

N. 32 R.V.

COPIA

N. 8935 P.G.



COMUNE DI LUMEZZANE

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: MODIFICA DEL REGISTRO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI ISTITUITO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 263 DEL 30/12/2010. MODIFICA DEGLI ALLEGATI.

L'anno **duemilaundici**
del mese di **marzo**

addi **otto**
alle ore **19:00**

nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

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

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

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

OGGETTO: MODIFICA DEL REGISTRO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI ISTITUITO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 263 DEL 30/12/2010. MODIFICA DEGLI ALLEGATI.

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Andrea Capuzzi

Premesso che l'art. 11, comma 4 della legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 dispone che: *"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'Amministrazione comunale di Lumezzane all'art. 10 del Documento di Piano del vigente P.G.T. (Disciplina del trasferimento dei diritti di costruire), ha previsto quanto segue: "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 istituito con Delibera di Giunta comunale n. 263 del 30/12/2010 il Registro comunale dei diritti edificatori sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati e ceduti con espresso riferimento ai mappali di provenienza e di atterraggio;

Visto lo schema di Registro dei diritti edificatori, allegato alla sopraccitata deliberazione 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;

Considerato che:

- ✓ da un'attenta analisi della bozza del Registro e della bozza del certificato relativo a tali diritti edificatori, allegati alla sopra richiamata delibera è scaturita la necessità di apportare a tali atti lievi modifiche relative in particolare all'inserimento nella sezione dello scarico del Registro del titolo di proprietà provvisorio (preliminare di vendita), di uno specifico spazio riservato alle note, dove annotare, ad esempio, eventuali annullamenti ed altre modeste modifiche d'impaginazione;

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 dei diritti edificatori in attuazione delle previsioni della legge regionale citata;

Ritenuto opportuno da parte dell'Amministrazione comunale procedere alla modifica del sopraccitato Registro;

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 modificare il Registro dei diritti edificatori approvato con Delibera di Giunta comunale n. 263 del 30/12/2010, istituendo nel contempo un nuovo "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI" contenente le lievi rettifiche descritte nelle premesse, 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/atto 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 nuovo titolare del diritto, al titolo di proprietà provvisorio, al titolo di proprietà definitivo, all'utilizzo dei diritti edificatori con specifico riferimento al terreno nel quale i diritti verranno utilizzati ed agli estremi del Permesso di costruire con il quale i diritti vengono consumati;
- g. spazio riservato ad eventuali note;

2. . di stabilire 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.

3. di prendere atto che:

- ✓ 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;
- ✓ in caso di trasferimento dei diritti edificatori, l'ufficio nell'apposita sezione di scarico del registro 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;
- ✓ 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 21 fogli, timbrati e firmati nella pagina 1 dal Segretario Generale;

4. 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;
- c. in caso di cessione da parte dell'Amministrazione comunale a privati di diritti edificatori provenienti dall'alienazione di terreni comunali, alienati senza la capacità edificatoria;

5. 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;

6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
7. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Comune di Lumezzane
Albo pretorio informatico

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL VICESINDACO
F.to Facchinetti Lucio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giardina Maria Concetta

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Reg. Pubb.ni n. **168**

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. **9182**

Lumezzane, **11 marzo 2011**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to 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, **05 aprile 2011**

IL SEGRETARIO GENERALE
