



COMUNE DI RIBERA
(3° Commissione Consiliare)
Copia del Verbale n. 6 della seduta del 11/09/2017

O.d.g.

1. Modifica dell'art. 20 – Z.T.O.”B3” delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.
2. Regolamento “Criteri per l’attuazione della cessione di cubatura di cui all’art.22 della Legge Regionale n.16/2016”.
3. Varie ed eventuali.

Presso gli Uffici del 2° Settore in Via Quasimodo, alle ore 09:30 dell’11/09/2017, sono presenti:

Pres. Inglese Nicolò	Presidente
Cons. D’Azzo Fabio	Componente
Cons. Armenio Antonino	Componente

Alla riunione presenza il Dirigente del 2° Settore ing. Salvatore Ganduscio.

Per quanto riguarda il primo punto all’o.d.g., dopo avere esaminato la Deliberazione n. 200 del 10/07/2017 con cui la Giunta propone al Consiglio Comunale la modifica dell’art. 20 delle norme tecniche d’attuazione del P.R.G., i consiglieri presenti concordano unanimemente sul fatto che da parte della Commissione non vi siano rilievi da porre né riguardo alla formulazione né nel merito della medesima, ma ritengono che per quanto riguarda il momento politico della decisione sia opportuno che ci si confronti in Consiglio Comunale e ciò, soprattutto, al fine di consentire a ciascun Consigliere di poter valutare gli eventuali situazioni di incompatibilità e/o di conflitto di interessi rispetto al provvedimento e di conseguenza l’effettiva possibilità per l’Organo Collegiale d’esitare il provvedimento.

Il Presidente, per il 2° punto all’o.d.g. introduce la bozza di regolamento recante i criteri entro cui sarà possibile la cessione di cubatura ex art. 22 L.R.16/2016, la cui approvazione da parte del Consiglio Comunale, permetterà, pertanto, la realizzazione di fabbricati che fruiscono, oltre che della cubatura attribuibile al fondo su cui insistono, anche di quella di altri fondi.

Tra i detti criteri rileva, in particolare, quello che stabilisce che fondo o area (cedente/sorgente) e fondo o area (cessionario/di destinazione) devano essere, comunque compatibili, sia per destinazione urbanistica, che per tipologia edilizia. Tale opportunità potrà valere sia per le aree urbane che per i fondi agricoli propriamente detti.

Il Presidente Inglese fa presente, che detto strumento tecnico-edilizio, caldeggiato anche dal Sindaco e dall’Amministrazione Comunale, qualora venga adottato dal Consiglio Comunale consentirà, finalmente, d’abbattere alcuni degli ostacoli che sinora hanno impedito a molti imprenditori agricoli di ampliare e migliorare le strutture al servizio dei propri fondi e prosegue sottolineando il proficuo lavoro propedeutico a tal fine svolto in Commissione dai consiglieri Armenio e D’Azzo e dall’Ufficio Tecnico, nella persona del

dirigente l'ing. Ganduscio cui si deve la redazione celere e competente della bozza di regolamento che si sottopone al parere della Commissione.

A questo punto, i presenti, insieme al Dirigente scrono, articolo per articolo il contenuto della bozza di Regolamento redatta dagli uffici, allegata al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**).

A differenza di quanto previsto nella bozza di regolamento predisposta, la Commissione, con specifico riferimento alle zone a destinazione agricola, concorda, unanimemente, sull'opportunità di non prescrivere per la cessione di cubatura alcun limite di distanza tra il fondo sorgente e il fondo di destinazione, considerando che la teorica indeterminatezza di detto criterio trovi già un limite fattuale e cogente nelle prescrizioni operanti in funzione dei livelli di tutela paesaggistica.

Inoltre, la Commissione ritiene più congruo stabilire, quale cubatura massima trasferibile, quella che, nel fondo di destinazione, consenta di raggiungere il triplo della cubatura autonomamente assentibile, e **propone la modifica dell'art. 3- "Prescrizioni per le zone agricole"** della bozza di regolamento redatta dal dirigente:

«... A tale fine è prescritto quanto segue:

- il credito di cubatura utilizzabile (cubatura ceduta) non potrà essere superiore a quella consentita per il lotto di ricaduta: ad es. su un lotto di terreno di 10000 mq non potrà concentrarsi una cubatura superiore a 600 mc ($0,03 \text{ mc/mq} \times 10000 \text{ mq} + 1 \times 0,03 \text{ mc/mq} \times 10.000 \text{ mq}$) ».

nel seguente modo:

... A tale fine è prescritto quanto segue:

- il credito di cubatura utilizzabile (cubatura ceduta) non potrà essere superiore **al doppio di quello consentito** per il lotto di ricaduta: ad es. su un lotto di terreno di 10000 mq non potrà concentrarsi una cubatura superiore a **900 mc** ($0,03 \text{ mc/mq} \times 10000 \text{ mq} + 2 \times 0,03 \text{ mc/mq} \times 10.000 \text{ mq}$).

A seguito di ciò il Dirigente provvede, seduta stante, ad aggiornare il regolamento secondo le indicazioni e le modifiche scaturite in Commissione.

A questo punto, il Presidente invita i Consiglieri presenti ad esprimersi sul punto 2. all'o.d.g. e la Commissione, all'unanimità, esprime parere favorevole sulla proposta di Regolamento da sottoporre al Consiglio Comunale recante "Criteri per l'attuazione della cessione di cubatura di cui all'art.22 della Legge Regionale n.16/2016", come emendato nel corso dell'odierna seduta, che viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 2**).

Alle (ore 10:45) dato che nessuno dei presenti chiede di intervenire per le "varie ed eventuali", il Presidente dichiara conclusa la seduta.

Il Verbalizzante

Ing. S. Ganduscio

I Componenti

fto Armenio Antonino

fto D'azzo Fabio

Il Presidente

fto Inglese Nicola