



COMUNE DI LUMEZZANE  
Provincia di Brescia

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: ISTITUZIONE DEL REGISTRO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE P.G.T.**

L'anno **duemiladieci** addì **trenta**  
del mese di **dicembre** alle ore **10:00**  
nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

			<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	<b>Vivenzi Silverio</b>	<b>Sindaco</b>	<b>X</b>	
2.	<b>Facchinetti Lucio</b>	<b>ViceSindaco</b>	<b>X</b>	
3.	<b>Salvinelli Mario</b>	<b>Assessore Anziano</b>	<b>X</b>	
4.	<b>Alemanno Cosimo</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
5.	<b>Capuzzi Andrea Pietro</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
6.	<b>Berna Elena</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
7.	<b>Saleri Rosanna Clelia</b>	<b>Assessore</b>		<b>X</b>
8.	<b>Pasotti Fausto Giovanni</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
		<b>Totale</b>	<b>7</b>	<b>1</b>

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Giardina Maria Concetta**.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Vivenzi Silverio** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e mette in discussione, per deliberare, l'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO: ISTITUZIONE DEL REGISTRO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE P.G.T.**

LA GIUNTA COMUNALE

**Relatore: Ass. Andrea Capuzzi**

Premesso:

che il Comune di Lumezzane è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con delibera di Consiglio comunale n. 85 del 27/09/2007, pubblicato sul BURL n. 47 del 21/11/2007;

che con delibera di Consiglio comunale n. 73 del 11/11/2008 è stata approvata la prima variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del vigente P.G.T., pubblicata sul BURL n. 49 del 03/12/2008;

che con delibera di Consiglio comunale n. 65 del 27/09/2010 è stata approvata la seconda variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del vigente P.G.T., pubblicata sul BURL n. 43 del 27/10/2010;

Vista la legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005, che detta le norme di governo del territorio, definendone forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione ed agli enti locali ed in particolare l'art. 11, comma 4, che così dispone:  
*"I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione sono commerciabili. I Comuni istituiscono il Registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni";*

Considerato che in ottemperanza a quanto stabilito dai criteri ispiratori della sopraccitata normativa regionale, l'art. 10 del Documento di Piano del vigente P.G.T. (Disciplina del trasferimento dei diritti di costruire), così prevede: *"I proprietari dei terreni sui quali il Piano dei Servizi prescrive la realizzazione di opere o servizi pubblici, possono richiedere alla Giunta comunale, in alternativa all'esproprio, a titolo di corrispettivo per la cessione bonaria, di trasferire su altri terreni i diritti di edificazione derivanti dalle aree considerate. Il trasferimento riguarda il valore economico di tali diritti. L'eventuale eccedenza della Slp generata dall'applicazione dei nuovi indici superficiali previsti dalle N.T.A. del P.R., potrà essere trasferita su altri terreni individuati dal PGT, sia dal DP che dal PR;*

Considerato, altresì, alla luce di quanto sopra esposto, che la commercializzazione dei diritti edificatori, sganciati dalla proprietà delle aree, generati dalla perequazione urbanistica e dalla compensazione urbanistica necessita dell'istituzione di un Registro comunale, così come previsto dall'art. 11, comma 4 della L.R. 12/2005, nel quale registrare il rilascio di certificati attestanti l'attribuzione di diritti edificatori e l'utilizzo degli stessi;

Che l'Amministrazione comunale di Lumezzane, allo scopo della corretta gestione dei diritti edificatori, ha ritenuto necessario ed opportuno, istituire presso l'ufficio edilizia privata del Comune un apposito Registro sul quale dovranno essere annotati

obbligatoriamente tutti i diritti generati e ceduti con espresso riferimento ai mappali di provenienza e di atterraggio;

Considerato che:

- tali diritti edificatori dovranno avere validità di cinque anni dalla loro maturazione considerando la data dell'atto di stipula del rogito in caso di diritti generati da compensazione e la data di rilascio/esecutività del titolo abilitativo in caso di diritti risultanti in esubero da interventi edilizi assentiti;
- i trasferimenti dei diritti volumetrici dovranno risultare da apposito atto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Visto lo schema di Registro dei diritti edificatori di cui all'All 1 della presente deliberazione redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 4, della legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e rispettoso di quanto previsto dall'art. 10 del Documento di Piano del vigente P.G.T., i cui contenuti risultano essere:

