

COMUNE DI PIETRAPERZIA

Ufficio Tecnico
III° Settore



REGOLAMENTO

Adeguato, integrato e modificato

**CRITERI E MODALITA' PER L'ATTUAZIONE DELLA CESSIONE DI
CUBATURA E TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIE**

(L.R. n. 16 del 10 agosto 2016, art. 22)

(L.R. n. 23 del 6 Agosto 2021, art. 17)

INDICE

ARTICOLO 1 - OGGETTO, FINALITA' E RIFERIMENTI NORMATIVI	pag. 1
ARTICOLO 2 - DEFINIZIONI	pag. 1
ARTICOLO 3 - CRITERI GENERALI	pag. 3
ARTICOLO 4 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER LE ZONE AGRICOLE	pag. 9
ARTICOLO 5 - CESSIONE DI CUBATURA A FAVORE DI FABBRICATI REGOLARIZZATI CON CONDONO EDILIZIO	pag. 9
ARTICOLO 6 - CONDIZIONI E MODALITA' DI TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI	pag. 9
ARTICOLO 7 - ONERI CONCESSORI	pag.10
ARTICOLO 8 - REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI DELOCALIZZAZIONE VOLUMETRICHE	pag.10
ARTICOLO 9 - NORMA FINALE	pag.11

ARTICOLO 1

OGGETTO, FINALITA', RIFERIMENTI NORMATIVI

1. Le presenti disposizioni applicative, riguardano i criteri e le modalità per dare attuazione alla cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 22 della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16 come modificato dall'art. 17 comma 1 della L.R. 6 agosto 2021, n. 23, che prevede la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma compatibili per destinazione urbanistica, ricadenti nella stessa zona territoriale (ZTO) e di uguale densità edilizia.

I diritti edificatori sono, pertanto, costituiti da mc (metri cubi) edificabili.

2. La finalità del presente regolamento, assumono un duplice obiettivo:

2.1) evitare che l'applicazione di tale possibilità, possa determinare alterazioni nella gestione urbanistica ed edilizia con effetti distorsivi nella regolare pianificazione della città e del territorio. In particolare, la cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, deve potersi effettuare nel rispetto delle norme speciali della legislazione urbanistica e di settore e di quanto è, inoltre, statuito dagli strumenti urbanistici vigenti e dalle nuove norme sull'edilizia e sull'urbanistica.

2.2) fornire all'Ufficio preposto, uno strumento di controllo nella gestione dell'istituto giuridico della cessione dei diritti edificatori a terzi, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 22 della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16 come modificato dall'art. 17 della L.R. n. 23/2021 che prevede la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia: detti diritti edificatori sono, pertanto, costituiti da metri cubi edificabili;

3. Pertanto, sono incompatibili con la cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie:

a) eccessive concentrazioni di volumetrie non compatibili con il carattere agricolo e con le esigenze di salvaguardia e produttive del paesaggio rurale delle Zone "E" del territorio comunale per evitare, altresì, nuovo consumo di suolo libero;

b) determinazione di surplus di standards urbanistici nei comparti che cedono la cubatura e, al contrario, un deficit di standards urbanistici nei comparti che ricevono la cubatura per quanto riguarda le altre Zone Territoriali Omogenee del P.D.F.;

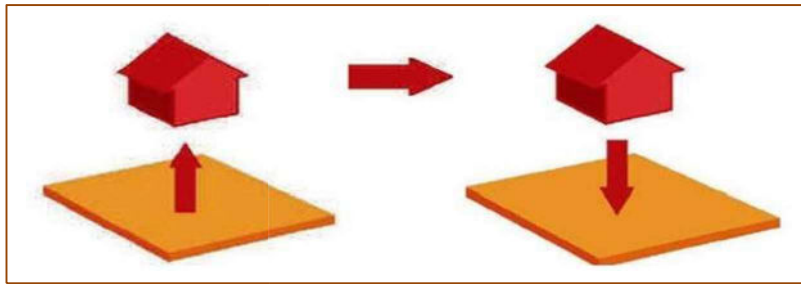
c) abbandono di aree del territorio comunale prive di suscettività edificatoria per effetto della delocalizzazione della cubatura con l'effetto dell'instaurazione di fenomeni di speculazione fondiaria in altre zone.

