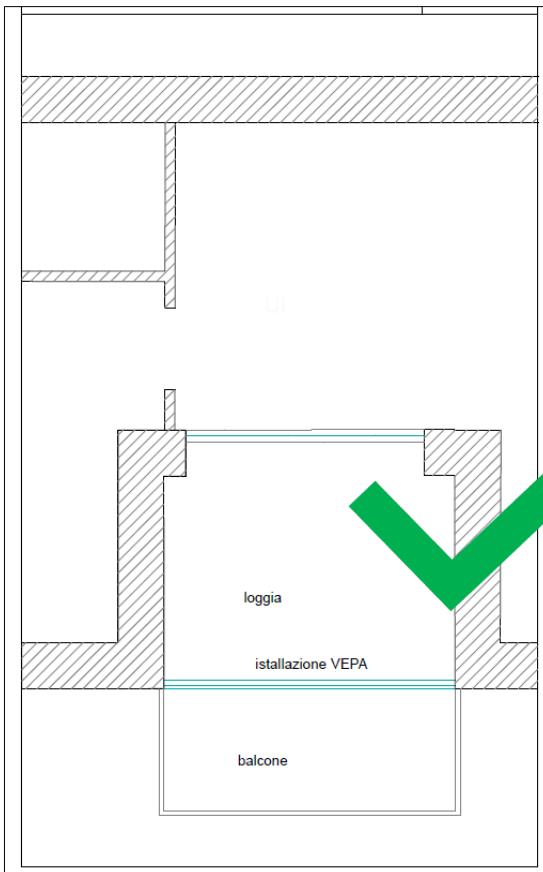
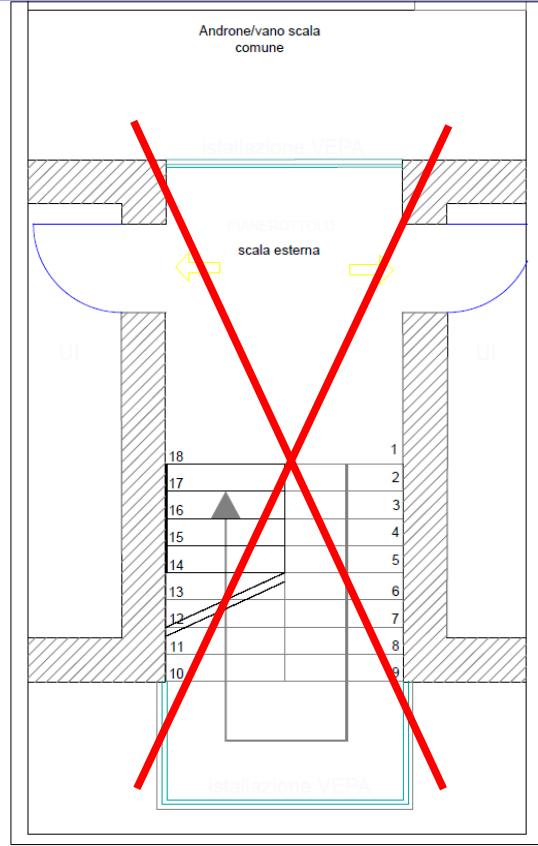
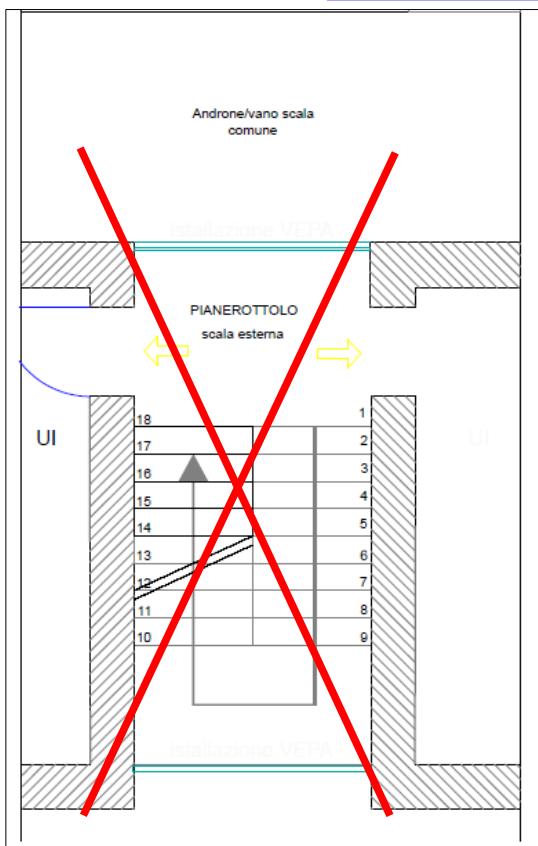
**Si intende precisare che:**

