

## **LEGGE REGIONALE N. 71 DEL 27-12-1978**

### **REGIONE SICILIA**

#### **Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica.**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE SICILIA N. 57 del 30 dicembre 1978

*Regione Siciliana*

*L'Assemblea Regionale ha approvato*

*Il Presidente regionale promulga*

### **TITOLO I - FINALITA'**

#### **ARTICOLO 1**

Finalità

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

- a) potenziamento del ruolo delle comunità locali nella gestione del territorio;
- b) crescita della conoscenza del territorio in tutti i suoi aspetti fisici, storici, sociali ed economici, da realizzare anche mediante una opportuna attività promozionale della Regione;
- c) salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e dell' ambiente;
- 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**

#### **CAPO I - Strumenti urbanistici generali**

#### **ARTICOLO 2**

Criteri di formazione dei piani regolatori generali

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

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.

### **ARTICOLO 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.

### **ARTICOLO 4**

Approvazione del piano regolatore generale

Il piano regolatore generale è approvato con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente.

L'Assessore adotta le proprie determinazioni entro 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 (si omette la parte finale del presente comma in quanto impugnata, ai sensi dell' art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione siciliana).

(Si omette il terzo comma in quanto impugnato, ai sensi dell' art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione siciliana).

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

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

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

L'Assessore, entro i successivi 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.

Scaduti infruttuosamente i termini assegnati per la rielaborazione del piano regolatore, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede in via sostitutiva, con un commissario ad acta, in caso di rielaborazione parziale ad introdurre le modifiche, e, in caso di rielaborazione totale, provvede alla redazione del piano, alla sua adozione ed ai successivi adempimenti consequenziali entro il termine di centottanta giorni.

## **ARTICOLO 5**

Approvazione del programma di fabbricazione

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

Si applica altresì l'ultimo comma del predetto 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.

## **ARTICOLO 6**

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

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

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

In caso di inerzia l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede direttamente a mezzo di commissario ad acta alla adozione e ai successivi adempimenti sino all'approvazione del piano.

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

## **ARTICOLO 7**

Commissione comunale edilizia

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

## **ARTICOLO 8**

Varianti ai piani comprensoriali.

Scioglimento delle assemblee consortili

Le varianti ai piani comprensoriali, che riguardino situazioni di esclusivo interesse comunale, sono adottate dal comune interessato, sono trasmesse al relativo consorzio per conoscenza, e sono approvate con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, nel rispetto del procedimento previsto per la formazione e per l'approvazione dei piani regolatori generali.

Sulle predette varianti il consorzio può presentare proprie osservazioni nel termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione.

Le varianti ai piani comprensoriali devono essere preventivamente autorizzate dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, previo parere del consiglio regionale dell'urbanistica.

La procedura per la formazione delle varianti di cui al precedente comma è quella indicata negli articoli 2 e 3.

Le varianti ai piani comprensoriali 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.

I piani urbanistici comprensoriali, restituiti ai consorzi dall'Assessorato per rielaborazione totale o per adeguamenti e prescrizioni, non hanno più corso.

I comuni interessati dai piani di cui al precedente comma sono tenuti a dotarsi di strumenti urbanistici generali in applicazione delle disposizioni contenute nella presente legge.

Le assemblee consortili dei comprensori urbanistici di cui al sesto comma del presente articolo, sono sciolte.

Le competenze tecniche per la redazione dei piani comprensoriali di cui al comma sesto del presente articolo sono corrisposte ai professionisti incaricati nell'intero ammontare, salvo i casi di rielaborazione totale per i quali nessun ulteriore compenso, oltre a quello corrisposto, è dovuto.

## **TITOLO II - STRUMENTI URBANISTICI**

### **Capo II - Strumenti urbanistici di attuazione**

## **ARTICOLO 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;
- 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 11**

Formazione dei comparti

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

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

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

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

(Si omette il quinto comma in quanto impugnato, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione siciliana).

