



Comune di Saludecio

Provincia di Rimini

SETTORE 3 TECNICO - PATRIMONIO URBANISTICA LL.PP.

Spett.li **Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini**
P.E.C.: ordine.rimini@ingpec.eu.

Ordine degli Architetti P. P. C. della Provincia di Rimini
P.E.C.: oappc.rimini@archiworldpec.it

Ordine dei Periti Industriali della Provincia di Rimini
P.E.C.: ordinedirimini@pec.cnpi.it

Collegio Provinciale Geometri e G.L. della Provincia di Rimini
P.E.C.: collegio.rimini@geopec.it

Fondazione Reti delle Professioni Tecniche della Provincia di Rimini
P.E.C.: fondazionerpt.rimini@pec.it

LORO SEDI

Alla cortese attenzione degli iscritti

Oggetto: **COMUNICAZIONE RELATIVA ALLA DEROGA ALLE PENDENZE DELLE RAMPE DI ACCESSO ALLE AUTORIMESSE IN RAGIONE DELLA CONFORMAZIONE COLLINARE DEL TERRITORIO COMUNALE..**

Il Responsabile del Settore Tecnico Patrimonio Urbanistica LL.PP. con propria determinazione n. 35 del 20/03/2026 (che si allega alla presente) **ha stabilito**, in ragione della particolare conformazione collinare del territorio di Saludecio, **un criterio generale di flessibilità nell'applicazione dell'Art. 52, commi 5 e 6, del Regolamento Edilizio Comunale, dichiarando ammissibile** in via generale su tutto il territorio comunale **la progettazione di rampe di accesso con pendenza superiore al 15%**, qualora il rispetto di tale limite risulti tecnicamente incompatibile con l'orografia del lotto o comporti un eccessivo alteramento dello stato dei luoghi.

Tale superamento del limite del 15% va debitamente motivato dai progettisti, nelle relazioni tecniche allegate ai titoli abilitativi, facendo esplicito riferimento ai vincoli morfologici del sito ed infine la validità di tale deroga è subordinata ad una serie di prescrizioni tecniche minime a tutela della sicurezza quali:

- Utilizzo obbligatorio di materiali antisdrucchiolo certificati nelle pavimentazioni;
- Realizzazione di zone di raccordo a pendenza ridotta in corrispondenza dell'innesto con la pubblica via e con il piano dell'autorimessa, se possibile;
- Potenziamento dei sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche (griglie di scolo alla base e alla sommità) per evitare ruscellamenti sulla sede stradale;

Comune di Saludecio Piazza Santo Amato Ronconi, 1 - 47835 Saludecio (RN) – **Telefax** 0541- 981624 –

Tel. 0541- 869713-869715-869717 **Email:** ufficio.tecnico@comune.saludecio.rn.it

Email Certificata: comune.saludecio@legalmail.it **Sito:** www.comunesaludecio.it – **Uff_eFatturaPA** – **codice univoco:**

UFDV95- C.F. n. 82006930406 - P.I. 00667190409

Codice IBAN: IT28C0359901800000000139092

ccp IT62L0760113200000013830476 intestato a Comune di Saludecio – Settore Patrimonio-Urbanistica-Ed.Privata

- Installazione di segnaletica di pericolo e/o specchi parabolici qualora la visibilità risulti parzialmente ridotta dalla pendenza.

L'ufficio tecnico comunale resta a disposizione affinché i professionisti possano essere messi nella condizione di operare con una normativa chiara ed inequivocabile.

Distintamente

Saludecio, 31 marzo 2026



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Mauro Landi

Landi Mauro

Comune di Saludecio Prot.2307-31/03/2026- c_h724-PG-P 0084-9022-0020-0085

Il presente documento è una copia elettronica del documento originale depositato presso gli archivi dell'Ente Collegio Dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Rimini.

Impronta del documento: ad947598aab2a5fb92f52ecf696aabefa2f13f49c1e245771a54ed4cd312a772



Comune di Saludecio

PROVINCIA DI RIMINI

Piazza Santo Amato Ronconi, 1 - 47835 Saludecio (RN)

TEL. 0541 869711

C.F. 82006930406 – P.IVA 00667190409

<https://comunosaludecio.it/>

Determinazione del Responsabile SETTORE TECNICO - PATRIMONIO - URBANISTICA - LL. PP. N. 10000035 del 20/03/2026

