



COMUNE DI MESSINA

ESTRATTO ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 25 Ottobre 2012 N. 74/e

OGGETTO: Abbattimento totale o parziale degli indici di edificabilità delle zone a bassa suscettività edificatoria. Facoltà di rinuncia/trasferimento dei volumi edificabili. Misure di salvaguardia ambientale. Integrazioni al Regolamento Edilizio.

L'anno Duemila doici il giorno Venticinque del mese di Ottobre

nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, previo invito notificato ai Sigg. Consiglieri con avviso scritto a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica, il Consiglio Comunale con l'intervento dei Consiglieri:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1. BARBALACE Nicola		X	24. GRECO Marcello		X
2. BARBARO Luigi	X		25. GUERRERA Domenico	X	
3. BARONE Antonio	X		26. IANNELLO Pietro		X
4. BARRILE Emilia		X	27. ISAJA Gaetano		X
5. BURRASCANO Angelo		X	28. MAGAZZU' Giuseppe	X	
6. CALABRO' Felice	X		29. MELAZZO Giuseppe	X	
7. CALIO' Gaetano		X	30. MESSINA Vincenzo	X	
8. CANFORA Claudio		X	31. NICOLOSI Roberto	X	
9. CANTELLO Ivano	X		32. PERGOLIZZI Sebastiano		X
10. CAPILLO Marcello	X		33. PREVITI Giuseppe	X	
11. CAPRI' Giorgio		X	34. RESTUCCIA Antonio		X
12. CAPURRO Giuseppe	X		35. RIZZO Mario	X	
13. CARRERI Antonino	X		36. RUELLO Salvatore		X
14. CHIARELLA Giuseppe		X	37. SAGLIMBENI Paolo		X
15. COCIVERA Giovanni		X	38. SAUTA Elio		X
16. CONTESTABILE Simona		X	39. SERRA Salvatore		X
17. CONTI Carmelo	X		40. SPICUZZA Antonino	X	
18. CRIFO' Giovanna		X	41. TAMA' Sebastiano		X
19. CUCINOTTA Nicola	X		42. TICONOSCO Salvatore	X	
20. CULLETTA Santi	X		43. TRISCHITTA Giuseppe		X
21. DAVID Paolo	X		44. VACCARINO Benedetto	X	
22. FAZIO Antonio		X	45. ZUCCARELLO Santi		X
23. GENNARO Gaetano	X				
				Totale Presenti	<u>22</u>

SEDUTA DI PROSECUZIONE

Assume la Presidenza il Signor Presidente Giuseppe PREVITI
Partecipano per l'Amministrazione Comunale _____

Assiste e partecipa il Segretario Generale Dott. Giuseppe LAURO quindi il Seg. Gen. Dott. Santi ALLIARO -

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n° 62 del 25/7/2012 ed il cui testo è trascritto nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

CONSIDERATO che la stessa, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30, che integra e modifica la lettera i del comma 1 dell'art. 1 della L.R. 11/12/1991, n. 48:

è munita

1- ----- del parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato;
non è munita

è munita

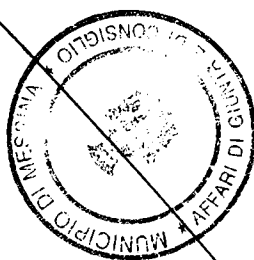
2- ----- del parere di regolarità contabile espresso dal responsabile di ragioneria;
non è munita (art. 88 Statuto Comunale) -

PRESO ATTO del parere ~~favorevole~~/contrario espresso dalla 2^a Commissione Consiliare nella seduta del 22-8-2012;

FATTO PROPRIO il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto, anche alla luce del parere reso dalla predetta Commissione Consiliare;

SENTITE le discussioni svolte in merito all'argomento posto all'o.d.g. da parte dei Consiglieri Comunali, così per come sono riportate nel processo verbale della seduta;

Con l'assistenza degli scrutatori:



Il Presidente del Consiglio Comunale richiama la precedente deliberazione n. 67/C del 14/9/2012, allegata e parte integrante del presente provvedimento, con la quale è stato respinto l'emendamento n. 1.