ARTICOLO 2

DEFINIZIONI

1. Ai fini del presente Regolamento, si hanno le seguenti definizioni:

- "**Cessione di cubatura**" = negozio giuridico in cui il proprietario cedente rinuncia a realizzare la cubatura attribuita al proprio fondo, in base agli strumenti urbanistici, per trasferirla su un altro fondo (cessionario);



“Area di origine” o “Area sorgente” o “Area di decollo” = Area su cui si origina e che cede la cubatura (diritto edificatorio);



- "Area di ricaduta" o "Area di atterraggio" = Area che accoglie ed utilizza la cubatura proveniente dall'area sorgente, in sostanza l'area in cui si colloca l'edificazione;



ARTICOLO 3 CRITERI GENERALI

1. Presupposto necessario e fondamentale della cessione di cubatura, è la presentazione di un progetto approvato dall'Ufficio competente che preveda tale fattispecie e la presenza di un fondo cedente ("Area di origine" o "Area sorgente" o "Area di decollo") ed uno cessionario ("Area di ricaduta" o "Area di atterraggio").

2. Tale modo di operare, tuttavia, non è di carattere cogente poiché la cessione (o delocalizzazione) di cubatura non è esercitabile automaticamente ma occorre, per potersi determinare, una coerenza e congruenza con la normativa Statale e Regionale e con lo strumento urbanistico e le aree, come definite al precedente comma, devono essere "comunque compatibili per destinazione urbanistica, in conformità a quanto stabilito dall'articolo 22 della L.R. n. 16/2016 e successive modifiche e integrazioni di cui all'art. 17 della L.R. n. 23 del 6/8/2021.

3. Tale operazione sarà possibile sulla base dei seguenti principi generali:

a) I fondi, le aree non devono essere necessariamente adiacenti, ma devono, obbligatoriamente, ricadere nel territorio comunale di Pietraperzia.

b) Le due aree devono avere la medesima destinazione urbanistica, con riferimento alla classificazione delle Zone Territoriali Omogenee (articolo 2 del D.M. n. 1444 del 2 febbraio 1968), previste nel vigente strumento urbanistico del Comune di Pietraperzia e la stessa destinazione d'uso.

Si precisa che in tal senso la destinazione d'uso va intesa in senso generale con riferimento alle categorie funzionali degli immobili o unità funzionali (ovvero residenza con residenza; produttiva con produttiva; commerciale con commerciale; turistico-ricettiva con turistico-ricettiva, ecc.) elencate nell'articolo 23 - ter del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm e ii., come recepito dall'articolo 1 della L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 23 - ter del D.P.R. 380/2001 è sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale.

b1) Rispetto all'anzidetta classificazione fondamentale è utile precisare che non sono da considerare, ai fini delle cessioni di volumetrie, le Zone A (centri storici) in quanto non possiedono alcuna possibilità di cedere o di ricevere cubatura, dal momento che in esse sono possibili solo ed esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente.

b2) Parimenti, non sono da considerare, ai fini delle cessioni di volumetria, le Zone per attrezzature urbane di interesse comune e le zone per attrezzature ed impianti di interesse generale in quanto per esse le destinazioni a standard sono inderogabili.

b3) Il presente regolamento non si applica alle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, né in decollo né in atterraggio;

c) il fondo asservito (area sorgente) resta, per effetto del relativo atto negoziale, inedificabile (totale cessione di cubatura) o relativamente inedificabile (nel caso di parziale cessione di cubatura);

d) il trasferimento di diritti edificatori non può comportare la deroga ad altri indici e parametri edilizia e/o urbanistici previsti dallo strumento urbanistico in vigore e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, quali distanze, altezze, tipologia edilizia, ecc., salvo l'applicazione di nuove leggi sull'edilizia Nazionali e Regionali.

e) l'atto di trasferimento di diritti edificatori (cessione di cubatura), deve essere registrato e trascritto, ai sensi dell'articolo 2643, c. 1, punto 2-bis del Codice Civile, al fine di costituire vincolo permanente sulle proprietà immobiliari interessate dell'operazione.

f) rispetto a quanto sopra riportato, è necessario indicare le seguenti puntualizzazioni relativamente ai criteri in base ai quali la cubatura relativa ad un fondo (Area sorgente) può essere ceduta (delocalizzata), totalmente o parzialmente, ad altro fondo cessionario (Area di ricaduta o Area di atterraggio):

