

# COMUNE DI MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento



## Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 11 del 20-03-2019

**Oggetto: Approvazione Regolamento Comunale sui criteri di attuazione della cessione della cubatura di cui all'art.22 della L.R. n.16 del 10/06/2016.**

SETTORE PROPONENTE

SETTORE VI - UTC URBANISTICA

Buscemi Filippo

Firma



SINDACO/ASSESSORE

VISTO IL SINDACO / L'ASSESSORE

Arch. MAUCERI Marilena

Firma

### Premesso:

**Che** con la Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 36 del 19 agosto 2016, entrata in vigore a partire dal 3 settembre 2016, avente per oggetto "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380", è stato recepito con modifiche il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380;

**che** l'art.22 della Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016, prevede l'applicazione in Sicilia quanto previsto dall'art. 5 della Legge 12/luglio/2011, n. 106, per la cessione di cubatura delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia;

**Vista** la circolare dell'Assessorato Territorio ed Ambiente, dipartimento urbanistica, nota prot. n. 2726 del 15/02/2018 con la quale vengono chiariti i dettami di cui all'art.22 della succitata Legge Regionale;

**Considerato** che la cessione della cubatura e trasferimento di volumetrie è ammissibile tra due fondi siti in aree e zone diverse, nel rispetto della analoga destinazione urbanistica di piano ed indice territoriale.

### Atteso che:

- il ruolo al Comune si estrinseca in un controllo sull'attività edilizia e sull'uso del territorio;
- non sussistono disposizioni ostative dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente nell'applicazione dell'istituto della cessione di cubatura;

**Dato Atto** che il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato, in caso di trasferimento di cubatura tra proprietari diversi, al possesso dell'atto pubblico di acquisto, registrato e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. del diritto di cubatura dell'area "sorgente" trasferito all'area "di ricaduta", mentre nel caso di unico proprietario, al possesso dell'atto pubblico unilaterale, registrato e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. , in cui si evince che il diritto di cubatura dell'area "sorgente" viene ceduto all'area "di ricaduta";

### Visto/i:

- il regolamento dei criteri e modalità per l'attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di

- volumetrie che si allega alla presente sotto la lettera „A“;
- la relazione a firma dei Responsabili di P.O. dell'ufficio Tecnico Comunale che si allega alla presente sotto la lettera „B“;
  - lo Statuto Comunale;
  - la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e ss. mm e ii.;
  - la L.R. 10 agosto 2016, n. 16 e ss. mm. e ii.;
  - il D.L. 13 maggio 2011, n. 50, convertito in legge 12 luglio 2011, n.106;
  - l'articolo 2643 del Codice;
  - il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;
  - il vigente O.R.EE.LL.;

## PROPONE

**1) Di Approvare** la premessa narrativa che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

**2) Di Approvare** il Regolamento dei criteri e modalità per l'attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie, allegato al presente atto, sotto la lettera „A“, per farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono riportati i principi e le regole operative per l'applicazione dell'istituto della cessione di cubatura.

**3) Di Stabilire** alcuni principi e definire regole operative per l'applicazione dell'Istituto del trasferimento di cubatura introdotto con la legge regionale 16/2016 onde evitare che la sua applicazione determini una eccessiva concentrazione di volumi in zona agricola, non compatibile con il carattere agricolo della zona e con le esigenze di salvaguardia rurale, mentre per le altre zone territoriali omogenee edificabili limitare le volumetrie da trasferire per evitare un incremento eccessivo nei comparti e nelle zone che ricevono le cubature. La cessione della cubatura e trasferimento di volumetrie è ammissibile tra due fondi siti in aree e zone diverse, nel rispetto della analoga destinazione urbanistica ed indice territoriale.

Nei lotti ove avverrà il trasferimento di cubatura, l'edificazione dovrà comunque avvenire nel rispetto degli altri indici limitativi della zona, quali altezza massima, distanza dai confini, ecc.

