

Assenti i consiglieri:

Sono presenti per la giunta i sig.ri:

Con la partecipazione del Segretario comunale Dott. Antonino Russo, il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL RESPONSABILE DELLA IV AREA TECNICA, URBANISTICA PATRIMONIO MANUTENZIONI, AVENTE AD OGGETTO: **APPROVAZIONE REGOLAMENTO RECANTE "CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLA CESSIONE DELLA CUBATURA E PER IL TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIE DI CUI ALL'ART. 22 DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2016, COME INTEGRATO DALL'ART. 17 DELLA LEGGE REGIONALE N. 23/2021".**

Premesso che:

- Con Determinazione n. 953 del 31.12.2021, il Sindaco nominava Responsabile della IV Area Tecnica, Urbanistica Patrimonio e Manutenzioni, l'Ing. Paola Valentina India;
- Ritenuta la competenza del Responsabile della IV Area Tecnica a provvedere in ordine alla materia di cui in oggetto;

Visti:

- l'art. 5, comma 1 lett. c), della L. 106/2011 che ha formalmente riconosciuto e tipizzato la procedura di trasferimento di cubatura;
- l'art. 22 della L.R. 16/2016, come modificato con art.17 della Legge Regionale n. 23 del 06.08.2021, "Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie" che qui si riporta integralmente:

1. Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'articolo 5 della legge 12 luglio 2011, n. 106, per la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.

1 bis. Nel rispetto delle destinazioni di zona come individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e delle categorie funzionali di cui all'articolo 23 ter, comma I, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, i comuni, nelle more dell'approvazione del PUG, possono disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni alle disposizioni di cui al comma I, mediante l'approvazione con delibera di consiglio comunale di specifico regolamento per il trasferimento di diritti edificatori.

1 ter. Nelle more o in assenza delle specifiche norme regolamentari previste dal comma 1 bis, il trasferimento di diritti edificatori di cui al presente articolo può avvenire soltanto all'interno dello stesso comune tra lotti contigui ricadenti nella stessa zona territoriale omogenea (ZTO) e di uguale densità edilizia.

1 quater. Ai fini del trasferimento di diritti edificatori previsto dal presente articolo, i comuni nell'ambito del proprio territorio possono autorizzare la delocalizzazione di volumetrie sino al 100 per cento del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.

1 quinquies. I comuni già dotati di regolamento per il trasferimento di diritti edificatori, entro il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adeguano lo stesso alle disposizioni di cui al presente articolo.



1. *sexies*. Non è consentito il trasferimento di diritti edificatori tra comuni diversi, cui territori ricadono all'interno dello stesso piano ASI.

Preso atto che, per questo Ente, non è mai stato approvato un regolamento comunale riguardante i criteri per l'attuazione della cessione di cubatura e per il trasferimento di volumetrie;

Considerato:

- che in conseguenza dell'emanazione della superiore disposizione normativa, nelle more dell'approvazione del PUG, risulta necessario definire i criteri e le modalità per dare attuazione alla cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, al fine di consentire sia agli Uffici Comunali sia all'utenza di orientarsi senza incertezze e discrezionalità applicative nella definizione dei progetti da parte dei privati e nella redazione delle istruttorie da parte del Comune;
- che occorre, pertanto, provvedere alla stesura del regolamento comunale recante **"CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLA CESSIONE DELLA CUBATURA E PER IL TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIE DI CUI ALL'ART. 22 DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2016, COME INTEGRATO DALL'ART. 17 DELLA L.R. N. 23/2021"**;

Visto il Regolamento per l'attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie, come redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. 16/2016, integrato dall'art. 17 della L.R. 23/2021, allegato alla presente sub. lett. A) per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Tutto ciò premesso:

Visto il D.P.R. 380/2001;

Vista la L.R. n.16 del 10 agosto 2016;

Vista la L.R. n. 23/2021;

Visto il P.R.G., le N.T.A. e il R.E.C. vigenti nel territorio comunale;

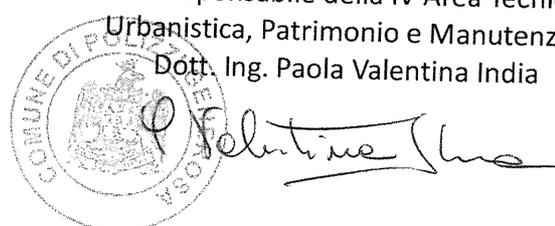
PROPONE

Per le motivazioni in fatto e in diritto meglio esplicitate in narrativa, che qui si intendono riportate e trascritte per fare parte integrante e sostanziale del provvedimento

1. l'approvazione del regolamento comunale recante **"CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLA CESSIONE DELLA CUBATURA E PER IL TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIE DI CUI ALL'ART. 22 DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2016, COME INTEGRATO DALL'ART. 17 DELLA L.R. N. 23/2021"** come risulta dall'Allegato A al presente provvedimento che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, in modo da consentire l'attuazione delle prescrizioni del regolamento come modificato e integrato a seguito delle sopravvenute prescrizioni normative.