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.

## **ARTICOLO 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.

### **ARTICOLO 13**

Piani particolareggiati di risanamento.

Obblighi dei comuni

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 decreto dell' Assessore regionale per il territorio e l'ambiente.

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.

Decorsi infruttuosamente i termini precedentemente indicati, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede in via sostitutiva a tutti gli adempimenti necessari fino all'approvazione.

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.

Trascorso infruttuosamente tale termine, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede in via sostitutiva alla nomina di un commissario ad acta per l'adozione del piano e alle successive incombenze sino all'approvazione dello stesso.

## **ARTICOLO 14**

Piani di lottizzazione - Convenzione

I piani di lottizzazione sono approvati con delibera del consiglio comunale, 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.

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.

## **ARTICOLO 15**

Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo

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

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

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

## **ARTICOLO 16**

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

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

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

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.

## **ARTICOLO 17**

### **Riserva di aree**

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

## **ARTICOLO 18**

### **Obblighi dei comuni in ordine ai piani per insediamenti produttivi**

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.

## **TITOLO II**

### **STRUMENTI URBANISTICI**

#### **CAPO III**

##### **Norme comuni agli strumenti urbanistici**

## **ARTICOLO 19**

Efficacia degli strumenti urbanistici

Salvaguardia

Decorso i termini per l'approvazione del piano regolatore generale, del regolamento edilizio, del programma di fabbricazione e dei piani particolareggiati senza che sia intervenuta alcuna determinazione di approvazione con modifiche di ufficio, di rielaborazione totale o parziale degli stessi, da parte dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, i predetti strumenti urbanistici diventano efficaci a tutti gli effetti.

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

## **ARTICOLO 20**

Definizione degli interventi

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

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- 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.

## **ARTICOLO 21**

Attuazione degli strumenti urbanistici nelle zone A e B

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

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

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

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

Nell'ambito delle predette zone «B» tutte le aree che si trovino nelle condizioni previste dal precedente comma e per le quali si può procedere ai sensi del medesimo a mezzo di singole concessioni vanno delimitate contestualmente con unica delibera del consiglio comunale, da adottarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

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.

## **ARTICOLO 22**

Interventi produttivi nel verde agricolo

Al di fuori del perimetro dei centri abitati definito dall'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, per i comuni sprovvisti di strumenti urbanistici e nelle zone destinate a verde agricolo dai piani regolatori generali o dai programmi di fabbricazione, sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad un terzo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a metri 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo dell'intera area interessata;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri 500.

I suddetti insediamenti devono osservare le limitazioni dell' art. 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78.

Le disposizioni dei commi precedenti si applicano altresì agli insediamenti industriali per la lavorazione dei prodotti agricoli, zootecnici e diretti ad utilizzare risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a venti unità .

Restano esclusi in ogni caso dall' applicazione del presente articolo gli edifici a destinazione turistico-alberghiera e i complessi ricettivi in genere.

## **ARTICOLO 23**

Agriturismo

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.

## **ARTICOLO 24**

Spese per la formazione degli strumenti urbanistici.

Disciplinare – tipo

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

Gli interventi sostitutivi nei confronti dei comuni inadempienti alle disposizioni contenute nella presente legge sono a carico dei medesimi.

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.

#### **ARTICOLO 25**

Contributi per la rielaborazione degli strumenti urbanistici

L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente concede contributi anche per la rielaborazione di strumenti urbanistici generali o esecutivi, sia per la revisione generale di quelli approvati, sia per la rielaborazione totale di quelli respinti.

#### **ARTICOLO 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, allorquando dette deliberazioni debbano essere successivamente trasmesse all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente per i provvedimenti di competenza.

#### **ARTICOLO 27**

Interventi sostitutivi

Nei casi di inosservanza dei termini previsti dalla presente legge da parte dei comuni, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede in via sostitutiva a mezzo di commissari ad acta.

