

Legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71

**NORME INTEGRATIVE E MODIFICATIVE
DELLA LEGISLAZIONE VIGENTE NEL TERRITORIO
DELLA REGIONE SICILIANA IN MATERIA URBANISTICA**

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

TESTO COORDINATO

Modifiche e integrazioni ai sensi di:

L.R. 10 dicembre 1980, n. 127 (B.U.R.S. 13 dicembre 1980, n. 55)
L.R. 30 dicembre 1980, n. 159 (B.U.R.S. 3 gennaio 1981, n. 1)
L.R. 18 aprile 1981, n. 70 (B.U.R.S. 24 aprile 1981, n. 20)
L.R. 6 maggio 1981, n. 86 (B.U.R.S. 9 maggio 1981, n. 23)
L.R. 26 marzo 1982, n. 22 (B.U.R.S. 27 marzo 1982, n. 14)
L.R. 19 giugno 1982, n. 55 (B.U.R.S. 26 giugno 1982, n. 28)
L.R. 21 agosto 1984, n. 66 (B.U.R.S. 22 agosto 1984, n. 36)
L.R. 10 agosto 1985, n. 37 (B.U.R.S. 17 agosto 1985, n. 35)
L.R. 30 aprile 1991, n. 15 (B.U.R.S. 4 maggio 1991, n. 22)
L.R. 31 maggio 1994, n. 17 (B.U.R.S. 8 giugno 1994, n. 28)
L.R. 29 settembre 1994, n. 34 (B.U.R.S. 30 settembre 1994, n. 47)
L.R. 21 aprile 1995, n. 40 (B.U.R.S. 26 aprile 1995, n. 22)
L.R. 3 maggio 2001, n. 6 (B.U.R.S. 7 maggio 2001, n. 21)
L.R. 26 marzo 2002, n. 2 (B.U.R.S. 27 marzo 2002, n. 14)
L.R. 16 aprile 2003, n. 4 (B.U.R.S. 17 aprile 2003, n. 17)
LR 22 dicembre 2005, n. 19 (B.U.R.S. 23 dicembre 2005, n. 56)

L.R. 04/08/2008, n. 5
- L.R. 23/06/2014, n. 14
- L.R. 17/03/2016, n. 3

INDICE

TITOLO I - FINALITÀ	5
Art. 1 - Finalità	5
TITOLO II - STRUMENTI URBANISTICI	6
CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI GENERALI.....	6
Art. 2 - Criteri di formazione dei piani regolatori generali	6
Art. 3 - Pubblicazione, osservazioni e opposizioni.....	7
Art. 4 - Approvazione del piano regolatore generale	8
Art. 5 - Approvazione del programma di fabbricazione	9
Art. 6 - Termine per l'adozione dei piani regolatori generali e dei programmi di fabbricazione	9
Art. 7 - Commissione comunale edilizia	9
Art. 8 - Varianti ai piani comprensoriali. Scioglimento delle assemblee consortili.....	10
CAPO II - STRUMENTI URBANISTICI DI ATTUAZIONE.....	10
Art. 9 - Contenuto dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione.....	10
Art. 10 - Definizione di isolato	11
Art. 11 - Formazione dei comparti	11
Art. 12 - Approvazione dei piani particolareggiati.....	12
Art. 13 - Piani particolareggiati di risanamento. Obblighi dei comuni	13
Art. 14 - Piani di lottizzazione – Convenzione	13
Art. 15 - Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo.....	14
Art. 16 - Obblighi dei comuni di dotarsi di piani di edilizia economica e popolare.....	15
Art. 17 - Riserva di aree	16
Art. 18 - Obblighi dei comuni in ordine ai piani per insediamenti produttivi	16
CAPO III - NORME COMUNI AGLI STRUMENTI URBANISTICI	17
Art. 19 - Efficacia degli strumenti urbanistici. Salvaguardia	17
Art. 20 - Definizione degli interventi	18
Art. 21 - Attuazione degli strumenti urbanistici nelle zone A e B	19
Art. 22 - Interventi produttivi nel verde agricolo	20
Art. 23 – Agroturismo	21
Art. 24 - Spese per la formazione degli strumenti urbanistici. Disciplinare–tipo	21
Art. 25 - Contributi per la rielaborazione degli strumenti urbanistici	22
Art. 26 - Controllo sulle deliberazioni comunali	23
Art. 27 - Interventi sostitutivi	23

TITOLO III - PROGRAMMI PLURIENNALI.....	23
Art. 28 - Programmi pluriennali di attuazione. Comuni obbligati - Durata	23
Art. 29 - Contenuto del programma pluriennale di attuazione.....	24
Art. 30 - Dimensionamento - Elaborati del programma	24
Art. 31 - Formazione ed approvazione.....	25
Art. 32 - Attuazione dei programmi pluriennali	25
Art. 33 - Opere ammesse al di fuori delle aree incluse nei programmi pluriennali	26
Art. 34 - Anticipazione di spesa per l'attuazione dei programmi pluriennali	26
Art. 35 - Procedure per la concessione delle anticipazioni	27
TITOLO IV - NORME REGOLATRICI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	28
CAPO I - CONCESSIONI EDILIZIE	28
Art. 36 - Concessione	28
Art. 37 - Controllo partecipativo	29
Art. 38 - Intervento sostitutivo per mancato rilascio di concessione	29
Art. 39 - Cave	29
Art. 40 - Convenzione tipo o atto d'obbligo unilaterale	30
Art. 41 - Oneri di urbanizzazione	30
Art. 42 - Esenzioni dagli oneri	31
Art. 43 - Riduzione degli oneri.....	31
Art. 44 - Ratizzazione del contributo per opere di urbanizzazione.....	32
Art. 45 - Contributo per opere di urbanizzazione per insediamenti turistici, industriali ed artigianali.....	32
CAPO II - VIGILANZA E SANZIONI	32
Art. 46 - Vigilanza	32
Art. 47 - Sospensione dei lavori	32
Art. 48 - Sigilli	32
Art. 49 - Sanzioni principali	33
Art. 50 - Sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione.....	33
Art. 51 - Altre sanzioni	33
Art. 52 - Poteri sostitutivi della Regione	33
Art. 53 - Annullamento di provvedimenti comunali	33
Art. 54 - Obbligo del sindaco	34
TITOLO V - CENTRI STORICI E TUTELA DELL'AMBIENTE	35
Art. 55 - Centri storici	35
Art. 56	36
Art. 57 - Disposizioni di tutela particolare	36

TITOLO VI - CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA	36
Art. 58 - Istituzione del consiglio regionale dell'urbanistica	36
Art. 59 - Composizione del consiglio regionale dell'urbanistica	37
TITOLO VII	38
Artt. 60 - 67.....	38
TITOLO VIII - NORME VARIE, FINALI, TRANSITORIE E FINANZIARIE	38
Art. 68 - Destinazione dei proventi	38
Art. 69 - Norme per la pianificazione regionale	39
Art. 70 - Comitato tecnico-scientifico	39
Art. 71 - Consulenti dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente	40
Art. 72 - Utilizzazione di dipendenti statali	40
Art. 73 - Piani comprensoriali. Interpretazione autentica della legge regionale 3 febbraio 1968, n. 1	40
Art. 74 - Frazione Marina di Melilli.....	40
Art. 75 - Norma transitoria	40
Art. 76 - Disposizioni transitorie	40
Art. 77 - Copertura finanziaria.....	41
Art. 78	41

