



COMUNE DI SORTINO

COPIA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 39 del OGGETTO: Regolamento e definizione criteri per l'attuazione della
23/12/2020 cessione e trasmissione della cubatura di cui all'articolo 22 della
Legge Regionale n. 167/2016. Approvazione

L'anno duemilaventi giorno ventitré del mese di dicembre alle ore 20,15 ,nella sala delle adunanze consiliari del Comune, alla 1^ convocazione in sessione ordinaria , giusta avviso di convocazione del 18/12/2020 prot. n. 24015, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<u>Consiglieri</u>	<u>Presenti</u>	<u>Consiglieri</u>	<u>Presenti</u>
PARLATO Pia	SI	FERRANTI Sebastiana	NO
CUSTODE Sebastian	SI	BRANCATO Stefania	NO
PALUMBO Maria Rita	SI	ASTUTO Giuseppe	NO
VINCI Giuseppe	SI	CAMMARATA Simona	NO
FAZZINO Sofia	SI		
LA PILA Flavio	SI		
IANNELLO Salvatrice	SI		
CAFRA Jessica	SI		

Assegnati.....n.12. In carica.....n.12 Assenti...n.4 Presenti...n.8

Risultano presenti il Sindaco Sig. Vincenzo Parlato e gli Assessori: Vice Sindaco Dott. Bastante, Avv. Lamesa Sofia, Ing. Cianci Valentina, Sig. Gigliuto Luciano.

Risulta altresì presente il Sig. Tuccio, Responsabile Settore Economico / Finanziario e il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Ing. De Luca.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede la Sig.ra Parlato Pia , nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000) il Segretario Comunale Dott. Luca Rosso

La seduta è Pubblica.

Verbale della seduta del 23/12/2020

La Presidente passa alla trattazione del punto n. 3 posto all'o.d.g. dell'odierna seduta:
" Regolamento e definizione criteri per l'attuazione della cessione e trasferimento della cubatura di cui all'art. 22 della Legge Regionale n. 16/2016. Approvazione".

Il Sindaco illustra la proposta. Fa presente che tale regolamento consentirà di dare un impulso all'edilizia del Comune di Sortino, che da tempo sta segnando una battuta di arresto. Inoltre il trasferimento di cubatura è un istituto giuridico che viene incontro alle esigenze di molti cittadini di poter ampliare, nel rispetto della normativa, la proprie abitazione senza quindi dover realizzare opere abusive.

La Presidente, non essendoci altri interventi, mette ai voti la proposta: " Regolamento e definizione criteri per l'attuazione della cessione e trasferimento della cubatura di cui all'art. 22 della Legge Regionale n. 16/2016. Approvazione", con il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 8

Consiglieri assenti n. 4 (Astuto , Brancato, Cammarata e Ferranti)

Consiglieri favorevoli n. 8 (Parlato, Custode, Palumbo, Vinci, Fazzino, La Pila, Iannello e Cafra)

Consiglieri astenuti 0

Consiglieri contrari 0

Il Consiglio approva all'unanimità.

La Presidente mette ai voti l'immediata esecutività dell'atto, con il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 8

Consiglieri assenti n. 4 (Astuto , Brancato, Cammarata e Ferranti)

Consiglieri favorevoli n. 8 (Parlato, Custode, Palumbo, Vinci, Fazzino, La Pila, Iannello e Cafra)

Consiglieri astenuti 0

Consiglieri contrari 0

Il Consiglio approva all'unanimità

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta: “ Regolamento e definizione criteri per l’attuazione della cessione e trasferimento della cubatura di cui all’art. 22 della Legge Regionale n. 16/2016. Approvazione”, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

SENTITI gli interventi;

VISTO l’esito della votazione;

VISTO l’O.EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

VISTO il regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale;

VISTO lo Statuto Comunale;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta : “ Regolamento e definizione criteri per l’attuazione della cessione e trasferimento della cubatura di cui all’art. 22 della Legge Regionale n. 16/2016. Approvazione”;

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente esecutivo, nelle forme di legge.

