



## COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

Nr. 43 Registro Delibere

COPIA

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: Mozione atto di indirizzo – Programmazione territoriale – Costituzione di un regolamento comunale sui criteri di attuazione della cessazione di cubatura di cui all'art. 22 della L.R. n° 16 del 10.08.2016, prot. n° 3520 del 25.03.2019 presentata dal Consigliere Comunale Roccazzella.**

L'anno duemiladiciannove, il giorno 17, del mese di APRILE alle ore 16.00 e seguenti, nella solita sala delle adunanze, a seguito di regolare convocazione, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	
1 BENTIVEGNA STEFANO	SI		
2 SCOZZARELLA ENRICO	SI		
3 DRAIA' ROBERTO	SI		
4 RUTA DEBORA	SI		
5 D'ANGELO FILIPPA	SI		
6 ROCCAZZELLA FILIPPO	SI		
7 ARENA FABIO	SI		
8 AUZZINO CARMELO	SI		
9 PECORA SARA	SI		
10 ALESSI ANTONIO	SI		
11 PROFETA GIUSEPPE		SI	
12 ARCURIA GIUSEPPE		SI	
13 DRAGA' CONCETTA	SI		
14 SPERANZA GIUSEPPE		SI	
15 CAVALLARO MARIA GRAZIA		SI	
	<b>PRESENTI N° 11</b>	<b>ASSENTI N° 4</b>	
Presiede la seduta il Presidente Sig. Enrico Scozzarella.-			
Partecipa il Segretario Comunale Dott. Pierpaolo Nicolosi.-			
Il Presidente, constatato che il numero dei Consiglieri presenti è legale, dichiara aperta la seduta.			

**OGGETTO : Mozione atto di indirizzo – Programmazione territoriale – Costituzione di un regolamento comunale sui criteri di attuazione della cessazione di cubatura di cui all'art. 22 della L.R. n° 16 del 10.08.2016, prot. n° 3520 del 25.03.2019 presentata dal Consigliere Comunale Roccazzella .**

Il **Presidente**, mette ai voti per alzata e seduta, il prelievo del punto n° 12 all'ordine del giorno, con il seguente esito:

**Presenti n° 11; Favorevoli n° 7; Astenuti n° 1 ( Alessi) ; Contrari n° 3 ( Arena, Dragà e Ruta)**

**Escono i Consiglieri Dragà e Arena. ( Presenti n° 9)**

Il **Consigliere Roccazzella**, da lettura ed illustra la mozione.

Il **Consigliere D'Angelo**, interviene dicendo che ritiene opportuno astenersi riservandosi di dare votazione sul regolamento in attesa di capire la parte tecnica della mozione.

Il **Consigliere Alessi**: “ Anche io ritengo di astenermi in attesa di un regolamento che dovrà essere prodotto dall'Ufficio Tecnico”.

Il **Presidente** ricorda ai presenti che si sta discutendo solo sulla mozione.

**Consigliere Ruta** : “ Mi astengo”.

A questo punto il **Presidente**, pone ai voti per alzata e seduta il punto 12) all'ordine del giorno con il seguente esito:

**Presenti n° 9 ; Favorevoli n° 6 ; Astenuti N° 3 ( Ruta, D'Angelo e Alessi).**

La proposta risulta approvata all'unanimità da N. 6 **Consiglieri** presenti e votanti .

Per effetto dell'esito della votazione accertato con l'assistenza degli scrutatori il **Presidente** proclama che il

**CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERA**

**- Di approvare la proposta concernente: la Mozione atto di indirizzo – Programmazione territoriale – Costituzione di un regolamento comunale sui criteri di attuazione della cessazione di cubatura di cui all'art. 22 della L.R. n° 16 del 10.08.2016, prot. n° 3520 del 25.03.2019 presentata dal Consigliere Comunale Roccazzella”, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.-**

**Consigliere Ruta:** “ Chiedo il rinvio dei restanti punti per motivi familiari “.

**Consigliere Roccazzella:** “ Chiedo che i punti presentati dal Consigliere Dragà dovranno essere dichiarati decaduti”.

**Il Presidente,** pone ai voti per alzata e seduta il rinvio dei restanti punti all'ordine del giorno con il seguente esito:

**Presenti n° 9 ; Favorevoli n° 2 ; Contrari N° 7**

La proposta risulta respinta, esito accertato e proclamato dal Presidente.

**Esce il Consigliere Ruta ( Presenti n° 8).**

A questo punto, **il Presidente,** dichiara decaduti i punti 4-5-6-7-8-9-10 per assenza degli interroganti.

**COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE**

COMUNE DI VALGURNERA CAROPEPE  
PROV. DI ENNA

Prot. n. 0003520 Arrivo  
del 25-03-2019

— Al Presidente del Consiglio  
geom. Enrico Scozzarella

— Al Segretario Generale  
Nicolosi Pier Paolo

**Atto di indirizzo**

**Oggetto: Programmazione territoriale- Costituzione di un Regolamento Comunale sui Criteri di Attuazione della Cessione di cubatura di cui all' art 22 della L.R. n.16 del 10/08/2016**

*PREMESSO che la Regione Siciliana con la legge 16/2016 ha recepito con modifiche il DPR 380/01 e ss.mm.ii;*

*-che con la medesima legge regionale vengono introdotti innovazioni riguardo alla modalità di attuazione del PRG per fattispecie particolari indicate nella stessa legge;*

*che in particolare l' art 22 della legge Regionale 16/2016 prevede l' applicazione di quanto previsto dall' 5 della legge 12 luglio 2011, n.106 per la cessione della cubatura delle volumetriche in aree e zone diverse , ma comunque compatibile per destinazione urbanistiche e tipologia edilizia;*