Con l'assistenza degli scrutatori: Capilo – Spicuzza - Guerrera, viene posta in votazione la presente proposta di deliberazione:

Entrano: Chiarella – Isaja – Ruello – Saglimbeni – Sauta.

Escono: Barbaro – Cantello – Carreri – Magazzù – Melazzo – Messina – Rizzo - Vaccarino.

Presenti 19 – Votanti 15 – Astenuti 4 – Favorevoli 15

Votazione - per appello nominale - dell'immediata esecutività

Entrano: Barrile – Calìo – Magazzù - Melazzo – Rizzo

Escono : Barone – Conti - David – Nicolosi – Saglimbeni – Sauta

Presenti 18 – Votanti 10 – Astenuti 8 – Favorevoli 10

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1 - APPROVARE la proposta di deliberazione n. 62 del 25/7/2012, allegata e parte integrante del presente provvedimento.

2 - Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione Prot. 62 del 25/7/2012, avente ad oggetto: "Abbattimento totale o parziale degli indici di edificabilità delle zone a bassa suscettività edificatoria. Facoltà di rinuncia/trasferimento dei volumi edificabili. Misure di salvaguardia ambientale. Integrazione al Regolamento Edilizio", comunicando che al presente provvedimento è stato apportato n.1 emendamento.

Con l'assistenza degli scrutatori: Nicolosi, Messina e Saglimbeni, mette in votazione:

Emendamento n. 1

Entrano: Calabrò – Iannello - Messina e Trischitta

Escono : Barbalace – Barone – Barbaro – Barrile – Caliò – Canfora – Rizzo – Serra e Vaccarino

Presenti 21 – Votanti 7 - Astenuti 14 – Favorevoli 6 - Contrari 1

Respinto

Ultimata la votazione dell'emendamento, il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione.

Dopo gli interventi che si susseguono, il Consigliere Comunale Nicola Cucinotta propone di rinviare la trattazione del provvedimento alla presenza del Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica per un ulteriore approfondimento.

Sono Favorevoli a tale proposta tutti i Consiglieri presenti.

**IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA**

- **Respingere** l'emendamento n. 1.
- **Rinviare** la votazione della proposta di deliberazione alla prossima seduta di Consiglio Comunale.



Respinto -

CITTA' DI MESSINA
SEGRETERIA GENERALE - AFFARI DI GIUNTA E CONSIGLIO

N° 1 Emendamento del Consiglio Comunale

Proposta di delibera iscritta al punto dell'ordine del giorno del

Avente per oggetto: ABBATTIMENTO TOTALE O PARZIALE INDICI di EDIFICABILITA'

Emendamento (1) MODIFICATIVO -

TESTO DELL'EMENDAMENTO

PAG. 2 4° CAPVERSO - SOSTITUIRE LE PAROLE
<< FINO A 0,03 MC./MP >> con TOTALE e LE PAROLE
" E1 AGRICOLA) con E2 VERDE AMBIENTALE,
NEL DELIBERATO CASSARE AL n° 1 LA PAROLA "RIDUZIONE e/o "
PER A e SOSTITUIRE LE PAROLE FINO A 0,03 MC./MP con
TOTALE in CONFORMITA' A QUANTO PREDISTO DALLE AREE
RICADENTI in ZONA E2 VERDE AMBIENTALE (art. 50 N.T.A.).

Data _____

Firma dei presentatori:

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Risultato della votazione nella seduta del Consiglio Comunale del 16/9/2011

	Voti
FAVOREVOLI	6
CONTRARI	1
ASTENUTI	14

EMENDAMENTO ACCOLTO

EMENDAMENTO RESPINTO

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO l'art. 1, comma 1, lett. I della L.R. 48/91 (art. 53 L. 142/90) contenente norme sui provvedimenti in tema di autonomie locali;

Per quanto concerne la regolarità tecnica.