Polizzi Generosa, 01.03.2021

Il Responsabile della IV Area Tecnica
Urbanistica, Patrimonio e Manutenzioni
Dott. Ing. Paola Valentina India





COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

IV AREA TECNICA

Via Garibaldi n° 13, 90028 - Tel. 0921/551611

pec: comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it

sito web: www.comune.polizzi.pa.it

C.F.: 83000690822 - P.IVA: 02785040821

Comune del



ALLEGATO A

REGOLAMENTO

recante

“CRITERI PER L’ATTUAZIONE DELLA CESSIONE DELLA CUBATURA E PER IL TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIE DI CUI ALL’ART. 22 DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2016, COME INTEGRATO DALL’ART. 17 DELLA L.R. N. 23/2021”;

Art. 1 – Oggetto, finalità e definizioni

Il presente regolamento definisce i criteri per l’attuazione della cessione della cubatura e per il trasferimento di volumetrie di cui all’art. 22 della L.R. 10 agosto 2016, n. 16, come integrato dall’art. 17 della L.R. n. 23/2021, che ammette la delocalizzazione di cubatura in aree e zone diverse, ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.

Le finalità che il regolamento intende perseguire sono quelle di seguito elencate:

- fornire all’Ufficio Tecnico uno strumento di controllo nella gestione dell’istituto giuridico della cessione o del trasferimento di cubatura;
- fornire all’utenza un riferimento puntuale e trasparente sulle modalità di applicazione dell’istituto giuridico della cessione o del trasferimento di cubatura;
- tutelare il territorio dal possibile abbandono dei suoli e, in zona agricola, da un’eccessiva concentrazione di volumi non compatibile con il carattere specifico di zona e con le esigenze di salvaguardia del paesaggio rurale;
- evitare che, nelle Zone Territoriali Omogenee edificabili, si determini 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.

Ai fini del presente regolamento si definiscono:

Cessione di cubatura = negozio giuridico, formalizzato mediante atto pubblico trascritto, in cui il cedente rinuncia a realizzare la cubatura attribuita al proprio fondo per trasferirla su un altro fondo;

Area di origine o area sorgente = area che cede la cubatura;

Area di ricaduta = Area che accoglie e utilizza la cubatura proveniente dall’area “sorgente”, in sostanza l’area in cui si colloca l’edificazione;

Art. 2 - Criteri generali

Il presupposto fondamentale della cessione di cubatura/trasferimento di volumetrie (con asservimento di particelle) è la presenza di un fondo cedente (area sorgente) e di uno cessionario (area di ricaduta che beneficia della cessione).

La cessione della cubatura non è esercitabile automaticamente in quanto occorre una coerenza con la normativa statale e regionale e con lo strumento urbanistico, e le aree devono essere **“comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia”**.

La cessione di cubatura non determina, quindi, aumento del “carico urbanistico”, come definito dall'art. 24 della L.R. n. 16/2016.

I criteri in base ai quali la cubatura relativa a un fondo (area sorgente) può essere ceduta in tutto o in parte a un altro (area di ricaduta), vengono elencati nella tabella che segue:

