



Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera N. 84 del 28/04/2016

Oggetto: ISTITUZIONE DEL REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI - CRITERI E INDIRIZZI PER LA GESTIONE

L'anno duemilasedici addì ventotto del mese di aprile alle ore 15:00 in Saronno nella Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale, con la presenza dei Signori:

		presenti	assenti
Alessandro Fagioli	Sindaco	Sì	==
Pierangela Giuseppina Vanzulli	Vicesindaco	Sì	==
Dario Lonardoni	Assessore	Sì	==
Gianangelo Tosi	Assessore	Sì	==
Lucia Castelli	Assessore	Sì	==
Mariaelena Pellicciotta	Assessore	Sì	==
Gianpietro Guaglianone	Assessore	==	Sì
Francesco Banfi	Assessore	Sì	==

Il Sig. **Alessandro Fagioli** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione, per le funzioni di legge, del Segretario Generale **Dott. Vittorio Carrara**.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 28/04/2016

OGGETTO:

ISTITUZIONE DEL REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI - CRITERI E INDIRIZZI PER LA GESTIONE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

1. con Decreto Legge 13.5.2011 n.70 convertito con modificazioni in Legge 12.7.2011 n. 106 è stato aggiunto all'art. 2643 del Codice Civile che disciplina gli atti soggetti a trascrizione e il n. 2 bis, che obbliga a rendere pubblici col mezzo della trascrizione i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale;
2. il Comune di Saronno è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i., con Delibera di CC n. 27 del 15/06/2013 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 41 – serie avvisi e concorsi – del 9/10/2013 ;
3. il PGT vigente del Comune di Saronno nel suo sistema di pianificazione individua principi e criteri di attribuzione dei diritti edificatori mirati a promuovere, da un lato, la trasformazione di determinati ambiti territoriali nonché il rinnovo del tessuto urbano esistente, dall'altro la realizzazione di servizi anche attraverso il ricorso a meccanismi di tipo compensativo che consentano l'incremento del patrimonio pubblico;
4. negli elaborati normativi costitutivi del PGT ci si riferisce ai meccanismi perequativi o compensativi di cui all'art. 11 comma 4 della LR 12/2005 e smi e che in esso, al comma 4 nello specifico, è disposto che *“I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e compensazione sono commerciabili. I Comuni istituiscano il Registro delle cessioni dei diritti edificatori aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni.”*

DATO ATTO CHE:

1. Il Piano delle Regole del PGT vigente consente che i diritti edificatori prodotti in forma diretta dalle aree già di pertinenza di edifici esistenti, comprese nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC), oltre a poter essere utilizzati in loco sul fondo che direttamente li produce possono essere trasferiti indifferentemente presso altri ambiti appartenenti al medesimo TUC, con la limitazione di cui all'art. 16 commi 1-4 delle Norme di Piano;

2. Il Piano delle Regole consente anche che i lotti appartenenti al TUC possano ricevere inoltre quantità di diritti prodotti indirettamente da altri ambiti esterni al TUC, pur sempre con le limitazioni di cui al citato art. 16 comma 2 delle Norme di Piano;
1. Il Documento di Piano prevede tra gli Ambiti di Trasformazione le aree incluse negli ATP (Ambiti di Trasformazione Perequata), che, ai sensi dell'art. 8 delle Norme del Piano dei Servizi, producono diritti edificatori indiretti esclusivamente trasferibili e non utilizzabili in loco;
2. Il Piano dei Servizi individua delle aree denominate PCU o PCS (aree di pertinenza per verde e servizi a compensazione urbanistica) che producano diritti indiretti: i diritti edificatori maturati attraverso il meccanismo compensativo corrispondono ad un indice virtuale prestabilito nelle Norme del Piano dei Servizi secondo la diversa tipologia dell'area (art. 8 e 9 delle Norme di Piano).

