



**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](http://www.comune.rimini.it)  
e-mail: [alberto.fattori@comune.rimini.it](mailto:alberto.fattori@comune.rimini.it)  
c.f.-p.iva 00304260409

Ai Dirigenti, P.O. e Responsabili di Procedimento  
della Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Al Dirigente Infrastrutture e grande viabilità

Agli Ordini e Collegi Professionali

e, p.c. All'Assessore Mobilità, Programmazione e Gestione del  
Territorio, Demanio

All'Assessore Ambiente, Sviluppo Sostenibile, Blu Economy,  
Start Up, Identità dei Luoghi, Protezione Civile

LORO SEDI

**Oggetto:** RUE.N – 4° circolare applicativa.

Con riferimento all'elaborato normativo del R.U.E., denominato "RUE.N", alla luce delle importanti novità introdotte con l'entrata in vigore dello stesso e allo scopo di rendere accessibile, diffusa ed univoca la lettura dei disposti, stante l'articolazione della materia e della casistica riguardante l'attività edilizia nel suo complesso, questa Direzione, ritiene necessario fornire indicazioni applicative in riferimento all'applicazione dell'art.7ter della LR 20/2000 e comunque più in generale in rapporto agli interventi disciplinati dal RUE che hanno relazione con il Regolamento di MVB vigente.

Risulta infatti necessario formulare la presente circolare applicativa anche in conseguenza: dei primi dati di monitoraggio delle pratiche edilizie presentate, degli incontri con gli operatori del settore e visti gli orientamenti generali forniti dalla RER, dal Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile PAES sull'efficientamento energetico dei fabbricati essenzialmente rivolti alla riduzione dei consumi esistenti e alla successiva redazione del Piano Energetico Comunale PEC.

Quindi in previsione di una revisione adeguata sulla materia attuabile mediante variante ordinaria al RUE, si precisa quanto segue:

1) **Art. 51 – c. 3 lettera a2); art. 57 – c. 3 lettera a2); art. 67 – c. 3 lettera a2); art. 76 – c. 4 lettera a2); art. 82 – c. 4 “Miglioramento dell'efficienza energetica”:** la materia è riconducibile all'art. 7-ter comma 2 lettera b) della L.R. 20/2000, che ha come obiettivo d'interesse pubblico quello di *“realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici”*.

Quindi, per non disattendere gli obiettivi normativi indicati dalla legge, e come specificato negli articoli citati, in caso d'interventi comportanti:

- la totale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, gli incrementi della Sc saranno da computarsi in proporzione ai punteggi stabiliti dal Regolamento di Misure Volontarie per la Bioedilizia fatto salvo il raggiungimento del punteggio minimo previsto di 50 punti, ma nel rispetto delle disposizioni di cui agli art.4.2, 4.3, 4.4, 4.5 previste dal Titolo 4 del citato regolamento di Bioedilizia comunale;
- ampliamento di edifici esistenti, gli incrementi della Sc saranno da computarsi in proporzione ai punteggi stabiliti dal Regolamento di Misure Volontarie per la Bioedilizia fatto salvo il raggiungimento del punteggio minimo previsto di 50 punti, ma nel rispetto delle disposizioni di cui agli art.4.2, 4.3, previste dal Titolo 4 del citato regolamento di Bioedilizia comunale.

**2) Art. 1.7 del PSC.N, art. 7 del RUE.N:** a tutti i PUA approvati e convenzionati in data antecedente all'adozione del PSC o in fase di salvaguardia, si applica l'art. 1.7 di PSC. In conseguenza di ciò tali PUA saranno quindi regolati dalle NTA dei rispettivi piani che hanno ancora come riferimento il PRG previgente (parametri edilizi e urbanistici compresi).

In merito all'applicazione delle norme in materia di bioedilizia, si precisa che l'art. 14 del PRG al punto h1) dispone l'esclusione dalla SU delle:

*"... quote di muratura individuate e disciplinate nell'Allegato al Regolamento Edilizio denominato "Misure Volontarie in Bioedilizia" quale misura volta ad incentivare interventi edilizi ecocompatibili e bio-sostenibili ivi regolamentati;"*

per effetto della delibera di CC 51/2015 (approvazione del nuovo Regolamento di MVB), il regolamento precedente è stato sostituito, quindi nella fase attuale si dovrà fare riferimento al nuovo utilizzando il parametro di conversione tra la Sc e la SU (art. 1.7 comma 5 del PSC.N); a quest'ultima infatti tali PUA dovranno ancora riferirsi.

Inoltre, considerato che su questi PUA permarranno le condizioni sopra indicate, le esclusioni dalla SU conseguenti all'applicazione di detto Regolamento non produrranno la necessità di reperire ulteriori dotazioni di standard.

I PUA che saranno approvati e convenzionati nella fase transitoria, in attesa del primo POC, potranno beneficiare degli incentivi edilizi previsti dal comma 2 dell'art. 1.3 del Regolamento di Misure volontarie in Bioedilizia:

*"Gli incentivi diretti di carattere edilizio si attuano attraverso il riconoscimento di un incremento fino al 20% sull'indice di edificabilità, salvo dove diversamente specificato, proporzionalmente al punteggio di incentivo raggiunto in applicazione del presente regolamento".*

Tali incentivi alla densità edificatoria condizioneranno le quote di dotazioni a standard, che dovranno essere incrementate proporzionalmente alle maggiori quantità di Sc.

Per garantire una lettura esaustiva della materia si richiamano oltre i testi normativi RUE e MVB anche le altre circolari specifiche consultabili al seguente link:

<http://www.pscrimini.it/informazioni/disposizioni/pagina1.html>

La presente circolare sostituisce la precedente del 24/05/2016 registrata con protocollo n° 108605.

Il Direttore  
Pianificazione e Gestione Territoriale  
*Arch. Alberto Fattori*  
(documento firmato digitalmente)