

L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 <sup>(1)</sup>.  
Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della  
Regione siciliana in materia urbanistica <sup>(2)</sup>.

Regione Siciliana  
L'Assemblea Regionale ha approvato  
Il Presidente Regionale promulga  
la seguente legge:

Titolo I  
FINALITA'

Art. 1  
*Finalità*

Sino alla emanazione di una organica disciplina regionale, la legislazione statale e regionale in materia urbanistica si applica con le modifiche e le integrazioni della presente legge che sono dirette anche al conseguimento delle seguenti finalità:

- a) potenziamento del ruolo delle comunità locali nella gestione del territorio;
- b) crescita della conoscenza del territorio in tutti i suoi aspetti fisici, storici, sociali ed economici, da realizzare anche mediante una opportuna attività promozionale della Regione;
- c) salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e dell'ambiente <sup>(3)</sup>;
- d) piena e razionale utilizzazione delle risorse valorizzando e potenziando il patrimonio insediativo e infrastrutturale esistente, evitando immotivati usi del suolo.

-----  
(1) Pubblicata sulla Gazz. Uff. Reg. sic. 30 dicembre 1978, n. 57.

(2) Testo coordinato, aggiornato alla legge regionale n. 3/2016.

(3) La tutela del paesaggio e dell'ambiente è ammessa tra le modifiche d'ufficio in sede di approvazione del P.R.G., al di fuori delle fattispecie di cui all'art. 10 della L. n.1150/42..

Titolo II  
STRUMENTI URBANISTICI

Capo I  
Strumenti urbanistici generali

Art. 2  
*Criteri di formazione dei piani regolatori generali*

Dopo l'entrata in vigore della presente legge nella formazione di nuovi piani regolatori generali e nella revisione di quelli esistenti dovranno essere dettate prescrizioni esecutive concernenti i fabbisogni residenziali pubblici, privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, rapportati ad un periodo di cinque anni <sup>(4)</sup>.

Le prescrizioni esecutive di cui al comma precedente, che costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione, devono uniformarsi alle indicazioni dell'art. 9 della presente legge.

I comuni obbligati alla formazione dei programmi pluriennali procedono alla delimitazione delle aree d'intervento preferibilmente in armonia con le prescrizioni esecutive del piano regolatore generale.

Contestualmente all'adozione del piano regolatore generale i comuni sono tenuti a deliberare il regolamento edilizio di cui all'art. 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Nella formazione degli strumenti urbanistici generali non possono essere destinati ad usi extra agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, se non in via eccezionale, quando manchino ragionevoli possibilità di localizzazioni alternative. Le eventuali eccezioni devono essere congruamente motivate <sup>(5)</sup>.

Nei comuni dotati di piano regolatore generale, non ancora reso conforme alle prescrizioni della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'edificazione nelle zone residenziali non può avvenire con indice di densità fondiaria superiore a 7 mc/mq, ove il piano non preveda prescrizioni più limitative. Nel verde agricolo, per le abitazioni, l'indice di densità fondiaria non può superare 0,03 mc/mq. Sono fatte salve le lottizzazioni già approvate e le concessioni già rilasciate.

Nei nuovi strumenti urbanistici dei comuni di cui al comma precedente le zone destinate dagli strumenti urbanistici vigenti a verde agricolo possono essere destinate, per non più del 40 per cento, ad insediamenti di edilizia economica e popolare secondo le disposizioni vigenti e, per la parte rimanente, ad edificazione per edilizia residenziale, con indici di densità fondiaria comunque non superiori a quelli previsti per il verde agricolo nelle destinazioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

-----  
(4) Il periodo, già di anni cinque, è stato elevato a dieci anni dall'art. 3, comma 8, della L.R. 30 aprile 1991, n. 15 (in G.U.R.S. 4 maggio 1991, n. 22).

(5) Ai sensi dell'art. 3, comma 11, della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15 *"Le previsioni dei piani regolatori generali comunali devono essere compatibili con gli studi agricolo-forestali da effettuare, da parte di laureati in scienze agrarie e forestali, ai sensi del quinto comma dell'articolo 2 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e con le prescrizioni dell'articolo 15, lettera e, della legge regionale 16 giugno 1976, n. 78 che i comuni sono tenuti ad eseguire nell'ambito del proprio territorio"*.

### Art. 3

#### *Pubblicazione, osservazioni e opposizioni* <sup>(6)</sup>

Il progetto di piano regolatore generale e quello di piano particolareggiato devono essere depositati, non oltre il decimo giorno dalla data della deliberazione di adozione, presso la segreteria comunale, a libera visione del pubblico, per *sessanta* <sup>(6bis)</sup> giorni consecutivi.

L'effettuato deposito è reso noto al pubblico, oltre che a mezzo di manifesti murali, mediante pubblicazione di apposito avviso nella Gazzetta Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

Fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni al progetto di piano regolatore generale.

In ordine ai piani particolareggiati e alle prescrizioni esecutive dei piani regolatori che costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati, possono essere presentate opposizioni dai proprietari di immobili compresi nei piani e osservazioni da parte di chiunque.

Sulle osservazioni ed opposizioni, che dovranno, ove necessario e possibile, essere visualizzate, a cura del comune, in apposite planimetrie di piano, il consiglio comunale è tenuto a formulare le proprie deduzioni entro un mese dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni ed opposizioni medesime.

Entro dieci giorni dal termine stabilito nel comma precedente il comune trasmette il piano regolatore e, nei casi previsti dalla presente legge, il piano particolareggiato unitamente agli atti deliberativi ed alle osservazioni ed opposizioni, comprese quelle che non sono state oggetto di deduzioni nei modi e nei termini previsti dal quinto comma del presente articolo, all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

-----  
(6) Le medesime procedure sono estese anche ai piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) redatti ai sensi della L. n.167/62.

(6bis) Termine, già di 20 giorni, così stabilito dall'art. 45, della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3.

## Art. 4

*Approvazione del piano regolatore generale*

Il piano regolatore generale è approvato con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente. L'Assessore adotta le proprie determinazioni entro *duecentosettanta* <sup>(7)</sup> giorni dalla presentazione del piano all'Assessorato.

Con il decreto di approvazione possono essere apportate al piano le modifiche di cui all'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765, quelle necessarie per assicurare l'osservanza delle vigenti disposizioni statali e regionali, ivi comprese quelle della presente legge. *(Si omette la parte finale del presente comma in quanto impugnata, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione Siciliana).*

*(Terzo comma omissis in quanto impugnato, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione Siciliana).*

Nel caso previsto dal quinto comma del precedente art. 3, sulle opposizioni e osservazioni l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente adotta proprie determinazioni.

A tal fine l'Assessore porta a conoscenza del comune interessato le proprie determinazioni in ordine al piano, alle osservazioni ed opposizioni.

Il comune è tenuto, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di comunicazione di cui al precedente comma, ad adottare le proprie controdeduzioni.

L'Assessore, entro i successivi *centoventi* giorni <sup>(8)</sup>, emana il decreto di approvazione introducendo di ufficio le modifiche indicate nel presente articolo.

L'Assessore, in caso di inerzia del comune, provvede alla emanazione del decreto di approvazione, intendendo accettate tutte le modifiche proposte.

Nel caso di restituzione del piano per la rielaborazione parziale, il comune è tenuto ad effettuarla entro novanta giorni. Entro i successivi *centoottanta* giorni <sup>(9)</sup> l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente adotta le proprie determinazioni.

Nelle more della rielaborazione parziale, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici l'edificazione è disciplinata dalla legge regionale 26 maggio 1973, n. 21 e dalla presente legge, con eccezione per le zone del territorio comunale soggette alla rielaborazione, nelle quali nessuna concessione può essere rilasciata.

Il termine per la rielaborazione totale del piano regolatore generale è fissato in centottanta giorni dalla data di restituzione al comune.

Nelle more della rielaborazione totale l'edificazione resta disciplinata dalla normativa preesistente.

Ove il comune, tenuto alla rielaborazione totale del piano regolatore generale, risulti dotato della sola perimetrazione dell'abitato definita ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'edificazione al di fuori del centro abitato si svolgerà nel rispetto dell'indice di densità edilizia fondiaria dello 0,03 mc/mq. <sup>(10)</sup>

*(Comma abrogato dall'art. 7 della L.R. 66/84)* <sup>(11)</sup>

-----  
(7) Termine così modificato dall'art. 6, primo comma, della L.R. 12 gennaio 1993, n. 9.

(8) Termine così modificato dall'art. 6, primo comma, della L.R. 12 gennaio 1993, n. 9.

(9) Termine così modificato dall'art. 6, primo comma, della L.R. 12 gennaio 1993, n. 9.

(10) Si riporta di seguito l'art. 1 della L.R. 11 aprile 1981, n.65 (in G.U.R.S. 18 aprile 1981, n. 19 – Norme integrative della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71, riguardante ...):

«Art.1 – *Limiti di edificazione nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici*

I limiti di edificazione a scopo residenziale nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono quelli indicati alle lettere *a* e *b* dell'ultimo comma dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n.10, e nel rispetto degli arretramenti prescritti alle lettere *a*, *d* ed *e* dell'art. 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n.78.

Nei predetti comuni possono essere realizzate opere pubbliche nel rispetto delle leggi che ne regolano l'edificazione, previa autorizzazione dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, sentito il Consiglio regionale dell'Urbanistica.»

(11) La legge 21 agosto 1984, n. 66 (in G.U.R.S. 22 agosto 1984, n. 36) detta "Norme modificative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e cessazione dei consorzi dei comprensori urbanistici di cui alla legge regionale 3 febbraio 1968, n.1 e successive modifiche".

#### Art. 5

##### *Approvazione del programma di fabbricazione*

Il regolamento edilizio ed il programma di fabbricazione sono approvati con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente entro *novanta* <sup>(12)</sup> giorni dalla loro presentazione all'Assessorato.

Con il decreto di approvazione possono essere apportate al programma di fabbricazione le modifiche di cui all'art. 12 della legge 6 agosto 1967, n. 765, nonché quelle necessarie per assicurare l'osservanza delle vigenti disposizioni statali e regionali, ivi comprese quelle della presente legge, e le modifiche che non comportino sostanziali innovazioni.

Nel caso di richiesta di controdeduzioni o di restituzione per rielaborazione totale o parziale, si applicano le disposizioni contenute nel precedente art. 4, salvo per quanto concerne i termini, che sono ridotti a giorni sessanta per la rielaborazione parziale e a giorni novanta per la rielaborazione totale.

Nelle more della rielaborazione parziale o totale l'attività edilizia si svolgerà nella osservanza delle disposizioni contenute nel precedente art. 4.

*(Comma abrogato dall'art. 7 della L.R. 66/84).*

Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni non possono più affidare incarichi per la formazione di programmi di fabbricazione, ma sono tenuti a formare il piano regolatore generale.

-----  
(12) Termine così modificato dall'art. 6, primo comma, della L.R. 12 gennaio 1993, n. 9.

#### Art. 6

##### *Termine per l'adozione dei piani regolatori generali e dei programmi di fabbricazione*

I comuni che hanno ottenuto il contributo della Regione per la formazione del piano regolatore generale o dei piani intercomunali anche se non inclusi nel decreto interassessoriale 12 marzo 1956, n. 255 sono obbligati ad adottare il piano medesimo, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, ove risultino inadempienti.

I comuni che hanno ottenuto il contributo della Regione per la formazione del regolamento edilizio e del programma di fabbricazione, sono obbligati ad adottare gli stessi nel termine di quattro mesi dall'entrata in vigore della presente legge, ove risultino inadempienti.

*(Comma abrogato dall'art. 7 della L.R. 66/84).*

Possono essere richieste per una sola volta proroghe motivate per un periodo non superiore a mesi tre.

#### Art. 7

##### *Commissione comunale edilizia* <sup>(13)</sup>

Le commissioni comunali edilizie devono essere rinnovate ogni cinque anni e nella loro composizione dev'essere garantita la presenza della minoranza, mediante elezione con voto limitato.

-----  
(13) La commissione edilizia comunale è stata soppressa per effetto dell'art.19, comma 1, della L.R. 5 aprile 2011, n.5.

#### Art. 8

##### *Varianti ai piani comprensoriali. Scioglimento delle assemblee consortili* <sup>(14)</sup>

I consorzi costituiti ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 3 febbraio 1968, n. 1 e successive modifiche, cessano di esistere.

Le assemblee consortili sono sciolte.

I comuni partecipanti ai consorzi dotati di piani urbanistici comprensoriali possono adottare strumenti urbanistici generali a termini della presente legge.

I piani comprensoriali già in vigore restano operanti per la parte riguardante il territorio di ciascuno dei comuni di cui al precedente comma fino all'eventuale adozione, da parte degli stessi, di strumenti urbanistici generali nei confronti dei quali i piani comprensoriali già in vigore assolvono alla funzione di orientamento specie ai fini delle infrastrutture consortili e dei servizi di interesse generale.

