

2018

*

REGOLAMENTO COMUNALE

**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

APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

Numero 72 del 10-04-2018

COMUNE DI SAN CATALDO

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. 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. Norme generali per la realizzazione di nuove costruzioni utilizzando la "cessione di cubatura"
- art. 5. Nuove Costruzioni – Viabilità nelle aree di ricaduta -
- art. 6. Cessioni di cubatura per il cambio di destinazione d'uso senza aumento di volume
- art. 7. Cessioni di cubatura per il cambio di destinazione d'uso con aumento di volume
- art. 8. Cambio di destinazione d'uso di magazzini in zona agricola
- art. 9. Cessione di cubatura a favore di aree dove insistono fabbricati abusivi regolarizzati in forza di Concessione Edilizia in Sanatoria
- art. 10. Cambio dondizioni per esercitare il diritto
- art. 11. Casi previsti dall'art. 1 commi 21 e segg. della legge 308 del 15/12/2004
- art. 12. Oneri di Concessione
- 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
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 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)
2.	L'area di ricaduta può accogliere solo volumi della stessa destinazione (residenziale-residenziale, Produttiva-Produttiva, ecc.)	L'area sorgente può cedere volumi per destinazioni uguali a quelli in essa consentiti.
3.	<p>Un volume residenziale può essere ceduto ad altra area solo se in entrambe le aree è ammessa questa destinazione.</p> <p>Lo stesso vale per qualunque altra destinazione.</p> <p>Ad esempio il volume di un'area artigianale non può essere trasferito in altra area e utilizzato per destinazione residenziale.</p> <p>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.)</p>	

	Area di ricaduta	Area sorgente
4.	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)
5.	Zona B1 - Aree adiacenti il Centro Storico destinate ad edilizia economica e popolare - 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 dovrà ricadere nella stessa zona B1. La parte dell'area sorgente che rimane ineditata 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 B2 - Aree adiacenti il Centro Storico di recente edificazione e 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 dovrà ricadere nella stessa zona B2. La parte dell'area sorgente che rimane ineditata 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 B3 - Aree parzialmente edificate in zona semiperiferica -, 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 dovrà ricadere nella stessa zona B3. La parte dell'area sorgente che rimane ineditata 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.
8.	Zona B4 - Aree parzialmente edificate in zona periferica -, 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 dovrà ricadere nella stessa zona B4. La parte dell'area sorgente che rimane ineditata 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.

	Area di ricaduta	Area sorgente
9.	<p>Zona C1- Aree di espansione adiacenti il centro urbano che formeranno oggetto di piani attuativi per l'edilizia pubblica e privata ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni - Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.)</p> <p>Il credito di volumetria 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 C1 dell'area di ricaduta.</p> <p>La parte dell'area sorgente che rimane ineditata 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.</p> <p>La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica.</p>
10.	<p>Zona C2 - Aree di espansione adiacenti il centro urbano, in parte edificate, per le quali è prevista edilizia residenziale privata - Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.)</p> <p>Il credito di volumetria 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 C2 dell'area di ricaduta.</p> <p>La parte dell'area sorgente che rimane ineditata 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.</p> <p>La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica</p>
11.	<p>Zona C3 - Aree di espansione urbana, in parte edificate, per le quali è prevista edilizia privata a villini - Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.)</p> <p>Il credito di volumetria 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 C3 dell'area di ricaduta.</p> <p>La parte dell'area sorgente che rimane ineditata 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.</p> <p>La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica</p>
12.	<p>Zona C4 - Aree a vocazione stagionale, in parte già edificate - Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.)</p> <p>Il credito di volumetria 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 C4 dell'area di ricaduta.</p> <p>La parte dell'area sorgente che rimane ineditata 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.</p> <p>La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione</p>

