COMUNE di CANICATTI' **Libero Consorzio Comunale di Agrigento**	N. 66 Seduta del 30 NOV. 2018

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	"LIMITAZIONE DEL CONSUMO DI NUOVO SUOLO E MUTAMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO ALLA LUCE DEI CONTENUTI DELLA L.R. 16/2016. 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. APPROVAZIONE REGOLAMENTO".

L'anno **duemilaDICIOTTO** addì **TRENTA** del mese di **NOVEMBRE** nel Comune di Canicattì e nel Palazzo Municipale, a seguito di regolare invito diramato ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica – in sessione ordinaria – per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno. (Seduta di 2^ Convocazione)

Il Presidente del Consiglio Avv. Alberto Tedesco assume la presidenza della seduta.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr DOMENICO TUTTOLOMONDO.

Alle ore **21,10** chiamato l'appello, risultano:

CONSIGLIERI COMUNALI	PRES	ASS	CONSIGLIERI COMUNALI	PRES	ASS
Di Benedetto Fabio	X		Lo Giudice Maria	X	
Marchese Ragona Liliana	X		Parla Rita	X	
Palermo Umberto	X		Tedesco Alberto	X	
Licata Domenico	X		Carusotto Salvatore	X	
Salvaggio Luigi		X	Cuva Angelo	X	
Muratore Calogero	X		Aprile Diego	X	
Falcone Fabio	X		Lo Giudice Giuseppe		X
Di Fazio Giangaspare	X		Pendolino Evelyn		X
Trupia Ivan	X		Giardina Ignazio	X	
Rubino Giovanni	X		Alaimo Brigida	X	
Alaimo Giuseppe	X		Li Calzi Silvia	X	
Cipollina Francesca		X	Lauricella Angela Assunta	X	

PRESENTI N.ro	20	ASSENTI N.ro	04

Il Presidente del Consiglio, accertata la presenza del numero legale, dichiara valida la seduta ed invita i Consiglieri Comunali alla trattazione del punto VI iscritto all'ordine del giorno Proposta di Deliberazione Consiliare avente ad oggetto: **"Limitazione del consumo di nuovo suolo e mutamento delle destinazioni d'uso alla luce dei contenuti della L.R.16/2016. 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, Approvazione Regolamento"**, trasmessa giusta nota prot. N.45523 del 31/10/2018 Proponente Resp. P.O. n.3 Direzione III Dott. Paolo Adamo.

N.B. Nel corso della seduta rientra in aula il Consigliere Comunale G. Lo Giudice quindi i presenti risultano N. 21/24.

Intervento del Resp. P.O. n. 3 Direzione III Dott. P. Adamo:

Precisa che la proposta di deliberazione è stata redatta in virtù del fatto che la L.R. n.16/2016 all'art. 22 ha recepito l'art. 5 della Legge n. 106/2011, ovvero la possibilità del trasferimento di cubatura ma con una limitazione nel senso che il trasferimento deve essere effettuato nell'ambito della stessa tipologia urbanistica. Riferisce che in Sicilia sono pochissimi i Comuni che l'hanno regolamentato ma a differenza di altri Comuni che hanno preferito la deregulation, cioè di applicare rigorosamente quanto disposto dalla norma, al Comune di Canicattì invece hanno ritenuto opportuno di disciplinare la norma cercando di porre delle regole e delle limitazioni. Aggiunge che tutto il regolamento è improntato sul principio che ogni area sorgente vada coltivata implementando il verde qualunque sia la tipologia di coltivazione che chiaramente verrà controllata, infatti il regolamento prevede l'istituzione del registro delle aree sorgenti in modo tale che verranno informatizzate, caricate nel SITR con la possibilità di un controllo immediato. Assieme a questo hanno ritenuto di indicare un lotto minimo come area ricadente che hanno determinato in 1000 metri quadrati, per cui il trasferimento di cubatura può avvenire nell'ambito del lotto minimo dei 1000 metri quadrati, ma è chiaro che il trasferimento di cubatura non va a stravolgere gli assetti nè quantomeno i limiti ed i termini del P.R.G, ovvero le distanze e le altezze, che sono configurate nell'ambito delle norme di attuazione del piano regolatore e per evitare l'eccessiva intensificazione costruttiva hanno limitato sostanzialmente quella che poteva essere l'intensità ed il trasferimento di cubatura. Riferisce che la misura che è stata presa è stata determinata nel 250% massimo per il limite di cubatura che può essere trasferita da un luogo ad un altro per quanto riguarda l'abitativo mentre per quanto riguarda il non abitativo che come tipologia è diversa hanno disposto delle regole, appunto, per dare sia una limitazione sia una disciplina a quello che potrebbe essere il trasferimento, fermo restando che il trasferimento comunque è consentito. Fa presente che esiste una norma che prevede la possibilità del trasferimento nell'ambito del territorio, mentre nel P.R.G. è consentito il trasferimento di cubatura in un raggio di 500 metri ma naturalmente il limite di 500 metri in questo caso viene dato indipendentemente dalla zona mentre l'art. 22 lo estende nell'ambito del territorio comunale. Conclude asserendo che nell'ambito della deregulation prevista dall'art. 22 hanno ritenuto di applicare delle regole in modo da far sì che nel territorio vengano edificate costruzioni regolate per fare in modo di evitare di affidarsi a quella che potrebbe essere una irrazionale od una illogica costruzione edilizia.