I comuni di cui al terzo comma possono adottare varianti ai piani urbanistici comprensoriali nel rispetto delle procedure previste dagli articoli 2 e 3.

Dette varianti sono approvate con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, previo parere del Consiglio regionale dell'urbanistica e nel rispetto delle norme di cui all'art. 4.

Le varianti ai piani urbanistici comprensoriali non approvate con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente non hanno più corso, tranne quelle di esclusivo interesse comunale.

Le competenze tecniche per la redazione delle varianti ai piani comprensoriali sono corrisposte ai professionisti incaricati nell'intero ammontare, salvo i casi di rielaborazione totale per le varianti richieste per le quali nessun ulteriore compenso, oltre a quello corrisposto, è dovuto.

Gli elaborati tecnici delle varianti ai piani comprensoriali redatti dai professionisti di cui al comma precedente sono acquisiti dai comuni interessati per una loro eventuale utilizzazione.

-----  
(14) Articolo così sostituito dall'art. 1 della legge regionale 21 agosto 1984, n. 66.

## Capo II

### Strumenti urbanistici di attuazione

#### Art. 9

#### *Contenuto dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione*

I piani particolareggiati devono indicare:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento<sup>(15)</sup>;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;
- f) la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
- g) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;
- h) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;
- i) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano.

I piani di lottizzazione devono contenere le indicazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), h), nonché l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti.

-----  
(15) Vedi anche art. 27 della legge regionale 29 aprile 1985, n. 21.

## Art. 10

*Definizione di isolato*

Si definisce isolato ogni porzione del territorio edificabile circondata dagli spazi pubblici indicati dal piano particolareggiato o dagli strumenti urbanistici generali.

L'edificazione può avvenire secondo le prescrizioni del successivo art. 11.

## Art. 11

*Formazione dei comparti*

Nelle zone soggette ad interventi di conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o particolareggiati, ovvero dei piani di recupero di cui al titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457, al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, i comuni, con delibera consiliare, possono disporre di ufficio o su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, ai sensi del comma successivo, la formazione di comparti che includano uno o più edifici e/ o aree inedificate.

Formato il comparto, il sindaco deve invitare i proprietari a dichiarare, entro un termine fissato nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, all'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico.

A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti (si omette la parte finale del presente comma in quanto impugnata, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione siciliana).

Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica, il comune procederà all'espropriazione del comparto a norma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

*(Si omette il quinto comma in quanto impugnato, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione Siciliana).<sup>(16)</sup>*

La deliberazione consiliare con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità e urgenza.

Per l'assegnazione del comparto il comune procederà a mezzo gara.

-----  
(16) La Corte Costituzionale con sentenza n.13/1980 ha sancito l'illegittimità del comma impugnato.

## Art. 12

*Approvazione dei piani particolareggiati*

Salvo quanto stabilito dai commi settimo e seguenti del presente articolo, i piani particolareggiati di attuazione degli strumenti urbanistici generali sono approvati dai comuni, con delibera consiliare.

Per l'adozione e la pubblicazione dei piani particolareggiati predetti, nonché per l'esame delle opposizioni e delle osservazioni, si osservano i termini fissati dal precedente art. 3.

I piani diventano esecutivi dopo il riscontro di legittimità dell'organo di controllo sulla deliberazione relativa alle decisioni sulle opposizioni e osservazioni.

Qualora i piani particolareggiati interessino immobili sottoposti ai vincoli di cui alle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, è necessario, ai fini dell'approvazione, il parere della competente soprintendenza, che deve essere emesso entro due mesi dalla richiesta.

Trascorso infruttuosamente detto termine, il parere si intende espresso favorevolmente.

Copia dei piani approvati dai comuni deve essere trasmessa all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, che può esercitare controlli, anche a campione, sui medesimi.

Qualora vengano riscontrate inosservanze alle disposizioni contenute nel presente articolo o violazioni di altre prescrizioni urbanistiche si applicano le norme di cui al successivo art. 53.

Resta di competenza dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente l'approvazione dei piani particolareggiati i quali:

- a) interessino centri storici, artistici e di interesse ambientale;
- b) comportino varianti agli strumenti urbanistici generali ad eccezione di quelle discendenti dal rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- c) costituiscano attuazione di strumenti urbanistici generali adottati dai comuni ma non ancora approvati dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente;
- d) costituiscano attuazione di programmi di fabbricazione approvati dopo l'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 e non adeguati alla legge regionale 31 marzo 1972, n. 19.

I piani sono approvati con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente entro quattro mesi *più novanta giorni* <sup>(17)</sup> dalla loro presentazione.

Con il decreto di approvazione possono essere apportate al piano particolareggiato le modifiche di cui all'art. 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive integrazioni, e quelle necessarie per assicurare l'osservanza delle vigenti disposizioni statali e regionali, ivi comprese quelle della presente legge.

Le proposte di modifica vengono portate a conoscenza del comune il quale, entro il termine di trenta giorni successivi alla data di comunicazione, adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del consiglio comunale e le trasmette all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente entro dieci giorni.

Trascorsi infruttuosamente tali termini, l'Assessore provvede all'emanazione del decreto di approvazione, introducendo di ufficio le modifiche proposte.

In caso di restituzione per rielaborazione totale o parziale il comune è tenuto a provvedere nel termine, rispettivamente, di novanta e di sessanta giorni dalla data di restituzione.

In sede di formazione dei piani particolareggiati possono essere introdotte varianti allo strumento urbanistico generale, dirette ad adeguare il medesimo ai limiti e ai rapporti fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

La disposizione di cui al precedente comma si applica anche ai comuni forniti di piani regolatori generali approvati anteriormente alla entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765.

-----  
(17) Termine così modificato dall'art. 6, primo comma, della L.R. 12 gennaio 1993, n. 9.

### Art. 13

#### *Piani particolareggiati di risanamento. Obblighi dei comuni* (modificato dall'art. 15 della L.R. 86/81) <sup>(18)</sup>

I piani particolareggiati di risanamento degli abitati dei comuni dei quali sia stato disposto, con decreto del Presidente della Repubblica, il trasferimento parziale, possono essere adottati in variante ai piani comprensoriali, purché redatti in osservanza del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e delle disposizioni regionali vigenti.

*I piani di cui al comma precedente sono approvati con deliberazione del consiglio comunale e diventano esecutivi dopo il riscontro di legittimità dell'organo di controllo.* <sup>(19)</sup>

I contenuti dei piani particolareggiati redatti o in corso di redazione all'atto dell'entrata in vigore della presente legge, sono quelli indicati dall'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelli stabiliti nei disciplinari di incarico stipulati tra l'Amministrazione regionale e i progettisti.

I comuni che hanno ottenuto contributo dalla Regione per la formazione dei piani particolareggiati sono tenuti ad adottarli entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge ovvero entro tre mesi dalla data di consegna da parte dei progettisti.

I termini di cui al comma precedente si applicano, altresì, per l'adozione, da parte dei comuni delle zone colpite dai terremoti, dei piani particolareggiati per cui sia intervenuta la Regione, ai sensi delle leggi regionali 18 luglio 1968, n. 20 e 30 luglio 1969, n. 28. <sup>(20)</sup>

*(Comma abrogato dall'art. 7 della L.R. 66/84)*

I piani particolareggiati redatti in via sostitutiva dalla Regione, ai sensi della legge regionale 5 novembre 1973, n. 38, sono adottati dai comuni entro sessanta giorni dall'invio da parte dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

*(Comma abrogato dall'art. 7 della L.R. 66/84)*

-----  
(18) La legge 6 maggio 1981, n. 86 (in G.U.R.S. 9 maggio 1981, n. 23) disciplina "Interventi per incrementare e accelerare l'edilizia pubblica e privata nuova e di recupero".

(19) Il testo pregresso del secondo comma, ora modificato dall'art. 15 della L.R. n. 86/81, attribuiva all'Assessore regionale del territorio e dell'ambiente competenza in ordine all'approvazione dei piani di lottizzazione.

(20) L.R. 18 luglio 1968, n. 20 (in G.U.R.S. 20 luglio 1968, n.33): "Modifiche, integrazioni ed aggiunte alla legge regionale 3 febbraio 1968, n. 1, concernente: primi provvedimenti per la ripresa civile ed economica delle zone colpite dai terremoti del 1967 e 1968".

L.R. 30 luglio 1969, n. 28 (in G.U.R.S. 31 luglio 1969, n. 36): "Nuovi provvedimenti per le zone colpite dai terremoti dell'ottobre 1967 e del gennaio 1968".

L.R. 3 febbraio 1968, n. 1 (in G.U.R.S. 3 febbraio 1968, n. 5): "Primi provvedimenti per la ripresa civile ed economica delle zone colpite dai terremoti del 1967 e 1968".

#### Art. 14

##### *Piani di lottizzazione – Convenzione*

I piani di lottizzazione sono approvati dal dirigente generale o dal funzionario apicale, entro novanta giorni dalla loro presentazione <sup>(21)</sup>.

Per i piani di lottizzazione che ricadono nei casi previsti dalle lettere a), c) e d) del precedente art. 12 è prescritto il nulla osta dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, il quale adotta le proprie determinazioni entro *centoottanta* <sup>(22)</sup> giorni dalla richiesta.

In tutti i casi in cui i piani di lottizzazione interessino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, è necessario il parere della soprintendenza, che deve essere reso nel termine di due mesi dalla richiesta.

Trascorso infruttuosamente detto termine il parere si intende espresso favorevolmente.

La convenzione di cui al quinto comma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 dovrà prevedere:

a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Ove lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadano al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al comune;

c) la corresponsione della quota di contributo di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai comuni in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico 31 maggio 1977 all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;

d) termini - non superiori a dieci anni per i comuni non obbligati alla formazione dei programmi pluriennali e non superiori al periodo di validità di questi ultimi per i comuni obbligati - per la cessione delle aree e delle relative opere;

e) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle convenzioni.



Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Per i piani di lottizzazione approvati prima dell'entrata in vigore della presente legge sono fatti salvi gli oneri di urbanizzazione convenzionata.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato soltanto al pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione secondo la tabella di cui al decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico dell'11 novembre 1977.

-----  
(21) Le modifiche dapprima operate dall'art. 22, comma 12, della L.R. 22 dicembre 2005, n. 19 che attribuivano a decorrere dal 1° gennaio 2006 la competenza dell'approvazione al dirigente generale o al funzionario apicale dell'Amm.ne comunale sono tornate nella attribuzione del Consiglio comunale in ragione dell'abrogazione del predetto comma 12 dell'art. 22, L.R. n. 19/2005 operata dall'art. 12, comma 20, L.R. 30 gennaio 2006, n. 1.

(22) Termine così modificato dall'art. 6, primo comma, della L.R. 12 gennaio 1993, n.9.

#### Art. 15

##### *Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo*

Per i piani di lottizzazione che riguardino complessi insediativi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, la convenzione di cui al precedente art. 14 non dovrà precedere l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nell'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e nell'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ricadenti all'interno del complesso.

Rimane a carico del lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi ed impianti necessari all'insediamento, nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Restano salve le altre disposizioni contenute nel precedente art. 14.

#### Art. 16

##### *Obblighi dei comuni di dotarsi di piani di edilizia economica e popolare*

I comuni con popolazione superiore a 15 mila abitanti sono tenuti, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, all'adozione di piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

All'adozione di detti piani sono tenuti, altresì, i comuni indicati con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, allorché ricorrano le condizioni previste dal terzo comma dell'art. 1 della legge 18 aprile 1962, n. 167. <sup>(23)</sup>

L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa del periodo considerato.

Nei rimanenti comuni i fabbisogni di edilizia residenziale pubblica, convenzionata e agevolata, da realizzare a favore dei soggetti previsti dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, devono essere soddisfatti mediante programmi costruttivi da attuare con la procedura di cui all'art. 51 della predetta legge 22 ottobre 1971, n. 865, salvo quanto disposto dal comma seguente.

Nell'ambito della Regione siciliana, la disposizione di cui al terzo comma dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituita dalla seguente:

"La deliberazione del consiglio comunale è adottata entro trenta giorni dalla richiesta formulata dagli aventi diritto e diventa esecutiva dopo che sia stata riscontrata legittima da parte della commissione provinciale di controllo".

I piani per l'edilizia economica e popolare redatti in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici generali, e salvi i casi previsti alle lettere a), b), c), d) del precedente art. 12

sono approvati dai comuni e diventano esecutivi dopo il riscontro di legittimità della commissione provinciale di controllo.

In tutti gli altri casi l'approvazione dei piani è demandata all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, che provvede nel termine massimo di tre mesi *più novanta giorni* <sup>(24)</sup> dalla presentazione dei piani.

-----  
(23) Il primo elenco dei comuni obbligati all'adozione di piani per l'edilizia economica e popolare è stato approvato con decreto 29 marzo 1980, n. 89 (in G.U.R.I. 31 maggio 1980, n.25) dell'Assessore per il territorio e l'ambiente.

