



# Comune di Saludecio

PROVINCIA DI RIMINI

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

TEL. 0541 869711

C.F. 82006930406 – P.IVA 00667190409

<https://comunesaludecio.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.)