**4) Che** per esercitarsi tale diritto di traslazione/asservimento/cessione di cubatura, il richiedente il permesso di costruzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere in possesso 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 richiedente quale proprietario del fondo cedente sotto la condizione risolutiva del mancato rilascio, trascrivibile ex art.2645 quater del Cod. Civ. (trascrizione di atti costitutivi di vincolo), alla rinuncia espressa della volumetria ceduta, ovvero

- Atto pubblico, unilaterale (qualora l'area di provenienza sia dello stesso proprietario dell'area di destinazione), 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 art.2645 quater del Codice Civile (trascrizione di atti costitutivi di vincolo), alla rinuncia espressa della volumetria ceduta;

**5) Di Demandare** al Dirigente del Settore competente gli adempimenti connessi all'esecuzione della presente deliberazione.

**PARERI EX ART. 53 L. 08/06/1990 N. 142 RECEPITA CON L. R. N. 48 DEL 11/12/1991 E  
MODIFICATA CON LA L.R. 30/00**

**Oggetto: Approvazione Regolamento Comunale sui criteri di attuazione della cessione della cubatura di cui all'art.22 della L.R. n.16 del 10/06/2016.**

SETTORE/UFFICIO: SETTORE VI - UTC URBANISTICA

Menfi, li 20-03-2019



**Il Responsabile dell'istruttoria**  
Rag. Indelicato Calogero

**Parere del Responsabile in merito alla REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole

- favorevole  
 non dovuto (in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata)  
 contrario per i seguenti motivi

N.B.: Provvedimento ritenuto senza riflessi contabili

Menfi, li 20/03/2019



**Il Capo Settore/Sostituto**  
Buscemi Filippo

**Parere del Responsabile in merito alla REGOLARITA' CONTABILE attestante la Copertura Finanziaria**

Impegno n° \_\_\_\_\_

Si esprime parere favorevole

- favorevole  
 non dovuto (in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata)  
 contrario per i seguenti motivi

Menfi, li 20/03/2019



**Il Responsabile Servizi Finanziari/Sostituto**  
Dott. MONTELEONE LEONARDO



COMUNE di MENFI

*Libero Consorzio Comunale di Agrigento*

# ***REGOLAMENTO***

RECANTE

***“CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLA CESSIONE DELLA  
CUBATURA DI CUI ALL'ART. 22 DELLA LEGGE  
REGIONALE N. 16/2016.”***

## Art. 1 – Oggetto e finalità

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 di cubatura in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.

Dalla lettura delle norme riportate in premessa la cessione di cubatura è il contratto, tendenzialmente oneroso, tra due o più proprietari di aree private, mediante il quale uno cede agli altri, in tutto o in parte, un volume del proprio spazio edificabile: il cedente si impegna a non costruire nella parte di volumetria ceduta e i cessionari possono chiedere al Comune il rilascio di un provvedimento abilitativo edilizio maggiorato in ragione della parte di volumetria acquistata.

I Presupposti dell'accordo de quo, in conformità ad un ormai consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa che stabilisce che il lotto acquirente, destinato a superare il volume ordinariamente in esso consentito, incontra il limite di espansione determinato dall'incremento di cubatura possibile in relazione agli altri indici limitativi, quali altezza, distanza dai confini.

## Art. 2 –Definizioni

Ai fini del presente regolamento si hanno le seguenti definizioni:

*Cessione di cubatura* = negozio giuridico 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 o area ricevente* = Area che accoglie e utilizza la cubatura proveniente dall'area "sorgente", in sostanza l'area in cui si colloca l'edificazione

## Art. 3 - Criteri generali

Il presupposto fondamentale della cessione di cubatura è la presenza di un fondo cedente (area sorgente) ed uno cessionario (area di ricaduta). I criteri in base ai quali la cubatura relativa a un fondo (area sorgente) può essere ceduta in tutto o in parte ad un altro (area di ricaduta), vengono elencati nella tabella che segue:

