



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

**Servizio 6 - Affari legali, contenzioso,
ufficio consultivo e Segreteria del
Consiglio Regionale Urbanistica**

tel. 091.7077297 - fax 091.7077203
e-mail : servizio6dru@regione.sicilia.it
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.:
tel. 091.7077982 - 091.7077831
fax 091.7077813
urp.urbanistica@regione.sicilia.it

prot. n. 21100 del **23 NOV. 2017** - Rif. nota prot. n. _____ del _____

OGGETTO: Riscontro a richiesta di parere prot. n. 21964 del 27.9.2017 – Cessione di cubatura.

AL COMUNE DI
CAMPOBELLO DI MAZARA (TP)
urbanistica.campobellodimazara@pec.it

Con riferimento alla nota di codesto Comune con la quale è stato sollecitato il riscontro alla precedente richiesta prot. n. 1810 del 24.1.2017, mai pervenuta a questo servizio 6 in quanto erroneamente assegnata ad altra struttura del Dipartimento, si comunica che, così come chiarito con la circolare n. 2/DRU/2012, pubblicata nel sito istituzionale del dipartimento dell'urbanistica (pti.regione.sicilia.it), nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 22 - parte prima del 1.6.2012, “il riscontro alle richieste di parere è, e sarà, del tutto facoltativo e rimesso alla valutazione di questo dipartimento”.

Ciò premesso, tuttavia, stante il carattere generale della questione rappresentata, deve previamente evidenziarsi che l'art. 22 della l.r. 10 agosto 2016, n.16, nell'operare il rinvio dinamico alle disposizioni statali di cui all'articolo 5 della legge 12.6.2011, n. 106, relative alla cessione di volumetria e, più in generale, al trasferimento dei diritti edificatori, non ha posto limitazioni territoriali ai suoi ambiti di applicazione se non, implicitamente, riferite al perimetro comunale. Invero, la locuzione “aree e zone diverse” voluta dal legislatore regionale deve intendersi secondo una lettura esegetica, quanto mai più rispondente alla *ratio* normativa, nel senso atecnico di “sito”, “località”, “posizione territoriale”.

Ne deriva che, la definizione, questa volta tecnica, della locuzione “compatibilità” va letta nel senso stretto del termine inteso come “identità”, sia con riguardo alle zone omogenee di provenienza e di destinazione finale le quali devono possedere la medesima classificazione ed indice territoriale (A1-A1; A2-A2; B1-B1; B2-B2; ecc.), sia relativamente alla categoria funzionale delle costruzioni ed opere che in tali zone omogenee possono essere realizzate, per le quali può farsi riferimento alla classificazione operata dall'art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., recepito nel nostro Ordinamento dall'art. 1 della legge regionale n. 16 del 2016.

Senza entrare nel merito della natura giuridica e nella terminologia lessicale riferita alla “cessione di cubatura” e al “trasferimento di diritti edificatori” (- a tale riguardo vedasi la Circolare n. 540-2014/T del Consiglio Nazionale del Notariato), la materia, certamente complessa, è tuttavia

./.

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

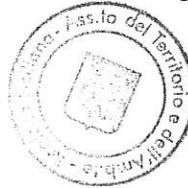
Plesso “B”, Piano 3°, tel. 091.7077297 - 091.7077203, e-mail servizio6dru@regione.sicilia.it.

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

supportata da abbondante dottrina e costante giurisprudenza amministrativa, alla quale si rinvia per i necessari approfondimenti (*ex multis*: Cons. Stato, Sez. V, 19 aprile 2013, n. 1398; Sez. VI, 8 aprile 2016, n. 1398; Sez. VI, 21 novembre 2016, n. 4861).

In ultimo, è appena il caso di evidenziare che, poiché la materia urbanistica rientra tra le prerogative statutarie in capo al Legislatore regionale, il trasferimento dei diritti edificatori deve trovare adeguata previsione all'interno degli strumenti urbanistici comunali, i quali possono disciplinarne i termini di applicazione e fissare eventuali limitazioni alle disposizioni di cui alla norma *de qua* con riguardo, in particolare, agli ambiti territoriali delle zone serventi e di destinazione finale (c.d. "atterraggio"), nel rispetto comunque della analoga destinazione urbanistica di piano e delle tipologie edilizie in tali zone consentite (cfr. citata Sentenza del Cons. Stato n. 4861 del 2016).

Il Dirigente del Servizio
Arch. Giovanni Grutta



Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso "B", Piano 3°, tel. 091.7077297 - 091.7077203, e-mail servizio6dru@regione.sicilia.it.

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.