(24) Termine così modificato dall'art. 6, primo comma, della L.R. 12 gennaio 1993, n. 9.

#### Art. 17

##### *Riserva di aree*

(modificato dall'art. 6 della L.R. 86/81)

Nell'ambito dei piani di zona e dei programmi costruttivi, previsti dal precedente art. 16, *dovrà* <sup>(25)</sup> essere riservata un'aliquota, non inferiore al 10 per cento e non superiore al 40 per cento, dell'area complessiva destinata a residenza da assegnare, con diritto di superficie, agli aventi titolo ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, anche se non soci di cooperative o beneficiari di contributi statali o regionali, per la realizzazione di case unifamiliari.

Gli interventi per le singole costruzioni di cui al comma precedente potranno avvenire in deroga alla tipologia prevista per l'edilizia popolare, salvo l'osservanza delle prescrizioni contenute nell'ultimo comma dell'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

-----  
(25) La modifica dell'articolo è consistita nell'obbligo sancito dalla locuzione "dovrà" rispetto alla precedente facoltà ("potrà") attribuita dal testo pregresso.

#### Art. 18

##### *Obblighi dei comuni in ordine ai piani per insediamenti produttivi* <sup>(26)</sup>

I comuni sprovvisti di piani per insediamenti produttivi sono obbligati, su richiesta degli operatori economici, alla loro formazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, procedendo alla individuazione delle aree relative nell'ambito delle zone industriali o artigianali previste negli strumenti urbanistici.

In ogni caso l'estensione delle aree da includere nel piano non può essere inferiore a quella necessaria a soddisfare il fabbisogno relativo al triennio.

Per l'approvazione dei predetti piani si applicano le disposizioni contenute nel precedente art. 12.

-----  
(26) Contrariamente alle previsioni del presente articolo, in ambito statale l'art.27 della L. n. 865/71 dà "facoltà" ai comuni di adottare il P.I.P. e non prevede alcun "fabbisogno".

### Capo III

#### Norme comuni agli strumenti urbanistici

#### Art. 19

##### *Efficacia degli strumenti urbanistici. Salvaguardia*

(modificato dall'art. 33 della L.R. 37/85 e dall'art. 6 della L.R. 9/93) <sup>(27)</sup>

Decorsi i termini per l'approvazione del piano regolatore generale, del regolamento edilizio, del programma di fabbricazione e dei piani particolareggiati senza che sia intervenuta alcuna determinazione di approvazione con modifiche di ufficio, di rielaborazione totale o parziale degli

stessi, da parte dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, i predetti strumenti urbanistici diventano efficaci a tutti gli effetti <sup>(28)</sup>.

La susseguente determinazione dell'Assessorato, da effettuarsi nel termine perentorio di 270 giorni <sup>(29)</sup>, deve fare salvi tutti i provvedimenti emessi dal comune nelle more dell'intervento assessoriale.

In pendenza dell'approvazione degli strumenti urbanistici generali o particolareggiati l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modifiche, e alla legge regionale 5 agosto 1958, n. 22, è obbligatoria.

-----  
(27) La legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 (in G.U.R.S. 17 agosto 1985, n. 35) detta "Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, riordino urbanistico e sanatoria delle opere abusive".

La legge regionale 12 gennaio 1993, n. 9 (in G.U.R.S. 16 gennaio 1993, n. 3) disciplina, tra l'altro la "... proroga dei vincoli urbanistici". Si riporta di seguito l'articolo 6 di detta legge:

«Art. 6

1. I termini assegnati all'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente per adottare i provvedimenti di sua competenza in materia urbanistica, ivi compresi quelli relativi all'esame ed all'approvazione degli strumenti urbanistici generali e di attuazione, ed all'autorizzazione di opere da realizzare in difformità delle previsioni urbanistiche, sono prolungati di novanta giorni.

2. I termini di cui al comma 1 scaduti successivamente al 12 luglio 1992 sono prorogati fino al novantesimo giorno successivo all'entrata in vigore della presente legge.

3. Con decreto del Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e per l'ambiente di concerto con l'Assessore regionale per gli enti locali, previa deliberazione della Giunta regionale, vengono sciolti i Consigli comunali dei comuni di cui al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15 che, entro il 31 dicembre 1993, non assumano le delibere di adozione relative alla formazione o revisione dei piani regolatori generali.

4. Con il decreto di scioglimento, oltre che alla nomina del commissario straordinario di cui all'articolo 55 dell'Ordinamento amministrativo degli enti locali approvato con legge regionale 15 marzo 1963, n. 16 e successive integrazioni e modificazioni, si provvede anche, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e per l'ambiente, alla nomina di un commissario provveditore per l'adozione di qualunque atto di competenza comunale occorrente per l'adempimento degli obblighi relativi all'adozione o revisione del piano regolatore generale.

5. Il commissario provveditore resta in carica fino all'adozione dei provvedimenti di sua competenza anche in caso di rinnovo dei consigli comunali, e comunque non oltre il 31 dicembre 1994. In caso di rinnovo dei consigli comunali alle deliberazioni assunte dal commissario provveditore si applicano le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'articolo 4 della legge regionale 11 aprile 1981, n. 65, così come sostituito con l'articolo 4 della legge regionale 21 agosto 1984, n. 66.

6. Al commissario provveditore, oltre al trattamento di missione se dovuto, per l'adempimento dell'incarico spetta un compenso che sarà stabilito con decreto del Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e per l'ambiente previa deliberazione della Giunta regionale, in relazione alla classe dei comuni individuata con lo stesso decreto. Il compenso non può essere fissato in misura superiore alla indennità spettante ai sindaci dei comuni di ciascuna classe.

7. L'efficacia dei vincoli previsti dagli strumenti urbanistici generali indicati nell'articolo 1 della legge regionale 5 novembre 1973, n. 38, è prorogata fino all'adozione dei provvedimenti di revisione e comunque fino alla data di cui al comma 3 del presente articolo, indipendentemente dalla scadenza originariamente prevista dall'atto che li ha imposti.

8. L'efficacia degli interventi sostitutivi già disposti, per le finalità di cui all'articolo 3, comma 1, della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15, dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente cessa con l'entrata in vigore della presente legge.

9. E' abrogato il comma 10 dell'articolo 3 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15.»

(28) Ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 30 dicembre 1980, n. 159 "Fra le determinazioni assessoriali di cui al primo comma dell'art. 19 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, s'intendono comprese anche le richieste di chiarimenti e di documenti integrativi". Vedi anche l'art. 71 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4.

(29) Il termine in precedenza stabilito in novanta giorni, poi prorogato a centoottanta giorni dall'art. 33 della L.R. n. 37/85, è ora di duecentosettanta giorni per effetto dell'art. 6 della L.R. n.9/93.

Art. 20

*Definizione degli interventi*

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti <sup>(30)</sup>;
- b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso <sup>(31)</sup>;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio <sup>(32)</sup>;

- d) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti <sup>(33)</sup>;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

-----  
(30) Ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 l'esecuzione di tali opere non richiede alcun titolo abilitativo (concessione, autorizzazione o DIA).

(31) Ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 l'esecuzione di tali opere richiede l'autorizzazione comunale, oggi DIA. Vedasi l'art. 19 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86.

(32) Ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 le opere di restauro conservativo necessitano di autorizzazione comunale (oggi DIA). Vedasi l'art. 19 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86.

(33) Vedasi l'art. 19 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86.

## Art. 21

### *Attuazione degli strumenti urbanistici nelle zone A e B*

Al punto I dell'art. 28 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, è aggiunto il seguente comma:

«Nei comuni dotati di strumenti urbanistici generali approvati o adottati e presentati all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, l'edificazione nelle aree libere può avvenire a mezzo di singole concessioni».

Nel secondo comma del punto II dell'art. 28 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, le parole «mc/mq. 8» sono sostituite con le altre «mc/mq. 9».

A modifica di quanto prescritto nel punto II dell'art. 28 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, ferme restando le altre disposizioni agevolative contenute nella predetta norma, l'attuazione degli strumenti urbanistici generali, relativamente alle zone territoriali "B", può effettuarsi a mezzo di singole concessioni, quando esistano le opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) e risultino previste dallo strumento urbanistico generale quelle di urbanizzazione secondaria.

*(Comma abrogato dall'art. 39 della L.R. 37/85)*

Nelle rimanenti aree non urbanizzate delle zone territoriali omogenee "B" l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione.<sup>(34)</sup>

-----  
(34) Si riporta di seguito l'art. 39 della L.R. 31 marzo 1972, n.19 (in G.U.R.S. 1° aprile 1972, n. 15 - Primi provvedimenti per la semplificazione delle procedure amministrative e per l'acceleramento della spesa), come modificato dall'art. 28 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21 (in G.U.R.S. G.U.R.S. 28 maggio 1973, n. 27 - Integrazioni e modifiche della legge regionale 31 marzo 1972, n. 19 e nuove norme per la semplificazione delle procedure amministrative e l'acceleramento della spesa), integrato dal presente articolo (in corsivo le modifiche apportate dall'art. 21 della L.R. n. 71/78):

«Art. 28

L'art. 39 della legge regionale 31 marzo 1972, n. 19, è così sostituito:

L'art. 4 della legge 1 giugno 1971, n. 291, è sostituito dalle disposizioni contenute nel presente articolo.

Nei Comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione l'edificazione resta soggetta alle delimitazioni contenute nell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, fino alla data di presentazione dei relativi piani all'Assessorato regionale dello sviluppo economico.

A partire da quest'ultima data l'edificazione si svolgerà in conformità delle previsioni dei piani adottati con le seguenti limitazioni:

I) Zone territoriali omogenee «A»

Sono consentite operazioni di risanamento e trasformazioni conservative nel rispetto delle norme contenute nel decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 3519, anche a mezzo di singole licenze.

Le aree libere resteranno inedificate sino all'approvazione degli strumenti urbanistici.

*Nei comuni dotati di strumenti urbanistici generali approvati o adottati e presentati all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, l'edificazione nelle aree libere può avvenire a mezzo di singole concessioni.*

II) Zone territoriali omogenee «B»

Qualora le previsioni dei piani adottati consentono trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni ed ampliamenti nonché l'utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale che abbiano una superficie non superiore a metri quadrati mille, il Sindaco può autorizzare le suddette opere con singole licenze, anche senza la preventiva approvazione di un piano di lottizzazione, nel rispetto dei limiti di densità previsti dall'art. 7 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 3519.

Nei comuni con popolazione non superiore a 50 mila abitanti o nelle frazioni degli altri comuni con popolazione non superiore a 10 mila abitanti, nei casi previsti dal precedente comma e per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a metri quadrati 120, la densità edilizia fondiaria massima sarà di *mc/mq. 9* e l'altezza massima di ml.11.

Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 120 e non superiore a mq 200 il volume massimo consentito è di mc 1000, ferma restando l'altezza massima di ml. 11.

Nei suddetti comuni e frazioni l'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2) dell'art. 9 del citato decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 3519.

In tutti i comuni, nelle rimanenti aree inedificate l'attività edilizia delle zone B è subordinata alla preventiva approvazione dei piani di lottizzazione, ai sensi dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche, redatti in conformità delle previsioni del piano adottato.

III) Zone territoriali omogenee «C»

L'edificazione è subordinata alla approvazione, ai sensi dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche, dei piani di lottizzazione redatti in conformità delle previsioni dello strumento urbanistico adottato.

Sono vietate, sino all'approvazione degli strumenti urbanistici, lottizzazioni che ricadono in zone di particolare interesse paesistico ed ambientale o che interessino aree boschive oppure distanti dalle battige meno di ml. 200.

IV) Zone territoriali omogenee «D»

L'edificazione è subordinata all'approvazione dei piani di lottizzazione, in conformità delle previsioni del piano adottato.

V) Zone territoriali omogenee «E»

L'edificazione è consentita a mezzo di singole licenze nel rispetto della densità fondiaria di *mc./mq. 0,03*.

Le disposizioni contenute nei punti I e II del presente articolo si applicano anche nei comuni che abbiano adottato lo strumento urbanistico anteriormente all'entrata in vigore della presente legge o che siano già dotati di piano regolatore o di programma di fabbricazione approvati.

Le varianti ai piani regolatori o ai programmi di fabbricazione, non ancora approvati, di adeguamento alle prescrizioni contenute nel capo IV della legge regionale 31 marzo 1972, n. 19, non necessitano di preventiva autorizzazione e diventano operanti, con le limitazioni previste dal presente articolo, a partire dalla data di trasmissione all'Assessorato regionale per lo sviluppo economico.

Sono fatte comunque salve le norme dei piani regolatori generali approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765.»

## Art. 22

*Interventi produttivi nel verde agricolo*(sostituito dall'art. 6 della L.R. 17/94, modificato dall'art. 6 della L.R. 34/94) <sup>(35)</sup>

Nelle zone destinate a verde agricolo dai piani regolatori generali sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di "risorse naturali locali" <sup>(36)</sup> tassativamente individuate nello strumento urbanistico.