- a) numero progressivo;
- b) data di rilascio del certificato attestante i diritti edificatori;
- c) nome e cognome, luogo e data di nascita, ovvero la ragione sociale e la sede del titolare cui viene rilasciato il relativo certificato;
- d) indicazione in mq di Superficie lorda di pavimento (slp) e della destinazione dei diritti edificatori;
- e) indicazione dei dati catastali riferiti alle aree dai quali i diritti sono stati generati;
- f) annotazione delle successive volturazioni con espresso riferimento al terreno nel quale i diritti vengono utilizzati;
- g) estremi del Permesso di costruire con il quale i diritti vengono consumati;

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Richiamato il vigente Piano di Governo del Territorio che disciplina le modalità di attribuzione di diritti edificatori in attuazione delle previsioni della legge regionale citata;

Ritenuto opportuno da parte dell'Amministrazione comunale procedere all'istituzione del sopraccitato Registro, contribuendo in tal modo a contrastare la crisi economica ed a rilanciare il settore edilizio;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e dato atto che il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge dagli aventi diritto,

## **d e l i b e r a**

1. di istituire ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, comma 4, della legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005, il "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI" di cui all'All. 1, nel quale registrare il rilascio dei certificati attestanti l'attribuzione di diritti edificatori e l'utilizzo degli stessi, i cui contenuti risultano essere:
  - a) numero progressivo;
  - b) data di rilascio del certificato attestante i diritti edificatori;

- c) nome e cognome, luogo e data di nascita, ovvero la ragione sociale e la sede del titolare cui viene rilasciato il relativo certificato;
  - d) indicazione in mq di Superficie lorda di pavimento (slp) e della destinazione dei diritti edificatori;
  - e) indicazione dei dati catastali riferiti alle aree dai quali i diritti sono stati generati;
  - f) annotazione delle successive volturazioni con espresso riferimento al terreno nel quale i diritti vengono utilizzati;
  - g) estremi del Permesso di costruire con il quale i diritti vengono consumati;
2. di stabilire quanto segue:
    - il funzionario responsabile della cura, della regolare tenuta e della conservazione del Registro viene identificato nel Dirigente dell'ufficio tecnico;
    - per ogni annotazione l'ufficio rilascia al titolare, in un unico esemplare, certificato attestante l'attribuzione dei diritti stessi (All. 2);
    - in caso di trasferimento dei diritti edificatori, l'ufficio nell'apposita sezione del registro ed in calce o a margine del certificato originale, annota la data del trasferimento del diritto ed il nome del nuovo titolare;
    - per l'utilizzo dei diritti a fini edificatori il titolare è tenuto ad allegare alla richiesta di permesso di costruire il certificato in originale;
    - al fine di favorire la conoscibilità dei diritti edificatori il sito web ufficiale del Comune di Lumezzane ospita apposita sezione, ove previa registrazione, chiunque interessato possa prendere visione dei diritti edificatori stessi;
    - il sistema informativo comunale evidenzia le aree prive di diritti edificatori tali a seguito di cessione in proprietà delle stesse al Comune a titolo gratuito ovvero tali a seguito di trasferimento dei diritti stessi tra privati;
    - il rilascio del certificato è soggetto all'assolvimento dell'imposta di bollo ed al pagamento dei diritti di segreteria nella misura stabilita con deliberazione della Giunta comunale;
    - in sede di prima istituzione il Registro sarà composto da 20 pagine numerate, timbrate e firmate dal Segretario Comunale;
  3. di determinare che l'iscrizione nel Registro ed il rilascio del relativo certificato avviene nei seguenti casi:
    - a) in caso di cessione in proprietà delle relative aree a titolo gratuito a favore del Comune, aree così rese prive della edificabilità;
    - b) su richiesta del proprietario che, in funzione delle previsioni di Piano, intenda cedere a titolo oneroso o gratuito ad altro soggetto i diritti edificatori.
  4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;
  5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
  6. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*Vivenzi Silverio*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Giardina Maria Concetta*

---

Reg. Pubb.ni n. **1439**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che il presente Verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi**.

