

REGIONE SICILIANA
COMUNE DI MILITELLO IN VAL DI CATANIA

Città Metropolitana di Catania

C.F. 00243240876

OGGETTO:Regolamento per la cessione dei diritti di cubatura ed il trasferimento di volumetria di cui all'art. 22 della L.R. 16 agosto 2016, modificato con lart. 17 della L.R. 23 del 6 agosto 2021.

**APPROVATO CON DELIBERA DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

N. 6 DEL 21/02/2022





REGIONE SICILIANA
COMUNE DI MILITELLO IN VAL DI CATANIA
(Città Metropolitana di Catania)

=====

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 del Reg. Data 21-02-2022	OGGETTO: Regolamento per la cessione dei diritti di cubatura ed il trasferimento di volumetria di cui all'art. 22 della L.R. 16 agosto 2016, modificato con lart. 17 della L.R. 23 del 6 agosto 2021.
----------------------------------	--

L'anno duemilaventidue il giorno ventuno del mese di febbraio alle ore 18:00 e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, a seguito di convocazione in sessione "Ordinaria", regolarmente convocato nelle forme di legge, risultano presenti all'appello nominale:

BARONE MARIA GEMMA TOSCA	P	CANTARELLA GINO	P
CANNATA GALANTE SALVATORE	A	LISCIANDRANO ANTONINO	A
DI MAIUTA MARIA CARLA SEBASTIANA	P	ASTORINA GIUSEPPE	A
CONIGLIONE ROSANNA	P	BASSO LA BIANCA ANTONELLA	A
GRECO GIUSEPPE	P	CONIGLIONE GIUSEPPE	P
MARCHESE ANGELO	P	Dambone Sessa Giuseppina	P

Assegnati 12; In carica 12

Presenti 8; Assenti 4

Presiede il sig. **CANTARELLA GINO** nella sua qualità di Presidente.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa CONSOLI TERESA con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione.

Sono nominati scrutatori i sig.ri:

DI MAIUTA MARIA CARLA SEBASTIANA
CONIGLIONE ROSANNA
Dambone Sessa Giuseppina

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che la legge regionale del 10/8/2016, n. 16, pubblicata nella GURS n. 36 del 19/8/2016, di *“Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con DPR 6 giugno 2001, n. 380”*, ha recepito, con modifiche il DPR 380/2001;
- che l'art. 22 della predetta legge regionale 16/2016 prevede, tra l'altro, l'applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della Legge 12 luglio 2011, n. 106, per la cessione di cubatura delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibilità per destinazione urbanistica e tipologia edilizia;
- che la Regione Siciliana, con l'art. 17 della L.R. n. 23 del 6 agosto 2021 ha modificato l'art. 22 della L.R. n. 16/2016;

CONSIDERATO:

- che per quanto riportato in premessa l'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle proprie competenze, è tenuta a costituire apposito Regolamento per la cessione dei diritti di cubatura ed il trasferimento di volumetria;

VISTI:

- lo Statuto Comunale adottato con Delibera di CC n. 2 del 05/01/2005;
- il D.lgs. 267/2000;
- il Testo Unico dell'Edilizia D.lgs. 380/2001 come recepito nella Regione Siciliana;
- la legge regionale n. 16/2016;
- il D.lgs. n. 222/2016;
- l'art. 17 della L.R. n. 23 del 6 agosto 2021

RAVVISATA l'esigenza di procedere all'approvazione e adozione del Regolamento per la cessione dei diritti di cubatura ed il trasferimento di volumetria di cui all'art. 22 della L.R. 16 agosto 2016, modificato con l'art. 17 della L.R. 23 del 6 agosto 2021;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 14/2/2022;

PROPONE

Al Consiglio Comunale:

- 1) **DI RICHIAMARE** tutto quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale presente atto;
- 2) **DI DARE ATTO**, in adempimento a quanto disposto dall'art. 17, di dover procedere in merito adottando il Regolamento per la cessione dei diritti di cubatura ed il trasferimento di volumetria di cui all'art. 22 della L.R. 16 agosto 2016, modificato con l'art. 17 della L.R. 23 del 6 agosto 2021
- 3) **DI APPROVARE** l'allegato “Regolamento per la cessione dei diritti di cubatura ed il trasferimento di volumetria di cui all'art. 22 della L.R. 16 agosto 2016, modificato con l'art. 17 della L.R. 23 del 6 agosto 2021”;
- 4) **DI DARE MANDATO** agli uffici di trasmettere il presente atto all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente;

Il Presidente passa alla trattazione del sesto punto posto all'o.d.g. avente ad oggetto: **"Regolamento per la cessione dei diritti di cubatura ed il trasferimento di volumetria di cui all'art. 22 della L.R. 16 agosto 2016, modificato con lart. 17 della L.R. 23 del 6 agosto 2021"**.