	Area di ricaduta o ricevente	Area di origine o 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	Nell'area di ricaduta l'incremento di cubatura possibile deve avvenire nel rispetto degli altri indici limitativi, quali quelli di copertura, altezza, distanza dai confini, ecc., che relazionati tra loro conferiscono il massimo di cubatura assentibile.	=====

#### Art. 4 – Modalità di cessione di cubatura nelle zone di PRG.

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

ZONE DI PRG Sistema residenziale	CRITERI PER IL TRASFERIMENTO DELLA CUBATURA
ZONA A1 – Zona del Centro Storico  ZONA A2 - Isola di interesse ambientale nell'ambito del centro storico  ZONA A3 – Zona del Centro antico di Porto Palo	Nessuna possibilità in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari
ZONA B1 - Zona residenziale consolidata e di completamento  ZONA B3a - Zona di recupero urbanistico a case isolate del centro urbano  ZONA B3b - Zona di recupero urbanistico a case isolate del centro urbano	L'area servente e quella ricevente dovranno ricadere nell'ambito della stessa zona territoriale omogenea. L'edificazione dovrà comunque rispettare le altezze massime e le distanze previste per la zona.
ZONA B1 di Porto Palo – Zona residenziale consolidata e di completamento di Porto Palo	Nessuna possibilità in quanto si tratta di una zona già dotata di una consistente densità che non giustifica ulteriori potenziamenti in virtù della peculiarità dei siti.
ZONA B2 - Zona di Trasferimento	Nessuna possibilità in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari
ZONA B4 - Zona di recupero urbanistico della fascia costiera	In osservanza della legge: l'area servente e quella ricevente dovranno ricadere nell'ambito della stessa zona territoriale omogenea. La cubatura da trasferire (cubatura ceduta) non potrà essere superiore a quella consentita nel lotto di atterraggio con un massimo di 200 mc.
ZONA C1 - Zona di espansione urbana a densità medio bassa ZONA C2 - Zona di espansione urbana a densità bassa ZONA C4 - Zona di espansione stagionale a densità rada	E' ammesso il trasferimento di volumetrie da aree e località diverse nel rispetto della analoga destinazione urbanistica e tipologia edilizia. La volumetria da trasferire non può superare mc. 250. Se il lotto ricevente si trova all'interno di PdL si dovranno cedere le aree destinate a verde e parcheggio ad uso pubblico relative alla cubatura trasferita, se trattasi invece di lotto intercluso o di area residuale, le aree da cedere possono essere monetizzate così come previsto dall'art.20 l.r. 16/2016.

ZONA PEEP - Zona per l'edilizia economica e popolare	Nessuna possibilità in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari.
<b>ZONE DI PRG</b> Sistema produttivo e commerciale	<b>CRITERI PER IL TRASFERIMENTO DELLA CUBATURA</b>
ZONA D1 - Zona per attività artigianali ed industriali non nocive ZONA D2 - Zona per insediamenti produttivi extraurbani ZONA D3 - Zona per insediamenti produttivi extraurbani ZONA D4 - Zona per insediamenti produttivi extraurbani ZONA PIP - Zona per insediamenti produttivi	Nessuna possibilità in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari.

<b>ZONE DI PRG</b> Sistema agricolo-ambientale	<b>CRITERI PER IL TRASFERIMENTO DELLA CUBATURA</b>
ZONA E1 - Zona agricolo produttiva ZONA E2 - Zona agricola di margine urbano ZONA Vp - Zona a verde privato di margine urbano	Per il principio della norma: l'area servente e quella ricevente dovranno ricadere nell'ambito della stessa zona territoriale omogenea. E' ammissibile una cubatura da trasferire pari al doppio di quella espressa del lotto ricevente. (esemp. Su un lotto di mq.3.000 che esprime una volumetria di mc. 90 è ammesso il trasferimento di cubatura di mc. 180). E' ammesso altresì il trasferimento di volumetria dei vecchi fabbricati ante 1968, accertati tramite IGM e/o S.A.S., abbandonati e pericolanti. Gli stessi dovranno essere completamente demoliti prima del rilascio del permesso di costruire.
ZONA E3 - Zona di particolare pregio ambientale ZONA E5 - Zona agricola di tutela per l'ambiente dei valloni ZONA E6 - Zona agricola di tutela per l'ambiente dei valloni	Nessuna possibilità in quanto si tratta di aree di particolare interesse ambientale
ZONA E4 - Zona agricola di tutela per l'ambiente dei valloni	Nessuna possibilità come area di atterraggio ma solamente di utilizzo della cubatura come area servente da accorpate alla ZONA E1, in quanto si tratta di aree di particolare interesse ambientale.