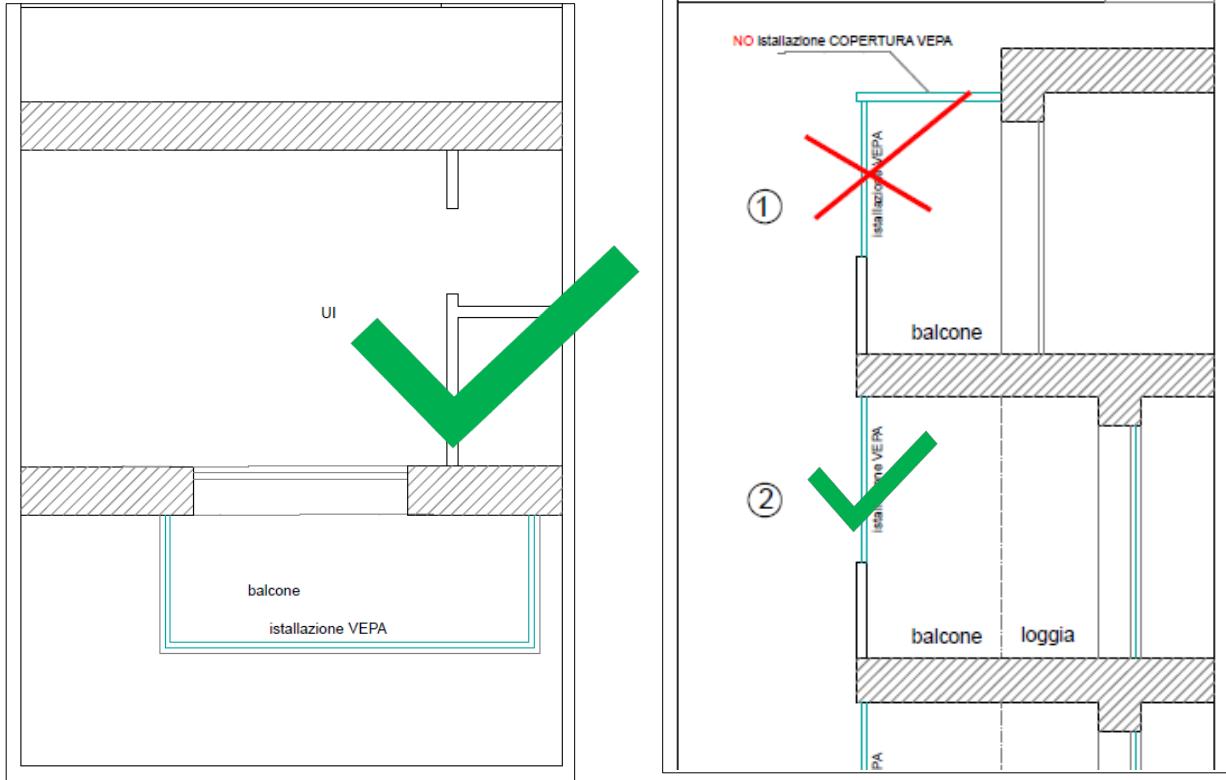
- Tenuto conto che l'installazione delle VEPA in attività edilizia libera deve avere caratteristiche tali da favorire una *"una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici"*, la stessa è ammissibile unicamente in unità immobiliari a destinazione residenziale;
- l'installazione di VEPA in unità immobiliari residenziali è ammissibile unicamente in logge rientranti (come definite al punto 51 delle D.T.U. allegate alla D.G.R. dell'Emilia Romagna n. 922 del 28/06/17), in porticati (come definite al punto 55 delle D.T.U. allegate alla D.G.R. dell'Emilia Romagna n. 922 del 28/06/17) non gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, e in balconi aggettanti (come definiti al punto 49 delle D.T.U. allegate alla D.G.R. dell'Emilia Romagna n. 922 del 28/06/17) purché dotati di sovrastante copertura.

L'installazione di VEPA non è applicabile ad ulteriori elementi dell'edificio che non facciano parte dell'elenco sopra indicato (es. scale esterne, ballatoi, tettoie, ecc.) e in parti comuni dello stesso (es. scale e pianerottoli condominiali).

A titolo esemplificativo, per maggior chiarezza, si esplicitano alcuni alcuni schemi grafici di VEPA non ammissibile e VEPA ammissibile:







In merito all'ultimo caso presentato, si precisa che non è ammissibile l'installazione di VEPA su balcone aggettante che preveda, oltre alla realizzazione delle pareti, anche la sovrastante copertura. Tale installazione non è però vietata nel caso in cui, con idoneo titolo edilizio, sia stata preventivamente autorizzata la costruzione di una pensilina a copertura parziale o totale del balcone.

Il Capo del Dipartimento Pianificazione e  
Gestione Territoriale  
Ing. Carlo Mario Piacquadio  
(Firmato digitalmente)