Area di ricaduta	Area sorgente
L'area di ricaduta deve essere nella disponibilità del richiedente (mediante atto pubblico, preliminare di acquisto o autorizzazione del proprietario alla richiesta di permesso di costruire, con rilascio dello stesso condizionato dalla stipula di atto pubblico di vendita/acquisto).	L'area sorgente deve essere preventivamente individuata e la cubatura da trasferire deve essere nella disponibilità del richiedente (mediante atto pubblico, preliminare di acquisto o autorizzazione del proprietario alla richiesta di permesso di costruire con rilascio dello stesso condizionato dalla stipula di atto pubblico di vendita/acquisto).
L'area di ricaduta può accogliere solo cubature da aree appartenenti alla stessa ZTO e alla stessa tipologia edilizia (residenziale-residenziale, produttiva-produttiva, ecc.).	L'area sorgente può cedere cubature per ZTO uguali a quella di appartenenza. La volumetria potrà essere ceduta anche da edifici demoliti, purché regolarmente assentiti e <u>non regolarizzati con concessione edilizia in sanatoria</u> .
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 ZTO dal PRG (distanze, altezze, lotto minimo, tipologia edilizia, etc.).	
Il credito di cubatura sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato anche in presenza di aree parzialmente edificate e/o su edifici esistenti, fermo restando il rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la ZTO dal PRG (distanze, altezze, lotto minimo, tipologia edilizia, etc.).	
Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, nelle aree parzialmente edificate e/o in presenza di edifici esistenti, nelle superiori zone si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti le disposizioni previste dall'art. 28 Bis del D.P.R. n. 380/2001, che ha introdotto il permesso di costruire convenzionato.	

La convenzione da allegare al permesso di costruire convenzionato è approvata, ai sensi dell'art. 28 Bis del D.P.R. n. 380/2001, con delibera del consiglio comunale; ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 16/2016 secondo il quale: *“è ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione”.*

Art. 3 – Modalità di cessione della cubatura nelle diverse zone di PRG

Il trasferimento di cubatura potrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni introdotte dall'art. 17 della L.R. n. 23/2021, dopo il comma 1 dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016, di seguito riportate:

“1. bis: Nel rispetto delle destinazioni di zona come individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e delle categorie funzionali di cui all'articolo 23 ter, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, i comuni, nelle more dell'approvazione del PUG, possono disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni alle disposizioni di cui al comma 1, mediante l'approvazione con delibera di consiglio comunale di specifico regolamento per il trasferimento di diritti edificatori;

1 ter.: Nelle more o in assenza delle specifiche norme regolamentari previste dal comma 1 bis, il trasferimento di diritti edificatori di cui al presente articolo può avvenire soltanto all'interno dello stesso comune tra lotti contigui ricadenti nella stessa zona territoriale omogenea (ZTO) e di uguale densità edilizia;

1 quater: Ai fini del trasferimento di diritti edificatori previsto dal presente articolo, i comuni nell'ambito del proprio territorio possono autorizzare la delocalizzazione di volumetrie sino al 100 per cento del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale”.

1sexies: Non è consentito il trasferimento di diritti edificatori tra comuni diversi, i cui territori ricadono all'interno dello stesso piano ASI”.

Pertanto, in relazione alle singole zone di PRG la cessione di cubatura può avvenire con le seguenti modalità, riportate nella seguente tabella:

Zona A	Nessuna possibilità
Zona B	Nessuna possibilità

<p>Zona C, fatte salve le disposizioni vigenti in merito alla tutela paesaggistica, nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG (altezze, distanze ecc.). Il credito di cubatura sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente.</p>	<p>L'area sorgente dovrà ricadere nella stessa Zona C. <u>Il credito di cubatura utilizzabile (cubatura ceduta) non potrà essere superiore al doppio di quello consentito nel lotto di ricaduta.</u> La parte dell'area sorgente che rimane ineditata può essere ceduta al Comune che ha l'obbligo di destinarla a verde e/o parcheggio pubblico, o, comunque, a spazi di pubblico interesse; ovvero deve essere sistemata dal proprietario a verde privato e/o a parcheggio alberato, e/o ad orto urbano, in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. L'impegno alla sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere assunto dal proprietario nell'atto pubblico.</p>
<p>Zone D, fatte salve le disposizioni vigenti in merito alla tutela paesaggistica e nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti (altezze, distanze, ecc.). Il credito di cubatura sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente.</p>	<p>L'area sorgente dovrà ricadere nella stessa Zona D. <u>Il credito di cubatura utilizzabile (cubatura ceduta) non potrà essere superiore al doppio di quello consentito nel lotto di ricaduta.</u> La parte dell'area sorgente che rimane ineditata può essere ceduta al Comune, che ha l'obbligo di destinarla a verde e/o parcheggio pubblico, o, comunque, a spazi di pubblico interesse; ovvero deve essere sistemata dal proprietario a verde privato e/o a parcheggio alberato, e/o ad orto urbano, in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. L'impegno alla sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere assunto dal proprietario nell'atto pubblico.</p>

71 GENERO

Zona E di PRG, fatte salve le disposizioni vigenti in merito alla tutela paesaggistica, nel rispetto degli indici e parametri del PRG. Il credito di cubatura sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo l'accertamento della effettiva utilizzazione a scopo agricolo, dell'area sorgente.