<b>ZONE DI PRG</b> Sistema turistico-ricettivo	<b>CRITERI PER IL TRASFERIMENTO DELLA CUBATURA</b>
ZONA T - Zona per attività turistico-ricettive	Nessuna possibilità per la destinazione turistico ricettiva in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari.

	Tuttavia, per il principio della norma, il trasferimento di cubatura sarà consentito unicamente per le residenze agricole in genere e per l'edilizia rurale (indice 0,03 mc/mq): l'area servente dovrà ricadere nell'ambito della zona agricola T e/o zona agricola. E' ammissibile una cubatura trasferita pari al doppio di quella espressa del lotto ricevente. (esemp. Su un lotto di mq.3.000 che esprime una volumetria di mc. 90 è ammesso il trasferimento di cubatura di mc. 180).
ZONA TS - Zona per attività turistico-ricettive speciali	Nessuna possibilità in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari.
ZONA TV - zona a verde privato per attività turistiche complementari	E' ammesso il trasferimento di volumetrie da aree e zone diverse nel rispetto della analoga destinazione urbanistica e tipologia edilizia. La volumetria trasferita non può superare mc. 200. Se il lotto ricevente si trova all'interno di PdL si dovranno cedere le aree destinate a verde e parcheggio ad uso pubblico, se trattasi invece di lotto intercluso o di area residuale, le aree da cedere possono essere monetizzate così come previsto dall'art.20 l.r. 16/2016.
ZONA TL - zona litoranea per attrezzature ed impianti per la fruizione del mare ZONA TA - zona alberghiera o per complessi ricettivi all'aperto ZONA TE - zona a verde privato a servizio delle attività turistiche	Nessuna possibilità in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari.

#### **art. 5 - Condizioni per esercitare il diritto**

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 2645 quater del Cod. Civ.1, alla rinuncia 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, il richiedente il permesso di costruire deve produrre, prima del rilascio del permesso, 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 Cod. Civ.1, alla rinuncia espressa della volumetria ceduta e a curare l'area sorgente come previsto nei criteri sopra elencati.

#### **Art. 6 - 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 all'atto del rilascio del titolo abilitativo.

#### **Art. 7 – Norme finali e di rinvio**

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.

ALLEGATO "B"

# COMUNE di MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

UFFICIO TECNICO - SETTORE VI - URBANISTICA

## NORME REGOLAMENTARI PER L'ATTUAZIONE DELLA CESSIONE DI CUBATURA E TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIE DI CUI ALL'ART. 22 DELLA L.R. 16/2016

Il presente regolamento contiene i criteri per l'attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie previste dall'art. 22 della l.r. 10/08/2016 n.16, che ammette la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia, così come affermato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente, dipartimento urbanistica, nella nota prot. n. 21100 del 23/11/2017.

Le finalità delle presenti norme sono quelle di regolamentare la volumetria da trasferire per evitare una eccessiva concentrazione di volumi in zona agricola, non compatibile con il carattere agricolo della zona e con le esigenze di salvaguardia del paesaggio rurale, mentre per le zone altre zone territoriali omogenee edificabili, limitare le volumetrie da trasferire per evitare un incremento eccessivo nei comparti e nelle zone che ricevono la cubatura.