TITOLO I - FINALITÀ

Art. 1 – Finalità¹

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 leg-

¹ *Art. 1. A precisazione dell'articolo, si fa presente che la Regione siciliana è ancora priva di un "organica disciplina regionale" urbanistica. In sua assenza, si continua a ricorrere a molteplici norme, spesso singoli articoli o commi, con frequenti previsioni di deroga e peraltro contenuti in leggi ad altro specifico argomento.*

Con riguardo a dette disposizioni, precedenti e successive alla LR 71/1978, si riportano le principali LLRR: 22/1958 (Modifiche alla legge 3 novembre 1952, n. 1902, concernente "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori"), art. 1, come interpretato dalla LR 2/2002 (Disposizioni programmatiche e finanziari per l'anno 2002), art. 112 (Misure di salvaguardia piano regolatore); 19/1972 (Primi provvedimenti per la semplificazione delle procedure amministrative e per l'acceleramento della spesa) e s.m.i., Tit. II (Disposizioni relative ai singoli settori), Capo IV (Urbanistica), artt. 36-41; 21/1973 (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), e s.m.i.; 38/1973 (Norme concernenti la durata dei vincoli degli strumenti urbanistici...), e s.m.i.; 78/1976 (Provvedimenti per lo sviluppo del turismo...) e s.m.i., artt. 15, 16 e 18; 8/1978 (Provvedimenti per favorire la pratica delle attività sportive ed il potenziamento degli impianti sportivi...), art. 7; 214/1979 (Disciplina degli asili nido...), art. 11; 159/1980 (Rideterminazione dei termini indicati negli articoli 28 e 33 e interpretazione autentica dell'art. 19, primo comma, della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 ...Modifiche ed integrazioni alla legislazione vigente in materia di edilizia residenziale); 65/1981 (Norme integrative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 riguardante norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia urbanistica e di regime dei suoli), e s.m.i.; 86/1981 (Interventi per incrementare e accelerare l'edilizia pubblica e privata nuova e di recupero), e s.m.i.; 98/1981 (Norme per l'istituzione nella Regione siciliana di parchi e riserve naturali) e s.m.i.; 14/1982 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aria aperta) e s.m.i., art. 2 (Norme urbanistiche); 66/1984 (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) e s.m.i.; 37/1985 (Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, riordino urbanistico e sanatoria delle opere abusive) e s.m.i.; 9/1986 (Istituzione della provincia regionale) e s.m.i., e specificatamente artt. 8 (Caratteristiche dell'attività della provincia regionale), 12 (Pianificazione territoriale), 19 (Caratteri delle aree metropolitane), 20 (Individuazione e delimitazione dell'area metropolitana) e 21 (Funzioni dell'area metropolitana); 15/1991 (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) e s.m.i.; 28/1991 (Disciplina dell'annullamento d'ufficio degli strumenti urbanistici generali ed attuativi illegittimi); 17/1994 (Provvedimenti per la prevenzione dell'abusivismo edilizio e per la destinazione delle costruzioni edilizie abusive esistenti) e s.m.i.; 40/1995 (Provvedimenti per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali inerti. Disposizioni varie in materia urbanistica) e s.m.i., artt. 3 (Conferenza di servizi), 9 (Modifica della competenza del Consiglio regionale dell'urbanistica), 10 (Opere di interesse pubblico da realizzare in difformità dagli strumenti urbanistici), 12 (Fabbricati rurali) e 13 (Adeguamento degli oneri di urbanizzazione); 16/1996 (Riordino della legislazione in materia forestale e di tutela della vegetazione) e s.m.i., art. 4 (Definizione di bosco), art. 10 (Attività edilizie), art. 37 (Attività vietate nelle zone boscate percorse da incendi); 34/1996 (Disposizioni integrative in materia di urbanistica e di territorio e ambiente...Deroga in favore di imprese alberghiere) e s.m.i., con particolare riguardo agli artt. 11 (Norma di salvaguardia), 15 (Attuazione delle zone per insediamenti produttivi) e 22 (Deroghe in favore di imprese alberghiere); 6/2001 (Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2001) e s.m.i., art. 89 (Norme urbanistiche); 9/2002 (Norme in materia di lavoro, cultura e istruzione. Disposizioni varie), art. 40 (Insediamenti in verde agricolo); 4/2003 (Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2003) e s.m.i., artt. 18 (Norme per il contenimento del consumo di nuovo territorio), 20 (Opere interne), art. 87 (Insediamenti produttivi in verde agricolo), 102 (Interpretazione autentica dell'articolo 2 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71), 111 (Autorizzazioni per le opere in zone soggette a vincolo paesistico), 129 (Comuni con aree boschive superiori al 30 per cento dell'intero territorio) e 131 (Piani regolatori generali); 7/2003 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 2 agosto 2002, n. 7. Disposizioni in materia di acque sotterranee ed in materia urbanistica), artt. 36 (Limiti densità fondiaria per le concessioni edilizie), 38 (Insediamenti produttivi in verde agricolo), 39 (Immobili esistenti nelle zone "B" delle riserve naturali) e 42 (Attività edilizia nei boschi e nelle fasce forestali); 20/2003 (Norme finanziarie urgenti e variazioni al bilancio della Regione per l'anno finanziario 2003. Norme di razionalizzazione in materia di organizzazione amministrativa e di sviluppo economico), artt. 65 (Contenimento del consumo di nuovo territorio) e 66 (Insediamenti produttivi); 13/2006 (Riproposizione di norme in materia di turismo), art. 1 (Disposizioni relative al turismo).

ge 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;
- d) piena e razionale utilizzazione delle risorse valorizzando e potenziando il patrimonio insediativo e infrastrutturale esistente, evitando immotivati usi del suolo.

TITOLO II - STRUMENTI URBANISTICI ²

CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Art. 2 - Criteri di formazione dei piani regolatori generali ³

Dopo l'entrata in vigore della presente legge nella formazione di nuovi piani regolatori

² *Tit. II. Per la pianificazione sovracomunale v. LR 9/1986 (Istituzione della provincia regionale) e s.m.i., in partic.: Tit. III (Funzioni della provincia regionale), artt. 8 (Caratteristiche dell'attività della provincia regionale), 12 (Pianificazione territoriale), 15 (Gestione comuni); Tit. IV (Aree metropolitane), artt. 19 (Caratteri delle aree metropolitane), 20 (Individuazione e delimitazione dell'area metropolitana) e 21 (Funzioni dell'area metropolitana).*

³ *Art. 2. Con riguardo al comma 1, v. alle LLRR:*

- 15/1991 (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) e s.m.i., art. 3 (Obblighi dei comuni), in particolare c. 8, il quale dispone "Le prescrizioni esecutive, indicate al primo comma dell'articolo 2 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, devono essere rapportate ai fabbisogni di un decennio";

- 4/2003 (Disposizioni programmatiche e finanziarie 2003), art. 102 (Interpretazione autentica dell'articolo 2 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71), il quale dispone "L'articolo 2, comma 1, della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 è da interpretarsi nel senso che non è obbligatoria la contestuale adozione del Piano regolatore generale e delle relative prescrizioni esecutive. // 2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge le prescrizioni esecutive possono essere adottate anche dopo l'approvazione del Piano regolatore generale e comunque entro il termine di centottanta giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale della Regione siciliana del decreto di approvazione dello strumento urbanistico generale".

