



COPIA

COMUNE DI PRIMIERO
SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 278
DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Istituzione e gestione del registro dei volumi e delle superfici di cui all'art. 111 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

Il giorno **28-09-2017** alle ore **19:00** nella sala delle riunioni, con l'osservanza delle prescritte formalità di legge, si è convocata la Giunta Comunale:

DEPAOLI DANIELE	Sindaco	Presente
SECCO PAOLO	Vicesindaco	Assente giustificato
BRUNET ANTONELLA	Assessore	Presente
FRANCESCHI FRANCESCA	Assessore	Presente
TROTTER DAMIANO	Assessore	Presente
ZORTEA GIACOBBE	Assessore	Assente giustificato

Assiste il Segretario Comunale dott. **Luigi Zanetel**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. **DEPAOLI DANIELE**, in qualità di **SINDACO** assume la presidenza della seduta e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato

OGGETTO: Istituzione e gestione del registro dei volumi e delle superfici di cui all'art. 111 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

OGGETTO: Istituzione e gestione del registro dei volumi e delle superfici di cui all'art. 111 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

L'art. 111 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 stabilisce che per la riqualificazione paesaggistica è possibile la demolizione di edifici dismessi e degradati o incongrui, previo accertamento del volume o della superficie utile lorda esistenti da parte del comune, con inserimento in un apposito "Registro".

Il 2° comma indica— *Il volume o la superficie di cui sopra possono essere utilizzati anche dopo la loro demolizione con le modalità della categoria d'intervento della "ristrutturazione edilizia".*

Il 3° comma indica— *Al di fuori di tale caso può essere prevista la rilocalizzazione del volume o della superficie utile lorda mediante un accordo urbanistico che determina:*

- *a) il credito edilizio calcolato a mezzo di perizie asseverate redatte da professionisti abilitati, secondo principi di proporzionalità e di congruità e tenendo conto del rapporto costi-benefici connessi con la realizzazione degli interventi di trasformazione (art. 27 comma 3 L.P. n. 15/2015);*
- *b) le modalità di ripristino dell'area.*

In tale scenario normativo, è stato successivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia del 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. il "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015), il quale all'art. 62 rubricato "Contenuti del registro dei volumi e delle superfici", stabilisce che:

"1. Il registro dei volumi o delle superfici utili lorde previsto dall'articolo 111 della legge provinciale contiene i dati catastali dell'edificio oggetto di demolizione e un fascicolo contenente la seguente documentazione:

a) rilievo dello stato di fatto, comprensivo di planimetria dell'edificio, rilievo strumentale, funzionale alla determinazione di distanze e altezze, e rilievo fotografico;

b) 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;

c) individuazione delle destinazioni d'uso;

d) certificato di destinazione urbanistica alla data della SCIA per la demolizione.

2. Il volume dell'edificio esistente di cui al comma 1, lettera b), è accertato dal comune sulla base degli elementi contenuti nella richiesta e sulla base degli elementi già in possesso del comune.

3. La richiesta di iscrizione al registro previsto da questo articolo è effettuata al comune competente per territorio dal soggetto legittimato alla realizzazione dell'intervento edilizio prima della presentazione della SCIA per la demolizione. Il volume iscritto acquisisce valore ai fini del suo utilizzo dopo la comunicazione di avvenuta demolizione; a questo fine il registro riporta la data della dichiarazione di fine lavori.

4. Dopo la demolizione dell'edificio, nel certificato di destinazione urbanistica dell'area è riportato il volume accertato e il riferimento al registro previsto da questo articolo.

5. Il volume iscritto nel registro previsto da questo articolo è cancellato a seguito del completo utilizzo dello stesso mediante costruzione di un edificio o della sua trasformazione in credito edilizio ai sensi dell'articolo 27, comma 6, della legge provinciale

Viste le indicazioni fissate dal Regolamento urbanistico – edilizio provinciale, il registro contempla dati di natura meramente ricognitoria in campo edilizio ed ha quale finalità strumentale di rilevare lo stato dei corpi di fabbrica ormai dismessi e degradati consentendo un accertamento di tutte quelle variabili volte all'individuazione dell'effettivo peso tecnico di tali elementi e/o manufatti detrattori.