Intervento del Consigliere Comunale D. Aprile:

In qualità di Presidente comunica che, con verbale n.11 del 29 Novembre 2018, la III Commissione Consiliare Permanente ha votato favorevolmente alla proposta. Precisa che nella Commissione è stato redatto un emendamento per il quale si è astenuto dal votarlo.

Intervento del Presidente del Consiglio Comunale Avv. A. Tedesco:

Chiede al Presidente della III Commissione Consiliare Permanente di leggere integralmente il verbale.

Intervento del Consigliere Comunale D. Aprile:

Dà lettura solamente dell'emendamento e non dell'intero verbale in quanto quest'ultimo è composto dall'esito favorevole della votazione del verbale ed anche di questo emendamento.

Intervento dell'Assessora del Comune di Canicattì Arch. Rosa Maria Corbo:

Desidera ringraziare il Dott. Adamo, con il quale si sono relazionati per portare avanti questa proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale. Premette che il Dott. Adamo ha esposto

esaustivamente quella che è la sintesi di tutto quello che è stato proposto dall'Amministrazione ma, in particolare, gli preme sottolineare, in primo luogo, che rimangono inalterati tutti quelli che sono gli indici ed i parametri in termini di distanza di rapporti di cubatura che sono presenti nelle singole zone omogenee, sempre nel rispetto di quelle che sono le previsioni del piano regolatore, in secondo luogo, ma molto importante anche il fatto che i lotti residui, cioè dove non sarà più edificabile, vengono obbligatoriamente destinati alla piantumazione degli alberi. Precisa che la parte molto significativa che bisogna attenzionare è l'art. 12 che stabilisce l'istituzione del Registro comunale dei diritti edificatori dove verranno segnate tutte le annotazioni tecniche ed anche quelle dello spostamento volumetrico in modo tale che con la pubblicazione nel sito comunale ed all'albo pretorio saranno specificate per ogni singola particella laddove c'è stato lo spostamento di cubatura sia quella servente che quella che la riceve e sarà puntualmente notificato quello che è avvenuto in termini di cubatura. Puntualizza che questo sarà fatto proprio per evitare che con il tempo alcune di queste notizie ed annotazioni possono sfuggire nel controllo dell'intero territorio comunale. Aggiunge che questo spostamento di cubatura è applicabile, così come la norma prevede, anche agli edifici già edificati perché è consentito il cambio di destinazione d'uso, cioè è possibile modificare da deposito alla civile abitazione, utilizzando la cubatura che si trova in altra particella che verrà asservita a questo spostamento, sempre nel rapporto che è stato stabilito ma poi emendato dalla Commissione.

Intervento del Consigliere Comunale D. Aprile:

Riferisce che durante la discussione in Commissione di questa proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale ha avuto la sensazione e forse anche la convinzione che con questo eventuale provvedimento si vada a scompaginare quello che è il Piano Regolatore Generale, che è un atto molto complesso, con tutte le norme di attuazione e per di più ritiene che le direttive generali che hanno indicato sei mesi addietro contrastano nettamente con quanto si vuole approvare in quella seduta. Riconosce che questo tipo di provvedimento andava meglio calibrato, perché sè è vero che esiste la L.R. del 2016 che si rifà a quella nazionale del 2001 che consente lo spostamento delle cubature da una zona ad un'altra che però hanno la stessa destinazione, con questo provvedimento non si disciplina solamente questa parte così sovrastante ma si va ad incidere sull'urbanistica cittadina. Dichiara di avere diverse perplessità in merito ed in particolare riscontra una prima incongruenza legata al fatto che nonostante questa proposta di deliberazione ha per oggetto: **"Limitazioni del consumo di un nuovo suolo"**, con questa proposta si aumentano i volumi in determinate fattispecie fino al 250% quindi, a suo avviso, questa non è una limitazione al consumo del suolo, anzi è proprio l'esatto contrario visto che, a metà anno 2017, hanno approvato le direttive generali per la revisione del Piano Regolatore e considerato che sono passati solo alcuni mesi procede ad una lettura parziale della relazione dell'Ing. Meli. Ringrazia l'Amministrazione, il Dott. Adamo e l'Assessore per l'impegno profuso e per aver redatto questo regolamento che certamente andava fatto però, a suo avviso, andava fatto in maniera più oculata, per evitare di incidere su posizioni preesistenti, su posizioni quasi future o comunque prossime alla data odierna ma allo stesso tempo suggerisce all'Amministrazione di ritirarlo per effettuare le dovute valutazioni.

Intervento del Presidente del Consiglio Comunale Avv. A. Tedesco:

Precisa che per una questione di ordine, prima di chiedere il rinvio è necessario sentire cosa ha da dire l'Amministrazione così potrà valutare eventualmente questa richiesta.