ESPRIME

in ordine all'emendamento di cui retro, parere.

f. contrari
perché il vincolo a verde ambiguo deve
essere supportato da precisi documenti
(PREESISTENTE) (DOCUMENTARE)

IL DIRIGENTE

Data _____

[Signature]

IL RAGIONIERE GENERALE

VISTO l'art. 1, comma 1, lett. I della L.R. 48/91 (art. 53 L. 124/90) contenente norme sui provvedimenti in tema di autonomie locali;

Per quanto concerne la regolarità contabile

ESPRIME

in ordine all'emendamento di cui retro, parere

IL RAGIONIERE GENERALE

Data _____

Il presente verbale, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

PREVITI

IL CONSIGLIERE ANZIANO

G. Isaia
G. ISAIA

IL SEGRETARIO GENERALE V.

G. MAURO

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12 comma 2 L. 44/1991);

perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Registro n. _____

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata pubblicata on-line e contestualmente affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il _____ per quindici giorni consecutivi e che contro la stessa non risultano prodotti, all' Ufficio Comunale, opposizioni o reclami.

Dalla Residenza Municipale, addi _____

L'IMPIEGATO ADDETTO

IL SEGRETARIO GENERALE



MUNICIPIO DI MESSINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. _____ DEL _____

OGGETTO: *Abbattimento totale o parziale degli indici di edificabilità delle zone a bassa suscettività edificatoria. Facoltà di rinuncia/trasferimento dei volumi edificabili. Misure di salvaguardia ambientale. Integrazioni al Regolamento Edilizio.*

PROPOSTA ISTRUITA DA: DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PROPONENTE: L'ASSESSORE ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO
Avv. Giuseppe Corvaja

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE con Decreto del Dirigente Regionale dell'Urbanistica n. 686 del 2 settembre 2002, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 48 del 18 ottobre 2002, è stata approvata la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Messina, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29/C del 6 aprile 1998;

CHE con la deliberazione di Giunta Municipale n. 195 del 26/02/2009 recante "Atto di indirizzo ai Dirigenti del dipartimento Pianificazione Urbanistica e del Dipartimento Attività Edilizie e Repressione Abusivismo sulle iniziative finalizzate alla prevenzione, alla mitigazione e al contrasto del rischio idrogeologico e idraulico", è stato fornito l'indirizzo politico in merito che con altre delibere di Giunta si è ancor più disciplinato l'attenzione verso il territorio.

CHE con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/C del 12/07/2010 avente ad oggetto "Aree a rischio idro-geologico" sono state fornite direttive in merito alle misure di prevenzione, mitigazione e contrasto del rischio idrogeologico e della relativa pericolosità, al fine di tutelare la pubblica e privata incolumità;

CHE con la deliberazione n. 93/C del 19 novembre 2010 il Consiglio Comunale ha dato mandato all'Amministrazione di predisporre l'approfondimento della suscettività edificatoria della vallata del Torrente Trapani, prevedendo la sospensione per sei mesi del rilascio di nuove concessioni edilizie;

CHE con la deliberazione n. 15/C del 23/02/2012 avente ad oggetto "***Variante parziale alle Norme di attuazione per il miglioramento delle condizioni di sicurezza del territorio comunale***" il Consiglio Comunale ha adottato, tra l'altro, l'integrazione delle Norme di attuazione del vigente PRG, subordinando l'edificazione a studi di compatibilità idrogeologica e sismica, meglio rappresentati nella indicata delibera e nelle Norme tecniche di attuazione integrative con la stessa adottate per le aree classificate nello studio geologico a supporto del P.R.G. vigente come "aree costituite dalla Facies Argillitico – Arenacea della molassa", "Aree a conformazione a terrazzo adiacenti al ciglio di scarpate e di versanti ad elevata acclività", "Versanti ad elevata acclività", "Fascia a cavallo delle linee di faglia", "Aree interessate da accentuati fenomeni erosivi", aree interessate da

fenomeni di sovrafflusso”, “aree adiacenti ad alvei torrentizi in erosione”, “aree adiacenti ad alvei torrentizi in erosione”, “aree costituite dalla facies argillitico-arenacea della molassa con acclività maggiore di 22° (40%)”, “scarpate (acclività > 55%)”, “accumuli di frana, nicchie di distacco e aree a ridosso delle stesse”, “cave ed aree a ridosso delle stesse”, “aree a conformazione a dorsale”, “linee di impluvio”, “discariche”;

