



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2017-118.0.0.-7

L'anno 2017 il giorno 12 del mese di Maggio la sottoscritta Capurro Silvia in qualita' di dirigente di Direzione Urbanistica, Sue e Grandi Progetti, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: PUBBLICAZIONE, AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 29TER DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 E S. M. E I., DELL'ELENCO DEGLI INTERVENTI CHE HANNO DETERMINATO LA FORMAZIONE DI CREDITI EDILIZI ANNOTATI NEL "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI DERIVANTI DALLE DEMOLIZIONI E DEI TRASFERIMENTI DEI DIRITTI EDIFICATORI".

Adottata il 12/05/2017
Esecutiva dal 12/05/2017

12/05/2017	CAPURRO SILVIA
------------	----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2017-118.0.0.-7

OGGETTO: PUBBLICAZIONE, AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 29TER DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 E S. M. E I., DELL'ELENCO DEGLI INTERVENTI CHE HANNO DETERMINATO LA FORMAZIONE DI CREDITI EDILIZI ANNOTATI NEL "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI DERIVANTI DALLE DEMOLIZIONI E DEI TRASFERIMENTI DEI DIRITTI EDIFICATORI".

Il Dirigente responsabile

Premesso:

- che il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, all'Art. 10) - Perequazione urbanistica - prevede meccanismi e modalità per la conservazione della capacità edificatoria in caso di interventi di demolizione nonché le modalità di utilizzo della Superficie Agibile (SA) demolita;
- che, inoltre, il comma 3.3 dello stesso art. 10) prevede le modalità di utilizzo della SA già accantonata nella vigenza del precedente PUC;

Premesso inoltre:

- che il PUC 2000 prevedeva, al comma 4.2c dell'art. 45, la possibilità di trasferire diritti edificatori derivanti da interventi di demolizione, nei casi previsti e disciplinati dalle specifiche norme di zona, e l'istituzione di apposito registro per la conservazione dei dati;
- che con Determinazione Dirigenziale della Direzione Territorio, Mobilità, Sviluppo Economico ed Ambiente n. 27 del 13 aprile 2005 è stato istituito, ai sensi del citato art. 45 del PUC 2000, il "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI DERIVANTI DALLE DEMOLIZIONI E DEI TRASFERIMENTI DEI DIRITTI EDIFICATORI", stabilendo i contenuti essenziali della scheda tipo per l'archiviazione e la gestione dei dati;
- che il "Registro dei diritti edificatori derivanti dalle demolizioni e dei trasferimenti dei diritti edificatori", come sopra istituito, è conservato presso la Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti;

Rilevato:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che istituti disciplinari quali la premialità, la perequazione e la compensazione urbanistica, hanno assunto il rango di definizione legislativa ai sensi degli artt. da 29 a 29quinquies della LR n. 36/1997 come modificata con LR n. 11/2015;

- che, in particolare, l'Art. 29ter. (Riqualificazione edilizia o urbanistica e credito edilizio), LR n. 36/1997 e s.m.i., al comma 3 definisce il credito edilizio come *“la quantità di superficie agibile della costruzione esistente oggetto di demolizione ...”* e, al comma 4, stabilisce che i crediti edilizi sono negoziabili e trasferibili tra i soggetti interessati e sono annotati in apposito registro tenuto dal Comune consultabile da parte di chiunque con le stesse modalità di consultazione del PUC;

- che lo stesso comma 4 dell'Art. 29ter dispone vengano pubblicati i seguenti dati:

a) il soggetto titolare del credito edilizio e gli estremi del titolo edilizio con il quale è stato assentito l'intervento di demolizione e riconosciuto il corrispondente credito edilizio derivante dall'applicazione delle regole fissate dal PUC ai sensi del comma 3;

b) i soggetti divenuti titolari del credito edilizio a seguito di successivi atti di trasferimento e gli estremi dei relativi atti oggetto di trascrizione;

c) gli estremi del titolo edilizio con il quale il credito edilizio è stato utilizzato in tutto o in parte, con indicazione della data di sua estinzione o della eventuale quantità residua utilizzabile.

Considerato che, al fine di rendere consultabili i dati indicati dalla richiamata legge regionale, è necessario procedere alla pubblicazione dell'elenco degli interventi annotati nel registro che hanno determinato la formazione di crediti edilizi e rispetto ai quali, allo stato attuale, risulta la disponibilità di Superficie Agibile utilizzabile ai sensi dell'art. 10, comma 3.3, delle Norme Generali del PUC;

Dato atto:

- che l'elenco, predisposto per la pubblicazione, contiene i dati inerenti il soggetto titolare del credito edilizio e gli estremi del titolo edilizio con il quale è stato assentito l'intervento di demolizione, i soggetti divenuti titolari del credito edilizio a seguito di successivi atti di trasferimento e gli estremi dei relativi atti oggetto di trascrizione, nonché gli estremi dei titoli edilizi, che hanno utilizzato la SA, rilasciati successivamente all'entrata in vigore del PUC 2015;

- che la SA attualmente disponibile indicata nell'elenco di cui sopra deriva da interventi di demolizione realizzati nella vigenza del PUC 2000 e, pertanto, è utilizzabile ai sensi dell'art. 10, comma 3.3, delle Norme Generali del PUC *negli Ambiti e nei Distretti, o nei Settori di trasformazione in essi compresi, nel rispetto dei parametri e della disciplina urbanistica definiti dalle Norme di conformità e di congruenza senza vincolo di destinazione d'uso;*

Ritenuto pertanto:

- di provvedere alla pubblicazione dell'elenco degli interventi di demolizione realizzati nella vigenza del PUC 2000 annotati nel registro, che hanno determinato la formazione di crediti edilizi, con indicazione dei dati previsti dalle citate disposizioni di legge, sul sito istituzionale del Comune di Genova – Piano Urbanistico Comunale vigente;

- di stabilire che ad ogni variazione dei dati contenuti nell'elenco, a seguito di nuovi interventi di demolizione per i quali è consentita la conservazione della capacità edificatoria ai sensi dell'art. 10 delle Norme Generali del vigente PUC ovvero in caso di utilizzo e/o trasferimento di SA già iscritta a registro, si procederà alla pubblicazione dell'elenco aggiornato;

Visti:

La legge urbanistica regionale n. 36/1997 e successive modifiche ed integrazioni;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova che, in conformità ai principi dettati dal D.Lgs. n. 267/2000, disciplinano le funzioni e i compiti della dirigenza;

DETERMINA

1. di provvedere alla pubblicazione dell'elenco dei crediti edilizi annotati nel "Registro dei diritti edificatori derivanti dalle demolizioni e dei trasferimenti dei diritti edificatori", ai sensi del comma 4 dell'Art. 29ter della LR n. 36/1997 e s.m.i., sul sito istituzionale del Comune di Genova (www.comune.genova.it);
2. di procedere all'aggiornamento dell'elenco pubblicato ai sensi del punto 1) ad ogni variazione dei dati contenuti nello stesso.

Il Dirigente Responsabile
Arch. Silvia Capurro