N. d'ordine	Area di ricaduta o Area di atterraggio	Area di origine o Area sorgente o Area di decollo
1	L'area di ricaduta deve essere nella disponibilità del richiedente (atto pubblico o preliminare di acquisto, o autorizzazione del proprietario alla richiesta di permesso di costruire con rilascio dello stesso condizionato all'atto pubblico di vendita)	L'area sorgente deve essere preventivamente individuata e la cubatura da trasferire deve essere nella disponibilità del richiedente (atto pubblico di acquisto della cubatura o preliminare di acquisto della cubatura, condizionato alla stipula dell'atto pubblico prima del rilascio del permesso di costruire)
2	L'area di ricaduta può accogliere solo cubature della stessa destinazione (residenziale-residenziale, produttiva-produttiva, ecc.).	L'area sorgente può cedere cubature per destinazioni uguali a quelli in essa consentiti.
3	Una cubatura residenziale può essere ceduta ad altra area solo se in entrambe le aree è ammessa questa destinazione. Lo stesso vale per qualunque altra destinazione. Ad esempio il volume di un'area artigianale non può essere trasferito in altra area e utilizzato per destinazione residenziale o turistico-ricettiva. Nell'area di ricaduta è possibile operare cambiamenti di destinazione d'uso, solo se la nuova destinazione è espressamente consentita in entrambe le aree, (ricaduta e sorgente), fermo restando il rispetto di tutti gli altri indici e dei parametri previsti per la zona dal P.D.F. (distanze, altezze, lotto minimo, tipologia edilizia, etc.)	
4	Zone A (Centro storico) Aree a vincolo inedificabilità assoluta	Nessuna possibilità se non quelle rese possibili dalle prescrizioni esecutive, da piani attuative/o dalla Legge Regionale 15/2015, in quanto non possiedono alcun credito edilizio sia in riferimento al loro “decollo”, sia in riferimento al loro “atterraggio”, dal momento che in esse sono possibili solo ed esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente.
	Zone B1 (Aree residenziali sature dei tessuti Urbani consolidati), nel rispetto di tutti gli altri Indici e di tutti i parametri previsti per la zona	L'area sorgente può cedere cubature per destinazioni uguali a quelli in essa consentiti. L'area sorgente dovrà ricadere nella stessa Zona B1.

5	Dal P.D.F. (altezze, distanze, parcheggi, Visuale libera,etc)	<p>La parte dell'area sorgente che rimane in edificata, deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, e/o ad orto urbano, e/o in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere dimostrata mediante documentazione fotografica.</p> <p>La condizione inderogabile della sistemazione ordinata dell'area sorgente deve risultare come condizione vincolante nel rilascio del titolo abilitativo, da verificare al momento dell'abitabilità e/o agibilità.</p> <p>La delocalizzazione di volumetrie è ammessa fino al 100% del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.</p> <p>È consentito la realizzazione di nuove costruzioni nelle aree libere e l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto di tutti gli indici e parametri previsti per la zona del P.D.F. (Altezza, distanze, parcheggi, visuale libera, lotto minimo e rapporto di copertura).</p>
6	Zona B2 (parti del territorio interamente o parzialmente edificate), nel rispetto di tutti gli altri indici e di tutti i parametri previsti per la zona dal P.d.F. (altezze, distanze, parcheggi, visuale libera, etc).	<p>L'area sorgente può cedere cubature per destinazioni uguali a quelli in essa consentiti.</p> <p>L'area sorgente dovrà ricadere nella stessa Zona B2.</p> <p>La parte dell'area sorgente che rimane in edificata, deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, e/o ad orto urbano, e/o in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza.</p> <p>La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere dimostrata mediante documentazione fotografica.</p> <p>La condizione inderogabile della sistemazione ordinata dell'area sorgente deve risultare come condizione vincolante nel rilascio del titolo abilitativo, da verificare al momento dell'abitabilità e/o agibilità.</p> <p>La delocalizzazione di volumetrie è ammessa fino al 100% del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.</p> <p>È consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto di tutti gli indici e parametri previsti per la zona del P.D.F. (Altezza, distanze, parcheggi, visuale libera, lotto minimo e rapporto di copertura).</p>

