



COMUNE DI MADRUZZO
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 199
della Giunta comunale

Oggetto: Istituzione e gestione del “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”

L'anno **duemilaventuno** addì **diciassette** del mese di **novembre** alle ore **18:40** nella **sala consiliare del Municipio di Madruzzo**, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i signori:

MICHELE BORTOLI	SINDACO
LORENZO CHISTÈ	VICESINDACO
CARLOTTA CHIELLINO	ASSESSORE
SARA SALVATI	ASSESSORE
NICOLA RICCI	ASSESSORE

Assenti:

Assiste il Segretario comunale dott.ssa Cinzia Mattevi.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Michele Bortoli nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto all'ordine del giorno.

Oggetto: Istituzione e gestione del “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”

Relazione.

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 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”.

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.

Al fine di dare completa attuazione anche formale alle citate disposizioni provinciali, necessita l'istituzione del predetto Registro anche con lo scopo di tracciare gli elementi costitutivi e relativi alla consistenza degli immobili oggetto di demolizione, nonché di quelli relativi alla gestione del Registro medesimo.

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.”

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;

L'assetto di cui sopra ha quale finalità quella di addivenire alla rigenerazione e/o riqualificazione di edifici dismessi e degradati in piena sintonia con gli elementi cardine ed ispiratori della normativa provinciale in materia di governo del territorio.

In tal senso si ricorda infatti che le finalità della Legge provinciale 15/2015 sono ispirate a garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione del sistema ambientale ed insediativo attraverso la promozione di uno sviluppo sostenibile e durevole mediante il risparmio del territorio.

La disciplina normativa persegue altresì il recupero degli insediamenti esistenti anche attraverso processi di rigenerazione urbana.

Appare evidente che l'istituzione del registro dei volumi e delle superfici risulta uno strumento squisitamente tecnico finalizzato ad accertare lo stato di fatto dei luoghi e conseguentemente la superficie e la volumetria degli edifici esistenti rispetto ai quali il ciclo di vita può dirsi concluso.

Il registro contempla infatti 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 planivolumetriche 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.

Nell'ambito del registro dei volumi e delle superfici di cui all'art. 111 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, trovano menzione e puntuale richiamo, come peraltro già evidenziato nella parte premessuale del presente provvedimento, esclusivamente ed unicamente dati tecnici di natura ricognitoria rispetto agli edifici esistenti non prefigurando peraltro alcuna formazione dei crediti edilizi cosiddetti volanti.

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 Edilizia privata o da suo delegato, 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 Comunale, nella sezione Amministrazione Trasparente. 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.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato quanto in premessa il cui contenuto si condivide in ogni sua parte;

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 dd. 30.03.2021, immediatamente esecutiva, sono stati approvati il D.U.P. 2021-2023, il bilancio di previsione 2021-2023 ed i relativi allegati;

Visto il Piano Esecutivo di Gestione anno 2021 - 2023, con il quale sono individuate le funzioni dirigenziali per la gestione amministrativa, tecnica e finanziaria del Comune, ai sensi dell'art. 60, comma 8, del CEL approvato con L.R. 03.05.2018 n.2, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 07.04.2021, successivamente modificato con deliberazione della Giunta comunale n. 173 dd. 22.09.2021;

Vista la nomina dei Responsabili dei Servizi effettuata dal Sindaco con Decreto n. 4/2021 dd. 06.07.2021;

Visto che in base alla normativa l'adozione della presente deliberazione è di competenza della Giunta comunale.

Preso atto 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".

Preso atto del modello fac simile di "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", (Allegato A) redatto dalla Responsabile del Servizio Tecnico Edilizia privata;

Dato atto che il medesimo registro sarà 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 deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Dato 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 Edilizia privata del Comune di Madruzzo;

Precisato 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;

Precisato altresì che la richiesta di iscrizione nel predetto Registro, indirizzata al Servizio Tecnico, 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 sopra citato Regolamento;

Preso 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;

Precisato che, ai sensi dell'art. 62 comma 5, 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 15/2015;

Preso 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;

Vista la Legge Urbanistica provinciale 04.08.2015 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e ss.mm. ed il regolamento attuativo D.P.P. n. 8-61/Leg di data 19.05.2017 "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della Legge provinciale 04.08.2015 n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015)".

