

	Comune di Rimini	Settore Sportello Unico per l'Edilizia Residenziale e Produttiva Il Dirigente Ing. Carlo Mario Piacquadio	Via Rosaspina n.21 - 47923 Rimini Tel. 0541 704885- 704691 e-mail: carlomario.piacquadio@comune.rimini.it
--	-------------------------	---	---

All' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini
ordine.rimini@ingpec.eu

All' Ordine degli Architetti della Provincia di Rimini
oappc.rimini@archiworldpec.it

All' Ordine dei Geometri della Provincia di Rimini
collegio.rimini@geopec.it

All' Ordine dei Geologi Regione Emilia-Romagna
oger@pec.geologiemiariomagna.it

Al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati
collegiodirimini@pec.cnpi.it

Alla Federazione Regionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali dell'Emilia-Romagna
protocollo.odaf.forli-cesena-rimini@conafpec.it

e, p. c. All' Personale SUE e LL.PP.
Assessore alla Mobilità, Programmazione e Gestione del Territorio, Demanio
Dott.ssa Roberta Frisoni

Oggetto: Procedimento istruttorio del Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.).
Precisazioni.

Alla luce delle possibilità consentite dal RUE agli artt. 53, 68 e 69 attraverso i quali è data facoltà al privato di intervenire con Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) in aree appositamente perimetrate poste nei sub-ambiti Auc.2, Auc.3, Asp.1 e Asp.2, allo scopo di rendere più celere l'iter di approvazione, pare utile fornire una serie di precisazioni in ordine al procedimento istruttorio da rispettare.

Tenuto conto che la norma in parola obbliga alla cessione di una significativa parte della ST da destinarsi come dotazioni territoriali, si ritiene opportuno formalizzare una procedura che consenta al richiedente di assicurarsi preventivamente alla presentazione del P.C.C. quale porzione dell'intera area in intervento sia ritenuta da parte dell'Amministrazione meritevole di cessione, in modo da consentire allo stesso una progettazione puntuale e certa sull'area residuale.

Pertanto si stabilisce che, preliminarmente alla presentazione del P.C.C., l'interessato possa presentare al S.U.E. una richiesta di parere preliminare finalizzata alla sola individuazione delle aree da cedere.

Al medesimo soggetto, in alternativa alla semplice cessione delle aree in parola, sarà lasciata facoltà di proporre la loro urbanizzazione, previa accettazione da parte dell'A.C. In questo caso dovrà essere allegato uno schema preliminare delle opere necessarie all'urbanizzazione (verde

attrezzato, parcheggi, impianto fognario, illuminazione pubblica, ecc.), da realizzarsi fino allo scomputo degli oneri di *urbanizzazione secondaria* dovuti, nonché i computi metrici di massima delle medesime opere. Se l'importo delle opere derivante dal computo metrico dovesse risultare maggiore degli oneri di urbanizzazione secondaria disponibili in funzione dell'intervento edilizio, tale quota eccedente non potrà essere scomputata.

Il S.U.E., trasmetterà, conseguentemente, al Settore Infrastrutture e Grande Viabilità del Comune di Rimini la documentazione allegata alla richiesta di parere preliminare allo scopo di verificare l'accoglimento di quanto proposto. Acquisiti i contributi dei vari Servizi interessati, si procederà ad esprimere un parere di accoglimento, eventualmente condizionato, oppure si inviterà il soggetto richiedente a modificare la proposta secondo i casi di specie.

La proposta approvata costituirà elemento vincolante per il proseguo dell'iter istruttorio della futura proposta progettuale.

Alla presentazione del P.C.C. il richiedente dovrà produrre il progetto esecutivo delle OO.UU. e uno schema di convenzione. Lo S.U.E. metterà a disposizione uno schema tipo di convenzione.

Allo scopo di perseguire la massima celerità, si precisa che l'iter approvativo del P.C.C. sarà contestuale alle valutazioni di regolarità delle opere di urbanizzazione e dello schema di convenzione, che troveranno piena conformità attraverso provvedimento deliberativo dell'organo competente.

E' opportuno sottolineare che qualora l'interessato non intenda avvalersi di tale procedura facoltativa di richiesta di parere preliminare, e il percorso istruttorio sia connesso all'acquisizione degli atti di assenso previsti dal comma 7 del citato art. 18, fermo restando la presentazione della documentazione sopra indicata, il parere in oggetto sarà acquisito attraverso Conferenza di Servizi. In tal caso, data la particolare complessità e articolazione delle dinamiche descritte, si ritiene corretta l'applicazione di quanto previsto dall'art. 18, comma 9, della L.R. n. 15/2013, che consente il raddoppio dei tempi del procedimento istruttorio (Max 135 giorni).

Resta inteso che nell'area residua di intervento, il privato dovrà inoltre ricavare (o monetizzare ai sensi di quanto previsto dall'art. 37 e seguenti del RUE), i parcheggi pubblici P1 e le aree U a verde pubblico secondo i casi, a fronte dei quali avrà diritto ad uno scomputo degli oneri di *urbanizzazione primaria* pari al 20%.

Da ultimo si stabilisce che la distanza minima delle costruzioni dal confine dell'area complessiva in intervento viene stabilita in ml. 5.00, mentre dal confine dell'area propriamente di progetto e oggetto di cessione, in ml. 3.00, quest'ultima previa valutazione del Settore LL. PP. in base all'interesse all'utilizzo edificatorio delle limitrofe aree da cedere.

Si provvederà a dare pubblicità alla presente attraverso gli opportuni siti web.

Cordiali saluti.

Il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia
Ing. Carlo Mario Piacquadio
(Documento firmato digitalmente)