**Contemporaneamente viene:**

- trasmessa in copia ai Capigruppo consiliari con prot. n. **52871**

Lumezzane, **30 dicembre 2010**

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Giardina Maria Concetta*

---

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lumezzane, **24 gennaio 2011**

IL SEGRETARIO GENERALE

---

**ALL. 1**

**COMUNE DI LUMEZZANE  
(PROVINCIA DI BRESCIA)**

**REGISTRO COMUNALE DEI DIRITTI  
EDIFICATORI**

**(ISTITUITO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.....DEL.....AI  
SENSI DELL'ART. 10 DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE PIANO DI  
GOVERNO DEL TERRITORIO).**

**PAGINA TIPO DEL REGISTRO**

<b>N. PROGRESSIVO</b>	<b>SEZIONE I (CARICO)</b>
<b>ESTRATTO MAPPA</b>	Data di rilascio del certificato _____ Titolare _____ Mc/Slp _____ Destinazione: Aree dal quale sono stato generati: foglio _____ mappale _____ Tipologia: perequativo compensativo
<b>ESTRATTO P.G.T.</b>	<b>SEZIONE II (SCARICO)</b> Atto di cessione in data _____ Nuovo titolare del diritto _____ Utilizzo dei diritti a fini edificatori Permesso n. .... Rilasciato a _____ il _____

IL SEGRETARIO GENERALE

( \_\_\_\_\_ )

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO  
INTERVENTI TERRITORIALI

( \_\_\_\_\_ )

ALL. 2

COMUNE DI LUMEZZANE  
(PROVINCIA DI BRESCIA)

**CERTIFICATO DEI DIRITTI EDIFICATORI**  
(ART. 10 DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE P.G.T.)

(FAC SIMILE)

N. \_\_\_\_\_ registro dei diritti edificatori

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 85 del 27/09/2007, pubblicato sul BURL n. 47 del 21/11/2007;

Vista la Delibera di Consiglio comunale n. 73 del 11/11/2008, con la quale è stata approvata la prima variante parziale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del vigente P.G.T., pubblicata sul BURL n. 49 del 03/12/2008;

Vista la Delibera di Consiglio comunale n. 65 del 27/09/2010, con la quale è stata approvata la seconda variante parziale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del vigente P.G.T., pubblicata sul BURL n. 43 del 27/10/2010;

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto l'art. 10 delle N.T.A. del Documento di Piano del vigente P.G.T.;

Visto altresì l'art. 3 delle N.T.A. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.;

Visti gli atti d'ufficio;

**ATTESTA**

Che il Sig \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ / che  
la società \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ è titolare di diritti edificatori  
per complessivi mc/Slp \_\_\_\_\_ derivanti

dalla cessione a favore del Comune di Lumezzane dell'area di cui al mappale  
n. \_\_\_\_\_ foglio n. \_\_\_\_\_ NCTR  
dall'eventuale eccedenza della Slp generata dall'applicazione dei nuovi indici  
superficiali previsti dalle NTA del PR.

Tali diritti edificatori sono annotati nell'apposito Registro, n.  
progressivo \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)



Il presente certificato si rilascia in unico esemplare.

Lumezzane: \_\_\_\_\_

Il Responsabile del servizio edilizia  
privata ed urbanistica  
(Arch. Giuliana Pelizzari)

SPAZIO PER LE VOLTURE

Si attesta che con atto notarile \_\_\_\_\_ rep. N. \_\_\_\_\_ racc. n. \_\_\_\_\_, registrato  
a \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ i diritti edificatori di cui al presente certificato sono stati  
trasferiti al Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_/alla  
società \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_

Lumezzane: \_\_\_\_\_

Il Responsabile del servizio edilizia  
privata ed urbanistica  
(Arch. Giuliana Pelizzari)