



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO URBANISTICA

Determinazione del Dirigente	
N. 53/ 1	di data 03/02/21

**Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15, ART. 111 E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE APPROVATO CON D.P.P 19 MAGGIO 2017, N. 8-61/LEG., ARTT. 61, 62 E 64. REGISTRO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI -AGGIORNAMENTO 2021.**

#### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Richiamata la determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità di data 28 giugno 2016 n. 20 avente ad oggetto "Art. 111 L.P. 4 agosto 2015, n. 15 – Istituzione del registro dei volumi e delle superfici utili lorde e individuazione dati minimi da riportare";

atteso che nell'ambito della citata determinazione è precisato che i criteri dalla stessa definiti possono essere oggetto di modifica con successivo provvedimento del Servizio competente qualora necessità operative ne rendano evidente l'opportunità o nel caso di mutamento del quadro normativo di riferimento;

rilevato che il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, entrato in vigore in data 7 giugno 2017, ha introdotto una disciplina di dettaglio dei contenuti dell'articolo 111 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, secondo quanto riportato all'articolo 61 "Interventi di demolizione degli edifici dismessi e degradati o incongrui", all'articolo 62 "Contenuti del registro dei volumi e delle superfici" e all'articolo 64 "Disposizioni riguardanti i titoli edilizi e la loro pubblicità";

rilevato che, ai sensi dell'art. 62 comma 1 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale il registro deve riportare i dati catastali dell'edificio oggetto di demolizione e un fascicolo contenente:

- rilievo dello stato di fatto, comprensivo della planimetria dell'edificio, rilievo strumentale, funzionale alla determinazione di distanze e altezze, e rilievo fotografico;
- accertamento del volume dell'edificio esistente, distinto in volume edilizio, volume fuori terra e volume interrato, volume urbanistico e accertamento della superficie utile lorda e della superficie utile netta;
- individuazione delle destinazioni d'uso;
- certificato di destinazione urbanistica alla data della SCIA per la demolizione;

rilevato altresì che ai sensi dell'art. 64 comma 4 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale i Comuni assicurano la pubblicità del registro di cui all'articolo 111 della L.P.15/2015 mediante la sua pubblicazione in una sezione dedicata del sito internet istituzionale, fermo restando che, ai sensi del comma 5 del medesimo articolo una copia è resa disponibile in formato cartaceo presso i rispettivi uffici;

atteso che, alla luce delle precisazioni introdotte dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nonché dell'esperienza acquisita nel trascorso periodo di applicazione della nuova normativa, si rileva l'opportunità di aggiornare i criteri stabiliti dalla sopracitata

pagina 1/6

determinazione con specifico riferimento ai contenuti del Registro e alle modalità di pubblicazione, ferme restando le indicazioni relative all'iter amministrativo ivi descritto per addivenire all'iscrizione dei volumi e delle superfici nel medesimo, che vengono integrate con minime precisazioni derivanti dalle citate nuove disposizioni normative e dalla pratica;

atteso quindi che, alla luce delle precisazioni introdotte dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si rende necessario rivedere la conformazione del Registro istituito con determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità di data 28 giugno 2016 n. 20 ora denominato "Registro dei volumi e delle superfici degli edifici dismessi e degradati ai sensi dell'articolo 111 della L.P. 15/2015 e degli articoli 61 e 62 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale", dando atto che il medesimo risulta ora costituito, per ogni pratica, da un fascicolo, identificato da apposita classificazione nel Protocollo Informatico Trentino, contenente la documentazione e i dati previsti dall'articolo 62 comma 1 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e da una scheda che riporta i principali dati relativi all'iscrizione nel registro come di seguito sintetizzati e che, allegata al presente provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale:

