



CITTÀ DI MORBEGNO

PROVINCIA DI SONDRIO

N°

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE REGISTRO DELLE CESSIONI DEI DIRITTI EDIFICATORI DI CUI ALL'ART. 11, C. 4, DELLA L.R. 12/2005.

Oggi ventitre del mese di giugno dell'anno duemiladieci, alle ore 20:30, su invito del Sindaco contenente l'ordine del giorno dell'argomento da trattare in adunanza straordinaria, come previsto dall'art.11 dello Statuto comunale, si è riunito il Consiglio comunale nelle persone dei seguenti Consiglieri:

	PRESENTE	ASSENTE
RAPELLA ALBA	Sì	==
D'AGATA CLAUDIO	==	Sì
CIAPPONI STEFANO	Sì	==
PANIGA MASSIMILIANO	Sì	==
ANGELINI GIULIO	Sì	==
MANTEGAZZA MONICA	Sì	==
MONTI MAURO	Sì	==
MARCHINI FRANCO	Sì	==
MUCCIO ORESTE	Sì	==
OREGGIONI MATTEO	Sì	==
CAVALLI DANIELA	Sì	==
RAPELLA ALESSANDRO	Sì	==
PINCIROLI CRISTINA	Sì	==
FANCHI DAVIDE	Sì	==
MARRA SALVATORE	==	Sì
RUGGERI ANDREA	Sì	==
ROVEDATTI ANGELO	==	Sì
PAROLINI TIZIANA	Sì	==
MARCHESINI ENRICO	==	Sì
LEALI MAURIZIO	Sì	==
SANTI MASSIMO	Sì	==
TOTALI	17	4

E' presente l'Assessore non facente parte del Consiglio Comunale Vanini Gianpiero, ai sensi dell'art.11, 4° comma, dello Statuto.

Partecipa il Segretario comunale DOTT. MARTINO DELLA TORRE

Il Sig. Sindaco Presidente, constatata la legalità dell'adunanza per aver adempiuto a tutte le formalità previste dallo Statuto (art.11), riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio comunale a trattare la pratica segnata all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 04/12/2008 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Morbegno, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 08/05/2009 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Morbegno, e che lo stesso è divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 43 del 28/10/2009;

VISTO l'art. 16 – *Registro delle cessioni dei diritti edificatori* - delle Norme Tecniche del Documento di Piano del P.G.T. che recita:

- al comma 1) *La cessione dei diritti edificatori deve essere annotata in un apposito "Registro dei diritti edificatori" costantemente aggiornato e reso pubblico in maniera efficace.*
- al comma 2) *I criteri per l'istituzione e la tenuta del registro di cui al capoverso precedente sono dettati dal Regolamento Edilizio; le eventuali modifiche operative sono stabilite con specifica delibera del Consiglio Comunale.*

CONSIDERATO che il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 38 del 23/06/2010, dichiarata immediatamente eseguibile, ha proceduto all'approvazione - ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/2005 – dell'Estratto del redigendo regolamento edilizio: "Titolo I relativo alla individuazione degli ambiti di applicabilità degli istituti previsti dal Piano di Governo del Territorio in materia di trasferibilità dei diritti edificatori e definizione di correlata disciplina a carattere attuativo";

PRESO ATTO che il "Titolo I relativo alla individuazione degli ambiti di applicabilità degli istituti previsti dal Piano di Governo del Territorio in materia di trasferibilità dei diritti edificatori e definizione di correlata disciplina a carattere attuativo" – estratto del redigendo regolamento edilizio, approvato con la sopraccitata deliberazione dispone all'art. 7- Registro delle cessioni dei diritti edificatori - Definizione criteri -:

"1. I diritti edificatori, di cui ai precedenti articoli 3, 4, 5 e 6, in conformità a quanto previsto dall'11, comma 4 della L.R. 12/2005, saranno annotati in apposito registro, che verrà approvato dal Consiglio comunale, in conformità a quanto stabilito dall'art. 16, commi 1 e 2 del Documento di piano, sulla base dei criteri di seguito indicati:

1) *Requisiti formali:*

- *Il registro consiste in un documento cartaceo o informatico costituito in modo tale da garantirne l'autenticità e l'inalterabilità dei dati contenuti, con efficacia probatoria fino a querela di falso.*
- *Il registro deve essere costantemente aggiornato e reso pubblico.*

2) Contenuto minimo essenziale:

- *Indicazione elementi identificativi e titolarità del certificato.*
- *Indicazione diritti edificatori originati/trasferiti e loro quantificazione.*
- *Indicazione elementi identificativi della/e pratica/e nell'ambito della quale viene consumato il diritto edificatorio.*

2. La deliberazione del Consiglio comunale che istituirà il registro della cessione dei diritti edificatori procederà anche alla contestuale definizione di ogni aspetto a contenuto procedurale e operativo inerente e conseguente alla tenuta del registro medesimo.”

