

L'approvazione del "Regolamento sui criteri per l'attuazione della cessione di cubatura" non rappresenta solo un atto di gestione tecnica, ma una leva strategica fondamentale per la resilienza e il rilancio del Comune di Solarino.

In considerazione dell'attuale stato di dissesto dell'Ente, l'adozione di criteri chiari per la delocalizzazione della cubatura funge da volano per l'economia locale, garantendo un incremento delle entrate correnti:

- L'attivazione di nuovi interventi edilizi tramite il trasferimento di volumetrie assicura il versamento immediato degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione.
- Il contributo è dovuto nella misura massima prevista per le nuove costruzioni, garantendo all'Ente le risorse necessarie per la manutenzione e il potenziamento dei servizi primari.
- L'operazione ha già ricevuto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Finanziaria, confermandone la sostenibilità e il beneficio per le casse comunali.

Il regolamento è stato concepito per colmare un vuoto normativo e fornire risposte immediate ai cittadini in attesa della definizione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG):

- Il regolamento rimarrà pienamente in vigore e costituirà la disciplina di riferimento per la gestione dei diritti edificatori fino all'approvazione della nuova pianificazione generale.
- Disciplinando l'art. 22 della L.R. 16/2016, il Comune evita la paralisi del settore edile, permettendo la delocalizzazione della cubatura (area sorgente e area ricevente) anche nelle more del nuovo strumento urbanistico.

Sintesi dei Benefici Strutturali

Aspetto	Impatto Strategico
<i>Economico</i>	Maggiori flussi finanziari da oneri di urbanizzazione per il risanamento dell'Ente.
<i>Temporale</i>	Certeza operativa garantita fino all'adozione del futuro PUG.
<i>Tecnico</i>	Istituzione del Catasto digitale dei terreni per una gestione moderna del territorio.

Il trasferimento è subordinato a un atto pubblico trascritto (art. 2645-quater C.C.), assicurando che ogni operazione sia blindata legalmente e non generi contenziosi futuri.

Solarino 26-02-2026



Deposito nelle sedute di Consiglio Comunale
del 26/02/2026 al Segretario Comunale
Abel Sotere