La cessione della cubatura e trasferimento di volumetrie è ammissibile tra due fondi siti in aree e zone diverse, nel rispetto della analoga destinazione urbanistica ed indice territoriale.

Nei lotti ove avverrà il trasferimento di cubatura, l'edificazione dovrà comunque avvenire nel rispetto degli altri indici limitativi della zona, quali altezza massima, distanza dai confini, ecc.

L'area servente o la volumetria da trasferire deve essere nella disponibilità del richiedente tramite atto pubblico.

### Modalità di cessione della cubatura per le singole zone territoriali omogenee

I criteri in base ai quali la cubatura relativa ad un fondo (area servente) può essere ceduta in tutto o in parte (area di atterraggio o ricevente) vengono elencati nella tabella che segue:

ZONE DI PRG Sistema residenziale	CRITERI PER IL TRASFERIMENTO DELLA CUBATURA
<b>ZONA A1</b> – Zona del Centro Storico	Nessuna possibilità in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari
<b>ZONA A2</b> - Isola di interesse ambientale nell'ambito del centro storico	
<b>ZONA A3</b> – Zona del Centro antico di Porto Palo	
<b>ZONA B1</b> - Zona residenziale consolidata e di completamento	L'area servente e quella ricevente dovranno ricadere nell'ambito della stessa zona territoriale omogenea. L'edificazione dovrà comunque rispettare le altezze massime e le distanze previste per la zona.
<b>ZONA B3a</b> - Zona di recupero urbanistico a case isolate	

del centro urbano  <b>ZONA B3b</b> - Zona di recupero urbanistico a case isolate del centro urbano	
<b>ZONA B1 di Porto Palo</b> – Zona residenziale consolidata e di completamento di Porto Palo	Nessuna possibilità in quanto si tratta di una zona già dotata di una consistente densità che non giustifica ulteriori potenziamenti in virtù della peculiarità dei siti.
<b>ZONA B2</b> - Zona di Trasferimento	Nessuna possibilità in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari
<b>ZONA B4</b> - Zona di recupero urbanistico della fascia costiera	In osservanza della legge: l'area servente e quella ricevente dovranno ricadere nell'ambito della stessa zona territoriale omogenea. La cubatura da trasferire (cubatura ceduta) non potrà essere superiore a quella consentita nel lotto di atterraggio con un massimo di 200 mc.
<b>ZONA C1</b> - Zona di espansione urbana a densità medio bassa <b>ZONA C2</b> - Zona di espansione urbana a densità bassa <b>ZONA C4</b> - Zona di espansione stagionale a densità rada	E' ammesso il trasferimento di volumetrie da aree e località diverse nel rispetto della analoga destinazione urbanistica e tipologia edilizia. La volumetria da trasferire non può superare mc. 250. Se il lotto ricevente si trova all'interno di PdL si dovranno cedere le aree destinate a verde e parcheggio ad uso pubblico relative alla cubatura trasferita, se trattasi invece di lotto intercluso o di area residuale, le aree da cedere possono essere monetizzate così come previsto dall'art.20 l.r. 16/2016.
<b>ZONA PEEP</b> - Zona per l'edilizia economica e popolare	Nessuna possibilità in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari.

ZONE DI PRG Sistema produttivo e commerciale	CRITERI PER IL TRASFERIMENTO DELLA CUBATURA
<b>ZONA D1</b> - Zona per attività artigianali ed industriali non nocive <b>ZONA D2</b> - Zona per insediamenti produttivi extraurbani <b>ZONA D3</b> - Zona per insediamenti produttivi extraurbani <b>ZONA D4</b> - Zona per insediamenti produttivi extraurbani <b>ZONA PIP</b> - Zona per insediamenti produttivi	Nessuna possibilità in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari.