--	--	--

	Area di ricaduta o Area di atterraggio	Area di origine o Area sorgente o Area di decollo
7	<p>Zone C1 di espansione, nel rispetto delle Categorie di intervento, di tutti gli altri indici e di tutti i parametri previsti per la zona dal P.D.F. (altezze, distanze, parcheggi, visuale libera, lotto minimo, rapporto di copertura, urbanizzazioni, parcheggi, visuale libera, etc.).</p>	<p>L'area sorgente può cedere cubature per destinazioni uguali a quelli in essa consentiti. L'area sorgente dovrà ricadere nella stessa Zona C1.</p> <p>La parte dell'area sorgente che rimane in edificata, deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, e/o ad orto urbano, e/o in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente, dovrà essere dimostrata mediante documentazione fotografica.</p> <p>La condizione inderogabile della sistemazione ordinata dell'area sorgente deve risultare come condizione vincolante nel rilascio del titolo abilitativo, da verificare al momento dell'abitabilità e/o agibilità.</p> <p>La delocalizzazione di volumetrie è ammessa fino al 100% del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.</p> <p>L'area sorgente e quella ricevente dovranno ricadere nell'ambito dello stesso piano attuativo. È consentita la realizzazione di nuove costruzioni e l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto di tutti gli indici e parametri previsti per la zona e dal P.D.F. (Altezza, distanze, parcheggi, visuale libera, lotto minimo, rapporto di copertura e urbanizzazioni).</p>
	Area di ricaduta o Area di atterraggio	Area di origine o Area sorgente o Area di decollo
	<p>Zone C2 di espansione residenziale di completamento, nel rispetto delle categorie di intervento, di tutti gli altri indici e di tutti i parametri previsti per la zona dal P.D.F.</p>	<p>L'area sorgente può cedere cubature per destinazioni uguali a quelli in essa consentiti. L'area sorgente dovrà ricadere nella stessa Zona C2.</p>

8	(altezze, distanze, parcheggi, visuale libera, lotto minimo, rapporto di copertura, urbanizzazioni, parcheggi, visuale libera, etc.)	<p>La parte dell'area sorgente che rimane in edificata, deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, e/o ad orto urbano, e/o in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente dovrà essere dimostrata mediante documentazione fotografica. La condizione inderogabile della sistemazione ordinata dell'area sorgente deve risultare come condizione vincolante nel rilascio del titolo abilitativo, da verificare al momento dell'abitabilità e/o agibilità.</p> <p>La delocalizzazione di volumetrie è ammessa fino al 100% del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.</p> <p>È consentita la realizzazione di nuove costruzioni e l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto di tutti gli indici e parametri previsti per la zona e dal P.D.F. (Altezza, distanze, parcheggi, visuale libera, lotto minimo, rapporto di copertura e urbanizzazioni).</p>
9	<p>Zone C3 espansione residenziale nel rispetto delle categorie di intervento, di tutti gli altri indici e di tutti i parametri previsti per la zona dal P.d.F. (altezze, distanze, parcheggi, visuale libera, Lotto minimo, rapporto di copertura, urbanizzazioni, parcheggi, visuale libera, etc.) e dall'esistenza dello strumento urbanistico preventivo.</p>	<p>L'area sorgente può cedere cubature per destinazioni uguali a quelli in essa consentiti. L'area sorgente dovrà ricadere nella stessa Zona C3.</p> <p>La parte dell'area sorgente che rimane in edificata, deve essere sistemata a verde privato e/o a parcheggio alberato, e/o ad orto urbano, e/o in modo tale che, in ogni caso, non rimanga un relitto abbandonato nel contesto urbano di appartenenza. La sistemazione ordinata dell'area sorgente, dovrà essere dimostrata mediante documentazione fotografica. La condizione inderogabile della sistemazione ordinata dell'area sorgente deve risultare come condizione vincolante nel rilascio del titolo abilitativo, da verificare al momento dell'abitabilità e/o agibilità.</p> <p>La delocalizzazione di volumetrie è ammessa fino al 100% del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.</p> <p>È consentita la realizzazione di nuove costruzioni e l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto di tutti gli indici e parametri previsti per la zona e dal P.D.F. (Altezza, distanze, parcheggi, visuale libera, lotto minimo, rapporto di copertura e urbanizzazioni).</p>

