CITTA' di CANICATTI' (Libero Consorzio comunale di Agrigento) Ufficio Gabinetto	N° 110 Seduta del giorno 29 OTT. 2018

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Limitazione del consumo di nuovo suolo e mutamento delle destinazioni d'uso alla luce dei contenuti della L.R. 16/2016 e della Legge 308/2004. Regolamentazione sulla cessione di cubatura art. 5 comma 1 lettera c della L. 106/2011 e dell'art. 1 comma 21 e segg. della L. 308/2004. Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno **duemiladiciotto,** il giorno Ventinove del mese di Ottobre, alle ore 14:30 in Canicattì, nel Palazzo di Città, si è riunita la Giunta Municipale sotto la presidenza del Sindaco, l'Avv. **Ettore Di Ventura**, e con l'intervento dei seguenti componenti:

Cognome e Nome		Presente	Assente
CORBO	ROSA MARIA	X	
FARRAUTO	KATIA	X	
LALICATA	DAVIDE	X	
MESSINA	ANGELO		X
VELLA	ROBERTO	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, il **Dott. Domenico Tuttolomondo.**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta e Li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO

L'Assessore con delega allo Sviluppo Territoriale, Architetto **Rosa Maria Corbo,**

e

il Responsabile della P.O. n° 3 Dott. **Paolo Adamo**

formulano alla Giunta Municipale, la seguente proposta di atto deliberativo:

Vista la L.R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/1991;

Vista la L.R. 16/2016;

Vista la L. 106/2011;

Vista la L. 308/2004;

PREMESSO

- che la Regione Siciliana con la Legge 16/2016 ha recepito con modifiche il DPR 380/2001 e s.m.i;
- che nella suddetta legge vengono introdotte innovazioni riguardo alle modalità di attuazione del PRG per fattispecie particolari indicate nella stessa legge;

  che, in particolare:

  - l'art. 22 della L.R. 16/2016, prevede l'applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 del Decreto legge 13 Maggio 2011 n° 70 e s.m.i., per la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia;

  - l'art.1, commi 21 e segg. della legge 15/12/2004 n. 308, regolamenta il caso di *vincoli sopravvenuti.*

  che il quadro normativo si può riassumere come segue:

- L.R. 16/2016 - Art. 22. Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie " Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'articolo 5 del Decreto legge 13 Maggio 2011 n° 70 e s.m.i., per la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia;

CONSIDERATO CHE:

- l'Amministrazione Comunale aderisce al generale principio introdotto dalla vigente normativa di limitare il consumo di nuovo suolo per fini edificatori;
- è obiettivo programmatico dell'Amministrazione comunale il recupero, la valorizzazione, il riordino urbanistico dell'intero territorio comunale attraverso piani, regolamenti, agevolazioni e semplificazioni procedurali;
- è prioritario garantire al cittadino i servizi e il diritto all'abitazione.

RITENUTO

- che la traslazione del diritto ad edificare non produce aggravio di nuovo volume urbanistico a livello generale e, se finalizzata al recupero dei volumi esistenti, evita nuove costruzioni;
- che al fine di avere chiarezza sulla potenziale portata delle suddette norme e sulla loro concreta applicabilità, per consentire sia agli uffici che al cittadino di orientarsi senza particolari incertezze, evitare discrezionalità nelle decisioni e accelerare i procedimenti, sia necessario definire i criteri per la corretta applicazione della normativa e, pertanto approvare il regolamento al fine di disciplinare i criteri per l'attuazione dell'art. 22 della L.R. 16/2016, per la cessione di cubatura di cui all'art. 5 comma 1 lettera c) della legge 106/2011 e dell'art. L'art. 1, commi 21 e segg. della legge 15/12/2004 n. 308, che si allega alla presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A"

PROPONE

- Di approvare l'allegato **regolamento**;
- Di trasmettere copia della presente all'Ufficio di Presidenza del Consiglio Comunale per gli adempimenti di competenza.

