

Consiglieri comunali

Al Presidente del Consiglio Comunale

Al Settore Tecnico

Al Settore Affari Finanziari

Al Collegio dei Revisori

Epc Al Sindaco

Al Segretario Comunale

Oggetto: Proposta di emendamento sulla Deliberazione consiliare d'iniziativa - Approvazione del "Regolamento sui criteri per l'attuazione della cessione di cubatura".

La presente proposta nasce dall'esigenza di disciplinare la facoltà, prevista dall'art 22 della L R. 10 agosto 2016, n 16 (come modificato dalle LL.RR 23/2021 e 2/2022), di delocalizzare la potenzialità edificatoria tra aree diverse del territorio comunale.

Il legislatore regionale affida espressamente al Consiglio Comunale il compito di stabilire modalità, limiti e ambiti di applicazione di tale strumento.

Il Regolamento proposto si compone di 9 articoli che garantiscono la certezza del diritto e la tutela del territorio ai quali si intende proporre gli emendamenti come di seguito indicato:

Art 3. Comma 1:

1. La delocalizzazione delle volumetrie è permessa in aree e zone diverse ma comunque omogenee per destinazione urbanistica e indice di fabbricabilità.

proposta:

1. La delocalizzazione delle volumetrie, in zona agricola "E", è permessa in aree e zone diverse ma comunque omogenee per destinazione urbanistica e indice di fabbricabilità indipendentemente dai vincoli esistenti ad esclusione di quelli di inedificabilità assoluta definita dalle leggi vigenti.

Art 3. Comma 4:

4. Il "trasferimento di cubatura" è consentito in tutte le zone omogenee dove è ammesso l'intervento di "nuova costruzione", tranne nelle aree in cui viene espressamente vietato nel presente Regolamento.

proposta:

4. Il "trasferimento di cubatura" è consentito in tutte le zone omogenee dove è ammesso l'intervento di nuova costruzione **e ampliamento**, tranne nelle aree in cui viene espressamente vietato nel presente Regolamento.

Art 4.:

inserire nuovo comma.

proposta:

Cessione di cubatura per cambio di destinazione d'uso senza aumento di volume e con aumento di volume:

- Nel caso in cui la cessione di cubatura sia finalizzata al cambio di destinazione di immobili esistenti senza aumento del volume edificato dell'edificio ma sia necessaria in quanto la nuova destinazione comporta un indice di fabbricabilità superiore rispetto a quello originario, il credito volumetrico può essere accolto da aree riceventi aventi la stessa destinazione urbanistica, in quanto l'edificio non subisce modifiche volumetriche e consente la limitazione del consumo di suolo in altre parti del territorio, fermo restando il limite del 100 per cento del volume ammissibile nell'area di ricaduta così come sopra previsto e il pagamento degli oneri concessori dovuti per la nuova destinazione.

Art 6. Periodo 3:

Qualora 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 ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile, in cui il diritto volumetrico dell'area di provenienza viene ceduto, all'area di destinazione: anche tale atto deve contenere, tra l'altro, l'obbligo nei confronti del Comune da parte del richiedente proprietario del fondo cedente, sotto la condizione risolutiva del mancato rilasci dei titoli edilizi, alla rinuncia espressa della volumetria ceduta.

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

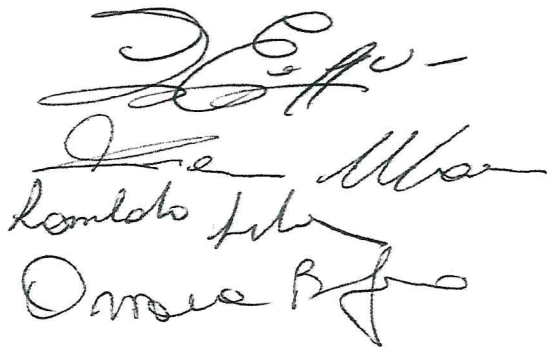
proposta:

Qualora l'area di provenienza sia dello stesso proprietario dell'area di destinazione, **fatta eccezione per i lotti contigui, intendendo come tali anche quelli separati da una strada comunale o vicinale, a condizione che vengano inglobati nel richiesto titolo edilizio**, il richiedente il permesso di costruire, deve produrre l'atto pubblico, unilaterale, registrato e trascritto ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile, in cui il diritto volumetrico dell'area di provenienza viene ceduto, all'area di destinazione: anche tale atto deve contenere, tra l'altro, l'obbligo nei confronti del Comune da parte del richiedente proprietario del fondo cedente, sotto la condizione risolutiva del mancato rilasci dei titoli edilizi, alla rinunzia espressa della volumetria ceduta.

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

Solarino 24-02-2026

Consiglieri Comunali



The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature is at the top, followed by the second, and the third at the bottom. The signatures are stylized and cursive.

Oggetto: PARERE SULLA PROPOSTA DI EMENDAMENTO (RICEVUTA CON PROTOCOLLO N. 3775 DEL 26/02/2026) SULLA DELIBERAZIONE CONSILIARE D'INIZIATIVA - APPROVAZIONE DEL " REGOLAMENTO SUI CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLA CESSIONE DI CUBATURA".

RifMail<269755@AOO1@AOO1@SIPAL>

Mittente: affarifinanziari@solarino-pec.it

Data: 26/02/2026, 13:29

A: comune@solarino-pec.it

Comune di SOLARINO,

Protocollo N. 3799 / 2026, protocollato in data 26/02/2026.

Oggetto Protocollo: PARERE SULLA PROPOSTA DI EMENDAMENTO (RICEVUTA CON PROTOCOLLO N. 3775 DEL 26/02/2026) SULLA DELIBERAZIONE CONSILIARE D'INIZIATIVA - APPROVAZIONE DEL " REGOLAMENTO SUI CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLA CESSIONE DI CUBATURA".

Il sottoscritto Francesco Spada, responsabile del Servizio affari finanziari del Comune di Solarino, avendo preso visione dell'emendamento in oggetto citato; visto il parere tecnico favorevole dell'Ing. Capo Lorenzo F. Milazzo, visti gli atti di ufficio, esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Firmato

Il Resp. del servizio Affari Finanziari

Rag. Francesco Spada

Allegati Protocollo:

PR-202602261357.TXT

Segnatura.xml

— Allegati: —

PR-202602261357.TXT

382 bytes

Segnatura.xml

7,7 kB



COMUNE DI SOLARINO

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa
Ufficio Tecnico Comunale

Oggetto: Proposta di emendamento sulla Deliberazione consiliare d'iniziativa – Approvazione del “Regolamento sui criteri per l’attuazione della cessione di cubatura”.

In riferimento all’emendamento proposto con nota prot.3692 del 25/02/2026,il sottoscritto Milazzo Lorenzo esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.



Il Capo Settore Tecnico
Ing. Lorenzo Filippo Milazzo