Intervento del Consigliere Comunale F. Falcone:

Condivide pienamente quanto esposto dall'Avvocato Aprile che lo ha anticipato nell'intervento ma desidera al contempo aggiungere altro e procede ad effettuare una breve premessa sul consumo del suolo. Dà lettura dell'art. 1 del Regolamento e ritiene che quello che si andrà ad approvare in quella seduta contrasta con il P.R.G. e che le eventuali modifiche andrebbero apportate solo in seguito ad una eventuale revisione del P.R.G.. Chiede delucidazioni ed eventuali risposte nella successiva Commissione riguardo agli approfondimenti chiesti dal Consigliere Di Benedetto, come si evince dalla lettura dei primi verbali, che si sarebbero dovuti effettuare vista la complessità della materia ma che ancora non emergono dalla lettura dei verbali successivi. Precisa che il trasferimento di cubatura su altro fondo è previsto dalla vigente normativa in materia, ma considerato che

potrebbero verificarsi eventuali abusi sarebbe opportuno che questi ultimi venissero limitati o addirittura evitati con un approfondimento normativo. Prosegue dando lettura dell'art.19 del regolamento e dell'art. 35 comma 2 lettera D delle norme di attuazione e dopo un esame accurato dei conti è addivenuto alla conclusione che se un privato o un gruppo di privati, negli anni, ha acquistato ad un prezzo conveniente 100 ettari di terreno in una montagna zona E1, classificato, appunto, come zona agricola, data la potenzialità edificatoria residenziale pari allo 0,03 avrebbe a disposizione una cubatura tale che gli permetterebbe di realizzare circa 60 ville da 150 metri quadrati ciascuno, oppure 100 villini a 85 metri quadrati ciascuno, su una superficie ricevente pari persino alla metà di quella di provenienza. Crede che basti solo questa considerazione ma si potrebbe anche aggiungere un ulteriore indice pari allo 0,07 per il cosiddetto deposito agricolo per capire che ciò va nettamente in contrasto con l'articolo 1 dello stesso regolamento, poiché una tale potenzialità andrebbe a modificare il modo ed in maniera irreparabile il territorio in cui verrebbe trasferita la suddetta cubatura, andando contro ogni previsione urbanistica e ridefinendo il paesaggio, inoltre potrebbe divenire merce di scambio in cui il proprietario di grossi fondi, non adatti alla edificazione di edilizia residenziale, può operare una sorta di egemonia territoriale sui piccoli appezzamenti anche essi non adatti per la limitata estensione del fondo. Cita l'articolo 5 della legge 106/2001 che oltre ad introdurre la tipizzazione di un nuovo schema contrattuale definisce anche l'obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli allegati urbanistici e la esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica V.A.S. e per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica. Volendo procedere alla definizione di questo regolamento, sarebbe doveroso provvedere alla suddetta V.A.S. che pone le basi ad uno sviluppo organico dell'attività edificatoria del territorio. Desidera per concludere fare alcune osservazioni perché nutre diverse perplessità riguardo alla istituzione della V.A.S in questo territorio ed infine riguardo al collegamento dei registri comunali sui diritti edificatori e l'Agenzia delle entrate.

Intervento dell'Assessora del Comune di Canicattì Arch. Rosa Maria Corbo:

Desidera rispondere leggendo testualmente l'articolo 22 della legge 16 del 2016 che recita testualmente: **"Cessione di cubature e trasferimento di volumetrie".** Precisa che si tratta di una legge della Regione Siciliana che, essendo a statuto speciale ed avendo una autonomia in termini urbanistici, ha recepito la Legge dello Stato, che è la Legge n.106 del 2011, nello specifico l'articolo 5, che parla di delocalizzazione della volumetria in zone diverse ma purché rientranti nella stessa zona omogena. Dà una lettura breve dell'articolo 5 di quella legge che al comma C, dice espressamente: **"Tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso della prassi, la cessione di cubatura",** quindi si parla di cubatura che si sposta da una zona omogenea ad una medesima zona omogena all'interno del territorio comunale. Informa che è stato chiesto un parere all'ARTA che ha risposto che ogni Comune può disciplinane e deve disciplinare all'interno del proprio strumento urbanistico proprio per evitare che ci possano essere diversità di interpretazione. Dà lettura dell'articolo 2 del regolamento edilizio comunale il quale recita: **"Richiamo a disposizione generali di legge. All'interno del territorio comunale si applicano le disposizioni del presente regolamento edilizio, a meno che leggi, decreti o altri atti giuridicamente sovraordinati al regolamento edilizio stesso non dispongano sulle varie materie in maniera differente. Le presenti si applicano a tutti gli articoli del regolamento edilizio e delle norme tecniche di attuazione"** che significa che questa è legge quindi la si applica nel nostro territorio. Fa rilevare che quando si parla di limitazione, come si evince dalla proposta, non sono d'accordo a che illimitatamente la cubatura si possa spostare dà una zona omogenea ad un'altra dello stesso tipo ma ne stanno limitando la quantità di volume. Desidera sottolineare che si stanno ponendo delle limitazioni perché la legge che è applicabile nel nostro territorio, ai sensi dell'articolo 2 del regolamento edilizio, lo dà incondizionato il trasferimento di cubatura e la proposta è quella quindi di normare e limitare lo spostamento. Relativamente a quanto esposto dal Consigliere Aprile quando cita alcune relazioni che sono state redatte sia dall'Ingegnere Meli che dal Dottor Adamo, parlando di riqualificazione del centro storico, gli preme ricordare quanto recita testualmente l'articolo 3 quindi non si sta stravolgendo una pianificazione urbanistica del territorio nè tanto meno

il piano regolatore ma si sta semplicemente limitando la quantità di cubatura che la legge consente di spostare all'interno della stessa zona omogenea. Aggiunge prendendo in esame le villette difatti per queste 60 villette ipotetiche che si possono trasferire, bisogna ricordare che nella proposta è stato detto: **"Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona di P.R.G., altezze, distanze e così via"** quindi non è un problema di quantità, di volume, di cubatura che si sta consentendo in più rispetto a quello previsto, ma semplicemente di spostarlo da un'area all'altra nella limitazione che il lotto deve superare 1.000 metri quadrati. Relativamente alla V.A.S. chiarisce che esiste per alcune tipologie di progetti e di edilizia ma non è sicuramente prevista per l'edilizia privata e per quanto riguarda questo Comune tiene a precisare che si rispettano quelle che sono le norme dello Stato, quindi non si possono introdurre delle novità legislative in un contesto dove la legge non lo prevede ma bisogna attenersi alle leggi dello Stato nella regolamentazione.