Il Responsabile della P.O. n.3
dott. Paolo Adamo

L'Assessore allo Sviluppo Territoriale
arch. Rosa Maria Corbo

COMUNE DI CANICATTI' "A"

REGOLAMENTO

CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELL'ART. 22 DELLA L.R. 16/2016, PER LA CESSIONE DI CUBATURA DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETTERA c) DELLA LEGGE 106/2011 E DELL'ART. L'ART. 1, COMMI 21 E SEGG. DELLA LEGGE 15/12/2004 N. 308

INDICE

art. 1. Oggetto, Finalità e definizioni

art. 2. Traslazione del diritto di edificare

art. 3. Criteri generali

art. 4. Nuove Costruzioni – Viabilità nelle aree di ricaduta -

art. 5. Cessioni di cubatura per il cambio di destinazione d'uso senza aumento di volume

art. 6. Cessioni di cubatura per il cambio di destinazione d'uso con aumento di volume

art. 7. Cambio di destinazione d'uso di magazzini in zona agricola

art. 8. Cessione di cubatura a favore di aree dove insistono fabbricati abusivi regolarizzati in forza di Concessione Edilizia in Sanatoria

art. 9. Cambio condizioni per esercitare il diritto

art. 10. Casi previsti dall'art. 1 commi 21 e segg. della legge 308 del 15/12/2004

art. 11. Oneri di Concessione

art.12. Registro Comunale dei diritti edificatori

art. 13. Norme finali e di rinvio

Art 1

Oggetto, finalità e definizioni

Il presente regolamento contiene i criteri per l'attuazione della cessione della cubatura di cui all'art. 22 della L.R. 10 agosto 2016, che ammette la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.

La finalità del presente regolamento è quello di evitare che l'applicazione di tale possibilità comporti:

- **in zona agricola**: un'eccessiva concentrazione di volumi non compatibile con il carattere agricolo della zona e con le esigenze di salvaguardia del paesaggio rurale;
- **nelle altre Zone Territoriali Omogenee edificabili**: un surplus di standards urbanistici nei comparti che cedono la cubatura e, al contrario, un deficit di standards urbanistici nei comparti che ricevono la cubatura;
- l'abbandono delle aree prive di suscettività edificatoria per effetto della delocalizzazione della cubatura.

Ai fini del presente regolamento si fanno le seguenti definizioni:

1. cessione di cubatura = negozio giuridico in cui il cedente rinuncia ad usufruire in tutto in parte della capacità edificatoria del proprio fondo per trasferirla su un altro fondo;
2. area di origine o area sorgente = area che cede i diritti edificatori;
3. area di ricaduta = Area che accoglie e utilizza la capacità edificatoria proveniente dall'area "sorgente", in sostanza l'area in cui si colloca l'edificazione.

Art 2

Traslazione del diritto di edificare

Il presupposto fondamentale della cessione di volumetria è la presenza di un fondo cedente (area sorgente) ed uno cessionario (area di ricaduta).

La traslazione del diritto di edificare non è esercitabile automaticamente in quanto occorre una coerenza con la normativa statale e regionale e con lo strumento urbanistico, mentre le aree devono essere ***"comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia."***

Art. 3

Criteri generali

I criteri generali in base ai quali il diritto di edificare può essere traslato, vengono elencati nella tabella che segue:

Area di ricaduta	Area sorgente
L'area di ricaduta deve essere nella disponibilità del richiedente, (atto pubblico o preliminare di acquisto, o autorizzazione del proprietario alla richiesta di permesso di costruire con rilascio dello stesso condizionato all'atto pubblico di vendita)	L'area sorgente deve essere preventivamente individuata e la potenzialità edificatoria da trasferire deve essere nella disponibilità del richiedente, (atto pubblico di acquisto del volume, o preliminare di acquisto del volume, condizionato alla stipula dell'atto pubblico prima del rilascio della concessione).
L'area di ricaduta può accogliere solo volumi della stessa destinazione (residenziale - residenziale, produttiva, ecc.)	L'area sorgente può cedere volumi per destinazioni uguali a quelli in essa consentiti.
Un volume residenziale può essere ceduto ad altra area solo se in entrambe le aree è ammessa questa destinazione. Lo stesso vale per qualunque altra destinazione. Ad esempio il volume di un'area artigianale non può essere trasferito in altra area e utilizzato per destinazione residenziale. Nell'area di ricaduta è possibile operare cambiamenti di destinazione d'uso, solo se la nuova destinazione è espressamente consentita in entrambe le aree, (ricaduta e sorgente) fermo restando il rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (distanze, altezze, lotto minimo, tipologia edilizia).	
1 - Zona A -centro storico	Nessuna possibilità se non quelle rese possibili dalla Legge Regionale 13/2015 e/o rese possibili da apposita pianificazione urbanistica. (Piano Particolareggiato o variante al PRG).
2 - Zona B0 – Area urbana centrale	Nessuna possibilità.
3 - Zona B1 – Area urbana consolidata Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.) Il credito di volumetria sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente	Nessuna possibilità.
4 - Zona B2 - Aree urbane da completare Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG.	L'area sorgente e l'area di ricaduta devono essere contenute all'interno del perimetro della stessa zona B2. Restano pertanto inibiti i trasferimenti di volumetria tra aree ubicate in due distinte zone B2 del centro abitato. La parte dell'area sorgente che rimane inedificata deve essere

