



COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROVINCIA DI SIENA

UFFICIO DEL SEGRETARIO GENERALE
GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

OGGETTO: Variante al Regolamento urbanistico.
Indizione incontro pubblico per il 9 novembre 2015.

PREMESSO che con determinazione n. 165 dell'8 maggio 2015, il sottoscritto è stato individuato Garante dell'informazione e partecipazione per il procedimento formativo della Variante al Regolamento urbanistico ai sensi del Titolo V, Capo II della L. R. 65/2014;

RICORDATO che la Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65 ed in particolare il Titolo II – Capo V disciplina gli istituti della partecipazione in merito ai procedimenti urbanistici al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni singola fase del procedimento per l'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio attraverso l'istituzione della figura del Garante dell'informazione e partecipazione;

DATO ATTO che il Garante dell'informazione e partecipazione:

- ❖ assume ogni necessaria iniziativa, nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, e per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati;
- ❖ redige un rapporto sull'attività svolta, indicando le iniziative poste in essere in attuazione del programma di cui all'articolo 17, comma 3, lettera e), ed evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica da sottoporre all'adozione degli organi competenti.
- ❖ a seguito dell'adozione degli atti di governo del territorio, promuove le ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di cui all'articolo 20 della L.r. n. 65/2014;

VISTO l'art. 5, comma 3, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (in G.U. n. 110 del 13.5.2011), in vigore dal 14 maggio 2011, come modificato dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 (in G.U. n. 160 del 12.7.2011), in vigore dal 13 luglio 2011, il quale ha inserito nel Codice Civile, all'art. 2643, il seguente n. 2-bis:

1) *"2-bis) i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale".*

VISTO che la disposizione è finalizzata a garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, e nel contempo a tipizzare un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi: **"la cessione di cubatura"**;

VISTO che per diritto edificatorio si intende la possibilità, determinata dallo strumento urbanistico generale, di usufruire di una quota di superficie edificabile, al netto della superficie eventuale già

edificata, che il titolare ha il diritto di utilizzare o cedere sul territorio comunale nelle forme e nei modi stabiliti dallo strumento urbanistico;

RILEVATO che la norma sopra citata preveda che a seguito dell'acquisizione di tali diritti edificatori essi possano essere utilizzati dall'acquirente oppure possano essere a propria volta ceduti a un terzo;

VISTO che è interesse dell'Amministrazione procedere alla cessione dei diritti edificatori gravanti sull'Area S.D. 4L di cui all'art. 91.6 delle N.T.A. del Regolamento urbanistico;

RITENUTO opportuno disciplinare, in una apposita variante al R.U., le norme e le regole per la cessione dei diritti edificatori sia da parte dell'amministrazione comunale che dei privati e prevedere per quest'ultimi una procedura aggravata;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 4 giugno 2015, di avvio del procedimento di Variante al Regolamento urbanistico secondo gli obiettivi descritti ed illustrati nella relazione tecnica redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata, Arch. Valeria Capitani allegata alla presente;

RAVVISATA la necessità di portare a conoscenza dei soggetti interessati all'acquisizione dei diritti edificatori secondo le disposizioni di cui al Regolamento urbanistico in corso di variante;

ATTESO che si ritiene opportuno indire apposito incontro pubblico presso il Centro Congressi, Via Casolari, 32 – 53041 – Casole d'Elsa (SI)";

SI INFORMA

Che per il **9 novembre 2015**, ore **21:00**, viene indetto incontro pubblico presso il Centro Congressi, Via Casolari, 32 – 53041 – Casole d'Elsa (SI) di presentazione della Variante al Regolamento urbanistico comprendente la disciplina della "cessione di cubatura"

Dalla residenza municipale, 28 ottobre 2015

Il segretario generale
Avv. Angelo Capalbo