

***Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 29/09/2021***

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA E AMBIENTE	
Proponente: UFFICIO P.R.G. E STRUMENTI ATTUATIVI	
Redattore: Perugini Antonella	
Responsabile del Procedimento: Mariani Marcella	
Il Dirigente : Marco Peppicelli / INFOCERT SPA	
Assessore: CESTINI ROSSELLA	
Oggetto: ISTITUZIONE DEL REGISTRO DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE E DEL REGISTRO DELL'ASSERVIMENTO DEI SUOLI. DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI GESTIONE DEI REGISTRI.	
Parere tecnico: FAVOREVOLE	espresso da: Marco Peppicelli / INFOCERT SPA
Parere contabile:	espresso da: . .

In data 29/09/2021 alle ore 16:00 nella Residenza Comunale si è riunita la Giunta Comunale.
Risultano presenti o assenti:

Nominativo	Funzione	Presente	Assente
BACCHETTA LUCIANO	Sindaco	X	
SECONDI LUCA	Vicesindaco		X
BOTTEGHI MICHELA	Assessore	X	
CARLETTI RICCARDO	Assessore	X	
CESTINI ROSSELLA	Assessore	X	
MASSETTI MASSIMO	Assessore	X	
TOFANELLI VINCENZO	Assessore	X	

Riconosciuto legale il numero dei presenti, assume la presidenza il Sindaco Bacchetta Luciano.
Assiste il Segretario Generale Dott. Decenti Bruno.



Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 29/09/2021

ISTITUZIONE DEL REGISTRO DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE E DEL REGISTRO DELL'ASSERVIMENTO DEI SUOLI. DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI GESTIONE DEI REGISTRI.

La Giunta

Vista la proposta di deliberazione di Giunta Comunale n.202 del 23/09/2021;

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del funzionario responsabile del servizio, in ordine alla regolarità tecnica;

Dato atto che non necessita il parere in ordine alla regolarità contabile di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267, non comportante la proposta della presente deliberazione riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Udita l'illustrazione da parte del relatore assessore Cestini Rossella;

Premesso che:

- l'art. 2643, comma 2-bis del Codice Civile, così come modificato con legge n. 106 del 12.7.2011, prescrive di rendere pubblici col mezzo della trascrizione i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale;
- l'art. 44, comma 1, della legge regionale n. 1/2015 dispone, da parte dei Comuni, l'istituzione ed aggiornamento del Registro delle quantità edificatorie, in cui sono annotate, per ogni proprietà catastalmente individuata, le quantità edificatorie di premialità, compensazione e perequazione previste dalle disposizioni vigenti, al fine di aggiornare i processi di attuazione del PRG. L'art 44 stabilisce i contenuti minimi del Registro e le modalità di consultazione;
- il PRG vigente del Comune di Città di Castello nel suo sistema di pianificazione, individua principi e criteri di attribuzione delle quantità edificatorie volti a promuovere, da un lato, la trasformazione di determinati ambiti territoriali e il rinnovo del tessuto urbano esistente, dall'altro la realizzazione di servizi anche attraverso il ricorso a meccanismi di tipo compensativo che consentano l'incremento del patrimonio pubblico;
- l'art. 46 delle NTA del PRG-PS prevede che il Comune conservi ed aggiorni un "*Registro in cui sono annotate le quantità edificatorie generate da operazioni di trasformazione urbanistica e derivanti dall'applicazione dell'indice territoriale perequato e degli eventuali incrementi per compensazioni e/o premialità, nonché nel quale è tenuta traccia degli eventuali trasferimenti fino alle aree nelle quali avviene il loro effettivo utilizzo, ovvero l'eventuale determinarsi di quantità edificatorie ancora da trasferire in aree di effettivo utilizzo. Nel Registro sono annotate anche le quantità edificatorie attribuite alla Pubblica Amministrazione in ciascun Comparto, il loro utilizzo diretto per ERP, ERS, ecc, il loro eventuale utilizzo per compensazioni a terzi o per accoglienza di trasferimenti, ovvero il*



Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 29/09/2021

loro eventuale non utilizzo, parziale o totale”.

