



## Verbale n. 08 del 24/01/2019

### III° Commissione

Alle ore 10,00 si aprono i lavori di Commissione alla presenza del solo consigliere Tripoli Salvatore verbalizza la seduta il geom. Raffa Rosolino, che assume la funzione di segretario, constatata la mancanza del numero legale, la seduta viene rinviata alle ore 11,00.

Alle ore 11,10 si riaprono i lavori di commissione alla presenza dei consiglieri Tripoli Roberta Alessandra Montadoni, Cerniglia Filippo, Ingrassia Antonio e Tripoli Salvatore che assume la carica di presidente, verbalizza la seduta il Geom. geom. Raffa Rosolino che assume la funzione di Segretario.

La commissione decide di proseguire i lavori con "Bozza del regolamento per l'attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 16/16", si inizia con la lettura e il commento degli articoli in oggetto.

#### ARTICOLO 4 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER LE ZONE AGRICOLE

1. La realizzazione di nuove costruzioni e/o l'ampliamento di quelle esistenti nelle zone agricole E1 ed E2 dovrà essere tale da non alterare complessivamente gli indici previsti, da non snaturare la destinazione agricola della zona di ricaduta e la tipologia edilizia del fabbricato da realizzare il quale dovrà essere coerente con il carattere delle costruzioni consentite;

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

2. le aree di ricaduta appartenenti alla Z.T.O. E1 che acquisiscono i volumi potranno aumentare la loro capacità edificatoria specifica fino ad un massimo di 0,20 mc/mq complessivi.

Esempio

area di ricaduta di 1000 mq x 0,20 mc/mq = 200 mc di cui:

30 mc (1000 x 0,03 mc/mq, volumetria "nativa" dell'area di ricaduta) +

170 mc (volume ceduto da area di origine di mq 5666,67 x 0,03 mc/mq) = 200 mc

che fanno capo a 6666,67 mq complessivi in zona E1 assoggettati all'edificazione, con un indice di 0,03 mc/mq in osservanza dell'art. 38 delle N.T.A. del vigente P. R.G.

3. le aree di ricaduta appartenenti alla Z.T.O. E2 che acquisiscono i volumi non potranno, in ogni caso, aumentare la loro capacità edificatoria oltre il doppio di quella consentita dallo strumento urbanistico vigente

Esempio

area di ricaduta di 1000 mq x (0,02 + 2 x 0,02) = mc 60 di cui:

mc 20 (1000 x 0,02 mc/mq, volumetria "nativa" dell'area di ricaduta) +

mc 40 (volume ceduto da area di origine di mq 2000 x 0,02 mc/mq)

che fanno capo a 3.000 mq complessivi di aree in zona E2 assoggettate all'edificazione, con

un indice di 0,02 mc/mq, in osservanza dell'art. 39 delle N.T.A. del vigente P.R. G.

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

5. Nell'obiettivo generale del contrasto alla impermeabilizzazione dei suoli delle zone agricole E1 ed E2 per ogni permesso di costruire che usufruisca della cessione di cubatura dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- almeno il 50% della copertura del nuovo edificio dovrà essere adibita a tetto giardino, sia esso del tipo "estensivo" o "intensivo" in riferimento all'art. 2 del presente regolamento;
- le superfici orizzontali a servizio della nuova costruzione (piazzali, stradelle interne, parcheggi) dovranno essere realizzate in materiali porosi e pavimentazioni drenanti.

6. Nell'obiettivo generale del mantenimento di un corretto rapporto tra aree libere e superficie coperta sono preferibili, ove possibile e sempre nel rispetto del limite di massimo due elevazioni fuori terra e di una altezza massima di 7,50 m per ogni fronte di cui all'art. 38 delle N.T.A. del vigente P.R.G., le tipologie edilizie residenziali a più piani fuori terra in luogo di quelle ad una sola elevazione. Tale tipologia è obbligatoria in presenza di almeno due unità immobiliari.

7. Nell'ambito del contrasto alla formazione di lottizzazioni abusive, ogni permesso di costruire rilasciato in zone agricole che usufruisca della cessione di cubatura determinerà una sola unità edilizia eventualmente composta da più unità immobiliari.

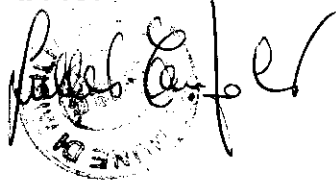
8. Nell'obiettivo generale di un contrasto all'abbandono e alla desertificazione dei terreni "spogliati" di cubatura, al momento della presentazione delle istanze di Permesso di Costruire l'ufficio SUE/SUAP dovrà acquisire apposita dichiarazione di disponibilità del proprietario dell'area di origine a inserire o no la stessa, pur conservandone la proprietà, entro apposito elenco gestito dal Comune di Misilmeri dei terreni sui quali attivare bandi pubblici di orti condivisi, orti sociali, orti con finalità educative/terapeutiche/pedagogiche/culturali, da dedicare a giovani, associazioni, consorzi, startup ecc. che avranno nel recupero e nella cura dell'agricoltura la loro *mission*.

Alle ore 13,00 si allontana il consigliere Alessandra Montadoni. *Alessandra Montadoni*

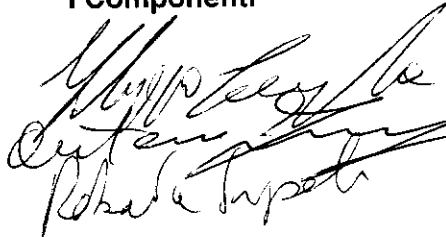
Dopo una accurata discussione, alle ore 13,30 la commissione chiude i lavori e decide di autoconvocarsi per il giorno 29/01/2019 alle ore 14,30 come precedentemente comunicato.

Misilmeri li, 24/01/2019

**Il Presidente**



**I Componenti**



**Il Segretario**

