

REPUBBLICA ITALIANA

Anno 74° - Numero 44

# GAZZETTA UFFICIALE



## DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

Palermo - Venerdì, 21 agosto 2020

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDÌ

Sped. in a.p., comma 20/c, art. 2,  
l. n. 662/96 - Filiale di Palermo

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2-E, 90141 PALERMO  
INFORMAZIONI TEL. 091/7074930-928 - ABBONAMENTI TEL. 091/7074925-931-932 - INSERZIONI TEL. 091/7074936-940 - FAX 091/7074927  
POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC) [gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it](mailto:gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it)

### LEGGI E DECRETI PRESIDENZIALI

LEGGE 13 agosto 2020, n. 19.

**Norme per il governo del territorio** . . . . . pag. 2

ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE 12 agosto 2020, n. 32.

**Ulteriori misure per la prevenzione e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-2019. Ordinanza ai sensi dell'art. 32, comma 3, della legge 23 dicembre 1978, n. 833 in materia di igiene e sanità pubblica** . . . . . pag. 117

# LEGGI E DECRETI PRESIDENZIALI

LEGGE 13 agosto 2020, n. 19.

**Norme per il governo del territorio.**

REGIONE SICILIANA  
L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO  
IL PRESIDENTE DELLA REGIONE  
PROMULGA

*la seguente legge:*

## TITOLO I Finalità e principi

### Art. 1.

#### *Oggetto*

1. La presente legge disciplina, nel rispetto dello Statuto regionale, dell'ordinamento nazionale ed europeo, le azioni della Regione, delle Città metropolitane, dei liberi Consorzi comunali e dei comuni nel governo del territorio e stabilisce i principi fondamentali per la tutela del suolo e delle sue funzioni, anche al fine di promuovere e tutelare l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola nonché di impedire in via di principio l'ulteriore consumo di suolo.

### Art. 2.

#### *Finalità*

1. Le azioni di governo del territorio, nel rispetto ed in attuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e dei relativi obblighi, si attuano mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica e si fondano su una conoscenza sistematica e continua dei processi di trasformazione urbana e territoriale, perseguendo i seguenti obiettivi di rilevanza pubblica:

a) prevedere lo sviluppo delle città e del territorio regionale, in modo armonico, sostenibile e durevole, con la finalità di promuovere la bellezza, la salubrità ed il miglioramento della qualità di vita nelle città, nei territori e nell'ambiente;

b) assicurare che i processi di trasformazione urbana e territoriale siano compatibili con la sicurezza e la riduzione dei rischi territoriali, la salute e la qualità della vita dei cittadini, preservino da alterazioni irreversibili i connotati fisici del territorio e ne mantengano l'identità storico-culturale con adeguate azioni di recupero dei siti compromessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e delle altre normative di settore aventi incidenza sull'attività urbanistico-edilizia;

c) promuovere la valorizzazione e il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali della città e del territorio, attraverso interventi di

riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche alla eliminazione delle sperequazioni territoriali;

d) valorizzare i centri storici, promuovendo e attuando interventi di restauro urbano, riqualificazione urbana e recupero edilizio;

e) ridurre il consumo di suolo, limitandolo ai casi in cui non sussistano valide alternative;

f) garantire un'urbanistica capace di conseguire un'equa ripartizione dei vantaggi ed oneri connessi alla trasformazione territoriale, applicando in ogni caso sistemi perequativi;

g) promuovere la conoscenza del territorio attraverso strumenti condivisi tra Regione ed enti locali;

h) promuovere e sviluppare interventi di rigenerazione urbana sostenibile.

### Art. 3.

#### *Principi generali*

1. Le funzioni di governo del territorio sono svolte dagli enti locali e dalla Regione nel rispetto dei canoni di efficienza, economicità ed imparzialità dell'azione amministrativa nonché nel rispetto dei principi di:

a) sussidiarietà;

b) sostenibilità e consumo di suolo tendente a zero

c) partecipazione;

d) concertazione;

e) semplificazione e flessibilità;

f) perequazione.

2. Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, tra loro coordinati e differenziati, i quali nel loro insieme compongono lo scenario della pianificazione dell'intero territorio e delle strategie e dinamiche dei sistemi abitativi, produttivi, ambientali, paesaggistici e culturali che lo compongono.

### Art. 4.

#### *Sussidiarietà*

1. Le funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica sono attribuite agli enti locali ed alla Regione.

2. Sono conferite ai comuni tutte le funzioni di governo del territorio non esplicitamente attribuite dalla presente legge alla Regione, alle Città metropolitane ed ai liberi Consorzi comunali.

3. I comuni possono esercitare le funzioni di pianificazione in forma associata.

4. Sono attribuite alla Regione le funzioni che riguardano scelte di interesse sovracomunale nonché il potere di indirizzo relativo alle strategie territoriali complessive.

5. Sono attribuite alle Città metropolitane ed ai liberi Consorzi comunali le funzioni che riguardano scelte di pianificazione che non possono essere efficacemente svolte a livello comunale secondo quanto disciplinato dagli articoli 27 e 28 della legge regionale 4 agosto 2015, n. 15 e successive modificazioni.

6. Compete ai comuni, in riferimento agli ambiti e alle situazioni locali, specificare, approfondire e dare attuazione ai contenuti degli strumenti di pianificazione urbanistico-territoriale sovraordinata.

#### Art. 5.

##### *Sostenibilità e riduzione del consumo di suolo*

1. La Regione, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e con i principi desumibili dagli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, assume l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. A tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la riduzione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione urbana.

2. Al fine di contribuire allo sviluppo sostenibile e di assicurare un elevato livello di protezione e di qualità dell'ambiente, gli enti locali e la Regione, nell'ambito dei rispettivi procedimenti di formazione dei piani territoriali urbanistici, provvedono alla contestuale valutazione della sostenibilità ambientale, sociale ed economica delle proprie scelte, nel rispetto della normativa nazionale ed europea e degli obblighi internazionali.

3. Le valutazioni ambientali sui piani si effettuano ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni nonché nel rispetto della politica comunitaria in materia di conservazione della biodiversità di cui alla direttiva europea "Habitat" 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, recepita con il decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni.

4. Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la limitazione del consumo di suolo, attraverso il riuso di edifici, aree e infrastrutture e la rigenerazione del territorio urbanizzato.



## Art. 6

*Partecipazione*

1. Nell'ambito della formazione dei piani è garantita la partecipazione a tutti i soggetti pubblici e privati nonché alle associazioni e organizzazioni, siano essi persone fisiche o giuridiche, attraverso l'ascolto attivo delle esigenze, il dibattito pubblico sugli obiettivi generali, la più ampia pubblicità degli atti e dei documenti di pianificazione, la possibilità di presentare osservazioni e proposte di modifica, assicurando il tempestivo e adeguato esame delle relative deduzioni tramite l'accoglimento o il non accoglimento motivato delle stesse.

2. Gli enti locali e la Regione garantiscono altresì la più ampia e aggiornata informazione e diffusione dei dati sullo stato della pianificazione relativa al proprio territorio.

3. Per le attività di pianificazione, l'amministrazione nomina un responsabile del procedimento ai sensi della normativa vigente, che cura le attività relative alle forme di pubblicità e di consultazione, all'accesso agli atti da parte dei cittadini, anche in forma associata, in tutte le fasi e i contenuti delle scelte di pianificazione, indice la Conferenza di pianificazione di cui all'articolo 10.

## Art. 7.

*Concertazione*

1. Gli enti locali e la Regione, al fine di garantire il coordinamento delle rispettive azioni di governo del territorio, conformano la propria attività al metodo della concertazione istituzionale.

2. Sono strumenti della concertazione istituzionale:

- a) la Conferenza di pianificazione;
- b) l'accordo di pianificazione;
- c) l'accordo di programma.

## Art. 8.

*Semplificazione e flessibilità*

1. Gli enti locali e la Regione predispongono gli strumenti di pianificazione urbanistico-territoriale secondo principi di semplificazione e flessibilità, nel rispetto delle disposizioni della presente legge.

2. Gli enti locali e la Regione realizzano la pianificazione territoriale ed urbanistica attraverso la predisposizione di strumenti pianificatori coordinati.

3. Nella formazione di ciascuno strumento unitario di pianificazione, il coordinamento è attuato dalla Conferenza di pianificazione di cui all'articolo 10.

4. L'approvazione delle modifiche del piano generale di un livello comporta, nel rispetto della legislazione vigente, la conseguente variazione degli altri livelli di pianificazione subordinati, qualora sulle suddette modifiche sia acquisito l'accordo dell'ente titolare del relativo strumento. L'accordo può essere raggiunto con le procedure di concertazione previste dalla presente legge.

5. Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione, il piano di ampiezza territoriale minore può contenere esplicite proposte di modifiche al piano di ampiezza territoriale maggiore, qualora sia acquisito l'accordo del relativo ente con le procedure di concertazione previste dalla presente legge

6. Le destinazioni d'uso previste nei piani possono essere modificate senza che ciò costituisca variante urbanistica nei casi previsti e classificati nelle norme di attuazione di ciascun piano nonché nei casi di cui all'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, nel rispetto comunque delle categorie funzionali previste dall'articolo 23 *ter* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale n. 16/2016.

#### Art. 9.

##### *Perequazione e compensazione*

1. Le previsioni contenute nei piani degli enti locali e della Regione sono attuate secondo criteri e strumenti fondati sui principi di perequazione e compensazione, al fine di assicurare maggior efficienza alla funzione pianificatoria ed un'equa ed estesa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i proprietari delle aree interessate dalle trasformazioni di piano e nell'interesse delle comunità insediate.

2. Gli strumenti di cui al comma 1 sono la perequazione urbanistica, la compensazione perequativa e la compensazione territoriale di cui al Titolo VI.

## TITOLO II

### Strumenti e procedure di concertazione

#### Art. 10.

##### *Conferenza di pianificazione*

1. Gli enti di cui all'articolo 1 e la Regione, nelle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, convocano, nella modalità definita dall'articolo 19 della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7 e successive modificazioni, apposite conferenze di pianificazione secondo i criteri e le modalità previste dalla presente legge.

2. La Conferenza di pianificazione ha la finalità di valutare il quadro conoscitivo approfondito e completo del territorio e del suo sviluppo urbanistico in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica nonché di esprimere valutazioni condivise sulle scelte, sugli obiettivi e sui contenuti della pianificazione.

3. Alla Conferenza di pianificazione sono convocati a partecipare i rappresentanti degli enti territoriali e di tutte le amministrazioni pubbliche competenti al rilascio di pareri, concessioni, autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati. Sono altresì invitati a partecipare i soggetti competenti in materia ambientale per le finalità specificate negli articoli 12 e 13 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni. L'amministrazione procedente invita a partecipare alla Conferenza di pianificazione, in funzione consultiva e senza diritto di voto, i rappresentanti di altri enti pubblici o di organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste, legalmente riconosciute, che, per loro specifiche competenze e responsabilità, siano comunque interessati alle scelte di pianificazione.

4. L'amministrazione procedente, nell'indire la Conferenza di pianificazione, mette a disposizione dei soggetti partecipanti almeno trenta giorni prima della data fissata il progetto di piano corredato dagli elaborati per la valutazione ambientale strategica (VAS).

5. Ogni ente ed organo convocato partecipa alla Conferenza di pianificazione con un unico rappresentante legittimato, dall'organo istituzionalmente competente, ad esprimere in modo vincolante le valutazioni motivate e la volontà dell'ente o dell'organo rappresentato anche con prescrizioni, condizioni e modifiche

6. La Conferenza di pianificazione si conclude entro un termine prefissato, comunque non inferiore a novanta giorni, con un apposito accordo di pianificazione, sottoscritto in conformità a quanto disposto dall'articolo 11.

7. Nel caso di dissenso motivato espresso da parte di uno o più soggetti aventi diritto al voto, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 18, comma 3, della legge regionale n. 7/2019.

8. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni sulla Conferenza di servizi di cui alla legge regionale n. 7/2019 e successive modificazioni.

#### Art. 11.

##### *Accordo di pianificazione*

1. L'accordo di pianificazione consiste nel consenso espresso dai rappresentanti delle amministrazioni partecipanti con diritto di voto alla Conferenza di pianificazione secondo i criteri e le modalità del presente articolo.

2. L'accordo di pianificazione sostituisce, a tutti gli effetti, ogni parere, concessione, autorizzazione, nulla osta o altro atto di assenso comunque denominato, di competenza degli enti ed organi partecipanti alla Conferenza, o comunque regolarmente invitati a partecipare ma risultati assenti. Di tale atto l'amministrazione procedente assicura la massima pubblicità e diffusione.

3. L'accordo di cui al comma 1, oltre a costituire esplicita dichiarazione di assenso dei soggetti a vario titolo partecipanti, contiene:

- a) il parere motivato espresso dalla autorità competente in materia di VAS;
- b) le valutazioni sulla coerenza e sulla compatibilità delle previsioni dello strumento di pianificazione esaminato rispetto alle previsioni dei piani sovraordinati, eventualmente anche con prescrizioni, condizioni e modifiche;
- c) i pareri e nulla osta, previsti da disposizioni legislative vigenti, espressi dai soggetti pubblici competenti, eventualmente con prescrizioni, condizioni e modifiche, compatibili con quanto sottoposto alla VAS;
- d) la valutazione della dimensione economica prevista, articolata per fasi di attuazione, nel rispetto del prevalente interesse pubblico, considerando gli impatti negativi sulle attività preesistenti;
- e) le modalità di controllo sull'esecuzione dell'accordo e le sanzioni in caso di inadempienza;
- f) la sottoscrizione da parte dei rappresentanti delle amministrazioni partecipanti con diritto di voto.

Art. 12.

*Accordo di programma*

1. Le disposizioni di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni trovano applicazione per la definizione e l'esecuzione di opere, di interventi o di programmi di intervento particolarmente complessi, anche di iniziativa privata, nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria in materia di opere e servizi di pubblica utilità, che richiedono, per la loro realizzazione, l'azione integrata e coordinata degli enti locali, della Regione e di altri soggetti istituzionali pubblici, di società miste di gestione di pubblici servizi o di trasformazione urbana, o comunque di due o più tra i soggetti predetti.

2. L'approvazione dell'accordo di cui al comma 1 equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste e determina le conseguenti eventuali variazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, anche sovracomunali, attuate mediante le procedure indicate dalla normativa di settore. La dichiarazione di pubblica utilità cessa di avere efficacia se le opere non hanno inizio entro tre anni dalla data di approvazione dell'accordo e non si concludano entro i termini individuati dall'accordo stesso, fatte salve eventuali proroghe per intervenute e dimostrate esigenze.

3. Per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il comune, anche eventualmente riunito in consorzio qualora con popolazione pari o inferiore a 15 mila abitanti, acquisisce l'informazione

antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modificazioni, con riferimento ai soggetti privati che intervengono nell'accordo di programma. Lo stesso accordo di programma riporta una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il comune procede alla risoluzione dell'accordo nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio; in alternativa, nei casi e con le modalità previsti dalla legislazione vigente, il comune può porre in essere interventi surrogatori e fa salvo quanto già realizzato.

### TITOLO III

#### Monitoraggio del territorio e Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

##### Art. 13.

##### *Uffici di governo e monitoraggio del territorio presso gli enti locali e la Regione*

1. Gli enti locali e la Regione, nell'esercizio delle rispettive funzioni di governo e controllo del territorio, operano in rapporto di stretta collaborazione e definiscono, anche mediante accordi istituzionali, criteri d'azione omogenei atti a migliorare la qualità tecnica e l'efficienza dell'azione di governo del territorio.

2. Per le finalità della presente legge, gli enti locali e la Regione collaborano alla formazione, alla gestione e all'aggiornamento del sistema informativo territoriale regionale (SITR), che costituisce lo strumento fondamentale di conoscenza del territorio e delle sue trasformazioni.