- numero scheda: numero progressivo dell'inserimento nel registro;
- data e protocollo della richiesta di iscrizione nel registro;
- comune catastale;
- n° particella edificiale;
- indirizzo dell'immobile oggetto di iscrizione;
- riferimenti del verbale di sopralluogo per la verifica della situazione di dismissione e degrado o incongruità dell'immobile da demolire;
- riferimenti del verbale che accerta il volume dell'edificio esistente, a partire da tale data il medesimo viene iscritto nel Registro ma non è ancora efficace;
- volume urbanistico/superficie utile lorda/superficie utile netta calcolati ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti all'epoca della richiesta di iscrizione; si tratta dei principali parametri previsti dall'art. 62 comma 1, fermo restando che i dati completi previsti dal medesimo articolo si trovano nel fascicolo relativo all'immobile;
- destinazione d'uso;
- data fine lavori corrispondente alla data riportata sulla dichiarazione di fine lavori del titolo edilizio per la demolizione;
- data inizio efficacia dell'iscrizione nel registro, che corrisponde alla data del protocollo in arrivo al Comune di Trento della comunicazione di avvenuta demolizione. A partire da tale data il volume accertato acquisisce valore ai fini del suo utilizzo ai sensi dell'art. 111, commi 2 e 3 della L.p. 15/2015 e viene riportato nei certificati di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 62 comma 4 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale unitamente al riferimento al Registro;
- data cancellazione dell'iscrizione nel Registro, che corrisponde alla data di fine lavori di ricostruzione del volume precedentemente demolito o alla sua trasformazione in credito edilizio ai sensi dell'art. 27 comma 6 della L.P. 15/2015. A partire da tale data il volume viene cancellato dal Registro e non viene più riportato nei certificati di destinazione urbanistica;
- riferimenti del fascicolo parte integrante del Registro contenente la documentazione e i dati di cui all'articolo 62 comma 1 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- estratto mappa catastale con individuazione della particella oggetto di iscrizione nel Registro;
- legenda della rappresentazione grafica;
- nota esplicativa della rappresentazione grafica nella mappatura pubblicata sul sito internet;
- note: spazio riservato a eventuali specifiche della pratica, ad esempio il richiamo dell'articolo 49 comma 2 della L.P. 15/2015 per le realtà ricomprese in area soggetta a formazione di piano attuativo;
- la scheda contiene inoltre alcune note esplicative dei contenuti sopra esposti;

rilevato che, oltre al certificato di destinazione urbanistica alla data della SCIA per la demolizione come previsto dall'articolo 62 comma 1 del regolamento urbanistico edilizio provinciale, è opportuno inserire nel fascicolo del Registro, anche il certificato di destinazione urbanistica successivo alla comunicazione di avvenuta demolizione, completo del riferimento al volume iscritto nel Registro;

evidenziato che, ai sensi dell'art. 64 comma 6 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, per garantire il rispetto della disciplina in materia di protezione dei dati personali, si ritiene necessario non riportare sulla scheda del Registro pubblicata sul sito istituzionale i dati relativi al/ai proprietario/i o aventi titolo, che rimangono comunque conservati nel fascicolo, considerato che l'immobile oggetto della scheda è univocamente identificato dai propri estremi catastali;

atteso che, in riferimento all'iter amministrativo per l'iscrizione nel Registro, ai sensi dell'art. 62 comma 3 del citato Regolamento, la richiesta di detta iscrizione deve essere effettuata al Comune prima della presentazione del titolo edilizio necessario all'intervento di demolizione, e, secondo quanto descritto al comma 1 dell'art. 62, deve contenere:

1. una descrizione dell'immobile che si intende demolire con espresso riferimento al concetto di "dismesso e degradato" o "incongruo" previsti dalla legge;
2. 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;
3. l'individuazione della destinazione d'uso;
4. la documentazione fotografica e il calcolo di volumi/superfici;

ribadito che il volume iscritto nel Registro acquista efficacia a decorrere dalla data del protocollo in arrivo della comunicazione di avvenuta demolizione, che ai sensi dell'articolo 93 comma 1 della L.P 15/2015 può essere presentata entro 6 mesi dalla data di effettiva fine lavori di demolizione;

atteso che ai sensi dell'art. 64 comma 4 del sopra citato Regolamento, il Comune assicura la pubblicità del Registro sia mediante la pubblicazione delle schede in formato pdf in una sezione dedicata del sito internet istituzionale, sia mediante consultazione nella sezione della cartografia on line. Ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, le schede del Registro sono rese disponibili anche in formato cartaceo presso l'Ufficio Piani urbanistici del Comune di Trento;

evidenziato che, ai sensi dell'art. 62 comma 4 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, dopo la demolizione dell'edificio, nel certificato di destinazione urbanistica dell'area è riportato il volume accertato e il riferimento al Registro previsto dal medesimo articolo;

ribadito che, ai sensi dell'art. 62 comma 5, come già indicato nella precedente determinazione sopra citata, l'annotazione nel Registro ha validità indeterminata, ovvero fino alla cancellazione dell'annotazione a seguito del completo utilizzo del volume iscritto nel Registro mediante costruzione di un edificio - pertanto dopo la fine dei lavori di ricostruzione del suddetto volume - o a seguito della sua trasformazione in credito edilizio ai sensi dell'articolo 27 comma 6 della legge provinciale;

evidenziato che, in caso di cancellazione dal Registro, decade anche l'obbligo di citazione nel certificato di destinazione urbanistica dell'area ai sensi dell'articolo 62 comma 4 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, fatti salvi gli adempimenti conseguenti alla eventuale trasformazione del volume in credito edilizio ai sensi dell'articolo 27 comma 6 della legge provinciale 15/2015;

stabilito che il "Registro dei volumi e delle superfici ai sensi dell'art. 111 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e degli articoli 61 e 62 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale", tenuto presso il Servizio Urbanistica, viene redatto e aggiornato sotto la responsabilità del Dirigente del Servizio medesimo;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1 gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., e in particolare, in aderenza al

principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29.12.2020 n. 175, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29.12.2020 n. 176, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- 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 Legge 05.05.2009 n. 42)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 21.11.2017 n. 147;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- la Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.;
- il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg “Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)”;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale n. 101/2020/05 di data 30 dicembre 2020 prot. n. 306626, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

