



COMUNE DI VIAGRANDE

REGOLAMENTO RIGUARDANTE I
CRITERI PER L'ATTUAZIONE
DELL'ART.22 DELLA L.R. 16/2016,
MODIFICATO DALL'ART.17 DELLA
L.R. 23/21 PER LA CESSIONE DI
CUBATURA.

APPROVATO CON DELIBERA DI
C.C. 3 DEL 24/01/2022

**REGOLAMENTO RIGUARDANTE I CRITERI DI CESSIONE DI CUBATURA AI SENSI
DELL'ART. 22 DELLA L.R. 16/16,INTEGRATO DALL'ART. 17 DELLA L.R. 23/21.**

ART. 1 – DEFINIZIONI

1. Area di origine = area che cede i diritti edificatori
2. Area di destinazione = Area che accoglie e utilizza i diritti edificatori provenienti dall'area di origine.

ART. 2 - CRITERI GENERALI

Il trasferimento di cubatura può avvenire nei seguenti casi :

1. L'area di origine e l'area di destinazione sono di proprietà del soggetto che richiede il permesso di costruire al momento del rilascio del permesso medesimo.
2. La cubatura afferente l'area di origine è di proprietà del soggetto che richiede il permesso di costruire già proprietario dell'area di destinazione.
3. L'area di origine può cedere cubatura per destinazioni in essa e nell'area di destinazione consentite.
4. E' consentito il trasferimento parziale della cubatura dell'area di origine all'area di destinazione.
5. L'edificazione nell'area di destinazione deve rispettare tutti gli indici ed i parametri previsti per la stessa dal vigente PRG, fatta eccezione per la volumetria.
6. Non costituiscono aree origine o di destinazione le aree ricadenti all'interno delle Z.T.O. A e As (centro storico).

**ART. 3. NORME GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE COSTRUZIONI
UTILIZZANDO LA “CESSIONE DI CUBATURA” IN ZTO DIVERSE DALLA ZONA AGRICOLA**

1. Nelle ZTO B1, B2, B3, B4, CS1, CS2 ed E1, la cessione dei diritti edificatori con trasferimento di cubatura è sempre ammessa nell'ambito di aree tra loro limitrofe con identica destinazione urbanistica.
2. Nelle ZTO B1, B2, B3, B4, CS1, CS2 ed E1, la cessione dei diritti edificatori con trasferimento di cubatura è altresì ammessa reciprocamente tra aree non limitrofe basta che viene rispettata la stessa ZTO ovvero B1 con B1, B2 con B2, B3 con B3, B4 con B4, CS1 con CS1, CS2 con CS2, E1 con E1.
3. Nelle aree di destinazione si può trasferire cubatura fino al 100 per cento della cubatura ammissibile, ovvero si può avere un indice di edificabilità massimo pari al doppio di quello previsto per ogni singola ZTO.

**ART. 4. NORME GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE COSTRUZIONI
UTILIZZANDO LA “CESSIONE DI CUBATURA” IN ZONA AGRICOLA (ZTO “E”)**

1. Fra aree origine e le aree di destinazione ricadenti in zona agricola la cessione di cubatura è sempre ammissibile, con i limiti che seguono:
 - a. La cessione di cubatura può avvenire solo per destinazioni residenziali.

- b. L'area di destinazione non può avere superficie inferiore a 5000 mq, al fine di garantirne la natura agricola;
 - c. L'indice di densità fondiaria residenziale nell'area di destinazione non deve superare 0,06 mc/mq.
2. L'area di destinazione dovrà essere accessibile da viabilità pubblica esistente, evitando la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione che configurano lottizzazioni vietate in zona agricola.

ART. 5 - CONDIZIONI PER ESERCITARE IL DIRITTO

Il diritto di cessione di cubatura e di trasferimento di volumetria è esercitabile previo atto pubblico da stipulare prima del rilascio del permesso di costruire.