



CITTA' DI ARESE

Provincia di Milano

ISTITUZIONE DEL REGISTRO DELLE CESSIONI DEI DIRITTI EDIFICATORI

Regolamento



Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 8 del 29.01.2015

AREA TERRITORIO E SVILUPPO

**Il Responsabile del Settore
P.P.V.S. - SIT e P.I.**

f.to (Geom. Sergio Milani)

Il Vice-Sindaco

f.to (Arch. Enrico Ioli)

IL SINDACO

f.to (Ing. Michela Palestra)

REGOLAMENTO

ISTITUZIONE DEL REGISTRO DELLE CESSIONI DEI DIRITTI EDIFICATORI

Indice generale

1. PREMESSA	3
2.NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	3
3.LA CAPACITÀ EDIFICATORIA VIRTUALE	4
4.IL REGISTRO DELLE CESSIONI DEI DIRITTI EDIFICATORI	5
5.TENUTA E PUBBLICAZIONE DEL REGISTRO DELLE CESSIONI DEI DIRITTI EDIFICATORI.....	6
6.MODALITA' PER LA CESSIONE DELLE AREE AL COMUNE.....	6
7.IL CERTIFICATO DEI DIRITTI EDIFICATORI.....	6
8.GESTIONE E MODALITÀ DI TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI	7
9.L'ESTINZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI.....	7
10.CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO.....	8
11.APPROVAZIONE ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO.....	8

1. **PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale è dotata di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato dal Consiglio Comunale, con deliberazione in data 30.06.2014 n. 58, pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 35 del 27.08.2014.

Il sistema di pianificazione e attuazione del Piano, costituito da Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, individua principi e criteri di attribuzione delle capacità edificatoria virtuale mirate a promuovere, da un lato, la trasformazione di determinati ambiti territoriali nonché il rinnovo del tessuto urbano esistente e, dall'altro, la realizzazione di servizi per l'attuazione della c.d. "città pubblica", anche attraverso il ricorso alla perequazione e al riconoscimento di incentivi/premialità.

Il presente documento prevede, al fine dell'istituzione del Registro delle cessioni dei diritti edificatori, criteri e indirizzi per la sua formazione e gestione, al fine di dare applicazione alle previsioni del Piano di Governo del Territorio.

2. **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

L'art. 2643 del Codice Civile disciplina gli atti soggetti a trascrizione e introduce al comma 1, punto n. 2 bis, l'obbligo 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.11, comma 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i. dispone che *"i Comuni istituiscano il Registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi Comuni"*

L'articolo 11 dei Criteri di Attuazione del documento di Piano del vigente P.G.T., avente ad oggetto *Registro della cessione dei diritti* dispone:

1. *Analogamente a quanto contenuto all'art. 26 del Piano delle Regole il trasferimento della capacità edificatoria virtuale e delle aree che li generano all'interno dei perimetri dei Piani/Programmi relativi alle aree di trasformazione sono annotati nell'apposito Registro dei diritti edificatori in applicazione all'art. 11, comma 4 della L.R. 12/2005 .*
2. *Nel Registro sono annotati tutti gli atti aventi ad oggetto il trasferimento dei diritti edificatori dalle aree per servizi pubblici alle aree destinate all'edificazione, nonché le eventuali riserve della capacità edificatoria virtuale destinata a trovare collocazione in fasi successive all'atto di trasferimento al Comune della proprietà delle aree per servizi che li hanno generati.*
3. *Il Registro delle cessioni dei diritti edificatori evidenzia le aree prive di diritto edificatorio in quanto divenute tali a seguito di cessione in proprietà delle stesse al Comune, ovvero tali a seguito di trasferimento dei diritti stessi ai privati.*
4. *Il Certificato di Destinazione Urbanistica è integrato con le informazioni relative alle cessioni dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto.*
5. *Ogni intervento che comporti utilizzazione della capacità edificatoria virtuale deve essere accompagnato dal certificato di cui al precedente comma.*
6. *Il Registro delle cessioni dei diritti edificatori è pubblico e consultabile secondo quanto stabilito da apposito regolamento che verrà approvato contestualmente all'adozione del primo Piano/Programma contemplante cessione di diritti edificatori.*

L'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T., avente ad oggetto, *Zone e Servizi pubblici "Sp"*, ai commi 4 e 6, prevede:

4. *Alle aree di proprietà privata destinate all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale per l'attuazione di servizi ed infrastrutture pubbliche o di interesse generale o di carattere sovracomunale, in attuazione delle previsioni del vigente P.G.T., verranno riconosciuti i diritti edificatori determinati sulla base del principio della perequazione urbanistica, a condizione che dette aree vengano cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale. In tale ipotesi a dette aree viene quindi attribuita una capacità edificatoria virtuale pari a 0,20 mq/mq di indice standard. Per capacità edificatoria virtuale si intende una potenzialità non realizzabile sull'area ma trasferibile in ambiti di completamento, trasformazione o espansione dove, sulla base del Documento di Piano e della disciplina d'ambito definita e dalle presenti NTA è consentito l'utilizzo della capacità perequativa.*

5. Omissis.

6. *In accordo con il Collegio del Notariato e l'Ufficio del Territorio di Milano verranno determinati sistemi di commercializzazione della capacità edificatoria virtuale, in attesa di tale definizione verrà istituito un Registro comunale che, sulla base di una specifica disciplina, regolerà le modalità di acquisto e cessione del diritto edificatorio virtuale.*

L'art. 25 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del vigente P.G.T., dispone al comma 1 :

1. *Alle aree di proprietà privata destinate all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale per l'attuazione di servizi ed infrastrutture pubbliche o di interesse generale o di carattere sovracomunale, in attuazione delle previsioni del vigente P.G.T., verranno riconosciuti i diritti edificatori determinati sulla base del principio della perequazione urbanistica, a condizione che dette aree vengano cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale. In tale ipotesi a dette aree viene quindi attribuita una capacità edificatoria virtuale così come definito dall'art. 26 del Piano delle Regole.*

3. LA CAPACITÀ EDIFICATORIA VIRTUALE

Per **diritti edificatori** si intende la previsione di *capacità edificatoria virtuale* stabilita dal P.G.T. quale misura di compensazione urbanistica, di usufruire di una determinata quantità di Superficie Lorda di Pavimento (Slp) che il titolare ha diritto di utilizzare su aree edificabili del territorio comunale nei modi e secondo le disposizioni all'uopo stabilite dal P.G.T..

La capacità edificatoria virtuale è generata dall'applicazione dell'indice standard previsto dal P.G.T. per determinate aree del Piano dei Servizi.

La quantità di Slp assegnata quale capacità edificatoria virtuale che si genera su una determinata area individuata e definita nel Piano dei Servizi nel momento in cui la stessa viene ceduta gratuitamente al Comune, è definita con l'attribuzione del suddetto indice standard espresso nel rapporto mq di Slp su mq di Sf (Superficie fondiaria).

La suddetta quantità di Slp non può essere realizzata nell'area che l'ha generata (*area di pertinenza indiretta* ovvero *c.d. area di decollo*) ma deve essere realizzata su altra area edificabile allo scopo asservita (*area di pertinenza diretta* ovvero *c.d. area di atterraggio*) secondo le disposizioni del P.G.T..

Fintanto che non viene ceduta gratuitamente al Comune l'area del Piano dei Servizi che genera il diritto edificatorio (*area di pertinenza indiretta* ovvero *c.d. area di decollo*), tale diritto si intende solo potenziale nel senso che lo stesso diventerà effettivo e concreto solo nel momento del trasferimento della proprietà di detta area al Comune con apposito atto pubblico. In detto atto da trascrivere nei Registri Immobiliari deve essere indicata la quantità di Slp generata quale capacità edificatoria virtuale, dell'area ceduta nonché, eventualmente, l'area nella quale la suddetta Slp viene realizzata. Diversamente la Slp generata quale capacità edificatoria virtuale con la predetta cessione rimane in capo al titolare che la potrà, anche successivamente, utilizzare o cederla a terzi.

Per le specifiche funzioni la Slp generata, quale capacità edificatoria virtuale, è così declinata dall'art. 26 delle NTA del Piano delle Regole del P.G.T.:

L'indice standard rappresenta una capacità edificatoria teorica che viene così declinata per le diverse funzioni:

- | | |
|--|-------------|
| a) residenziale (<u>GF I – Residenziale</u>) | 0,10 mq/mq, |
| b) commerciale (<u>GF V – Commerciale</u>) | 0,15 mq/mq, |
| c) terziario (<u>GF III – Attività terziarie di produzione di servizi</u>
<u>GF IV Pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago</u>) | 0,20 mq/mq, |
| d) industriale /artigianale (<u>GF II – Produttiva</u>) | 0,30 mq/mq, |
| e) altre funzioni | 0,20 mq/mq. |

La suddetta Slp effettivamente realizzabile può essere pertanto determinata solo quando sarà individuata l'area sulla quale verrà realizzata (*area di pertinenza diretta* ovvero *c.d. area di atterraggio*) e il relativo specifico uso.