3. Gli enti locali e la Regione individuano all'interno dei propri uffici le strutture tecniche che svolgono i compiti relativi al SITR ed alla pianificazione territoriale. La Regione individua, altresì, le strutture organizzative che forniscono assistenza agli enti locali.

##### Art. 14.

##### *Sistema informativo territoriale regionale (SITR)*

1. L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente realizza e gestisce il SITR allo scopo di garantire agli enti locali e ai dipartimenti regionali l'interscambio di dati per la formazione dei rispettivi nodi locali del sistema informativo territoriale regionale.

2. Il SITR organizza la conoscenza del territorio regionale nelle fasi di individuazione, acquisizione, georeferenziazione, certificazione, finalizzazione ed aggiornamento delle informazioni nonché nelle fasi della sua rappresentazione. Esso costituisce il supporto territoriale georeferenziato per la redazione del rapporto annuale sullo stato dell'ambiente e della pianificazione regionale.

3. Per la sua funzione di coordinamento di tutte le informazioni territoriali inerenti alla pianificazione, al regime vincolistico ed al controllo dello sviluppo

:



insediativo del territorio, è assegnato all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente il ruolo centrale di gestione delle attività di rilevazione e rappresentazione cartografica da porre a base di ogni strumento di pianificazione e programmazione sovraordinata in materia ambientale, forestale, idrogeologica, dei parchi e delle riserve naturali, delle infrastrutture della viabilità e portualità nonché del piano paesaggistico e delle previsioni urbanistiche nel settore commerciale e nel settore delle attività produttive di beni e servizi. A tal fine, costituendo il SITR collettore unico per la Regione delle informazioni territoriali, gli enti locali ed i dipartimenti regionali trasmettono allo stesso i dati rappresentabili geograficamente in forma vettoriale georiferita e i dati *raster* georiferiti relativi al territorio regionale, afferenti ai rispettivi compiti istituzionali secondo le disposizioni emanate dall'Assessorato regionale competente.

4. La gestione integrata del sistema informativo territoriale coinvolge, attraverso appositi accordi di programma, le amministrazioni regionali a vario titolo interessate ai processi di pianificazione nonché le amministrazioni delle Città metropolitane e dei liberi Consorzi comunali, che costituiscono i nodi territoriali di riferimento per gli enti locali appartenenti ai rispettivi ambiti.

5. Ai fini del presente articolo, il SITR:

a) cura la realizzazione e l'aggiornamento periodico della cartografia ufficiale a scala 1:10.000 e 1:2000 informatizzata della Regione, anche ai fini del Sistema Informativo Geografico (GIS) e delinea norme tecniche e criteri metodologici per la formazione, l'integrazione e l'aggiornamento della cartografia, generale e tematica, da parte di altri enti territoriali operanti nella Regione;

b) cura la formazione, la conservazione digitale e l'aggiornamento periodico delle informazioni fotografiche di base per la conoscenza del territorio quali voli fotogrammetrici, immagini satellitari e relative elaborazioni, le cartografie storiche, i dati informativi geologici pedologici, di uso e copertura del suolo, nonché i *database* delle informazioni topografiche di riferimento;

c) promuove la formazione e l'aggiornamento di banche dati geografiche condivise anche a livello comunale, attraverso la ricerca, lo sviluppo e la divulgazione di metodologie unificate per garantire principi, concetti e linguaggi comuni, favorendo in tal modo l'integrazione tra i diversi sistemi di informazioni, sia allo stesso livello di pianificazione che tra livelli diversi;

d) gestisce l'archivio cartografico e fotografico (numerico e cartaceo) con controllo e movimentazione degli atti cartografici e fotografici, consentendo la consultazione e la divulgazione a chiunque ne abbia interesse, secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

e) svolge attività di supporto alle amministrazioni regionali, per la realizzazione e la georeferenziazione di dati cartografici tematici per il successivo inserimento nel sistema;

f) si interfaccia con gli altri organi cartografici dello Stato e delle Regioni al fine di perseguire unitarietà di azione e di metodologie a livello nazionale e locale.

6. Il nodo regionale del SITR:

a) organizza ed aggiorna il SITR nodo regionale, facendovi confluire, previa certificazione:

1) le informazioni di base derivate dalle cartografie ufficiali, a tutte le scale, di propria competenza e degli organi ufficiali dello Stato

2) le informazioni provenienti dalle altre amministrazioni e uffici regionali e statali, dagli enti locali, dai nodi locali del SITR e dalla comunità scientifica;

3) le informazioni contenute in altri sistemi informativi di competenza di altre amministrazioni ed uffici regionali e statali, in special modo in tema ambientale, forestale e demaniale [Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA), Sistema Informativo per la Gestione dei progetti soggetti a procedura di VIA, VAS e Valutazione di Incidenza (SI-VVI), Sistema Informativo Forestale (SIF) e Sistema Informativo Demanio Regione Sicilia - (SIDERSI)];

4) i dati statistici ufficiali rilevati dall'ISTAT, dai comuni e dagli enti regionali; ogni altra banca dati ritenuta necessaria per la conoscenza del territorio;

b) stipula protocolli d'intesa con enti al fine di incrementare le informazioni geografiche;

c) si interfaccia con i nodi territoriali del SITR per lo scambio e la condivisione delle informazioni, coordinandone le modalità;

d) si interfaccia con altri sistemi di informazione territoriale fornendo la condivisione dei tematismi e delle cartografie di base, fungendo da nodo cartografico di riferimento;

e) fornisce ai soggetti istituzionali competenti per la pianificazione territoriale ed urbanistica e per la programmazione economica le informazioni ed i supporti in possesso in formato digitale, necessari per la redazione, la verifica e l'adeguamento dei rispettivi piani e programmi;

f) garantisce l'accesso, da parte di chiunque, ai dati ufficiali del SITR e ne facilita la consultazione e la divulgazione attraverso la pubblicazione sul sito dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente;

g) si interfaccia, collabora e si avvale di altre strutture della Regione appositamente create o preposte per la gestione della parte informatica o per la esternalizzazione dei servizi del sistema.

7. I dati del SITR sono accessibili in forma libera e senza oneri per la pubblica amministrazione e per i professionisti incaricati di redigere strumenti di



pianificazione e progetti di pubblico interesse. E' facilitata la consultazione e la divulgazione per i professionisti ed i privati attraverso la pubblicazione sul sito dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

8. In sede di prima applicazione della presente legge, per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata la spesa di 2.000 migliaia di euro, cui si provvede nell'ambito delle disponibilità del programma Agenda Digitale. Il Governo della Regione è autorizzato, nel rispetto delle vigenti procedure, ad avviare la conseguente modifica dei programmi operativi di attuazione della spesa dei fondi extraregionali.

#### Art. 15.

##### *Elementi di pianificazione territoriale regionale*

1. L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, in relazione alle competenze istituzionali proprie, di concerto con l'Assessorato regionale dei beni culturali e dell'identità siciliana, anche avvalendosi dei dati del SITR, elabora ed aggiorna il piano territoriale regionale (PTR) di cui al Titolo IV.

2. Nell'ambito delle funzioni di cui al comma 1, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente gestisce il PTR. L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente elabora annualmente un Rapporto sullo stato del territorio regionale e delle sue criticità, con particolare riferimento allo stato della pianificazione e allo stato dell'ambiente.

3. Per le funzioni di cui ai commi 1 e 2, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente assicura i raccordi con gli altri uffici della Regione, con gli enti locali, con le amministrazioni istituzionali dello Stato e con le altre Regioni, previa acquisizione del parere del Comitato tecnico scientifico di cui all'articolo 52.

4. Al fine di assicurare le relative attività e dotare l'amministrazione regionale degli strumenti operativi necessari alla formazione del PTR e per un aggiornamento continuo nel quadro delle pertinenti iniziative di programmazione, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, nel rispetto delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni, è autorizzato a stipulare convenzioni con enti di ricerca di importanza nazionale, con istituzioni universitarie, società ed enti privati altamente specializzati. La proprietà delle informazioni necessarie alla formazione del PTR è della Regione. I server relativi alla elaborazione del PTR sono allocati presso le sedi della Regione.

5. Le convenzioni di cui al comma 4, nel rispetto della normativa comunitaria e nazionale in materia di aggiudicazione di servizi, una volta perfezionate, sono trasmesse alla competente Commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana.

6. Le convenzioni di cui al comma 4 consentono altresì la realizzazione del sistema informativo territoriale e ambientale per il rilevamento, il coordinamento e la programmazione della fotocartografia del territorio regionale di cui all'articolo 14.

7. Dalle disposizioni del presente articolo non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione. Agli adempimenti previsti si provvede con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

Art. 16.

*Sistema informativo territoriale (SIT)  
delle Città metropolitane, dei liberi Consorzi comunali e dei comuni*

1. Le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali ed i comuni, singoli o associati, assicurano la realizzazione e il funzionamento del sistema informativo territoriale (SIT).

2. Per le finalità di cui al presente articolo, la Regione consente agli enti di cui al comma 1, che ne facciano richiesta, di aderire alle convenzioni di cui all'articolo 15, comma 4.

Art. 17.

*Pianificazione territoriale e urbanistica delle Città metropolitane, dei liberi  
Consorzi comunali e dei comuni*

1. Le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali e i comuni, singoli o associati, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, individuano strutture tecniche adeguate, sin dalla fase delle direttive generali, per la pianificazione territoriale ed urbanistica dei rispettivi ambiti amministrativi in coerenza con il Piano territoriale regionale (PTR).

2. In particolare, ciascuna Città metropolitana svolge i seguenti compiti:

a) sovrintende alla redazione e gestione del piano strategico e territoriale degli ambiti amministrativi di propria spettanza, avvalendosi del SITR;

b) assicura i raccordi con il piano di coordinamento territoriale dei liberi Consorzi comunali confinanti;

c) armonizza il piano strategico della Città metropolitana con i piani regolatori generali dei comuni, singoli o associati, ricadenti nel proprio ambito territoriale.

3. Il libero Consorzio comunale svolge i seguenti compiti:

a) sovrintende alla redazione e gestione del piano di coordinamento territoriale degli ambiti amministrativi di propria spettanza, avvalendosi del SITR

b) assicura i raccordi con i piani delle Città Metropolitane e i piani dei liberi Consorzi comunali confinanti;

c) armonizza il Piano del libero Consorzio comunale con i piani regolatori dei comuni, singoli o associati, ricadenti nel proprio ambito territoriale o con esso confinanti.

4. I comuni, singoli o associati, svolgono i seguenti compiti:

a) elaborano, gestiscono ed aggiornano il Piano urbanistico generale (PUG), i Piani particolareggiati attuativi (PPA) e il Regolamento edilizio comunale (REC) di cui al Titolo VI, avvalendosi anche dei dati del SITR;

b) assicurano i raccordi con i piani regolatori dei territori confinanti nonché con il piano della Città metropolitana e il piano dei liberi Consorzi comunali confinanti;

c) coordinano il sistema dei piani particolareggiati attuativi con il piano regolatore generale.

5. Gli enti di cui al comma 1:

a) assicurano i raccordi con le previsioni del piano territoriale regionale per gli aspetti urbanistici che riguardano i loro ambiti comunali e sovracomunali e per gli aspetti strategici che riguardano obiettivi di sviluppo delle risorse regionali ricadenti nei rispettivi ambiti territoriali;

b) forniscono annualmente ai rispettivi organi consiliari un rapporto sullo stato del territorio comunale e delle sue criticità con particolare riferimento allo stato della pianificazione, anche ai fini della formazione del programma triennale delle opere pubbliche e allo stato dell'ambiente nonché ai fini del monitoraggio dei detrattori ambientali e delle opere di mitigazione degli impatti;

c) gestiscono i flussi informativi con il SITR.

6. Per le finalità del presente articolo, le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali e i comuni, singoli o associati, possono avvalersi dei soggetti di cui all'articolo 46 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni.

#### Art. 18.

##### *Valutazione ambientale strategica (VAS)*

1. Al fine di garantire un elevato livello di protezione ambientale e promuovere lo sviluppo sostenibile e durevole, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione, la Regione, i liberi Consorzi comunali e i comuni provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dall'attuazione degli stessi ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e successive modificazioni.

2. Il procedimento di VAS dei piani territoriali e urbanistici è disciplinato dalle disposizioni del decreto legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni.

3. La VAS di ciascun piano evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione, le alternative valutate nella fase di elaborazione,

gli impatti potenziali e le misure di mitigazione e compensazione eventualmente da introdurre.

4. Gli atti di pianificazione generale e attuativa o le relative varianti, comprendenti i rapporti ambientali di cui agli articoli 12 e 13 del decreto legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni, sono sottoposti a contestuale adozione e approvazione con la VAS ovvero con la verifica di assoggettabilità. Gli obblighi di pubblicazione congiunta degli atti adottati sono estesi a tutti i piani di governo del territorio di natura territoriale ed urbanistica ovvero alle loro varianti.

5. Nel caso in cui il territorio oggetto di pianificazione sia interessato dalla presenza di siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici (ZPS) ovvero di quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) per la protezione degli *habitat* naturali e della flora e della fauna selvatica, il rapporto ambientale è integrato con lo studio di valutazione di incidenza (VINCA) di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e contiene gli elementi di cui all'allegato "G" dello stesso decreto.

6. Le modalità di redazione ed i contenuti metodologici del rapporto ambientale e della dichiarazione di sintesi di cui all'articolo 17, comma 1, lettera b), del decreto legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni, nonché le modalità di svolgimento del monitoraggio in coerenza con le disposizioni contenute negli articoli da 12 a 18 del suddetto decreto legislativo, sono disciplinate con apposito decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente emanato entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Nel medesimo decreto sono individuati i soggetti competenti in materia ambientale da consultare nelle procedure di VAS nonché i piani, i programmi, i piani attuativi, le varianti correttive e le varianti ordinarie esclusi dalla procedura VAS in conformità alle disposizioni di cui al citato decreto legislativo.

7. Al fine di evitare duplicazioni, la VAS recepisce gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e, nel caso di varianti, dei piani cui si apporta la variante per gli aspetti già oggetto di precedente valutazione. Ai fini della VAS sono utilizzati, per le parti pertinenti, gli approfondimenti, le analisi e le informazioni già effettuati e raccolti nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o di altri casi.

8. L'autorità ambientale competente per l'applicazione delle procedure di VAS e di verifica di assoggettabilità è individuata nell'autorità procedente in conformità a quanto specificato nei commi 9 e 10 e, per ciascun piano, nei successivi articoli.

9. L'autorità competente per la valutazione dei piani territoriali anche sovracomunali e dei piani urbanistici che riguardano la pianificazione è il dirigente generale del dipartimento regionale dell'ambiente.

10. L'autorità competente per la valutazione dei piani attuativi e delle varianti parziali agli strumenti urbanistici comunali è individuata da ciascun comune all'interno dell'ente, nell'ambito della propria autonomia, nel rispetto dei principi generali di separazione, autonomia e competenza, stabiliti dalla normativa vigente.

I comuni possono esercitare le funzioni di autorità competente per la VAS anche in forma associata, ovvero tramite convenzione con le Città metropolitane ed i liberi Consorzi comunali.