### **TITOLO III**

#### **PROGRAMMI PLURIENNALI**

#### **ARTICOLO 28**

Programmi pluriennali di attuazione.

Comuni obbligati - Durata

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 1980;
- b) comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti e dotati di strumenti urbanistici generali approvati: entro il 31 dicembre 1979;
- c) comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti non ancora dotati di strumenti urbanistici generali: entro 180 giorni 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 sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

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

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 30**

Dimensionamento - Elaborati del programma

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

Gli elaborati del programma sono costituiti da:

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

## **ARTICOLO 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.

E' 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.

E' 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.

### **ARTICOLO 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.

### **ARTICOLO 33**

Opere ammesse al di fuori delle aree incluse nei programmi pluriennali

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 1979 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 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 1980.

### **ARTICOLO 34**

Anticipazione di spesa per l'attuazione dei programmi pluriennali

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

- a) acquisizione delle aree incluse nei programmi pluriennali per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di servizi ed infrastrutture di interesse generale;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di servizi ed infrastrutture di interesse generale;

- c) acquisizione delle aree ricadenti nell'ambito dei programmi pluriennali e per le quali gli aventi titolo non abbiano richiesto la relativa concessione nei termini di validità del programma medesimo.

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

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

## **ARTICOLO 35**

Procedure per la concessione delle anticipazioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **TITOLO IV**

### **NORME REGOLATRICI DELL' ATTIVITA' EDILIZIA**

#### **CAPO I**

##### **Concessioni edilizie**

## **ARTICOLO 36**

Concessione

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.

La concessione non è richiesta nel caso previsto dal primo comma, lettera a), dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e, nel caso previsto dalla lettera b) dello stesso comma, è sostituita da una autorizzazione del sindaco per l'esecuzione dei lavori con le modalità e procedure previste dall'art. 48 della legge medesima.

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

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

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

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 .

E' 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.

### **ARTICOLO 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.

### **ARTICOLO 38**

Intervento sostitutivo per mancato rilascio di concessione

Decorso i termini di cui all'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni, senza che sia intervenuta la decisione in ordine al rilascio o meno della concessione, i richiedenti possono inoltrare al comune un atto extra – giudiziale di diffida.

Decorso il termine di sessanta giorni dalla notifica della diffida senza che il sindaco abbia provveduto, i richiedenti possono presentare istanza all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, il quale provvede in via sostitutiva entro sessanta giorni, a mezzo di apposito commissario ad acta, dandone comunicazione all'Assessorato regionale degli enti locali.

### **ARTICOLO 39**

Cave

Ferme restando le disposizioni minerarie in materia, l'apertura di nuove cave non è soggetta alla concessione prevista dall'art. 1 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, bensì subordinata, previo nulla osta della competente soprintendenza e accertamento da parte del sindaco che la cava non insista su terreni utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell' attività agricola, alla stipula di un atto d'obbligo nei confronti del comune, con il

quale il richiedente si impegna ad effettuare, a sua cura e spese, una adeguata sistemazione dei luoghi, espletato lo sfruttamento della cava stessa.

#### **ARTICOLO 40**

Convenzione tipo o atto d' obbligo unilaterale

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

La Giunta regionale, sentita la Commissione legislativa competente dell'Assemblea regionale, determina, entro il 30 luglio di ogni anno, il valore del costo teorico base di costruzione da assumere per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, con riferimento ai costi di costruzione verificati a consuntivo per gli interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata.

Il costo teorico base così determinato è aggiornato dai comuni, all'atto della stipula della convenzione, sulla base delle variazioni dei costi per fabbricati di nuova costruzione pubblicati nei bollettini dell'ISTAT.

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.