	Area di ricaduta o Area di atterraggio	Area di origine o Area sorgente o Area di decollo
10	<p>Zone agricole E, nel rispetto delle eventuali tutele paesaggistiche, degli indici e parametri dello strumento urbanistico vigente, ivi compresi il lotto minimo e le tipologie degli interventi edilizi consentiti.</p> <p>Il credito di cubatura sull'area di ricaduta, potrà essere utilizzato solo dopo l'accertamento della effettiva utilizzazione a scopo agricolo, dell'area sorgente.</p>	<p>Tutte le zone Agricole "E" dello strumento urbanistico vigente che hanno potenzialità edificatoria.</p> <p>In tali zone agricole la delocalizzazione di volumetrie è ammessa fino al 100 % del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.</p> <p>Il Rapporto di copertura è il rapporto, espresso in percentuale, fra la superficie coperta degli edifici (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).</p> <p>La superficie fondiaria sarà data dalla somma tra la superficie dell'area di origine e la superficie dell'area di ricaduta. Si applica l'art. 22 comma 9 delle norme di attuazione del Programma di Fabbricazione vigente</p> <p>Nell'area di ricaduta è possibile operare cambiamenti di destinazione d'uso se la nuova destinazione è espressamente consentita in entrambe le aree, (area che cede la cubatura (area di decollo) e area che accoglie e utilizza la cubatura (area di atterraggio).</p> <p>È consentita nell'area di ricaduta la realizzazione di nuove costruzioni e/o l'ampliamento di quelli esistenti, nel rispetto di tutti gli indici e parametri del P.D.F.</p> <p>La parte del fondo cedente (area sorgente) che rimane ineditata, deve essere coltivata regolarmente, in modo che, in ogni caso, non venga agevolato un processo di desertificazione dell'area agricola e/o che non rimanga un relitto abbandonato.</p> <p>La effettiva utilizzazione a scopo agricolo dell'area sorgente, dovrà essere dichiarata da tecnico incaricato.</p>

ARTICOLO 4

PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER LE ZONE AGRICOLE

La realizzazione di nuove costruzioni e/o l'ampliamento di quelle esistenti nelle zone agricole E, escluse le zone sottoposte a vincolo di inedificabilità sulle quali non si applica il presente Regolamento, dovrà essere tale da non alterare gli indici previsti, da non snaturare la destinazione agricola della zona di ricaduta e la tipologia edilizia del fabbricato da realizzare il quale, quest'ultimo, dovrà essere coerente con il carattere delle costruzioni consentite: a tale fine è prescritto quanto segue:

4.1) E' consentito il trasferimento di cubatura tra aree agricole facenti parte del territorio comunale;

4.2) Il lotto di atterraggio minimo si definisce in 2.000 mq

4.3) Il lotto di atterraggio massimo si definisce in 20.000 mq

L'incremento in ogni caso, non è cumulabile con altre ulteriori deroghe o benefici consentiti da altre normative nazionali e regionali.

4.4) I lotti di ricaduta dovranno essere accessibili da viabilità esistente, essendo rigorosamente vietata la realizzazione di nuove strade che potrebbero comportare una vera e propria lottizzazione in zona agricola.

ARTICOLO 5

CESSIONE DI CUBATURA A FAVORE DI FABBRICATI REGOLARIZZATI CON CONDONO EDILIZIO

Qualora si voglia effettuare la cessione della cubatura in favore di un'area di ricaduta ove già insiste un fabbricato realizzato abusivamente e successivamente regolarizzato con condono edilizio, sarà necessario preliminarmente acquisire la cubatura indispensabile affinché lo stesso immobile diventi conforme allo standard urbanistico di zona.

Solo successivamente, sarà possibile realizzare una eventuale ulteriore cubatura aggiuntiva nel limite massimo previsto per ciascuna zona e nel rispetto delle indicazioni di cui ai superiori articolati.

ARTICOLO 6

CONDIZIONI E MODALITA' DI TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI

Il trasferimento a terzi o a se stesso dei diritti edificatori (delocalizzazione di volumetrie) deve, inoltre, rispettare le seguenti altre condizioni:

A)-Il richiedente il permesso di costruire che intenda asservire alla costruzione da realizzare una cubatura appartenente ad area diversa da quella di diretta pertinenza, prima del rilascio del titolo abilitativo, deve produrre l'atto pubblico di acquisto, registrato e trascritto, del diritto di cubatura dell'area di provenienza trasferito all'area di destinazione contenente, tra l'altro, l'obbligo nei confronti del Comune da parte del proprietario del fondo cedente (sotto la condizione risolutiva del mancato rilascio) e l'asservimento in favore del Comune, delle aree di terreno necessarie alla volumetria di edificazione, curare l'area sorgente, il tutto in atto unico.

B) Nel caso in cui 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, in cui il diritto volumetrico dell'area di provenienza, viene ceduto all'area di destinazione, contenente, tra l'altro, l'obbligo nei confronti del comune, da parte del richiedente quale proprietario del fondo cedente, sotto la condizione risolutiva del mancato rilascio, trascritto ex 2645 quater del Codice Civile, alla rinuncia espressa della volumetria ceduta e a curare l'area sorgente.