Intervento del Consigliere Comunale D. Aprile:

Chiarisce ulteriormente quanto affermato nell'intervento precedente e coglie l'occasione per chiedere chiarimenti relativamente all'art.8 del Regolamento.

Intervento dell'Assessora del Comune di Canicattì Arch. Rosa Maria Corbo:

Dà lettura dell'art. 8 e chiarisce che laddove già c'è un edificio che è stato costruito in forza di una concessione edilizia normale o di concessione in sanatoria bisogna, secondo la proposta di questo articolo, fare il conteggio tra quanto è stato edificato e quanto era necessario per edificare in modo tale che la cubatura spostata possa, in qualche modo, compensarsi con quella già utilizzata, quindi qualora si voglia spostare la cubatura da un altro posto per andare ad ampliare o modificare la destinazione d'uso, prima bisogna impegnare la cubatura non più per i primi 30 già realizzati ma per tutti i 70 in modo tale che non ci sia ad un abuso già realizzato la somma di un altro spostamento di cubatura cioè significa che si deve compensare quello che già è stato realizzato andando a vincolare un terreno.

Intervento del Consigliere Comunale C. Muratore:

Premette che come Consiglio Comunale si stanno trovando costretti a disciplinare una materia prettamente tecnica per la quale non sono competenti. Riconosce che la spiegazione dell'Assessora al ramo è stata chiarissima nel senso che si andrà a disciplinare una legge regionale che già esiste solo che il Comune di Canicattì deve applicarla e regolamentarla su alcuni parametri. Ritiene che l'approvazione di questo Regolamento possa dare respiro al territorio in questo settore che è stato mortificato da anni sempre nel rispetto della legge e non facendo abusi. Crede pertanto alla luce di quanto detto di dover votare questo Regolamento senza nutrire alcun dubbio in proposito.

Intervento del Consigliere Comunale G. Rubino:

Premette di non essere un esperto di urbanistica pertanto prima della votazione desidera chiedere conferma su quanto emerso dalla discussione.

N.B. Assume la Presidenza del Consiglio il Vice Presidente Vicario del C.C. F. Di Benedetto.

Intervento del Consigliere Comunale G. Di Fazio:

Precisa che non si aumenta la cubatura ma esiste solo la possibilità di spostare le cubature da un posto ad un altro con il vantaggio che quella zona in cui è stata spostata la cubatura deve essere coltivata. Conclude il suo intervento affermando che si sta facendo semplicemente l'interesse della città, anzi si stanno ponendo delle restrizioni a quella che è la legge regionale.

N.B. Riassume la Presidenza del Consiglio il Presidente del C.C. Avv. A. Tedesco.

Intervento del Consigliere Comunale D. Aprile:

Ritiene, pur non essendo un tecnico, che con questa proposta vi sia un enorme aumento di cubatura anche se la legge regionale abilita a spostare la cubatura di un fondo presso un altro fondo simile. Ritiene, altresì, che la questione non sia affatto semplice anzi abbastanza complicata ed inoltre ci tiene a precisare, a scanso di equivoci, che non ha niente contro i lavoratori o le imprese anzi si è da sempre battuto per tentare di riprendere il centro storico e fare investimenti. Desidera che l'atto

vada rimodulato in maniera meno eccessiva come, a suo avviso, si sta tentando di fare c visto che non sono atti che hanno la durata di un anno o due anni, ma dureranno molto probabilmente decenni evitare che possano procurare un danno alle nuove generazioni

Intervento del Consigliere Comunale F. Falcone:

Desidera conoscere il motivo per cui prima era stato proposto 200% e poi si è messo il limite di 250%.

Intervento del Consigliere Comunale G. Di Fazio:

Precisa che la proposta è partita da lui per cercare di dare la possibilità a coloro i quali sono interessati di mettersi in regola rispettando la legge ed allo stesso tempo con il pagamento dei tributi comunali rimpinguare anche le casse dell'Ente. Aggiunge che non si tratta di una sanatoria ma di quello che garantisce la legge chiaramente rispettando sempre le leggi in vigore quindi la distanza dai confini, le altezze e così via. Riferisce che fa parte della III Commissione Consiliare Permanente ed insieme agli altri componenti ha effettuato uno studio accurato per cui può assicurare che questo aumento non è finalizzato verso qualcosa o verso qualcuno.