REQUISITI E CONTENUTI

Il registro, attesta l'emissione del certificato e deve indicare per ogni documento emesso:

- a) il numero progressivo;
- b) la data di rilascio ed il n° di protocollo in uscita del certificato attestante i diritti edificatori;
- c) il nome e cognome (ragione sociale), luogo e data di nascita, codice fiscale /p. Iva del titolare cui viene rilasciato il certificato;
- d) l'indicazione dei dati catastali riferiti alle aree dai quali i diritti sono stati generati;
- e) la destinazione urbanistica dell'area;
- f) gli estremi dell'atto che ha attribuito/riconosciuto il diritto edificatorio;
- g) l'indicazione in mc. di ciascuno dei diritti edificatori con riferimento al numero mappale;
- h) l'annotazione delle successive volturazioni e/o consumo parziale con indicazioni dell'eventuale nuovo certificato emesso;
- i) gli estremi della pratica con la quale i diritti vengono consumati.

PROCEDURA

- Il registro prima di essere posto in uso deve essere vidimato in ogni foglio dal Segretario Comunale.
- Il Sindaco con proprio provvedimento individua il funzionario responsabile della cura, della regolare tenuta e della conservazione del registro.
- Ad ogni annotazione l'ufficio preposto rilascia al titolare “in un unico esemplare” il certificato attestante l'attribuzione dei diritti stessi. Al certificato, nei casi più complessi potrà essere allegato un elaborato grafico esplicativo.

- In caso di trasferimento dei diritti edificatori, l'ufficio nell'apposita sezione del registro ed in calce o a margine del certificato originale, annota la data del trasferimento del diritto ed il nuovo titolare (il trasferimento dei diritti edificatori deve essere comprovato a mezzo di scrittura privata).
- Ai fini dell'utilizzo dei diritti a scopo edificatorio il titolare è tenuto ad allegare alla presentazione della pratica edilizia il certificato in originale.
- Il rilascio del certificato è soggetto all'assolvimento dell'imposta di bollo ed al pagamento dei diritti di segreteria nella misura stabilita con deliberazione della Giunta Comunale.

Il registro dei diritti edificatori è pubblico e liberamente consultabile a seguito di semplice richiesta.

SENTITA la competente commissione consiliare nella seduta del 21/06/2010.

RICHIAMATO il vigente Piano di Governo del Territorio che disciplina le modalità di attribuzione di diritti edificatori in attuazione delle previsioni della legge regionale 12/2005 e s.m.i. ed int..

VISTA la Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

VISTA la legge regionale 11/03/2005 n°12 e succ. mod. ed int. ed in particolar modo l'articolo 11 comma 4.

VISTO il D.Lgs. 267/'00 e s.m.i

UDITI i seguenti interventi:

Pincioli:

Possiamo considerare questo un po' l'atto finale di tutto questo percorso di definizione dell'apparato regolamentare in merito all'utilizzo dei diritti volumetrici generati dallo strumento urbanistico comunale. Abbiamo detto che per legge l'utilizzo dei diritti generati dalla compensazione avviene attraverso un apposito registro, questo registro, con questa delibera, viene istituito definendone tutte le voci che permettono di caratterizzare i certificati e di identificare e riconoscere i certificati dei diritti volumetrici che si generano nel momento in cui un privato cede gratuitamente un'area al Comune e quindi si vede riconosciuto in cambio il valore volumetrico generato in relazione all'indice volumetrico assegnato dal Piano. Il registro permette di identificare il soggetto, di identificare l'area attraverso la quale si è generato questo diritto volumetrico e ha i classici identificativi di protocollo, individua la consistenza volumetrica e, nel caso poi di passaggi successivi dal primo certificato a una sua vendita o parziale vendita, permette anche di ricostruire tutti i passaggi che verranno fatti, quindi le quote di volumetria che vengono cedute e i soggetti a cui vengono cedute.

L'importanza di questo registro è quella che permette anche di superare alcune perplessità da parte dei privati possessori dei certificati dei diritti volumetrici, cioè è lo strumento che permette di identificare tutte le persone che sono in possesso di certificati e che libera loro dall'obbligo, dall'onere comunque di mettere in vista il loro possesso, quindi saranno gli acquirenti che andranno a cercare i venditori e li potranno individuare attraverso questo registro. Il registro è depositato presso il Comune ed è liberamente visionabile.

