

Il Presidente si richiama alla seguente proposta di deliberazione trasmessa in copia ai signori Consiglieri comunali:

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), adottato con deliberazione consiliare n. 26 del 7 luglio 2015, è in fase di approvazione;
- in ottemperanza a quanto previsto all'art. 2, comma 1, punti o) e p) della Legge Regionale n. 5/2007 e s.m.i. il nuovo P.R.G.C. utilizza criteri di perequazione e compensazione allo scopo di favorire l'acquisizione delle aree a servizi e mettere in moto processi di riqualificazione urbana oltre che a contribuire al miglioramento delle performance ambientali così come prescritto dal Rapporto Ambientale;
- i criteri di cui sopra sono disciplinati dalle Norme Tecniche di Attuazione-Componente operativa del nuovo P.R.G.C. approvato con propria deliberazione e riguardano le aree di trasformazione, le aree per servizi pubblici da acquisire nonché l'edificato esistente del Tessuto Urbano Consolidato;
- in particolare si è fatto ricorso a:
 - l'uso della perequazione per l'acquisizione delle aree a servizi nelle forme e nei modi disciplinati all'art. 52 delle su richiamate Norme Tecniche;
 - l'uso della compensazione, per la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana e ambientale finalizzati a garantire la sostenibilità ambientale nei modi disciplinati all'art. 53 delle medesime Norme Tecniche;

Evidenziato che:

- ai sensi del comma 10 del su richiamato art. 53 "I diritti volumetrici generati a termini del medesimo articolo dovranno venire iscritti in apposito Registro tenuto a cura dell'Amministrazione comunale, che ne rilascerà corrispondente certificato, e non potranno essere utilizzati né trasferiti agli effetti urbanistico-edilizi in mancanza della detta iscrizione. Con apposito Regolamento consiliare da approvarsi contestualmente all'approvazione del nuovo P.R.G.C. l'Amministrazione comunale disciplina la struttura e la tenuta del Registro, le procedure di iscrizione nello stesso dei diritti e di annotazione delle successive vicende degli stessi, ed ogni altro aspetto attuativo dell'istituto dei diritti volumetrici."

Ricordato che:

- la redazione del Regolamento di cui all'art. 53, comma 10, delle N.T.A. del nuovo P.R.G.C. è stata affidata, per quanto riguarda la parte tecnica, al Raggruppamento temporaneo di professionisti con capogruppo l'arch. Massimo Giuliani mentre la trattazione degli aspetti giuridico-amministrativi connessi alla disciplina dei crediti edilizi e della loro circolazione è stata affidata all'avv. Michele Steccanella;

Preso atto che:

- lo schema di "Regolamento per l'attribuzione e gestione dei diritti volumetrici", consegnato dai professionisti sopra richiamati è costituito da otto articoli e precisamente:
 - art. 1 – finalità e oggetto del Regolamento
 - art. 2 – diritto volumetrico
 - art. 3 – genesi dei diritti volumetrici
 - art. 4 – registro dei diritti volumetrici
 - art. 5 – certificazione dei diritti volumetrici
 - art. 6 – struttura del registro dei diritti volumetrici
 - art. 7 – disposizioni attuative relative ai diritti volumetrici di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) ed e)
 - art. 8 – entrata in vigore;

Evidenziato che:

- ai sensi dell'art. 3 del su richiamato schema di Regolamento i diritti volumetrici previsti dal P.R.G.C possono essere generati:
 - a) dalla cessione al Comune delle aree destinate a servizi pubblici di importanza strategica individuate dal Piano all'interno delle Aree di Trasformazione C1;
 - b) dalla cessione al Comune delle aree destinate a servizi pubblici di prevalente valenza ambientale individuate dal Piano;
 - c) dall'acquisizione mediante esproprio da parte dell'Amministrazione comunale delle aree di cui alla precedente lettera b);
 - d) dalla realizzazione di interventi privati di riqualificazione energetica dell'edificato esistente;
 - e) dalla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici pubblici esistenti;