Intervento del Resp. P.O. n. 3 Direzione III Dott. P. Adamo:

Desidera fare delle puntualizzazioni partendo dal presupposto che la legge va applicata. Riguardo al P.R.G.., cui prima si faceva riferimento, precisa che l'indice di edificabilità va per zone omogenee, quindi in questo caso non c'è un aumento dell'indice di fabbricabilità ma c'è solamente uno spostamento da un punto all'altro, ma l'indice di fabbricabilità di P.R.G. rimane sempre quello. Fa presente che quando è stato posto il limite dello 0,03 la visione è quella dell'indice di fabbricabilità della zona omogenea. Afferma che il Comune di Canicattì non sta concedendo qualche cosa in più ma sta disciplinando ed addirittura limitando l'utilizzazione di questa norma. Aggiunge che il regolamento non fa altro che limitare l'utilizzazione perché se non si approva questo regolamento si avrà la deregulation nel senso che la legge si applica così come è stata promulgata. Per quanto riguarda la V.A.S.,valutazione ambientale strategica, che viene fatta nelle norme previste dalla legge, chiarisce che è prevista nel caso di piani di lottizzazione, piani di lottizzazione che non è possibile fare con la delocalizzazione. Sottolinea che si sta parlando di delocalizzazione, in un contesto di consenso legislativo, da un luogo ad un altro, logicamente rispettando i limiti urbanistici, le altezze e coì via, questa è la visione tecnico-giuridica del problema non esiste e non può esistere in modo assoluto un aumento della cubatura. Conclude, fermo restando quanto relazionato dall'Assessora in una maniera esemplare, che stanno limitando e disciplinando nella logica del miglioramento e della disciplina.

Intervento del Consigliere Comunale F. Falcone:

Desidera intervenire per avere conferma del fatto che l'aumento è stato deciso per dei calcoli a 250% ma poteva essere stabilita anche una percentuale superiore.

Intervento del Consigliere Comunale D. Aprile:

Si rivolge al Sindaco, al Presidente del Consiglio per avere conferma di questa legge regionale che riprende quella del 2001 nazionale che dà le norme generiche di come andare avanti su questo tema, poi è compito di ogni singola amministrazione metterla in pratica e porre delle limitazioni in base alle esigenze della propria città. Pur continuando a nutrire ancora diverse perplessità, in merito a questa materia molto complessa, spera che tutti insieme ed animati di buona volontà si possa fare tanto e meglio per la città.

Intervento dell'Assessora del Comune di Canicattì Arch. Rosa Maria Corbo:

Interviene per fornire ulteriori chiarimenti in merito. Precisa che bisogna fare un distinguo su quello che oggi si può attuare con il regolamento edilizio e le norme di attuazione vigenti senza questa proposta. Fa rilevare che prima dell'entrata in vigore della Legge 16, nel regolamento comunale si aveva una possibilità edificatoria dello 0,03 metri cubi per ogni metro quadro, che tradotti in 1000 metri quadrati di terreno diventano trenta metri cubi residenziale significa quindi dieci metri quadrati di abitazione, a questo si aggiunge lo 0,07 per quanto riguarda il deposito attrezzi agricoli, quindi intorno a 20 metri quadrati. Afferma che in questo momento con il subentro della Legge 16, si può spostare illimitatamente da un altro terreno ubicato all'interno del territorio del Comune di Canicattì, di qualsiasi estensione, l'equivalente dello 0,03 e dello 0,07 che scaturisce da quel

terreno, nel lotto che è stato individuato, limitatamente ai vincoli di distanza dai confini, di altezza massima alla linea di quota e alla linea di gronda, stabiliti dal regolamento edilizio e dalle norme di attuazione per ogni singola zona omogenea. Precisa che anche se la legge dice "Illimitatamente si può spostare" con questa limitazione relativa alla cubatura nel Comune di Canicattì si sposterà soltanto il 250%, che dal lotto servente finisce al lotto di ricaduta, significa che il lotto servente non potrà più essere edificato. Per quanto riguarda la limitazione, cui il Consigliere Falcone aveva chiesto il perché del 250% chiarisce che c'è un articolo che prevede il cambio di destinazione d'uso degli edifici già edificati utilizzando lo spostamento della cubatura. Spiega che la proposta del Consigliere Di Fazio di aumentarla a 250%, è nata esclusivamente per evitare situazioni poco opportune ed anche illecite, perché ripete, inserito nel contesto che la legge lo dà illimitato, per chi ha proposto il 250% è sempre una limitazione bassissima rispetto a quello che la legge consente.

Intervento del Consigliere Comunale A. Cuva:

Ringrazia il Presidente del Consiglio e l'Assessora Corbo per le esaustive spiegazioni di questa discussione. Desidera innanzitutto ricordare alla Presidenza che comunque è stato presentato un emendamento alla proposta da votare. Desidera altresì sottoporre all'attenzione il fatto che non c'è nessuna aggiunta di suolo al massimo c'è uno spostamento di cubatura, viene riconosciuta quindi una misura al volume preesistente dell'edificio non superiore al 10%, limitatamente agli interventi di demolizione e ricostruzione, ciò significa che sempre rispettando tutte le prescrizioni del P.R.G..della norma attuativa del regolamento edilizio si può sempre dire ad un proprietario che ha un rudere che anziché andarlo a costruire da un'altra parte, sempre secondo la legge del 2011, per risparmiare suolo può demolirlo e ricostruirlo con una premialità del 10% della cubatura. Conclude il suo intervento asserendo che siccome questo aspetto in base all'andamento della discussione era passato inosservato ci teneva a sottolinearlo per sottoporlo alla attenzione dell'intero Consiglio Comunale.