Le concessioni edilizie rilasciate ai sensi del comma 1 devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 10 <sup>(37)</sup>;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'articolo 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un decimo dell'area interessata <sup>(38)</sup>;
- e) rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, come interpretato dall'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15 <sup>(39)</sup>;
- f) distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri duecento, ad esclusione di quanto previsto dalla lettera c) <sup>(40)</sup>.

Previa autorizzazione delle amministrazioni competenti, nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia *ovvero realizzati anteriormente al 1967*, a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione *e per l'insediamento delle attività di 'bed and breakfast', agriturismo ed annesse attività di ristorazione* <sup>(41)</sup> ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienicosanitarie nonché di sicurezza. Nelle zone agricole è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività <sup>(42)</sup>.

-----  
 (35) Si riportano di seguito i commi 2, 3, 4 e 5 dell'art. 6 della L.R. 31 maggio 1994, n. 17 (in G.U.R.S. 8 giugno 1994, n. 28 - Provvedimenti per la prevenzione dell'abusivismo edilizio e per la destinazione delle costruzioni edilizie abusive esistenti), nel testo integrato dall'art. 14, comma 3, della L.R. 21 aprile 1995, n. 40 (in G.U.R.S. 26 aprile 1995, n. 22 - ... Disposizioni varie in materia urbanistica), i quali disciplinano l'autorizzazione edilizia per il mutamento di destinazione d'uso degli immobili esistenti in verde agricolo:

«2. Per gli immobili già ultimati alla data di entrata in vigore della presente legge, in base a regolare concessione edilizia rilasciata a norma del previgente testo dell'articolo 22 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, o comunque realizzati in zona agricola secondo le previsioni del piano regolatore generale e che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, è facoltà dei comuni consentire il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per il cambio della destinazione in uso abitativo, alberghiero o ricettivo in genere.

3. La variazione della destinazione d'uso, di cui al comma 2, può essere autorizzata solo se siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia.

4. L'autorizzazione di cui ai commi 2 e 3 è rilasciata nel rispetto delle procedure e dei criteri stabiliti dall'articolo 10 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, commi 3 e 4.

5. La disposizione di cui al comma 1 dell'articolo 22 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, come sostituito dal presente articolo, non si applica alle domande di concessione edilizia conformi alla normativa previgente sulle quali si è favorevolmente pronunciata la commissione edilizia comunale alla data di entrata in vigore della presente legge».

(36) Le parole "risorse naturali locali" sostituiscono le parole "risorse naturali nella zona" per effetto dell'art. 6 della L.R. 29 settembre 1994, n. 34.

(37) Lettera così modificata dall'art. 139, comma 65 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4 (a decorrere dal 1° gennaio 2003 come previsto dall'art. 141, comma 2, della stessa legge).

- (38) Lettera così modificata dall'art. 139, comma 65 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4 (a decorrere dal 1° gennaio 2003 come previsto dall'art. 141, comma 2, della stessa legge).
- (39) Il terzo comma dell'art. 2 della L.R. 30 aprile 1991, n. 15 (in G.U.R.S. 4 maggio 1991, n. 22 – “Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in materia urbanistica e proroga di vincoli in materia di parchi e riserve naturali”) così recita:  
 «3. Le disposizioni di cui all'articolo 15, primo comma, lettera a, d, ed e della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, devono intendersi direttamente ed immediatamente efficaci anche nei confronti dei privati. Esse prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.  
 Si riporta il testo dell'articolo 15 della L.R. 12 giugno 1976, n. 78 (in G.U.R.S. 16 giugno 1976, n. 36 – Provvedimenti per lo sviluppo del turismo in Sicilia):  
 «Art. 15  
 Ai fini della formazione degli strumenti urbanistici generali comunali debbono osservarsi, in tutte le zone omogenee ad eccezione delle zone A e B, in aggiunta alle disposizioni vigenti, le seguenti prescrizioni:  
 a) le costruzioni debbono arretrarsi di metri 150 dalla battigia; entro detta fascia sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati;  
 b) entro la profondità di metri 500 a partire dalla battigia l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 0,75 mc/mq;  
 c) nella fascia compresa fra i 500 ed i 1.000 metri dalla battigia l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 1,50 mc/mq;  
 d) le costruzioni, tranne quelle direttamente destinate alla regolazione del flusso delle acque, debbono arretrarsi di metri 100 dalla battigia dei laghi misurata nella configurazione di massimo invaso;  
 e) le costruzioni debbono arretrarsi di metri 200 dal limite dei boschi, delle fasce forestali e dai confini dei parchi archeologici.  
 Nell'ambito del territorio della Regione non è applicabile la disposizione contenuta nel terzo comma dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.»
- (40) Lettera aggiunta dall'art. 139, comma 65 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4 (a decorrere dal 1° gennaio 2003 come previsto dall'art. 141, comma 2, della stessa legge).
- (41) Il terzo comma è stato così modificato dall'art. 8 della L.R. 11 maggio 2011, n. 7.
- (42) Comma aggiunto dall'art. 30, comma 2, L.R. 26 marzo 2002, n. 2, a decorrere dal 1° gennaio 2002, come prevede l'art. 131, comma 2, della stessa legge. Successivamente, il presente comma è stato così modificato dal suddetto art. 30, comma 2, come modificato dall'art. 40, L.R. 9 agosto 2002, n. 9. Vedasi anche l'art. 35 della L.R. 7 agosto 1997, n. 30 (deroghe), nonché l'art. 12 della L.R. 21 aprile 1995, n. 40 (demolizione e ricostruzione di fabbricati agricoli).

### Art. 23 *Agroturismo*<sup>(43)</sup>

Nell'ambito di aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale.

Sempre allo stesso fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi.

-----  
 (43) Vedasi anche la L.R. 26 febbraio 2010, n. 3 (in G.U.R.S. 1.3.2010, n. 10 – Disciplina dell'agriturismo in Sicilia).

### Art. 24 *Spese per la formazione degli strumenti urbanistici. Disciplinare-tipo*<sup>(44)</sup>

La spesa necessaria per la redazione degli strumenti urbanistici comunali generali, particolareggiati o ad essi assimilati, ivi compresa quella relativa a rilievo aerofotogrammetrico ed eventuale indagine geologica è obbligatoria.

*(Comma abrogato dall'art. 7 della L.R. 66/84)*

Il disciplinare del conferimento dell'incarico di progettazione di strumenti urbanistici deve essere conforme al disciplinare-tipo predisposto dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, il quale deve indicare:

- la composizione dell'eventuale gruppo di progettazione e la relativa rappresentanza;
- l'indicazione degli elaborati contrattuali, ivi compresi la visualizzazione delle osservazioni ed opposizioni e le eventuali rielaborazioni;

- le modalità di dimensionamento del piano;
- le modalità di pagamento degli onorari e delle spese;
- i termini di consegna, non superiori a cinque mesi;
- la penalità per i ritardi e la rescissione del contratto in danno del progettista ove il ritardo superi di metà il termine assegnato.

Il disciplinare-tipo è approvato con decreto assessoriale entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

-----  
 (44) Il disciplinare tipo è stato approvato con Decreto dell'Assessore del Territorio 17 maggio 1979, n. 91 (in G.U.R.S. 2 giugno 1979, n.24), modificato con D.A. del 1° febbraio 1992 (in G.U.R.S. 14 marzo 1992, n. 14).

#### Art. 25

##### *Contributi per la rielaborazione degli strumenti urbanistici* (sostituito dall'art. 5 della L.R. 66/84 e dall'art. 11 della L.R. 17/94) <sup>(45)</sup>

L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente concede contributi nelle spese per la redazione, revisione e rielaborazione degli strumenti urbanistici generali, particolareggiati o ad essi assimilati, nonché per indagini geologiche, studi agricolo-forestali, rilievi aerofotogrammetrici anche su supporto magnetico (cartografia numerica digitalizzata).

Qualora l'Ufficio tecnico dell'Amministrazione si avvalga di consulenze esterne, il contributo per i soli onorari è ridotto al 50 per cento della spesa.

Le modalità per la concessione dei contributi assessoriali, che possono raggiungere il 100 per cento della spesa ritenuta ammissibile, saranno disciplinate con apposito regolamento approvato con decreto del Presidente della Regione su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. <sup>(46)</sup>

I contributi possono essere richiesti dagli organi ordinari delle amministrazioni dei comuni, province e consorzi per le aree di sviluppo industriale (ASI), nonché dai commissari sostitutivamente nominati.

I contributi sono concessi anche per le revisioni generali dei piani approvati nonché per le rielaborazioni di quelli respinti.

Sono abrogati il comma 12 dell'articolo 3 e l'articolo 7 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15.

Nel regolamento di cui al comma 3 sono altresì determinati i compensi spettanti ai progettisti per la redazione o la revisione dei piani urbanistici; in funzione dell'estensione del territorio comunale e della complessità dei piani urbanistici da approntare, nonché le indennità speciali spettanti ai componenti degli uffici tecnici degli enti locali, qualora essi provvedano direttamente alla redazione o alla revisione del piano.

-----  
 (45) Per effetto dell'art. 12 della legge regionale 7 giugno 1994, n. 19, "Nelle more della concessione del contributo previsto dall'articolo 25 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, e successive modifiche ed integrazioni, i comuni sono autorizzati ad utilizzare per il finanziamento di tutte le spese occorrenti per la redazione degli strumenti urbanistici i fondi assegnati ai sensi della legge regionale 2 gennaio 1979, n. 1. Ad avvenuto accreditamento del contributo di cui all'articolo 25 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, l'importo relativo sarà utilizzato a reintegra dei fondi di cui alla legge regionale 2 gennaio 1979, n. 1."

(46) Con Decreto Presidenziale 16 gennaio 1997, n.15 (in G.U.R.S. 24 maggio 1997, n. 26), è stato emanato il "Regolamento per la concessione di contributi per la redazione di strumenti urbanistici a favore delle Amministrazioni comunali, provinciali e consorzi per le aree di sviluppo industriale."

#### Art. 26

##### *Controllo sulle deliberazioni comunali*

Il riscontro della commissione provinciale di controllo sulle deliberazioni comunali, adottate ai sensi della presente legge, è esclusivamente di legittimità sulla regolarità delle adunanze degli



organi comunali, allorché dette deliberazioni debbano essere successivamente trasmesse all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente per i provvedimenti di competenza.

#### Art. 27

##### *Interventi sostitutivi*

(sostituito dall'art. 2 della L.R. 66/84)<sup>(47)</sup>

Quando gli organi dell'amministrazione dei comuni omettano, sebbene previamente diffidati, o non siano in grado di compiere atti obbligatori in virtù della presente legge e di altre leggi attinenti alla materia urbanistica, vi provvede l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente a mezzo di un commissario ad acta la cui durata in carica non può eccedere il termine di tre mesi, salvo proroga fino a dodici mesi per giustificati motivi in rapporto alla complessità degli atti da compiere.

Non si fa luogo alla diffida di cui al primo comma qualora si tratti di scadenza di termini previsti espressamente dalla presente legge o da altre leggi attinenti alla materia urbanistica.

Alle spese per il commissario provvede il comune per il quale è stato nominato, salvo rivalsa a carico degli amministratori eventualmente responsabili.

I commissari nominati ai sensi del primo comma decadono dall'incarico nel caso di rinnovazione del consiglio comunale e comunque possono essere sempre revocati, con provvedimenti motivati, dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente.

-----  
(47) Vedasi anche l'art. 4 della L.R. 11 aprile 1981, n. 65 e l'art. 3 della L.R. 21 agosto 1984, n. 66, nonché l'art. 6 della L.R. 12 gennaio 1993, n. 9.

### TITOLO III PROGRAMMI PLURIENNALI

#### Art. 28

*Programmi pluriennali di attuazione. Comuni obbligati – Durata*  
(modificato dall'art. 1 della L.R. 159/80, dall'art. 33 della L.R. 37/85  
e dall'art. 1 della L.R. 15/91)

Tutti i comuni aventi popolazione superiore a 10.000 abitanti sono obbligati alla formazione dei programmi pluriennali di attuazione nel rispetto delle seguenti scadenze temporali<sup>(48)</sup>:

- a) comuni con popolazione compresa tra i 10.000 e 15.000 abitanti: entro il 31 dicembre 1989;
- b) comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti e dotati di strumenti urbanistici generali approvati: entro il 31 dicembre 1989;
- c) comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti non ancora dotati di strumenti urbanistici generali: entro un anno dall'approvazione degli strumenti urbanistici medesimi.

Sono tenuti altresì a formare il programma pluriennale negli stessi termini di cui alle lettere b) e c) i comuni che per le loro caratteristiche industriali e turistiche, a prescindere dalla loro popolazione, saranno inclusi in un apposito elenco che sarà approvato dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente entro il 31 dicembre 1980.<sup>(49)</sup>

La durata dei programmi pluriennali, variabili da tre a cinque anni, è determinata dai comuni.<sup>(50)</sup>

-----  
(48) Ai sensi dell'art. 1 della L.R. 30 aprile 1991, n. 15 "I termini previsti dalla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, modificati dalla legge regionale 30 dicembre 1980, n. 159, e della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, per la formazione dei programmi pluriennali di attuazione, sono prorogati al 31 dicembre 1994."