Sindaco:

credo che questo sia poco più che un atto dovuto, penso quindi non sia necessario aprire un dibattito. Pongo quindi subito in voto la delibera.

Si dà atto che durante la trattazione del presente punto all'o.d.g. esce dalla sala il Cons. Fanchi, pertanto risultano presenti e votanti n°16 Consiglieri.

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267, è stato acquisito il seguente parere;

Responsabile del Servizio Urbanistica: parere favorevole di regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n°16 Consiglieri presenti e votanti, mentre l'Assessore non facente parte del Consiglio Comunale Gianpiero Vanini non partecipa alla votazione ai sensi dell'art.11, 4° comma, del vigente Statuto comunale:

DELIBERA

1) DI ISTITUIRE ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 4, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, così come disposto dall'art. 16 delle Norme Tecniche del Documento di Piano del P.G.T., il REGISTRO DELLE CESSIONI DEI DIRITTI EDIFICATORI, nel quale registrare il rilascio dei certificati attestanti i diritti edificatori e l'utilizzo degli stessi; il registro dei diritti edificatori conterrà, per ogni documento emesso:

- a) il numero progressivo;
- b) la data di rilascio ed il n° di protocollo in uscita del certificato attestante i diritti edificatori;
- c) il nome e cognome (ragione sociale), luogo e data di nascita, codice fiscale /p. Iva del titolare cui viene rilasciato il certificato;
- d) l'indicazione dei dati catastali riferiti alle aree dai quali i diritti sono stati generati;
- e) la destinazione urbanistica dell'area;
- f) gli estremi dell'atto che ha attribuito/riconosciuto il diritto edificatorio;
- g) l'indicazione in mc. di ciascuno dei diritti edificatori con riferimento al numero mappale;
- h) l'annotazione delle successive volturazioni e/o consumo parziale con indicazioni dell'eventuale nuovo certificato emesso;
- i) gli estremi della pratica con la quale i diritti vengono consumati.

2) DI STABILIRE quanto segue:

- Il registro prima di essere posto in uso deve essere vidimato in ogni foglio dal Segretario Comunale.
- Il Sindaco con proprio provvedimento individua il funzionario responsabile della cura, della regolare tenuta e della conservazione del registro.
- Ad ogni annotazione l'ufficio preposto rilascia al titolare "in un unico esemplare" il certificato attestante l'attribuzione dei diritti stessi.
- In caso di trasferimento dei diritti edificatori, l'ufficio nell'apposita sezione del registro ed in calce o a margine del certificato originale, annota la data del trasferimento del diritto ed il nuovo titolare.
- Ai fini dell'utilizzo dei diritti a scopo edificatorio il titolare è tenuto ad allegare alla presentazione della pratica edilizia il certificato in originale.

- Il rilascio del certificato è soggetto all'assolvimento dell'imposta di bollo ed al pagamento dei diritti di segreteria nella misura stabilita con deliberazione della Giunta Comunale.

3) DI DARE ATTO che l'iscrizione nel registro ed il rilascio del relativo certificato avviene nei seguenti casi:

- cessione gratuita al Comune di aree libere (art. 13 commi 1, 2 e 3 del Documento di Piano) destinate dal Piano ad aree per servizi ed attrezzature pubbliche, di uso ed interesse pubblico e/o generale nonché per nuove strade ed allargamenti;
- cessione gratuita di aree destinate dal Piano ad aree per la mobilità e servizi sulle quali insistono volumetrie edificate, nel caso le stesse non vengano ricostruite su diverso sedime (art. 9 del Piano delle Regole);
- ulteriori fattispecie per le quali il Piano ha esteso l'istituto della compensazione urbanistica.

INDI

Su proposta del Presidente:

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n°16 Consiglieri presenti e votanti, mentre l'Assessore non facente parte del Consiglio Comunale Gianpiero Vanini non partecipa alla votazione ai sensi dell'art.11, 4° comma, del vigente Statuto comunale:

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267.

Si dà atto che rientra in sala il Cons. Fanchi, pertanto risultano presenti n°17 Consiglieri.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Alba Rapella

IL CONSIGLIERE ANZIANO

f.to Ciapponi Stefano

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Martino Della Torre

Si dichiara che copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno 13.7.2010 per rimanervi affissa 15 gg. consecutivi.

Morbegno, lì 13.7.2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Martino Della Torre

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- per intervenuta dichiarazione di immediata eseguibilità.
- per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3, del D. Lgs. n°267/2000).

Morbegno, 13.7.2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Martino Della Torre

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

Lì 13.7.2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

Pubblicata all'Albo Pretorio il 13.7.2010 Reg. N°

IL MESSO COMUNALE