CONSIDERATO

CHE con la stessa delibera (15/C del 23/02/2012) il Consiglio Comunale ha, altresì, dato mandato al Dipartimento Pianificazione Urbanistica di procedere alla sovrapposizione fra la carta della suscettività edificatoria allegata al vigente PRG, con i terreni edificabili e/o edificati, valutando per i primi eventuale abbattimento totale o parziale degli indici di edificabilità e per i secondi procedendo, di concerto con gli altri Dipartimenti, alla verifica delle eventuali condizioni di rischio per la pubblica e privata incolumità, da operarsi con indagini che l'Amministrazione, anche su segnalazione, dovrà effettuare commissionando, ove necessario, studi specifici, per le aree classificate nel detto studio geologico, come “Aree costituite dalla facies argillitico-arenacea della molassa”, “aree a conformazione a terrazzo adiacenti al ciglio di scarpate e di versanti ad elevata acclività”, “versanti ad elevata acclività”, “fascia a cavallo delle linee di faglia”, “aree interessate da accentuati fenomeni erosivi”, “aree interessate da fenomeni di sovrafflusso”, “aree adiacenti ad alvei torrentizi in erosione”, “aree adiacenti ad alvei torrentizi in erosione”, “aree costituite dalla facies argillitico-arenacea della molassa con acclività maggiore di 22° (40%)”, “scarpate (acclività > 55%)”, “accumuli di frana, nicchie di distacco e aree a ridosso delle stesse”, “cave ed aree a ridosso delle stesse”, “aree a conformazione a dorsale”, “linee di impluvio”, “discariche”;

CHE il Dipartimento Pianificazione Urbanistica ha operato la detta sovrapposizione, con la individuazione delle zone edificate o edificabili, ricadenti nelle aree sopra indicate e, tale sovrapposizione è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune contestualmente alla trasmissione della presente proposta di deliberazione al Consiglio Comunale;

CHE per i terreni edificati il Dipartimento Pianificazione ha già trasmesso ai competenti Dipartimenti Protezione Civile e Salvaguardia Pubblica e Privata incolumità del Comune l'elenco delle zone edificate ricadenti nelle aree sopra indicate, unitamente al relativo stralcio planimetrico, per la verifica che per le urbanizzazioni sono state realizzate le opere per migliorare le condizioni di equilibrio e la zona sia in sicurezza.

RITENUTO

CHE sulla base della sovrapposizione di cui sopra è necessario, opportuno e improcrastinabile procedere, con estrema urgenza, alla predisposizione di una variante di salvaguardia, avente oggetto la riduzione e/o l'abbattimento fino a 0,03 mc/mq degli indici di edificabilità per i terreni e le aree che, sulla base della sovrapposizione operata, ricadono nelle aree sopra indicate, assegnando alle stesse la destinazione di zona “E1-agricola”;

CHE appare necessario ed opportuno prevedere per i proprietari dei terreni interessati alla riduzione o all'abbattimento dell'indice di edificabilità, la facoltà di rinunciare o trasferire o modificare i volumi realizzabili, ai sensi della vigente legislazione in materia, con atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, da trasciversi nei Registri Immobiliari;

CHE l'Amministrazione Comunale consentirà l'utilizzo dei volumi acquistati o trasferiti o destinati dai titolari all'istituendo registro dei volumi di cui infra, affinché siano utilizzati nel redigendo Piano integrato di recupero urbano delle zone ex ZIR e ex ZIS, attraverso piani attuativi da redigersi sulla base di quanto previsto dalle Norme tecniche di attuazione, giusta delibera n. 23/C del 27/03/2012, conseguente alla Legge Regionale n. 8/2012;

CHE, per quanto detto, sarà predisposto, a cura del Dipartimento Pianificazione Urbanistica, specifico registro dei volumi di cui si è detto nel quale verrà riportata tra l'altro la titolarità, nonché le relative particelle catastali;

