



COMUNE DI MISILMERI

Citta' Metropolitana di Palermo

Deliberazione del Consiglio Comunale con immediata esecuzione

COPIA

N. 66 del registro

Data 03 novembre 2021

Oggetto: ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELL'ART. 17 DELLA L.R. N. 23/2021 DEL "REGOLAMENTO PER L'ATTUAZIONE DELLA CESSIONE DI CUBATURA E TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIE" DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. N° 16 DEL 10 AGOSTO 2016"

L'anno **duemilaventuno** il giorno **tre** del mese di **novembre**, alle ore **19:00** e segg., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di ripresa, disciplinata dall'art.30 della L.R. n.9/86, quale risulta sostituito dall'art.21 della L.R. n.26/93, in sessione ordinaria, che é stata partecipata ai consiglieri nei modi e termini previsti dalle disposizioni di legge vigenti nella Regione Siciliana, risultano all'appello nominale chiamato dal Presidente del Consiglio i sigg. Consiglieri:

1) Amato Paola	Presente	9) Ferraro Elisabetta	Presente
2) Arnone Angelo	Presente	10) La Barbera Francesco	Presente
3) Bonanno Giuseppe	Presente	11) Romano Vincenzo	Presente
4) Cerniglia Filippo	Presente	12) Stadarelli Rosalia	Presente
5) Cocchiara Agostino	Presente	13) Strano Giusto	Presente
6) D'Acquisto Rosalia	Presente	14) Tripoli Salvatore	Presente
7) Falletta Sonia	Presente	15) Tubiolo Antonino	Presente
8) Ferraro Antonino	Presente	16) Vicari Giovanna	Presente

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 0

Risultato legale il numero degli intervenuti, ai sensi del citato comma dell'art.30 della L.R. n.9/86, e successive modificazioni, assume la presidenza il Sig. Antonino Tubiolo, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Assiste il Segretario Generale del Comune con funzione di verbalizzazione, dott.ssa Mariagiovanna Micalizzi.

Il Responsabile dell'Area 4 "urbanistica"

attestata l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse, anche potenziale in relazione al presente atto

Premesso che:

- l'articolo 22 della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16 ha introdotto la possibilità della delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia;

- in conseguenza dell'emanazione della superiore disposizione normativa, risultava necessario definire i criteri e le modalità per dare attuazione alla cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, al fine di consentire sia agli Uffici Comunali sia all'utenza di orientarsi senza incertezze e discrezionalità applicative nella definizione dei progetti da parte dei privati e nella redazione delle istruttorie da parte del comune;

Preso atto:

- che con deliberazione di C.C. n. 11 del 15 aprile 2019 è stato approvato il "Regolamento per l'attuazione della cessione di cubatura e il trasferimento di volumetrie" definito ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 16 del 10 agosto 2016;

- che il legislatore regionale con L.r. n. 23/2021, pubblicata sulla GURS n. 35 del 13.08.2021, al fine di precisare alcuni aspetti dell'attuazione della cessione di cubatura, all'art. 17, dopo il comma 1, ha introdotto ulteriori 5 commi;

- che il comma 1 quinquies dell'art. 17 della L.r. n. 23/2021, ha prescritto che *"i comuni già dotati di regolamento per il trasferimento di diritti edificatori, entro il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adeguano lo stesso alle disposizioni di cui al presente articolo"*;

- che occorre, pertanto, provvedere all'adeguamento del **"Regolamento per l'attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie" definito ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 16 del 10 agosto 2016"** alle sopravvenute prescrizioni normative;

Visto l'art. 17 della L.r. n. 23/2021, rubricato *"Modifiche all'articolo 22 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16"*, che testualmente recita:

1. All'articolo 22 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 dopo il comma 1 sono aggiunti i seguenti:

"1 bis. Nel rispetto delle destinazioni di zona come individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e delle categorie funzionali di cui all'articolo 23 ter, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, i comuni, nelle more dell'approvazione del PUG, possono disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni alle disposizioni di cui al comma 1, mediante

l'approvazione con delibera di consiglio comunale di specifico regolamento per il trasferimento di diritti edificatori.

1 ter. Nelle more o in assenza delle specifiche norme regolamentari previste dal comma 1 bis, il trasferimento di diritti edificatori di cui al presente articolo può avvenire soltanto all'interno dello stesso comune tra lotti contigui ricadenti nella stessa zona territoriale omogenea (ZTO) e di uguale densità edilizia.

