

REPUBBLICA ITALIANA



*Regione Siciliana*  
Assessorato Territorio ed Ambiente

Dipartimento dell'urbanistica

## **LEGGE 27 dicembre 1978, n. 71**

(G.U.R.S. 30 dicembre 1978, n. 57)

Norme integrative e modificative della legislazione vigente  
nel territorio della Regione Siciliana in materia urbanistica

(Testo coordinato con annotazioni, aggiornato alla legge regionale n. 16/2016)

(a cura del Servizio 6 – Affari legali, contenzioso, ufficio  
consultivo e segreteria del Consiglio Regionale Urbanistica)

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. 16/2016.

(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 [oggi "permesso di costruire"] 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 [oggi “permesso di costruire”] 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 [oggi “permessi di costruire”] 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 [oggi “permessi di costruire”] 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. <sup>(22bis)</sup>

-----  
(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.

(22bis) Vedi articolo 7, comma 12, legge regionale 10 agosto 2016, n. 16.

#### 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 prevedere 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*

*(abrogato dall'art. 30 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e sostituito dagli articoli 3 e 3bis del DPR 380/2001, recepiti nella Regione con l'art. 1 della stessa legge regionale n. 16 del 2016)*

#### *“Art. 3 - Definizioni degli interventi edilizi*

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi 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;
- 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;<sup>(30)</sup>
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi 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;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;<sup>(31)</sup>
- e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (*punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003*).
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;<sup>(32)</sup>
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "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.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004).

-----  
(30) Lettera così modificata dall'art. 17, comma 1, lettera a), legge n. 164 del 2014.

(31) Lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002, poi dall'art. 30, comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013.

(32) Punto così modificato da ultimo dall'art. 52, comma 2, legge n. 221 del 2015.

#### *Art. 3-bis. Interventi di conservazione* <sup>(33)</sup>

1. Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

-----  
(33) Articolo introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera b), legge n. 164 del 2014.

#### 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 battigie 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 [oggi "permesso di costruire"] ovvero realizzati anteriormente al 1967, a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione e per l'insediamento delle attività di 'bed and breakfast', agriturismo ed annesso 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 automatica-mente 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 [oggi "permesso di costruire"] 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 [oggi "permesso di costruire"].

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'agroturismo 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, allorchando 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.

- Vedansi anche gli artt 30, comma 8 e 31, comma 8, del DPR 6.6.2001, n. 380, come recepiti con l'art. 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, che dispongono l'intervento sostitutivo in caso di inerzia dell'amministrazione comunale in ordine alla demolizione di opere abusive.

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 [oggi “permesso di costruire”] 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 [oggi “permesso di costruire”], 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 [oggi “permesso di costruire”] 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 [oggi "permesso di costruire"] 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'accreditamento dell'anticipazione è effettuato a favore del legale rappresentante del comune beneficiario presso gli stabilimenti, siti nei capoluoghi di provincia, degli istituti di credito tesoreri 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

*(abrogato dall'art. 30 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e sostituito dagli articoli 10 e 15 del DPR 380/2001, recepiti con modifiche nella Regione dagli artt. 5 e 6 della stessa legge regionale n. 16 del 2016)* <sup>(54)</sup> <sup>(55)</sup> <sup>(56)</sup>

*“Art. 5- Recepimento con modifiche dell'articolo 10 ‘Interventi subordinati a permesso di costruire’ del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio, come di seguito definite:

1) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia;

2) il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di 2 metri, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 metri per la superficie relativa. Il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici;

3) il recupero abitativo delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati è consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a 2,20 metri. Si definiscono pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi;

4) gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 anche nei centri storici se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ovvero di concerto con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Detta variante individua anche gli ambiti nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività. E' fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004;

5) il progetto di recupero ai fini abitativi segue le prescrizioni tecniche in materia edilizia, contenute nei regolamenti vigenti, nonché le norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, fatte salve le deroghe di cui ai punti precedenti;

6) le opere realizzate ai sensi del presente articolo comportano il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 7, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 10.

*Art. 6 - Recepimento con modifiche dell'articolo 15 'Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo e quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. I termini che precedono sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori.<sup>(54)</sup>
3. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.
4. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
6. Ricorrendone le condizioni, le disposizioni di cui al comma 2 si applicano anche alle denunce di inizio attività e alle segnalazioni certificate di inizio attività.”

(54) La norma così recepita di fatto assorbe e dispone a regime la “*Proroga termini di inizio e ultimazione lavori*” di cui all’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.*) che aveva già previsto tale procedura derogatoria per le opere da eseguire o in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della predetta legge 26.

- 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 [oggi permessi di costruire], 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”.

- 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 [oggi “permesso di costruire”] per costruzioni da realizzare nell’ambito delle aree oggetto delle prescrizioni esecutive).