CHE, in considerazione della diversa rendita di posizione e del diverso valore economico, l'utilizzo dei volumi nelle zone ex ZIR o ZIS, da regolarsi nei piani attuativi di cui si è detto sopra, sarà tale per cui l'utilizzo dei volumi risultanti dal registro Comunale nelle suddette zone sarà ridotto nella misura di un mezzo ($\frac{1}{2}$), mentre l'altra metà dei volumi sarà destinata dall'Amministrazione ai proprietari degli immobili ricadenti nelle zone ex ZIR o ZIS che accoglieranno tali volumi, mediante l'applicazione del diritto di superficie, disciplinato nel redigendo PIRU;

CHE i volumi, ove non oggetto di utilizzo nell'ambito del Piani integrato delle zone ex ZIR e/o ex ZIS, costituiranno oggetto di perequazione, compensazione e/o incentivazione urbanistica nel redigendo nuovo Piano regolatore Generale, giusta direttive generali adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37/C del 16/05/2012;

CHE appare necessario procedere all'integrazione del Regolamento Edilizio al fine di consentire la previsione di cui all'art. 2643 c.c. n. 2 bis, inserito all'art. 5, 3 comma D.L. 13/05/2011 n. 70, convertito con modifiche nella Legge 12/07/2011 n. 106.

CHE è opportuno e necessario che il Dipartimento Protezione Civile provveda alla trasmissione della presente deliberazione alla Presidenza della Regione Siciliana ed alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, affinché tali organi coadiuvino l'Amministrazione Comunale negli approfondimenti necessari alla messa in sicurezza delle zone edificate ricadenti nelle aree che, a seguito della predetta sovrapposizione, risultino edificate, integrandola con apposita relazione che valuti i rischi e determini eventuali priorità e modalità di intervento;

ATTESO CHE il Piano Regolatore vigente ha ottenuto i prescritti pareri da parte del Genio Civile, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, con nota n. 42150 del 18/12/1995, n. 3761 del 26/01/1998, n. 10278 del 20/04/2001 e che la variante al Regolamento Edilizio, non comporta aumento del carico urbanistico, anzi ne ipotizza una riduzione e tende al miglioramento delle condizioni di sicurezza globali;

VISTO il P.R.G., il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione vigenti, approvati con D.D.R. n. 686/2002;

VISTA la L. 14 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L. R. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge 12/07/2011 n. 106;

VISTO il vigente Ordinamento Regionale degli Enti Locali;

VISTO lo Statuto Comunale;

per i motivi espressi in narrativa

DELIBERA

- 1) **DARE MANDATO** al Dipartimento Pianificazione Urbanistica di predisporre la variante di salvaguardia ambientale, avente oggetto la riduzione e/o l'abbattimento, fino a 0,03 mc/mq degli indici di edificabilità previsti sulle aree che, sulla base della sovrapposizione operata fra la carta della suscettività edificatoria e le zone edificabili, ricadono in aree classificate nello studio geologico a supporto del vigente PRG come

“Aree costituite dalla facies argillitico-arenacea della molassa”, “aree a conformazione a terrazzo adiacenti al ciglio di scarpate e di versanti ad elevata acclività”, “versanti ad elevata acclività”, “fascia a cavallo delle linee di faglia”, “aree interessate da accentuati fenomeni erosivi”, “aree interessate da fenomeni di sovrafflusso”, “aree adiacenti ad alvei torrentizi in erosione”, “aree adiacenti ad alvei torrentizi in erosione”, “aree costituite dalla facies argillitico-arenacea della molassa con acclività maggiore di 22° (40%)”, “scarpate (acclività > 55%)”, “accumuli di frana, nicchie di distacco e aree a ridosso delle stesse”, “cave ed aree a ridosso delle stesse”, “aree a conformazione a dorsale”, “linee di impluvio”, “discariche”, assegnando alle stesse aree la destinazione di zona “E1-agricola”;

La predisposizione di tale variante di salvaguardia è necessaria ai fini della riduzione del rischio sismico, idraulico e geologico nelle zone collinari ovvero per favorire processi di corretta densificazione urbana.