**LA PRESIDENTE
F.TO PIA PARLATO**

**IL CONSIGLIERE A.
F.TO SEBASTIAN CUSTODE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. LUCA ROSSO**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

REGOLAMENTO E DEFINIZIONE CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLA CESSIONE E TRASFERIMENTO DELLA CUBATURA DI CUI ALL'ARTICOLO 22 DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2016. APPROVAZIONE

Il Responsabile del 3° Settore Tecnico

Premesso

- ✓ Che l'art. 117, comma 6 della Costituzione, riconosce ai Comuni, Province e Città Metropolitane, **nel rispetto anche dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali, la potestà di regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite;**
- ✓ Che il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali all'art. 7 - Regolamenti* – dispone che: *nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dallo statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni;*
- ✓ Che l'art. 22 della L.R. 10 agosto 2016 n. 16 stabilisce la possibilità di trasferire la cubatura tra aree territoriali, a condizione che ricadano nella medesima Zona Territoriale Omogenea di P.R.G. e vi sia tra le aree di "decollo" e "atterraggio" compatibilità di tipologia edilizia;

Considerato che il presente regolamento, contiene i criteri per l'attuazione della cessione e del trasferimento della cubatura di cui alla sopra citata Legge Regionale e che lo stesso costituisce integrazione del vigente Regolamento Edilizio Comunale nel rispetto delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG e più in generale delle Norme applicabili sia Nazionali che Regionali vigenti.

Ritenuto necessario provvedere all'adozione del presente regolamento per le finalità meglio descritte all'art. 1 dello stesso in coerenza con le norme vigenti nel settore;

Visti:

- ✓ l'art. 117 della costituzione della Repubblica Italiana;
- ✓ il D.Lgs. 267/2000
- ✓ l'art. 22 della L.R. n. 16/2016

Richiamati

- ✓ L'Ordinamento Regionale EE.LL: vigente in Sicilia.
- ✓ Lo Statuto comunale.
- ✓ Il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1. **DI APPROVARE** il regolamento e la definizione criteri per l'attuazione della cessione e trasferimento della cubatura di cui all' art. 22 l.r. n. 16/2016 che si allega alla presente proposta;
2. **DI DEMANDARE** ai responsabili di settore, ciascuno per le proprie competenza, l'adozione degli atti consequenziali e di rito;
3. **DARE ATTO** che l'adozione del presente provvedimento non comporta maggiori oneri a carico del bilancio comunale;
4. **DICHIARARE**, con successiva votazione unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi art. 12 L.R. 44/91 – 267/2000;

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE TECNICO

f.to Dott. Ing. Giuseppe De Luca



COMUNE DI SORTINO

***REGOLAMENTO E DEFINIZIONE CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLA
CESSIONE E TRASFERIMENTO DELLA CUBATURA DI CUI ALL'ARTICOLO 22
DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2016.***

Sommario

ART. 1 – OGGETTO, FINALITÀ E DEFINIZIONI.....	3
ART. 2 - CRITERI GENERALI.....	4
ART. 3 – TABELLA ESPLICATIVA SULLE MODALITÀ DI CESSIONE.....	6
ART. 4 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE AGRICOLE.....	7
ART. 5 - CONDIZIONI PER ESERCITARE IL DIRITTO.....	8
ART. 6 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	8
ARTICOLO 7 – REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI (DELOCALIZZAZIONE VOLUMETRICHE).....	9
ART. 8 – NORME FINALI E DI RINVIO.....	10

ART. 1 – OGGETTO, FINALITÀ E DEFINIZIONI.

Il presente Regolamento contiene i criteri per l'attuazione della cessione e del trasferimento della cubatura di cui all'art. 22 della L.R. 10 agosto 2016 n.16, che stabilisce la possibilità di trasferire la cubatura tra aree territoriali, a condizione che ricadano nella medesima Zona Territoriale Omogenea di P.R.G. e vi sia tra le aree di "decollo" e "atterraggio" compatibilità di tipologia edilizia.

La finalità del presente Regolamento è quella di evitare che l'applicazione di tale possibilità determini:

- A. **in zona agricola** un'eccessiva concentrazione di volumi in particolari zone del territorio comunale, condizione che comporterebbe una significativa modifica del carattere rurale, perdendo di vista le esigenze di salvaguardia del paesaggio;
- B. **nelle altre Zone Territoriali Omogenee edificabili**, una modifica sostanziale degli abitanti insediabili, non più coerenti con gli standards urbanistici previsti, che darebbe origine ad una mancanza di servizi nei comparti che ricevono la cubatura, e un surplus nei comparti che la cedono;
- C. l'abbandono delle aree prive di suscettività edificatoria per effetto della delocalizzazione della cubatura.

