



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

**Servizio 6 - Affari legali, contenzioso, ufficio
consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale
Urbanistica**

tel. 091.7077297
pec: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.:
tel. 091.7077982 - 091.7077831
urp.urbanistica@regione.sicilia.it

prot. n. 7362 del 11.05.23

OGGETTO: Cessione di cubature L.R. n. 16/2016, art. 22 - L.n. 106/2011 art.5 - Legge n.308 del 15/12/2001 art.1, comma 21. Possibilità di riacquisto di cubatura su lotto di terreno in "Zona E - Verde agricolo" privo di volumetria precedentemente ceduta. Riscontro.

Al Comune di Floridia
Al Dirigente del III Settore
urbanistica@pec.comune.floridia.sr.it

Con riferimento al quesito di cui all'oggetto, posto da codesto Comune con nota prot. n. 12882 del 13/04/2023, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n.6018 del 14/04/2023, si forniscono alcune precisazioni di carattere generale, rammentando che nessun adempimento relativo ai regolamenti comunali rientra tra le competenze istituzionali di questo Dipartimento regionale e che la competenza relativa alla loro emanazione è esclusivamente dell'Amministrazione locale, fermo restando il principio di gerarchia delle fonti del diritto secondo il quale le fonti di grado superiore possono abrogare quelle inferiori.

In merito alle problematiche riguardanti la cessione di cubatura, questo Dipartimento ha affrontato più volte la questione, in riscontro ad innumerevoli quesiti dei comuni che sono pubblicati nel sito dello stesso Dipartimento al seguente indirizzo web: <https://www.regione.sicilia.it/istituzioni/regione/strutture-regionali/assessorato-territorio-ambiente/dipartimento-urbanistica/banche-dati>.

Per quanto riguarda la specifica questione posta da codesto comune, sulla possibilità, in un lotto che abbia in precedenza ceduto la cubatura residenziale, di riacquistare da altra area la medesima capacità edificatoria (0,03 mc/mq), tale procedura si ritiene possibile, fermo restando quanto disposto dalla normativa vigente, recentemente modificata con le leggi regionali 6 agosto 2021, n.23 e 18 marzo 2022, n.2.

In merito, occorre rammentare che, ancor prima dell'approvazione della citata L.R. n.23/2021, costante giurisprudenza ed in particolare la Sentenza di Corte di Cassazione Penale n. 43253 del 22/10/2019, nonché la Sentenza di Consiglio di Stato n. 6734 del 30/10/2003, avevano

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

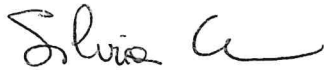
Plesso "B", Piano 3°, tel. 091.7077297 - 091.7077203,

Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.

dettato principi generali in merito alla cessione di cubatura i cui requisiti sono stati recepiti dal legislatore regionale.

Infine, per quanto attiene la possibilità di realizzazione di impianti e manufatti destinati alla produzione agricola di cui all'articolo 37 della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e successive modificazioni, in zona "E" priva di cubatura, in quanto ceduta ad altro lotto, nella considerazione che la cubatura ceduta afferisce alla densità edilizia di 0,03 mc/mq di cui all'articolo 7 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444, si ritiene si possano realizzare interventi produttivi secondo quanto previsto dal sopra citato art.37.

La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale
Arch. Calogero Beringheli



Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso "B", Piano 3°, tel. 091.7077297 - 091.7077203,

Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.