- 2) **DESTINARE** alla predisposizione della variante idonee risorse umane, al fine di accelerarne l'adozione che si rende necessaria ed urgente ai fini della riduzione del rischio idraulico, geologico e sismico delle zone in oggetto;
- 3) **PREVEDERE** che, nelle more della predisposizione della variante di salvaguardia ambientale di cui sopra, e fino alla adozione della stessa, sia prevista per i proprietari dei terreni e delle aree interessate alla riduzione o all'abbattimento dell'indice di edificabilità, la facoltà di rinunciare, trasferire o modificare i volumi realizzabili sui detti terreni ed aree, giusta Legge 12/07/2011 n. 106, che ha introdotto l'art. 2643 n. 2 bis del c.c., con atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, da trascriversi nei Registri Immobiliari, trasmettendo il relativo atto, unitamente alla nota di trascrizione, entro il termine perentorio di quindici giorni dalla trascrizione stessa, al Dipartimento Pianificazione Urbanistica che provvederà alla istituzione di uno specifico registro dei volumi; l'Amministrazione renderà noto, con mezzi idonei, il deposito in Consiglio Comunale della redigenda variante.
- 4) **PREVEDERE** che le aree e i terreni di cui è stato utilizzato il volume, in qualsiasi forma, non potranno avere nel redigendo Nuovo Piano Regolatore alcuna previsione di edificabilità e potranno essere esclusivamente destinate nel Nuovo PRG a zone agricole, orti urbani, zootecnia, coltivazione biologica, parchi urbani anche contenenti strutture sportive, agriturismo, agriturismo, prati armati, aziende agricole o qualsiasi altra destinazione pubblica;

5) **CONSENTIRE** ai titolari dei volumi, così come risultanti dal costituendo registro, di utilizzarli nell'ambito del redigendo Piano integrato di recupero urbano, relativo alle zone ex ZIR e/o ex ZIS, attraverso i piani attuativi da redigersi sulla base di quanto previsto dalle Norme tecniche di attuazione, così come integrate dalla deliberazione n. 23/C del 27/03/2012, nella misura di un mezzo ($\frac{1}{2}$), tenuto conto della diversa rendita di posizione e del diverso valore economico dei volumi rispetto all'utilizzo degli stessi nelle zone ex ZIR e ZIS, mentre l'altra metà dei volumi sarà destinata dall'Amministrazione in proporzione ai proprietari degli immobili ricadenti nelle stesse zone ex ZIR o ZIS che accoglieranno tali volumi, consentendo così il mantenimento degli indici urbanistici generali del vigente P.R.G. e la sensibile riduzione di consumo del suolo, così come indicato nelle Direttive generali adottate per il nuovo PRG;

6) **PREVEDERE E CONSENTIRE** che la facoltà di trasferire, costituire o modificare i diritti edificatori sia estesa a tutti i proprietari di terreni edificabili, non ancora edificati, anche non ricadenti nelle aree indicate al superiore punto 1 del deliberato e ricadenti in qualsiasi altra località del territorio comunale;

7) **DARE ATTO CHE** tutti i volumi risultanti dal Registro dei Volumi, sia quelli relativi alle zone di cui al punto 1 sia quelli delle altre zone, ove non oggetto di utilizzo nell'ambito del Piano integrato delle zone ex ZIR e/o ex ZIS, verranno utilizzati applicando l'istituto della perequazione, compensazione e/o incentivazione urbanistica nel redigendo nuovo Piano Regolatore Generale, giusta direttive generali adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37/C del 16/05/2012;

8) **Al fine di consentire l'attuazione delle previsioni di cui alla presente delibera, il Regolamento Edilizio viene integrato con i seguenti articoli:**

Art. 23 bis - Trasferimento di volumi

È consentito a tutti i proprietari di terreni edificabili, non edificati, trasferire, costituire, modificare ai sensi dell'art. 2643 bis codice civile, con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, trascritta nei Registri immobiliari, i volumi realizzabili sulla base degli indici di cui al vigente PRG, mantenendo nel massimo l'indice 0,03 mc/mq con destinazione di zona "E1-agricola".