#### TITOLO IV Pianificazione territoriale regionale

##### Art. 19.

##### *Contenuti del Piano territoriale regionale con valenza paesaggistica (PTR)*

1. Il Piano territoriale regionale con valenza paesaggistica, di seguito denominato PTR, costituisce lo strumento di proiezione territoriale delle strategie di sviluppo economico, sociale e culturale di breve, medio e lungo termine con le quali la Regione realizza, orienta, indirizza e coordina la programmazione delle risorse e la pianificazione strategica, di coordinamento territoriale e urbanistica delle Città metropolitane, dei liberi Consorzi comunali e dei comuni, singoli o associati, nonché la valorizzazione del paesaggio

2. I contenuti e le procedure del PTR sono definiti da apposite linee guida proposte dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente di concerto con l'Assessorato regionale dei beni culturali e dell'identità siciliana e approvate con delibera della Giunta regionale entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Il PTR, per la sua valenza economica, sociale, culturale, ambientale e paesaggistica, assume il ruolo di quadro di coerenza territoriale finalizzato a definire le invarianti e le condizionanti del territorio regionale che assicurino la piena coerenza con i valori ambientali, paesaggistici e territoriali di tutte le pianificazioni di settore di eguale livello o di livello inferiore.

3. Le linee guida di cui al comma 2 sono aggiornate periodicamente, con particolare riferimento all'introduzione di norme nazionali o regionali inerenti alle materie di pertinenza del Piano.

4. Il PTR assicura la tutela, la conservazione e la valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente assumendo la valenza di Piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 135 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni. Il PTR coordina ed integra ogni altro piano settoriale riguardante l'utilizzo del territorio regionale.

5. Il PTR, in relazione alle prescrizioni di tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente, contiene il quadro generale degli obiettivi di qualità paesaggistica e le misure generali di tutela da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, costituendo questi elementi invarianti o complementari alle scelte di sviluppo territoriale e socio-economico. Il PTR è elaborato su una base informativa prodotta dal SITR che ne costituisce parte integrante in maniera dinamica; il PTR, pertanto, rappresenta il quadro conoscitivo unificato regionale di tutti i processi di pianificazione e governo del territorio.



6. Il PTR contiene:

a) gli elementi costitutivi del territorio regionale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storico-archeologiche dello stesso, nonché alle specializzazioni, funzioni e ruoli delle Città Metropolitane, dei liberi Consorzi comunali e dei comuni, singoli o associati, al fine di assicurarne la migliore sinergia ed efficacia della loro azione;

b) il quadro conoscitivo, a scala adeguata, del proprio territorio come risultante delle trasformazioni avvenute e dei programmi in atto;

c) i criteri generali e gli indirizzi per la programmazione e la pianificazione territoriale degli enti locali, al fine di garantirne la complessiva coerenza; a tal fine, definisce gli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilità ambientale dello sviluppo socio-economico del territorio regionale;

d) il quadro delle iniziative inerenti alla realizzazione sul territorio regionale delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale, nazionale e sovranazionale

e) l'individuazione delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale;

f) i criteri operativi generali per la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali, naturali, paesaggistiche e ambientali, in conformità con le previsioni del piano regionale delle aree protette, dei piani di bacino, e degli altri atti di programmazione e regolamentazione regionale e nazionale in materia di salvaguardia delle risorse idriche, geologiche, idrogeologiche, agricole, forestali, di riduzione dell'inquinamento acustico, elettromagnetico ed atmosferico, di smaltimento dei rifiuti;

g) gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, ed ai fini della riduzione degli inquinamento nei centri abitati e nelle zone industriali;

h) i criteri di conservazione, recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti con particolare riferimento ai centri storici;

i) l'individuazione e la regolamentazione degli ambiti che hanno vocazioni specifiche o siano localizzazioni di impianti ad alta tecnologia o che devono essere riqualificati per gravi carenze di urbanizzazione primaria e secondaria, di significativa ampiezza e consistenza territoriale;

l) i criteri e le modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni degli enti locali e per incentivare l'associazionismo tra essi;

m) i criteri di definizione della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse regionale nonché i criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse;

n) gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali esistenti e il recupero delle aree industriali dismesse;

o) l'individuazione di aree agricole strategiche.

7. Il PTR può altresì prevedere forme di compensazione territoriale intercomunale, come definite dal Capo III del Titolo VI, a favore degli enti locali ricadenti in ambiti di limitate possibilità di sviluppo o forme di compensazione ambientale ed energetica per interventi che determinano impatti rilevanti sul territorio anche in comuni non direttamente interessati dagli interventi stessi. A tal fine, il PTR indica le modalità per suddividere solidalmente i vantaggi e gli oneri conseguenti tra gli enti locali, in rapporto alle differenti potenzialità di sviluppo e ai vincoli di sostenibilità derivanti a ciascuno dai contenuti della programmazione regionale.

8. Il PTR può inoltre individuare ambiti che hanno vocazioni specifiche o prevedano localizzazioni di impianti di alta tecnologia o che devono essere riqualificati per gravi carenze di urbanizzazioni primarie e secondarie, di significativa ampiezza e consistenza territoriale.

#### Art. 20.

##### *Effetti del Piano territoriale regionale*

1. Il PTR, rispetto ai contenuti di cui all'articolo 19, costituisce quadro di riferimento per gli atti di governo del territorio degli enti locali, degli enti gestori di aree naturali protette nonché di ogni altro ente dotato di competenze che abbiano incidenza sul territorio.

2. Le previsioni del PTR prevalgono sulle disposizioni eventualmente difformi o non coerenti contenute nei piani territoriali degli enti locali. In tal caso, questi ultimi, entro novanta giorni dalla data di approvazione del PTR, conformano i propri strumenti pianificatori al PTR mediante atto deliberativo consiliare.

#### Art. 21.

##### *Procedimento di formazione del Piano territoriale regionale*

1. Il PTR è redatto dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente di concerto con l'Assessorato regionale dei beni culturali e dell'identità siciliana, ai sensi dell'articolo 15. Il Presidente della Regione trasmette all'Assemblea regionale siciliana lo schema di piano al fine dell'espressione, entro trenta giorni, di apposito atto di indirizzo, previa istruttoria delle competenti Commissioni legislative.

2. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente di concerto con l'Assessorato regionale dei beni culturali e dell'identità siciliana predispone gli atti propedeutici previsti dall'articolo 15, nonché quelli necessari per l'attivazione della procedura di VAS in applicazione della normativa vigente. Nei successivi centottanta giorni elabora il progetto di PTR e lo propone alla Giunta regionale per l'adozione. La



Giunta, nei trenta giorni successivi, adotta il PTR. Dell'avvenuta adozione è data notizia mediante pubblicazione nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Contestualmente il progetto di PTR adottato è pubblicato sul sito ufficiale della Regione e depositato presso il dipartimento regionale dell'urbanistica per sessanta giorni. Tutti i soggetti interessati possono prendere visione del progetto di PTR depositato e presentare, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione, osservazioni e proposte di modifica.

3. Il dipartimento regionale dell'urbanistica, decorsi centoventi giorni dalla scadenza del termine per la presentazione di osservazioni e proposte di modifica di cui al comma 2, indice una o più conferenze di pianificazione alle quali sono invitati a partecipare i rappresentanti dei liberi Consorzi comunali o delle Città metropolitane, della sezione regionale dell'ANCI, delle soprintendenze per i beni culturali ed ambientali competenti della Regione, dell'autorità regionale competente in materia di VAS, delle amministrazioni pubbliche e delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste aventi diritto, che abbiano presentato osservazioni e proposte di modifica, nonché di tutte le amministrazioni pubbliche preposte alla tutela degli altri interessi coinvolti ai sensi della normativa vigente, secondo quanto disposto dall'articolo 10. Alla Conferenza il dipartimento regionale dell'urbanistica può invitare a partecipare altri soggetti pubblici e privati che per loro specifiche competenze e responsabilità risultino interessati al Piano. Contestualmente alla nota di convocazione, il dipartimento regionale dell'urbanistica trasmette ai soggetti invitati, in forma telematica, almeno quindici giorni prima della data fissata per la Conferenza, il progetto di PTR.

4. Se la Conferenza di cui al comma 3 approva il progetto di PTR, con decreto dell'Assessore per il territorio e ambiente, previo parere della competente Commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana, è approvato il PTR. Nel caso in cui sia stato espresso motivato dissenso da un'amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, della salute o dell'incolumità pubblica si procede ai sensi dell'articolo 20 comma 3, e dell'articolo 21 della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7. In tale ipotesi il PTR è approvato con decreto del Presidente della Regione al termine della procedura di cui al citato articolo 21 della legge regionale n. 7/2019.

5. Le osservazioni e le opposizioni al PTR sono decise, decorsi centoventi giorni dalla presentazione, dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente con proprio decreto, sentita la competente Commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana.

6. Dell'avvenuta approvazione del PTR è data notizia sulla Gazzetta ufficiale della Regione siciliana, sul sito ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

7. Il PTR ha validità decennale ed è di norma aggiornato ogni cinque anni ovvero quando ne facciano specifica istanza i comuni singoli o associati, altri enti pubblici interessati o soggetti privati rappresentativi di interessi collettivi o diffusi, anche ai

sensi delle risultanze del documento di programmazione economico-finanziaria regionale (DEF). Le varianti, le integrazioni e gli aggiornamenti del PTR sono sottoposti alla stessa procedura di formazione di cui al presente articolo con i termini ridotti della metà

8. Dalle disposizioni del presente articolo non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione. Agli adempimenti previsti si provvede con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

## TITOLO V

### Pianificazione territoriale consortile e delle Città metropolitane

#### Art. 22.

#### *Contenuti del piano territoriale consortile (PTC) e del piano della Città metropolitana (PCM)*

1. Il Piano territoriale consortile (PTC) ed il piano della Città metropolitana (PCM) sono piani con valenza strategica, strutturale e di coordinamento composti prevalentemente da direttive, da indirizzi e dal coordinamento della pianificazione dei comuni. Ai sensi dei predetti piani, i liberi Consorzi comunali e le Città metropolitane definiscono gli obiettivi strategici relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio, connessi ad interessi di rango sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale come definita dal PTR e di cui costituiscono un approfondimento strutturale. Sono interessi di rango sovracomunale quelli riguardanti l'intero territorio dei comuni facenti parte del libero Consorzio, o comunque quello di più comuni, e dei territori delle Città metropolitane.

#### 2. Il PTC ed il PCM:

a) individuano gli elementi costitutivi del territorio delle Città metropolitane o dei liberi Consorzi comunali, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, agro-silvo-pastorali, antropiche e storiche-archeologiche dello stesso;

b) definiscono il quadro conoscitivo del proprio territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute, tenendo conto dei rischi naturali presenti sul territorio (sismico, idrogeologico, vulcanico, di erosione delle coste);

c) definiscono le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali sulla base degli studi di cui al comma 6;

d) dettano disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;

e) indicano le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;

f) incentivano la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti con particolare riferimento ai siti e ai centri storici;

g) individuano le strategie della pianificazione urbanistica fornendo indicazioni per ciascuno dei comuni, delle Città metropolitane e dei liberi Consorzi comunali, utili al dimensionamento dei piani urbanistici comunali indicando i criteri e gli ambiti per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione dei tessuti urbani al fine di ottimizzarne l'utilizzazione e migliorarne la qualità complessiva nella prospettiva del raggiungimento del consumo di suolo zero di cui all'articolo 34 nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;

h) indicano criteri e modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni e per incentivare l'associazionismo fra i medesimi comuni;

i) individuano le zone nelle quali è opportuno proporre l'istituzione di aree naturali protette;

l) indicano, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, le prospettive di sviluppo del territorio

m) definiscono, in coerenza con la programmazione regionale, la rete infrastrutturale e le altre opere di interesse sovracomunale nonché i criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse, in coerenza con le analoghe previsioni di carattere statale e regionale;

n) indicano i principi per la realizzazione di un sistema di mobilità sostenibile, adottando soluzioni multimodali, di mobilità individuale, condivisa e pubblica, favorendo la realizzazione di reti per la mobilità dolce anche extraurbana;

o) contengono gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali, artigianali e commerciali, con particolare riferimento alle grandi strutture di vendita, verificando l'offerta sul territorio e programmandone la razionalizzazione ai sensi di quanto disposto dall'articolo 5 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28 e successive modificazioni;

p) indicano, in coerenza con le prescrizioni del PTR, l'assetto idrogeologico del territorio e, in particolare:

1) concorrono alla maggiore definizione del quadro conoscitivo del territorio regionale, con riguardo ai fenomeni di dissesto idrogeologico, mediante l'aggiornamento dell'inventario regionale dei fenomeni franosi, secondo i criteri e le modalità definiti dalla Regione;

2) definiscono l'assetto idrogeologico del territorio, anche attraverso la realizzazione di opportuni studi e monitoraggi, sviluppando ed approfondendo i

contenuti del PTR e del piano di bacino e degli ulteriori piani di settore, in coerenza con le direttive regionali e dell'autorità di bacino;

3) censiscono ed identificano cartograficamente, anche a scala di maggior dettaglio, le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico in coerenza con la normativa vigente nonché quelle interessate da colture specializzate, per effetto di atti adottati dalle autorità competenti in materia;

4) indicano, per tali aree, le linee di intervento nonché le opere prioritarie di consolidamento e sistemazione e quelle di colture specializzate.

3. Il PTC ed il PCM definiscono, in conformità ai criteri individuati dalla Regione, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in coerenza con gli strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.

4. Il PTC ed il PCM possono individuare ambiti territoriali per i quali si rende necessaria la definizione di azioni di coordinamento per l'attuazione del Piano. Le azioni di coordinamento sono definite dal comune capofila dei liberi Consorzi comunali o dal capoluogo della Città metropolitana, d'intesa con i comuni interessati, ed approvate secondo le procedure stabilite dallo stesso PTC o PCM.

5. Il PTC ed il PCM, in conformità con le disposizioni vigenti di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale ed in coerenza con le attività di programmazione e pianificazione dello sviluppo rurale regionale, coordinano le trasformazioni del territorio non urbano e favoriscono la definizione di sistemi territoriali rur-urbani per il rafforzamento dei territori interni e dei sistemi non metropolitani, eventualmente dettagliando e specificando le disposizioni contenute nelle linee guida di cui all'articolo 37, comma 3.

6. I piani di cui al presente articolo prevedono, in fase preliminare e per i livelli di pianificazione consortile e comunale, la redazione dei seguenti studi da elaborare su apposita cartografia aggiornata, i cui contenuti sono disciplinati con successivi decreti assessoriali

a) rapporto ambientale di cui all'articolo 13, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni, come previsto dall'articolo 18;

b) relazione geologica di cui all'articolo 26, comma 1, lettera a) del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modificazioni;

c) studio agricolo forestale di cui all'articolo 3, comma 11, della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15 e successive modificazioni;

d) studio di compatibilità idraulica (invarianza idraulica e idrogeologica) come previsto dal vigente Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

## Art. 23.

*Effetti del piano territoriale consortile e della Città metropolitana*

1. Il PTC ed il PCM, in quanto piani strategici, strutturali e di coordinamento, costituiscono quadro di riferimento per gli atti pianificatori dei comuni e di ogni altro ente dotato di competenze che abbiano incidenza sul territorio.

2. Il PTC ed il PCM producono effetti conformativi sulla pianificazione dei comuni. I comuni, entro centottanta giorni dalla data di approvazione del Piano, adeguano ai contenuti del PTC o del PCM le previsioni eventualmente difformi o non coerenti contenute nei rispettivi strumenti pianificatori.

## Art. 24.

*Procedure di formazione del PTC e del PCM*

1. Il PTC ed il PCM sono predisposti dal comune capoluogo del libero Consorzio comunale e dal comune capoluogo della Città metropolitana, adottati ed approvati secondo le modalità prescritte nel presente articolo. L'avvio della procedura di formazione del PTC e del PCM avviene entro e non oltre 90 giorni dalla data di approvazione del PTR.