(altezze, distanze ecc.) Il credito di volumetria sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente	sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, e/o in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica.
5 - Zona B3 - Aree urbane da completare Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.) Il credito di volumetria sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente	L'area sorgente e l'area di ricaduta devono essere contenute all'interno del perimetro della stessa zona B3. Restano pertanto inibiti i trasferimenti di volumetria tra aree ubicate in due distinte zone B3 del centro abitato. La parte dell'area sorgente che rimane inedificata deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, e/o in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica.
6 - Zona B4 - Aree di completamento Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.) Il credito di volumetria sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente	L'area sorgente e l'area di ricaduta devono essere contenute all'interno del perimetro della stessa zona B4. Restano pertanto inibiti i trasferimenti di volumetria tra aree ubicate in due distinte zone B4 del centro abitato. La parte dell'area sorgente che rimane inedificata deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, e/o in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica.
7 - Zona BR - Aree di riqualificazione	Nessuna possibilità.
8 - Zona C1 Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.) Il credito di volumetria sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente	L'area sorgente e l'area di ricaduta devono essere contenute all'interno del perimetro della stessa zona C1. Restano pertanto inibiti i trasferimenti di volumetria tra aree ubicate in due distinte zone C1 del centro abitato. La parte dell'area sorgente che rimane inedificata deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica.
9 - Zona C2 Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.) Il credito di volumetria sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente	L'area sorgente e l'area di ricaduta devono essere contenute all'interno del perimetro della stessa zona C2. Restano pertanto inibiti i trasferimenti di volumetria tra aree ubicate in due distinte zone C2 del centro abitato. La parte dell'area sorgente che rimane inedificata deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica
10 - Zona C3.1 – Ambiti già vincolati per l'edilizia residenziale pubblica.	Nessuna possibilità.

11 - Zona C3.2 – Aree ricadenti Nel Piano PEEP.	Nessuna possibilità.
12 - Zona C3.3 – Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica	Nessuna possibilità
13 - Zona D0 – Aree produttive industriali	Nessuna possibilità
14 - Zona D1 – Aree produttive industriali Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.) Il credito di volumetria sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente	L'area sorgente e l'area di ricaduta devono essere contenute all'interno del perimetro della stessa zona D1. Restano pertanto inibiti i trasferimenti di volumetria tra aree ubicate in due distinte zone D1 del centro abitato. La parte dell'area sorgente che rimane inedificata deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica
15 - Zona D2 – Aree per la piccola industria e l'artigianato Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.) Il credito di volumetria sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente	L'area sorgente e l'area di ricaduta devono essere contenute all'interno del perimetro della stessa zona D2. Restano pertanto inibiti i trasferimenti di volumetria tra aree ubicate in due distinte zone D2 del centro abitato. La parte dell'area sorgente che rimane inedificata deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica
16 - Zona D3 – Aree per attività commerciali Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.) Il credito di volumetria sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente	L'area sorgente e l'area di ricaduta devono essere contenute all'interno del perimetro della stessa zona D3. Restano pertanto inibiti i trasferimenti di volumetria tra aree ubicate in due distinte zone D3 del centro abitato. La parte dell'area sorgente che rimane inedificata deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica
17 - Zona D4 – Area annonaria Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.) Il credito di volumetria sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente	L'area sorgente e l'area di ricaduta devono essere contenute all'interno del perimetro della stessa zona D4. Restano pertanto inibiti i trasferimenti di volumetria tra aree ubicate in due distinte zone D4 del centro abitato. La parte dell'area sorgente che rimane inedificata deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica
18 - Zona D5 – Aree per la centralità direzionale	L'area sorgente e l'area di ricaduta devono essere contenute all'interno del perimetro della stessa zona D5. Restano pertanto inibiti i trasferimenti di volumetria tra aree ubicate in due distinte

Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.) Il credito di volumetria sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente	zone D5 del centro abitato. La parte dell'area sorgente che rimane inedificata deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica
NB: Per i casi di cui ai precedenti punti da 4 a 18, qualora nelle zone di ricaduta sia obbligatoria la lottizzazione o, in alternativa il permesso di costruire convenzionato, (art. 28 bis del DPR 380/01 recepito dall'art. 1 della L.R. 16/2016 e art. 20 della L.R. 16/2016) dovrà essere prevista la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, nell'area di ricaduta e nella misura prevista dal DM 2/4/1968, in base alle zone, salvo quanto previsto dal citato art. 20 della L.R. 16/2016.	
19 - Zona E1 – Zone agricole normali Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze, rapporto di copertura, ecc.) Il credito di volumetria sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente Nelle Zone E1 della estensione inferiore a 1.000 mq non è consentito lo spostamento di cubatura.	In tutte le zone E1 di PRG che hanno potenzialità edificatoria residenziale (0,03 mc/mq) è consentito cedere l'indice di edificabilità residenziale (art 35 comma 2 lettera d) N.T.A.) per un massimo del doppio (200%) di quella consentita per l'area di ricaduta (lotto ricevente in cui si effettua l'intervento). In tutte le zone E1 di PRG che hanno potenzialità edificatoria per costruzioni al servizio dell'agricoltura (0,07 mc/mq) è consentito cedere l'indice di edificabilità per costruzioni al servizio dell'agricoltura (art 35 comma 2 lettera a) N.T.A.) per un massimo del 100% di quella consentita per l'area di ricaduta (lotto ricevente in cui si effettua l'intervento). La parte dell'area sorgente che rimane inedificata deve essere coltivata regolarmente con essenze della macchia mediterranea (mandorli, ulivi, fico d'india, carrubi, agrumi, alberi da bosco ecc.) in modo che in ogni caso non si agevoli un processo di desertificazione dell'area agricola. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica
20 **Zona E2 – Zone agricole soggette a rischio idraulico** **Zona E3 – Zone agricole di tutela** **Zona E4 – Aree boscate** **Zona EF – Zone di parco fluviale agricolo**	Nessuna possibilità
21 - Zona EF – Zone di parco fluviale agricolo	Nessuna possibilità
22 **Zona F1 – Attrezzature sanitarie ed ospedaliere** **Zona F2 – Parchi urbani e territoriali** **Zona F3 – Attrezzature per l'istruzione** **Zona F4 – Attrezzature commerciali per la grande distribuzione** **Zona F5 – Attrezzature ed impianti ferroviari**	Nessuna possibilità

Zona F6 – Attrezzature cimiteriali **Zona F7 – Impianti tecnologici** **Zona F8 – Aree attrezzate per il commercio su aree pubbliche** **Zona F9 – Mattatoio, foro boario, aree per mostre mercato agricole** **Zona F10 – Attrezzature amministrative , direzionali, militari e giudiziarie** **Zona F11 – Attrezzature ed impianti per lo sport** **Zona F12 – Attrezzature sociali, culturali e del tempo libero** **Zona F13 – Attrezzature socio-assistenziali e sanitarie** **Zona F14 – Attrezzature religiose** **Zona F15 – Centro fieristico**	

Art. 4

Nuove Costruzioni - Viabilità nelle aree di ricaduta -

In zona omogenea E1, al fine di evitare l'eccessiva concentrazione di volumi è norma imperativa che i lotti di ricaduta siano accessibili da viabilità esistente, essendo rigorosamente vietata la realizzazione di nuove strade, che potrebbero comportare una lottizzazione.

Art. 5

Cessioni di cubatura per il cambio di destinazione d'uso senza aumento di volume

In zona omogenea E1, nel caso in cui la cessione di cubatura sia finalizzata al cambio di destinazione d'uso di immobili esistenti, senza aumento del volume dell'edificio ma necessaria in quanto la nuova destinazione comporta un indice di fabbricabilità inferiore rispetto a quello originario, il credito volumetrico può essere accolto da aree sorgenti aventi la stessa destinazione urbanistica in quanto l'edificio non subisce modifiche volumetriche e quindi non opera mutamenti del paesaggio, e consente la limitazione del consumo di suolo in altre parti di territorio, fermo restando il pagamento degli oneri concessori dovuti per la nuova destinazione.

Inoltre la nuova destinazione dovrà essere compatibile, per tipologia edilizia a quella consentita nell'area in cui si colloca.

