

Permesso di costruire convenzionato: le novità introdotte dalle Regioni

1 Aprile 2019

L'art. 28-bis del Dpr 380/2001 "Testo Unico edilizia", introdotto dal decreto Legge 133/2014, disciplina il permesso di costruire convenzionato, uno strumento già presente in alcune realtà regionali e locali per andare incontro ad esigenze di urbanizzazione non particolarmente complesse connesse ad interventi oggetto di permesso di costruire. La convenzione è finalizzata quindi a regolare tutti gli obblighi che l'operatore privato assume per dotare il territorio di spazi ed attrezzature pubbliche o collettive, quali la cessione delle aree, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo, la realizzazione di edilizia residenziale sociale, ecc..

Sotto il profilo procedurale, l'art. 28-bis del TUE precisa che la convenzione è approvata, salva diversa previsione regionale, con delibera del consiglio comunale e *"può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie"* e conseguentemente *"Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione"*.

Alcune Regioni hanno innovato questo strumento prevedendo, ad esempio, che:

- la convenzione sia approvata dalla Giunta comunale (Lazio, Liguria, Lombardia, Piemonte, Puglia);
- la convenzione possa avere ad oggetto più edifici sulla base di un progetto unitario (Lazio);
- il progetto debba essere accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo (Liguria, Piemonte);
- il permesso di costruire possa essere unico sia per l'intervento privato, sia per le opere di urbanizzazione (Sardegna);
- sia sempre ammessa la monetizzazione delle aree a standard non cedute e il pagamento delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate (Sicilia).

L'Ance ha raccolto le norme regionali in tema di permesso di costruire convenzionato, al fine di evidenziare le caratteristiche più interessanti ed innovative. Al momento risultano essere 9 le Regioni e le Province autonome che hanno previsto qualcosa di diverso o in più rispetto all'art. 28-bis del TUE e cioè Lazio, Liguria, Lombardia, Piemonte, Puglia, Sardegna, Sicilia, Provincia di Trento e Toscana.

Al riguardo si segnala anche che il Comune di Milano disciplina in modo organico il permesso di costruire convenzionato nell'ambito del proprio Regolamento edilizio (artt. 33-39).

In allegato il dossier Ance "Permesso di costruire convenzionato: quadro delle norme regionali"

35573-Permesso di costruire convenzionato.pdf [Apri](#)