Con riguardo al comma 5, v. la suddetta LR 15/1991, art. 3, comma 11, il quale dispone "Le previsioni dei piani regolatori generali comunali devono essere compatibili con gli studi agricoloforestali 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." Si precisa che la LR 78/1976, all'art. 15, lett. e) dispone che "le costruzioni debbono arretrarsi di metri 200 dal limite dei boschi, delle fasce forestali e dai confini dei parchi archeologici".

A corredo dell'articolo, v. inoltre, tra le varie disposizioni in materia, le LLRR:

- 98/1981 (Norme per l'istituzione nella Regione siciliana di parchi e riserve naturali) e s.m.i., con riguardo alle norme concernenti la pianificazione e gli interventi ammessi;

- 16/1996 (Riordino della legislazione in materia forestale...) e s.m.i., art. 4 (Definizione di bosco) come sostituito dalla LR 13/1999, art. 1, art. 10 (Attività edilizie) con s.m.i. ex LLRR 13/1999, art. 3, 6/2001, art. 89, comma 8, 7/2003, art. 42, art. 37 (Attività vietate nelle zone boscate percorse da incendi);

- 4/2003 (Disposizioni programmatiche e finanziarie 2003), artt. 129 (Comuni con aree boschive superiori al 30 per cento...) e 131 (Piani regolatori generali).

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.

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.

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.

Art. 3 - Pubblicazione, osservazioni e opposizioni

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 venti 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.

Art. 4 - Approvazione del piano regolatore generale⁴

Il piano regolatore generale è approvato con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente. L'Assessore adotta le proprie determinazioni entro centottanta 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.

(...)

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 trenta giorni, 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 novanta giorni l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente adotta le proprie determinazioni.

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

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

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

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

(...)

⁴ Art. 4. Modificato dalla LR 66/1984 (Norme modificative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71...), art. 7, con l'abrogazione dell'ultimo comma. Si omettono la parte finale del secondo comma nonché l'intero terzo comma, poiché impugnati, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione siciliana.

Art. 5 - Approvazione del programma di fabbricazione⁵

Il regolamento edilizio ed il programma di fabbricazione sono approvati con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente entro novanta 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.

(...)

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.

Art. 6 - Termine per l'adozione dei piani regolatori generali e dei programmi di fabbricazione⁶

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.

(...)

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

Art. 7 - Commissione comunale edilizia

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.

⁵ Art. 5. Modificato dall'art. 7 della LR 66/1984 (Norme modificative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71...), con l'abrogazione del penultimo comma.

⁶ Art. 6. Modificato dall'art. 7 della LR 66/1984 (Norme modificative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71...), con l'abrogazione del penultimo comma.

Art. 8 - Varianti ai piani comprensoriali. Scioglimento delle assemblee consortili⁷

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.

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;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;

⁷ Art. 8. Sostituito per intero dall'art. 1 della LR 66/1984 (Norme modificative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71...).

- 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.

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 comparti⁸

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.

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.

(...)

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.

⁸ Art. 11. Si omettono la parte finale del terzo comma nonché l'intero quinto comma, in quanto impugnati, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione siciliana.

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 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.

Art. 13 - Piani particolareggiati di risanamento. Obblighi dei comuni⁹

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.

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.

(....)

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.

(....)

Art. 14 - Piani di lottizzazione – Convenzione¹⁰

I piani di lottizzazione sono approvati dal dirigente generale o dal funzionario apicale, entro novanta giorni dalla loro presentazione.

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 novanta giorni dalla richiesta.

⁹ Art. 13. Modificato dalla LR 86/1981, art. 15 (Interventi per incrementare e accelerare l'edilizia pubblica e privata nuova e di recupero), con la sostituzione del secondo comma, e successivamente dalla LR 66/1984 (Norme modificative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71...), art. 7, con l'abrogazione dei commi sesto e ottavo.

¹⁰ Art. 14. Modificato dalla LR 19/2005 (Misure finanziarie urgenti e variazioni al bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 2005. Disposizioni varie), art. 22 (Disposizioni relative ai lavori pubblici), comma 12, con sostituzione di parole al comma 1 (da "con delibera del consiglio comunale" a "dal dirigente generale o dal funzionario apicale").

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

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

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Ove lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadano al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al comune;
- c) la corresponsione della quota di contributo di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai comuni in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico 31 maggio 1977 all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;
- d) termini - non superiori a dieci anni per i comuni non obbligati alla formazione dei programmi pluriennali e non superiori al periodo di validità di questi ultimi per i comuni obbligati - per la cessione delle aree e delle relative opere;
- e) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle convenzioni.

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

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

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

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 popolare¹¹

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.

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 dalla presentazione dei piani.

¹¹ Art. 16. A corredo della disciplina prevista, v. LR 86/1981 (Interventi per incrementare e accelerare l'edilizia pubblica e privata nuova e di recupero) e s.m.i.

Con riguardo ai commi 4 e 5, si riporta l'art. 51 della L. 865/1971, come modificato dallo stesso comma 5:

“1. Nei comuni che non dispongano dei piani previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, i programmi costruttivi sono localizzati su aree indicate con deliberazione del consiglio comunale nell'ambito delle zone residenziali dei piani regolatori e dei programmi di fabbricazione, sempre che questi risultino approvati o adottati e trasmessi per le approvazioni di legge.

2. Con la stessa deliberazione sono precisati, ove necessario, anche in variante ai piani regolatori ed ai programmi di fabbricazione vigenti, i limiti di densità, di altezza, di distanza fra i fabbricati, nonché i rapporti massimi fra gli spazi destinati agli insediamenti e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggio, in conformità alle norme di cui al penultimo comma dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

3. *"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".*

4. Qualora il consiglio comunale non provveda entro il termine di cui al comma precedente, la scelta dell'area è effettuata dal presidente della giunta regionale. // 5. La deliberazione del consiglio comunale o il decreto del presidente della giunta regionale comporta l'applicazione delle norme in vigore per l'attuazione dei piani di zona.”

Art. 17 - Riserva di aree ¹²

Nell'ambito dei piani di zona e dei programmi costruttivi, previsti dal precedente art. 16, dovrà 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.

Art. 18 - Obblighi dei comuni in ordine ai piani per insediamenti produttivi ¹³

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.

¹² Art. 17. Modificato dall'art. 6 della LR 86/1981 (Interventi per incrementare e accelerare l'edilizia pubblica e privata nuova e di recupero), con la sostituzione di parole ("dovrà" invece di "potrà") al primo comma.