Art. 6

Cessioni di cubatura per il cambio di destinazione d'uso con aumento di volume

In zona omogenea E1, per gli immobili di cui all'art. precedente, nel caso in cui è previsto un ampliamento, il volume complessivo (esistente più ampliamento) dovrà essere contenuto entro il limite massimo stabilito per la suddetta zona e nel rispetto delle indicazioni di cui ai superiori articolati.

Art. 7

Cambio di destinazione d'uso di magazzini in zona agricola

Qualora si intenda modificare la destinazione d'uso dei magazzini - realizzati in zona agricola in forza dell'utilizzo dell'apposito indice di edificabilità - al fine di poterne cambiare la destinazione d'uso in residenziale, rimane immutata la volumetria massima accogliibile dall'area di ricaduta (Volumetria

massima ad uso residenziale), che in ogni caso non può superare 3 volte il volume ottenuto dal prodotto tra la superficie dell'area di ricaduta per l'indice di edificabilità a residenza.

Art. 8

Cessione di cubatura a favore di aree dove insistono fabbricati costruiti con Concessione Edilizia o in forza di Concessione Edilizia in Sanatoria

Qualora si voglia effettuare la cessione della cubatura in favore di un'area di ricaduta ove già insiste un fabbricato (realizzato con licenza e/o concessione edilizia, anche in sanatoria), sarà necessario preliminarmente acquisire la cubatura indispensabile affinché lo stesso immobile diventi conforme allo standard urbanistico di zona e, solo successivamente, sarà possibile realizzare una eventuale ulteriore cubatura aggiuntiva nel limite massimo previsto per ciascuna zona e nel rispetto delle indicazioni di cui ai superiori articolati.

Art. 9

Casi previsti dall'art. 1 commi 21 e segg. della legge 308/2004 del 15/12/2004

Nei casi previsti dall'art 1 commi 21 e seguenti della legge 308/2004, il diritto di traslazione comporta inoltre la cessione gratuita dell'area di provenienza (area vincolata).

Come previsto dall'art. 1 comma 22 della Legge 208/2004, in caso di traslazione gli oneri di costruzione vanno scomputati del valore dell'area ceduta calcolata senza la potenzialità edificatoria altrove trasferita.

Art. 10

Cambio condizioni per esercitare il diritto

Il diritto di traslazione/asservimento/cessione di cubatura, per essere esercitabile deve inoltre rispettare le seguenti altre condizioni:

- il richiedente il permesso di costruire che intenda asservire alla costruzione da realizzare, o alla nuova destinazione d'uso, un volume appartenente ad area diversa da quella di diretta pertinenza, prima del rilascio del titolo abilitativo, deve essere in possesso di uno dei seguenti documenti:

  - atto pubblico di acquisto, registrato e trascritto, del diritto di cubatura dell'area di provenienza trasferito all'area di destinazione contenente, tra l'altro, l'obbligo nei confronti del comune da parte del proprietario del fondo cedente sotto la condizione risolutiva del mancato rilascio, trascrivibile ex 2645 quater del C.C. alla rinunzia espressa della volumetria ceduta e a curare l'area sorgente come previsto nei criteri sopra elencati.

- qualora l'area di provenienza sia dello stesso proprietario dell'area di destinazione

  - atto pubblico, unilaterale, registrato e trascritto, in cui il diritto volumetrico dell'area di provenienza viene ceduto all'area di destinazione, contenente, tra l'altro, l'obbligo nei confronti del comune da parte del richiedente quale proprietario del fondo cedente sotto la condizione risolutiva del mancato rilascio, trascrivibile ex 2645 quater del Cod. Civ., alla rinunzia espressa della volumetria ceduta e a curare l'area sorgente come previsto nei criteri sopra elencati.

Il permesso di costruire dovrà espressamente riportare gli atti di cui sopra.

Art. 11

Oneri concessori

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al pagamento degli oneri concessori, nella misura prevista per le nuove costruzioni vigenti nel comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo.