Intervento del Consigliere Comunale I. Trupia:

Desiderava fornire un suo piccolo contributo, premesso che anche lui non è un tecnico e che di urbanistica ne capisce ben poco, però si è fatto una sua idea ed è quella che, come diceva il Consigliere Cuva, con questo regolamento non si va a regolare o ad ampliare la possibilità di costruzione in termini volumetrici ma piuttosto si va a limitare. Rispettando, ovviamente, le considerazioni del Consigliere Aprile, si sente di dire che, alla fine, quello che si andrà ad approvare con questa proposta di atto deliberativo non è altro che un regolamento quindi, sotto il profilo giuridico, ritiene che si stia parlando di una norma che nell'ambito della gerarchia delle fonti ha un valore di norma di carattere assolutamente secondario. Nello specifico, precisa che il regolamento è una fonte normativa secondaria e ha la natura giuridica subordinata alle fonti primarie quale sarebbe in questo caso certamente la legge regionale di riferimento, o come sarebbe eventualmente anche una qualsiasi norma del piano regolatore generale pertanto, afferma che, qualora questo regolamento in una qualche parte andasse in contrasto con la legge, va da sé che essendo una norma di carattere assolutamente secondario, prevarrà la legge di rango superiore e quindi la legge regionale o nazionale, quindi in questo senso si sente confortato e tranquillo rispetto alla possibilità di procedere ulteriormente.

Intervento del Vice Presidente Vicario del C.C. F. Di Benedetto:

Crede che la discussione stia volgendo al termine. Informa che in Commissione hanno lavorato molto e si sono confrontati parecchio per quanto concerne la regolamentazione di qualcosa che è previsto dalla legge, anzi stanno realizzando un qualcosa al ribasso e non andranno mai e poi mai a prevedere una cementificazione selvaggia. Ritiene che hanno operato la scelta giusta ma del resto se non si redigeva questo regolamento, che spera venga approvato, con la sola applicazione della legge i cittadini sarebbero stati lasciati liberi di fare di tutto e di più come è successo in parecchi Comuni dove non hanno nemmeno regolamentato perché hanno preferito affidarsi alla legge. Ritiene, altresì, di avere scelto la soluzione migliore dal momento che la legge stabilisce che bisogna muoversi nell'ambito di quella norma, di evitare questa cementificazione selvaggia e di fare qualcosa che possa creare anche un minimo di sviluppo per la nostra città. Assicura che hanno cercato di fare un buon lavoro modificando sostanzialmente quanto proponeva l'Amministrazione anche se alla fine

l'Assessore ed il Dirigente si sono trovati pure d'accordo considerato che si muovevano nell'ambito della legge e visto che non andavano a modificare la morfologia del territorio e non provocavano alcun stravolgimento con questo regolamento e con la presentazione dell'emendamento. Prosegue col dire che sempre tutto è migliorabile in futuro e qualora si presenti la necessità si potrà sempre intervenire. Ricorda che quando hanno approvato il piano regolatore tanto si è detto ma alla fine è rimasto come linea guida di questo Comune e solo successivamente si è cercato di migliorarlo con le norme di attuazione ed altro. Riconosce che solo il futuro potrà dire se hanno azzeccato oppure hanno sbagliato ma una cosa è certa che si sono mossi nell'ambito della legge e non hanno assolutamente modificato chissà che cosa ma hanno cercato semplicemente di applicare quella che è la legge in un ambito che gli viene consentito.

Intervento del Consigliere Comunale D. Aprile:

Crede che un effetto, a suo avviso, sicuramente ci sarà, e cioè un concentramento nelle aree di campagna vicine al centro abitato, perché presume che nessuno andrà a costruirsi la villetta lontana dal centro urbano.

Il Presidente del Consiglio Comunale Avv. A. Tedesco, considerato che nessun Consigliere Comunale chiede di intervenire, dichiara chiusa la discussione e procede a mettere in votazione la proposta di Deliberazione Consiliare, ma prima di procedere alle votazione precisa che bisogna votare l'emendamento che rilegge anche se era già stato letto dal Consigliere Aprile.
Ultimata la lettura dell'emendamento presentato alla proposta di deliberazione consiliare lo pone in votazione ed invita il Segretario Generale Dott. D. Tuttolomondo a procedere con la votazione per appello nominale che dà il seguente risultato:
Presenti N. 15 Consiglieri Comunali: F. Di Benedetto - L. Marchese Ragona - C. Muratore - F. Falcone - G. Di Fazio - I. Trupia - G. Rubino - A. Tedesco - S. Carusotto - A. Cuva - D. Aprile - G. Lo Giudice - I. Giardina - B. Alaimo - A. Lauricella.
Assenti N. 9 Consiglieri Comunali: U. Palermo - D. Licata - L. Salvaggio - G. Alaimo - F. Cipollina M. Lo Giudice - R. Parla - E. Pendolino - S. Li Calzi.
Hanno votato:
A favore N. 13 Consiglieri Comunali: F. Di Benedetto - L. Marchese Ragona - C. Muratore - G. Di Fazio - I. Trupia - G. Rubino - A. Tedesco - S. Carusotto - A. Cuva - G. Lo Giudice - I. Giardina - B. Alaimo - A. Lauricella.
Astenuto N. 1 Consigliere Comunale D. Aprile.
Contro N. 1 Consigliere Comunale F. Falcone.
Per quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA

Di Approvare l'emendamento alla Proposta di Deliberazione Consiliare ad oggetto: " **Limitazione del consumo di nuovo suolo e mutamento delle destinazioni alla luce dei contenuti della L.R. 16/2016, regolamentazione sulla cessione di cubatura, art. 5 comma 1 lett. c) della L. 106/2011 e dell'art. 1 comma 21 e segg. della L. 308/2004. Approvazione Regolamento**" che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A1".