¹³ Art. 18. A corredo dell'articolo, v. le LLRR:

- 96/1981 (Interventi per le piccole e medie imprese industriali, commerciali e artigiane, nonché per la cooperazione e la pesca), art. 78 (Finanziamenti ai comuni), che si provvede a riportare [con le s.m.i. ex LLRR 3/1986 (Norme per la tutela, la valorizzazione e lo sviluppo dello artigianato siciliano), art. 61, 35/1991 (Modifiche ed integrazioni alla legislazione regionale in materia di artigianato...), art. 37]:

"1. [...] // 2. I comuni con popolazione inferiore ai 15.000 abitanti, i cui strumenti urbanistici non prevedano aree per insediamenti produttivi, possono localizzarle, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 della legge n. 865 del 1971 e dell'art. 18 della legge regionale n. 71 del 1978, con la procedura dell'art. 16 della predetta legge n. 71, relativa alle aree per l'edilizia economica e popolare. // 3. Le aree attrezzate sono destinate all'esigenza di insediamenti di attività artigiane non compatibili con il tessuto urbanistico e sono localizzate in modo da ridurre i fenomeni di pendolarismo. // 4. [...] // 5. Nelle aree artigiane possono localizzarsi piccole e medie imprese industriali per un massimo del 20 per cento delle aree. // 6. [...] // 7. Le opere comunque realizzate all'interno delle aree artigianali attrezzate, indipendentemente dal tipo di finanziamento pubblico utilizzato, restano di proprietà del comune dove insistono le aree."

- 34/1996 (Disposizioni integrative in materia di urbanistica e di territorio e ambiente...), art. 15 (Attuazione delle zone per insediamenti produttivi), il quale così stabilisce:

"1. Nei comuni, i cui strumenti urbanistici generali, approvati o adottati e trasmessi, prevedano zone per insediamenti produttivi, l'attuazione delle stesse può avvenire, indipendentemente dalle norme d'attuazione, mediante piani di lottizzazione convenzionata, di iniziativa dei privati o di consorzi di imprese artigiane, che dimostrino di avere la disponibilità del 51 per cento delle aree interessate. // 2. Nei piani di lottizzazione di cui al comma 1 vengono stabiliti, ove necessario, il rapporto di copertura, i distacchi dai confini e dalle strade di lottizzazione nel rispetto del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, anche in deroga allo strumento urbanistico generale, senza che ciò comporti variante, purché l'indice dei fabbricabilità territoriale non superi i 2,5 mc/mq."

Sempre a corredo dell'articolo, v. anche la LR 47/2003 e s.m.i., artt. 71 (Piani regolatori consorzi ASI) e 72 (Aree e siti produttivi ASI).

CAPO III - NORME COMUNI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ¹⁴

Art. 19 - Efficacia degli strumenti urbanistici. Salvaguardia ¹⁵

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

¹⁴ *Capo III del Tit. II. A corredo della disciplina prevista, v. LR 28/1991 (Disciplina dell'annullamento d'ufficio degli strumenti urbanistici generali ed attuativi illegittimi).*

¹⁵ *Art. 19. Modificato dalla LR 37/1985 (Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, riordino urbanistico e sanatoria delle opere abusive), art. 33 (Proroga di termini), con sostituzione di parole al comma 2 (da "90 giorni" a "180 giorni"). --- A corredo dell'articolo, v. anche LR 28/1991 (Disciplina dell'annullamento d'ufficio degli strumenti urbanistici generali ed attuativi illegittimi), art. 1, che qui si riporta:*

"1. Entro cinque anni dalla loro adozione gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, divenuti definitivamente efficaci ai sensi dell'articolo 19, comma primo, della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, se illegittimi, possono essere annullati dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, sentito il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica. // 2. Il provvedimento di annullamento è preceduto dalla comunicazione del rilievo sui vizi di legittimità al comune con l'invito a presentare deduzioni con deliberazione consiliare nel termine non prorogabile di trenta giorni. // 3. Il provvedimento di annullamento è emesso entro otto mesi dalla data della contestazione ed è subordinato soltanto all'accertamento dei vizi di legittimità. // 4. Per gli strumenti urbanistici anteriori alla data di entrata in vigore della presente legge, il termine di cinque anni decorre da tale data. // 5. In pendenza della procedura di annullamento, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente può ordinare la sospensione dell'efficacia dello strumento urbanistico con provvedimento da comunicare all'amministrazione comunale. // 6. L'ordine di sospensione cessa di essere efficace se il decreto di annullamento non viene emesso entro il termine di cui al comma 3".

Con riferimento specifico al comma 1, v. LR 159/1980 (Rideterminazione dei termini... e interpretazione autentica dell'art. 19, primo comma, della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71...), art. 2 (il quale dispone che "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").

Con riguardo al comma 3, v.: LR 22/1958 (Modifiche alla legge 3 novembre 1952, n. 1902...) e s.m.i., art. 1 (il quale dispone che: "L'Assessore ai lavori pubblici può, con proprio decreto, prorogare di due anni il termine assegnato col terzo comma della legge 3 novembre 1952, n. 1902, per la salvaguardia dei piani regolatori comunali"); LR 2/2002 (Disposizioni programmatiche e finanziarie...2002), art. 112 (Misure di salvaguardia piano regolatore), il quale dispone che "L'efficacia delle misure di salvaguardia del piano regolatore generale di cui all'articolo 1 della legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modifiche, che in virtù della proroga dell'articolo 1 della legge regionale 5 agosto 1958, n. 22, ha la durata di cinque anni, può essere prorogata di ulteriori sei mesi". --- Ai fini di dette modifiche, si riporta la L. 1902/1952 (Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori), con modifiche ex leggi 1357/1955, 615/1959 e 517/1966, articolo unico:

"A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione dei piani regolatori generali e particolareggiati, e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il Sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia comunale, può, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di licenza di costruzione, di cui all'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il piano adottato. // A richiesta del sindaco, e per il periodo suddetto, il prefetto, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del piano. // Le sospensioni suddette non potranno essere protratte oltre tre anni dalla data di deliberazione di cui al primo comma. // Per i Comuni che entro un anno dalla scadenza del termine di pubblicazione del piano abbiano presentato il piano stesso all'Amministrazione dei lavori pubblici per l'approvazione, le sospensioni di cui ai commi precedenti potranno essere protratte per un periodo complessivo non superiore a cinque anni dalla data della deliberazione di adozione del piano. // Quando, in seguito alle osservazioni del Ministero dei lavori pubblici, si renda necessaria la riadozione del piano, le sospensioni di cui ai due commi precedenti decorrono, per tutto il territorio interessato dal piano stesso, dalla data della deliberazione comunale di riadozione dei piani regolatori generali e particolareggiati. // Nei confronti dei trasgressori ai provvedimenti emessi in base alla presente legge sono applicabili le disposizioni di cui agli articoli 32, terzo e quarto comma, e 41 della suddetta legge urbanistica."

predetti strumenti urbanistici diventano efficaci a tutti gli effetti.

La susseguente determinazione dell'Assessorato, da effettuarsi nel termine perentorio di centottanta giorni, 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.