4. IL REGISTRO DELLE CESSIONI DEI DIRITTI EDIFICATORI

Il Registro delle cessioni dei diritti edificatori è istituito al fine di consentire una adeguata gestione, conservazione e pubblicizzazione delle cessioni dei diritti edificatori.

Il Registro è reso pubblico mediante pubblicazione sul sito Web del Comune e tutti possono accedervi per la consultazione.

Nel Registro devono essere annotate per ogni area che ha generato la capacità edificatoria virtuale, in ordine cronologico, le seguenti informazioni:

- a) l'indicazione dei riferimenti catastali e relativa superficie dell'area di pertinenza indiretta che ha generato la Slp (*c.d. area di decollo*);
- b) la destinazione urbanistica della suddetta area risultante dal certificato ex art. 32 L.R. 12/2005;
- c) la quantità di diritto edificatorio (*capacità edificatoria virtuale sulla base dell'indice standard*) espressa in mq di Slp;
- d) gli estremi dell'atto pubblico di cessione dell'area al Comune e gli estremi della sua trascrizione nei Registri Immobiliari (notaio rogante, luogo, data, numero di raccolta e di repertorio; luogo, data, numero di registrazione e di trascrizione);
- e) i dati identificativi del titolare dei diritti edificatori, persona fisica e/o giuridica;
- f) l'indicazione dei riferimenti catastali e relativa superficie dell'area edificabile dove viene realizzata in tutto o in parte la Slp (*area di pertinenza diretta* ovvero *c.d. area di atterraggio*), con l'indicazione della Slp asservita a detta area quale diritto edificatorio risultante dall'atto pubblico;
- g) gli estremi del certificato dei diritti edificatori;
- h) gli estremi del titolo abilitativo con il quale i diritti edificatori sono stati utilizzati;
- i) l'estinzione del diritto edificatorio;
- j) l'annotazione degli atti di trasferimento dei diritti edificatori o di modifica o di sfruttamento successivo dei diritti edificatori debitamente trascritti nei Registri Immobiliari, riportando le relative informazioni sopra precisate.

Il suddetto Registro è tenuto su supporto informatico, nello stesso possono essere riportate eventuali ulteriori indicazioni ritenute utili ai fini del presente Regolamento nonché per assicurare la più ampia trasparenza e pubblicizzazione degli atti e/o dei contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori.

Le modalità di gestione del Registro avverranno nel rispetto ed in conformità delle disposizioni di cui al *Codice dell'amministrazione digitale* (D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e s.m.i.) del *Codice in materia di protezione dei dati personali* (D.Lgs. n. 196 del 30.6.2003 e s.m.i.); in particolare il trattamento dei dati dovrà assicurare ossequio ai principi di necessità, non eccedenza, di pertinenza e completezza.

5. TENUTA E PUBBLICAZIONE DEL REGISTRO DELLE CESSIONI DEI DIRITTI EDIFICATORI

Il Registro delle cessioni dei diritti edificatori è tenuto dal competente Ufficio in materia di pianificazione urbanistica detto ufficio cura altresì la compilazione del Registro e la pubblicazione sul sito web del Comune.

Compete inoltre al predetto ufficio l'eventuale evasione delle istanze di consultazione cartacea e estrazione di copia in forma cartacea, secondo le disposizioni vigenti.

Il Registro non ha alcuna efficacia probatoria in merito alla cessione dei diritti edificatori e alle informazioni nello stesso annotate. A tali fini sono probatori:

- gli atti e/o i contratti debitamente trascritti nei Registri Immobiliari che costituiscono, trasferiscono o modificano la capacità edificatoria virtuale;
- le disposizioni del P.G.T..

6. MODALITA' PER LA CESSIONE DELLE AREE AL COMUNE

Il proprietario che intende cedere al Comune un'area che genera diritti edificatori deve presentare apposita istanza allegando copia integrale, compresi eventuali allegati grafici, del relativo titolo di proprietà.