Considerato di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 del C.E.L. approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2, al fine di procedere con solerzia agli adempimenti collegati;

Visto il nuovo regolamento per la disciplina del sistema dei controlli interni dell'ente;

Visti i seguenti pareri di regolarità tecnica e contabile espressi sul presente provvedimento:

- effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di delibera, ai sensi dell'articolo 185 del Codice degli enti locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018 n.2, e coordinato con il regolamento per la disciplina del sistema dei controlli interni del Comune di Madruzzo, il Responsabile del Servizio Tecnico, Gestionale ed Ambiente, Edilizia Privata ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;
- effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di delibera, ai sensi dell'articolo 185 del Codice degli enti locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018 n.2, e coordinato con il regolamento per la disciplina del sistema dei controlli interni del Comune di Madruzzo, il Segretario comunale, in assenza del Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto di competenza, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile;

Visto il nuovo P.U.P. approvato con L.P. n. 5 di data 27 maggio 2008;

Vista la nuova Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.;

Visto il decreto del Presidente della PAT 13.07.2010 n. 18-50 / Leg e s.m.

Visto il DPP 14.09.2006, n. 15-68 / Leg. e sm. e i

Visti i Piani Regolatori generali vigenti e le varianti collegate e finora approvate;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Visto il D.Lgs. 23/06/2011 n. 118 e ss.mm.;

Vista la L.P. 9 dicembre 2015, n. 18;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 25 dd. 14.06.2018, immediatamente eseguibile;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto quanto disposto dal Codice degli Enti Locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2.

Con due separate e specifiche votazioni (una per l'immediata eseguibilità) che hanno dato il seguente risultato: voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di approvare e adottare gli elementi costitutivi del "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", (Allegato A- modello fac simile) redatto dalla Responsabile del Servizio Tecnico Edilizia privata, allegato parte integrante e sostanziale al presente provvedimento e di istituire lo stesso;
- 2) di dare atto che il medesimo registro sarà 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 deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 3) 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 Edilizia privata del Comune di Madruzzo;
- 4) di disporre che, ai sensi dell'art. 62 comma 3, del medesimo Regolamento la richiesta di iscrizione nel Registro deve essere inviata al Comune prima della presentazione del titolo edilizio necessario all'intervento di demolizione e che la stessa dovrà essere effettuata secondo quanto descritto al comma 1 dell'art. 62 del sopra citato Regolamento e completa di tutta la documentazione prevista;
- 5) di evidenziare 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 precisare che, ai sensi dell'art. 62 comma 5, 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 15/2015;
- 7) di rimarcare 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 Tecnico viene redatto e aggiornato sotto la responsabilità del Responsabile del Servizio medesimo;
- 9) di dare atto che l'entrata in vigore di nuove disposizioni provinciali in materia, comporterà l'automatica applicazione delle norme subentranti ed il conseguente adeguamento dinamico dei contenuti del Registro, come individuati nella presente deliberazione;
- 10) di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico o suo delegato 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;
- 11) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 183, comma 4 del C.E.L. approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2, viste le motivazioni di cui in premessa;
- 12) di comunicare ai capigruppo consiliari il presente atto, ai sensi dell'art. 183, comma 2, del C.E.L., approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;
- 13) di dare evidenza che, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, avverso la presente determinazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 comma 5 del C.E.L. approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;
 - b) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. n. 02.07.2010, n.104;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.I ricorsi b) e c) sono alternativi.

In materia di appalti, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.R.G.A. di Trento entro 30 giorni, ai sensi degli articoli 119 e 120 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

il Sindaco <i>Michele Bortoli</i>		il Segretario comunale <i>dott.ssa Cinzia Mattevi</i>
---	---	---

~ • ~ • ~

Alla presente sono uniti:

- parere di regolarità tecnica
- parere di regolarità contabile
- attestazione di pubblicazione ed esecutività

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.