

 CITTÀ DI GIUSSANO	PROV. di Monza e Brianza	sigla G.C.	numero 142	data 28/07/2022
Oggetto: ISTITUZIONE DEL REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI : CRITERI ED INDIRIZZI PER LA GESTIONE				

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventotto** del mese di **Luglio** alle ore **17:30** previi regolari inviti, nella solita sala delle adunanze, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, con l'intervento dei Signori:

	Cognome e Nome	Funzione	Presente	Assente
1	CITTERIO MARCO	Sindaco	SI	==
2	CEPPI PAOLA	Assessore	SI	==
3	CITTERIO SARA	Assessore	SI	==
4	CORIGLIANO ADRIANO	Assessore	SI	==
5	CRIPPA GIACOMO	Assessore	SI	==
6	POZZI FELICE TERESIO	Assessore	SI	==
Totale			6	0

Con la partecipazione del Segretario Generale **Dott. Sandro Rizzoni**.

Il Sindaco **Marco Citterio**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Decreto Legge 13.5.2011 n.70 convertito con modificazioni in Legge 12.7.2011 n. 106 è stato aggiunto all'art. 2643 del Codice Civile che disciplina gli atti soggetti a trascrizione e il n. 2 bis, che obbliga a 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;
- il Comune di Giussano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 nella seduta di Consiglio Comunale n. 61 del 28 novembre 2019 e pubblicata su BURL della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi, n. 19 del 06/05/2020.
- il PGT del comune di Giussano nel suo sistema di pianificazione individua principi e criteri di attribuzione dei diritti edificatori mirati a promuovere il ricorso a meccanismi di tipo compensativo che consentano l'incremento del patrimonio pubblico;
- negli elaborati normativi costitutivi del PGT ci si riferisce ai meccanismi perequativi o compensativi di cui all'art. 11 comma 4 della LR 12/2005 e s.m.i. e che in esso, all'art. 6 delle norme di attuazione del Documento di Piano (DdP) e all'art. 37 delle norme di attuazione del Piano delle Regole (PdR) è disposto l'istituzione del registro dei diritti edificatori.

Dato atto che:

- Il Piano delle Regole del PGT vigente consente che i diritti edificatori prodotti in forma diretta dalle aree già di pertinenza di edifici esistenti, oltre a poter essere utilizzati in loco sul fondo che direttamente li produce possono essere trasferiti indifferenteemente presso altri ambiti;
- 2. Il Piano delle Regole consente anche che i lotti appartenenti al TUC possano ricevere inoltre quantità di diritti prodotti indirettamente da altri ambiti esterni al TUC;
- 3. Il Piano delle Regole alla tavola R04 prevede inoltre le aree individuate come B2*, che, ai sensi dell'art. 25 comm5 delle Norme del Piano delle Regole e all'art.6 delle Norme del Piano dei Servizi, producono diritti edificatori.

Ritenuto che la varietà delle fattispecie di trasferimento dei diritti edificatori previsti dal PGT richieda l'individuazione di indirizzi operativi improntati a criteri di trasparenza ed efficienza per la gestione della circolazione dei diritti edificatori stessi.

Ritenuto inoltre che si rende necessaria l'istituzione del Registro dei Diritti Edificatori, le cui funzioni, struttura e gestione, nonché le modalità di annotazione e il rilascio dei relativi certificati sono contenuti nell'atto che si allega alla presente deliberazione e avente ad oggetto "Istituzione del registro dei diritti edificatori - criteri e indirizzi per la gestione".

Evidenziato che il Registro dei Diritti Edificatori è tenuto dal Servizio Urbanistica e SIT che provvede all'annotazione dei diritti e al costante aggiornamento dei dati, provvedendo alle annotazioni successive e al rilascio dei certificati a firma del Dirigente del Settore Tecnico, sotto la direzione e il coordinamento del Responsabile del Servizio, che sotto è denominato Responsabile del Registro.

Evidenziato inoltre che il Registro cartaceo dei Diritti Edificatori può essere consultato presso il Servizio Urbanistica e SIT ed è inoltre tenuto anche in forma digitale e reso pubblico per estratto sul sito web istituzionale, nel rispetto delle normative in materia di privacy.

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 13/07/2022

Attesa la propria competenza in merito, ai sensi dell'art. 48 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, D.lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 36 del vigente Statuto comunale (Competenze della Giunta).

Acquisiti, in attuazione dell'art. 49 del citato D.lgs. n. 267/2000, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei rispettivi Dirigenti di settore, nonché l'esito della verifica di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario Generale di cui all'allegato "A".

Con voti favorevoli unanimi, resi in forma legale;

DELIBERA

per le motivazioni in premessa esposte di:

1. approvare i criteri e gli indirizzi contenuti nell'atto avente all'oggetto "Istituzione del registro dei diritti edificatori - criteri e indirizzi per la gestione", allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, per la gestione del Registro dei Diritti Edificatori, previsto dall'art. 11 comma 4 della LR 11.3.2005 n. 12 e s.m.i.;
2. dare atto che il Servizio Urbanistica e SIT provvederà all'espletamento degli ulteriori e consequenziali adempimenti in attuazione dei criteri ed indirizzi di gestione del Registro di cui al precedente punto;
3. stabilire che il rilascio del Certificato dei diritti edificatori è assoggettato al pagamento dei diritti di segreteria nella misura di € 20,00, come previsto al comma m) "*altre certificazioni in materia urbanistica-edilizia*" della DG.236.2016.

Allegati:

- A) Pareri
- B) Criteri per la gestione del Registro dei diritti edificatori

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

IL PRESIDENTE

Marco Citterio

II SEGRETARIO GENERALE

Dott. Sandro Rizzoni

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune di Giussano.