La realizzazione di nuove costruzioni e/o l'ampliamento di quelle esistenti in zone di verde agricolo dovrà essere tale da non snaturare la destinazione agricola delle zone di ricaduta e la tipologia edilizia del fabbricato da realizzare, che dovrà essere del tipo rurale e/o residenza rurale al servizio del fondo e/o dell'azienda, pertanto dovrà rientrare nella tipologia prevista all'art. 24 delle N.T.A. vigenti. Il credito di cubatura utilizzabile (cubatura ceduta) non potrà essere superiore al doppio di quello consentito nel lotto di ricaduta.

La parte dell'area sorgente che rimane ineditata deve essere coltivata regolarmente, in modo tale che, in ogni caso, non venga agevolato un processo di desertificazione dell'area agricola.

La effettiva utilizzazione a scopo agricolo dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica.

Nelle superiori zone, dove per le costruzioni esistenti le previsioni del PRG si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti, gli interventi ammessi sono quelli di cui all'art. 3 del DPR n. 380/2001 che si attuano con le modalità di cui agli artt. 3, 4 e 5 della L.R. n. 16/2016.

Art. 4 - Condizioni per esercitare il diritto

Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire solo tra zone a medesima classificazione urbanistica, con riferimento all'articolazione delle zone di piano, Zone Territoriali Omogenee, stabilita dalle NTA del PRG, e solo tra aree aventi la medesima destinazione; tale prassi non è comunque applicabile ad aree incluse nei centri storici e nei nuclei di antica formazione e/o di pregio ambientale, per i quali vige una dettagliata e specifica normativa, ovvero nelle zone di completamento, B.

Le aree, quella sorgente e quella di ricaduta, devono anche essere contigue nel senso che, anche qualora non si riscontri la continuità fisica tra tutte le particelle catastali interessate dalla nuova costruzione, sussista pur sempre, comunque, una "effettiva e significativa vicinanza tra i fondi asserviti". Al fine di quantificare e qualificare l'effettiva e significativa vicinanza tra i fondi asserviti si stabilisce che la distanza massima ammissibile tra zona di "decollo" e zona di "atterraggio", misurata in linea d'aria, non deve superare i cinquecento metri, che i fondi devono essere inclusi entrambi all'interno di viabilità esistente (fondi funzionalmente connessi) e che i fondi insistano su zone morfologicamente simili.

L'opportunità del ricorso all'istituto giuridico della cessione di cubatura non si potrà cumulare con altre deroghe o benefici consentiti da altre normative regionali o nazionali, (piano casa, recupero abitativo, ecc.).

Il trasferimento dei diritti edificatori non potrà comportare la deroga ad altri parametri edilizi o urbanistici quali le altezze massime, il rapporto di copertura, ecc. stabiliti per la specifica ZTO dagli strumenti urbanistici vigenti.

Il richiedente il permesso di costruire che intenda asservire alla costruzione da realizzare una cubatura appartenente ad area diversa da quella di diretta pertinenza, prima del rilascio del titolo abilitativo, deve produrre l'atto pubblico di acquisto, registrato e trascritto ex 2645 quater del Cod. Civ., 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), alla rinuncia espressa della volumetria ceduta e a curare l'area sorgente come previsto nei criteri sopra elencati.

L'atto notarile deve riportare anche l'impegno del proprietario dell'area di "decollo" a comunicare al Comune l'eventuale vendita delle particelle catastali oggetto di cessione di cubatura, affinché tali passaggi vengano annotati nel registro di cui all'art. 6.

Qualora l'area di provenienza sia dello stesso proprietario dell'area di destinazione (asservimento di particelle), il richiedente il permesso di costruire deve produrre l'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 alla rinuncia espressa della volumetria ceduta e a curare l'area sorgente come previsto nei criteri sopra elencati.