Ai fini del presente regolamento si definiscono:

Cessione di cubatura	<i>Negozio giuridico in cui il cedente rinuncia a realizzare la cubatura attribuita al proprio fondo per trasferirla su un altro fondo;</i>
Area di origine o area sorgente	<i>Area che cede la cubatura;</i>
Area di ricaduta	<i>Area che accoglie e utilizza la cubatura proveniente dall'area "sorgente", in sostanza l'area in cui si colloca l'edificazione.</i>

ART. 2 - CRITERI GENERALI

1. Presupposto necessario e fondamentale della cessione di cubatura è la presenza di un fondo cedente ("Area di origine" o "Area sorgente" o "Area di decollo") ed uno cessionario ("Area di ricaduta" o "Area di atterraggio").
2. Tale modo di operare, tuttavia, non è di carattere cogente poiché la cessione (o delocalizzazione) di cubatura non è esercitabile automaticamente ma occorre, per potersi determinare, una coerenza e congruenza con la normativa statale e regionale e con lo strumento urbanistico. Le aree, come definite al precedente comma, devono essere "comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia" in conformità a quanto stabilito dall'articolo 22 della L.R. n. 16/2016.
3. Tale operazione sarà possibile sulla base dei seguenti principi generali:
 - a) i fondi o le aree non devono essere necessariamente adiacenti, e non si pone alcuna limite in termini di distanze reciproche. Vanno comunque rispettate la compatibilità urbanistica e tipologica tra i fondi/aree di "decollo" e "atterraggio". In sede istruttoria sarà l'Ufficio preposto a valutare la possibilità del trasferimento.
 - b) le stesse aree devono avere la medesima destinazione urbanistica, con riferimento alla classificazione delle Zone Territoriali Omogenee (articolo 2 del D.M. n. 1444 del 2 febbraio 1968), previste nel vigente P.R.G. del Comune di Sortino e la stessa destinazione d'uso. Si precisa che in tal senso la destinazione d'uso va intesa in senso generale con riferimento alle categorie funzionali degli immobili o unità funzionali (ovvero residenza con residenza; produttiva con produttiva; commerciale con commerciale; turistico-ricettiva con turistico-ricettiva, ecc.) elencate nell'articolo 23 ter del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm e ii., come recepito dall'articolo 1 della L.R. n. 16/2016. Ai sensi del comma 3 del medesimo articolo di legge, è sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale. Rispetto all'anzidetta classificazione fondamentale è utile precisare che non sono da considerare, ai fini delle cessioni di volumetrie le seguenti porzioni di territorio :
 - **Zone A** (centri storici), in quanto non possiedono alcuna possibilità di cedere o di ricevere cubatura, dal momento che in esse sono possibili solo ed esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - **Zone B - protetta**, in quanto non possiedono alcuna possibilità di cedere o di ricevere cubatura, dal momento che in esse sono possibili solo ed esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente
 - **Zone per attrezzature urbane di interesse comune** e le zone per attrezzature ed impianti di interesse generale in quanto per esse le destinazioni a standard sono inderogabili;