1 quater. Ai fini del trasferimento di diritti edificatori previsto dal presente articolo, i comuni nell'ambito del proprio territorio possono autorizzare la delocalizzazione di volumetrie sino al 100 per cento del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.

1 quinquies. I comuni già dotati di regolamento per il trasferimento di diritti edificatori, entro il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adeguano lo stesso alle disposizioni di cui al presente articolo.

1. sexies. Non è consentito il trasferimento di diritti edificatori tra comuni diversi, cui territori ricadono all'interno dello stesso piano ASI.”;

Viste le modifiche apportate al regolamento, facilmente identificabili in quanto le abrogazioni risultano ~~tagliate~~ e le integrazioni risultano **colorate in grigio, con caratteri in corsivo e grassetto**;

Atteso che le modifiche apportate al regolamento consistono:

~~a)~~ all'art. 1 comma 1 dopo le parole “per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 22 della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16” sono introdotte le parole “**come modificato e integrato dall'art. 17 della L.r. n. 23/2021**”;

~~b)~~ All'art. 3 dopo il comma tre è introdotto il comma quattro:

Il trasferimento di cubatura potrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni introdotte dall'art. 17 della L.r. n. 23/2021, dopo il comma 1 dell'art. 22 della L.r. n. 16/2016, di seguito riportate:

1bis

“Nel rispetto delle destinazioni di zona come individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e delle categorie funzionali di cui all'articolo 23 ter, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, i comuni, nelle more dell'approvazione del PUG, possono disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni alle disposizioni di cui al comma 1, mediante l'approvazione con delibera di consiglio comunale di specifico regolamento per il trasferimento di diritti edificatori”.

1quater

“Ai fini del trasferimento di diritti edificatori previsto dal presente articolo, i comuni nell'ambito del proprio territorio possono autorizzare la delocalizzazione di volumetrie sino al 100 per cento del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale”.

1sexies

“Non è consentito il trasferimento di diritti edificatori tra comuni diversi, i cui territori ricadono all'interno dello stesso piano ASI”.

~~e)~~ all'art. 4 sono cassati i commi 2 e 3;

~~f)~~ all'art. 4 comma 4 sono cassate le parole di cui ai commi 2 e 3 viene imposto, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 16 del 2016, a salvaguardia dei caratteri della Z.T.O. E1 e della Z.T.O. E2, del corretto rapporto tra aree libere ed aree edificate

~~e affinché non avvenga una “automatica” trasformazione delle aree agricole in zone C o zone B di fatto con il conseguente stravolgimento del P.R.G. e delle sue previsioni. Tale incremento”;~~

~~e) all’art. 4 comma 6 sono cassate le parole “Tale tipologia è obbligatoria in presenza di almeno due unità immobiliari”;~~

Visto il Regolamento per l’attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie, come adeguato alle prescrizioni dell’art. 17 della L.r. n. 23/2021, allegato alla presente sub lett. A) per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Tutto ciò premesso:

Visto il D.P.R. 380/01;

Vista la L.R: n° 16 del 10 agosto 2016;

Vista la L.r. n. 23/2021;

Visto il P.R.G., le N.T.A. ed il R.E.C. vigenti nel territorio comunale;

Propone

Per le motivazioni in fatto e in diritto meglio esplicitate in narrativa, che qui si intendono riportate e trascritte per fare parte integrante e sostanziale del provvedimento

1. l’approvazione dell’adeguamento alle prescrizioni di cui all’art. 17 della L.r. n. 23/2021 del **“Regolamento per l’attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie” definito ai sensi dell’art. 22 della L.R. n° 16 del 10 agosto 2016**”, come risulta dall’Allegato A) al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale;
2. dare atto che le modifiche al Regolamento sono facilmente identificabili in quanto le abrogazioni risultano tagliate e le integrazioni risultano colorate in grigio, con caratteri in corsivo e grassetto;
3. dare atto, altresì, che le modifiche apportate al regolamento consistono:
 - a) all’art. 1 comma 1 dopo le parole *“per gli effetti di quanto disposto dall’articolo 22 della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16”* sono introdotte le parole ***“come modificato e integrato dall’art. 17 della L.r. n. 23/2021”***;
 - b) All’art. 3 dopo il comma tre è introdotto il comma quattro:
Il trasferimento di cubatura potrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni introdotte dall’art. 17 della L.r. n. 23/2021, dopo il comma 1 dell’art. 22 della L.r. n. 16/2016, di seguito riportate:
Ibis
“Nel rispetto delle destinazioni di zona come individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e delle categorie funzionali di cui all’articolo 23 ter, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, i comuni, nelle more dell’approvazione del PUG, possono disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni

alle disposizioni di cui al comma 1, mediante l'approvazione con delibera di consiglio comunale di specifico regolamento per il trasferimento di diritti edificatori".