*che l' art.1 comma 21 e segg. della legge 15 Dicembre 2004 n. 308 , regola il caso di vincoli sopravvenuti e che il quadro normativo si può riassumere come segue:*

*-LR 16/2016 – Art 22 Cessione di cubatura e trasferimento di volumetriche*

*Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetriche , si applica quanto previsto dall' art. 5 della legge 12 luglio 2011 n. 106 . per la delocalizzazione delle volumetriche in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.*

**Legge 106/2011 art 5 Costruzioni private**

*1 Per liberalizzare le costruzioni private sono apportate modificazioni alla disciplina vigente nei termini che seguono :*

*c) tipizzazione di un nuovo Schema contrattuale diffuso nella plessi: la " cessione di cubatura"*

**Art.1 comma 21 e segg.12.12.2004 n. 308**

*L'articolo recita testualmente*

*Qualora per l' effetto dei vincoli sopravvenuti, diversi da quelli di natura urbanistica , non sia più esercitabile il diritto di edificare che sia stato già assentito a norma delle vigenti disposizioni e in facoltà del titolare del diritto chiedere di esercitare lo stesso su altra area del territorio comunale , di cui abbia acquisito la disponibilità a fini edificatori*

*22. In caso di accoglimento della istanza presentata ai sensi del comma 21, la traslazione del diritto di edificare su aree diversa comporta la contestuale cessione al comune , a titolo gratuito , dell' area interessata dal vincolo sopravvenuto.*

23. Il comune può approvare le varianti al vigente strumento urbanistico che si rendano necessarie ai fini della traslazione del diritto di edificare di cui al comma 21

24. L'accoglimento dell'istanza di cui ai commi 21 e 22 non costituisce titolo per richieste di indennizzo, quando, secondo le norme vigenti, il vincolo sopravvenuto non sia indennizzabile. Nei casi in cui, ai sensi della normativa vigente, il titolare del diritto di edificare può richiedere l'indennizzo a causa del vincolo sopravvenuto, la traslazione del diritto di edificare su area diversa, ai sensi dei commi 21 e 22, e computata ai fini della determinazione dell'indennizzo eventualmente dovuto.

### **CONSIDERATO**

che l'amministrazione Comunale aderisce al principio generale, introdotto dalle normative vigenti, di limitare il consumo di nuovo suolo per fini edificatori

che rappresenta un nostro obiettivo programmatico il recupero, la valorizzazione, il riordino urbanistico dell'intero territorio comunale attraverso piani, regolamenti, agevolazioni e semplificazioni procedurali;

che ritiene prioritario garantire ai cittadini i servizi e i diritti all'abitazione

**ACCLARATO** che la traslazione del diritto ad edificare non produce aggravio di nuovo volume urbanistico a livello generale e se, finalizzato al recupero dei volumi esistenti, evita nuove costruzioni.

Si allega pure il parere n. prot 2726 del 15.02.2018

questo Consiglio da un atto di indirizzo a questa Amministrazione affinché possa stilare, in tempi brevi, un **Regolamento Comunale sui Criteri di Attuazione della Cessione di cubatura di cui all'art 22 della L.R. n.16 del 10/08/2016 affinché si possa sbloccare un po' di economia nella cittadina di Valguarnera**

**La prego di inserirlo nel prossimo Consiglio utile**

Valguarnera li

Roccazzella Filippo  
Consigliere Comunale





**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](mailto: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](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

prot. n. 2726 del 15 FEB. 2018 - Rif. nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

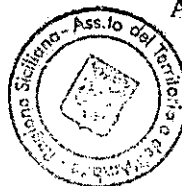
OGGETTO: Riscontro a richiesta di parere prot. n. 49 del 8.1.2018 – Interpretazione art. 22, l.r. 10 agosto 2016, n. 16. Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie.

Allegati: 1

All'Ordine degli Architetti, Pianificatori,  
Paesaggisti, Conservatori della Provincia  
di AGRIGENTO  
[oappc.agrigento@archiworldpec.it](mailto:oappc.agrigento@archiworldpec.it)

Stante il carattere generale della richiesta di parere di cui all'oggetto, acquisita al protocollo generale di questo Dipartimento col n. 441 del 10.1.2018, nelle more della eventuale formulazione di una specifica circolare esplicativa, si rinvia al contenuto della allegata nota prot. 21100 del 23.11.2017, con la quale sulla questione è stato dato riscontro ad analoga richiesta del Comune di Campobello di Mazara (TP).

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](mailto:servizio6dru@regione.sicilia.it).

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



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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](http://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

J.

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](mailto: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 disciplinare 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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

Plesso "B", Piano 3°, tel. 091.7077297 - 091.7077203, e-mail [serviziobdru@regione.sicilia.it](mailto:serviziobdru@regione.sicilia.it).

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



**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
F.to: **Dott. S. Bentivegna**

**IL PRESIDENTE**  
F.to: **Geom. E. Scozzarella**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to: **Dr. P. Nicolosi**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991 n. 44, è stata affissa all'Albo pretorio del Comune in data 06/05/2019 per rimanervi quindici giorni consecutivi ( art. 11, comma I°, come modificato dall'art. 127, comma 21, della l. r. 17/04).  
Valguarnera Caropepe \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Ufficio di Segreteria

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
\_\_\_\_\_

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991 n. 44, pubblicata all'Albo pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ ed è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

- **decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1);**
- **a seguito di dichiarazione di immediata esecutività.**

Valguarnera Caropepe \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
\_\_\_\_\_