Il Presidente del Consiglio, a questo punto, mette in votazione la Proposta di Deliberazione Consiliare ad oggetto: "**Limitazione del consumo di nuovo suolo e mutamento delle destinazioni alla luce dei contenuti della L.R. 16/2016, regolamentazione sulla cessione di cubatura, art. 5 comma 1 lett. c) della L.106/2011 e dell'art. 1 comma 21 e segg. della L. 308/2004.**

C.C. 30/XI/2018

PROPOSTA

DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Limitazione del consumo di nuovo suolo e mutamento delle destinazioni d'uso alla luce dei contenuti della L.R. 16/2016 , 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, APPROVAZIONE REGOLAMENTO

Il RESPONSABILE DELLA P.O. n° 3
Dr. **Paolo Adamo**

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 viene introdotto l'art. 22 della L.R. 16/2016,che 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;

che la Giunta Municipale con deliberazione n° 110 del 29/10/2018 ha ritenuto di condividere una bozza di regolamento per la disciplina della delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse, compatibili per destinazione urbanistica, nell'ambito dell'intero territorio Comunale;

CONSIDERATO CHE:

- è obiettivo programmatico dell'Amministrazione comunale il recupero, la valorizzazione, il riordino urbanistico dell'intero territorio comunale attraverso piani, regolamenti, agevolazioni e semplificazioni procedurali;
- Si rende necessario approvare un regolamento per la disciplina della delocalizzazione delle aree al fine di dare valore alle aree sorgenti e non saturare le aree dove ricade la cubatura trasferita;
- è prioritario garantire al cittadino i servizi e il diritto all'abitazione ed indi lo sviluppo edilizio della Città , nella regolarità tecnico/urbanistica.
- 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.
- 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;

PROPONE

Di fare propria la bozza di regolamento approvato con la deliberazione n° 110 del 29/10/2018 della Giunta Municipale , che si allega alla presente per farne parte integrante;

- Di approvare l'allegato **schema di regolamento**;
- Di Istituire il **Registro Comunale dei diritti edificatori** come previsto nel su richiamato regolamento dei criteri e modalità per l'attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie.

La presente non comporta alcun onere di spesa a carico del Comune.

Il RESPONSABILE DELLA P.O. n° 3
Dr. **Paolo Adamo**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA : FAVOREVOLE

Canicattì 31/10/2018

Il RESPONSABILE DELLA P.O. n° 3
Dr. **Paolo Adamo**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE : FAVOREVOLE

Canicattì 31/10/2018

Il RESPONSABILE DELLA P.O. n° 2
Dr. **Carmela Meli**

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 DIRITTI 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.

CITTA' di CANICATTI' (Libero Consorzio comunale di Agrigento) Ufficio Gabinetto	N° 410 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

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 Meli

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 31-10-2018 **al** 14.11.2018 **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)

CITTA' di CANICATTI'
(Libero Consorzio comunale di Agrigento)
Ufficio Gabinetto

N° 410

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 Meli

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 31-10-2018 **al** 14-11-2018 **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)

CITTA' di CANICATTI'

(Libero Consorzio Comunale Provincia di Agrigento ex Provincia Regionale di Agrigento))

***

PRESIDENZA del CONSIGLIO COMUNALE

III Commissione Consiliare Permanente

"Infrastrutture e gestione del territorio - Politiche ambientali energetiche - Agenda digitale"

Prot. n. 49688

del 30 NOV. 2018

Tel. 0922-734218 / 229 / 307 - Fax 0922-734218

OGGETTO: Emendamento alla proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto *«Limitazione del consumo di nuovo suolo e mutamento delle destinazioni alla luce dei contenuti della L.R. 16/2016, 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, APPROVAZIONE REGOLAMENTO»*

Ill.mo Sig.
Presidente del Consiglio Comunale
Avv. Alberto Tedesco
Sede

e p.c. Egr. Sig.
Segretario Generale
Dott. Domenico Tuttolomondo
Sede

I sottoscritti Consiglieri Comunali **APRILE** Diego, **CARUSOTTO** Salvatore, **CUVA** Angelo, **DI BENEDETTO** Fabio, **DI FAZIO** Giangaspare, **GIARDINA** Ignazio e **TRUPIA** Ivan, componenti della III Commissione Consiliare Permanente,

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari;

Vista la proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto *«Limitazione del consumo di nuovo suolo e mutamento delle destinazioni alla luce dei contenuti della L.R. 16/2016, 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, APPROVAZIONE REGOLAMENTO»*

Dato atto dell'esito della trattazione dell'argomento in oggetto indicato, sottoposto all'esame della medesima Commissione, come meglio descritto nei relativi Verbali n. 9 del 13.11.2018, n. 10 del 21.11.2018 e n. 11 del 29.11.2018;