	Area di ricaduta	Area sorgente
		fotografica
13.	<p>Zona C5 - Aree di espansione urbana, in parte edificate, per le quali è prevista edilizia privata a villini e/o ad attività di produzione di beni e servizi - Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.)</p> <p>Il credito di volumetria 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 C5 dell'area di ricaduta.</p> <p>La parte dell'area sorgente che rimane ineditata 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.</p> <p>La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica</p>
14.	<p>Zona C6 - Aree a vocazione stagionale, in parte già edificate, nelle quali sono possibili edificazioni per attività di produzione di beni e servizi - Nel rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal PRG. (altezze, distanze ecc.)</p> <p>Il credito di volumetria 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 C6 dell'area di ricaduta.</p> <p>La parte dell'area sorgente che rimane ineditata 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.</p> <p>La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere certificata attraverso perizia giurata e documentazione fotografica</p>
15.	<p>NB: Per i casi di cui ai precedenti punti da 5 a 14, 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.</p>	
16.	<p>Zona E di PRG priva di vincoli, nel rispetto degli indici e parametri del PRG ivi compresi il lotto minimo</p>	<p>Tutte le zone E del di PRG che hanno potenzialità edificatoria. (0,03 mc/mq).</p> <p>Non è consentito cedere l'indice di edificabilità per magazzino agricolo.</p>
17.	<p>Zone E con livello di tutela 1 nel rispetto degli indici e parametri del PRG ivi compresi il lotto minimo pari a 3.000,00 mq. e la tipologia edilizia (casa rurale o villa isolata)</p>	<p>Tutte le zone E di PRG con livelli di tutela 1, 2, e 3 appartenenti allo stesso paesaggio locale (come individuato dal Piano Paesaggistico)</p> <p>Non è consentito cedere l'indice di edificabilità per magazzino agricolo.</p>
18.	<p>Zone E con livello di tutela 2 nel rispetto degli indici e parametri del PRG ivi compresi il lotto minimo pari a</p>	<p>Tutte le zone E di PRG con livelli di tutela 2, e 3 appartenenti allo stesso paesaggio locale (come individuato dal Piano Paesaggistico)</p>

	Area di ricaduta	Area sorgente
	3.000,00 mq. e la tipologia edilizia (casa rurale o villa isolata)	Non è consentito cedere l'indice di edificabilità per magazzino agricolo.
19.	Zone E della estensione superiore a 2.000 mq ed inferiore a 3.000,00 mq.	Nessuna
20.	Zone E della estensione inferiore a 2.000 mq.	Nessuna
21.	Le Zone E con livello di tutela 3.	Nessuna
22.	Zone D	Tutte le altre zone D dello stesso contesto produttivo.

Art. 4

Norme generali per la realizzazione di nuove costruzioni utilizzando la “cessione di cubatura”

Per realizzare nuove costruzioni, si pone la limitazione quantitativa all'entità del volume che può essere ceduto che non può superare il doppio (200%) quella consentita per il lotto in cui si effettua l'intervento. Per maggiore chiarezza si riporta un esempio:

Esempio - Cessione di cubatura per nuova costruzione in zona agricola -

Dimensione dell'area di ricaduta (lotto)				=	mq.	10.000,00
indice di fabbricabilità				=	mc/mq	0,03
Volume base ammissibile	10.000,00	*	0,03	=	mc.	300,00
Volume massimo accoglibile in aggiunta dal lotto servente rispetto al volume massimo ammissibile per il lotto di ricaduta						200%
Volume massimo accoglibile in aggiunta dal lotto servente	300,00	*	2,00	=	mc.	600,00
Volume complessivo possibile	300,00	+	600,00	=	mc.	900,00
Tipologia edilizia	Casa Rurale o Villa isolata (mono o bifamiliare)					

In sostanza un'area di 10.000,00 mq. non può accogliere un volume complessivo (proprio e acquisito) superiore a 900,00 mc., vale a dire una casa della superficie lorda (h=3,00 m) di circa 300,00 mq.

Art. 5

Nuove Costruzioni - Viabilità nelle aree di ricaduta -

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 in zona agricola.