La destinazione di tale zona è quella di cui all'art. 48 e 49 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente.

Art. 23 ter - Registro dei volumi.

Il Dipartimento Pianificazione Urbanistica istituirà un apposito registro dei titolari dei volumi sulla base della comunicazione dei trasferimenti, delle costituzioni o modifiche che i titolari dovranno trasmettere, entro quindici giorni dalla trascrizione dell'atto di rinuncia e/o di acquisto - trasferimento o modifica dei volumi, mediante invio della nota di trascrizione in formato digitale, a mezzo posta elettronica, PEC.

I titolari dei volumi risultanti dal Registro potranno utilizzare gli stessi nelle zone ex ZIR e ZIS, sulla base del redigendo Piano Integrato di Recupero Urbano da redigersi da parte dell'Amministrazione nei previsti piani attuativi.

I Certificati di destinazione urbanistica daranno atto della titolarità dei volumi e degli indici dei terreni.

Art. 23 quater - Utilizzo dei volumi nelle zone ex ZIR e ZIS

Nei Piani attuativi delle zone ex ZIR e ZIS, redatti in conformità al Piano Integrato di recupero urbano da redigersi da parte dell'Amministrazione, i titolari dei volumi risultanti dal Registro dei volumi, di cui all'art. 23 ter, potranno utilizzare gli stessi nella misura di un mezzo, mentre l'altra metà dei volumi sarà destinata dall'Amministrazione ai proprietari degli immobili ricadenti nelle stesse zone ex ZIR o ZIS che accoglieranno tali volumi, in misura proporzionale ai volumi di cui gli stessi risulteranno proprietari.

- 9) **DARE MANDATO** al Dipartimento Protezione Civile di procedere alla trasmissione della presente deliberazione, alla Presidenza della Regione Siciliana ed alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, affinché tali organi coadiuvino l'Amministrazione Comunale negli approfondimenti necessari alla messa in sicurezza delle zone edificate ricadenti nelle aree che, in conseguenza della predetta sovrapposizione, risultino edificate in zone a rischio, integrandola con apposita relazione che valuti i pericoli in concreto e determini eventuali priorità di intervento;
- 10) **DARE MANDATO** all'Amministrazione Comunale, relativamente al punto n. 8 della presente delibera, di avviare con urgenza le procedure di legge e quelle agli artt. 3 e 4 della L.R. n. 71/78;

11) **DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto, ai sensi dell'art. 88 dello Statuto, non viene espresso parere contabile.



OGGETTO: *Abbattimento totale o parziale degli indici di edificabilità delle zone a bassa suscettività edificatoria. Facoltà di rinuncia/trasferimento dei volumi edificabili. Misure di salvaguardia ambientale. Integrazioni al Regolamento Edilizio.*

IL DIRIGENTE

VISTO l'art. 1, comma 1, lett. I della L.R. 48/91 contenente norme sui provvedimenti in tema di autonomie locali ;

VISTO l'art. 12 della L.R. 30/2000;

Per quanto concerne la regolarità tecnica

ESPRIME

in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto indicata parere:

favorevole

Data

25 LUG. 2012



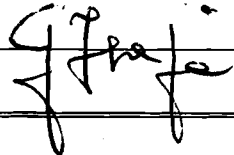
IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
Ing. Giovanni Caminiti

Il presente verbale, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

PREVITI

IL CONSIGLIERE ANZIANO



IL SEGRETARIO GENERALE

S. ALLI GO

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 25 Ottobre 2012

- perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12 comma 2 L. 44/1991);
 perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Registro n. _____

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata pubblicata on-line e contestualmente affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il _____ per quindici giorni consecutivi e che contro la stessa non risultano prodotti, all' Ufficio Comunale, opposizioni o reclami.

Dalla Residenza Municipale, addì _____

L'IMPIEGATO ADDETTO

IL SEGRETARIO GENERALE