(49) L'art. 1, comma 2, della legge regionale 30 dicembre 1980, n. 159 ha sostituito le parole: "sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge" con le parole: "il 31 dicembre 1980".

Ai sensi dell'art. 6, commi 1 e 2, della legge regionale 12 gennaio 1993, n. 9, "1. I termini assegnati all'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente per adottare i provvedimenti di sua competenza in materia urbanistica, ivi

compresi quelli relativi all'esame ed all'approvazione degli strumenti urbanistici generali e di attuazione, ed all'autorizzazione di opere da realizzare in difformità delle previsioni urbanistiche, sono prolungati di novanta giorni. 2. I termini di cui al comma 1 scaduti successivamente al 12 luglio 1992 sono prorogati fino al novantesimo giorno successivo all'entrata in vigore della presente legge."

(50) Vedasi l'art. 7 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86.

#### Art. 29

##### *Contenuto del programma pluriennale di attuazione*

Il programma pluriennale di attuazione degli strumenti urbanistici generali approvati o adottati e trasmessi riguarda le parti del territorio comunale oggetto d'intervento pubblico e privato in un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

Il programma pluriennale deve indicare:

- a) il perimetro dei suoli sui quali, nel rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico, si intende intervenire;
- b) il perimetro e la destinazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza dei vari insediamenti, nonché delle infrastrutture dei servizi di interesse comunale o intercomunale;
- c) il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la espropriazione delle aree.

Gli interventi per l'edilizia residenziale devono avvenire nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le aree da includere nel programma sono scelte avendo riguardo alla economicità ed alla funzionalità degli interventi. A tale fine sono scelte con priorità le aree già dotate di opere di urbanizzazione e comunque quelle nelle quali i costi di insediamento risultino più economici.

#### Art. 30

##### *Dimensionamento - Elaborati del programma*

L'estensione delle parti del territorio comunale da includere nel programma pluriennale è determinata in relazione ai fabbisogni strettamente necessari di edilizia residenziale, commerciale, per attività turistiche, direzionali, artigianali ed industriali, nonché dei relativi servizi, per l'arco temporale di validità del programma, tenendo conto delle concessioni già rilasciate e della situazione di fatto esistente, nonché della concreta possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente. Non si applicano le disposizioni dell'art. 32 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Gli elaborati del programma sono costituiti da:

- a) relazione illustrativa dei criteri adottati in ordine al dimensionamento ed alle scelte operate;
- b) delimitazione dei suoli costituenti il perimetro d'intervento effettuata su mappe catastali nelle quali dovranno essere indicate le previsioni degli strumenti urbanistici generali o particolareggiati;
- c) relazione finanziaria riportante le previsioni di spesa occorrenti per l'acquisizione delle aree e per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione

#### Art. 31

##### *Formazione ed approvazione*

Ai fini della formazione dei programmi pluriennali il comune dovrà sentire le forze sociali, culturali, imprenditoriali e i consigli di quartiere ove esistano.

I programmi pluriennali, la cui spesa è obbligatoria, sono adottati dal consiglio comunale e pubblicati all'albo pretorio per un periodo di quindici giorni.

Chiunque può presentare osservazioni entro i quindici giorni successivi alla data di scadenza della pubblicazione.

Entro i successivi trenta giorni, il consiglio comunale è tenuto ad adottare le proprie determinazioni in ordine alle osservazioni, presentare e procedere quindi all'approvazione definitiva del programma che diventa esecutivo dopo il riscontro della commissione provinciale di controllo.

È fatto obbligo ai comuni di trasmettere all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente i programmi deliberati.

Nella prima attuazione della presente legge si può tenere conto, ai fini della formazione dei programmi pluriennali, delle lottizzazioni convenzionate approvate alla data di entrata in vigore della presente legge.

È consentita per una sola volta la revisione dei programmi pluriennali entro il primo biennio o triennio dalla loro approvazione ove, a seguito di verifiche effettuate, risultino necessarie modificazioni o nel caso di adeguamento degli strumenti urbanistici generali alle modifiche apportate dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente in sede di approvazione degli stessi.

### Art. 32

#### *Attuazione dei programmi pluriennali*

L'attività edilizia nelle aree incluse nei programmi pluriennali si svolgerà a mezzo di:

- a) concessione singola;
- b) piano di lottizzazione convenzionata;
- c) piano particolareggiato.

Le singole concessioni potranno essere rilasciate nelle zone territoriali omogenee A e B nei casi previsti dal precedente art. 21 nonché per gli isolati definiti dal precedente art. 10 o nei comparti definiti dall'art. 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 11 della presente legge.

Qualora lo strumento urbanistico generale non contenga previsioni esecutive, il comune è tenuto ad indicare i metodi di intervento o procedendo in tutto o in parte alla redazione di piani particolareggiati o imponendo l'obbligo ai proprietari delle aree di presentare piani di lottizzazione.

Nel caso in cui entro il periodo di validità del programma gli aventi titolo non presentino, singolarmente o riuniti in consorzio, istanza di concessione, il comune procede alla espropriazione delle aree non utilizzate ai sensi dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Nella prima applicazione della presente legge è consentito concedere proroghe non superiori a due anni, purché le aree non utilizzate ricadano nell'ambito del secondo programma pluriennale.

Il comune utilizza le aree espropriate secondo quanto previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni, nonché secondo le disposizioni contenute nell'art. 27 della medesima legge.

La disposizione di cui al precedente quarto comma non si applica ai beni immobili di proprietà dello Stato o della Regione.

### Art. 33

#### *Opere ammesse al di fuori delle aree incluse nei programmi pluriennali* (modificato dall'art. 1 della L.R. 159/80)

Al di fuori del perimetro delle aree incluse nei programmi pluriennali sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, quelli consentiti dallo strumento urbanistico generale nelle zone territoriali omogenee A e B, limitatamente all'edificato esistente, nonché quelli discendenti dall'attuazione dei piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457.

A decorrere dal 1° luglio 1981<sup>(51)</sup> e sino all'approvazione dei programmi pluriennali dei comuni di cui alla lettera b) del precedente art. 28, la concessione è data soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione primaria o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle e sempreché risultino previste dallo strumento urbanistico le opere di urbanizzazione secondaria.

Per i comuni di cui alla lettera c) del citato art. 28 le disposizioni indicate nel precedente comma si applicano a decorrere *da un anno* <sup>(52)</sup> dalla data di approvazione degli strumenti urbanistici generali.

Per i comuni di cui alla lettera a) del citato art. 28 le disposizioni previste dal secondo comma del presente articolo si applicano a decorrere dal *1° luglio 1982* <sup>(53)</sup>.

-----  
(51) L'art. 1, comma 3, della L.R. 30 dicembre 1980, n. 159 ha sostituito la decorrenza del "1° luglio 1979" con quella del "1° luglio 1981".

(52) L'art. 1, comma 4, della L.R. n. 159/1980, n. 159 ha aggiunto dopo la parola "decorrere" le seguenti: "da un anno".

(53) L'art. 1, ultimo comma, della L.R. 30 dicembre 1980, n. 159 ha sostituito la decorrenza del "1° luglio 1980" con quella del "1° luglio 1982".

#### Art. 34

##### *Anticipazione di spesa per l'attuazione dei programmi pluriennali*

L'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente autorizza anticipazioni di fondi, senza interessi, in favore dei comuni dotati di programmi pluriennali di attuazione, per le seguenti finalità:

- a) acquisizione delle aree incluse nei programmi pluriennali per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di servizi ed infrastrutture di interesse generale;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di servizi ed infrastrutture di interesse generale;
- c) acquisizione delle aree ricadenti nell'ambito dei programmi pluriennali e per le quali gli aventi titolo non abbiano richiesto la relativa concessione nei termini di validità del programma medesimo.

Le anticipazioni di cui al comma precedente sono commisurate all'ammontare del progetto delle opere occorrenti, contenente l'indicazione delle aree da espropriare, approvato dagli organi competenti secondo le vigenti disposizioni.

Sono ammessi ai benefici previsti dal presente articolo i comuni inclusi in programmi semestrali formulati dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente sulla base delle richieste avanzate, sentito preventivamente il parere della Commissione legislativa competente dell'Assemblea regionale.

#### Art. 35

##### *Procedure per la concessione delle anticipazioni*

Alla concessione delle anticipazioni si provvede con decreto dell'Assessore regionale per il bilancio e le finanze, previa istanza del comune interessato, diretta all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, corredata da:

- a) piano finanziario contenente i fabbisogni di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 34;
- b) delibera di impegno a rimborsare le anticipazioni secondo le modalità previste dal presente articolo.

L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente trasmette all'Assessorato regionale del bilancio e delle finanze le istanze di cui al precedente comma unitamente al nulla osta all'accoglimento della istanza medesima, specificando, altresì, l'importo dell'anticipazione autorizzata.

L'accredito dell'anticipazione è effettuato a favore del legale rappresentante del comune beneficiario presso gli stabilimenti, siti nei capoluoghi di provincia, degli istituti di credito tesoriери dei fondi regionali.

I prelevamenti devono essere limitati alle somme necessarie per le esigenze previste alle lettere a), b) e c) dell'art. 34 mediante ordinativi di pagamento in favore dei creditori.

Le anticipazioni saranno rimborsate dai comuni utilizzando le somme riscosse a qualsiasi titolo per effetto della presente legge, nonché quelle provenienti da finanziamenti statali erogati per le finalità previste dal primo comma dell'art. 34.

I rimborsi sopra citati dovranno essere effettuati nel termine di quindici giorni dalla data di riscossione delle predette somme.

I sindaci ed i tesorieri comunali sono personalmente responsabili della puntuale applicazione delle disposizioni del precedente comma.

Le anticipazioni di cui al precedente art. 34, da erogare nel periodo dal 1980 al 1983, sono poste a carico del bilancio della Regione per un ammontare complessivo di lire 100.000 milioni.

Alla spesa relativa si provvede con le entrate previste dalla presente legge.

#### TITOLO IV NORME REGOLATRICI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

##### Capo I Concessioni edilizie

##### Art. 36 *Concessione* <sup>(54)</sup> <sup>(55)</sup>

Il proprietario o chi ne ha titolo deve chiedere al sindaco la concessione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento della destinazione degli immobili.

Possono richiedere la concessione anche coloro che, pur non essendo proprietari, dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

L'atto di concessione, nonché l'atto di impegno unilaterale e la convenzione previsti dall'art. 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, debbono essere trascritti, a cura dell'amministrazione comunale e a spese dei richiedenti, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

*(Comma abrogato dall'art. 39 della L.R. 37/85)*

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per la concessione gratuita, e quelli di cui all'art. 7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

La concessione è trasferibile ai successori e aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa.

Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione <sup>(56)</sup>.

Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità.

È ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione del sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

-----  
(54) Oggi "permesso di costruire" per effetto del recepimento dinamico operato con l'art. 47, comma 18, della L.R. 28 gennaio 2014, n. 5 (in G.U.R.S. 31 gennaio 2014 – parte I, n. 5 S.O.), che così recita:

«Art. 47- Disposizioni varie

... 18. Le previsioni di cui all'articolo 5 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, trovano applicazione, in quanto compatibili, per l'intero territorio regionale. »

Per completezza, si riportano le disposizioni di cui all'articolo 5 cui la norma regionale fa espresso rinvio:

«Art.5

*Costruzioni private*

1. Per liberalizzare le costruzioni private sono apportate modificazioni alla disciplina vigente nei termini che seguono:

- a) introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
- b) estensione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia di inizio attività (DIA);
- c) tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi: la "cessione di cubatura";
- d) la registrazione dei contratti di trasferimento immobiliare assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza;
- e) per gli edifici adibiti a civile abitazione l'"autocertificazione" asseverata da un tecnico abilitato sostituisce la cosiddetta relazione "acustica";
- f) obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici;
- g) esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;
- h) legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane. Termine fisso per eventuali normative regionali;

h-bis) modalità di intervento in presenza di piani attuativi seppur decaduti.

2. Conseguentemente, alla disciplina vigente sono apportate, tra l'altro, le seguenti modificazioni:

a) al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modifiche:

1) all'articolo 5, comma 3, lettera a), la parola "autocertificazione" è sostituita dalla seguente: "dichiarazione";

1-bis) all'articolo 5, dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

"4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica".

2) (numero soppresso dalla legge di conversione)

3) l'articolo 20 è sostituito dal seguente:

"Art. 20 - (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire). (omissis)

4) l'articolo 21 è sostituito dal seguente:

"Articolo 21 - (Intervento sostitutivo regionale). 1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire."

