



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Ufficio Urbanistica

Responsabile del procedimento: **Dott. Thomas FIORINDO**

Referente pratica: **Dott. Thomas FIORINDO**

TF/tf

Cat. 6 Cl. 6.1 Fasc. 388/2018

CHIARIMENTO TECNICO: INTERPRETAZIONE DELL'ART. 74, COMMA 5, DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PIANO INTERVENTI – COMPLETAMENTO DELL'EDIFICAZIONE NEI PIANI ATTUATIVI.

Premesso che

- l'articolo 74 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano degli Interventi disciplina la gestione dei **Piani Urbanistici Attuativi (PUA) vigenti** alla data di entrata in vigore del PI;
- in particolare, il **comma 5** stabilisce che: *Decorsi 5 anni dal collaudo positivo delle opere di urbanizzazione, il completamento dell'edificazione potrà avvenire previo il rinnovo del pagamento degli oneri di urbanizzazione;*

Considerato che

- tale previsione è volta a garantire una congrua contribuzione al costo delle urbanizzazioni comunali da parte dei soggetti attuatori anche nei casi in cui il completamento dell'intervento avvenga a distanza di tempo significativa dal collaudo delle opere primarie;
- risulta necessario chiarire **a quali PUA si applichi tale disposizione**, anche al fine di garantire uniformità nell'applicazione della norma e trasparenza nei confronti dell'utenza;

Ritenuto

- che la disposizione in oggetto possa trovare applicazione **unicamente nei confronti dei Piani Urbanistici Attuativi non ancora convenzionati o la cui convenzione risulti scaduta**, in quanto, in tali ipotesi, non esiste più un valido riferimento pattizio che regoli diritti, obblighi e tempistiche di attuazione dell'intervento;
- che, al contrario, nei PUA con **convenzione urbanistica in corso di validità**, le condizioni per l'attuazione degli interventi edilizi sono già definite contrattualmente e non possono essere integrate o modificate da disposizioni di carattere regolamentare successivo;

DISPONE

- L'art. 74, comma 5, delle NTO del Piano Interventi si applica **esclusivamente ai seguenti casi**:
 - Piani Urbanistici Attuativi non ancora approvati;**
 - Piani Urbanistici Attuativi approvati, ma per i quali non sia stata sottoscritta la convenzione urbanistica;**
 - Piani Urbanistici Attuativi con convenzione sottoscritta ma scaduta, relativamente alle parti non attuate.**

2. In tali casi, **qualora siano trascorsi più di cinque anni dalla data del collaudo positivo delle opere di urbanizzazione**, il rilascio dei titoli edilizi per il completamento dell'edificazione sarà subordinato al **rinnovo del pagamento degli oneri di urbanizzazione**, da calcolarsi secondo le tariffe in vigore al momento della richiesta.
3. Nei casi in cui il PUA sia **regolato da una convenzione urbanistica valida e vigente**, tale obbligo **non trova applicazione**, rimanendo in vigore le condizioni pattuite nella convenzione sottoscritta tra le parti, comprese quelle relative agli oneri e alle tempistiche di attuazione.
4. Resta inteso che eventuali varianti ai PUA, ove ammissibili ai sensi dell'art. 74, dovranno rispettare i limiti previsti dal comma 3, senza alterare parametri edificatori o l'assetto degli spazi pubblici, salvo quanto diversamente stabilito da normative sovraordinate.

Il presente atto costituisce **chiarimento interpretativo** volto a garantire uniformità nell'applicazione delle disposizioni urbanistiche vigenti, sarà reso disponibile sul sito istituzionale del Comune, nella sezione dedicata alla Pianificazione Urbanistica.

**IL RESPONSABILE
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO**

Dott. Thomas FIORINDO

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*