#### **ARTICOLO 41**

Oneri di urbanizzazione

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 non superiore a 10.000 abitanti e frazioni degli altri comuni con popolazione non superiore a 10.000 abitanti: 25 per cento;
- b) comuni con popolazione tra i 10.001 e i 30.000 abitanti: 27,50 per cento;
- c) comuni con popolazione compresa tra i 30.001 e i 50.000 abitanti: 30 per cento;
- d) comuni con popolazione tra i 50.001 e i 100.000 abitanti: 32,50 per cento;
- e) comuni con popolazione superiore ai 100.000 abitanti: 40 per cento;
- f) insediamenti stagionali di comuni montani e collinari: 30 per cento;
- g) insediamenti stagionali di comuni costieri: 40 per cento;
- h) insediamenti turistici: 30 per cento;
- i) insediamenti artigianali e industriali: 25 per cento;
- l) insediamenti industriali all' interno delle aree o dei nuclei industriali: 10 per cento.

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

I comuni sono obbligati ad adeguare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione almeno alle percentuali come sopra stabilite entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

#### **ARTICOLO 42**

Esenzioni dagli oneri

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 a proprietà indivisa di cui al primo comma dell' art. 4 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 95.

Nessun concorso negli oneri di urbanizzazione è dovuto nei casi previsti dalla lettera 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.

Gli oneri previsti dall'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per gli edifici unifamiliari destinati a residenza stabile, che hanno le caratteristiche di superficie di cui all'ultimo comma dell'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché per le cooperative a proprietà indivisa di cui al primo comma dell'art. 4 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 95, sono ridotti del 20 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.

#### **ARTICOLO 43**

Riduzione degli oneri

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

#### **ARTICOLO 44**

Rateizzazione del contributo per opere di urbanizzazione

Il contributo di cui all' art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, può essere rateizzato 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.

#### **ARTICOLO 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.

### **TITOLO IV**

## **NORME REGOLATRICI DELL' ATTIVITA' EDILIZIA**

### **CAPO II**

#### **Vigilanza e sanzioni**

#### **ARTICOLO 46**

Vigilanza

Il sindaco esercita la vigilanza sull'attività edilizia, sulle modifiche di destinazione degli immobili, e in generale, sulle opere di modificazione del suolo.

Controlli ispettivi possono essere disposti anche dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente cui spetta la vigilanza sull'attività urbanistica di cui all'art. 1 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

I funzionari, agenti e incaricati del controllo del comune possono accedere ai cantieri, alle costruzioni e ai fondi nei casi previsti dalle norme vigenti.

#### **ARTICOLO 47**

Sospensione dei lavori

Qualora sia constatata l'inosservanza di norme, prescrizioni di strumenti urbanistici, programmi di attuazione, modalità esecutive della concessione e, più in generale, di qualsiasi altra prescrizione gravante sul costruttore, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di

emanare, entro i successivi sessanta giorni, i provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

L'ordinanza viene notificata al proprietario e al titolare della concessione, se diverso dal proprietario, nonché all'assuntore e al direttore dei lavori che risultino dalla domanda di concessione e dai documenti in possesso del comune.

Detta ordinanza, annotata nel registro delle concessioni, è comunicata all'intendenza di finanza, agli enti, agli uffici ed alle aziende di credito competenti per la erogazione dei contributi o di altre provvidenze, agli uffici competenti per la cessazione delle forniture o dei servizi pubblici che siano stati ottenuti o che siano erogati in funzione della regolarità della posizione del titolare della concessione; nonché, nelle zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e della legge 2 febbraio 1974, n. 64, rispettivamente alla soprintendenza e all'ufficio del genio civile competenti.

Copia dell'ordinanza deve inoltre essere trasmessa all'autorità giudiziaria competente.

## **ARTICOLO 48**

### **Sigilli**

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

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

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

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

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

## **ARTICOLO 49**

### **Sanzioni principali**

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione devono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal sindaco con ordinanza.