La normativa per tali manufatti, dopo aver dato corso alla ricognizione delle loro caratteristiche plani-volumetriche e di insediamento nel registro, consente la demolizione e la riproposizione dell'ingombro nell'ambito originario (dove aveva sede il manufatto dismesso) anche attraverso interventi radicali quali ad esempio quella della ristrutturazione edilizia.

La norma prevede altresì la possibilità, con specifico accordo di programma e conseguentemente variante al P.R.G., della ricollocazione delle volumetrie demolite in altri contesti avuto riguardo di opportuni coefficienti di adeguamento.

Il Registro in argomento è costituito da schede numerate progressivamente, è conservato, aggiornato ed implementato, laddove ne sussistano le condizioni, dal Responsabile del Servizio Tecnico o da suo delegato anche di altro Servizio, secondo lo schema/modello che, unitamente agli elementi costitutivi dello stesso e sopra declinati, si vuole approvare con il presente provvedimento e che si allega allo stesso, quale parte integrante e sostanziale, sub. lett. A). Lo stesso Registro sarà pubblicato nel sito istituzionale del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente.

TUTTO QUANTO PREMESSO E VISTO:

- il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (D.P.Reg. 01/02/2005 n°. 3/L – modificato dal D.P.Reg. 03/04/2013 n. 25), coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 02/05/2013 n. 3 e dalla legge regionale 09/12/2014 n. 11;
- il parere in merito alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Segretario ai sensi dell'art. 81 del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con D.P.Reg. 1/2/2005, n. 3/L;
- vista la L.P.4 agosto 2015 n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio”;
- visto il “Regolamento urbanistico-edilizio provinciale” in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) approvato con Decreto del Presidente della Provincia del 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.;

Con voti unanimi favorevoli legalmente espressi ed accertati;

DELIBERA

1. di approvare e adottare gli elementi costitutivi del Registro dei Volumi e delle Superfici, di cui all'art. 111 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15, allegato parte integrante e sostanziale al presente provvedimento e di istituire lo stesso;
2. di dare atto che l'entrata in vigore di nuove disposizioni provinciali in materia, comporterà l'automatica applicazione delle norme subentrate ed il conseguente adeguamento dinamico dei contenuti del Registro, come individuati nella presente deliberazione;

3. di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico o suo delegato anche di altro Servizio alla conservazione, aggiornamento ed implementazione, laddove ne sussistano le condizioni, del Registro suddetto nonché alla sua pubblicazione nel sito istituzionale del Comunale nella sezione Amministrazione Trasparente;
4. di dichiarare questo atto esecutivo a pubblicazione avvenuta;
5. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 e s.m., che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, quinto comma, del D.P.Reg. 01 febbraio 2005, n. 3/L e ss.mm.;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n° 1199;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia amministrativa entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to ing. Depaoli Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Luigi Zanetel

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 79 - D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L)

Certifico lo sottoscritto Segretario comunale, su conforme dichiarazione del dipendente incaricato, che copia del presente verbale viene pubblicata dal giorno **29.09.2017** all'albo telematico ove rimarrà esposto per 10 giorni consecutivi.

Il , 29.09.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Luigi Zanetel

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

(Art. 79, 2° comma, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01/02/2005, n° 3/L)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione ai capigruppo, ai sensi dell'art. 79, 2° comma, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01/02/2005, n° 3/L.

Il , 29.09.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Luigi Zanetel

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Il 29.09.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Luigi Zanetel

Allegato alla deliberazione giunta n. 278 di data 28.09.2017

Registro dei volumi e delle superfici utile lorde previsto dall'art. 111 della legge provinciale n 15/2015

[illegible]