- ai sensi dell'art. 7 del medesimo schema di Regolamento:
 1. Con cadenza annuale l'Amministrazione comunale stabilisce, attingendo al plafond previsto dall'art. 53, comma 8, delle N.T.A. del P.R.G.C., l'aliquota di Diritti Volumetrici assegnabili agli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) ed e), stabilendo i termini entro i quali gli interventi stessi debbono essere ultimati. Il relativo provvedimento viene pubblicato sull'Albo dell'Ente.
 2. L'assegnazione dei Diritti Volumetrici di cui all'aliquota avviene privilegiando gli interventi su edifici pubblici o parti di essi di cui gli Enti proprietari abbiano programmato, in base alla normativa di riferimento, la riqualificazione energetica, dietro presentazione di apposita istanza di prenotazione, che deve pervenire al protocollo del Comune nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione di cui al comma 1.
 3. L'assegnazione dei Diritti Volumetrici non prenotati ai sensi del comma che precede, avviene a seguito della pubblicazione di appositi bandi di evidenza pubblica predisposti dall'Amministrazione comunale.

IL CONSIGLIO

Visto:

- l'allegato schema di "Regolamento per l'attribuzione e gestione dei diritti volumetrici" redatto dal Raggruppamento temporaneo di professionisti con capogruppo l'arch. Massimo Giuliani e dall'avv. Michele Steccanella;

Atteso che:

- lo schema di Regolamento in oggetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Consiliare II^a in data 25.02.2016;

Ritenuto di condividere e di approvare il suddetto schema di Regolamento;

Richiamato l'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali 18/08/2000 n. 267 dove sono previste le competenze dei Consigli Comunali;

Visti i pareri favorevoli dei responsabili dei competenti servizi in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

Visto il parere favorevole del Segretario generale sotto il profilo della legittimità, come previsto dalla direttiva del Sindaco del 9 giugno 2011;

Con votazione

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, lo schema di “Regolamento per l’attribuzione e gestione dei diritti volumetrici” allegato alla presente deliberazione quale parte integrante;
2. di dare mandato alla Giunta Comunale al fine di stabilire, con cadenza annuale, attingendo al plafond previsto dall’art. 53, comma 8, delle N.T.A. del P.R.G.C., l’aliquota di Diritti Volumetrici assegnabili agli interventi di cui all’art. 3, comma 1, lett. d) ed e) del Regolamento di cui al precedente punto 1), fissando i termini entro i quali gli interventi stessi debbono essere ultimati;
3. di dare atto che l’assegnazione dei Diritti Volumetrici di cui alla suddetta aliquota avviene privilegiando gli interventi su edifici pubblici o parti di essi di cui gli Enti proprietari abbiano programmato, in base alla normativa di riferimento, la riqualificazione energetica, dietro presentazione di apposita istanza di prenotazione, che deve pervenire al protocollo del Comune nei termini di cui all’art. 7, comma 2, del Regolamento in oggetto;
4. di dare mandato agli Uffici comunali competenti per la predisposizione di appositi bandi di evidenza pubblica per l’assegnazione dei Diritti Volumetrici non prenotati ai sensi della norma regolamentare richiamata al precedente punto 3.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MARCO TONEGUZZI

CODICE FISCALE: TNGMRC67P28G888G

DATA FIRMA: 15/03/2016 14:09:05

IMPRONTA: 9151EDAD82F60978EC0A1299AB1E0642AA6F5D57431725BD6ADC74CB3B38AE21
AA6F5D57431725BD6ADC74CB3B38AE21E0F0E5DAC974C3A071DAD3CB03A000C4
E0F0E5DAC974C3A071DAD3CB03A000C4BE444322F739F748587C345DD9EA60F5
BE444322F739F748587C345DD9EA60F5A7DADB127BAE06B6D92F2F285EC9A98C