- Eventuali **Zone bianche** presenti all'interno del Piano Regolatore Generale non possiedono alcuna possibilità di cedere o di ricevere cubatura;
 - Eventuali **Zone gravate** da vincoli di inedificabilità apposti da altre Amministrazioni (PAI, ZPS, SIC, etc.) non possiedono alcuna possibilità di cedere o di ricevere cubatura
- c) il fondo asservito (*area sorgente*) resta, per effetto del relativo atto negoziale, inedificabile (*totale cessione di cubatura*) o relativamente inedificabile (*parziale cessione di cubatura*);
- d) la potenzialità edificatoria di un lotto non può essere ceduta in favore di lotti limitrofi, se questo comporta che la vocazione di zona attribuita ad uno dei lotti dallo strumento urbanistico venga modificata o sconvolta dall'intervento o dall'asservimento di volumetria;
- e) il trasferimento di diritti edificatori non può comportare la deroga ad altri indici e parametri edilizia e/o urbanistici previsti dallo strumento urbanistico generale e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, quali distanze, altezze, tipologia edilizia, distacco dai confini, rapporti di copertura, ecc.;
- f) l'atto di trasferimento dei diritti edificatori (*cessione di cubatura*) deve essere registrato e trascritto, ai sensi dell'articolo 2643, comma 1, punto 2-bis del Codice Civile, al fine di costituire vincolo permanente sulle proprietà immobiliari interessate dell'operazione, come meglio specificato al successivo articolo 4;
- g) Il presupposto fondamentale della cessione di cubatura è la presenza di un fondo cedente (*area sorgente*) ed uno cessionario (*area di ricaduta*). La cessione della cubatura non è esercitabile automaticamente poiché 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”**.
- h) Non potrà trasferirsi la cubatura prodotta dai lotti ove è consentita l'applicazione della deroga di cui alla L.R. 19/72 cioè quelli inferiori o uguali a mq 120 con l'applicazione dell'indice 9 mc/mq e quelli inferiori o uguali a 200mq, ove è possibile realizzare fino a 1000mc.

ART. 3 – TABELLA ESPLICATIVA SULLE MODALITÀ DI CESSIONE

	AREA DI RICADUTA	AREA SORGENTE
1	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 cubatura da trasferire deve essere nella disponibilità del richiedente (atto pubblico di acquisto della cubatura o preliminare di acquisto della cubatura, condizionato alla stipula dell'atto pubblico prima del rilascio del permesso di costruire)
2	L'area di ricaduta può accogliere solo cubature della stessa Zona Territoriale Omogenea.	L'area può cedere cubatura per destinazioni urbanistiche uguali a quelle in essa consentite.
3	Nell'area di ricaduta l'incremento di cubatura possibile deve avvenire nel rispetto degli altri indici limitativi, quali quelli di dimensione minima del lotto, rapporto di copertura, altezza massima ammissibile, distacco dai confini, ecc., che relazionati tra loro conferiscono il massimo di cubatura assentibile	
4	<p>Nei casi di aree in Zona Territoriale Omogenea B, sono escluse cessioni di cubatura per lotti di dimensioni inferiori a 200mq. Per lotti di dimensione maggiore il trasferimento di cubatura è possibile tra lotti omogenei in termini di superfici. A tal proposito si individuano range di superfici tra loro omogenee :</p> <p>I. Range 1 superfici comprese tra 200 e 400 mq; II. Range 2 superfici comprese tra 401 e 700 mq; III. Range 3 superfici comprese tra 701 e 1.000 mq IV. Range 4 superfici superiori a 1.001 mq;</p> <p>In ogni caso la volumetria derivante dal lotto di <i>decollo</i> (sorgente) non può superare la metà di quella ammessa nel lotto di <i>atterraggio</i>.</p>	
5	Zona A -Art.11 N.T.A (centro storico)	Nessuna possibilità
6	Zona A1.1 -Art.12 N.T.A	Nessuna possibilità
7	Zona A1.2 -Art.13 N.T.A	Nessuna possibilità
8	Zona Bprotetta -Art.14 N.T.A	Nessuna possibilità
9	Zone B e BI -Art.15-16 N.T.A. La cessione di cubatura sarà possibile nel rispetto di tutti gli indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG (densità, altezze, distanze ecc.) con le condizioni di cui al superiore punto 4) della tabella. Il credito di cubatura sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo la sistemazione ordinata dell'area sorgente	L'area sorgente dovrà ricadere nella stessa zona B. La parte dell'area sorgente che dovesse rimanere ineditata sarà sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato e/o ad orto urbano, comunque 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. L'Amministrazione si riserva di operare controlli periodici sull'effettivo rispetto della sistemazione dell'area.
8	Zone C, C₁,C₂,C₃,C₄,C₅,C_{1s} -Art. 17-18-19-20-21-22-23 N.T.A. Nuove zone territoriali omogenee residenziali di espansione	Nessuna possibilità
9	Zone P.I.P.	Nessuna possibilità
10	Zona D -Art.24 N.T.A. Zone territoriali omogenee per insediamenti artigianali, industriali e commerciali	Nessuna possibilità
11	Zona E (Art.26 N.T.A) di PRG (comprese quelle tutelate paesaggisticamente con livelli 1 e 2) - nel rispetto degli indici e parametri del PRG ivi compresi il lotto minimo per la residenza pari a 3.000,00 mq. e la tipologia edilizia (Residenza	Tutte le zone E di PRG che hanno potenzialità edificatoria. La parte dell'area sorgente che rimane ineditata deve essere coltivata regolarmente, in modo tale che, in ogni caso, non venga agevolato un processo