(55) Si riportano le ulteriori nuove disposizioni relative al “permesso di costruire convenzionato” disciplinate dall’articolo 20 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16:

“Art. 20 - *Norme in materia di permesso di costruire convenzionato*

1. E’ ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l’approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all’articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall’articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all’articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.

2. Nei casi di cui al comma 1 è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l’adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell’ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l’utilizzo del prezzario regionale.

(56) Si riportano di seguito le ulteriori disposizioni relative ai “titoli abilitativi” diversi dal permesso di costruire, disciplinate dagli articoli 10, 11 e 19 della legge 10 agosto 2016, n. 16.

“Art. 10 - *Recepimento con modifiche dell’articolo 22 ‘Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività’ del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all’elenco di cui agli articoli 3 e 5 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d’uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell’edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell’attività di vigilanza urbanistica ed edilizia nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell’intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d’inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l’acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

4. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all’articolo 5, comma 1, lettera c), in zone non comprese all’interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero non ricadenti all’interno di parchi e riserve

naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), con esclusione delle zone e degli immobili di cui alla lettera a), e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:

1) il solaio sia preesistente;

2) il committente provveda alla denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, ed all'eventuale conseguente autorizzazione ai sensi dell'articolo 16;

3) la classificazione energetica dell'immobile dimostri una riduzione delle dispersioni termiche superiori al 10 per cento rispetto alle condizioni di origine;

c) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi di cui all'articolo 5, comma 1, lettera d);

e) le opere per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimato nel termine stabilito nel permesso di costruire, ove i lavori eseguiti consentono la definizione planivolumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento sono conformi al progetto attuato.

5. Gli interventi di cui al comma 4, lettere a), b) e c), sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo

7. Gli interventi di cui al comma 4, lettera d), sono soggetti ai contributi di costruzione come determinati al punto 6) della lettera d) del comma 1 dell'articolo 5.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, che riguardino immobili compresi in zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, o sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di

influenza per una larghezza di 200 metri o sottoposti a vincolo di assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 7. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico- edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del decreto del Presidente della Repubblica n.

380/2001, come introdotto dall' articolo 1.

*Art. 11 - Recepimento con modifiche dell'articolo 23 bis 'Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 22 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, si applica quanto previsto dal comma 5 bis del medesimo articolo.

2. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 3, comma 2, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

4. All'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette dalla normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i comuni, di concerto con la Soprintendenza per i beni culturali e ambientali competente e con gli enti competenti per i parchi e le riserve naturali, possono individuare con propria deliberazione, da adottare entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche della sagoma, o per varianti a permessi di costruire.

L'individuazione di suddette aree può essere contenuta nella variante al vigente regolamento edilizio comunale di cui al punto 4) della lettera d) del comma 1 dell'articolo 5. E' fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004. Senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, decorso il suddetto termine di 180 giorni, la deliberazione di cui al primo periodo è adottata da un commissario nominato dalla Regione. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A, ovvero sugli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero su immobili ricadenti all'interno delle zone di controllo D di parchi e riserve naturali, ovvero in aree protette da norme nazionali o regionali quali pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, per gli interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche della sagoma, o per varianti a permessi di costruire nelle predette aree, non trova applicazione la segnalazione certificata di inizio attività.

...

*Art. 19 - Ristrutturazione edilizia ed opere di recupero volumetrico*

1. Ai fini degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricomprese le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.”

**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 ineliminabilità 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 [oggi “permessi di costruire”].

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* (già sostituito dall'art. 10 della L.R. 127/80 e dall'art. 2 della L.R. 22/82)

(abrogato dall'art. 30 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e sostituito dall'articolo 21 del DPR 380/2001, recepito nella Regione con l'art. 1 della stessa legge regionale n. 16 del 2016) <sup>(58)</sup>

*“Art. 21 - Norme in materia di apertura di cave*

1. Fatta salva la specifica disciplina in materia, l'apertura delle cave non è soggetta al rilascio di permesso di costruire ma subordinata ad un attestato da parte del comune o dell'ente territoriale competente per legge, di non incompatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti, nonché all'autorizzazione prevista dal comma 13 dell'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni. Le determinazioni di cui al presente comma sono assunte entro 60 giorni dalla data di trasmissione della documentazione da parte del distretto minerario. Decorso il suddetto termine, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede

in via sostitutiva tramite la nomina di un commissario ad acta. L'apertura delle cave è, inoltre, subordinata all' approvazione da parte del comune dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale di cui alla lettera d) del secondo comma dell'articolo 12 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127. L'anzidetto progetto è parimenti soggetto alle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

2. L'approvazione dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale costituisce variante urbanistica, comporta dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza e di indifferibilità dei lavori e sostituisce a tutti gli effetti le autorizzazioni, le concessioni, le intese, i nulla osta, i pareri e gli assensi previsti dalla legislazione vigente per la realizzazione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature necessarie all'attuazione del progetto di bonifica. Il completamento degli interventi previsti dai progetti di recupero ambientale è attestato da apposita certificazione rilasciata dal comune o dal libero Consorzio comunale competente per territorio e svincola le garanzie finanziarie di cui al comma 4.