5) all'articolo 34, dopo il comma 2-bis, è aggiunto il seguente:

"2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.";

6) all'articolo 59, comma 2, le parole: "Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti" sono sostituite dalle seguenti: "Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti";

7) all'articolo 82, comma 2, le parole "qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 20, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il" sono sostituite dalle seguenti: "nel caso di".

b) alla legge 7 agosto 1990, n. 241, sono apportate le seguenti modifiche:

1) all'articolo 14-quater, comma 3, secondo periodo, le parole "nei successivi" sono sostituite dalla seguente "entro".

2) all'articolo 19, comma 1, primo periodo, dopo le parole: "nonché di quelli", sono aggiunte le seguenti: "previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli", alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: "La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.", e dopo il comma 6 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

"6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali.".

c) le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano nel senso che le stesse si applicano alle denunce di inizio attività in materia edilizia disciplinate dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con esclusione dei casi in cui le denunce stesse, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire. Le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano altresì nel senso che non sostituiscono la disciplina prevista dalle leggi regionali che, in attuazione dell'articolo 22, comma 4, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, abbiano ampliato l'ambito applicativo delle disposizioni di cui all'articolo 22, comma 3, del medesimo decreto e nel senso che, nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la Scia non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.

3. Per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, all'articolo 2643 del codice civile, dopo il n. 2), è inserito il seguente:

"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".

3-bis. Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono inseriti i seguenti:

«49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'articolo 18 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380."

4. Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di trasferimento aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191.

4-bis. Per agevolare la circolazione delle informazioni concernenti gli immobili, è abolito il divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali. È consentito il riutilizzo dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali e ipotecari a fini commerciali o non commerciali diversi dallo scopo iniziale nell'ambito dei compiti di servizio pubblico per i quali i documenti sono stati prodotti, fermo restando il rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali. È comunque consentita la fornitura di documenti, dati e informazioni da parte dell'Agenzia del territorio, in formato elaborabile, su base convenzionale, secondo modalità, tempi e costi da stabilire con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio. Il comma 367 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, è abrogato. Non sono dovuti l'importo fisso annuale e la maggiorazione del 20 per cento di cui al comma 370 del citato articolo 1 della legge n. 311 del 2004 e successive modificazioni. La tabella allegata al testo unico di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e successive modificazioni, è sostituita dalla tabella di cui all'allegato 1 annesso al presente decreto. Le disposizioni di cui al presente comma acquistano efficacia a decorrere dal 1° settembre 2011.

5. Per semplificare il procedimento per il rilascio del permesso di costruire relativamente agli edifici adibiti a civile abitazione, alla legge 26 ottobre 1995, n. 447, all'articolo 8, dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

"3-bis. Nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici di cui alla lettera b), del comma 1, dell'articolo 6, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento".

6. Per semplificare l'accesso di cittadini ed imprese agli elaborati tecnici allegati agli atti di approvazione degli strumenti urbanistici, all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e successive modificazioni, dopo il comma 1, è aggiunto il seguente:

"1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica".

7. La disposizione di cui al comma 6 si applica decorsi sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

8. Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all'articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

"Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e

delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma".

8-bis. All'articolo 17 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

"Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato non abbia trovato applicazione il secondo comma nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiari rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16".

9. Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

10. Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

11. Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l'articolo 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

12. Le disposizioni dei commi 9, 10 e 11 si applicano anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:

- a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.

14. Decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9, fatto salvo quanto previsto al comma 10, e al secondo periodo del comma 11, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali. Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9 lettera a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto.

15. All'articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 le parole "1° maggio 2011. »

(55) Per l'esecuzione di opere pubbliche statali e/o regionali vedansi gli artt. 6 e 7 della L.R. 11 aprile 1981, n. 65. Inoltre, vedasi l'art. 4 della L.R. 30 aprile 1991, n. 15 (concessione edilizia per costruzioni da realizzare nell'ambito delle aree oggetto delle prescrizioni esecutive).



(56) Si riporta di seguito l'art. 2 della L.R. 23 giugno 2014, n. 14 (in G.U.R.S. 27 giugno 2014 – parte I, n.26 - *Semplificazioni in materia edilizia. Procedure per il rilascio delle certificazioni di abitabilità e agibilità.*):

«Art. 2 - *Proroga termini di inizio e ultimazione lavori*

1. Previa comunicazione dell'interessato, sono prorogati di due anni i termini di inizio e ultimazione dei lavori di cui all'articolo 36 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, come indicati nei titoli abilitativi rilasciati, o comunque formati precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi medesimi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

2. È altresì prorogato di 3 anni il termine delle autorizzazioni paesaggistiche in corso di efficacia alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche alle autorizzazioni edilizie, alle denunce di inizio attività ed alle segnalazioni certificate di inizio attività presentate entro lo stesso termine.»

Inoltre, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 30 maggio 1984, n. 37 "Per le cooperative edilizie fruente di contributi o finanziamenti a valere su leggi statali o regionali, i termini previsti dagli articoli 4 e 18 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, che fissano i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, nonché quello previsto dall'art. 36 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, relativo alla durata di validità delle concessioni, decorrono dalla data di registrazione da parte della Corte dei conti del decreto di finanziamento emesso dall'Amministrazione regionale in favore delle cooperative e sempre che, limitatamente alle aree oggetto delle concessioni originarie, non siano intervenuti nuovi strumenti urbanistici. Le cooperative che devono usufruire della normativa soprarichiamata dovranno darne comunicazione per iscritto, con raccomandata con avviso di ricevimento, ai competenti organi del comune, per l'ulteriore corso di competenza dei medesimi".

Art. 37

*Controllo partecipativo*

Chiunque ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali delle domande e delle concessioni edilizie.

I comuni sono tenuti, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

L'estratto delle concessioni dovrà essere esposto per quindici giorni all'albo del comune. <sup>(57)</sup>

(57) Si riporta di seguito l'art. 11 della L.R. 3 dicembre 1991, n. 44 (in G.U.R.S. 7 dicembre 1991, n. 57 - Nuove norme per il controllo sugli atti dei comuni, delle province e degli altri enti locali della Regione Siciliana. Norme in materia di inaccessibilità a deputato regionale):

«Sezione II - Pubblicazione delle deliberazioni

Art. 11

1. Tutte le deliberazioni provinciali e comunali sono pubblicate mediante affissione di copia integrale di esse all'albo dell'ente, istituito presso la relativa sede, per quindici giorni consecutivi decorrenti dal primo giorno festivo successivo alla data dell'atto, salvo specifiche disposizioni di legge.

2. Con le stesse modalità sono altresì pubblicati gli atti di concessione, ivi comprese le concessioni edilizie comunali.

3. Il segretario dell'ente è responsabile della pubblicazione.»

Art. 38

*Intervento sostitutivo per mancato rilascio di concessione*  
(abrogato dall'art. 2, nono comma, della L.R. 17/94)

Art. 39

*Cave*

(sostituito dall'art. 10 della L.R. 127/80 e dall'art. 2 della L.R. 22/82) <sup>(58)</sup>

L'apertura delle cave non è soggetta alla concessione prevista dall'art. 1 della legge regionale 28 gennaio 1977, n. 10, bensì subordinata ad un attestato da parte del sindaco di conformità con gli strumenti urbanistici vigenti nonché all'approvazione da parte del comune dello studio di fattibilità e del progetto di massima di cui alla lett. d dell'art. 12.

Se la cava da aprire ricade su terreni destinati a verde agricolo, l'attestato di conformità è sostituito da un attestato di non incompatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti.

Le decisioni, positive o negative, di cui ai commi precedenti, devono essere assunte entro sessanta giorni dalla data di trasmissione della documentazione da parte del distretto minerario. Decorso tale termine, provvede in via sostitutiva, entro i successivi trenta giorni, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente a mezzo di commissario ad acta.

-----  
 (58) Vedasi anche L.R. 9 dicembre 1980, n. 127 (in G.U.R.S. 13 dicembre 1980, n. 55 - Disposizioni per la coltivazione dei giacimenti minerari da cava e provvedimenti per il rilancio e lo sviluppo del comparto lapideo di pregio nel territorio della Regione Siciliana) e L.R. 1 marzo 1995, n. 19 (in G.U.R.S. 4 marzo 1995, n. 12 - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, in ordine ai giacimenti di materiali da cava).

In particolare, l'art. 7 della L.R. 15 maggio 1991, n.24 (in G.U.R.S. 18 maggio 1991, n.25 – Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 9 dicembre 1980, n.127, in ordine ai giacimenti minerari da cava), nelle more dell'approvazione dello "schema del piano regionale dei materiali da cava" da parte dell'Ente minerario siciliano (E.M.S.) prevista dall'art. 1 della medesima legge 127, ha escluso il rilascio dell'autorizzazione all'apertura di nuove cave: « a) nelle zone vincolate ai sensi della legge 8 agosto 1985, n.431; b) nelle zone vincolate ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497; c) nelle zone nelle quali le cave sono vietate dagli strumenti urbanistici comunali in vigore; d) nei comuni privi di strumenti urbanistici e quando esistono nuclei abitati a meno di cinquecento metri dalle cave; e) nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto dei boschi, ai sensi dell'art. 15, lettera e, della legge regionale 12 giugno 1976, n.78.»

In deroga alla procedura prevista dal presente articolo vedi l'art. 2, comma 1, L.R. 5 luglio 2004, n. 10 (in G.U.R.S. n. 29 del 9 luglio 2004).

#### Art. 40

##### *Convenzione tipo o atto d'obbligo unilaterale*

I comuni deliberano lo schema di convenzione o atto d'obbligo unilaterale previsti dall'art. 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in conformità alla convenzione tipo di cui all'art. 8 della stessa legge, che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è tenuto ad approvare nel termine di novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.<sup>(59)</sup>

Il valore del costo teorico base di costruzione da assumere per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi è rapportato a quello definito annualmente dal Ministero dei lavori pubblici in materia di edilizia agevolata di cui all'art. 9, terzo comma, del decreto legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito con modificazioni nella legge 1 novembre 1965, n. 1179.<sup>(60)</sup>

*(Comma abrogato dall'art. 39 della L.R. 37/85)*

In sede di prima applicazione della presente legge si può assumere come costo teorico base di costruzione quello stabilito con decreto ministeriale 3 ottobre 1975, n. 9816, ai sensi del terzo comma dell'art. 8 della legge 1 novembre 1965, n. 1179. Detto costo è comprensivo delle spese generali e degli utili dell'impresa.

Nel deliberare lo schema di convenzione di cui al primo comma del presente articolo i comuni determinano i canoni di locazione che non devono comunque risultare superiori a quelli derivanti dall'applicazione degli articoli da 12 a 21 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

-----  
 (59) Vedasi anche L.R. 9 dicembre 1980, n. 127 (in G.U.R.S. 13 dicembre 1980, n. 55 - Disposizioni per la coltivazione dei giacimenti minerari da cava e provvedimenti per il rilancio e lo sviluppo del comparto lapideo di pregio nel territorio della Regione Siciliana) e L.R. 1 marzo 1995, n. 19 (in G.U.R.S. 4 marzo 1995, n. 12 - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, in ordine ai giacimenti di materiali da cava).

In particolare, l'art. 7 della L.R. 15 maggio 1991, n.24 (in G.U.R.S. 18 maggio 1991, n.25 – Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 9 dicembre 1980, n.127, in ordine ai giacimenti minerari da cava), nelle more dell'approvazione dello "schema del piano regionale dei materiali da cava" da parte dell'Ente minerario siciliano (E.M.S.) prevista dall'art. 1 della medesima legge 127, ha escluso il rilascio dell'autorizzazione all'apertura di nuove cave: « a) nelle zone vincolate ai sensi della legge 8 agosto 1985, n.431; b) nelle zone vincolate ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497; c) nelle zone nelle quali le cave sono vietate dagli strumenti urbanistici comunali in vigore; d) nei comuni privi di strumenti urbanistici e quando esistono nuclei abitati a meno di cinquecento metri dalle cave; e) nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto dei boschi, ai sensi dell'art. 15, lettera e, della legge regionale 12 giugno 1976, n.78.»

(60) Comma così sostituito dall'art. 35 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37.

## Art. 41

*Oneri di urbanizzazione* <sup>(61)</sup>  
(sostituito dall'art. 13 della L.R. 70/81)

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinata dai comuni in conformità alle tabelle parametriche regionali approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977, in misura non inferiore alle seguenti percentuali:

- a) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti e frazioni degli altri comuni con popolazione non superiore a 10.000 abitanti: 20 per cento;
- b) comuni con popolazione tra i 10.001 e i 30.000 abitanti: 22,50 per cento;
- c) comuni con popolazione compresa tra i 30.001 e i 50.000 abitanti: 25 per cento;
- d) comuni con popolazione tra i 50.001 e i 100.000 abitanti: 27,50 per cento;
- e) comuni con popolazione superiore ai 100.000 abitanti: 35 per cento;
- f) insediamenti stagionali di comuni montani e collinari: 25 per cento;
- g) insediamenti stagionali di comuni costieri: 35 per cento;
- h) insediamenti turistici: 25 per cento;
- i) insediamenti artigianali e industriali: 15 per cento.

Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Per gli insediamenti commerciali e direzionali le tabelle parametriche si applicano integralmente.

Nella prima applicazione del presente articolo le percentuali come sopra stabilite sono immediatamente operanti salvo che i comuni non deliberino percentuali superiori a quelle indicate nel presente articolo.

-----  
(61) Si riporta il testo dell'art. 34 L.R. 10 agosto 1985, n.37 (in G.U.R.S. 17 agosto 1985, n.35 – Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, riordino urbanistico e sanatoria delle opere abusive):

*«Art. 34 - Oneri di urbanizzazione - Adeguamento*

Gli oneri di urbanizzazione determinati secondo il disposto della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche, devono essere adeguati entro il 31 dicembre di ogni anno ai costi correnti delle opere e dei manufatti edilizi, con deliberazione del consiglio comunale.»

Si riporta il testo dell'art. 15 L.R. 11 aprile 1981, n. 61 (in G.U.R.S. 18 aprile 1981, n. 19 - Norme per il risanamento ed il recupero edilizio del centro storico di Ibla e di alcuni quartieri di Ragusa):

*«Art. 15*

Il contributo previsto dall'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, non è dovuto nei casi di interventi da parte di privati diretti al consolidamento, al restauro e alla ristrutturazione edilizia purché non si abbiano aumenti della superficie calpestabile e del volume preesistente maggiori del 10 per cento.

In tutti gli altri casi il contributo è ridotto al 50 per cento della misura prevista dall'art. 41 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71.

Restano salve le disposizioni contenute nella legge 27 dicembre 1978, n. 71, di cui al precedente comma relativamente ai contributi sul costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.»

Si riporta il testo dell'art. 14 della L.R. 7 giugno 1994, n.19 (in G.U.R.S. 8 giugno 1994, n. 28 - Modifiche ed integrazioni alla legislazione regionale in materia di lavori pubblici e di urbanistica...):

*«Art. 14 - Adeguamento degli oneri di urbanizzazione*

1. L'articolo 34 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, è sostituito dal seguente:

*Art. 34 - Oneri di urbanizzazione - Adeguamento*

1. Gli oneri di urbanizzazione determinati secondo il disposto della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, e successive modifiche, devono essere adeguati entro il termine perentorio del 31 dicembre di ogni triennio. Il provvedimento di adeguamento non può, in ogni caso, avere decorrenza retroattiva.

2. Trascorso il termine di cui al comma 1 senza che il consiglio comunale abbia provveduto, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente nomina, con proprio decreto, anche senza preventiva diffida, un commissario ad acta per l'adozione del provvedimento non adottato. Restano salve le responsabilità a carico degli amministratori inadempienti».

Si riporta il testo dell'art. 24 della L.R. 24 luglio 1997, n.25, come sostituito dall'art. 17, comma 12, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4 (in G.U.R.S. 17 aprile 2003, n. 17 – Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2003):

*«Art. 24 – Adeguamento oneri di urbanizzazione*

1. L'articolo 24 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25 è così sostituito:

“1. L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e del costo di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima legge sostituito dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno.

2. I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi.”»

- Vedi anche art. 16, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, commi 8, 9 e 10, quest'ultimo modificato dall'art. 17, comma 1, della legge n. 164 del 2014.

**Art. 42***Esenzioni dagli oneri* <sup>(62)</sup>

(sostituito dall'art. 14 della L.R. 70/81, modificato dall'art. 11 della L.R. 55/82)

Il contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, non è dovuto da coloro che chiedono la concessione per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare e i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, nonché dalle cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui all'ultimo comma dell'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "e che siano inseriti nei progetti biennali della predetta legge 5 agosto 1978, n. 457" <sup>(63)</sup>.

Nessun concorso negli oneri di urbanizzazione è dovuto nei casi previsti dalla lett. b del primo comma dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e dall'ultimo comma dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Nei casi previsti dal precedente primo comma, gli oneri previsti dall'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono ridotti al 40 per cento rispetto a quelli determinati dai comuni sulla base delle tabelle parametriche approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977 ed in conformità di quanto disposto dal precedente art. 41 e successive modificazioni.

-----  
(62) Si riporta il testo dell'art. 8 della L.R. 30 maggio 1984, n. 37 (in G.U.R.S. 2 giugno 1984, n. 24 - Ulteriori provvedimenti a favore delle cooperative di abitazione):

*«Art. 8*

I benefici previsti dall'ultimo comma dell'art. 42 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, così come modificato dall'art. 14 della legge regionale 18 aprile 1981, n. 70, sono applicabili anche a coloro che hanno ottenuto la licenza o la concessione edilizia prima dell'entrata in vigore della legge regionale 18 aprile 1981, n. 70, purché i lavori non siano a detta data ultimati.»

**Art. 43***Riduzione degli oneri*

La quota degli oneri relativi al costo di costruzione, di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è ridotta al 60 per cento della misura medesima per le istanze di concessione presentate entro il 31 dicembre 1979 e all'80 per cento per le istanze presentate entro il 31 dicembre 1981.

**Art. 44***Ratizzazione del contributo per opere di urbanizzazione*

Il contributo di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, può essere ratizzato per un periodo non superiore a 24 mesi. In tal caso il concessionario deve prestare le idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione.

## Art. 45

*Contributo per opere di urbanizzazione per insediamenti turistici, industriali ed artigianali* <sup>(63)</sup>

I criteri per la determinazione dei contributi previsti dall'art. 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, relativamente agli insediamenti artigianali, industriali e turistici, saranno determinati entro novanta giorni con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, sentita la competente Commissione legislativa dell'Assemblea regionale.

-----  
(63) Il decreto assessoriale 10 marzo 1980, n. 67 di "Approvazione dei criteri e delle tabelle parametriche relativi agli insediamenti artigianali, industriali e turistici ai sensi dell'art. 45 della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71" è stato pubblicato nella G.U.R.S. 26 aprile 1980, n. 17.

## Capo II

Vigilanza e sanzioni <sup>(64)</sup>

## Art. 46

*Vigilanza*

(abrogato dall'art. 39 della L.R. 37/85)

## Art. 47

*Sospensione dei lavori*

(abrogato dall'art. 39 della L.R. 37/85)

## Art. 48

*Sigilli*

Nel caso di accertata inadempienza all'ordinanza di sospensione dei lavori, il sindaco provvede all'apposizione di sigilli al cantiere e al macchinario impiegato per lo svolgimento dei lavori.

Il relativo verbale è notificato agli stessi soggetti di cui al precedente articolo, ove non presenti alle operazioni.

I sigilli sono sottoposti a periodiche verifiche che potranno essere effettuate anche a cura di un custode da nominare tra persone estranee alle attività abusive.

Le spese per le misure cautelari e per la custodia sono addebitate, in solido, ai soggetti cui è stata notificata l'ordinanza.

Le relative somme vengono rimosse a norma del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

## Art. 49

*Sanzioni principali*

(abrogato dall'art. 39 della L.R. 37/85) <sup>(65)</sup>

-----  
(64) Vedansi gli artt. 2 e 3 della L.R. 10 agosto 1985, n. 37 (in G.U.R.S. 17 agosto 1985, n. 35).

(65) Si riporta il testo dell'art 17 della L.R. 15 maggio 1986, n. 26, sostituito dall'art. 57 della L.R. 15 maggio 1986, n. 27 pubblicate entrambe nella G.U.R.S. 17 maggio 1986, n. 25:

## «Art. 17

Al primo comma dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni le parole "si applicano le sanzioni di cui al Capo I" sono sostituite dalle seguenti: "salve restando le sanzioni penali di cui al Capo I, si applicano le sanzioni amministrative previste dalla normativa vigente al momento in cui le opere abusive sono state realizzate".»

## Art. 50

*Sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione*

Il mancato o ritardato versamento del contributo per la concessione comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

## Art. 51

*Altre sanzioni*

(abrogato dall'art. 39 della L.R. 37/85)

## Art. 52

*Poteri sostitutivi della Regione*

(abrogato dall'art. 39 della L.R. 37/85) <sup>(66)</sup>

## Art. 53

*Annullamento di provvedimenti comunali* <sup>(67)</sup>

Nel territorio della Regione siciliana, l'art. 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, è sostituito dalle seguenti disposizioni.

Entro dieci anni *più novanta giorni* <sup>(68)</sup> dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che consentono esecuzione di opere in violazione delle leggi vigenti, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici o delle norme dei regolamenti edilizi, possono essere annullati dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, su parere del consiglio regionale dell'urbanistica.

Il provvedimento di annullamento è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare della licenza o della concessione, al proprietario della costruzione, al progettista, nonché al sindaco, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo stabilito.

Il provvedimento di annullamento è emesso entro 18 mesi dalla data delle contestazioni.

In pendenza delle procedure di annullamento l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente ordina la sospensione cautelativa dei lavori, con provvedimento da notificare nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al precedente comma e da comunicare all'amministrazione comunale.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se non sia emesso il decreto di annullamento entro i termini di cui al quarto comma del presente articolo.

Intervenuto il decreto di annullamento si applicano le disposizioni contenute nel precedente art. 49.

I provvedimenti di sospensione dei lavori ed il decreto di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune.

-----  
(66) Vedasi l'art. 3 della L.R. 10 agosto 1985, n. 37 (in G.U.R.S. 17 agosto 1985, n. 35).

(67) Si riporta il testo dell'art. 2 della L.R. 15 maggio 1991, n. 28 - Disciplina dell'annullamento d'ufficio degli strumenti urbanistici generali ed attuativi illegittimi (in G.U.R.S. 18 maggio 1991, n. 25):

«Art. 2

L'articolo 53 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, si applica anche agli strumenti urbanistici attuativi non soggetti all'approvazione dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, se illegittimi.»

(68) Termine così modificato dall'art. 6, primo comma, della L.R. 12 gennaio 1993, n. 9.

Art. 54  
*Obbligo del sindaco*

Intervenuto il decreto di annullamento il sindaco ha l'obbligo di dare esecuzione alla pronuncia di annullamento adottando, entro il termine all'uopo fissato dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, i provvedimenti stabiliti con lo stesso decreto.

*(Comma abrogato dall'art. 7 della L.R. 66/84)*

TITOLO V  
CENTRI STORICI E TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 55  
*Centri storici* <sup>(68)</sup>

Gli interventi nei centri storici, nonché negli agglomerati di antica o recente formazione contraddistinti da valori storici, urbanistici, artistici ed ambientali, anche se manomessi o degradati o non presenti tutti contestualmente, si attuano con l'osservanza delle finalità indicate nell'art. 1 della legge regionale 7 maggio 1976, n. 70.

Gli strumenti urbanistici attuativi relativi alle zone sopra indicate sono redatti secondo le finalità previste dall'art. 2 della legge regionale 7 maggio 1976, n. 70, anche in variante del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione.

Le nuove costruzioni ammissibili nelle aree libere o che si rendano libere dovranno inserirsi nell'ambiente circostante rispettandone la tipologia e le caratteristiche.

I piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, relativi alle zone di cui al primo comma, dovranno avere carattere prevalentemente conservativo. <sup>(69)</sup>

Essi sono approvati dal consiglio comunale, a sensi del secondo comma dell'art. 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e trasmessi all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente entro dieci giorni dalla data del riscontro di legittimità dell'organo di controllo.

La delibera di cui al comma precedente diviene esecutiva se, entro il termine di *centoventi* <sup>(70)</sup> giorni dal ricevimento, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente non adotta alcuna determinazione.

Quando i predetti piani di recupero prevedono gli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, la loro approvazione resta di competenza dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, che vi provvede ai sensi del precedente art. 12.

Le concessioni relative a costruzioni non comprese in zone o piani di recupero e ricadenti nelle zone di cui al primo comma del presente articolo non sottoposte alle prescrizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, sono rilasciate, previo nulla - osta della competente soprintendenza, che dovrà valutarne l'ammissibilità in relazione alle esigenze di tutela naturale, ambientale, paesaggistica e dei beni culturali.

-----  
(68) Vedasi anche la legge regionale 10 luglio 2015, n. 13 recante "Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici (in G.U.R.S. n. 29 del 17 luglio 2015, n. 29 – S.O.).

(69) Anche i privati possono presentare proposte di piani di recupero in applicazione dell'art. 18, secondo comma, della L.R. n.86/81.

(70) Termine così modificato dall'art. 6, primo comma, della L.R. 12 gennaio 1993, n. 9.

Art. 56  
(Si omette l'articolo in quanto impugnato, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto,  
dal Commissario dello Stato per la Regione siciliana) <sup>(71)</sup>

-----  
(71) La Corte Costituzionale ha respinto il ricorso con sentenza 15 febbraio 1980, n. 13.