2. L'avviso di avvio del procedimento di formazione del PTC o del PCM è pubblicato sulla Gazzetta ufficiale della Regione siciliana, sul sito ufficiale di ciascun comune appartenente al libero Consorzio comunale o alla Città metropolitana e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Nell'avviso sono indicate le linee guida di intervento della pianificazione dei rispettivi ambiti territoriali ed è allegato il rapporto preliminare della VAS ai fini dell'attivazione delle procedure stabilite nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni. E' altresì indicato il responsabile del procedimento, che cura tutte le attività previste nell'articolo 6, comma 3.

3. Gli enti di cui al comma 1 predispongono il progetto definitivo di PTC o del PCM nei centottanta giorni successivi e il responsabile del procedimento predispone la proposta di approvazione e indice la Conferenza di pianificazione entro trenta giorni.

4. Alla Conferenza di pianificazione sono invitati a partecipare i rappresentanti di cui all'articolo 10. Contestualmente alla nota di convocazione è trasmesso ai soggetti invitati, per via telematica, almeno trenta giorni prima della data fissata per la Conferenza, il progetto definitivo di PTC o di PCM. Se i soggetti partecipanti alla Conferenza non raggiungono l'accordo sul progetto di piano, lo stesso è restituito per la sua rielaborazione da formalizzare entro sessanta giorni.

5. Il responsabile unico del procedimento, nei dieci giorni successivi alla conclusione dei lavori della Conferenza di cui al comma 4, trasmette al consiglio dell'ente il progetto definitivo del piano con le eventuali modifiche apportate in Conferenza rispetto al progetto preliminare, e ne propone l'adozione nei trenta giorni successivi. Il piano adottato è pubblicato sul sito istituzionale degli enti interessati nonché, per estratto, nell'albo pretorio dei comuni e nella Gazzetta



ufficiale della Regione siciliana per sessanta giorni consecutivi al fine di raccogliere eventuali osservazioni. Trascorso il periodo di pubblicazione, le eventuali osservazioni e le relative controdeduzioni sono trasmesse nuovamente al consiglio dell'ente che si determina su di esse, contestualmente approvando il progetto definitivo di PTC o di PCM. Il PTC ed il PCM acquistano efficacia il giorno della pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale della Regione siciliana dell'avvenuta approvazione e successivamente trasmessi all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente per esservi depositati.

6. Il PTC ed il PCM sono aggiornati ogni cinque anni. Possono essere modificati, integrati ed aggiornati anche prima dello scadere del quinquennio, in seguito ad osservazioni, proposte ed istanze provenienti dai comuni della Città metropolitana o del libero Consorzio comunale o da altri enti pubblici interessati o da soggetti privati rappresentativi di interessi collettivi o diffusi, oppure se il DEF prevede una modifica degli obiettivi e delle strategie di sviluppo del territorio. Le varianti, le integrazioni e gli aggiornamenti del PTC e del PCM sono sottoposte alla procedura di formazione di cui al presente articolo con i termini ridotti della metà.

7. Se le Città metropolitane o i liberi Consorzi comunali omettono di avviare il procedimento di formazione del piano entro novanta giorni dalla data di approvazione del PTR, oppure se lo avviano e non adottano o non approvano il piano stesso nei termini previsti dal presente articolo, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, previa diffida a provvedere entro il termine perentorio di trenta giorni, può attuare l'intervento sostitutivo tramite la nomina di uno o più commissari *ad acta*.

## TITOLO VI

### Pianificazione urbanistica comunale

#### CAPO I

#### Piano urbanistico generale comunale (PUG)

##### Art. 25.

##### *Contenuti del Piano urbanistico generale comunale (PUG)*

1. Il Piano urbanistico generale comunale (PUG) è lo strumento generale di governo del territorio comunale con il quale i comuni programmano e disciplinano, conformemente alle disposizioni del PTR e del PTC o del PCM nonché dei vigenti piani di settore con finalità di tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse naturali, le attività di tutela, valorizzazione e trasformazione urbanistico-edilizia dell'intero territorio comunale, mediante disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli.

2. L'adozione del PUG è obbligatoria per tutti i comuni della Regione. Le sue previsioni hanno efficacia a tempo indeterminato, fatta eccezione per i vincoli preordinati all'espropiazione, la cui efficacia è di cinque anni.

3. Il PUG, in particolare:

a) specifica gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi, in coerenza con quelli individuati nella pianificazione sovraordinata;

b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;

c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in coerenza con quanto previsto nella pianificazione sovracomunale;

d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione e quelle in cui è possibile la trasformazione attraverso la programmazione degli interventi pubblici e privati;

e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nei singoli ambiti, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;

f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso la previsione del ricorso a concorsi di progettazione per particolari interventi di opere pubbliche di particolare valenza architettonica e favorendo il concorso di progettazione per gli interventi privati attraverso incentivi e premialità;

g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone, dando priorità ai sistemi del trasporto pubblico e alla mobilità dolce e sostenibile, pedonale e ciclabile;

h) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto idrogeologico e geomorfologico del territorio comunale, come risultanti da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano, introducendo nelle norme di attuazione le misure individuate nello studio di compatibilità idraulica;

i) precisa il perimetro, le destinazioni d'uso e le regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da rigenerare;

l) annovera i beni paesaggistici, ambientali, culturali e storico-architettonici da sottoporre a tutela e ne specifica il relativo regime normativo compatibile con la tutela di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, anche nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico e nei manufatti sottoposti a vincolo storico-artistico;



m) precisa le modalità di intervento sui tessuti urbani storici, sulla base di specifiche elaborazioni riferite alla conservazione e valorizzazione del contesto fisico-spaziale e socio-economico che consentano interventi edilizi diretti tali che siano salvi i vincoli di natura paesaggistica o monumentale di cui al codice dei beni culturali;

n) stabilisce i parametri quantitativi, qualitativi e funzionali da rispettare negli interventi edilizi in relazione ai diversi ambiti insediativi, nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche e paesaggistiche dei luoghi, valorizzandone il rapporto con gli ambienti urbani preesistenti, e fissando *standard* di qualità ecologica, ambientale e architettonica;

o) identifica le aree che per particolare complessità, consistenza e rilevanza devono essere disciplinate da piani urbanistici attuativi;

p) alla luce dei principi di contenimento del consumo di suolo, in conformità con la programmazione dello sviluppo rurale e delle indicazioni di livello intermedio e con le disposizioni di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale, disciplina le trasformazioni del territorio rurale, nel rispetto di quanto prescritto all'articolo 37;

q) individua le aree e gli edifici a rischio, precisando le diverse modalità di prevenzione e protezione;

r) stabilisce le modalità di localizzazione nel territorio comunale delle attività produttive con particolare riguardo a quelle di tipo commerciale in coerenza con le previsioni dei piani sovracomunali

s) localizza le attrezzature ed i servizi relativi ai diversi ambiti di intervento e specifica le reti delle infrastrutture riferite anche alla pianificazione sovraordinata.

#### 4. Il PUG inoltre:

a) tiene conto delle risorse e delle potenzialità economiche dirette ed indirette e definisce un quadro di coerenza e priorità per la redazione del programma pluriennale delle opere pubbliche di cui costituisce premessa giuridica obbligatoria;

b) recepisce e coordina a livello comunale le disposizioni derivanti da piani di settore di qualsiasi livello aventi rilevanza territoriale;

c) prevede meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica, con il duplice obiettivo di assicurare una maggiore equità e di agevolare la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture;

d) prevede, a fronte di benefici pubblici aggiuntivi, una disciplina di incentivazione per interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistico-ambientale ed alla rigenerazione urbana e territoriale, anche ai fini della promozione del risparmio energetico e della sicurezza sismica.

5. Il PUG definisce il perimetro degli insediamenti esistenti in condizione di degrado o in assenza di qualità, al fine di:

a) realizzare la loro rigenerazione mediante un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;

c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

6. Il PUG può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti, perimetrati ai sensi del comma 5, alla redazione di appositi piani di recupero (PRU), il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista per i piani particolareggiati attuativi (PPA) di cui al Capo II.

7. Il PUG si articola in una parte strutturale strategica ed una parte operativa cui si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 19. L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente emana, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le linee guida per la redazione del PUG, con particolare riferimento ai seguenti punti:

a) relazione su criteri, finalità e contenuti;

b) norme tecniche di attuazione (NTA) riguardanti interventi edilizi di nuova costruzione, manutenzione, recupero, trasformazione e sostituzione edilizia, le attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola;

c) rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto, a scala adeguata, in conformità alle basi cartografiche del SITR, a scala 1:2000 o a denominatore inferiore per il centro urbano e le frazioni abitate.

8. La definizione degli interventi e procedure relative ai titoli abilitativi edilizi è riprodotta nel regolamento edilizio comunale di cui all'articolo 29.

#### Art. 26.

##### *Procedimento di formazione ed approvazione del PUG e delle relative varianti*

1. Il PUG è redatto dal comune ed è adottato ed approvato dal consiglio comunale secondo la procedura di seguito specificata, sulla base delle direttive impartite dalla giunta comunale attraverso apposito atto di indirizzo. La progettazione del PUG può essere affidata, ove necessario, a professionisti all'uopo incaricati e consulenti che siano qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale, anche mediante il ricorso a concorsi di progettazione. Sono obbligatori e propedeutici al PUG gli studi agricolo-forestale (SAF) e geologico con particolare riferimento agli aspetti idrogeologici e dello studio di compatibilità idraulica di cui al piano di gestione del rischio alluvioni e per come previsto dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione siciliana (P.A.I.) e lo studio

demografico e socio-economico, redatti da professionisti incaricati nell'ambito delle rispettive competenze, e lo studio archeologico, redatto dalla competente soprintendenza per i beni culturali e ambientali e presentato entro sessanta giorni dalla richiesta da parte del comune.

2. I comuni possono tra loro associarsi o concludere convenzioni aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori e possono provvedere alla formazione del piano in forma associata. A tal fine designano un comune capofila al quale compete l'applicazione delle procedure descritte nella presente legge e formulano l'atto di indirizzo da porre a base della pianificazione.

3. Il responsabile del procedimento, all'uopo nominato, pubblica nell'albo pretorio e sul sito *web* del comune un avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG. Nei successivi trenta giorni chiunque può avanzare proposte e formulare suggerimenti secondo i criteri e le modalità fissate nell'avviso. A tal fine, il responsabile del procedimento, nello stesso termine di trenta giorni, individua le modalità con le quali consultare e coinvolgere soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, eventualmente anche attraverso la costituzione di un *forum* per le consultazioni.

4. Entro il termine di novanta giorni dall'avvio del procedimento, il comune, tenendo conto dell'atto di indirizzo dell'amministrazione e dei contributi eventualmente pervenuti, elabora un documento preliminare del PUG che:

a) esplicita le modalità da seguire per l'elaborazione di disposizioni sull'uso del suolo, tenuto conto delle indicazioni contenute nei piani e programmi sovraordinati;

b) definisce un quadro generale delle criticità territoriali connesse alle caratteristiche geologiche e sismiche ed all'uso agricolo del suolo;

c) descrive le principali problematiche urbanistiche ed insediative da risolvere nel breve e nel medio periodo, tenendo conto delle criticità territoriali, e stabilisce il quadro delle priorità;

d) individua, in linea generale, limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;

e) individua gli obiettivi da raggiungere nel medio e nel lungo periodo ed identifica le risorse economiche e finanziarie disponibili o attivabili;

f) descrive le risorse territoriali e naturali e identifica i beni culturali e paesaggistici da considerare quali invarianti e determinanti per le scelte di sviluppo;

g) descrive nelle linee generali gli interventi da prevedere nel PUG e individua le aree oggetto di piano particolareggiato attuativo (PPA);

h) contiene il rapporto preliminare della VAS sui possibili effetti ambientali del PUG;

i) perimetra le aree nelle quali possono essere rilasciati singoli titoli abilitativi, ovvero possono essere approvati piani attuativi prima della definitiva approvazione del PUG, ed in questo caso specifica gli indici ed i parametri da applicare;

l) definisce la valutazione economica di massima per la realizzazione delle infrastrutture principali, nonché delle principali opere pubbliche previste nel PUG;

m) indica le aree ed i progetti urbani dove promuovere il concorso di progettazione o il concorso di idee nonché le trasformazioni urbane che devono essere sottoposte a processi di progettazione partecipata con particolare riferimento agli interventi di riuso e di rigenerazione urbana.

5. Nel documento preliminare sono altresì perimetrare le parti del territorio comunale nelle quali, per garantire il raggiungimento degli obiettivi del Piano che potrebbero essere compromessi dall'applicazione delle pregresse previsioni urbanistiche, è sospeso il rilascio di singoli titoli abilitativi a far data dalla delibera di adozione del progetto preliminare e sino all'approvazione del PUG.

6. Entro i dieci giorni successivi alla definizione del documento preliminare, il responsabile del procedimento trasmette al consiglio comunale, o ai consigli comunali nel caso di piano in forma associata, il documento preliminare del PUG e la relativa proposta di deliberazione, unitamente al rapporto preliminare della VAS ed agli eventuali contributi pervenuti, che il comune è tenuto a valutare. Le determinazioni del consiglio comunale sono deliberate entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della proposta di deliberazione.

7. Fino all'approvazione del PTR, del PTC e del PCM, prima della deliberazione di adozione del documento preliminare di PUG da parte del consiglio comunale, il responsabile del procedimento è tenuto ad indire una specifica Conferenza di pianificazione volta a riscontrare la coerenza delle indicazioni del documento preliminare con i quadri e gli obiettivi generali e di area vasta.

8. Il documento preliminare adottato dal consiglio comunale, compresi gli elaborati tecnici ed il rapporto preliminare della VAS nonché le motivazioni delle decisioni assunte, entro dieci giorni dalla sua adozione è reso pubblico attraverso il sito *web* del comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente e per estratto nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana.

9. L'adozione del documento preliminare di PUG da parte del consiglio comunale comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia sulle aree specificate nel comma 5, che operano per un periodo non superiore a tre anni non prorogabili a partire dal momento dell'assunzione dell'atto deliberativo di adozione.

10. Sulla base del documento preliminare adottato dal consiglio comunale, entro il termine di novanta giorni, è redatto il progetto definitivo del PUG. Al fine di garantire la partecipazione al processo decisionale ed avviare le procedure di consultazione e di acquisizione dei necessari pareri sul progetto definitivo del PUG,

il responsabile del procedimento, entro dieci giorni dalla data di consegna degli elaborati, indice la Conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 10, fissandone la prima seduta non oltre il trentesimo giorno a decorrere dalla data di convocazione. Alla Conferenza di pianificazione sono invitati tutti i soggetti pubblici che per legge sono chiamati a rilasciare pareri, nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati, tra cui i rappresentanti dell'ufficio del Genio Civile e della soprintendenza per i beni culturali ed ambientali competenti per territorio, del dipartimento regionale dell'urbanistica dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, dell'autorità competente in materia di VAS, dell'autorità di bacino, nonché gli altri soggetti pubblici competenti in materia ambientale.

11. Il progetto di PUG, con i relativi elaborati ed allegati, compreso il rapporto ambientale e la relativa sintesi non tecnica, è messo a disposizione degli enti e soggetti convocati mediante pubblicazione nel sito *web* del comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente almeno trenta giorni prima della data fissata per la Conferenza.

12. Nel caso di pianificazione in forma associata, alla Conferenza di pianificazione oltre al rappresentante nominato dal comune capofila, partecipano anche i rappresentanti di tutti i comuni associati. I soggetti competenti in materia ambientale invitati alla Conferenza sono individuati dai comuni sulla base dei criteri specificati nel documento metodologico.