3. Il programma di utilizzazione del giacimento ed il progetto di rimessa in pristino della superficie utilizzata per l'attività estrattiva sono assoggettati a valutazione di impatto ambientale ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Il richiedente fornisce al comune congrue garanzie finanziarie, anche in forma di polizza fidejussoria, per un importo pari agli oneri, già quantificati ai sensi della lettera d) del secondo comma dell'articolo 12 della legge regionale n. 127/1980, nell'anzidetto progetto di bonifica, relativo alla rimessa in pristino dei luoghi.”

-----  
(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.»

Vedasi anche 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*

*(abrogato dall'art. 30 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e sostituito dall'articolo 18 del DPR 380/2001, recepito nella Regione con l'art. 1 della stessa legge regionale n. 16 del 2016)<sup>(59)</sup>*

##### *“Art. 18 - Convenzione-tipo*

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1<sup>(59)</sup> la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti d'obbligo in ordine essenzialmente a:

a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 16. <sup>(60)</sup>

3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

-----  
(59) Come recepito con modifiche dall'art. 8, l.r. n. 16/2016.

(60) Come recepito con modifiche dall'art. 7, l.r. n. 16/2016.

### **Articolo introdotto dalla legge 16/2016**

*“Art. 7 - Recepimento con modifiche dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ‘Contributo per il rilascio del permesso di costruire’*

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 8, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 1, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

3. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 9, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo n. 50/2016 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo n. 50/2016.

4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

5. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente definisce per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

- d) ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati dalle leggi regionali;
- e) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, anziché quelli di nuova costruzione;
- f) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.
6. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera f) del comma 5, sono fatte salve le diverse disposizioni della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici generali comunali.
7. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 5, fermo restando quanto previsto dal comma 6.
8. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla relativa normativa regionale, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni.
9. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
10. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 9 rientrano i cavetti multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.
11. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.
12. Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e sono identificate le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
13. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per

ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.”

#### 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 [oggi “permesso di costruire”] 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*

e

*Art. 43 - Riduzione degli oneri*

*(abrogati dall'art. 30 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e sostituiti dall'articolo 17 del DPR 380/2001, recepito con modifiche nella Regione con l'art. 8 della stessa legge regionale n. 16 del 2016)<sup>(62)</sup>*

*“Art. 8 - Recepimento con modifiche dell'articolo 17 ‘Riduzione o esonero dal contributo di costruzione’ del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà della Regione nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

5. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al 20 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

6. 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. Le tabelle parametriche sono applicate integralmente per gli insediamenti commerciali e direzionali. Nessun contributo è dovuto per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

7. Il contributo per il costo di costruzione non è dovuto da coloro che chiedono la concessione *[recte “permesso di costruire”]* per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale 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 al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

8. Nei casi previsti dal comma 1, gli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 7 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, fatti salvi i casi di esenzione previsti dall'ultimo periodo del comma 6.

9. Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi concessori resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

10. Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre l'istituto della premialità, prevedendo la possibilità di ridurre gli oneri concessori al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica.”

-----  
(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. 44

##### *Ratizzazione del contributo per opere di urbanizzazione*

Il contributo di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (*oggi art. 7 della legge regionale n. 16/2016*), 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>

*(articolo non più attuale, implicitamente abrogato dall'articolo 19 del DPR 380/2001, recepito con modifiche con l'art. 9 della citata l.r. 16/2016)*

*Art. 9 - Recepimento con modifiche dell'articolo 19 'Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione. La incidenza di tali opere è stabilita con delibera del consiglio comunale in base a parametri definiti con i criteri di cui all'articolo 7 nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 7, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi 1 e 2 nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 8 venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.”

-----  
(63) Si riporta il testo della disposizione previgente.

“Art. 45 - *Contributo per opere di urbanizzazione per insediamenti turistici, industriali ed artigianali*

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.”

- Vedasi anche 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 [oggi “permesso di costruire”]*

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 [oggi “**permesso di costruire**”], 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.»

- Vedi anche art. 39 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e s.m.i. come recepito dall'art. 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16:

«Art. 39 - Annullamento del permesso di costruire da parte della regione

1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, va adottato il provvedimento di demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività. *(comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002)* »

(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 promulgazione 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*

*(articolo non più attuale, implicitamente così sostituito dall'articolo 23 della l.r. 16/2016)*

##### *Art. 23 - Proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie*

1. I proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie di competenza dei comuni previsti dalla presente legge sono vincolati, nella misura non inferiore al 30 per cento, in uno specifico capitolo di bilancio 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 piani di zona.

-----  
(76) Si riporta il testo della disposizione previgente.

*“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 viciniore.

Gli istituti di credito, le aziende ed i tesoriere 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.”

#### 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.