Iquater

"Ai fini del trasferimento di diritti edificatori previsto dal presente articolo, i comuni nell'ambito del proprio territorio possono autorizzare la delocalizzazione di volumetrie sino al 100 per cento del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale".

Isexies

"Non è consentito il trasferimento di diritti edificatori tra comuni diversi, i cui territori ricadono all'interno dello stesso piano ASI".

- c) all'art. 4 sono cassati i commi 2 e 3;
 - d) all'art. 4 comma 4 sono cassate le parole ~~di cui ai commi 2 e 3 viene imposto, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 16 del 2016, a salvaguardia dei caratteri della Z.T.O. E1 e della Z.T.O. E2, del corretto rapporto tra aree libere ed aree edificate e affinché non avvenga una "automatica" trasformazione delle aree agricole in zone C o zone B di fatto con il conseguente stravolgimento del P.R.G. e delle sue previsioni. Tale incremento~~;
 - ~~f)~~ all'art. 4 comma 6 sono cassate le parole ~~"Tale tipologia è obbligatoria in presenza di almeno due unità immobiliari"~~;
4. dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, in modo da consentire l'attuazione delle prescrizioni del Regolamento come modificato e integrato a seguito delle sopravvenute prescrizioni normative.

Misilmeri 04.10.2021

Il proponente
F.to:arch. Rita Corsale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L. 142/90, come recepita dall'art. 1 della L.r. 48/91, 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Misilmeri, 04.10.2021

Il Responsabile dell'Area 4

F.to:arch. Rita Corsale

Il **Presidente del Consiglio** pone in trattazione l'argomento iscritto al n. 12 dell'o.d.g, avente ad oggetto: «Adeguamento alle prescrizioni dell'art. 17 della L.r. n. 23/2021 del “Regolamento per l'attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie” definito ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 16 del 10 agosto 2016”_».

Sono presenti n.16 consiglieri.

Per l'Amministrazione sono presenti: il Sindaco, l'assessore Cammarata e l'assessore/consigliere Cocchiara, l'assessore Fascella e l'assessore Carnesi.

Prende la parola il consigliere **Falletta**, la quale chiede che venga messa a votazione la proposta di rinvio al prossimo Consiglio Comunale in quanto non è stato trattato approfonditamente in commissione.

In assenza di ulteriori interventi il **Presidente del Consiglio** pone ai voti la proposta di rinvio della trattazione del punto all'o.d.g. avanzata dal consigliere Falletta .

Il Consiglio Comunale

Presa in esame **la proposta di rinvio** della trattazione del punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: «Adeguamento alle prescrizioni dell'art. 17 della L.r. n. 23/2021 del “Regolamento per l'attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie” definito ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 16 del 10 agosto 2016”», predisposta dall'unità organizzativa responsabile del relativo procedimento;

Visto l'esito della votazione espressa per alzata e seduta sulla proposta di **rinvio** che produce il seguente esito, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati:

presenti	16	
voti favorevoli	15	
contrari	1	Bonanno

Delibera

DI RINVIARE la trattazione della proposta di deliberazione avente per oggetto: «Adeguamento alle prescrizioni dell'art. 17 della L.r. n. 23/2021 del “Regolamento per l'attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie” definito ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 16 del 10 agosto 2016”», il cui testo si intende qui appresso interamente ritrascritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to: sig. Antonino Tubiolo

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: sig. Francesco La Barbera

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: avv. Mariagiovanna Micalizzi

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in data odierna perchè dichiarata immediatamente eseguibile

in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Misilmeri, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo
dalla residenza municipale li 09.11.2021

IL SEGRETARIO GENERALE

**Affissa all'albo pretorio on line dal 09.11.2021 al 24.11.2021
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"
Defissa il 25.11.2021**

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno **09.11.2021**, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li

IL SEGRETARIO GENERALE