Art. 20 - Definizione degli interventi ¹⁶ **Abrogato da LR 16/2016**

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

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.

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

¹⁶ Art. 20. Con riguardo al primo comma, lettere a) e b), si precisa che, ai sensi della LR 37/1985 (Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, riordino urbanistico e sanatoria delle opere abusive) e s.m.i., per gli "interventi di manutenzione ordinaria" non occorre né "concessione" né "autorizzazione o comunicazione" (LR 37/1985; art. 6, comma 1); nel caso invece di "interventi di manutenzione straordinaria" e di "restauro conservativo", la concessione è sostituita dall'"autorizzazione del sindaco" (LR 37/1985; art. 5, comma 1, con integrazioni ex LR 26/1986, Norme integrative della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37..., art. 5). V. inoltre, la medesima LR 37/1985, artt. 9 (Opere interne) e 10 (Variazioni della destinazione d'uso degli immobili), la LR 4/2003 (Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2003) e s.m.i., artt. 18 (Norme per il contenimento del consumo di nuovo territorio – vale a dire "recupero ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati...") e 20 (Opere interne).

Art. 21 - Attuazione degli strumenti urbanistici nelle zone A e B ¹⁷

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.

¹⁷ Art. 21. Modificato dalla LR 37/1985 (Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia...), art. 39, con abrogazione del penultimo comma --- Date le successive modif./integr. apportate dall'art. 21 della LR 71/1978 all'art. 28 della LR 21/1973, che a sua volta sostituisce l'art. 39 della LR 19/1972, si riporta quest'ultimo con dette s.m.i.: LR 19/1972 - art. 39 - "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.".

(...)

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.

Art. 22 - Interventi produttivi nel verde agricolo ¹⁸

1. Nelle zone destinate a verde agricolo dai piani regolatori generali sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli

¹⁸ Art. 22. Sostituito dalla LR 17/1994 (Provvedimenti per la prevenzione dell'abusivismo edilizio...), art. 6 (Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso per gli immobili edificati nelle zone a verde agricolo), comma 1; modificato dalla LR 34/1994 (Provvidenze a favore dei proprietari di immobili danneggiati da eventi franosi...), art. 6, con sostituzione di parole al I comma; integrato dalla LR 2/2002 (Disposizioni programmatiche...2002), art. 30 (Insediamenti in verde agricolo), comma 2, con l'aggiunta del nuovo ultimo comma, a sua volta integrato, con aggiunta di parole, dalla LR 9/2002 (Norme in materia di lavoro...), art. 40 (Insediamenti in verde agricolo); modificato/integrato dalla LR 4/2003 (Disposizioni programmatiche...2003), art. 139 (Abrogazione e modifiche di norme), comma 65, relativamente al comma 2, con sostituzioni di parole alle lettere b) e d) e aggiunta della lett. f). --- In riferimento al comma 2, lett. c), si precisa che l'ivi richiamato DPR 495/1992, riguarda il "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

In riferimento al comma 2, lett. e), v. LR 78/1976 (Provvedimenti per lo sviluppo del turismo...), art. 15, il quale stabilisce: "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, nonchè 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 mcmq; // 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 mcmq; // 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". --- In relazione alla LR 78/1976, art. 15, si richiamano le molte altre LLRR con norme a sua precisazione e frequenti previsioni di deroga: LR 1/1980 (Provvedimenti per la razionalizzazione della pesca...), art. 23 (Vincoli urbanistici); 65/1981 (Norme integrative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71...), art. 1 (Limiti di edificazione nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici); 14/1982 (Complessi ricettivi all'aria aperta), art. 2 (Norme urbanistiche), comma 5; 26/1986 (Norme integrative della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37...), art. 10; 14/1988 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 6 maggio 1981, n. 98: "...parchi..."), art. 25 (Esecuzione di opere connesse alla diretta fruizione dei parchi. Deroghe); 15/1991 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 ...proroga di vincoli in materia di parchi...), art. 2 (Proroga dell'efficacia dei vincoli contenuti negli strumenti urbanistici generali), comma 3, e 3 (Obblighi dei comuni), comma 11; 24/1991 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127 ...giacimenti minerari da cava...), art. 7; 4/1996 (Norme transitorie per l'accelerazione delle procedure nel settore dei lavori pubblici...), art. 31 (Semplificazione delle procedure per la realizzazione di talune opere pubbliche nei litorali marini); 4/2003 (Disposizioni programmatiche...2003), art. 135 (Opere funzionali rete ferroviaria); 15/2005 (Disposizioni sul rilascio delle concessioni di beni demaniali...), art. 1 (Esercizio di attività nei beni demaniali marittimi), comma 4; 13/2006 (Riproposizione di norme in materia di turismo), art. 1 (Disposizioni relative al turismo), comma 4. A corredo dell'articolo, v. le molte altre leggi connesse alla materia, tra le quali in particolare le LLRR 17/1994 (Provvedimenti per la prevenzione dell'abusivismo edilizio...), art. 6 (Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso per gli immobili edificati nelle zone a verde agricolo), commi 2-5 [con s.m.i. ex LLRR 40/1995 (Provvedimenti per lo smaltimento dei rifiuti ...Disposizioni varie in materia urbanistica), art. 14 (Modifica di norme), comma 3, e 6/2001 (Disposizioni programmatiche...2001), art. 89 (Norme urbanistiche), comma 6]; 30/1997 (Misure di politiche attive...Disposizioni varie), art. 35 (Insediamenti produttivi derivanti dai patti territoriali e dai contratti d'area); 6/2001 (Disposizioni programmatiche...2001), art. 89 (Norme urbanistiche) [con s.m.i. ex LR 2/2002 (Disposizioni programmatiche...2002), art. 30 (Insediamenti in verde agricolo), 7/2003 (Modifiche ed integrazioni...), art. 38 (Insediamenti produttivi in verde agricolo) e 20/2003 (Norme finanziarie urgenti...2003...), art. 76 (Abrogazioni e modifiche di norme)]; 4/2003 (Disposizioni programmatiche... 2003), art. 58 (Mutamento destinazione opere per l'agricoltura) e 87 (Insediamenti produttivi in verde agricolo).

o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali nella zona tassativamente individuate nello strumento urbanistico.

2. 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 dieci metri;
 - 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;
 - 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;
 - 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).

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, da civile abitazione a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza. Nelle zone agricole è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività.

Art. 23 – Agroturismo ¹⁹

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.

Art. 24 - Spese per la formazione degli strumenti urbanistici. Disciplinare-tipo ²⁰

La spesa necessaria per la redazione degli strumenti urbanistici comunali generali, parti-

¹⁹ Art. 23. *Con riguardo al I comma, v. LR 4/2003 (Disposizioni programmatiche...2003), art. 56 (Imprenditori agricoli) che così stabilisce:* “1. Nell'applicazione della legislazione regionale sono considerati imprenditori agricoli a titolo principale anche le società di persone e di capitali, aventi sede sociale nel territorio della Sicilia, a condizione che: // a) l'oggetto sociale preveda la conduzione di azienda agricola o di allevamento del bestiame, agriturismo e/o turismo rurale; // b) il reddito derivante dall'attività agricola sia superiore al 50 per cento del reddito totale rilevabile dai bilanci societari; // c) la persona delegata per statuto alla conduzione dell'azienda sia in possesso dei requisiti di capacità professionale di cui all'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.”.