Il competente Ufficio in materia di pianificazione urbanistica cura l'istruttoria che ha la finalità di verificare la rispondenza della domanda alle disposizioni del presente Regolamento. L'istruttoria deve essere conclusa entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della domanda.

Se l'istruttoria si conclude con esito negativo il responsabile del suddetto ufficio comunica all'interessato i motivi ostativi all'accoglimento della domanda.

Se l'istruttoria si conclude positivamente la domanda è sottoposta al competente Organo comunale per le relative determinazioni anche in ordine alla destinazione, natura, localizzazione e superficie dell'area nonché in ordine alle previsioni dei piani e dei programmi comunali per la realizzazione delle opere pubbliche.

Le caratteristiche della superficie dell'area da cedere al Comune come sopra precisato debbono essere idonee per la realizzazione completa o per una parte significativa, delle opere previste dai suddetti piani e programmi comunali e comunque funzionalmente autonoma, e, se la cessione avviene in lotti, devono rispondere ai parametri stabiliti dal vigente P.G.T..

Quando la cessione di un'area che genera capacità edificatoria virtuale è prevista in attuazione di un Piano Attuativo o Atto di Programmazione Negoziata con valenza territoriale o Permesso di Costruire Convenzionato, il relativo procedimento segue la procedura per la formazione dei suddetti strumenti.

A seguito della stipula dell'atto con il quale il Comune acquisisce la proprietà dell'area il soggetto cedente acquista la capacità edificatoria virtuale generata dalla cessione. Gli atti di cessione delle aree al Comune, come sopra precisato, ai sensi dell'articolo 2645 quater, devono essere redatti sotto forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, trascritti nei Registri Immobiliari, previo apposita deliberazione di approvazione dell'Organo comunale competente.

Il competente Ufficio in materia di pianificazione urbanistica provvede all'aggiornamento della cartografia urbanistica per rappresentare nella stessa: le aree di pertinenza indiretta ovvero "*di decollo*" i cui diritti edificatori sono stati trasferiti; le aree di pertinenza diretta ovvero "*di atterraggio*" che hanno accolto gli stessi; le aree cedute al Comune.

7. IL CERTIFICATO DEI DIRITTI EDIFICATORI

Per ogni atto di cessione al Comune di un'area che genera la capacità edificatoria virtuale, viene rilasciato il certificato dei diritti edificatori e gli estremi dello stesso sono annotati nel Registro.

Il certificato dei diritti edificatori attesta, con riferimento all'atto di cessione, la quantità di capacità edificatoria virtuale espressa secondo l'indice standard in mq di SIp, la titolarità del diritto e gli estremi degli atti che hanno generato il diritto edificatorio.

Il certificato deve essere richiesto al competente Ufficio in materia di pianificazione urbanistica dal titolare presentando apposita istanza ed allegando, ove non sia già agli atti d'ufficio, copia autentica del suddetto atto di cessione debitamente trascritto nei Registri Immobiliari.

Il rilascio del certificato dei diritti edificatori è assoggettato al pagamento dei diritti di segreteria nella misura stabilita dall'Amministrazione Comunale.

Il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 32 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. è integrato con le informazioni relative alla cessione della capacità edificatoria virtuale dell'area per la quale è stato richiesto.

8. GESTIONE E MODALITÀ DI TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI

I diritti edificatori di ragione privata generati o riconosciuti nelle forme e secondo le modalità sopra esposte, sono commerciabili mediante contratti interpretati nel rispetto di quanto dispone l'art. 2643, comma 1, punto n.2 bis, del Codice Civile.

La capacità edificatoria virtuale generata nelle aree a pertinenza diretta o indiretta, di proprietà dell'Amministrazione Comunale è commerciabile in funzione del perseguimento dell'interesse pubblico secondo criteri definiti con separati provvedimenti dell'Amministrazione Comunale.

Il trasferimento della capacità edificatoria virtuale deve avvenire per atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, o nelle altre forme previste dall'articolo 2657 del Codice Civile, trascritti nei Registri Immobiliari.

All'atto notarile riguardante il trasferimento della capacità edificatoria virtuale dovrà essere allegato il certificato dei diritti edificatori in originale, rilasciato al titolare – venditore – e nell'atto stesso dovrà essere previsto l'obbligo dell'acquirente di comunicare all'Amministrazione Comunale l'avvenuto acquisto della capacità edificatoria virtuale ai fini dell'annotazione del passaggio di proprietà nel Registro a favore del nuovo avente titolo, pena l'inutilizzabilità degli stessi.