13. La Conferenza di pianificazione si conclude entro sessanta giorni dalla data dell'insediamento con la sottoscrizione di un accordo di pianificazione, che costituisce anche certificazione di qualità progettuale e ambientale del piano e sostituisce, a tutti gli effetti, qualsiasi altro esame o parere preventivo di enti, amministrazioni o organi consultivi monocratici o collegiali in materia urbanistica, territoriale, paesaggistica, ambientale e sicurezza sismica. Nel caso in cui la Conferenza si pronunci per la rielaborazione del PUG, il piano è restituito al comune che provvede a rielaborarlo entro il termine di trenta giorni. Qualora siano richieste modifiche alle previsioni del piano, queste sono introdotte entro il termine di quindici giorni. Il PUG rielaborato o modificato è sottoposto alla stessa Conferenza di pianificazione che si pronuncia definitivamente entro quindici giorni dalla consegna delle modifiche.

14. Nella Conferenza di pianificazione, in caso di dissenso devono ritenersi prevalenti il parere espresso dal rappresentante del Genio Civile in ordine all'idoneità dei siti sotto il profilo sismico e quello idrogeologico nei suoi molteplici aspetti, l'avviso del rappresentante della sovrintendenza per i beni culturali e ambientali in ordine alle esigenze di tutela paesaggistica e di tutela dei beni di interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, il parere del rappresentante del dipartimento regionale dell'urbanistica dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente limitatamente ai beni di interesse sovracomunale e i pareri delle autorità competenti in materia ambientale.

15. Entro il termine di dieci giorni dalla chiusura della Conferenza di pianificazione, il responsabile del procedimento provvede alla pubblicazione di un



avviso nell'albo pretorio, nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana e nel sito *web* del comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente. Provvede altresì a mettere a disposizione del pubblico il documento di sintesi della Conferenza di pianificazione, il progetto di PUG ed il relativo rapporto ambientale con la Sintesi non tecnica mediante il deposito presso i propri uffici di copia cartacea e la pubblicazione sul sito *web* del comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

16. Entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 15, chiunque può prendere visione del progetto di PUG e dei relativi allegati, del rapporto ambientale e della relativa sintesi non tecnica e presentare proprie osservazioni, che il consiglio comunale è tenuto a valutare.

17. Il responsabile del procedimento, dopo aver acquisito, entro il termine di trenta giorni il parere del consiglio comunale sulle osservazioni pervenute, convoca nei successivi dieci giorni una nuova seduta della Conferenza di pianificazione, che si pronuncia sulla loro accoglibilità.

18. Entro trenta giorni dalla chiusura della seduta prevista al comma 17, il responsabile del procedimento trasmette al consiglio comunale, ovvero ai consigli comunali nel caso di piano in forma associata, la proposta di deliberazione per la approvazione del PUG, da effettuarsi entro trenta giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il consiglio comunale richieda l'introduzione di modifiche al progetto di PUG, il piano è rinviato al responsabile del procedimento che acquisisce, entro trenta giorni, il parere della Conferenza sulle modifiche introdotte. Nei successivi dieci giorni il piano è inviato al consiglio comunale per la definitiva approvazione che è deliberata entro i successivi trenta giorni.

19. Il Piano urbanistico generale, definitivamente approvato, acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso della relativa approvazione sulla Gazzetta ufficiale della Regione siciliana, effettuata a cura del responsabile del procedimento, entro il termine di quindici giorni dalla conclusione del procedimento di approvazione. Nell'avviso è specificata la sede ove si possa prendere visione del piano e di tutta la documentazione prodotta nella Conferenza di pianificazione, compresa la documentazione prescritta per la valutazione ambientale. Il PUG e la relativa documentazione tecnica ed amministrativa sono pubblicati in forma integrale anche sul sito *web* del comune interessato e trasmessi all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente per essere inserito nella banca dati del sistema informativo territoriale regionale (SITR).

20. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PUG e delle sue revisioni generali e delle varianti generali e parziali. Per l'approvazione delle varianti parziali non è richiesta l'approvazione del documento preliminare di cui al comma 4. I termini assegnati ai diversi soggetti per le determinazioni di propria competenza, di cui al presente articolo, nel caso di varianti parziali, sono ridotti della metà.

21. Il PUG è aggiornato ogni cinque anni ovvero quando ne facciano motivata istanza al comune enti pubblici interessati o soggetti privati rappresentativi di

interessi collettivi o diffusi. In ogni caso, trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del PUG, il consiglio comunale con apposita determinazione dispone l'aggiornamento. Le varianti, le integrazioni e gli aggiornamenti del piano sono sottoposte alla stessa procedura di formazione descritta dal presente articolo con i termini ridotti della metà.

22. Il PUG ovvero i piani urbanistici esistenti possono essere aggiornati per ambiti con le modalità di cui al comma 21 con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente sono disciplinate le dimensioni minime per costituire un ambito.

23. Gli obblighi di tutela e salvaguardia discendenti dal PUG sono esercitati direttamente dal comune, con esclusione degli immobili sottoposti a vincolo storico-artistico per i quali permane la disciplina del Titolo I, Capo I, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

24. Fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 78, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, qualora gli organi dell'amministrazione del comune, sebbene previamente diffidati, omettano o non siano in grado di compiere gli atti obbligatori previsti dal presente articolo nei termini dallo stesso stabiliti, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente nomina, ai sensi dell'articolo 21 *bis* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come introdotto dall'articolo 49 della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16 e successive modificazioni, un commissario provveditore la cui durata in carica copre l'intero iter procedurale che ha determinato l'intervento sostitutivo.

25. Non si fa luogo alla diffida di cui al comma 24 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.

26. I commissari nominati ai sensi del comma 25 decadono dall'incarico nel caso di rinnovo del consiglio comunale e comunque possono essere sempre revocati, con provvedimento motivato, dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente.

#### Art. 27.

##### *Disciplina del patrimonio culturale dei beni isolati*

1. Il PUG individua i nuclei sparsi, gli agglomerati rurali, i bagli, i casali, le masserie, le fattorie, le case rurali, i mulini e i manufatti rurali speciali e produttivi, di particolare valenza ed interesse storico-architettonico, tipologico ed etno-antropologico nonché gli elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale.

2. Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani particolareggiati attuativi e per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi,



si attuano, con intervento edilizio diretto, le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e consolidamento.

3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti, previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi sopra indicati, con esclusione di demolizione totale e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

4. Al fine di favorire l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente sono consentite destinazioni d'uso abitative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo o ad analoga tipologia di destinazione d'uso, paese-albergo, ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione, centri benessere, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio del titolo abilitativo o autorizzativo è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni, alla accessibilità dei siti nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche.

#### Art. 28.

##### *Carta dei vincoli*

1. Allo scopo di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione, i comuni, in sede di formazione del PUG, si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "carta dei vincoli". In esso sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione della città e del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali e loro varianti, dai piani particolareggiati e settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. La "carta dei vincoli" è corredata da un elaborato, denominato "scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

2. La Regione, in collaborazione con le amministrazioni e gli enti competenti, provvede con appositi atti ricognitivi ad individuare, aggiornare periodicamente e mettere a disposizione dei comuni in formato digitale la raccolta dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico-artistici che gravano o sopravvivono sul territorio regionale.

3. La "carta dei vincoli" rappresenta, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo degli strumenti di pianificazione urbanistica e delle relative varianti. A tale scopo il parere di legittimità e regolarità amministrativa dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attesta, tra l'altro, che il piano contiene la "carta dei vincoli" di cui al presente articolo.

4. Nella VAS di ciascun strumento urbanistico o atto negoziale che stabilisca la localizzazione di opere o interventi in variante alla pianificazione è contenuto un apposito capitolo, denominato “verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni”, nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull’ambito territoriale interessato.

5. I comuni aggiornano la “carta dei vincoli” anche a seguito dell’approvazione di leggi, di piani o atti di altre amministrazioni preposte alla cura del territorio, che comportano la modifica delle prescrizioni o dei vincoli che gravano sul territorio comunale. I comuni vi provvedono attraverso una deliberazione di presa d’atto meramente ricognitiva del consiglio comunale, che non costituisce variante al piano vigente. Tale deliberazione individua altresì le previsioni del PUG, degli accordi di programma e dei piani attuativi che hanno cessato di avere efficacia, in quanto incompatibili con le leggi, i piani e gli atti sopravvenuti che hanno disposto vincoli e prescrizioni immediatamente operanti nel territorio comunale.

#### Art. 29.

##### *Regolamento edilizio comunale (REC)*

1. Il regolamento edilizio comunale (REC) è uno strumento normativo obbligatorio di carattere tecnico operativo che, sulla base delle indicazioni contenute nel PUG o nei Piani particolareggiati attuativi di cui all’articolo 30, contiene la disciplina per la realizzazione degli interventi edilizi ai sensi dell’articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito con modifiche dall’articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16.

2. Il REC in particolare contiene le norme relative alle modalità di costruzione e modificazione dei manufatti edilizi e al recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché le norme, generali e specifiche, di carattere tecnico-estetico, igienico-sanitario, sulla sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, sulla sicurezza degli impianti, sul risparmio energetico, sulla eliminazione delle barriere architettoniche e sulla prevenzione dei rischi. Contiene altresì la disciplina della presentazione dei titoli abilitativi edilizi da parte dei soggetti interessati, siano essi comunicazioni o segnalazioni di parte o richieste del permesso di costruire, in relazione alla tipologia degli interventi edilizi previsti dall’articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, come recepito dall’articolo 1 della legge regionale n. 16/2016.

3. Al REC possono essere allegati elaborati specifici a carattere tecnico-scientifico, quali sussidi e manuali operativi, schede tecniche di qualità dei materiali e delle tecnologie costruttive, prontuari edilizi, idonei ad assicurare un corretto inserimento degli interventi, nuovi e di recupero, nel contesto urbanistico ed ambientale interessato, ed a garantire inoltre uno *standard* realizzativo, prestazionale, funzionale e manutentivo adeguato, nell’ottica del contenimento dei consumi energetici.

4. Al fine di garantire uniformità nelle modalità di realizzazione degli interventi edilizi, in attuazione di quanto disposto dall’articolo 2 della legge regionale n.

16/2016, il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente emana un decreto avente ad oggetto il regolamento edilizio unico tipo, che i comuni sono tenuti ad adottare nei termini previsti dal comma 2 del suddetto articolo 2.

5. Il REC è approvato separatamente dal piano urbanistico comunale del quale costituisce comunque parte integrante e sostanziale. L'aggiornamento del regolamento edilizio e la sua revisione finalizzata ad adeguarne i contenuti a nuove disposizioni di legge intervenute, le quali prevalgono sulle norme regolamentari di rango inferiore, è atto dovuto. Eventuali disposizioni più restrittive sono espressamente disciplinate mediante adozione di apposita variante costitutiva adottata da parte dal consiglio comunale secondo la procedura prevista nel presente articolo.

## CAPO II

### Piani particolareggiati attuativi (PPA)

#### Art. 30.

#### *Contenuti del piano particolareggiato attuativo (PPA)*

1. I Piani particolareggiati attuativi, di seguito PPA, sono strumenti pianificatori che disciplinano le parti del territorio comunale sulle quali il PUG richiede, per la sua attuazione, un ulteriore intervento pianificatorio di maggior dettaglio, previa perimetrazione da approvarsi da parte del consiglio comunale se non prevista dal PUG. I PPA possono essere redatti anche in assenza della loro previsione nel PUG. In tale ipotesi, se costituiscono variante alle previsioni del piano, sono adottati e approvati in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 31.

2. I PPA possono essere sia d'iniziativa pubblica che d'iniziativa privata. In particolare, possono essere promossi, redatti e attuati, oltre che dal comune e dai proprietari delle aree interessate, anche da società miste, costituite con il comune dai proprietari degli immobili interessati o da altri soggetti privati. Se sono d'iniziativa di proprietari interessati o di società mista, i soggetti promotori devono fornire le necessarie garanzie finanziarie per la loro attuazione.

3. I PPA di iniziativa privata prevedono la stipula di una convenzione con il comune, soggetta a trascrizione entro il termine di sei mesi dalla data di approvazione del piano a pena di decadenza. Nella convenzione sono specificate:

- a) le prestazioni;
- b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
- c) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
- d) gli elementi progettuali e le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere, con particolare riferimento a quelle di urbanizzazione.

4. Ove il PUG preveda l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, l'aliquota delle aree da cedere nell'ambito del PPA di iniziativa privata può essere monetizzata sulla base dei valori di mercato, sempre che le aree previste dal PUG siano ubicate ad una ragionevole distanza dall'area oggetto del PPA. Nei PPA di iniziativa privata i titoli edilizi abilitativi nell'ambito dei singoli lotti sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi nel rispetto dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni.

5. Le previsioni delle urbanizzazioni dei PPA hanno validità di cinque anni dalla data di approvazione e possono essere prorogate di ulteriori cinque anni, qualora i relativi progetti siano stati approvati e i lavori abbiano avuto inizio. Se le opere di urbanizzazione non sono integralmente realizzate entro i termini di validità del piano, è richiesta l'approvazione di un nuovo piano attuativo, fatta salva l'applicazione di quanto disposto dall'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come recepito dall'articolo 4 della legge regionale n.16/2016 nelle aree a vincolo scaduto e dall'articolo 20 della medesima legge regionale per quanto attiene a lotti residuali o interclusi.

6. Il PPA di iniziativa pubblica contiene un piano finanziario nel quale è indicato il costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché i programmi e le fasi di attuazione e gli eventuali piani particellari d'esproprio.

7. Il permesso di costruire per il manufatto da realizzare nell'ambito delle aree oggetto del PPA, o il titolo abilitativo alternativo, comporta la corresponsione di un contributo pari al costo indicato con il predetto piano in proporzione al lotto interessato, aumentato della quota di contributo riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai comuni in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione per la determinazione degli oneri di urbanizzazione. A scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il titolare del titolo abilitativo può assumere l'obbligo di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e di cedere le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese nelle zone disciplinate dal PPA sono soggette per il periodo di efficacia dei vincoli urbanistici ad espropriazione e diventano parte del patrimonio indisponibile del comune. Alla loro acquisizione sono destinate le somme a tal fine corrisposte dai soggetti privati.

8. Il comune è responsabile della verifica tecnico-amministrativa delle opere di urbanizzazione.

9. Ai PPA possono anche essere allegati i progetti definitivi delle opere in essi previste. In questo caso, l'approvazione dei PPA consente l'attuazione diretta dei progetti edilizi che siano stati eventualmente allegati mediante singoli titoli abilitativi, salve le verifiche di conformità al regolamento edilizio comunale ed i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati richiesti dalle norme vigenti in materia. Le opere pubbliche o di interesse pubblico



previste all'interno dei PPA sono inserite e hanno priorità nel programma triennale delle opere pubbliche comunali, salva la loro esecuzione a carico del privato, se prevista, e la conseguente cessione al patrimonio comunale.

10. I Piani attuativi di iniziativa privata per complessi insediativi in ambito chiuso possono essere previsti per complessi residenziali, turistico-ricettivi, produttivi di tipo artigianale, industriale e commerciale. Per tali piani attuativi resta escluso l'obbligo della cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ricadenti all'interno del complesso, ferma restando la necessità di formalizzare apposita convenzione per la quale è esclusa l'approvazione in consiglio comunale. Rimane a carico del richiedente privato la realizzazione delle aree, dei servizi e degli impianti necessari all'insediamento, nonché il pagamento dei contributi soltanto sul costo di costruzione di cui all'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, come recepito dall'articolo 7 della legge regionale n. 16/2016.

11. L'estensione minima dei PPA non può essere inferiore a 10 mila metri quadrati per consentire il raggiungimento dell'unità minima funzionale delle opere di urbanizzazione secondarie da cedere previa stipula di convenzione. Tuttavia, se per documentati motivi, l'estensione è compresa tra 10 mila e 5 mila metri quadrati, a titolo di flessibilità compensativa, le aree da cedere sono ragguagliate a 10 mila metri quadrati. Per estensioni inferiori a 5 mila metri quadrati, e fino alla soglia minima di mille metri quadrati, si applica il permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 20, comma 1, della legge regionale n. 16/2016 ove ne ricorrano le condizioni. Nel caso di estensioni inferiori a mille metri quadrati si applicano le disposizioni relative al rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi previsti dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, come recepito dalla legge regionale n. 16/2016 e successive modificazioni.

