

Verbale n. 09 del 29/01/2019

III° Commissione



Alle ore 14,30 si aprono i lavori alla presenza del solo consigliere Ingrassia Antonio, 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 15,00.

Alle ore 15.00 si aprono i lavori di Commissione alla presenza dei consiglieri Cerniglia Filippo, Tripoli Roberta, Ingrassia Antonio e Tripoli Salvatore che assume la carica di presidente, verbalizza la seduta il Geom. Raffa Rosolino che assume la funzione di Segretario.

La commissione decide di proseguire i lavori con la "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 5 - CONDIZIONI E MODALITÀ DI TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI

Il trasferimento a terzi o a sè 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:

- l'obbligo nei confronti del Comune da parte 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;
- la dichiarazione di obbligo, da parte del proprietario del fondo cedente, alla cura, manutenzione e difesa dagli incendi delle aree di origine.

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. Dovrà contenere altresì l'obbligo a curare, manutere e difendere dagli incendi l'area di origine.

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.

Dopo una accurata discussione, alle ore 17,00 la commissione chiude i lavori e decide di autoconvocarsi per il giorno 31/01/2019 alle ore 10,00 come precedentemente comunicato.

Misilmeri li, 29/01/2019

Il Presidente

I Componenti

Il Segretario