



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO URBANISTICA E
PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA'

Determinazione del Dirigente	
N. 20/ 8	di data 28/06/16

Oggetto: ART. 111 L.P. 15/2015 - ISTITUZIONE DEL REGISTRO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI UTILI LORDE E INDIVIDUAZIONE DATI MINIMI DA RIPORTARE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che la Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, entrata in vigore il 12 agosto 2015, ha posto come proprio tema centrale quello della limitazione del consumo del suolo enunciato e disciplinato in diversi articoli della legge e realizzato attraverso l'applicazione degli strumenti di pianificazione territoriale, quali il piano territoriale della comunità, i piani regolatori generali e i piani attuativi;

considerato che l'obiettivo di ridurre il consumo del suolo è perseguito dalla citata legge attraverso forti limiti alla previsione di nuove aree di insediamento e produttive in particolare nei piani regolatori comunali, da limitare ai soli casi di mancanza di alternative alla riqualificazione e comunque, per quanto riguarda il residenziale, alla necessità di soddisfare motivate esigenze abitative primarie, mentre nella realizzazione di edifici destinati a finalità pubbliche e di pubblica utilità, gli enti locali sono chiamati a promuovere l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, in particolare di quello degradato o dismesso;

atteso che, in coerenza con il principio della limitazione del consumo del suolo dette norme, elencate dagli articoli 103 in poi, mirano a conservare e qualificare il patrimonio edilizio esistente, introducendo meccanismi premiali per chi recupera l'esistente, quali bonus volumetrici o l'attribuzione di veri e propri crediti edilizi, che consentono di ricostruire gli immobili demoliti anche in aree diverse da quelle originarie, dando anche la possibilità di commercializzarli o cederli a terzi;

esaminato l'art. 111 della L.P. 15/2015 "Riqualificazione di edifici dismessi e degradati" che consente, per la riqualificazione paesaggistica dell'area, la demolizione totale degli edifici senza la contestuale ricostruzione dei medesimi, mantenendone in vita, sebbene virtualmente, la corrispondente volumetria attraverso l'inserimento in un apposito registro;

precisato che la validità del credito volumetrico inserito nel predetto registro è indefinita in quanto la norma non prevede un termine di scadenza;

ritenuto quindi necessario individuare i dati minimi che il registro previsto dall'art. 111 della L.p. 15/2015 dovrà riportare sia nel caso venga redatto in forma cartacea sia mediante supporti informativi, e che vengono di seguito indicati:

– numero progressivo dell'inserimento;

pagina 1/4

- data e protocollo della richiesta di inserimento nel registro;
- comune catastale;
- n° particella edificale;
- indirizzo dove si trova la particella edificale;
- dati relativi al/ai proprietario/i o aventi titolo;
- riferimenti del verbale di sopralluogo per la verifica della situazione di dismissione, degrado e incongruità dell'immobile da demolire;
- riferimenti del verbale che definisce il volume/superficie utile lorda;
- data inizio efficacia dell'iscrizione nel registro;
- data fine efficacia dell'iscrizione nel registro;
- altre eventuali note;

atteso che la richiesta di iscrizione nel predetto Registro dei volumi e delle superfici, indirizzata al Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità, deve contenere una descrizione dell'immobile che si intende demolire con espresso riferimento al concetto di “dismesso”, “degradato” e/o “incongruo” previsti dalla legge, nonché il rilievo strumentale dello stato di fatto, nei formati pdf e dxf su supporto CD, funzionale alla determinazione di distanze e altezze e alla verifica della corrispondenza con lo stato autorizzato, la documentazione fotografica e il calcolo dei volumi/superfici;

atteso che le condizioni di dismissione, degrado e incongruità dichiarate sono successivamente verificate sul posto, anche alla luce della relazione che accompagna la richiesta di iscrizione nel registro, eventualmente chiedendo il parere della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio (CPC) nei casi dubbi di incongruità;

rilevato che, dal momento in cui viene effettuata l'annotazione nel Registro dei volumi e delle superfici, la medesima acquista efficacia a decorrere dalla data di fine lavori dell'intervento di demolizione, e dovrà essere riportata nei Certificati di Destinazione Urbanistica (CDU) riferiti agli immobili interessati dall'annotazione stessa;

atteso altresì che l'annotazione nel citato Registro ha validità indeterminata, ovvero fino al momento della cancellazione dell'annotazione a seguito della fine dei lavori di ricostruzione del volume precedentemente demolito, che determina anche l'interruzione della sua menzione nei CDU;

stabilito che il Registro dei volumi e delle superfici utili lorde ai sensi dell'art. 111 della L.p. 15/2015, tenuto presso il Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità, viene redatto e aggiornato sotto la responsabilità del Dirigente del Servizio medesimo;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21 dicembre 2015, n. 155, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016 e triennale 2016-2018 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29 dicembre 2015 n. 249, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2016 – 2018 e successive variazioni;

visti:

- il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, modificato dal D.P.Reg. 3 aprile 2013 n. 25, coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 2 maggio 2013 n. 3, dalla legge regionale 9 dicembre 2014 n. 11, dalla legge regionale 24 aprile 2015 n. 5, dalla legge regionale 15 dicembre 2015 n. 27 e dalla legge regionale 15 dicembre 2015 n. 31;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e

degli enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della L. 5.5.2009 n. 42)”;

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento contabile e finanziario dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con D.P.G.R. 28.05.1999 n. 4/L, modificato dal D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 4/L, coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 5 febbraio 2013 n. 1, dalla legge regionale 9 dicembre 2014 n. 11 e dalla legge regionale 3 agosto 2015 n. 22, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09 marzo 1994 n. 25 e 2 dicembre 2015 n. 123;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 17.03.2015 n. 49, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- la Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 29 dicembre 2015 n. 249, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2016-2018, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale 29 giugno 2015, protocollo n. 123343, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

precisato che la presente determinazione comporta rilevazioni di natura contabile e viene pertanto trasmessa al Servizio Ragioneria per il riscontro contabile ai sensi dell'art. 15 del Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazione consiliari 14.03.2001 n. 35 e 17.03.2015 n. 49 anche conformemente a quanto stabilito dalla L.R. 15.12.2015 n. 31;

d e t e r m i n a

1. di stabilire che ai fini del Registro dei volumi e delle superfici previsto dall'art. 111 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, i dati minimi che dovranno essere riportati nel registro medesimo, sia esso redatto in forma cartacea sia su supporto digitale, sono i seguenti:

- numero progressivo dell'inserimento;
- data e protocollo della richiesta di inserimento nel registro;
- comune catastale;
- n° particella edificale;
- indirizzo dove si trova la particella edificale;
- dati relativi al/ai proprietario/i o aventi titolo;
- riferimenti del verbale di sopralluogo per la verifica della situazione di dismissione, degrado e incongruità dell'immobile da demolire;
- riferimenti del verbale che definisce il volume/superficie utile lorda;
- data inizio efficacia dell'iscrizione nel registro;
- data fine efficacia dell'iscrizione nel registro;
- altre eventuali note;

2. di precisare che la richiesta di iscrizione nel predetto Registro di volumi e delle

- superfici, indirizzata al Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità, deve contenere una descrizione dell'immobile che si intende demolire con espresso riferimento al concetto di "dismesso", "degradato" e/o "incongruo" previsti dalla legge, nonché il rilievo strumentale dello stato di fatto, nei formati pdf e dxf su supporto CD, funzionale alla determinazione di distanze e altezze e alla verifica della corrispondenza con lo stato autorizzato, la documentazione fotografica e il calcolo dei volumi/superfici;
3. di stabilire che, dal momento in cui viene effettuata l'annotazione nel Registro dei volumi e delle superfici, la medesima acquista efficacia a decorrere dalla data di fine lavori dell'intervento di demolizione, e dovrà essere riportata nei Certificati di Destinazione Urbanistica (CDU) riferiti agli immobili interessati dall'annotazione stessa;
 4. di dare atto che l'annotazione nel citato Registro ha validità indeterminata, ovvero fino al momento della cancellazione dell'annotazione a seguito della fine dei lavori di ricostruzione del volume precedentemente demolito, che determina anche l'interruzione della sua menzione nei CDU;
 5. di dare atto che il Registro dei volumi e delle superfici utili lorde ai sensi dell'art. 111 della L.p. 15/2015, tenuto presso il Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità, viene redatto e aggiornato sotto la responsabilità del Dirigente del Servizio medesimo;
 6. di precisare che i criteri di cui ai precedenti punti potranno essere oggetto di modifica con successivo proprio provvedimento qualora necessità operative ne rendano evidente l'opportunità o nel caso di mutamento del quadro normativo di riferimento.

Allegati in formato elettronico

//

Allegati in formato cartaceo

//

Il Dirigente del Servizio
arch. Giuliano Stelzer

Trento, addì 28/06/16