²⁰ Art. 24. *Modificato dalla LR 66/1984 (Norme modificative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 ...), art. 7, con l'abrogazione del II comma.--- A corredo del I comma, si fa presente che la LR 65/1981 (Norme integrative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71...), art. 5 (Relazione geologica) – come modificato da detto art. 7 della LR 66/1984 – inoltre dispone:* “La formazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi deve essere compatibile con gli studi geologici che i comuni sono tenuti ad effettuare nel territorio interessato. // La disposizione indicata nel precedente comma si applica a tutti i comuni della Regione anche se non risultino inclusi negli elenchi delle località sismiche da consolidare o da trasferire”.

colareggiati o ad essi assimilati, ivi compresa quella relativa a rilievo aerofotogrammetrico ed eventuale indagine geologica è obbligatoria.

(....)

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.

Art. 25 - Contributi per la rielaborazione degli strumenti urbanistici²¹

1. 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).
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. I contributi sono concessi anche per le revisioni generali dei piani approvati nonché per le rielaborazioni di quelli respinti.
6. Sono abrogati il comma 12 dell'articolo 3 e l'articolo 7 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15.
7. Nel regolamento di cui al comma 3 sono altresì determinati i compensi spettanti ai

²¹ Art. 25. Sostituito da LR 66/1984 (Norme modificative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e cessazione dei consorzi dei comprensori urbanistici...), art. 5, e nuovamente da LR 17/1994 (Provvedimenti per la prevenzione dell'abusivismo edilizio e per la destinazione delle costruzioni edilizie abusive esistenti), art. 11. --- Con riguardo al terzo comma, v. D.Pres. 15/1997 (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. 25 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, sostituito con l'art. 11 della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17), con le s.m.i. ex D.Pres. 38/2000.

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.

Art. 26 - Controllo sulle deliberazioni comunali

Il riscontro della commissione provinciale di controllo sulle deliberazioni comunali, adottate ai sensi della presente legge, è esclusivamente di legittimità sulla regolarità delle adunanze degli organi comunali, allorché dette deliberazioni debbano essere successivamente trasmesse all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente per i provvedimenti di competenza.

Art. 27 - Interventi sostitutivi ²²

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

TITOLO III - PROGRAMMI PLURIENNALI

Art. 28 - Programmi pluriennali di attuazione. Comuni obbligati - Durata ²³

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:

- a) comuni con popolazione compresa tra i 10.000 e 15.000 abitanti: entro il 31 dicembre 1982;

²² Art. 27. Sostituito per intero dall'art. 2 della LR 66/1984 (Norme modificative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71....).

²³ Art. 28. Modificato dalla LR 159/1980 (Rideterminazione dei termini indicati negli articoli 28 e 33...), art. 1, con variazione termini temporali di cui alle lettere a), b) e c) del I comma, nonché con sostituzione di parole al secondo comma (da "sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge" a "il 31 dicembre 1980"); --- Modificato, con riguardo ai termini temporali, ma senza variazioni testuali, anche dalla LR 37/1985 (Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia...), art. 33 (Proroga di termini) e successivamente dalla LR 15/1991 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71...), art. 1 (Proroga di termini), il quale stabilisce che "I termini previsti dalla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, modificati dalle leggi regionali 30 dicembre 1980, n. 159, e 10 agosto 1985, n. 37, per la formazione dei programmi pluriennali di attuazione, sono prorogati al 31 dicembre 1994."

- b) comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti e dotati di strumenti urbanistici generali approvati: entro il 31 dicembre 1981;
- 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.

La durata dei programmi pluriennali, variabili da tre a cinque anni, è determinata dai comuni.

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 programma²⁴

L'estensione delle parti del territorio comunale da includere nel programma pluriennale è determinata in relazione ai fabbisogni strettamente necessari di edilizia residenziale,

²⁴ Art. 30. In relazione al comma 1, si riporta l'art. 32 della L. 457/1978:

“1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi nei piani di recupero, approvati ai sensi del secondo comma del precedente art. 28, sono inclusi nei programmi pluriennali di attuazione previsti dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. I comuni possono includere nei predetti programmi pluriennali anche gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei piani di recupero. // 2. Nel formulare i programmi pluriennali di attuazione, i comuni sono tenuti a stimare la quota presumibile degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e valutarne la incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi. // 3. Nei comuni con popolazione superiore a 50 mila abitanti, per gli interventi di rilevante entità non convenzionati ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 o della presente legge, la concessione può essere subordinata alla stipula di una convenzione speciale mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'impegno di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal comune, concordando il canone con il comune medesimo ed assicurando la priorità ai precedenti occupanti.”.

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 e dei servizi di interesse generale, nonché l'indicazione delle previsioni di entrata.

Art. 31 - Formazione ed approvazione

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

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

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

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

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

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

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

Art. 32 - Attuazione dei programmi pluriennali

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

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

Le singole concessioni potranno essere rilasciate nelle zone territoriali omogenee A e B nei casi previsti dal precedente art. 21 nonché per gli isolati definiti dal precedente art.

10 o nei comparti definiti dall'art. 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 11 della presente legge.

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

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

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

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

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

Art. 33 - Opere ammesse al di fuori delle aree incluse nei programmi pluriennali²⁵

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 e sino all'approvazione dei programmi pluriennali dei comuni di cui alla lettera b) del precedente art. 28, la concessione è data soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione primaria o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle e sempreché risultino previste dallo strumento urbanistico le opere di urbanizzazione secondaria.

Per i comuni di cui alla lettera c) del citato art. 28 le disposizioni indicate nel precedente comma si applicano a decorrere da un anno 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.

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:

²⁵ Art. 33. Modificato dalla LR 159/1980 (Rideterminazione dei termini indicati negli articoli 28 e 33...), art. 1, con: sostituzione di parole al secondo comma (da "1 luglio 1979" a "1 luglio 1981"); aggiunta di parole al terzo comma; sostituzione di parole al quarto comma (da "1 luglio 1980" a "1 luglio 1982").

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

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

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

Art. 35 - Procedure per la concessione delle anticipazioni

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

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

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

L'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 tesorieri 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'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I - CONCESSIONI EDILIZIE ²⁶

Art. 36 – Concessione ²⁷ Abrogato da LR 16/2016

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

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

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

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

(...)