	rurale al servizio del fondo e/ dell'azienda) . Il credito di cubatura sull'area di ricaduta potrà essere utilizzato solo dopo l'accertamento della effettiva utilizzazione a scopo agricolo, dell'area sorgente	di desertificazione dell'area agricola. La effettiva utilizzazione a scopo agricolo dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica. L'Amministrazione si riserva di operare controlli periodici sull'effettivo rispetto della sistemazione dell'area.
12	Zone E ed E₁ (Art.26-27 N.T.A) con livello di tutela paesaggistica 3	Nessuna possibilità
13	Zone bianche	Nessuna possibilità
14	Zone Territoriali con vincoli di inedificabilità	Nessuna possibilità

ART. 4 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE AGRICOLE

La realizzazione di nuove costruzioni e/o l'ampliamento di quelle esistenti nelle zone agricole E, non può alterare gli indici previsti, e per finalità di tutela paesaggistica non deve snaturare la destinazione agricola della zona di ricaduta.

La tipologia edilizia del fabbricato da realizzare dovrà essere coerente con il carattere delle costruzioni consentite (residenza e/o casa rurale, costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici annesse ad aziende agricole, etc.).

In particolare :

1. I lotti di ricaduta dovranno essere accessibili da viabilità esistente, essendo rigorosamente vietata la realizzazione di nuove strade che potrebbero comportare una vera e propria lottizzazione in zona agricola.
2. I lotti che acquisiscono i volumi non potranno, in ogni caso, aumentare la loro capacità edificatoria, oltre il doppio di quella consentita dallo strumento urbanistico vigente.
3. L'incremento in ogni caso non è cumulabile con altre ulteriori deroghe o benefici consentiti da altre normative nazionali e regionali;

A tale fine è prescritto quanto segue:

- E' esclusa la demolizione di fabbricati esistenti ante 1967 per trarre volumetria da trasferire;
- E' consentito il trasferimento di cubatura esclusivamente per la realizzazione di fabbricati residenziali con caratteristiche e tipologia ammesse dai vigenti regolamenti e/o depositi;
- E' escluso il trasferimento di cubatura per interventi produttivi autorizzati ai sensi della L.r.n.71/1978, art. 22 e Interventi produttivi nel verde agricolo, come sostituito dall'art.6 L.r.n.17/94, modificato dall'art.6 della l.r.n.34/94;
- E' escluso il trasferimento di cubatura da aree di superficie superiore a 10.000,00 mq;
- Il limite di superficie fissato in 10.000,00 mq, va rispettato anche nel trasferimento in fasi successive tra le medesime aree di "decollo" e "atterraggio". La verifica verrà eseguita dall'Ufficio preposto, sulla scorta di quanto riportato nel **Registro dei diritti edificatori**.
- La cubatura ceduta non potrà essere superiore a quella consentita per il lotto di ricaduta;

ART. 5 - CONDIZIONI PER ESERCITARE IL DIRITTO

Il trasferimento a terzi o a se stesso dei diritti edificatori (delocalizzazione di volumetrie) deve, inoltre, rispettare le seguenti altre condizioni:

- A) 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, 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), trascritto ex articolo 2645 quater del C.C., alla rinuncia espressa della volumetria ceduta e a curare l'area sorgente come previsto nei criteri sopra elencati di cui al precedente articolo 3.
- B) Nel caso in cui l'area di provenienza sia dello stesso proprietario dell'area di destinazione, 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, da parte del richiedente quale proprietario del fondo cedente sotto la condizione risolutiva del mancato rilascio, trascritto ex 2645 quater del Codice Civile, alla rinuncia espressa della volumetria ceduta e a curare l'area sorgente come previsto nei criteri sopra elencati. Ogni atto notarile avente ad oggetto il trasferimento di diritti edificatori deve porre a carico dell'acquirente l'obbligo di comunicare al Comune l'avvenuta cessione e gli estremi dell'atto e tale obbligo deve essere previsto in ogni successivo trasferimento della proprietà dei diritti.

