

Allegato A

Procedura per trasferimento crediti edilizi art. 34 NTA al PO

1) Presentazione di una istanza da parte del proprietario area di decollo volta a sfruttare la previsione di cui all'art. 34 del PO.

Detta istanza deve contenere l'identificazione catastale dell'edificio da demolire e una relazione asseverata di un tecnico abilitato che:

- a) descriva l'edificio e ne evidenzi le caratteristiche di cui all'art. 34 2 c. delle NTA al PO;
- b) ne fornisca una relazione fotografica;
- c) ne asseveri la conformità urbanistica e edilizia dello stesso;
- d) ne asseveri l'esatta consistenza volumetrica in base ai criteri di cui al DPGR 39/R / 2018
- e) quantifichi la percentuale di credito edilizio che si intende ottenere nei limiti stabiliti dall'art. 34, 3 c. delle NTA al PO con la specificazione, nel caso di richiesta parziale, se il richiedente intenda mantenere la possibilità di sfruttare la percentuale di credito edilizio residuo in altre future operazioni.

Alla istanza va altresì allegata:

- identificazione planimetrica dell'area di atterraggio al fine di verificare la trasferibilità del credito sulla stessa;
- l'impegno del proprietario dell'area di atterraggio al trasferimento del credito a favore di terzi o allo sfruttamento in proprio del credito stesso.
- impegno del proponente, cioè del proprietario dell'area di decollo, a sottoscrivere un atto d'obbligo che, a fronte della demolizione dell'intero fabbricato posto sull'area di sua proprietà, contenga l'espressa rinuncia a riedificare sulla stessa.

2) Detta domanda verrà valutata dall'ufficio entro 90 giorni dalla sua ricezione ed esitata con provvedimento dirigenziale. Qualora, con la domanda sia richiesto il trasferimento di una percentuale di credito inferiore a quella massima consentita, il provvedimento dirigenziale stabilirà la percentuale di credito residua sfruttabile in futuro per altre operazioni.

3) Il proponente dovrà poi presentare la SCIA ai sensi dell'art. 135, 2 c. lettera e ter), della LRT 65/2014, avente ad oggetto la demolizione senza ricostruzione dell'intero fabbricato sito sull'area di decollo; se il sito ricade in area vincolata la SCIA deve essere preceduta dalla pratica paesaggistica.

Allegato A

4) Operata la demolizione dovrà essere prodotto, unitamente alla comunicazione di fine lavori, l'atto d'obbligo, redatto secondo il modello approvato dal Comune, e debitamente trascritto contenente la rinuncia per sé e per i propri aventi causa alla riedificazione sul sito liberato fino a che lo stesso non venga eventualmente inserito in un nuovo strumento urbanistico che ne preveda l'edificabilità.

5) Presentazione del permesso di costruire (da parte del proprietario dell'area di atterraggio ovvero da altro soggetto legittimato) a cui, oltre alla documentazione di rito, andrà allegato o richiamato:

- provvedimento dirigenziale di cui al punto 2)
- la SCIA di cui al punto 3) e la eventuale autorizzazione paesaggistica;
- l'atto d'obbligo di cui al punto 4).

NB. In caso di operazioni future riguardanti lo sfruttamento dell'eventuale credito residuo i passaggi saranno semplificati come di seguito:

1) Istanza del soggetto interessato (titolare del credito residuo) a cui andrà allegata:

- a) la determina dirigenziale che quantifica la percentuale di credito non sfruttata nella prima operazione;
- b) l'identificazione planimetrica dell'area di atterraggio al fine di verificare la trasferibilità del credito sulla stessa;
- c) l'impegno del proprietario dell'area di atterraggio al trasferimento del credito a favore di terzi o allo sfruttamento in proprio del credito stesso.

2) Determina dirigenziale che concede il trasferimento del credito residuo.

3) Permesso di costruire (da parte del proprietario dell'area di atterraggio ovvero da altro soggetto legittimato) cui andrà allegato:

- a) la SCIA della demolizione, la comunicazione di fine lavori e l'atto d'obbligo già stipulato e trascritto;
- b) la determina di cui al punto 2).