ZONE DI PRG Sistema agricolo-ambientale	CRITERI PER IL TRASFERIMENTO DELLA CUBATURA
	Per il principio della norma: l'area servente e quella ricevente dovranno ricadere nell'ambito

<p><b>ZONA E1</b> - Zona agricola produttiva</p> <p><b>ZONA E2</b> - Zona agricola di margine urbano</p> <p><b>ZONA Vp</b> - Zona a verde privato di margine urbano</p>	<p>della stessa zona territoriale omogenea. E' ammissibile una cubatura da trasferire pari al doppio di quella espressa del lotto ricevente. (esemp. Su un lotto di mq.3.000 che esprime una volumetria di mc. 90 è ammesso il trasferimento di cubatura di mc. 180). E' ammesso altresì il trasferimento di volumetria dei vecchi fabbricati ante 1968, accertati tramite IGM e/o S.A.S., abbandonati e pericolanti. Gli stessi dovranno essere completamente demoliti prima del rilascio del permesso di costruire.</p>
<p><b>ZONA E3</b> - Zona di particolare pregio ambientale</p> <p><b>ZONA E5</b> - Zona agricola di tutela per l'ambiente dei valloni</p> <p><b>ZONA E6</b> - Zona agricola di tutela per l'ambiente dei valloni</p>	<p>Nessuna possibilità in quanto si tratta di aree di particolare interesse ambientale</p>
<p><b>ZONA E4</b> - Zona agricola di tutela per l'ambiente dei valloni</p>	<p>Nessuna possibilità come area di atterraggio ma solamente di utilizzo della cubatura come area servente da accorpate alla ZONA E1, in quanto si tratta di aree di particolare interesse ambientale.</p>

<p><b>ZONE DI PRG</b> Sistema turistico-ricettivo</p>	<p><b>CRITERI PER IL TRASFERIMENTO DELLA CUBATURA</b></p>
<p><b>ZONA T</b> - Zona per attività turistico-ricettive</p>	<p>Nessuna possibilità per la destinazione turistico-ricettiva in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari. Tuttavia, per il principio della norma, il trasferimento di cubatura sarà consentito unicamente per le residenze agricole in genere e per l'edilizia rurale (indice 0,03 mc/mq): l'area servente dovrà ricadere nell'ambito della zona agricola T e/o zona agricola. E' ammissibile una cubatura trasferita pari al doppio di quella espressa del lotto ricevente. (esemp. Su un lotto di mq.3.000 che esprime una volumetria di mc. 90 è ammesso il trasferimento di cubatura di mc. 180).</p>
<p><b>ZONA TS</b> - Zona per attività turistico-ricettive speciali</p>	<p>Nessuna possibilità in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari.</p>
<p><b>ZONA TV</b> - zona a verde privato per attività turistiche complementari</p>	<p>E' ammesso il trasferimento di volumetrie da aree e zone diverse nel rispetto della analoga destinazione urbanistica e tipologia edilizia. La volumetria trasferita non può superare mc. 200. Se il lotto ricevente si trova all'interno di PdL si dovranno cedere le aree destinate a verde e parcheggio ad uso pubblico, se trattasi invece di</p>

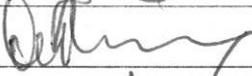
	lotto intercluso o di area residuale, le aree da cedere possono essere monetizzate così come previsto dall'art.20 l.r. 16/2016.
<b>ZONA TL</b> - zona litoranea per attrezzature ed impianti per la fruizione del mare <b>ZONA TA</b> - zona alberghiera o per complessi ricettivi all'aperto <b>ZONA TE</b> - zona a verde privato a servizio delle attività turistiche	Nessuna possibilità in quanto non è applicabile ad aree ove gli interventi edilizi ammessi dal vigente strumento urbanistico prescindono da indici fondiari.

I CAPI SETTORI UTC

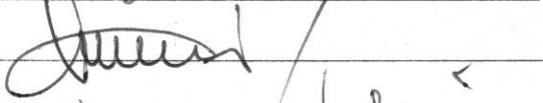
Ing. Enrico Bengassino



Arch. Domenico Calcagno



Geom. Filippo Buscemi



Geom. Vincenzo Saladino

