

ATTIVITA' EDILIZIA

Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 16 , Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 20, della Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 16, “ norme in materia di permesso di costruire convenzionato”

Tabella riassuntiva della tipologia di interventi edilizi soggetti a Permesso di Costruire convenzionato (PdCc)

1	<p>1. E' ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione. (articolo 20, comma 1, della L.R. 10 agosto 2016 n. 16)</p>
2	<p>2. Nei casi di cui al comma 1 è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale. (articolo 20, comma 2, della L.R. 10 agosto 2016 n. 16)</p>

- Art. 28-bis. (Permesso di costruire convenzionato) DPR 6 giugno 2001 n. 380 (recepito dalla L.R. 10 agosto 2016 n. 16)

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, e' possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione: a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori; b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163; c) le caratteristiche morfologiche degli interventi; d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può' prevedere modalità' di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità' del permesso di costruire convenzionato puo' essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione. 6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato e' quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì' la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.)

Per gli interventi edilizi di cui all'art. 20 comma 1 e 2 della L.R. 16/2016 si adotta il modello standard unico semplificato di Permesso di Costruire Convenzionato (PdCc), pertanto, per tali attività edilizia il PdCc dovrà essere redatta sul modello di seguito riportato e dovrà essere inoltrato attraverso il costituendo canale di accesso informatizzato SUE.