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



Art. 5 - Oneri concessori

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

Art. 6 - Istituzione registro dei diritti edificatori

È 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 ed è tenuto e custodito dal Dirigente del Settore Tecnico o dal Responsabile del Servizio dell'edilizia privata, 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:

SEZIONE A _ FONDI SORGENTI DI DIRITTI EDIFICATORI

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 (colonna 1);
2. Generalità del titolare: Cognome e nome (colonna 2);
3. Data di nascita (colonna 3);
4. Residenza (colonna 4);
5. Via e numero civico (colonna 5);
6. Fondo sorgente: foglio - mappale - subalterno (colonna 6);
7. Superficie dell'area di origine (sorgente) e destinazione urbanistica (colonna 7);
8. Consistenza diritti edificatori generati dall'area sorgente (colonna 8);
9. Consistenza diritti edificatori trasferiti a terzi in mq. (colonna 9);
10. Superficie terreno pertinente al diritto edificatorio ceduto in mq. (colonna 10);
11. Diritti edificatori residui non utilizzati (colonna 11);
12. Atto di cessione a terzi (colonna 12) 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;
13. Area di atterraggio o di ricaduta "Vedi n° della Sezione B" (colonna 13).

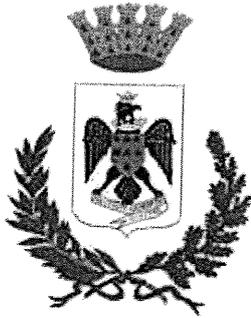
SEZIONE B_FONDI DI RICADUTA DIRITTI EDIFICATORI

La Sezione B è suddivisa nelle seguenti colonne contenenti:

1. Numero d'ordine progressivo (colonna 1);
2. Generalità del proprietario-titolare: Cognome e nome (colonna 2);
3. Data di nascita (colonna 3);
4. Residenza (colonna 4);
5. Via e numero civico (colonna 5);
6. Fondo di ricaduta: foglio - mappale - subalterno (colonna 6);
7. Superficie dell'area di ricaduta e destinazione urbanistica (colonna 7);
8. Consistenza diritti edificatori ricevuti in mq. (colonna 8);
9. Riferimento atto di provenienza (colonna 9);
10. Dotazione totale fondo di ricaduta (colonna 10);
11. Titolo abilitativo urbanistico o edilizio emanato (colonna 11);
12. Data e protocollo, n° di registrazione del titolo abilitativo edilizio emanato (colonna 12).

Art. 7 – Norme finali e di rinvio

Il presente regolamento costituisce integrazione del vigente Regolamento Edilizio Comunale. 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.



COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo
Via Garibaldi n° 13, 90028 - Tel. 0921/551611
pec: comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it
sito web: www.comune.polizzi.pa.it
C.F.: 83000690822 - P.IVA: 02785040821

Comune del



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione Regolamento recante "Criteri per l'attuazione della cessione della cubatura e per il trasferimento di volumetrie di cui all'art. 22 della legge Regionale n. 16/2016, come integrato dall'art. 17 della legge Regionale n. 23/2021".

PARERE

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge n. 142/1990, recepito dalla L. R. n. 48/91, nel testo modificato dall'art. 12 della L. R. n. 30/2000, si esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

- PARERE FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità tecnica.

Li 03.03.2022

Il Responsabile della IV Area Tecnica
Urbanistica Patrimonio Manutenzioni
Dott. Ing. Paola Valentina India





COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

Via Garibaldi n. 13 - CAP 90028 - Tel. 0921 551611 - Fax 0921 688205

PEC: comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it

Sito internet: www.comune.polizzi.pa.it

VERBALE N. 3 / 2022 della I Commissione Consiliare

L'anno **2022** il giorno **10 del mese di marzo** presso i locali del Palazzo di Città si è riunita la I Commissione Consiliare e la III Commissione Consiliare convocate in forma congiunta con nota prot. 2586 del 08/03/2022, con i seguenti punti all'ordine del giorno:

1. Approvazione schema CONVENZIONE, EX ART. 30 TUEL 267/2000 per la costituzione di un raggruppamento tra Comuni finalizzato alla partecipazione associata agli interventi di Rigenerazione urbana per i comuni con popolazione inferiore ai 15.000 abitanti (Art. 1, commi 534-542 della Legge di Bilancio 2022);
2. Assenso alla realizzazione delle opere di cui al “Progetto definitivo del Lotto 3 – Tratta Lercara Diramazione – Caltanissetta Xirbi – CUP: J11H03000180001 – Realizzazione asse ferroviario Palermo-Catania-Messina. Nuovo collegamento Palermo-Catania”, in variante allo strumento urbanistico (P.R.G.) vigente di questo Comune, interessato dall'intervento, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 65/1981, modificato dall'art. 6 della L.R. 30 aprile 1991, n. 15;
3. Approvazione Regolamento recante “Criteri per l'attuazione della cessione della cubatura e per il trasferimento di volumetrie di cui all'art. 22 della legge Regionale n. 16/2016, come integrato dall'art. 17 della legge Regionale n. 23/2021”;
4. Verifica quantità e qualità di aree edificabili da destinarsi alla residenza alle attività produttive e terziarie (ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167 e ss.mm.ii., 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457) che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione prezzo di cessione.