In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune, che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica. Le pertinenze degli immobili stessi sono espropriate dai comuni ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, la stessa, dopo l'acquisizione al patrimonio del comune, viene demolita a cura di quest'ultimo e a spese del suo costruttore. L'area di impianto potrà successivamente essere utilizzata nei modi che saranno stabiliti dal consiglio comunale. Il comune provvede al recupero delle spese di demolizione ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

L'acquisizione di cui ai precedenti commi si effettua con ordinanza motivata del sindaco che, vidimata e resa esecutiva dal pretore nella cui giurisdizione ricade il comune interessato, costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso.

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione devono essere demolite o modificate a spese del concessionario entro il termine stabilito dal sindaco nella stessa ordinanza di demolizione o di modifica.

Nel caso in cui le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore venale della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, sui suoli di proprietà dello Stato o di enti territoriali sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato o al patrimonio indisponibile degli enti stessi, salvo il potere di ordinare la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, il sindaco, in base a valutazioni discrezionali, ordina la demolizione o l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite valutato dall'ufficio tecnico erariale; l'ordinanza è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

Nel caso di inadempienza all'ordine di demolizione o di mancato pagamento della sanzione pecuniaria, si applicano le norme sull'acquisizione gratuita stabilite dal presente articolo.

I provvedimenti di annullamento della concessione e i provvedimenti sanzionatori di cui al presente articolo devono essere annotati nei registri immobiliari a cura dell'autorità che li adotta e a spese del trasgressore.

## **ARTICOLO 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).

## **ARTICOLO 51**

Altre sanzioni

Per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili senza la prescritta concessione si applica una sanzione pecuniaria di lire 10.000 al metro cubo.

Per l'apertura di strade senza la prescritta concessione si applica una sanzione di lire 20.000 al metro quadro.

Per il taglio abusivo di boschi si applica una sanzione di lire 20.000 al metro quadro. Per l'abbattimento di alberi, comunque tutelati, di pregio ambientale o paesaggistico si applica una sanzione da lire 200.000 a lire 500.000 ad albero.

Per l'apertura di pozzi, discariche, cave o per la realizzazione di altre opere comportanti manomissioni del territorio, si applica una sanzione da lire 500.000 a lire 50.000.000.

Per la demolizione abusiva di opere si applica una sanzione di lire 5.000 al metro cubo.

Nel caso di demolizione abusiva di immobili di interesse artistico o ambientale, oltre alla sanzione prevista dal comma precedente, il comune procede alla espropriazione dell' area su cui insiste il fabbricato, comprese le relative pertinenze.

Per la mancata richiesta di autorizzazione di abitabilità o agibilità si applica una sanzione pari al 10 per cento del contributo dovuto per costo di costruzione, fissato con decreto dell' Assessore regionale per lo sviluppo economico dell' 11 novembre 1977.

Per chi si sottrae all'obbligo di consentire l'accesso ai cantieri nel caso di cui all'art. 46 della presente legge, si applica una sanzione di lire 1.000.000.

La sanzione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di rimozione dei sigilli.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli, ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione. La medesima disposizione vale nel caso di compravendita di terreni abusivamente lottizzati. In quest'ultimo caso a carico dell'alienante si applica una sanzione pecuniaria di lire 20.000 al metro quadro.

In tutte le ipotesi previste dal precedente art. 49, per gli immobili realizzati abusivamente - anche se non ancora ultimati - si applica, dal giorno in cui l'infrazione è stata perpetrata fino al giorno in cui il provvedimento definitivo (demolizione, confisca, pagamento della penale) trova effettiva esecuzione, una sanzione pecuniaria annuale pari al 20 per cento del contributo afferente al costo di costruzione, fissato con decreto dell' Assessore regionale per lo sviluppo economico dell'11 novembre 1977.

La sanzione è disposta con ordinanza del sindaco e la sua mancata applicazione costituisce danno nei confronti del comune.

## **ARTICOLO 52**

Poteri sostitutivi della Regione

I provvedimenti repressivi di cui ai precedenti articoli costituiscono atti dovuti per il sindaco.