Nei successivi trasferimenti, l'atto notarile o la scrittura privata con sottoscrizioni autenticate dovrà contenere:

- a) l'indicazione degli estremi del precedente atto di trasferimento con le indicazioni catastali dell'area di pertinenza diretta o indiretta;
- b) l'indicazione degli estremi dell'atto di cessione gratuita dell'area a pertinenza indiretta all'Amministrazione Comunale;
- c) l'indicazione degli estremi di tutti i passaggi di proprietà della capacità edificatoria virtuale successivi al primo trasferimento;
- d) il titolo abilitativo ed estremi dell'atto di asservimento da cui risulti l'eventuale utilizzo parziale della capacità edificatoria e la capacità edificatoria virtuale residua.

Nel caso di cessione parziale della capacità edificatoria contestualmente all'avvenuto aggiornamento dei dati si procederà al rilascio di un nuovo certificato dei diritti edificatori, debitamente aggiornato, e gli estremi dello stesso sono annotati nel Registro.

9. L'ESTINZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI

I diritti edificatori si estinguono in tutto o in parte una volta che la quantità della capacità edificatoria virtuale espressa in mq di SIp viene realizzata in tutto o in parte sull'area di pertinenza diretta ossia l'area edificabile allo scopo asservita secondo le disposizioni del P.G.T. (*c.d. area di atterraggio*).

Detto asservimento deve risultare da apposito atto notarile debitamente trascritto e deve essere presentato, unitamente al titolo ed agli altri documenti ed elaborati prescritti dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento, per la realizzazione dell'intervento sull'area di pertinenza diretta.

La documentazione relativa all'area di pertinenza diretta da presentare a corredo del Piano Attuativo o dell'Atto di Programmazione Negoziata con valenza territoriale o del Permesso di Costruire Convenzionato deve essere integrata con apposita relazione con l'indicazione della quantità di SIp aggiuntiva da realizzare in forza della capacità edificatoria virtuale posseduta, fermo restando la determinazione della SIp effettivamente realizzabile rispetto all'uso a cui è destinata, come precisato dall'art. 26 delle NTA del Piano delle Regole e dal penultimo comma dell'art.3 del presente Regolamento. Detta relazione al pari di quella prescritta per l'area di pertinenza diretta, deve essere asseverata da professionista abilitato e sottoscritta dalla proprietà.

L'estinzione totale o parziale dei diritti edificatori è annotata nel Registro.

10. CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

Il presente Regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e regionale e delle prescrizioni indicate dal P.G.T. del comune di Arese approvato dal Consiglio Comunale, con deliberazione in data 30.06.2014 n. 58, pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 35 del 27.08.2014.

I richiami e le citazioni di norme e prescrizioni contenuti nel presente Regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

11. APPROVAZIONE ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è assunto dal Consiglio Comunale ed esplica la sua efficacia dalla data di esecutività della relativa delibera di approvazione.



Certificato n.

Protocollo n.

ALLEGATO 1

Marca da
bollo da
16,00

CERTIFICATO DEI DIRITTI EDIFICATORI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE, VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. - E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 30.06.2014, pubblicato sul BURL- Serie Avvisi e Concorsi n. 35 del 27.08.2014;

Vista la Legge Regionale n.12 del 11.03.2005 e s.m.i.;

Visto l'art. 11 dei Criteri di Attuazione del Documento di Piano del PGT;

Visto l'art.26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT;

Visto l'art.25 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n..... del avente ad oggetto *Approvazione del Regolamento per Istituzione del Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori*;

Vista la determinazione dirigenziale n. del avente ad oggetto *Istituzione del Registro della cessione dei diritti edificatori*;

ATTESTA

che il/la Sig./Sig.ra..... nato/a a..... il.....

residente a..... in.....

C.F.:.....

Oppure :

che la Società.....

L.R. c.f. n.



con sede a..... in.....

C.F / P.IVA.....