Art. 12

Registro Comunale dei diritti edificatori

E' istituito il Registro dei diritti edificatori. Il Registro ha una doppia versione in forma digitale (consultabile permanentemente nel sito internet ufficiale del Comune) e in forma cartacea. Il Registro in forma cartacea è costituito da un libro, timbrato e firmato in ogni sua pagina dal Segretario comunale ed è tenuto e custodito dallo stesso, il quale deve consentirne la consultazione da parte dei cittadini interessati. Il Registro (cartaceo e digitale) non ha efficacia probatoria, ma solo indicativa. Il Registro è articolato in diverse Sezioni e contiene le seguenti informazioni:

La **Sezione A** è suddivisa in tre macro righe riportanti, rispettivamente, le seguenti voci:

- AREE SORGENTI E DIRITTI EDIFICATORI
- ATTI DI TRASCRIZIONE
- REGISTRAZIONE IN ALTRE SEZIONI DEL REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI (RDE).

All'interno delle macro righe si sviluppano le seguenti colonne contenenti:

1) - Numero d'ordine progressivo
2) - Generalità del titolare: Cognome e nome - Data di nascita - Residenza - Via e numero civico
3) - Fondo sorgente: foglio - mappale - subalterno
4) - Superficie dell'area di origine (sorgente) e destinazione urbanistica
5) - Consistenza diritti edificatori generati dall'area sorgente
6) - Consistenza diritti edificatori trasferiti a terzi in mq
7) - Superficie terreno pertinente al diritto edificatorio ceduto in mq
8) - Diritti edificatori residui non utilizzati
9) - Atto di cessione a terzi sub articolato in: - data atto di cessione - notaio - n° di rep. e raccolta - data e n° ... di registrazione dell'atto - numero e data di trascrizione dell'atto - nome cognome/ragione sociale nuovo proprietario
10) - Area di atterraggio o di ricaduta Vedi n° 3 della Sezione B

La **Sezione B** FONDI DI RICADUTA DIRITII EDIFICATORI è suddivisa nelle seguenti colonne contenenti:

1) - Numero d'ordine progressivo
2) - Generalità del titolare: Cognome e nome - Data di nascita - Residenza - Via e numero civico
3) - Fondo di ricaduta: foglio - mappale - subalterno
4) - Superficie dell'area di ricaduta e destinazione urbanistica
5) - Consistenza diritti edificatori ricevuti in mq
6) - Riferimento atto di provenienza
7) - Dotazione totale fondo di ricaduta
8) - Titolo abilitativo urbanistico o edilizio emanato - Data e protocollo n° ... di registrazione titolo abilitativo edilizio emanato

Art. 13

Norme finali e di rinvio

Il presente regolamento costituisce integrazione del vigente Regolamento Edilizio Comunale e modifica all'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.

Per quanto non previsto nel presente regolamento valgono le disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale, nelle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG e nelle norme vigenti nella Regione Siciliana.

Visti i pareri ex art.49 D.Lgs. n.267/2000, recepiti dalla L.R. n.30 del 2000 favorevolmente espressi, ognuno per la propria competenza, in ordine:

a) Alla Regolarità Tecnica

li 29/10/2018

Il Responsabile della P.O. n.3
dott. Paolo Adamo

b) Alla Regolarità Contabile

li 29-10-2018

Il responsabile di P.O. Servizi Finanziari
dr.ssa Carmela Micli

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione formulata dall'Assessore con delega allo Sviluppo Territoriale, Architetto **Rosa Maria Corbo** e dal responsabile della P.O. n.3 dott. Paolo Adamo, che qui si intende integralmente richiamata e trascritta;

RITENUTO di doversi deliberare in merito;

ACCERTATO che detta proposta è corredata dai prescritti pareri dalla vigente normativa;

VISTO l'esito della votazione, esperita in forma palese per alzata di mano, che ha dato l'esito indicato sul frontespizio

DELIBERA

Approvare in ogni sua parte la superiore proposta di deliberazione che qui si intende integralmente richiamata e trascritta

L'Assessore Anziano

Il Sindaco
(Avv. Ettore Di Ventura)

Il Segretario Generale
Dott. Domenico Tuttolomondo)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'Ufficio:

ATTESTA

Che la presente Deliberazione, in applicazione della legge regionale n° 44 del 03 Dicembre 1991, è pubblicata all'Albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 31-12-2018 **al** 14.1.2019 **come previsto dall'art. 11 a seguito degli adempimenti sopra attestati.**

☐ E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____ DECORSI 10 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE.

☐ E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

U.O.C. Segreteria

F.to _____

Il Segretario Generale

F.to _____

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Canicattì li _____

Esecutiva il _____, ai sensi art. 12 – comma 1 – L. R. 03/12/1911 n° 44.

Dalla Residenza Municipale _____

Il Segretario Generale
(Dott. Domenico Tuttolomondo)