Ogni atto notarile avente ad oggetto il trasferimento di diritti edificatori deve porre a carico dell'acquirente, l'obbligo di comunicare al Comune l'avvenuta cessione e gli estremi dell'atto e tale obbligo deve essere previsto in ogni successivo trasferimento della proprietà dei diritti.

L'atto notarile di cessione dei diritti deve sempre contenere, anche nei passaggi di proprietà, successivi al primo:

- 1) l'indicazione degli estremi catastali dell'area di origine;
- 2) gli estremi di tutti i passaggi di proprietà successivi al primo.

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

ARTICOLO 7 ONERI CONCESSORI

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al pagamento degli oneri del contributo di costruzione (per la parte commisurata al costo di costruzione e per la parte commisurata agli oneri di urbanizzazione), nella misura prevista per le nuove costruzioni vigente nel Comune di Pietraperzia all'atto del rilascio del titolo edilizio abilitativo.

ARTICOLO 8 REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI (DELOCALIZZAZIONE VOLUMETRICHE)

È istituito il Registro dei diritti edificatori.

Il Registro ha una doppia versione in forma digitale (consultabile permanentemente nel sito internet ufficiale del Comune) ed in forma cartacea.

Il Registro in forma cartacea, è costituito da un libro, timbrato e firmato in ogni sua pagina dal Segretario comunale ed è tenuto e custodito dal Dirigente del Settore Tecnico o dal Responsabile del Servizio dell'edilizia privata, il quale deve consentirne la consultazione da parte dei cittadini interessati.

Il Registro (cartaceo e digitale) non ha efficacia probatoria, ma solo indicativa; il Registro è articolato in diverse Sezioni e contiene le seguenti informazioni:

SEZIONE A

FONDI SORGENTI DI DIRITTI EDIFICATORI

La Sezione A è suddivisa in tre macrorighe riportanti, rispettivamente, le seguenti voci:

- Aree sorgenti e diritti edificatori
- Atti di trascrizione
- Registrazione in altre Sezioni del Registro dei Diritti edificatori (RDE).

All'interno delle macro righe si sviluppano le seguenti colonne contenenti:

- 1) Numero d'ordine progressivo (colonna 1);

- 2) Generalità del titolare: Cognome e nome (colonna 2), data di nascita (colonna 3), residenza (colonna 4), via e numero civico (colonna 5);
- 3) Fondo sorgente: foglio – mappale – subalterno (colonna 6);
- 4) Superficie dell'area di origine (sorgente) e destinazione urbanistica (colonna 7);
- 5) Consistenza diritti edificato rigenerati dall'area sorgente (colonna 8);
- 6) Consistenza diritti edificatori trasferiti a terzi in mq (colonna 9);
- 7) Superficie terreno pertinente al diritto e edificatorio ceduto in mq (colonna 10)
- 8) Diritti edificatori residui non utilizzati (colonna 11);
- 9) Atto di cessione a terzi (colonna 12) sub articolato in:
 - data atto di cessione;
 - notaio;
 - numero di rep. e raccolta;
 - data e numero di registrazione dell'atto;
 - numero e data di trascrizione dell'atto;
 - nome cognome/ragione sociale nuovo proprietario;
- 10) Area di atterraggio o di ricaduta, Vedi numero della Sezione B (colonna 13);

SEZIONE B

FONDI DI RICADUTA DIRITTI EDIFICATORI

La Sezione B è suddivisa nelle seguenti colonne contenenti:

- 1) Numero d'ordine progressivo (colonna 1);
- 2) Generalità del proprietario-titolare: Cognome e nome (colonna 2), data di nascita (colonna 3), residenza (colonna 4), via e numero civico (colonna 5);
- 3) Fondo di ricaduta: foglio – mappale - subalterno (colonna 6);
- 4) Superficie dell'area di ricaduta e destinazione urbanistica (colonna 7);
- 5) Consistenza diritti edificatori ricevuti in mq (colonna 8);
- 6) Riferimento atto di provenienza (colonna 9);
- 7) Dotazione totale fondo di ricaduta (colonna 10);
- 8) Titolo abilitativo urbanistico o edilizio emanato (colonna 11);
- 9) Data e protocollo, numero di registrazione del titolo abilitativo edilizio emanato (colonna 12).

ART. 9 NORMA FINALE

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, si rimanda alle norme Regionali e Nazionali vigenti.

Arch. Pianificatore Territoriale e Ambientale
(Salvatore Cucci)

Parere del Responsabile del Settore