è titolare di una capacità edificatoria, sulla base dell'indice standard, per complessivi mq.
di Slp. generati dalla potenzialità edificatoria dell'area a pertinenza indiretta identificata al:

- Fg..... Mp..... Sub..... di mq.....
- Fg..... Mp..... Sub..... di mq.....
- Fg..... Mp..... Sub..... di mq.....
- Fg..... Mp..... Sub..... di mq.....

derivanti dal trasferimento a favore del Comune di Arese della stessa area di cui all'atto notarile in
data..... stipulato con atto n. rep. racc.
registrato a il e trascritto a il

Tali diritti edificatori sono annotati nell'apposito Registro al numero progressivo ___/_____ .

Sulla base della specifica destinazione , all'area di utilizzo verrà determinata la Slp ai sensi dell'art. 26
delle NTA del Piano delle regole di P.G.T.

Il Responsabile
Area Territorio e Sviluppo
(Geom. Sergio Milani)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

Responsabile del Procedimento:	Arch. Stefania Grassi
Pratica trattata da:	Arch. Stefania Grassi tel 0293527.243 fax 02.93580465 stefania.grassi@comune.arese.mi.it
Funzionario con potere sostitutivo in caso di inerzia del Comune ai sensi dell'art. 2, comma 9-bis L. 241/1990:	Dott. Paolo Pepe – Segretario Generale dell'Ente

Il presente certificato si rilascia in unico esemplare.

Data del ritiro.....

firma:

Arese.....

COMUNE DI ARESE

SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E S.I.T.

OGGETTO: RICHIESTA DI ANNOTAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI NEL REGISTRO DELLE CESSIONI E RILASCIO DEL RELATIVO CERTIFICATO

Il/La sottoscritto/a: (cognome, nome).....

nato/a.....Prov.....

il.....

residente a:.....Prov.....

indirizzo (via/piazza):.....n.Civico.....

Codice Fiscale:.....

E-mail:.....

recapito telefonico:.....

in qualità di (proprietario, amministratore delegato, ecc.):.....

.....
della Società (o altro):.....

con Sede in:.....Prov.....

indirizzo (via/piazza):.....n.Civico.....

partita IVA.....

E-mail:.....

recapito telefonico:.....

CHIEDE

1. di annotare nel Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatorie di rilasciare il relativo certificato dei diritti edificatori pari a mq..... circa di superficie lorda di pavimento generati dall'area a pertinenza indiretta a seguito di cessione a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale.
2. Si allega alla presente istanza la seguente documentazione:

DOCUMENTI RICHIESTI PER L'ANNOTAZIONE

A) RICHIESTA (vedi documento precedente):

- ★ **A1** breve relazione tecnica relativa allo stato dei luoghi (descrizione dell'area, descrizione di esistenza di eventuali servitù o altro, inquadramento di P.G.T., documentazione fotografica, sistemazione a verde primordiale), dati relativi al tecnico di parte referente per le verifiche catastali e di misurazione topografica.

B) DOCUMENTAZIONE NOTARILE

- **B1** relazione notarile descrittiva delle vicende nel tempo dell'area (ipoteche, servitù, ecc.);
- ★ **B2** atto di proprietà

C) ANALISI CATASTALI

- *catasto terreni:*

- **C1** breve relazione tecnica descrittiva della situazione catastale;
- **C2** estratto mappa catastale con l'individuazione dell'area interessata;
- **C3** visure catastali storiche
- ★ **C4** eventuale copia del frazionamento che ha costituito il mappale interessato;

- *se catasto fabbricati:*

- ★ **C1** breve relazione tecnica descrittiva della situazione catastale;
- ★ **C2** schede catastali
- ★ **C3** visure catastali storiche
- **C4bis** misurazione analitico/topografica dell'area oggetto di perequazione; procedura d'ufficio, dopo la richiesta di annotazione, con l'Ufficio Espropri in contraddittorio alla presenza di un tecnico incaricato dalla parte (indicato al punto A1).

D) ESITI AMBIENTALI:

- **D1** presa d'atto favorevole da parte del Settore Ambiente e Attività Produttive della non necessità di bonifica (previa presentazione degli esiti favorevoli di una indagine ambientale preliminare in forma di autocertificazione al Settore Ambiente e Attività Produttive);
- **D2** certificato di avvenuta bonifica, ove necessaria, o provvedimento di conclusione favorevole del procedimento di bonifica.

- ★ Allegati obbligatori;
- Allegati richiesti sulla base del procedimento e della situazione dell'area che verrà valutata dal Responsabile del Servizio.