12. I PPA contengono:

a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'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 restauro o ristrutturazione 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;
- l) la relazione su contenuti, criteri e finalità del piano nonché il programma e le fasi di attuazione dei lavori;
- m) le rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto della porzione di città e del territorio interessato, di norma a scala 1:2.000 o inferiore.

13. I PPA d'iniziativa privata contengono le indicazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e h) del comma 12 nonché l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti.

14. I PPA, in relazione al contenuto, hanno valore ed efficacia e sostituiscono i seguenti strumenti:

- a) i piani di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni;
- b) i piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni;
- c) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui agli articoli 9 e seguenti della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 successive modificazioni;
- d) i programmi costruttivi di cui all'articolo 16 della legge regionale n. 71/1978 e successive modificazioni;
- e) i programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- f) i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni;
- g) i programmi di recupero urbano di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni;
- h) i piani particolareggiati di recupero dei centri storici di cui all'articolo 55 della legge regionale n. 71/1978 e successive modificazioni e della legge regionale 10 luglio 2015, n. 13 e successive modificazioni.

#### Art. 31.

##### *Procedimento di formazione del PPA*

1. I PPA, d'iniziativa sia pubblica, sia privata, sia mista, se conformi al PUG, sono adottati ed approvati dalla Giunta comunale secondo il procedimento

disciplinato dal presente articolo. Se introducono varianti al PUG, oppure se sono predisposti in assenza di questo, sono adottati ed approvati dal consiglio comunale secondo la procedura prevista per la formazione delle varianti del PUG.

2. I PPA non comportano variante al PUG nei seguenti casi:

a) la modifica di perimetrazioni discendente dalla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;

b) la precisazione dei tracciati viari; se fuori dall'abitato, la precisazione dei tracciati viari deve essere compresa all'interno delle fasce di rispetto;

c) le modifiche rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, nuove condizioni idrogeologiche o di rischio;

d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, che siano comprese tra quelle elencate all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni;

e) la diversa localizzazione, all'interno del perimetro del PPA, delle attrezzature, dei servizi e degli spazi collettivi, del verde pubblico nonché delle infrastrutture per le opere di urbanizzazione, a condizione che questi interventi non comportino modifiche in diminuzione delle quantità degli spazi riservati agli *standard* e non comportino modifiche in aumento dei pesi insediativi rispetto a quelli previsti nel PUG.

3. L'introduzione delle modifiche di cui al comma 2 è motivata dal soggetto proponente per dimostrare il migliore uso del suolo conseguibile.

4. I PPA che costituiscono attuazione, senza varianti, di PUG già sottoposti a VAS non sono assoggettati alle procedure di VAS.

5. L'avvio del procedimento di formazione dei PPA, di iniziativa sia pubblica, sia privata, sia mista, è pubblicato mediante avviso sul sito ufficiale del comune e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Nell'avviso è indicato il nome del responsabile unico del procedimento.

6. Il responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla consegna del progetto definitivo del PPA, ai fini dell'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso altrimenti denominati previsti dalla legge, propone l'indizione, o avendone la competenza, indice la Conferenza di pianificazione, alla quale sono invitati a partecipare i rappresentanti delle amministrazioni e degli organi tenuti per legge a rilasciare i predetti pareri o provvedimenti autorizzatori. Alla Conferenza, nel caso di PPA di iniziativa privata o mista, sono invitati a partecipare, senza diritto di voto, i soggetti proponenti il piano. Alla Conferenza possono altresì essere invitati a partecipare, in funzione consultiva e senza diritto di voto, altri soggetti

pubblici o soggetti privati rappresentativi di interessi collettivi o diffusi, che per le loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al PPA. Il progetto di PPA con tutta la documentazione allegata necessaria deve essere trasmesso ai soggetti convocati alla Conferenza almeno venti giorni prima della data fissata per la Conferenza. La Conferenza di pianificazione può essere riconvocata una volta soltanto entro i successivi venti giorni, soltanto se nel corso della medesima Conferenza, ai fini della determinazione, emerge la necessità di ulteriori approfondimenti o adempimenti istruttori.

7. Entro dieci giorni dalla chiusura dei lavori della Conferenza, il responsabile unico del procedimento trasmette il progetto di PPA su cui è stato raggiunto o meno l'accordo da parte dei soggetti pubblici partecipanti alla Conferenza con diritto di voto, con le eventuali osservazioni anche da parte dei soggetti partecipanti senza diritto di voto, all'organo deliberante di cui al comma 1 per l'adozione. Lo stesso organo deliberante entro il termine di trenta giorni adotta il progetto di PPA, decidendo anche in merito alle eventuali osservazioni formulate dai soggetti partecipanti alla Conferenza. Se l'organo deliberante si limita ad adottare il PPA su cui è stato raggiunto l'accordo ad opera dei rappresentanti delle amministrazioni partecipanti con diritto di voto, non si applica l'obbligo della verifica di compatibilità nei confronti dei membri che partecipano alla seduta. In caso contrario, mancando il numero legale, si chiede la nomina del commissario *ad acta* al dipartimento dell'urbanistica presso l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

8. Entro sette giorni dall'adozione da parte del consiglio comunale, il responsabile unico del procedimento provvede alla pubblicazione dell'avviso di adozione del PPA nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana e su almeno un quotidiano a diffusione regionale, nell'albo pretorio e nel sito *web* del comune e al deposito presso il competente ufficio comunale per sessanta giorni. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana chiunque può presentare osservazioni e opposizioni.

9. L'organo deliberante di cui al comma 1, esaminate le controdeduzioni del progettista nei successivi trenta giorni in merito alle osservazioni e opposizioni eventualmente presentate, si determina in merito ad esse e approva definitivamente il PPA. Il responsabile unico del procedimento provvede entro i successivi sette giorni alla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PPA nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana e nel sito *web* del comune. Il PPA acquista efficacia il giorno della pubblicazione del relativo avviso nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana. Il PPA e tutta la documentazione prodotta nelle diverse fasi della sua formazione è depositato presso il comune e chiunque sia interessato può prenderne visione anche tramite estrazione di copia. Copia di esso è depositato all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

10. La delibera di approvazione del PPA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico in esso previste.

11. La delibera di approvazione del PPA da parte della giunta o del consiglio comunale ha anche efficacia e valore di permesso di costruire per gli interventi

edilizi previsti da progetti definitivi eventualmente allegati al PPA, sempre che in sede di Conferenza di pianificazione sia stato acquisito l'assenso dei rappresentanti delle amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle autorizzazioni, dei nulla osta e degli altri atti di assenso comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente, e formalizzata la prescritta convenzione da sottoporre a trascrizione. In tal caso le eventuali varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza necessità di adozione di atti deliberativi da parte della giunta o del consiglio

12. Per le varianti al PPA, che non comportino varianti al PUG, si applica il procedimento del presente articolo.

Art. 32.

*Accordi urbanistici*

1. Il comune può stipulare, nei limiti previsti dalla presente legge, accordi urbanistici con privati o enti pubblici al fine di facilitare, nel pubblico interesse, l'attuazione di interventi già previsti nel piano comunale o in un piano attuativo oppure da prevedere in sede di approvazione dell'accordo.

2. Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, pubblicità ed adeguata trasparenza delle condizioni dei benefici pubblici e privati connessi e riportano la specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica.

3. Negli accordi urbanistici possono essere previste le seguenti prestazioni o controprestazioni:

a) cessione o permuta di immobili o diritti reali, nel qual caso le parti contraenti devono essere proprietarie da almeno cinque anni della quota di maggioranza degli immobili oggetto del contratto, fatta eccezione per le donazioni e le eredità, oppure creazione o cessione di diritti edificatori all'interno delle zone edificabili. Il commercio al dettaglio può essere parte di accordi urbanistici solo in zone miste e solo insieme alla realizzazione prevalente ed antecedente di volumetria per residenza;

b) realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico del privato;

c) esecuzione di misure di risanamento o di compensazione ambientale o paesaggistica;

d) compensazione in denaro;

e) messa a disposizione di abitazioni a prezzo calmierato.

4. La stipulazione dell'accordo urbanistico deve contenere comunque anche la motivazione rispetto al valore urbanistico aggiunto.

5. Gli accordi sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, ricorrendo alle procedure previste per la modifica dello stesso. Salvo patto contrario, le modifiche dello strumento di pianificazione sono assoggettate alla condizione sospensiva dell'integrale adempimento delle controprestazioni previste in favore della pubblica amministrazione.

6. Se la stipulazione dell'accordo urbanistico è proposta da un soggetto privato e prevede la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità diverse dalle opere di urbanizzazione primaria, si applica la procedura di cui all'articolo 183, comma 15, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni se l'importo dei lavori risulta sopra la soglia comunitaria.

### CAPO III

#### Strumenti di attuazione della pianificazione urbanistica comunale

##### Art. 33.

##### *Rigenerazione urbana e riqualificazione*

1. La Regione promuove iniziative finalizzate al consumo di suolo tendente a zero anche attraverso la rigenerazione di aree edificate se esse hanno perduto la loro originaria utilizzazione, mediante la riqualificazione dell'ambiente degradato, secondo i criteri di sostenibilità richiamati dall'articolo 5 e mediante l'individuazione di nuove funzioni aventi rilevanza strategica, anche in un'ottica di area vasta.

2. Gli strumenti di pianificazione disciplinati dalla presente legge consentono di indirizzare le scelte di piano e le esigenze di recupero, privilegiando la rigenerazione urbana di spazi, infrastrutture ed edifici, siano essi pubblici che privati, da qualificare attraverso il loro riciclo o, ove necessario, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione o di nuove costruzioni per l'inserimento di nuove funzioni diversificate, tra cui quella di edilizia sociale e residenziale e di spazi e strutture di servizio pubblico o di uso pubblico nonché quelle delle attività produttive, anche attraverso processi perequativi.

3. Gli interventi di rigenerazione urbana perseguono prioritariamente i seguenti obiettivi:

a) potenziare e qualificare la presenza delle aree a verde all'interno dei tessuti urbani;

b) sviluppare una mobilità sostenibile, incentrata su un sistema integrato di spostamenti pedonali, ciclabili e sull'accesso alle reti e nodi del trasporto pubblico e della mobilità condivisa;

c) conseguire una significativa riduzione dei consumi idrici ed energetici tradizionali, favorendo l'uso di energie rinnovabili e l'autoconsumo;

d) realizzare bonifiche di suoli inquinati e la riduzione delle aree impermeabili;



e) promuovere un efficiente sistema di raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti, prevedendo appositi spazi da destinare a isole ecologiche o, ove possibile, favorendo l'autogestione del riciclo dei rifiuti;

f) dotare le aree di strumenti e modalità per gestire il deflusso delle acque meteoriche, nel rispetto del principio di invarianza idraulica.

4. Ai fini della presente legge, costituiscono interventi di rigenerazione urbana:

a) gli interventi di “qualificazione edilizia”, per i quali è prevista la demolizione e ricostruzione di uno o più fabbricati che presentino scarsa qualità edilizia in quanto non soddisfano i requisiti minimi igienico-sanitari e di sicurezza sismica, di efficienza energetica e di sicurezza degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche. Costituiscono interventi di “qualificazione edilizia” anche gli interventi conservativi che, pur mantenendo l’edificio originario, almeno nelle strutture principali e nella configurazione volumetrica, consentono comunque di realizzare i miglioramenti sopra elencati e la rispondenza dei requisiti tecnici ai fini dell’agibilità. La “qualificazione edilizia” si attua con intervento diretto se riferita a singoli manufatti o a blocchi di edifici che impegnano un’area di estensione non superiore a 5 mila metri quadrati, ovvero mediante la predisposizione di un piano attuativo, da approvarsi in variante, qualora l’intervento interessi ambiti urbani estesi oltre i 5 mila metri quadrati, fermo restando l’adeguamento delle dotazioni di infrastrutture e servizi pubblici, qualora l’intervento comporti variazioni sostanziali e funzionali delle destinazioni d’uso non compatibili con le previsioni urbanistiche del PUG; tali interventi rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dall’articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come recepito dall’articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni;

b) gli interventi di “ristrutturazione urbanistica”, come definiti dall’articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, come recepito dall’articolo 1 della legge regionale n. 16/2016; tali interventi sono consentiti previa predisposizione di apposito piano attuativo in variante alle previsioni dello strumento urbanistico ricorrendo l’ipotesi di cui alla lettera a);

c) tra gli interventi previsti dalla lettera b) possono annoverarsi anche gli interventi di “addensamento o sostituzione urbana” consistenti nella riqualificazione, anche con possibili incrementi volumetrici, di aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria e la demolizione senza ricostruzione di edifici collocati in areali caratterizzati da un’eccessiva concentrazione insediativa, con l’eventuale trasferimento delle quantità edificatorie secondo le indicazioni del PUG.

5. Su proposta dell’Assessore regionale per il territorio e l’ambiente, con decreto del Presidente della Regione, sono disciplinati gli interventi e le modalità di realizzazione dell’autorecupero nonché le forme di incentivazione previste dagli articoli 8 e 9 della legge regionale n. 16/2016, relative alla riduzione o all’esonero

dal contributo di costruzione. Al fine di garantire la piena attuazione delle finalità indicate dal presente articolo e favorire la riqualificazione degli insediamenti anche nel quadro dei progetti di rigenerazione urbana, la Regione promuove:

a) l'adozione di protocolli energetico-ambientali di ispirazione nazionale e comunitaria (*rating system*) sia a livello locale che in ambito regionale, prevedendo la possibilità premialità ai progetti che siano in grado di dimostrare il rispetto di elevati e certificati *standard* di *performance* energetico-ambientali;

b) di concerto con le amministrazioni degli enti locali, per le rispettive competenze, un'adeguata fiscalità urbanistica attraverso provvedimenti di riduzione del costo degli oneri di costruzione e dei costi connessi agli interventi di rigenerazione urbana, nonché attraverso un adeguato sistema di premialità che agevoli e faciliti gli interventi di rigenerazione, di contenimento del consumo di suolo, di riuso rispetto alla espansione urbana;

c) l'ideazione, l'attuazione e la gestione dei processi di rigenerazione urbana, avvalendosi delle procedure previste dall'articolo 12, agevolando la costituzione e l'attività di società miste pubblico-privato cui demandare l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana nel contestuale rispetto dei diritti dei soggetti coinvolti e della efficacia e tempestività degli interventi.

6. Allo scopo di sviluppare le politiche pubbliche per la casa e di promozione sociale, nell'ambito della strategia per la qualità urbana sostenibile di cui all'articolo 42, i PPA di iniziativa pubblica possono riconoscere ulteriori quote edificatorie, a compensazione dell'impegno assunto dal privato di realizzare, nell'ambito dell'intervento di riuso e di rigenerazione urbana, una quota di alloggi di edilizia residenziale sociale ovvero opere pubbliche aventi finalità sociale.

7. Al fine, altresì, di fare fronte al disagio abitativo, di promuovere un consumo del suolo tendente a zero e di migliorare il rendimento energetico degli edifici, possono essere ammessi interventi di recupero e riqualificazione di aree e di immobili inutilizzati attraverso la costituzione di gruppi di autorecupero.

8. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni possono provvedere al censimento degli immobili di proprietà pubblica o privata presenti nei rispettivi territori e alla loro catalogazione con l'indicazione dello stato di conservazione. Nel censimento, che è soggetto ad aggiornamento annuale, sono ricompresi anche gli immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica e sociale di proprietà dei comuni e degli istituti autonomi per le case popolari e gli immobili di proprietà della Regione, delle Città metropolitane, dei liberi Consorzi comunali, degli istituti pubblici di assistenza e beneficenza (IPAB), anche disciolti, nonché di proprietà statale o di enti pubblici.

9. I comuni, sulla base del censimento di cui al comma 8, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono definire i piani di auto recupero del patrimonio edilizio pubblico e privato abbandonato, che sono approvati con le stesse modalità dei PPA.

10. Il comune, anche con la partecipazione degli altri enti dei liberi Consorzi comunali o della Città metropolitana o della Regione, può costituire società miste per interventi di trasformazione, rigenerazione e riqualificazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine la parte privata delle società miste è scelta tramite procedura di evidenza pubblica.

11. Le società miste pubblico-privato di cui al comma 10 provvedono alla preventiva acquisizione delle aree e degli immobili interessati dall'intervento. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune.

12. Le aree interessate dall'intervento societario misto sono individuate con delibera del consiglio comunale. L'individuazione delle aree equivale a dichiarazione di pubblica utilità e urgenza, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree già di proprietà pubblica interessate dall'intervento possono essere conferite alla società anche a titolo di concessione.

13. I rapporti tra gli enti locali e i soggetti privati costituiti in società mista sono disciplinati da una convenzione urbanistica contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti ai fini della realizzazione degli interventi.

14. Per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il comune acquisisce l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modificazioni, con riferimento ai soggetti privati che intervengono nella convenzione di cui al comma 13. La convenzione urbanistica prevede la clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il comune procede alla risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

15. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni comunitarie vigenti, per migliorare la qualità dell'aria e preservare il valore degli immobili della piccola proprietà, favorire il mantenimento del patrimonio storico, monumentale e paesaggistico, i comuni provvedono ad identificare le zone omogenee in cui è ammessa la rigenerazione urbana tramite la demolizione e ricostruzione di edificato.

#### Art. 34.

##### *Contenimento del consumo di suolo*

1. In coerenza con i principi e gli indirizzi dell'Unione europea, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la limitazione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato.

2. Il consumo di suolo è consentito, entro il limite massimo del dieci per cento della superficie del territorio urbanizzato, esclusivamente per opere pubbliche e opere qualificate di interesse pubblico dalla normativa vigente, nei soli casi in cui non esistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse. A tale scopo, nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani, degli accordi operativi e dei piani

attuativi di iniziativa pubblica, sono necessariamente considerate le alternative localizzative che non comportino consumo di suolo.

3. I piani che prevedono nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato individuano soluzioni localizzative contigue a insediamenti esistenti e funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani contrastando la dispersione insediativa e rafforzando l'armatura territoriale esistente.

4. Il consumo di suolo è dato dal saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica attuativa prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'articolo 25, comma 3, e quelle per le quali la medesima pianificazione preveda interventi di rimozione della impermeabilizzazione del suolo.

#### Art. 35.

##### *Perequazione urbanistica*

1. La perequazione urbanistica si realizza attraverso l'equa distribuzione di diritti edificatori e di oneri tra i proprietari di aree ricomprese in ambiti, anche discontinui, come individuati e perimetrati dai piani.

2. Il PUG può prevedere forme di perequazione urbanistica consistenti nell'attribuzione di quote di edificabilità differenziate in relazione alle caratteristiche fisico-morfologico-ubicazionali dei suoli nonché ai vincoli e ai limiti alla edificabilità derivanti dai piani sovraordinati e dalla normativa in vigore. Tali quote sono attribuite in sede di formazione del PUG, senza alcun riferimento alla distinzione tra i suoli destinati a interventi privati e quelli destinati a infrastrutture e attrezzature pubbliche.

3. Ai fini dell'attuazione della perequazione urbanistica, il PUG può individuare dei comparti di trasformazione o completamento, da attuare attraverso un PPA di iniziativa pubblica o privata come disciplinato dalla presente legge, con il quale sono anche stabiliti parametri edilizi ed eventuali limitazioni. All'interno di tali comparti avviene il trasferimento dei diritti edificatori per l'attuazione delle previsioni urbanistiche. Il PUG definisce le modalità di attuazione dei comparti, indicando i criteri progettuali che comprendono, almeno, le quote di cessione dei suoli da destinare a infrastrutture e attrezzature pubbliche.

4. Oltre alla modalità di cui al comma 3, il PUG ai fini della realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche può prevedere forme di cessione di diritti edificatori tra ambiti non contigui da attuare in forma diretta. In tal caso, i suoli che il PUG individua come destinati alla realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche sono denominati "aree cedenti". Al fine della acquisizione di tali aree, i diritti edificatori ad esse attribuiti sono trasferibili e utilizzabili anche su aree non contigue alle "aree cedenti", secondo le prescrizioni e i limiti definiti dal PUG a questo scopo. Le aree che accolgono tali diritti ricadenti esclusivamente nel territorio urbanizzato come definito dal PUG sono denominate "aree riceventi". In alternativa alla cessione al comune delle aree cedenti, è possibile monetizzare i diritti edificatori che comunque sono vincolati all'acquisizione di tali aree.



5. Il diritto edificatorio è trasferibile ed è utilizzabile, entro i limiti definiti dal piano urbanistico, anche su aree diverse, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 22 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni.

6. La perequazione urbanistica si realizza con l'attribuzione da parte del piano di una determinata potenzialità edificatoria a tutti i suoli e agli edifici compresi in specifici ambiti oggetto di trasformazione predeterminati e perimetrati dallo stesso piano.

7. La potenzialità edificatoria di cui al comma 2 si distribuisce tra i proprietari delle aree in proporzione alla superficie posseduta da ciascuno di essi.

8. Il comune, nel PUG, può riservare a sé una quota di eccedenza della potenzialità edificatoria complessiva a fini di acquisizioni compensative di aree, di attuazione di finalità premiali e di calmieramento del mercato.

9. Tutte le varianti al piano che incidano sull'edificabilità effettiva di un'area prevedono una corrispondente variazione dell'ammontare della edificabilità potenziale in eccedenza riservata al comune.

10. In alternativa all'acquisto da altri proprietari della potenzialità edificatoria occorrente per realizzare tutta la edificabilità effettiva attribuita dal piano alla propria area, il proprietario può ottenere la potenzialità mancante dal comune mediante acquisto a titolo oneroso. I criteri di determinazione del prezzo di acquisto sono stabiliti dai singoli comuni in relazione alle caratteristiche del mercato locale, in sede di approvazione dello strumento urbanistico e restano validi per un biennio.

#### Art. 36.

##### *Interventi di compensazione urbanistica a tutela dell'ambiente*

1. La compensazione urbanistica si applica all'acquisizione di aree soggette a previsioni di nuovi servizi ed attrezzature pubbliche volte ad attuare gli interventi di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

2. Nel caso di aree soggette a previsioni di nuovi servizi ed attrezzature pubbliche o soggette a meccanismi di esproprio, la compensazione, in alternativa alla corresponsione dell'indennità pecuniaria pari al valore venale del bene espropriato secondo le norme vigenti, consiste nella cessione al proprietario delle aree sottoposte ad espropriazione, con il suo consenso, di altre aree di valore uguale a quello del fondo destinato a usi pubblici o espropriato.

3. Nell'ipotesi di delocalizzazione o riqualificazione di siti produttivi dismessi o di manufatti in degrado o incongrui, in quanto suscettibili, per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, di snaturare o di alterare in modo permanente la caratteristica di un luogo, della sua identità storica, culturale o paesaggistica, la compensazione si connota come paesaggistico-ambientale e consiste nell'attribuzione premiale di diritti edificatori ai proprietari interessati. L'attribuzione di tali diritti edificatori può essere



finalizzata al recupero dei costi di bonifica dei siti industriali dismessi per la fornitura di servizi eco sistemici nelle zone rurali del territorio comunale.

4. I diritti edificatori maturati nei casi previsti dal comma 3 sono esercitabili, con le modalità previste dal PUG, esclusivamente nelle aree soggette a interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione di cui all'articolo 33, nelle aree ricadenti nel territorio urbanizzato.

5. Oltre ai casi di cui ai commi 1, 2, 3 e 4, il PUG può prevedere forme di premialità consistenti nell'attribuzione di ulteriori quote di diritti edificatori al fine dell'effettuazione di interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana e che prevedano impegni aggiuntivi rispetto a quanto imposto dalle normative statali e regionali vigenti, finalizzati alla riduzione di rischi urbani e territoriali, al miglioramento delle prestazioni energetiche e della qualità paesaggistica e ambientale o alla realizzazione di interventi di edilizia sociale.

#### Art. 37.

##### *Tutela e pianificazione del territorio rurale e tutela dei boschi e delle foreste*

1. Gli enti locali e la Regione, nei processi di governo del territorio, perseguono la tutela e la valorizzazione della ruralità, dei territori agricoli e delle relative capacità produttive agroalimentari e non agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazioni tipiche che lo connotano, valorizzando altresì l'agricoltura periurbana, l'agricoltura sociale e i parchi agricoli.

2. Il territorio rurale è definito e perimetrato dal PUG in accordo sia, ove istituito, con il Piano del verde sia con il Piano paesaggistico. In tali zone sono consentiti, oltre al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, esclusivamente le attività edificatorie inerenti all'attività agricola di cui all'articolo 2135 del Codice civile, con particolare riguardo alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, zootecnici o forestali del fondo o, comunque, del territorio locale regionale. I nuovi fabbricati non residenziali, qualora consentiti in quanto non in contrasto con vincoli sovraordinati, possono essere realizzati esclusivamente nel caso in cui un dettagliato programma di sviluppo aziendale, redatto da professionisti competenti in materia, ne dimostri la necessità. Tale programma giustifica altresì la necessità di utilizzare la possibilità edificatoria a fini residenziali del fondo, oltre le necessità di residenza del proprietario/conducente, indicando gli ulteriori fabbisogni residenziali connessi alla produzione agricola. In ogni caso, i nuovi interventi edilizi a fini produttivi, compresi quelli a fini residenziali, costituiscono dei complessi unitari, evitando la dispersione nel paesaggio rurale. Gli immobili non residenziali non possono mai superare una superficie coperta pari al due per cento dell'area complessiva del fondo agricolo. Per essi non è mai consentito il cambio di destinazione d'uso per attività diverse, quali la residenza o il commercio di prodotti non legati all'attività aziendale, rispetto a quelle legate alla produzione agricola.

3. Tutti gli interventi edilizi nel territorio rurale sono realizzati nel pieno rispetto delle specifiche norme di tutela del paesaggio rurale indicate da apposite linee guida approvate con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente

di concerto con l'Assessore regionale per l'agricoltura, lo sviluppo rurale e la pesca mediterranea, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Non è consentita la realizzazione di insediamenti residenziali con caratteristiche tipologiche difforni rispetto alle tipologie dei fabbricati rurali, come definiti nel succitato decreto.

4. Nelle more dell'approvazione del decreto di cui al comma 3, sugli immobili ricadenti all'interno del territorio rurale di cui al comma 2, sono consentiti esclusivamente gli interventi di recupero e riqualificazione delle volumetrie esistenti, che risultino catastate alla data di entrata in vigore della presente legge, e gli ampliamenti per l'insediamento di attività agrituristiche di cui al comma 5. E' altresì consentito, previa autorizzazione delle amministrazioni competenti, il mutamento della destinazione d'uso di fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo, ancorché non ultimati, a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione e per l'insediamento delle attività di *bed and breakfast*, agriturismo ed annesse attività di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

5. Le attività agrituristiche sono prevalentemente svolte nei fabbricati esistenti o in quelli da recuperare e risanare nel rispetto di quanto indicato nel decreto di cui al comma 3. Sono consentiti ampliamenti non superiori al dieci per cento del volume esistente, salvo quanto previsto al comma 9 per le parti da destinare a residenza stagionale.

6. Il PUG individua e classifica con adeguate perimetrazioni il territorio rurale, articolandolo nelle seguenti zone, per ognuna delle quali sono stabiliti parametri limitativi in funzione delle finalità di cui ai commi 1 e 2:

a) zone di coltura tradizionale e di mantenimento del paesaggio agrario di rispetto e pausa dei margini urbani:

1) indice di fabbricabilità per i manufatti abitativi pari a 0,03 mc/mq;

2) distacchi tra fabbricati non inferiori a 10 metri;

b) zone di colture specializzate, di sperimentazione biologica, di conservazione delle biodiversità, bioparchi, parchi agrari, di protezione del genoma:

1) indice di fabbricabilità per i manufatti abitativi pari a 0,03 mc/mq;

2) distacchi tra fabbricati non inferiori a 10 metri;

c) zone di produzione intensiva con l'uso di serre e tecnologie meccaniche avanzate, anche sedi di impianti di energia alternativa, con obbligo di smaltimento alla fine del ciclo produttivo:

1) rapporto di copertura degli impianti non superiore al 60 per cento e, comunque, nel rispetto delle specifiche norme di settore;

2) distacchi dai confini non inferiori a 10 metri;

d) zone per aziende artigianali/industriali, anche connesse alle attività agricole, di lavorazione e/o conservazione e/o trasformazione dei prodotti agricoli:

1) rapporto di copertura non superiore a 1/10 della superficie catastale del fondo;

2) distacchi tra fabbricati non appartenenti alla stessa ditta non inferiori a 20 metri. Se i fabbricati sono condotti dalla stessa ditta, tale distanza può essere ridotta sino all'aderenza anche in caso di ampliamenti, qualora tale esigenza sia giustificata da una dettagliata relazione agronomica, fermo restando il rispetto del rapporto di copertura;

e) zone di boschi, sottoboschi, rimboschimenti e forestazione e relative fasce di rispetto con divieto di costruzione di nuovi edifici e di ampliamento di quelli esistenti nonché il divieto di operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo tranne quelli relativi al rimboschimento e alla forestazione o alla regimentazione idrica;

f) zone di mantenimento del paesaggio agrario in aree vincolate (SIC, ZPS, di tutela paesaggistica o di rischio archeologico, di rischio e pericolosità idrogeologica) e in ambiti naturalistici fluviali, con divieto di costruzione di nuovi edifici e di ampliamento di quelli esistenti nonché con divieto di operare tagli sul terreno superiori a 1,50 metri, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo tranne quelli relativi al mantenimento o alla regimentazione idrica;

g) zone di rispetto o mascheramento degli impianti tecnologici e delle fasce stradali:

1) fasce di distacco minimo dall'impianto non inferiori a 20 metri;

2) fasce di rispetto delle sedi stradali non inferiori a 20 metri e comunque non inferiori a quelle previste dal codice della strada;

h) zone di rispetto e tutela delle architetture rurali di interesse storico-architettonico o etno-antropologico nonché di giardini storici e di spazi di pertinenza di beni culturali individuati dal PUG con divieto di costruzione di nuovi edifici e di ampliamento di quelli esistenti, per una distanza minima di 100 metri.

7. L'attuazione degli interventi di recupero di edifici esistenti comporta, per i fondi agricoli cui essi sono asserviti, i seguenti limiti:

a) nel caso di frazionamento ereditario o per compravendita va considerata l'aliquota volumetrica di asservimento relativo;

b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di ampliamento volumetrico se la cubatura esistente già supera quella consentita dal PUG; la clausola può tener conto di un incremento volumetrico del

trenta per cento in caso di utilizzazione agrituristica con obbligo di trascrizione decennale nella conservatoria dei registri immobiliari;

c) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, è consentito l'uso abitativo, oltre l'eventuale incremento per utilizzazione agrituristica, in tal caso con obbligo di trascrizione della nuova funzione per almeno dieci anni, fermo restando il mantenimento dell'indice volumetrico per finalità abitative di 0,03 mc/mq.