## Art. 57

*Disposizioni di tutela particolare* <sup>(72)</sup>

Con l'osservanza delle procedure previste dall'articolo 16 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, possono essere concesse deroghe a quanto previsto dalla lettera a) del primo comma dell'articolo 15 della medesima legge limitatamente a:

- a) opere pubbliche o dichiarate di preminente interesse pubblico;
- b) opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse ad impianti turistico-ricettivi esistenti, nonché ad ammodernamenti strettamente necessari alla funzionalità degli stessi complessi.

-----  
(72) L'articolo è stato sostituito dall'art. 89, comma 11, L.R. 3 maggio 2001, n. 6, con decorrenza dal 1° gennaio 2001, ai sensi dell'art. 133, comma 2, della stessa legge.

Si riporta per semplice memoria il testo originario:

«Art. 57. *Disposizioni di tutela particolare.*

Con l'osservanza delle procedure previste dall'art. 16 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, possono essere concesse deroghe a quanto previsto dalla lettera a) del primo comma dell'art. 15 della legge stessa, limitatamente:

- a) alle opere connesse a servizi pubblici;
- b) alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse a complessi produttivi e alberghieri esistenti;
- c) agli ammodernamenti e agli ampliamenti dei complessi di cui alla precedente lettera b);
- d) alle opere relative ai porti ed alle opere connesse per servizi ed infrastrutture.»

## TITOLO VI

## CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

## Art. 58

*Istituzione del consiglio regionale dell'urbanistica*

È istituito presso l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente il consiglio regionale dell'urbanistica, cui sono demandati i seguenti compiti:

- a) esprimere parere sul piano urbanistico regionale, sui piani comprensoriali, sui piani regolatori generali, sui piani di sviluppo economico ed urbanistico delle comunità montane, nonché sui piani settoriali, comunque denominati, che concernano la materia urbanistica;
- b) esprimere parere su tutte le questioni di interesse urbanistico che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente intenda sottoporre al consiglio stesso.

*Il Consiglio regionale dell'urbanistica esprime il parere sulle varianti ai piani di cui alla lettera a) del primo comma limitatamente ai comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti ed a quelli delle isole minori. Per i comuni con popolazione sino a 10.000 abitanti il parere sulle varianti ai medesimi piani viene reso dai gruppi di lavoro competenti per territorio della Direzione regionale dell'urbanistica. In quest'ultimo caso, qualora le varianti interessino immobili sottoposti ai vincoli di cui alle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, è necessario, ai fini dell'approvazione, il parere della competente Sovrintendenza, che deve essere emesso entro due mesi dalla richiesta. Trascorso infruttuosamente detto termine il parere si intende reso favorevolmente* <sup>(73)</sup>.

La denominazione "commissione regionale urbanistica" contenuta nella rubrica "Assessorato regionale dello sviluppo economico" di cui all'art. 8 della legge regionale 29 dicembre 1962, n. 28, e successive modificazioni, è sostituita con "consiglio regionale dell'urbanistica".

-----  
(73) Comma aggiunto dall'art. 9 della L.R. 21 aprile 1995, n. 40 (in G.U.R.S. 26 aprile 1995, n. 22)



## Art. 59

*Composizione del consiglio regionale dell'urbanistica*

Il consiglio regionale dell'urbanistica è composto:

- 1) dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, che lo presiede, o da un suo delegato;
- 2) dal direttore regionale dell'urbanistica;
- 3) dal direttore regionale del territorio e dell'ambiente;
- 4) da quattro dirigenti tecnici in servizio presso l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente con almeno dieci anni di anzianità;
- 5) dall'avvocato distrettuale dello Stato di Palermo;
- 6) dal soprintendente per i beni culturali e ambientali competente per territorio;
- 7) da tre docenti universitari, di cui due di materie urbanistiche ed uno di materie geologiche, scelti dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente su terne proposte dalle università dell'Isola;
- 8) da un ingegnere e da un architetto, liberi professionisti, iscritti ai relativi albi professionali, nonché da un geologo, scelti dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente su terne proposte dalle consulte regionali dei rispettivi ordini professionali;
- 9) da sei urbanisti designati dalle tre principali associazioni degli enti locali;
- 10) da un dottore agronomo forestale libero professionista, iscritto al relativo albo professionale su terna proposta dalla Federazione regionale degli ordini professionali;
- 11) dall'ingegnere capo dell'ufficio del Genio civile competente per territorio.<sup>(74)</sup>

Possono essere sentiti, di volta in volta, dal consiglio, per la trattazione di problemi particolari, i direttori regionali degli Assessorati interessati, esperti di chiara fama, rappresentanti di pubbliche amministrazioni.

Deve essere sentito il rappresentante dell'amministrazione di cui si esamina il piano.

I componenti di cui ai numeri 7), 8) e 9) sono nominati con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, durano in carica quattro anni e non possono essere riconfermati.

Ai medesimi, compatibilmente con le leggi in vigore, spetta, in quanto dovuto, il trattamento di missione a norma delle vigenti disposizioni, nonché gettoni determinati con decreto del Presidente della Regione, sentita la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente.

Per la validità delle sedute del consiglio è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei suoi componenti.

Per la emissione dei pareri di competenza, è necessario il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Le funzioni di segretario del consiglio sono espletate da un dirigente amministrativo dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

In materia di urbanistica, il parere del consiglio regionale dell'urbanistica sostituisce ogni altro parere di amministrazione attiva o corpi consultivi.

-----  
(74) I punti 10) e 11) sono stati introdotti dall'art. 139, quarto comma, della L.R. 16 aprile 2003, n. 4.

## TITOLO VII

(Si omettono gli articoli 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 e 67 in quanto impugnati, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione Siciliana)<sup>(75)</sup>

-----  
(75) Gli articoli impugnati sono stati successivamente riprodotti nei contenuti con la legge regionale 29 febbraio 1980, n. 7, anch'essa inizialmente impugnata. La Corte Costituzionale ha tuttavia respinto l'impugnativa, con sentenza 15 febbraio 1980, n. 13, consentendo la promulga della citata legge regionale n. 7 del 1980. Tale ultima norma è stata successivamente abrogata dall'art. 39 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37.

TITOLO VIII  
NORME VARIE, FINALI, TRANSITORIE E FINANZIARIE

Art. 68

*Destinazione dei proventi*

I proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie previsti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, e dalla presente legge sono versati in favore del comune in un conto corrente vincolato presso uno degli istituti di credito indicati dall'art. 1 della legge regionale 6 maggio 1976, n. 45, con preferenza per quello tesoriere del comune, e sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di riqualificazione, arredo e decoro urbano, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali, dei programmi costruttivi, dei piani di zona, nonché, prioritariamente, al rimborso delle anticipazioni di cui al precedente art. 34<sup>(76)</sup>.

Per i comuni nei quali gli istituti di credito suindicati non abbiano propri sportelli i conti correnti vincolati potranno essere accesi presso altra azienda di credito presente sulla piazza.

Per i comuni dove non esistano sportelli bancari, gli stessi conti potranno essere accesi presso il tesoriere comunale o, alternativamente, presso azienda di credito che abbia uno sportello in comune vicinore.

Gli istituti di credito, le aziende ed i tesorieri di cui ai precedenti commi dovranno trasmettere agli Assessorati regionali del bilancio e delle finanze, degli enti locali, del territorio e dell'ambiente, con periodicità annuale e comunque quando ne siano richiesti, dettagliate informazioni sulla consistenza

e sui movimenti dei conti correnti vincolati, di cui al presente articolo.

È fatto obbligo ai comuni di tenere separata gestione dei proventi di cui al primo comma.

-----  
(76) Il presente comma è stato così modificato dall'art. 139, comma 75, L.R. 16 aprile 2003, n. 4, con decorrenza dal 1° gennaio 2003, ai sensi dell'art. 141, comma 2, della stessa legge.

Art. 69

*Norme per la pianificazione regionale*

Al fine di dotare l'Amministrazione regionale degli strumenti operativi di conoscenza del territorio e dell'ambiente per un aggiornamento continuo nel quadro delle pertinenti iniziative di programmazione, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è autorizzato a stipulare convenzioni con enti di ricerca di importanza nazionale, con istituzioni universitarie, società ed enti privati altamente specializzati.

Tali convenzioni, una volta perfezionate, sono comunicate alla competente Commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana.

Le convenzioni devono consentire altresì la realizzazione di un sistema informativo territoriale e ambientale per il rilevamento, coordinamento e programmazione della fotocartografia del territorio regionale.

I comuni, prima di deliberare eventuali spese per il rilevamento aerofotogrammetrico ai fini della formazione dei propri strumenti urbanistici, sono tenuti a richiedere all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente il materiale esistente presso lo stesso e per i medesimi fini.

L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente fornisce, altresì, direttamente, ai comuni che ne facciano richiesta, le fotografie aeree aggiornate del loro territorio.

Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata la spesa complessiva di lire 3.500 milioni, ripartita negli esercizi finanziari 1979 e 1980.

## Art. 70

*Comitato tecnico-scientifico*

Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, è costituito un comitato tecnico-scientifico al fine di collaborare con l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente nelle attività preparatorie necessarie per la redazione del piano urbanistico regionale.

Il comitato, nominato con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, che lo presiede, dura in carica due anni ed è composto da sei docenti universitari di discipline urbanistiche, economiche e scientifiche.

Ai componenti il comitato sono corrisposti i compensi previsti dal quinto comma dell'art. 59.

## Art. 71

*Consulenti dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente*

L'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente per l'espletamento di attività connesse con le materie di sua competenza può conferire incarichi a tempo determinato, che non costituiscono rapporto di pubblico impiego, ad esperti estranei all'Amministrazione, in numero non superiore a tre. Agli stessi è attribuito il trattamento economico previsto dall'art. 16 della legge regionale 10 aprile 1978, n. 2.

## Art. 72

*Utilizzazione di dipendenti statali*

I funzionari tecnici che prestano servizio presso la sezione urbanistica del provveditorato alle opere pubbliche, a loro richiesta e previo nulla osta dell'amministrazione di appartenenza, possono essere comandati presso l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

## Art. 73

*Piani comprensoriali.**Interpretazione autentica della legge regionale 3 febbraio 1968, n. 1*

In materia di piani comprensoriali tra i poteri dell'Assessorato regionale competente previsti dagli articoli 3, 4 e 5 della legge regionale 3 febbraio 1968, n. 1, sono compresi quelli istruttori ed esecutivi.

## Art. 74

*Frazione Marina di Melilli*

Ai fini dell'attuazione del piano regolatore dell'area di sviluppo industriale di Siracusa, il consorzio ASI è autorizzato ad espropriare tutte le costruzioni esistenti, comprese le aree, nella frazione di Marina di Melilli in deroga al disposto del comma nono dell'art. 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni e integrazioni.

## Art. 75

*Norma transitoria*

Sino a quando non sarà costituito il consiglio regionale dell'urbanistica, il comitato tecnico-amministrativo del provveditorato alle opere pubbliche continuerà ad esplicare le proprie funzioni in materia urbanistica.

## Art. 76

*Disposizioni transitorie*

Dopo l'entrata in vigore della presente legge, i piani particolareggiati, ancora in corso di istruttoria presso l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, la cui approvazione ai sensi del precedente art. 12 è demandata ai comuni, ferma restando l'applicazione obbligatoria delle misure di salvaguardia, sono restituiti ai comuni stessi. I predetti piani devono essere adeguati alle disposizioni contenute nella presente legge e, comunque, deliberati dai consigli comunali.

L'atto deliberativo che adotta il piano particolareggiato diviene esecutivo dopo il riscontro della commissione provinciale di controllo ai sensi della legge regionale 15 marzo 1963, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai comuni obbligati alla formazione dei piani di zona, ai sensi del precedente art. 16.

I piani di lottizzazione restituiti privi di determinazione da parte dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente dopo l'entrata in vigore della presente legge, devono essere uniformati alle disposizioni contenute nella legge medesima e comunque deliberati dai consigli comunali con atto che diviene esecutivo dopo il riscontro della commissione provinciale di controllo ai sensi della legge regionale 15 marzo 1963, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni.

## Art. 77

*Copertura finanziaria*

Per le finalità di cui alla presente legge è autorizzata, per l'anno finanziario 1979, la spesa complessiva di lire 1.890 milioni, di lire 1.750 milioni per le finalità previste dall'art. 69, lire 50 milioni per le finalità degli articoli 59 e 70 e lire 90 milioni per le finalità di cui all'art. 71.

All'onere di lire 1.890 milioni ricadente nell'esercizio 1979 si fa fronte utilizzando parte dell'incremento delle entrate regionali relative all'anno medesimo.

Per gli esercizi finanziari successivi l'onere sarà determinato in relazione a quanto previsto dall'art. 4, secondo comma, della legge regionale 8 luglio 1977, n. 47.

## Art. 78

La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana. <sup>(77)</sup>

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

Palermo, 27 dicembre 1978

MATTARELLA

-----  
(77) Entrata in vigore: 14 gennaio 1978.