Nel caso di inerzia comunale e salve le responsabilità penali e amministrative del sindaco, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente può, nelle ipotesi di grave danno urbanistico, intervenire in via sostitutiva, previa diffida al comune, adottando le sanzioni principali ed accessorie previste dai precedenti articoli.

## **ARTICOLO 53**

Annullamento di provvedimenti comunali

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 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.

## **ARTICOLO 54**

Obbligo del sindaco

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

Qualora il sindaco non provveda, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede in via sostitutiva a mezzo di commissario ad acta.

## **TITOLO V**

### **CENTRI STORICI E TUTELA DELL' AMBIENTE**

## **ARTICOLO 55**

Centri storici

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 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.

#### **ARTICOLO 56**

(Si omette l'art. 56 in quanto impugnato, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto, dal Commissario dello Stato per la Regione siciliana).

#### **ARTICOLO 57**

Disposizioni di tutela particolare

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

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

### **TITOLO VI**

#### **CONSIGLIO REGIONALE DELL' URBANISTICA**

#### **ARTICOLO 58**

Istituzione del consiglio regionale dell' urbanistica

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

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

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».

## **ARTICOLO 59**

Composizione del consiglio regionale dell'urbanistica

Il consiglio regionale dell' urbanistica è composto:

- 1) dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, che lo presiede, o da un suo delegato;
- 2) dal direttore regionale dell'urbanistica;
- 3) dal direttore regionale del territorio e dell' ambiente;
- 4) da quattro dirigenti tecnici in servizio presso l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente con almeno dieci anni di anzianità ;
- 5) dall'avvocato distrettuale dello Stato di Palermo;
- 6) dal soprintendente per i beni culturali e ambientali competente per territorio;
- 7) da tre docenti universitari, di cui due di materie urbanistiche ed uno di materie geologiche, scelti dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente su terne proposte dalle università dell'Isola;
- 8) da un ingegnere e da un architetto, liberi professionisti, iscritti ai relativi albi professionali, nonché da un geologo, scelti dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente su terne proposte dalle consulte regionali dei rispettivi ordini professionali;
- 9) da sei urbanisti designati dalle tre principali associazioni degli enti locali.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **TITOLO VII**

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

## **ARTICOLO 60**

Omissis

## **ARTICOLO 61**

Omissis

## **ARTICOLO 62**

Omissis

#### **ARTICOLO 63**

Omissis

#### **ARTICOLO 64**

Omissis

#### **ARTICOLO 65**

Omissis

#### **ARTICOLO 66**

Omissis

#### **ARTICOLO 67**

Omissis

### **TITOLO VIII**

### **NORME VARIE, FINALI, TRANSITORIE E FINANZIARIE**

#### **ARTICOLO 68**

Destinazione dei proventi

I proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie previsti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, e dalla presente legge sono versati in favore del comune in un conto corrente vincolato presso uno degli istituti di credito indicati dall'art. 1 della legge regionale 6 maggio 1976, n. 45, con preferenza per quello tesoriere del comune, e sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, 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 viciniore.

Gli istituti di credito, le aziende ed i tesoriere di cui ai precedenti commi dovranno trasmettere agli Assessorati regionali del bilancio e delle finanze, degli enti locali, del territorio e dell'ambiente, con periodicità annuale e comunque quando ne siano richiesti, dettagliate informazioni sulla consistenza e sui movimenti dei conti correnti vincolati, di cui al presente articolo.

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

#### **ARTICOLO 69**

Norme per la pianificazione regionale

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICOLO 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.

#### **ARTICOLO 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.

#### **ARTICOLO 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.

#### **ARTICOLO 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.

#### **ARTICOLO 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.

#### **ARTICOLO 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.

#### **ARTICOLO 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.

#### **ARTICOLO 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.

#### **ARTICOLO 78**

La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana.

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

Palermo, 27 dicembre 1978.