



COPIA

COMUNE DI ROVERETO  
PROVINCIA DI TRENTO

fascicolo n. \_\_\_\_\_

## Deliberazione della Giunta Comunale

N. **108** registro delibere

Data **20/06/2017**

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 venti del mese di giugno dell'anno duemiladiciassette ad ore 09:50, nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta con avviso ai componenti, si è riunita

### LA GIUNTA COMUNALE

composta dai Signori:

VALDUGA FRANCESCO	Sindaco
AZZOLINI CRISTINA	Vicesindaco
PREVIDI MAURO	Assessore
GRAZIOLA GIUSEPPE	Assessore
TOMAZZONI MAURIZIO	Assessore
BORTOT MARIO	Assessore
PLOTEGHER CARLO	Assessore
CHIESA IVO	Assessore

Sono assenti giustificati i signori: **Chiesa Ivo, Plotegher Carlo.**

PRESIEDE: VALDUGA FRANCESCO

ASSISTE: DI GIORGIO GIUSEPPE- SEGRETARIO GENERALE

Copia della presente deliberazione  
è in pubblicazione all'albo pretorio  
per 10 giorni consecutivi  
dal **23/06/2017**  
al **03/07/2017**

f.to DI GIORGIO GIUSEPPE  
Segretario generale

Il Presidente, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

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.*”

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 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.

Ad ogni buon conto il registro in parola non assorbe alcuna valenza di natura contrattuale ragione per la quale non costituisce elemento integrativo e/o modificativo del registro già puntualmente approvato e attuato dall’amministrazione comunale con deliberazione giunta n. 139 di data 14/07/2015, rubricata “Criteri per l’istituzione e la gestione del Registro dei crediti edilizi di cui agli art. 53, 55 e 56 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e all’art. 123 - Precisazioni metodologiche e operative relative ai crediti edilizi – della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto, gennaio 2015 – Norme di attuazione. Approvazione e adozione”.

Infatti, 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 Dirigente del Servizio Tecnico e del Territorio del Comune di Rovereto 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 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

premessi quanto sopra;

viste la L.R. 3 agosto 2015 n. 22 e la Legge Provinciale 9 dicembre 2015, n. 18;  
visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

visti il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e il D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 27 gennaio 2017, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2017-2019;

vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 di data 31 gennaio 2017, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione degli esercizi 2017-2019;

vista la Deliberazione n. 16 di data 7 febbraio 2017 con la quale la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017-2019 – parte finanziaria, con la quale vengono affidate le risorse finanziarie ai Dirigenti, stabilendo gli atti di loro competenza e quelli riservati alla competenza della Giunta Comunale;

visto il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (DPRReg. 1 febbraio 2005 n. 3/L – modificato dal DPRReg. 3 aprile 2013 n. 25), coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 2 maggio 2013 n. 3, dalla legge regionale 9 dicembre 2014 n. 11, dalla legge regionale 24 aprile 2015 n. 5, dalla legge regionale 15 dicembre 2015 n. 27 e dalla legge regionale 15 dicembre 2015 n. 31, con particolare riferimento all'articolo 36 relativo alla figura dei dirigenti ed alle competenze loro attribuite;

visto l'articolo 19 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento contabile e finanziario nei comuni della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (DPGR 28 maggio 1999 n. 4/L – modificato dal DPRReg. 1 febbraio 2005 n. 4/L), coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 5 febbraio 2013 n. 1, dalla legge regionale 9 dicembre 2014 n. 11 e dalla legge regionale 3 agosto 2015 n. 22;

visti gli articoli 35 e 36 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 di data 13 maggio 2009 e modificato con deliberazioni del consiglio comunale n. 44 di data 26 novembre 2014 e n. 6 di data 7 marzo 2016;

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.;

dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi indiretti di carattere finanziario ed economico tali da pregiudicare gli equilibri di bilancio, oppure tali da

alterare sotto il profilo della congruità, coerenza ed attendibilità le previsioni del bilancio in corso;

visti gli allegati pareri di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L:

- parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa del dirigente del Servizio Tecnico e del Territorio Luigi Campostrini;
- parere favorevole di regolarità contabile del dirigente del Servizio patrimonio e finanze Gianni Festi;

ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

#### 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 Dirigente del Servizio Territorio 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 dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri fiscali di spesa a carico dell'Amministrazione comunale;
5. di precisare che avverso il presente provvedimento, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 e s.m, sono ammessi:
  - ricorso in opposizione alla Giunta comunale da parte di ogni cittadino, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art.79 c. 5 del DPreg. N.3/L del 2005 e s.m.;
  - ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;
  - ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del DLgs. 2.7.2010 n. 104.

La Giunta comunale, con separata votazione unanime, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79, comma 4, del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.

N. 1 allegato

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.TO VALDUGA FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO DI GIORGIO GIUSEPPE

---

**CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **04/07/2017** dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'articolo 79, comma 3°, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L.

IL SEGRETARIO GENERALE

---

Copia conforme all'originale

Il Segretario Generale