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

La concessione è trasferibile ai successori e aventi causa che abbiano titolo sul bene og-

²⁶ *Capo I del Tit. IV. Vedi LR 15/1991 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71...), art. 4 (Opere di urbanizzazione):*

“1. Con le prescrizioni esecutive di cui al comma 8 dell'articolo 3 deve essere indicato il costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. // 2. La concessione edilizia per costruzioni da realizzare nell'ambito delle aree oggetto delle prescrizioni esecutive comporta la corresponsione di un contributo pari al costo indicato con le predette prescrizioni in proporzione al lotto interessato, aumentato dalla quota di contributo di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai comuni in base alle tabella parametriche di cui al decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977. // 3. A scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal canone e a cedere le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. // 4. Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese nelle zone disciplinate dalle prescrizioni esecutive vanno soggette per il periodo di efficacia dei vincoli urbanistici ad espropriazione e vanno a far parte del patrimonio indisponibile del comune. Alla loro acquisizione sono destinate le somme a tal fine corrisposte all'atto del rilascio della concessione edilizia. // 5. Sono fatti salvi i casi previsti dall'articolo 42, terzo comma, della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, e successive integrazioni e modificazioni. In tali ipotesi viene assunto a base del calcolo il contributo di cui al comma 2. // 6. Il costo di cui al comma 1 deve essere adeguato entro il 31 dicembre di ogni anno ai prezzi correnti con deliberazione del consiglio comunale.”

²⁷ *Art. 36. Modificato dalla LR 37/1985 (Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia...), art. 39 (Abrogazione di norme), con l'abrogazione del quinto comma --- V. anche LLRR e s.m.i.: 65/1981 (Norme integrative...), artt. 6 (Conformità delle costruzioni statali e regionali alle prescrizioni degli strumenti urbanistici) e 7 (Procedura per l'esecuzione di opere di interesse statale o regionale non coincidenti con le previsioni degli strumenti urbanistici); 17/1994 (Provvedimenti per la prevenzione dell'abusivismo edilizio...) e s.m.i., artt. 2 (Procedure per il rilascio delle concessioni edilizie), art. 3 (Procedure per il rilascio dei certificati di abitabilità, agibilità e conformità) e 8 (Rilascio del certificato di abitabilità per i volumi tecnici)*

getto della concessione stessa.

Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a ~~tre~~ cinque (*art.2 LR 14/2014 gurs 26/2014*) anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.

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

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

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

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

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

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.

Art. 38 - Intervento sostitutivo per mancato rilascio di concessione ²⁸

(...)

Art. 39 - Cave ²⁹ **Abrogato da LR 16/2016**

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

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

²⁸ Art. 38. Abrogato dalla LR 17/1994 (Provvedimenti per la prevenzione dell'abusivismo edilizio...), art. 2 (Procedure per il rilascio delle concessioni edilizie), comma 10.

²⁹ Art. 39. Sostituito per intero dalla LR 127/1980 (Disposizioni per la coltivazione dei giacimenti minerali da cava...), art. 10 (Autorizzazione comunale), e successivamente dalla LR 22/1982 (Modifiche e integrazioni alle leggi regionali 9 dicembre 1980, n. 127 e 6 maggio 1981, n. 96, in ordine ai giacimenti minerali da cava), art. 2. A corredo della disciplina prevista, v. LR 10/2004 (Interventi urgenti per il settore lapideo...), art. 2 (Semplificazione delle procedure di rinnovo delle autorizzazioni alla coltivazione dei giacimenti da cava) --- Si evidenzia altresì come sia palesemente errata la definizione di "regionale" attribuita, al I comma, alla legge 10/1977.

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

Art. 40 - Convenzione tipo o atto d'obbligo unilaterale ³⁰ **Abrogato da LR 16/2016**

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

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

(....)

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

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

Art. 41 - Oneri di urbanizzazione ³¹

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;

³⁰ Art. 40. Modificato dalla LR 37/1985 (Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia...), precisamente: dall'art. 35 (Costo teorico base di costruzione), con la sostituzione del secondo comma; dall'art. 39 (Abrogazione di norme), con l'abrogazione del terzo comma.

³¹ Art. 41. Sostituito per intero da LR 70/1981 (Integrazioni e modifiche alla legge regionale 29 febbraio 1980, n. 7, recante norme sul riordino urbanistico edilizio), art. 13. --- A corredo dell'articolo, v. anche: LR 61/1981 (Norme per il risanamento ed il recupero edilizio del centro storico di Ibla e di alcuni quartieri di Ragusa), art. 15 (Oneri di urbanizzazione); LR 37/1985 (Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia...), art. 34 (Oneri di urbanizzazione. Adeguamento), così come integralmente sostituito dall'art. 17, comma 12, della LR 4/2003 (dopo le sostituzioni già operate da parte dell'art. 14 della LR 19/1994 e dall'art. 24 della LR 25/1997).

- 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.

Art. 42 - Esenzioni dagli oneri ³² **Abrogato da LR 16/2016**

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

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

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

Art. 43 - Riduzione degli oneri **Abrogato da LR 16/2016**

La quota degli oneri relativi al costo di costruzione, di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è ridotta al 60 per cento della misura medesima per le istanze di concessio-

³² *Art. 42. Sostituito per intero dall'art. 14 della LR 70/1981 (Integrazioni e modifiche alla legge regionale 29 febbraio 1980, n. 7, recante norme sul riordino urbanistico edilizio) e quindi indirettamente integrato al comma 1 con aggiunta di parole a seguito della seguente modifica, espressa palesemente in modo erroneo, apportata dall'art. 11 della LR 55/1982 (Ulteriori interventi finanziari in favore delle cooperative edilizie ed integrazione della legge regionale 22 marzo 1963, n. 26, concernente la disciplina della cessione in proprietà degli alloggi di tipo economico e popolare) a detto art. 14 della LR 70/1981: "Alla fine del primo comma dell'art. 14 della legge regionale 18 aprile 1981, n. 70, sono aggiunte le parole: "e che siano inseriti nei progetti biennali della predetta legge 5 agosto 1978, n. 457".*

ne presentate entro il 31 dicembre 1979 e all'80 per cento per le istanze presentate entro il 31 dicembre 1981.

Art. 44 - Ratizzazione del contributo per opere di urbanizzazione

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

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

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.

CAPO II - VIGILANZA E SANZIONI ³³

Art. 46 - Vigilanza ³⁴

(...)

Art. 47 - Sospensione dei lavori ³⁵

(...)

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.

³³ *Capo II del Tit. IV. Con riguardo alla materia trattata, v. la LR 37/1985 (Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia...) nonché, a completamento e per le s.m.i., anche le seguenti LLRR con relative s.m.i.: 26/1986 (Norme integrative della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37...); 17/1994 (Provvedimenti per la prevenzione dell'abusivismo edilizio...); 19/1994 (Modifiche ed integrazioni alla legislazione regionale in materia di lavori pubblici e di urbanistica...); 34/1996 (Disposizioni integrative in materia di urbanistica e di territorio e ambiente...Deroga in favore di imprese alberghiere); 4/2003 (Disposizioni programmatiche e finanziarie...2003), art. 17 (Recupero risorse derivanti dalla definizione delle pratiche di sanatoria edilizia)*

³⁴ *Art. 46. Abrogato dalla LR 37/1985 (Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, riordino urbanistico e sanatoria delle opere abusive), art. 39 (Abrogazione di norme).*

³⁵ *Art. 47. V. nota precedente n. 34 all'art. 46.*

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 ³⁶

(...)

Art. 50 - Sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione

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

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

Art. 51 - Altre sanzioni ³⁷

(...)

Art. 52 - Poteri sostitutivi della Regione ³⁸

(...)