- l'art. 45 delle NTA del PRG-PS prevede che il Comune provveda a “registrare su una specifica serie di Fogli catastali dell'intero territorio comunale a ciò destinata, chiamata Registro degli asservimenti, le Superfici asservite (SA) relative a ciascun Permesso di costruire o titolo abilitativo rilasciato per interventi di Nuova costruzione-NC in attuazione del Piano, sia nello Spazio urbano che nello Spazio rurale”; in particolare in ambito agricolo, la L.R. n. 1/2015 disciplina gli interventi di realizzazione di nuovi edifici (art. 90) e gli interventi concernenti il cambiamento di destinazione d'uso (art.91) subordinandoli all'asservimento dei terreni interessati;
- l'art.18 delle NTA del PRG-PO disciplina l'utilizzo e aggiornamento dei registri degli asservimenti e delle quantità edificatorie: “L'Amministrazione Comunale assume le iniziative necessarie per l'attivazione del Registro degli asservimenti dei suoli di cui all'Art.45 e il Registro delle quantità edificatorie di cui all'Art.46 del PRG-PS”.

Riscontrato che ai sensi degli artt. 45 e 46 delle NTA del PRG-PS e art. 18 delle NTA del PRG-PO, è prevista l'istituzione del “Registro delle quantità edificatorie” e del “Registro degli asservimenti dei suoli”, le cui funzioni, struttura e gestione, sono contenuti nel documento denominato “Regole tecniche di gestione dei registri”;

Ritenuto di prevedere la definizione della relativa modulistica nonché delle tariffe;

Evidenziato che:

- Le iscrizioni e annotazioni nel Registro delle quantità edificatorie sono effettuate da parte l'Ufficio PRG e Strumenti Attuativi; per ogni annotazione viene rilasciato all'avente titolo il Certificato delle quantità edificatorie attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei diritti stessi;
- Il Registro degli asservimenti dei suoli è tenuto dagli uffici che si occupano del controllo e rilascio dei titoli abilitativi;
- Il Registro digitale è pubblicato nel sito istituzionale del Comune nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente".

Ravvisata la propria competenza alla istituzione ed alla gestione del Registro delle quantità edificatorie e del Registro degli asservimenti dei suoli in quanto previsti sia dalla l.r. n. 1/2015 sia dalle NTA del PRG vigente;

Vista la Relazione a firma della Responsabile dell'Ufficio PRG e Strumenti Attuativi e del Dirigente del Settore Assetto del Territorio, Edilizia e Ambiente;

Visti:

- l'art. 2643, comma n. 2-bis, del codice civile;
- l'art. 44 della L.R. n. 1/2015;



Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 29/09/2021

- gli artt. 45 e 46 delle NTA del PRG-PS e art. 18 delle NTA del PRG-PO;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano

Delibera

- 1) di approvare e fare propria la Relazione istruttoria richiamata nelle premesse;
- 2) di istituire il “Registro delle quantità edificatorie” e del “Registro degli asservimenti dei suoli”;
- 3) di approvare il documento allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) di approvare la documentazione di seguito elencata:
 - “Regole tecniche di gestione dei registri”,
 - All. A: Schema di Registro delle quantità edificatorie e schema di Registro delle quantità edificatorie riservate al Comune;
 - All. B: Schema di Registro degli asservimenti dei suoli (spazio urbano –spazio rurale) e Modello Planimetria degli asservimenti dei suoli;
 - All. C: Modello di Richiesta annotazione delle quantità edificatorie nel Registro e rilascio del relativo Certificato;
 - All. D: Modello di Certificato delle quantità edificatorie;
- 5) di stabilire che la tariffa per la richiesta di annotazione delle quantità edificatorie nel Registro e rilascio del relativo Certificato viene assimilata alla tipologia “B/1 - certificati ed attestazioni di deposito” di cui alla Delibera di Giunta n.51/2021;
- 6) di stabilire la pubblicazione del “Registro delle quantità edificatorie” nel sito istituzionale del Comune nella sezione denominata "Amministrazione trasparente".