

Rimini, 03 febbraio 2026

OGGETTO: Comunicazione di servizio - Applicazione Variante PAI/PGRA e sospensione pratiche edilizie

Gentili Iscritti,

la **Rete delle Professioni Tecniche** ritiene doveroso informare tempestivamente tutti i professionisti iscritti in merito a una **criticità operativa di estrema rilevanza** legata all'applicazione delle misure di salvaguardia connesse alla recente Variante al PAI/PGRA (scenari di pericolosità P1–P2–P3 e classi di rischio R1–R4), variante questa che viene coinvolgere in particolar modo tutti i comuni costieri della provincia in particolare, siamo a segnalare quanto segue:

1) Stato dell'arte – Limitatamente al Comune di Rimini

Nella giornata odierna è emerso che il **Comune di Rimini** ha avviato una **linea istruttoria fortemente restrittiva**, che comporta:

- la **sospensione o non accettazione** delle pratiche edilizie riferite a **nuova costruzione e ristrutturazione edilizia**;
- la prosecuzione delle sole pratiche riconducibili a **manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria**.

Tale orientamento risulta già applicato in casi concreti. È stato segnalato, ad esempio, il blocco di una SCIA relativa a un fabbricato residenziale che prevedeva l'apertura di una finestra, intervento qualificato come ristrutturazione edilizia e pertanto sospeso/rigettato con richiamo all'art. 39 delle disposizioni PAI.

2) Portata della criticità

La situazione assume particolare gravità in quanto:

- il blocco non riguarda esclusivamente interventi di trasformazione rilevante, ma **colpisce anche opere puntuali** normalmente considerate di limitato impatto;
- l'effetto pratico è un **arresto generalizzato dell'attività edilizia**, ad esclusione delle sole manutenzioni;
- l'applicazione avviene in un contesto in cui le cartografie PAI/PGRA risultano **conoscitive, ma prive di indicazioni operative fondamentali** (es. quote e livelli idrici).

3) Indicazioni operative immediate per i professionisti

In questa fase transitoria, la Rete delle Professioni Tecniche invita i colleghi a:

- **verificare preventivamente** con gli Uffici comunali competenti l'orientamento applicativo sul singolo intervento;
- **formalizzare per iscritto** (mail/PEC) ogni richiesta di chiarimento e conservarne riscontro;

- 4) **in caso di sospensione o rigetto**, richiedere agli enti motivazione puntuale e riferimento agli elaborati/cartografie applicati, segnalazione alle segreterie dei rispettivi ordini della modalità di applicazione di tale novella da parte dei singoli enti allegando la documentazione disponibile.

5) Altri Comuni della Provincia

Poiché la Variante PAI interessa l'intero territorio e può essere applicata con modalità differenti, si invitano i professionisti soprattutto operanti in comuni limitrofi per comprendere a fondo i criteri di applicazioni di tale novella al fine di

- verificare l'orientamento adottato dai rispettivi Enti;
- trasmettere alla propria segreteria dell'Ordine/Collegio d'appartenenza **breve riscontro** sull'operatività locale (accettazione pratiche, sospensioni, richieste integrative, ecc.).

6) Azione della Rete delle Professioni Tecniche

La RPT si sta attivando con urgenza per:

- acquisire **chiarimenti ufficiali** sull'applicazione delle misure di salvaguardia;
- rappresentare agli Enti competenti le **criticità operative** che stanno emergendo;
- richiedere l'individuazione di **criteri tecnici e procedurali chiari e uniformi**, indispensabili per garantire certezza istruttoria e tutela delle responsabilità professionali.

Seguiranno **aggiornamenti tempestivi** non appena disponibili.

Confidando nella collaborazione di tutti, si sottolinea l'importanza di una raccolta puntuale delle evidenze, al fine di poter intervenire in modo coordinato e istituzionalmente efficace.

Cordiali saluti.

Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Rimini

Il Presidente

Arch. Roberto Ricci



Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini

Il Presidente

Ing. Domenico Bordonì



Ordine dei Periti Industriali della Provincia di Rimini

Il Presidente

Per. Ind. Davide Delbianco



Collegio Provinciale Geometri e G.L. della Provincia di Rimini

Il Presidente

Geom. Michela Botteghi



Fondazione Rete Professioni Tecniche della Provincia di Rimini

Il Presidente

Arch. Andrea Rattini