L'atto notarile di cessione dei diritti deve sempre contenere, anche nei passaggi di proprietà, successivi al primo:

- 1) l'indicazione degli estremi catastali dell'area di origine;
- 2) gli estremi di tutti i passaggi di proprietà successivi al primo.

Il permesso di costruire dovrà espressamente citare gli atti di cui sopra e dovrà, a sua volta, essere trascritto, come per le "ex concessioni edilizie", ai sensi dell'articolo 2643, comma 1, punto 2-bis del Codice Civile espressa della volumetria ceduta e alla cura dell'area sorgente come previsto nei criteri sopra elencati. Il permesso di costruire dovrà espressamente citare gli atti di cui sopra.

ART. 6 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al pagamento degli oneri del contributo di costruzione (per la parte commisurata al costo di costruzione e per la parte commisurata agli oneri di urbanizzazione), nella misura prevista per le nuove costruzioni vigente nel Comune di Sortino all'atto del rilascio del titolo edilizio abilitativo.

ARTICOLO 7 – REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI (DELOCALIZZAZIONE VOLUMETRICHE)

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 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:

- a) Numero d'ordine progressivo (colonna 1);
- b) Generalità del titolare: Cognome e nome (colonna 2) - Data di nascita (colonna 3) -
- c) Residenza (colonna 4) - Via e numero civico (colonna 5);
- d) Fondo sorgente: foglio - mappale - subalterno (colonna 6);
- e) Superficie dell'area di origine (sorgente) e destinazione urbanistica (colonna 7);
- f) Consistenza diritti edificatori generati dall'area sorgente (colonna 8);
- g) Consistenza diritti edificatori trasferiti a terzi in mq. (colonna 9);
- h) Superficie terreno pertinente al diritto edificatorio ceduto in mq. (colonna 10)
- i) Diritti edificatori residui non utilizzati (colonna 11);
- j) Atto di cessione a terzi (colonna 12) sub articolato in:
 - j.1) data atto di cessione;
 - j.2) notaio;
 - j.3) n° di rep. e raccolta;
 - j.4) data e n° ... di registrazione dell'atto;
 - j.5) numero e data di trascrizione dell'atto;
 - j.6) nome cognome/ragione sociale nuovo proprietario;
 - j.7) 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) - Data di nascita (colonna - Residenza (colonna 4) - Via e numero civico (colonna 5);
- 3) Fondo di ricaduta: foglio - mappale - subalterno (colonna 6);
- 4) Superficie dell'area di ricaduta e destinazione urbanistica (colonna 7);
- 5) Consistenza diritti edificatori ricevuti in mq. (colonna 8);
- 6) Riferimento atto di provenienza (colonna 9);
- 7) Dotazione totale fondo di ricaduta (colonna 10);
- 8) Titolo abilitativo urbanistico o edilizio emanato (colonna 11);
- 9) Data e protocollo, n°.... di registrazione del titolo abilitativo edilizio emanato (colonna 12).

ART. 8 – NORME FINALI E DI RINVIO

Il presente Regolamento costituisce integrazione del vigente Regolamento Edilizio Comunale. Per quanto non previsto nel presente Regolamento valgono tutte le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio comunale e nelle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG e più in generale nelle Norme applicabili sia Nazionali che Regionali vigenti. Del che si è redatto il presente verbale che letto e approvato viene sottoscritto.

 **IL CAPO SETTORE**
(dott. Ing. Giuseppe De Luca)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del messo comunale si certifica che copia integrale della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on line dal ~~28 DIC 2020~~ 1.2. GEN 2021 al n.ro 1908 del registro delle pubblicazioni.

Dalla Residenza Municipale, li ~~28 DIC 2020~~,

IL MESSO COMUNALE
F.to Sig. Scamporlino M.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Luca Rosso

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

- Che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva il ~~23-12-2020~~
-
- Decorsi 10 giorni dalla data d'inizio della pubblicazione.
-
- Perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12, 2° comma L.R. n. 44/91)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luca Rosso

Dalla Residenza Municipale, li.....

E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza Municipale,.....

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luca Rosso