Preliminarmente, il Presidente, comunica ai consiglieri che il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici, Ing. Russo Alfio, ha fatto pervenire una nota con prot. n. 3291 del 17/02/2022, con la quale ha proposto un emendamento in quanto ha riscontrato un refuso a pagina quattro del regolamento, **pertanto l'art. 3 comma 3.4 deve essere emendato con la seguente dicitura corretta:**

"il lotto che acquisisce i volumi non potrà, in ogni caso, aumentare la sua capacità edificatoria oltre il limite del 30% della capacità edificatoria del lotto di atterraggio. L'incremento in ogni caso non è cumulabile con altre ulteriori deroghe o benefici che comportano incremento di volumetria, consentiti da altre normative nazionali e/o regionali".

Il Presidente visto che non ci sono interventi passa alla votazione dell'emendamento:

Consiglieri presenti n. 8.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 6 voti favorevoli, n. 2 astenuti (Coniglione Giuseppe e Dambone Sessa), resa per alzata di mano, risultato proclamato dal Presidente del Consiglio assistito dagli scrutatori, **Approva l'emendamento all'art. 3 comma 3.4 con la seguente dicitura corretta:**

"il lotto che acquisisce i volumi non potrà, in ogni caso, aumentare la sua capacità edificatoria oltre il limite del 30% della capacità edificatoria del lotto di atterraggio. L'incremento in ogni caso non è cumulabile con altre ulteriori deroghe o benefici che comportano incremento di volumetria, consentiti da altre normative nazionali e/o regionali".

Successivamente, il Presidente pone ai voti la proposta deliberativa così come emendata.

Consiglieri presenti n. 8.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 6 voti favorevoli, n. 2 astenuti (Coniglione Giuseppe e Dambone Sessa), resa per alzata di mano, risultato proclamato dal Presidente del Consiglio assistito dagli scrutatori, **Approva la proposta deliberativa iscritta al sesto punto dell'o.d.g. avente ad oggetto: "Regolamento per la cessione dei diritti di cubatura ed il trasferimento di volumetria di cui all'art. 22 della L.R. 16 agosto 2016, modificato con lart. 17 della L.R. 23 del 6 agosto 2021", così come emendata.**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. N. 4 IN DATA 15-02-2022 AVENTE AD OGGETTO: “Regolamento per la cessione dei diritti di cubatura ed il trasferimento di volumetria di cui all'art. 22 della L.R. 16 agosto 2016, modificato con lart. 17 della L.R. 23 del 6 agosto 2021.”

Ai sensi dell'art. 12 della legge regionale del 23/12/2016 n. 30, si esprime parere di **Regolarità**
Tecnica: Favorevole

Il Responsabile dell'Area

F.to Russo Alfio

Ai sensi dell'art. 12 della legge regionale del 23/12/2016 n. 30, si esprime parere di **Regolarità**

Contabile: Favorevole

Il Responsabile dell'Area

F.to Dott.ssa Pappalardo Annalisa

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana approvato con L.R. 15 Marzo 1963, n. 16, è sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to CANTARELLA GINO

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to BARONE MARIA GEMMA
TOSCA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa CONSOLI TERESA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito Web – Istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della Legge 18 Giugno 2009, n. 69), al n. 199 del Registro di pubblicazione.