Art. 6

Cessioni di cubatura per il cambio di destinazione d'uso senza aumento di volume

Nel caso in cui la cessione di cubatura sia finalizzata al cambio di destinazione d'uso di immobili esistenti, (Immobili che alla data di entrata in vigore della L.R. 16/2016, siano legittimamente realizzati almeno nella parte strutturale, certificati con collaudo o relazione a strutture ultimate depositata al Genio Civile) 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, a prescindere dal livello di tutela del piano paesaggistico, 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, cosicché, ad esempio, se la nuova destinazione è residenziale in zona agricola, essa dovrà essere una casa rurale o a villa e non può diventare una palazzina con una molteplicità di appartamenti.

Si riporta una tabella esemplificativa:

Esempio 1 -Mutamenti di destinazione d'uso senza aumento di volume -

Dimensione dell'area di ricaduta (lotto)			=	mq.	3.000,00
Volume occupato con la costruzione esistente			=	mc.	300,00
Destinazione esistente				produttiva	
Nuova destinazione				Residenziale	
Indice di fabbricabilità per la destinazione residenziale			=	mc/mq	0,03
Area complessiva necessaria per la nuova destinazione	300,00	/	0,03	=	mq. 10.000,00
Area necessaria, con acquisizione del credito volumetrico	10.000,00	-	3.000,00		mq. 7.000,00
Tipologia edilizia	Casa Rurale o Villa isolata (mono o bifamiliare)				

Art. 7

Cessioni di cubatura per il cambio di destinazione d'uso con aumento di volume

Nel caso in cui, per gli immobili di cui all'art. precedente, sia necessario effettuare eventuali ampliamenti essi dovranno essere contenuti entro il limite del 20% dell'esistente, fermo restando l'acquisizione del parere della Soprintendenza nelle aree vincolate e l'asservimento dell'area necessaria.

Quanto sopra sempre al fine di evitare ulteriore consumo di suolo.

Inoltre la nuova destinazione dovrà essere compatibile, per tipologia edilizia a quella consentita nell'area in cui si colloca, cosicchè, ad esempio, se la nuova destinazione è residenziale in zona agricola, essa dovrà essere a casa rurale o a villa e non può diventare una palazzina con una molteplicità di appartamenti.

Esempio 2 - Mutamenti di destinazione d'uso con aumento di volume -

Dimensione dell'area di ricaduta (lotto)			=	mq.	3.000,00
Volume occupato con la costruzione esistente			=	mc.	300,00
Volume necessario in ampliamento			=	mc.	60
Volume in totale			=	mc.	360
Destinazione esistente			=	Produttiva	
Nuova destinazione			=	Residenziale	
Indice di fabbricabilità per la destinazione residenziale			=	mc/mq	0,03
Area complessiva necessaria per la nuova destinazione	360,00	/	0,03	=	mq. 12.000,00
Area necessaria, con acquisizione del credito volumetrico	12.000,00	-	3.000,00	=	mq. 9.000,00
Tipologia edilizia	Casa Rurale o Villa isolata (mono o bifamiliare)				

Art. 8

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 accoglibile 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. 9

Cessione di cubatura a favore di aree dove insistono fabbricati abusivi regolarizzati

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 abusivamente e successivamente regolarizzato in forza di Concessione Edilizia 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.

Esempio 3 – Cessione di cubatura per eventuali ampliamenti su aree di ricaduta

in cui insistono fabbricati ex abusivi – Zona E non vincolata -

Dimensione dell'area di ricaduta (lotto)				=	mq.	5.000,00
Volume occupato con la costruzione esistente ex abusiva				=	mc.	300,00
Volume eccedente il limite di zona mc (300-5.000x0,03)				=	mc.	150,00
Area necessaria per la regolarizzazione	150,00	/	0,03	=	mq.	5.000,00
Volumetria massima realizzabile nell'area di ricaduta	3x5.000,00	*	0,03	=	mc.	450,00
Massimo ampliamento edificio esistente	450,00	-	300,00	=	mc.	150,00
Area sorgente necessaria per ampliamento edif. esistente	(450,00-150,00)	/	0,03	=	mq.	10.000,00
Tipologia edilizia	Casa Rurale o Villa isolata (mono o bifamiliare)					

Art. 10

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. 11

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 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:
 - 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 rinuncia espressa della volumetria ceduta e a curare l'area sorgente come previsto nei criteri sopra elencati.

Art. 12

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. 13

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.