Per la I Commissione sono presenti i consiglieri: Anselmo Francesco, Sausa Giuseppina, Curatolo Giovanna, Pantina Gandolfo.

Per la III Commissione Consiliare sono presenti: Sausa Giuseppina, Curatolo Giovanna, Picciuca Vincenzo Elio, Pantina Gandolfo.

Sono assenti i consiglieri: Postestio Isabella, Liarda Mario,

Dopo aver accertato il numero legale di entrambe le commissioni, alle ore 16:15 si apre il dibattito con la discussione dei punti della III commissione:

Per quanto riguarda il 1° punto (2° dell'o.d.g.) i consiglieri tutti esprimono parere favorevole in quanto si tratta di raddoppio ferroviario e che gli avvisi agli esproprianti sono stati effettuati mediante pubblicazioni su quotidiani nazionali e locali e all'albo pretorio del comune. Tutto ciò spiegato dall'ing. India, presente per entrambe le commissioni.

Per quanto riguarda il 2° punto (4° dell'o.d.g.) i consiglieri tutti esprimono parere favorevole in quanto non si evidenziano cambiamenti rispetto alla precedente verifica di quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza alle attività produttive e terziarie (zona artigianale P.I.P. c.da Campo) resta determinato in €/mq 13,00.

Nel 1° punto dell'o.d.g. i consiglieri tutti dopo aver discusso e letto la convenzione esprimono parere favorevole.

Per quanta riguarda il 2° punto della prima commissione (3° dell'o.d.g.), relativamente alla attuazione dell'approvazione regolamento “cubatura”, l'ing. India spiega che questo è il primo regolamento in merito redatto secondo legge. Su questo punto la commissione esprime parere favorevole.

Esaurita la discussione alle ore 17:30 la seduta è sciolta

Letto, confermato e sottoscritto

F.to Anselmo Francesco Maria - F.to Sausa Giuseppina - F.to Curatolo Giovanna - F.to Picciuca Vincenzo Elio - F.to Pantina Gandolfa

IL CONSIGLIO COMUNALE

A questo punto il Presidente del C. C. passa alla trattazione del quarto punto all'ordine del giorno, illustrando per grandi linee il contenuto della proposta di regolamento di cui il comune già da tempo, per previsione legislativa, si sarebbe già dovuto dotare da tempo.

Seguono gli interventi:

del consigliere Borgese il quale dopo avere affermato che è giusto darsi delle regole, rileva tuttavia delle criticità in detto regolamento, per cui ne propone il rinvio per approfondirlo e per decidere quindi con cognizione di causa:

della consigliera Albanese la quale dopo essersi mostrata sorpresa per l'intervento di chi l'ha preceduta, e per evitare il possibile insorgere di possibili contestazioni, si dichiara favorevole al rinvio del punto.

Del consigliere Pantina il quale dichiara di dare la loro massima disponibilità e si dichiara favorevole al rinvio.

A questo punto

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di rinvio del punto da parte del consigliere Borgese,
con votazione unanime e favorevole (12 su 12) assunta con voto palese per alzata e seduta

DELIBERA

Di rinviare la trattazione del presente punto ad altra seduta di consiglio comunale

letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio Comunale
Patrizio David

Il Consigliere Anziano
Francesco Maria Anselmo

Il Segretario Comunale
Dott. Antonino Russo

Publicata all'albo pretorio online il 28/03/2022 per la durata di giorni 15.

Il Messo Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta **dell'Albo Pretorio Online**, si certifica l'avvenuta pubblicazione dal _____ al _____ e che nel predetto periodo non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Polizzi Generosa, _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Antonino Russo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Vista la superiore deliberazione si attesta, ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 44/91, che la medesima è divenuta esecutiva il _____

- perché dichiarata immediatamente esecutiva
- perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Polizzi Generosa, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Antonino Russo