Dalla Residenza Municipale, Li 23-02-2022

IL RESPONSABILE PUBBLICAZIONE
F.to LEONE PAOLINA

La presente deliberazione è copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE

Militello in Val di Catania, _____

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata sull'albo pretorio on-line del sito-web Istituzionale del Comune (<http://www.comunemilitello.it>) per quindici giorni consecutivi

dal **23-02-2022** al **10-03-2022**

- ☒ È divenuta esecutiva il giorno **05-03-2022** decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (ai sensi dell'art. 12, comma 1 della L.R. n. 44/91).
- ☐ È stata dichiarata **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi dell'art.12, comma 2, della Legge Regionale n. 44/91.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa CONSOLI TERESA

REGIONE SICILIANA
COMUNE DI MILITELLO IN VAL DI CATANIA
Città Metropolitana di Catania

Cod. Fisc. 00243240876

REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DEI DIRITTI DI CUBATURA ED IL
TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIA DI CUI ALL'ART. 22 DELLA L.R. 16 AGOSTO
2016, MODIFICATO CON L'ART. 17 DELLA L.R. 23 DEL 6 AGOSTO 2021

Approvato con Del. di C.C. n.  del  _____

Versione: "A" del 10 febbraio 2022

Il Responsabile del Servizio
geom. Paolo Tramontana

Il Responsabile dell'Area
ing. Alfio Russo

SOMMARIO

Art. 1 – Ambito di applicazione e finalità	3
Art. 2 – Definizioni	4
Art. 3 – Criteri generali di applicazione.....	4
Art. 4 – Condizioni e modalità di trasferimento dei diritti edificatori.....	6
Art. 5 – Contributo di Costruzione (già oneri concessori)	7
Art. 6 – Registro dei diritti edificatori (Delocalizzazioni volumetriche)	7
Art. 7 – Norma finale	7

Art. 1 – Ambito di applicazione e finalità

1. Il presente Regolamento trova applicazione nei casi di richieste di titolo abilitativo sulle quali intervengono diritti edificatori diversi da quelli relativi al singolo lotto di intervento e nei casi di proposte progettuali con trasferimento di cubatura da sito diverso, così come introdotto dall'art. 5 L. 12 Luglio 2011 n. 106 recepito dinamicamente con L.R. 16/2016 e modificato con l'art.17 della L.R. 23/2021.

2. Le finalità che il presente Regolamento persegue, sono le seguenti:

2.1) fornire all'Ufficio 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 modificato con l'art. 17 della Legge Regionale 6 agosto 2021 n. 23, 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 mc (metri cubi) edificabili;

2.2) fornire all'Utenza un riferimento puntuale e trasparente sulle modalità di applicazione del predetto istituto, in rapporto alle varie zone del territorio, onde 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, specialmente, in ordine a tipologie edilizie e indici di densità fondiaria ed edilizia e lotto minimo;

2.3) tutelare il territorio ed il paesaggio agricolo, soprattutto quello di prossimità con il centro abitato, da situazioni di possibile abbandono dei suoli che vengono privati della cubatura, in conseguenza degli istituti di cui sopra;

2.4) tutelare il territorio da indiscriminati ed incontrollati esuberi volumetrici nelle zone di "atterraggio" dei volumi trasferiti, che possano determinare particolare situazione di deficit di standard urbanistici, in particolare sono incompatibili alla cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie i seguenti criteri:

2.5) 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;

2.6) determinazione di surplus di standard urbanistici nei comparti che cedono la cubatura e, al contrario, un deficit di standard urbanistici nei comparti che ricevono la cubatura per quanto riguarda le altre Zone Territoriali Omogenee del P.R.G.;

2.7) abbandono di aree del territorio comunale prive di suscettività edificatoria in ragione della delocalizzazione della cubatura con l'effetto dell'instaurazione di fenomeni di speculazione fondiaria in altre zone così da prevenire che si sviluppi un incontrollato mercato dei volumi.

Art. 2 – Definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento si definisce:

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

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

1.3) "Area di ricaduta" o "Area di atterraggio" = Area che accoglie e utilizza la cubatura proveniente dall'area sorgente, in sostanza l'area in cui si colloca l'edificazione.

Art. 3 – Criteri generali di applicazione

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 devono essere "comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia" in conformità a quanto stabilito dall'articolo 22 della L. R. n. 16/2016 modificato con l'art. 17 della Legge Regionale 6 agosto 2021 n. 23.