Art. 53 - Annullamento di provvedimenti comunali ³⁹

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 dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che consentono esecuzione di opere in violazione delle leggi vigenti, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici o delle norme dei regolamenti edilizi, possono essere annullati dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, su parere del consiglio regionale dell'urbanistica.

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

³⁶ Art. 49. V. in precedenza nota n. 34 all'art. 46.

³⁷ Art. 51. V. in precedenza nota n. 34 all'art. 46.

³⁸ Art. 52. V. in precedenza nota n. 34 all'art. 46.

³⁹ Art. 53. A corredo della disciplina prevista, v. LR 28/1991 (Disciplina dell'annullamento d'ufficio degli strumenti urbanistici generali ed attuativi illegittimi), art. 2 (il quale stabilisce che "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").

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.

Art. 54 - Obbligo del sindaco ⁴⁰

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.

(...)

⁴⁰ Art. 54. Modificato dall'art. 7 della LR 66/1984 (Norme modificative della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e cessazione dei consorzi dei comprensori urbanistici...), con l'abrogazione del secondo comma.

TITOLO V - CENTRI STORICI E TUTELA DELL'AMBIENTE ⁴¹

Art. 55 - Centri storici ⁴²

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.

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 trenta 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

⁴¹ *Tit. V. A corredo della disciplina qui stabilita v., tra le altre norme riguardanti la materia, le seguenti LLRR, con le relative s.m.i. e le ulteriori norme ad esse correlate: LR 80/1977 (Norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione siciliana); 16/1996 (Riordino della legislazione in materia forestale e di tutela della vegetazione); 98/1981 (Norme per l'istituzione nella Regione siciliana di parchi e riserve naturali). V. inoltre le LLRR: 15/1991 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71...), art. 5 (Tutela del patrimonio paesistico e ambientale); 6/2001, art. 89 (Norme urbanistiche), comma 5; 4/2003, art. 111 (Autorizzazioni per le opere in zone soggette a vincolo paesistico).*

⁴² *Art. 55. A precisazione di quanto stabilito dai commi 1 e 2, si riporta di seguito la LR 70/1976 (Tutela dei centri storici e norme speciali per il quartiere Ortigia di Siracusa e per il centro storico di Agrigento), artt. 1 e 2:*

“Art. 1 - I centri storici dei comuni dell'Isola sono beni culturali, sociali ed economici da salvaguardare, conservare e recuperare mediante interventi di risanamento conservativo. // Il Governo della Regione, entro sei mesi dalla pubblicazione della presente legge, è tenuto a determinare con decreto l'elenco dei comuni siciliani i cui centri storici rappresentino beni culturali di particolare pregio, ai fini della salvaguardia, della conservazione e del recupero mediante interventi di risanamento conservativo, da finanziare con successivi provvedimenti legislativi. // Prima di procedere alla determinazione di cui al precedente comma, il Governo della Regione acquisisce il parere obbligatorio della competente Commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana, delle competenti Soprintendenze e delle Università siciliane.

Art. 2 - I comuni, nella redazione dei piani particolareggiati relativi ai centri storici, debbono perseguire: // a) la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio storico, monumentale ed ambientale; // b) il recupero edilizio ai fini sociali ed economici, anche applicando la legislazione regionale in materia nonché le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 18 aprile 1962, n. 167, e loro successive modifiche ed integrazioni; // c) la permanenza degli attuali abitanti.”

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.

Art. 56⁴³

(....)

Art. 57 - Disposizioni di tutela particolare⁴⁴

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.

TITOLO VI - CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

Art. 58 - Istituzione del consiglio regionale dell'urbanistica⁴⁵

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

⁴³ Art. 56. *Omesso in quanto impugnato, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione siciliana.*

⁴⁴ Art. 57. *Sostituito per intero dalla LR 6/2001 (Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2001), art. 89 (Norme urbanistiche), comma 11. --- A corredo dell'articolo, v. LR 78/1976 (Provvedimenti per lo sviluppo del turismo in Sicilia) e s.m.i., artt. 15 (riportato alla nota n. 18 all'art. 22) e 16, che invece si riporta qui di seguito (con le modifiche ex LR 6/2001, Disposizioni programmatiche e finanziarie... 2001, art. 89, comma 10):*

“Il consiglio comunale, con deliberazione adottata a maggioranza di due terzi dei componenti, può avanzare al Presidente della Regione motivata istanza di deroga relativamente agli indici di densità fissati dalle lettere b e c del precedente art. 15. // Sull'istanza del consiglio comunale l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede con proprio decreto, entro centoventi giorni dalla richiesta, previo parere favorevole del Consiglio regionale dell'urbanistica e previa acquisizione del concerto dell'Assessore regionale per i beni culturali ed ambientali e per la pubblica istruzione, che si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dalla richiesta”.

⁴⁵ Art. 58. *Integrato dalla LR 40/1995 (Provvedimenti per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali inerti. Disposizioni varie in materia urbanistica), art. 9 (Modifica della competenza del Consiglio regionale dell'urbanistica), con l'aggiunta dell'attuale secondo comma.*

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.

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".

Art. 59 - Composizione del consiglio regionale dell'urbanistica ⁴⁶

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.

*1. Dopo il primo comma dell'articolo 57 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, e successive modifiche ed integrazioni, è aggiunto il seguente: **"Con l'osservanza delle procedure di cui all'articolo 7 della legge regionale 11 aprile 1981, n. 65 e successive modifiche ed integrazioni, possono essere concesse deroghe a quanto previsto dalla lettera a) del primo comma dell'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78 per le opere di manutenzione straordinaria, di ammodernamento e di potenziamento, strettamente funzionali***

⁴⁶ Art. 59. Integrato dalla LR 4/2003 (Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2003), art. 139 (Abrogazione e modifiche di norme) comma 4, con l'aggiunta, al primo comma, dei punti 10) e 11), nonché dal comma 5 con la seguente precisazione normativa: "Nelle more della nomina del dottore agronomo forestale di cui al comma 4 [vale a dire di cui all'art. 59, comma 1, punto 10) della LR 71/1978] restano valide le sedute del consiglio nella composizione attuale."

alla sicurezza dei voli negli aeroporti, dotate delle autorizzazioni rilasciate dagli enti preposti".

2. Quanto previsto dal comma 1 si applica per gli aeroporti già in esercizio alla data di pubblicazione della presente legge. (Comma aggiunto da LR 14/08/2008 n° GURS 38/2008)

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 esamini 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.

TITOLO VII ⁴⁷

Artt. 60 – 67

(...)

TITOLO VIII - NORME VARIE, FINALI, TRANSITORIE E FINANZIARIE

Art. 68 - Destinazione dei proventi ⁴⁸

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 esclusiva-

⁴⁷ Tit. VII. Viene omissis per intero, in quanto tutti i suoi articoli (artt. 60-67) sono stati impugnati, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione siciliana.

⁴⁸ Art. 68. Integrato dalla LR 4/2003 (Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2003), art. 139 (Abrogazione e modifiche di norme), comma 75, con l'aggiunta di parole al comma 1.

mente 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.

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

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

Gli istituti di credito, le aziende ed i 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 fotogrammetria 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.

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