RITENUTO CHE la varietà delle fattispecie di trasferimento dei diritti edificatori previsti dal PGT richieda l'individuazione di indirizzi operativi improntati a criteri di trasparenza ed efficienza per la gestione della circolazione dei diritti edificatori stessi.

RITENUTO INOLTRE CHE si rende necessaria l'istituzione del Registro dei Diritti Edificatori, le cui funzioni, struttura e gestione, nonché le modalità di annotazione e il rilascio dei relativi certificati sono contenuti nell'atto che si allega alla presente deliberazione e avente ad oggetto *"Istituzione del registro dei diritti edificatori – criteri e indirizzi per la gestione"*.

EVIDENZIATO CHE il Registro dei Diritti Edificatori è tenuto dal Servizio Urbanistica che provvede all'annotazione dei diritti e al costante aggiornamento dei dati, provvedendo alle annotazioni successive e al rilascio dei certificati a firma del Dirigente del Settore Tecnico, sotto la direzione e il coordinamento del Responsabile del Servizio, che sotto è denominato Responsabile del Registro.

EVIDENZIATO INOLTRE CHE il Registro cartaceo dei Diritti Edificatori può essere consultato presso il Servizio Urbanistica ed è inoltre tenuto anche in forma digitale e reso pubblico per estratto sul sito web istituzionale, nel rispetto delle normative in materia di privacy.

VISTI:

- l'art. 2643 del Codice Civile comma n. 2 bis;
- l'art. 11 della L.R. 11.3.2005 n. 12 e s m i;
- l'art. 16 commi 1- 4 delle Norme di Piano del Piano delle Regole del vigente PGT del comune di Saronno;
- gli artt. 8 e 9 delle Norme di Piano del Piano dei Servizi del vigente PGT del comune di Saronno.

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. di approvare i criteri e gli indirizzi contenuti nell'atto avente all'oggetto "Istituzione del registro dei diritti edificatori – criteri e indirizzi per la gestione", allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, per la gestione del Registro dei Diritti Edificatori, previsto dall'art. 11 comma 4 della LR 11.3.2005 n. 12 e smi;
2. di dare atto che il Servizio Urbanistica provvederà all'espletamento degli ulteriori e consequenziali adempimenti in attuazione dei criteri ed indirizzi di gestione del Registro di cui al precedente punto;
3. di stabilire che il rilascio del Certificato dei diritti edificatori è assoggettato al pagamento dei diritti di segreteria nella misura di € 25,82, in analogia con quanto già richiesto oggi per l'emissione dei Certificati di destinazione urbanistica.
4. di dare atto che si procederà con appositi provvedimenti a regolare gli aspetti contabili.
5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, come dichiara con apposita votazione unanime palese.

DELIBERA DI GIUNTA N. 84 del 28/04/2016

I \ A	Beneficiario\Debitore	Numero	Data	Importo	Codice Min.	Cap
					...	
					...	
					...	
					...	

Oggetto: ISTITUZIONE DEL REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI - CRITERI E INDIRIZZI PER LA GESTIONE

- **Si attesta per il presente atto la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (artt. 49 e 147 bis c. 1 Testo Unico Enti Locali D.lgs. 267/2000)**

Parere favorevole

Saronno, 22/03/2016

Il Dirigente del Settore
Arch. Massimo Stevenazzi

- **Non necessita parere di regolarità contabile non comportando l'atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente (artt. 49 e 147 bis Testo Unico Enti Locali – D.lgs 267/2000)**
- **Non necessita visto attestante la copertura finanziaria (art. 151 c. 4 TUEELL D.lgs 267/2000)**

Saronno, 22/03/2016

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Cosimo Caponigro

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Alessandro Fagioli

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario Generale
Dott. Vittorio Carrara

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che il presente verbale verrà affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno 11.05.2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi – art. 124, comma 1 del D.Lgs.267/2000.

Nello stesso giorno in cui verrà affisso all'Albo Pretorio, il presente verbale verrà comunicato con elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale, addì 10.05.2016

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vittorio Carrara

Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'amministrazione, in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del DLgs. 82/2005