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

3.1) le aree oggetto d'intervento possono anche non essere necessariamente adiacenti;

3.2) le due aree, quella di "ricaduta o atterraggio" e quella di "origine, sorgente o decollo", 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 P.R.G. (art. 6 e ss. delle N. T. A. del Piano vigente) e la stessa destinazione d'uso. Si precisa, in tal senso, che la destinazione d'uso va intesa, in senso generale, con riferimento alle categorie funzionali degli immobili o unità funzionali elencate nell'articolo 23 ter del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm e ii, come recepito dall'art. 1 della L.R. n. 16/2016 e modificato dall'art. 1 della L.R. 23/2021, ossia: residenza con residenza; produttiva con produttiva; commerciale con commerciale; turistico-ricettiva con turistico-ricettiva, ecc.. Ai sensi del comma 3 del medesimo articolo di legge, è sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;

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

3.4) il lotto che acquisisce i volumi non potrà, in ogni caso, aumentare la sua capacità edificatoria oltre il limite del 30% della capacità edificatoria del lotto di atterraggio. L'incremento in ogni caso

non è cumulabile con altre ulteriori deroghe o benefici che comportano incremento di volumetria, consentiti da altre normative nazionali e/o regionali;

3.5) il trasferimento di diritti edificatori non può comportare la deroga ad altri indici e parametri edilizi e/o urbanistici previsti dallo strumento urbanistico generale e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, quali distanze, altezze, tipologia edilizia, ecc ..;

3.6) l'atto di trasferimento di diritti edificatori (cessione di cubatura) deve essere registrato e trascritto, ai sensi dell'articolo 2643, comma 1, punto 2-bis del Codice Civile, al fine di costituire vincolo permanente sulle proprietà immobiliari interessate dell'operazione, come meglio specificato al successivo articolo 4;

4. Le cessioni di volumetria, laddove consentite, devono sottostare alle seguenti ulteriori condizioni:

4.1) in caso di cubatura residua rimanente essa non potrà essere inferiore a quella minima necessaria per la realizzazione (sull'area di decollo) di un alloggio monovano (mq. 28,00)

4.2) nelle zone "B9" del centro abitato, nelle parti ove sussistono residue aree libere o non sature diverse da quelle descritte dall'art. 10.2 ultimo comma delle N.T.A del Piano vigente, i lotti edificatori di "decollo" dei volumi e quelli di "atterraggio" degli stessi, oltre ad essere compatibili come destinazione urbanistica (B9 con B9) debbono essere anche confrontabili in termini di calcolo volumetrico (1,5 mc/mq con 1,5 mc/mq), potendosi tuttavia trasferire da ciascun lotto di decollo una volumetria non superiore a quella sullo stesso assentibile, decurtata eventualmente della volumetria già lecitamente realizzata;

4.3) nelle zone D il trasferimento e/o la cessione di cubatura è consentita soltanto nel caso in cui sia nell'area di "decollo" sia in quella di "atterraggio" è assentibile l'intervento edilizio diretto, sempre nel rispetto di tutti i parametri urbanistici dell'area di "atterraggio", con esclusione del solo indice di cubatura;

4.4) nelle zone "E" del P.R.G. vanno distinti i seguenti casi:

4.4.1) Costruzione ad uso agricolo e ad uso residenziale

La cessione di cubatura può avvenire tra aree di "decollo" e di "atterraggio" aventi la medesima z.t.o. "E", senza limitazione di distanza. Al fine di tutelare il paesaggio agricolo da concentrazioni volumetriche che ne possano alterare la "fisionomia" urbanistica, in caso di trasferimento e/o cessione di cubatura, l'area di "atterraggio" dovrà avere un lotto minimo di mq. 2.000 (metri quadrati duemila) anche in caso di ampliamento di un edificio esistente e la sua capacità edificatoria non potrà aumentare di oltre il 30% del volume già assentibile sulla stessa, nonché di tutti i previsti parametri edilizi e urbanistici, come rapporto di superficie ecc.;

4.4.2) Insediamenti produttivi connessi all'attività agricola e fabbricati al servizio del fondo, realizzati con indici diversi dallo 0,03 mc/mq, non sarà consentita la cessione di cubatura;

4.4.3) Costruzioni, manufatti ed impianti destinati alla lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici ovvero per lo sfruttamento artigianale di risorse naturali locali, Costruzioni o manufatti inerenti l'attività zootecnica, Costruzioni o manufatti inerenti l'attività agrituristica, Attività sportive, ricreative e culturali prevalentemente all'aperto Strutture ricettive rurali, turismo rurale e ristorazione, Complessi ricettivi all'aria aperta così come disciplinati dalla L.R.

