



CITTA' DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - CENTRO STORICO - S.U.A.P - UNESCO



URBANISTICA - CENTRO STORICO -

Prot. 23110

Prot. 23110

Modica li 20 APR. 2018

DIRETTIVA N. **05**/2018

DIRETTIVA N. **05**/

A tutti i tecnici del settore

LORO SEDI

OGGETTO: Regolamento sulla cessione di cubatura. Chiarimenti per gli insediamenti produttivi nel verde agricolo.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO:

che con deliberazione del CC n. 132 del 19/10/2017 è stata approvato il regolamento in oggetto. Che in tale regolamento si fa riferimento alla possibilità di trasferire diritti edificatori, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 16/2016, ove si prevede la possibilità di cedere "diritti edificatori, cubature e volumetria", che gli esempi riportati nel regolamento sono tutti riferiti ai volumi,

CONSIDERATO

che per alcune fattispecie ed in particolare per gli interventi produttivi la potenzialità edificatoria, alias "diritto edificatorio" come definito dalla legge, si esprime in termini di indice di copertura (0,10 mq/mq), e di altezza massima,

RITENUTO

Che, al fine di una maggiore chiarezza nell'applicazione della norma si debba contemplare anche il caso del trasferimento dei diritti edificatori per insediamenti produttivi nel verde agricolo. Che quanto espresso per il volume attraverso l'indice di fabbricabilità fondiaria, debba valere anche per la superficie coperta attraverso l'indice di copertura fondiario, come esplicitato nella seguente tabella:

esempio per nuove costruzioni					
Dimensione dell'area di ricaduta (lotto)				= mq.	8.200,00
indice di copertura fondiaria	mq/mq	0,1		= mq/mq	0,1
Superficie coperta base ammissibile	8.200,00	8.200,00	*	0,1 = mq.	820,00
% di SC massima accoglibile in aggiunta dal lotto					1,00
SC massima accoglibile in aggiunta dal lotto	820,00	820,00	*	1,00 = mq.	820,00
SC complessiva possibile		820,00	+	820,00 = mq.	1.640,00
esempio per ampliamenti					
Dimensione dell'area di ricaduta (lotto)				= mq.	7.150,00
indice di copertura fondiaria utilizzata				= mq/mq	0,1
Superficie coperta base esistente (legittimamente)	7.150,00	7.150,00	*	0,1 = mq.	715,00
% di SC massima accoglibile in aggiunta					1,00
SC massima accoglibile in aggiunta dal lotto	715,00	715,00	*	1,00 = mq.	715,00
SC complessiva possibile, con l'ampliamento		715,00	+	715,00 = mq.	1.430,00

DISPONE

Che per i trasferimenti di diritti edificatori di insediamenti produttivi nel verde agricolo si debba far riferimento al parametro urbanistico relativo e cioè all'indice di copertura fondiario e all'altezza massima possibile.

Modica li 09/04/2018

Modica li 09/04/2018

Il responsabile del settore,
arch. Salvatore Monaco