PROPONGONO

di modificare lo schema di Regolamento allegato alla Proposta di deliberazione in oggetto come segue:

1) al punto 19) *"Zone E1 - Zone agricole normali"* della tabella dell'art. 3, seconda colonna, primo paragrafo, le parole *«per un massimo del doppio (200%)»* sono sostituite dalle seguenti ***«per un massimo del 250%»***;

2) l'*articolo 4 - (Nuove costruzioni - Viabilità nelle aree di ricaduta)* viene abrogato e sostituito dal seguente articolo 4:

«Art. 4 - (Riconoscimento volumetria aggiuntiva - Misura premiale)

1. La volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del c. 9, lett. *a)*, dell'art. 5 del D.L. n. 70/2011, è realizzata in misura non superiore al dieci per cento del volume preesistente dell'edificio limitatamente agli interventi di demolizione e ricostruzione»;

3) all'art. 7, le parole *«non può superare 3 volte»* sono sostituite dalle seguenti ***«non può superare 3,5 volte»***.

Canicattì, 29 novembre 2018

	COMPONENTI	QUALITÀ'	FIRMA
1	**APRILE** Diego	Presidente	ASTENUTO
2	**CARUSOTTO** Salvatore	V.Pres.te	
3	**CUVA** Angelo	Componente	
4	**DI BENEDETTO** Fabio	Componente	
5	**DI FAZIO** Giangaspare	Componente	
6	**GIARDINA** Ignazio	Componente	
7	**TRUPIA** Ivan	Componente	

Per proposta Forza Italia della delibera del Consiglio 2

Proposta di n. 4 emendamenti 30/11/2018

Approvazione Regolamento"così come emendata con l'emendamento approvato in corso di seduta ed invita il Segretario Generale Dott. D. Tuttolomondo a procedere con la votazione per appello nominale.
Durante la votazione si acquisiscono le seguenti dichiarazioni di voto:

CONSIGLIERE FALCONE FABIO

<<Io ho deciso di astenermi, però chiedo se è possibile -- penso la legge lo preveda -- di mandare tutto all'ARPA, questo regolamento, per essere supervisionato. Mi pare che la legge regionale 27 dicembre 1978 lo preveda. Segretario, poi mi fa sapere se è una cosa che si può fare. Mi astengo, con la richiesta di inviare il regolamento all'ARPA>>.

CONSIGLIERE APRILE DIEGO

<<Presidente, io stasera finalmente mi sento Consigliere Comunale. Penso di avere fatto il mio dovere in base alla mia coscienza ed intelligenza. Mi rimane il fatto che a distanza di sei mesi, e con le direttive generali avevamo preso una linea, stasera mi pare che se ne stia pigliando un'altra. Spero che sia una cosa buona alla fine. Comunque nessuno ha detto qual è il fatto nuovo che ci ha fatto un po' cambiare direzione. Mi astengo>>

Ultimata la votazione ed acquisiste le dichiarazioni di voto che precedono il Presidente del Consiglio accertato che la stessa ha dato il seguente risultato ne proclama l'esito:
Presenti N. 15 Consiglieri Comunali: F. Di Benedetto - L. Marchese Ragona - C. Muratore - F. Falcone - G. Di Fazio - I. Trupia - G. Rubino - A. Tedesco - S. Carusotto - A. Cuva - D. Aprile - G. Lo Giudice - I. Giardina - B. Alaimo - A. Lauricella.
Assenti N. 9 Consiglieri Comunali: U. Palermo - D. Licata - L. Salvaggio - G. Alaimo - F. Cipollina -M. Lo Giudice - R. Parla - E. Pendolino - S. Li Calzi.
Hanno votato:
A favore N. 13 Consiglieri Comunali: F. Di Benedetto - L. Marchese Ragona - C. Muratore - G. Di Fazio - I. Trupia - G. Rubino - A. Tedesco - S. Carusotto - A. Cuva - G. Lo Giudice - I. Giardina - B. Alaimo - A. Lauricella.
Astenuti N. 2 Consiglieri Comunali: F. Falcone - D. Aprile.
Per quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA

Di Approvare la Proposta di Deliberazione Consiliare ad oggetto: **"Limitazione del consumo di nuovo suolo e mutamento delle destinazioni alla luce dei contenuti della L.R. 16/2016, regolamentazione sulla cessione di cubatura, art. 5 comma 1 lett. c) della L.106/2011 e dell'art. 1 comma 21 e segg. della L. 308/2004. Approvazione Regolamento"così come emendata,** in corso di seduta, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" e in uno con l'emendamento anch'esso approvato in corso di seduta sotto la lettera "A1".

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Fabio Di Benedetto

IL PRESIDENTE
Avv. A. Tedesco

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr Domenico Tuttolomondo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale n. 44 del 3 dicembre 1991, pubblicata all'Albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi dal 09-01-2018 al 23-01-2018, come previsto dall'art. 11 a seguito degli adempimenti di cui sopra:

- ☐ È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____ , DECORSI 10 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE
- ☐ È STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA.

UOC Segreteria

Fto _____

Il Segretario Generale

Fto _____

Esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 12 – comma 1 – L.r. 3.12.1991, n.44

Dalla residenza Municipale _____

Il Segretario Generale

Dr Domenico Tuttolomondo

Copia conforme per uso amministrativo.

Canicattì, _____

Il Funzionario