13/03/1982, Manufatti ed impianti relativi a pubblici servizi, quali: impianti per discariche di rifiuti e/o inerti, impianti ricetrasmittenti telefonica, radiotelevisive, etc., impianti di depurazione, depositi di materiali a cielo aperto, etc., non sarà consentita la cessione di cubatura;

5. Nelle zone "E" del P.R.G. per le quali il presente Regolamento prevede la possibilità di trasferimento e/o la cessione di cubatura, i lotti "di atterraggi" oltre ad avere l'estensione minima richiesta, innanzi specificata, laddove non confinanti con strada pubblica dovranno essere accessibili da viabilità rurale esistente da almeno dieci anni, da documentarsi a mezzo ritrazioni aereofotogrammetriche certificate dei luoghi, essendo rigorosamente vietata la realizzazione di nuove strade che potrebbero comportare una vera e propria lottizzazione in zona agricola.

6. Non sono consentite cessioni di volumetria, nei seguenti casi:

6.1) all'interno delle Zone "A" non è consentito il trasferimento e/o la cessione di cubatura, né come area di "decollo" né come area di "atterraggio";

6.2) nelle aree interessate da Piani di Recupero, previsti dal P.R.G. non è consentito il trasferimento e/o la cessione di cubatura, né come area di "decollo" né come area di "atterraggio";

6.3) Nelle z.t.o. "C" del territorio Comunale, non è consentito il trasferimento e/o la cessione di cubatura, né come area di "decollo" né come area di "atterraggio";

6.4) nelle zone "D" del P.R.G. per le quali l'attività edificatoria è subordinata alla predisposizione di piani attuativi di iniziativa pubblica, non è previsto il trasferimento e/o la cessione di cubatura, né come area di "decollo" né come area di "atterraggio";

6.5) nei casi di interventi edilizi abitativi realizzati ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/2016 di proroga della L.R. n. 6/2010 (Piano Casa) non sono consentiti trasferimenti e/o cessione di cubatura, né come area di "decollo" né come area di "atterraggio";

6.6) non sono consentiti trasferimenti e/o cessione di cubatura per edifici assentiti per condono edilizio ai sensi delle Leggi: 7/80 – 70/81 – 47/85 – 724/94 e 326/2003;

6.7) non sono consentite cessioni di volumetria provenienti da aree "di decollo" soggetti per vincoli ambientali e/o paesaggistici al regime di inedificabilità assoluta, mentre in caso di assoggettabilità di quest'ultime aree al regime di inedificabilità relativa dette cessioni non potranno essere parziali e varranno, in ogni caso, sull'"area di atterraggio" in misura della metà della volumetria propria dell'area "di decollo";

6.8) nelle aree percorse dal fuoco nei quindici anni precedenti alla data di presentazione del progetto, non è consentito il trasferimento e/o la cessione di cubatura, né come area di "decollo" né come area di "atterraggio";

6.9) nelle aree afferenti a impianti di Fonti Energetiche Rinnovabili di qualsiasi natura, non è consentito il trasferimento e/o la cessione di cubatura, né come area di "decollo" né come area di "atterraggio".

Art. 4 – Condizioni e modalità di trasferimento dei diritti edificatori

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

1.1) 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 del proprietario del fondo cedente (sotto la condizione risolutiva del mancato rilascio), trascritto ex articolo 2645 quater del C.C., alla rinuncia espressa della volumetria ceduta;

1.2) 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 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.

2. Ogni atto notarile avente ad oggetto il trasferimento dei diritti edificatori deve porre a carico dell'acquirente l'obbligo di comunicare al Comune l'avvenuta cessione dei predetti diritti e gli estremi dell'atto.

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

3.1) l'indicazione degli estremi catastali dell'area di origine;

3.2) gli estremi di tutti i passaggi di proprietà successivi al primo.

Art. 5 – Contributo di Costruzione (già oneri concessori)

1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al pagamento 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 Militello in Val di Catania all'atto del rilascio del titolo edilizio abilitativo.

Art. 6 – Registro dei diritti edificatori (Delocalizzazioni volumetriche)

1. E' istituito il Registro dei diritti edificatori. Il Registro ha una doppia versione in forma digitale e 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.

Art. 7 – Norma finale

1. Il presente regolamento integra il Regolamento Edilizio Comunale vigente. Per quanto non previsto nel presente Regolamento, si rimanda al Regolamento Edilizio vigente nel Comune, alle Norme Tecniche del P.R.G., e alle norme Regionali e Nazionali vigenti.