#### d e t e r m i n a

1. di rivedere, per le motivazioni di cui in premessa, la conformazione del Registro dei volumi e delle superfici e delle superfici utili lorde ai sensi dell'articolo 111 della L.P. 15/2015, istituito con determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità di data 28 giugno 2016 n. 20, rinominandolo “Registro dei volumi e delle superfici degli edifici dismessi e degradati ai sensi dell'articolo 111 della L.P. 15/2015 e degli articoli 61 e 62 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale”, dando atto che ora il medesimo è costituito, per ogni pratica, da un fascicolo, identificato da apposita classificazione nel Protocollo Informatico Trentino, contenente la documentazione e i dati previsti dall'articolo 62 comma 1 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e da una scheda contenente i principali dati relativi alla iscrizione nel registro come descritti in premessa e riportati nella scheda tipo, allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

pagina 4/6

2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 64 comma 4, del sopra citato Regolamento, il Comune assicura la pubblicità del Registro sia mediante la pubblicazione delle schede in formato pdf in una sezione dedicata del sito internet istituzionale, sia mediante consultazione nella sezione della cartografia on line e che, ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, le schede del Registro sono rese disponibili anche in formato cartaceo presso l'Ufficio Piani urbanistici del Comune di Trento;
3. di precisare che, ai sensi dell'art. 62 comma 3, del medesimo Regolamento la richiesta di iscrizione nel Registro deve essere effettuata al Comune prima della presentazione del titolo edilizio necessario all'intervento di demolizione;
4. di precisare altresì che la richiesta di iscrizione nel predetto Registro, indirizzata al Servizio Urbanistica, deve contenere una descrizione dell'immobile che si intende demolire con espresso riferimento al concetto di "dismesso e degradato" 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, l'individuazione della destinazione d'uso, la documentazione fotografica e il calcolo di volumi/superfici, secondo quanto descritto al comma 1 dell'art. 62 del Regolamento;
5. di dare atto che il volume iscritto nel Registro acquisisce valore ai fini del suo utilizzo a decorrere dalla data del protocollo in arrivo della comunicazione di avvenuta demolizione e che, ai sensi dell'art. 62 comma 4 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, dopo la demolizione dell'edificio, nel certificato di destinazione urbanistica dell'area è riportato il volume accertato e il riferimento al Registro medesimo;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 62 comma 5, come già indicato nella Determinazione richiamata al punto 1, l'annotazione nel Registro ha validità indeterminata, ovvero fino alla cancellazione dell'annotazione a seguito del completo utilizzo del volume iscritto nel Registro mediante costruzione di un edificio - pertanto dopo la fine dei lavori di ricostruzione del suddetto volume - o a seguito della sua trasformazione in credito edilizio ai sensi dell'articolo 27 comma 6 della legge provinciale;
7. di dare atto che, in caso di cancellazione dal Registro, decade anche l'obbligo di citazione nel certificato di destinazione urbanistica dell'area ai sensi dell'articolo 62 comma 4 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, fatti salvi gli adempimenti conseguenti alla eventuale trasformazione del volume in credito edilizio ai sensi dell'articolo 27 comma 6 della legge provinciale 15/2015;
8. di dare atto che il "Registro dei volumi e delle superfici degli edifici dismessi e degradati ai sensi dell'articolo 111 della L.P. 15/2015 e degli articoli 61 e 62 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale", tenuto presso il Servizio Urbanistica viene redatto e aggiornato sotto la responsabilità del Dirigente del Servizio medesimo;
9. 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  
Scheda tipo RVS

Allegati in formato cartaceo  
//

Il Dirigente del Servizio  
arch. Luisella Codolo

Trento, addì 03/02/21

pagina 6/6

---

Sede legale: via Belenzani, 19 - 38122 – TRENTO codice fiscale e partita IVA: 00355870221 tel. 0461/884111

La dott.ssa Chiara Morandini, incaricata della conservazione digitale con nomina del Sindaco di data 26.03.2020 prot. n. 73304, attesta che il presente documento è copia semplice, identica in tutte le sue componenti, all'atto firmato digitalmente da Luisella Codolo in data 03.02.2021 (pag. 6 di 6)