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO INTERPRETATIVO E TECNICO RIGUARDANTE L'APPLICAZIONE DELL'ART. 52, COMMI 5 E 6, DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (1989). DISCIPLINA GENERALE PER LA DEROGA ALLE PENDENZE DELLE RAMPE DI ACCESSO ALLE AUTORIMESSE IN RAGIONE DELLA CONFORMAZIONE COLLINARE DEL TERRITORIO COMUNALE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che il vigente Regolamento Edilizio del Comune di Saludecio, approvato in data 22/11/1989, stabilisce all'Art. 52, commi 5 e 6, che le rampe di accesso alle autorimesse non debbano superare la pendenza massima del 15%;

RILEVATO che il territorio di Saludecio è caratterizzato da una spiccata **conformazione collinare**, con pendii naturali e quote di sedime che spesso presentano dislivelli significativi tra la viabilità pubblica e i piani di autorimessa degli edifici, sia esistenti che di nuova costruzione;

CONSIDERATO che, alla luce della pratica edilizia corrente, l'applicazione rigorosa e letterale del limite del 15% su tutto il territorio comunale risulta spesso:

- **Tecnicamente irrealizzabile** senza ricorrere a scavi massivi o opere di contenimento (muri di sostegno) di impatto ambientale e paesaggistico sproporzionato;
- **Logisticamente limitante** per il recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione per la dotazione di parcheggi pertinenziali, spingendo paradossalmente alla sosta su suolo pubblico;
- **In contrasto** con i principi di minimizzazione del consumo di suolo e di rispetto dell'orografia naturale dei luoghi;

VISTO l'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e le successive innovazioni normative che promuovono la semplificazione e l'adeguamento dei regolamenti datati alle reali esigenze strutturali e morfologiche del territorio;

RITENUTO necessario fornire un indirizzo univoco e generale a tutti gli operatori del settore, al fine di uniformare l'attività amministrativa dell'Area Tecnica e garantire parità di trattamento ai cittadini;
VALUTATO che la sicurezza della circolazione veicolare all'interno dei lotti privati può essere garantita, anche con pendenze superiori al 15%, mediante l'adozione di specifici accorgimenti tecnici compensativi;

DETERMINA

1. **DI STABILIRE**, in ragione della **particolare conformazione collinare** del territorio di Saludecio, un criterio generale di flessibilità nell'applicazione dell'Art. 52, commi 5 e 6, del Regolamento Edilizio Comunale, che si allega alla presente sotto la lettera "A".
2. **DI DICHIARARE ammissibile in via generale** su tutto il territorio comunale la progettazione di rampe di accesso con pendenza superiore al 15%, qualora il rispetto di tale limite risulti tecnicamente incompatibile con l'orografia del lotto o comporti un eccessivo alteramento dello stato dei luoghi.
3. **DI DISPORRE** che i progettisti, nelle relazioni tecniche allegate ai titoli abilitativi, debbano motivare il superamento del limite del 15% facendo esplicito riferimento ai vincoli morfologici del sito.
4. **DI SUBORDINARE** la validità di tali deroghe al rispetto delle seguenti prescrizioni tecniche minime a tutela della sicurezza:
 - **Pavimentazione:** Utilizzo obbligatorio di materiali antisdrucchiolo certificati (es. cemento pettinato, spina di pesce, asfalto speciale);
 - **Raccordi:** Cercare di realizzare zone di raccordo a pendenza ridotta in corrispondenza dell'innesto con la pubblica via e con il piano dell'autorimessa, se possibile;
 - **Smaltimento Acque:** Potenziamento dei sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche (griglie di scolo alla base e alla sommità) per evitare ruscellamenti sulla sede stradale;
 - **Segnaletica:** Installazione di segnaletica di pericolo e/o specchi parabolici qualora la visibilità risulti parzialmente ridotta dalla pendenza.
5. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione non sostituisce il Regolamento Edilizio ma ne costituisce **direttiva applicativa prevalente** in ragione della realtà geografica locale, restando valida fino ad eventuale aggiornamento o sostituzione del Regolamento medesimo.

DI TRASMETTERE copia della presente ai professionisti operanti sul territorio e di pubblicarla all'Albo Pretorio online per la massima diffusione

Saludecio, 20/03/2026

Il Responsabile del Servizio
SETTORE TECNICO - PATRIMONIO -
URBANISTICA - LL. PP.
Arch. f.to MAURO LANDI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e
ss.mm.)

Il presente documento è una copia elettronica del documento originale depositato presso gli archivi dell'Ente Collegio Dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Rimini.

Impronta del documento: f094b5dc2f6a8e6f0d7b0fdf078f55f66526407db3f2bb08e473da6a20b5da0f