8. Sono consentiti interventi di ripristino o di creazione di sentieristica di servizio con metodi di ingegneria naturalistica in tutte le zone di cui al comma 7. Sono consentite attività di ristorazione e intrattenimento in tutti gli edifici esistenti, previo intervento di restauro, rifunzionalizzazione e ristrutturazione edilizia. La funzione agricola non è riservata in esclusiva agli imprenditori agricoli, per cui è consentito l'uso stagionale o periodico dei manufatti abitativi, anche per attività di ristorazione e intrattenimento.

9. Nel rispetto delle disposizioni relative al settore agrituristico, nell'ambito delle aziende agricole parte dei fabbricati adibiti a residenza possono essere adibiti ad uso turistico stagionale. Per le finalità previste dal comma 8, i fabbricati esistenti possono essere ampliati fino ad un massimo del trenta per cento della cubatura esistente; è altresì consentito l'impianto di modeste attività sportive non agonistiche all'aperto, comprensive di locali accessori e di servizio a una sola elevazione se strettamente connesse con l'attività agrituristica. Le attività di agriturismo possono essere realizzate, nel rispetto delle specifiche disposizioni di settore, all'interno delle zone del territorio rurale di cui alle lettere a), b) e c) del comma 6.

10. I boschi e foreste, come definiti dal decreto legislativo 3 aprile 2018, n. 34 e successive modificazioni e dalla legge regionale 6 aprile 1996 n. 16 e successive modificazioni, sono considerati risorsa strategica regionale, ai fini della salvaguardia naturalistica e paesaggistica, della difesa dei suoli e della tutela idrogeologica.

11. I terreni coperti da boschi e foreste non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso e in sede di pianificazione paesaggistica e urbanistica sono tutelati con specifiche disposizioni di salvaguardia e di conservazione, con previsioni di interventi di rinaturalizzazione in caso di degrado.

12. In materia di fasce di rispetto, si applica il decreto legislativo 3 aprile 2018, n. 34 e successive modificazioni.

#### Art. 38.

##### *Comparto edificatorio*

1. La perequazione urbanistica può essere realizzata attraverso i comparti edificatori, come individuati dal PUG o dai PPA.

2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, sui quali il piano indica le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le

funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote di capacità edificatoria attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

3. I diritti edificatori attribuiti ai proprietari sono liberamente commerciabili e possono essere trasferiti in altri comparti se consentito dal piano.

4. Fermi restando i diritti edificatori attribuiti ai proprietari di immobili, il PUG ed i PPA definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### Art. 39.

##### *Attuazione del comparto edificatorio*

1. Il comparto edificatorio, oltre ad essere attuato dal comune, può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, o da società miste, anche di trasformazione urbana tramite apposita convenzione con il comune, che è approvata dal consiglio comunale.

2. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati sono ceduti a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, le aree e gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico, come localizzate dal comune attraverso il PUG o i PPA.

3. I proprietari riuniti in consorzio che rappresentano una maggioranza pari almeno al cinquantuno per cento dell'area complessiva attribuita ad un comparto possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i soggetti che rappresentano la maggioranza proprietaria procedono all'attuazione del comparto, con l'acquisizione anche mediante procedura di esproprio delle aree, dei diritti edificatori attribuiti ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, nonché dei relativi immobili, mediante corresponsione di una somma pari al valore venale dei beni acquisiti, e, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale.

4. Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte dei proprietari delle relative aree, il comune, previa diffida ad adempiere entro un termine non superiore a trenta giorni, procede ad attuare direttamente, o a mezzo di una società mista, il comparto edificatorio, acquisendo i diritti edificatori ed i relativi immobili attraverso procedura di esproprio nei termini di legge.



## Art. 40.

*Il Certificato verde*

1. Costituisce obiettivo del presente articolo il contenimento delle aree da urbanizzare *ex novo* finché non siano state pienamente utilizzate le potenzialità insediative delle aree già parzialmente o totalmente edificate comprese entro i confini del perimetro urbano.

2. In sede di redazione del PUG, è data facoltà ai comuni di individuare aree di rigenerazione, aree risorsa ed aree risorse speciali ai fini del rilascio del certificato verde.

3. Ai sensi del presente articolo si intendono per:

a) “aree di rigenerazione”, i tessuti urbani caratterizzati da maggior degrado o con la maggior esposizione al rischio sismico di scadente qualità costruttiva. L’area di rigenerazione, salvo motivate esigenze, è estesa ad un intero isolato;

b) “aree risorsa”, gli spazi urbani vuoti, o prevalentemente vuoti, compresi all’interno del perimetro urbano;

c) “aree risorse speciali”, gli spazi di cui alla lettera b), che posseggano rilevanti caratteristiche panoramiche o di particolare visibilità urbana o con posizione strategica o di particolare interesse urbanistico, destinati alla realizzazione di aree pubbliche o di uso pubblico, per accogliere attrezzature pubbliche o di interesse collettivo. Nelle aree risorse speciali è esclusa la residenza. Qualsiasi intervento di trasformazione edilizia o di riqualificazione urbana è selezionato con la procedura del concorso di progettazione, del concorso di idee o del concorso in due gradi, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni.

4. Le attività rilevanti di nuova costruzione, individuate dalle linee guida di cui al comma 7, all’interno delle aree risorsa o delle aree risorsa speciali, subordinate al rilascio del permesso di costruire in conformità alla disciplina di cui alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, e successive modificazioni che comportino un aumento del carico urbanistico, sia di interesse pubblico che privato, sono sottoposte al procedimento di cui al presente articolo.

5. Il soggetto attuatore, che intenda realizzare un intervento ai sensi del presente articolo, acquisisce preventivamente una equivalente volumetria e una equivalente porzione di territorio in area di rigenerazione. Una volta acquisite, procede alla demolizione del volume esistente e alla realizzazione, nell’area resa così disponibile, di opere di urbanizzazione primaria. La superficie del lotto compresa in area di rigenerazione è ceduta al comune che provvede al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite al suo interno. A seguito delle operazioni di collaudo, il comune rilascia il certificato verde per gli interventi previsti dal presente articolo, intestato al soggetto attuatore. Il suddetto certificato è condizione per il rilascio del titolo abilitativo ottenuto con le ordinarie procedure della legge regionale n. 16/2016 e successive modificazioni.

6. Ai fini della tutela e della promozione dell'ideazione nonché della qualità e della realizzazione architettonica intesa come bene di interesse pubblico primario per la salvaguardia e la trasformazione del paesaggio e per lo sviluppo economico, la Regione può prevedere misure incentivanti qualora i soggetti attuatori, pubblici o privati, ricorrano alla procedura di affidamento dell'incarico mediante il concorso di progettazione, il concorso di idee o il concorso in due gradi.

7. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente redige le linee guida disciplinanti i termini e le modalità di applicazione del presente articolo.

## TITOLO VII

### *Standard urbanistici, standard di qualità urbana e ambientale e dotazioni territoriali*

#### Art. 41.

##### *Standard urbanistici*

1. La formazione dei piani urbanistici comunali avviene nel rispetto degli *standard* minimi inderogabili fissati dalla normativa statale vigente.

2. I comuni in sede di formazione dei piani possono anche elevare gli *standard* urbanistici minimi inderogabili in funzione di una migliore qualità della vita, a condizione che ricorrano esigenze di interesse pubblico documentate e corrispondenti a dati reali di fatto che giustifichino un maggior sacrificio delle posizioni proprietarie private.

#### Art. 42.

##### *Standard di qualità urbana, ambientale e architettonica*

1. In attuazione dell'articolo 2 *bis* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica definiscono il sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici che concorrono a realizzare lo *standard* minimo di qualità urbana, ecologico-ambientale ed architettonica, che intendono perseguire, nel rispetto delle indicazioni contenute nelle linee guida emanate ai sensi dell'articolo 51.

2. Lo *standard* di qualità urbana attiene:

a) alla tipologia e alla quantità delle aree per le infrastrutture, le attrezzature, i servizi e gli impianti pubblici e di interesse pubblico;

b) alle loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e di sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione.

3. Lo *standard* di qualità ambientale attiene:

- a) alla limitazione del consumo delle risorse non rinnovabili e alla prevenzione dagli inquinamenti;
- b) alla realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi eventualmente determinati dalle azioni di piano;
- c) al potenziamento delle dotazioni ecologiche e ambientali.

4. Lo *standard* di qualità architettonica attiene:

- a) alla valorizzazione del patrimonio culturale e sociale delle città e del territorio, anche attraverso interventi di riqualificazione o innovazione;
- b) alla riqualificazione, recupero e piena utilizzazione del patrimonio edilizio storico, urbano ed archeologico;
- c) al recupero dei centri storici ed alla incentivazione e gestione sostenibile delle aree verdi urbane.

5. Nell'ambito dello strumento urbanistico comunale gli *standard* di qualità sono altresì assicurati con la previsione di trasformazioni del patrimonio edilizio esistente e mutamento delle destinazioni d'uso, senza alterazione dei volumi realizzati, che consentano destinazioni funzionali alternative compatibili con le varie parti del tessuto urbano, anche in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 23 *ter* del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale n. 16/2016.

#### Art. 43.

##### *Concorsi di architettura e progettazione partecipata*

1. La Regione promuove la qualità dei progetti urbani al fine di migliorare le condizioni di vita nelle città e migliorare lo spazio pubblico quale premessa indispensabile per uno sviluppo economico corretto e sostenibile.

2. Ai fini del comma 1, i comuni promuovono il ricorso al concorso di progettazione e di idee, individuando, altresì, le modalità attuative della progettazione partecipata attraverso il coinvolgimento degli enti pubblici e dei privati portatori di interessi diffusi, dando vita a laboratori di progettazione e promuovendo gli *urban center* quale luogo di diffusione, ricerca e proposta in tema di progettazione urbana con riferimento alle attività di recupero, riuso e rigenerazione urbana.

3. I concorsi di progettazione possono prevedersi per la definizione degli indirizzi strategici, per le specifiche prescrizioni del PUG, relative agli interventi di riuso e rigenerazione urbana ed in modo prioritario per gli ambiti che presentano un particolare valore paesaggistico, ambientale, storico-architettonico, inclusi gli

ambiti caratterizzati da carenza di valori identitari, dotazioni territoriali, servizi pubblici e presenza di significative criticità sociali ed ambientali.

4. I comuni promuovono la partecipazione dei cittadini nella definizione degli obiettivi della rigenerazione urbana nonché per le attività indicate ai commi 2 e 3.

#### Art. 44.

##### *Sistema delle dotazioni territoriali*

1. Al fine di garantire gli *standard* di qualità urbana e ambientale, gli strumenti urbanistici prevedono un sistema di dotazioni territoriali costituito da:

a) infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

b) attrezzature, servizi e spazi collettivi;

c) dotazioni ecologiche e ambientali.

2. Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di tali dotazioni, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, presenti nel medesimo ambito o nelle parti del territorio comunale ad esso adiacenti, nel rispetto degli *standard* di qualità urbana e ambientale definiti negli atti di indirizzo e coordinamento e negli strumenti urbanistici e territoriali sovracomunali nonché nel PTR.

#### Art. 45.

##### *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

1. La pianificazione urbanistica comunale assicura un'adeguata dotazione delle infrastrutture per tutti gli insediamenti esistenti e per quelli da realizzare, anche con riguardo al loro collegamento con la rete generale, extraurbana e regionale.

2. L'adeguatezza delle reti di trasporto e tecnologiche è riferita alla loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.

3. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono costituite dalle reti di trasporto collettivo, dagli impianti e dalle reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti.

4. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

a) le reti stradali e ferroviarie e in generale le reti di trasporto collettivo in sede propria con relativi punti di sosta e di interscambio, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le idrovie, le funivie;

b) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua di uso potabile e di irrigazione;

- c) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- d) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e sfabbricidi nonché le isole ecologiche e gli impianti relativi al riciclo;
- e) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
- f) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- g) la rete pianificata di corridoi ecologici ed infrastrutture verdi.

5. La previsione da parte del PUG di nuovi insediamenti e di interventi negli ambiti da riqualificare è contestuale alla previsione e alla esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione ovvero alla loro programmazione per fasi predeterminate.

Art. 46.

*Attrezzature, servizi e spazi collettivi*

1. Costituiscono attrezzature, servizi e spazi collettivi il complesso delle infrastrutture necessarie per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. Le attrezzature, i servizi e gli spazi collettivi di carattere comunale sono costituiti in particolare da:

- a) attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole materne, elementari, medie e superiori del triennio) dimensionate sulla popolazione scolastica esistente e prevista;
- b) attrezzature di interesse collettivo riguardanti:
  - 1) l'assistenza e i servizi sociali e igienico-sanitari;
  - 2) i servizi per la sicurezza e socio-sanitari;
  - 3) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
  - 4) le attività culturali, associative e politiche;
  - 5) le attività di culto;
  - 6) le attività di pubblico commercio;
  - 7) le attività sportive e ricreative;
- c) spazi attrezzati a parco o giardino, per il gioco, il tempo libero e lo sport;



d) parcheggi pubblici o di uso pubblico o pertinenziali diversi da quelli asserviti alle volumetrie.

3. La dotazione di attrezzature, servizi e spazi collettivi previsti negli strumenti urbanistici comunali è riferita alla popolazione legale, distinguendo:

a) popolazione residente, costituita dai cittadini che hanno residenza stabile nel comune oppure nella parte di territorio interessato, alla data di formazione del piano;

b) popolazione fluttuante, costituita dalla popolazione che gravita sul comune oppure nella parte di territorio interessato, per motivi di studio, lavoro, turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili;

c) popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione residente e fluttuante che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

4. Negli insediamenti ricreativi, culturali, ricettivi, direzionali e commerciali sono previste attrezzature, servizi e spazi aperti di pertinenza dimensionati in relazione all'utenza senza obbligo di cessione e differenziati da quelli relativi agli abitanti di cui al comma 3.

5. Negli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, è riservata per attrezzature, servizi e spazi aperti di pertinenza una quota proporzionale della superficie territoriale destinata a tali insediamenti, non inferiore al dieci per cento della suddetta, senza obbligo di cessione.

6. Negli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, è riservata per attrezzature, servizi e spazi collettivi una quota proporzionale della superficie territoriale destinata a tali insediamenti, da stabilirsi nell'ambito delle previsioni del PUG.

#### Art. 47.

##### *Componenti e dotazioni ecologiche e ambientali*

1. Le componenti ecologiche e ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

2. Le dotazioni ecologiche sono finalizzate in generale alla tutela e salvaguardia della salute pubblica intesa come benessere e, in particolare:

a) alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione dell'inquinamento;

b) alla tutela e valorizzazione del verde urbano e sub-urbano;

- c) alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- d) al mantenimento della permeabilità dei suoli, al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano e alla costituzione di reti ecologiche di connessione;
- e) alla raccolta differenziata dei rifiuti.

3. La pianificazione territoriale e urbanistica determina il fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare nonché alla individuazione delle aree più idonee per la localizzazione dei relativi impianti.

## TITOLO VIII

Poteri sostitutivi, regolamento per il coordinamento territoriale  
e linee guida per gli *standard* di qualità.  
Comitato tecnico scientifico

### Art. 48.

#### *Poteri sostitutivi della Regione ed esecuzione del giudicato*

1. Se le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali e i comuni, singoli o associati, omettono o non siano in grado di compiere gli atti di propria competenza ai sensi delle disposizioni della presente legge o di altre leggi attinenti alla materia urbanistica, vi provvede l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente e per esso il dirigente generale del dipartimento regionale dell'urbanistica, previa diffida a provvedere entro il termine perentorio di quarantacinque giorni, tramite la nomina di un commissario ad acta la cui durata in carica non può eccedere il termine di sei mesi, salvo proroga fino a dodici mesi, il quale interviene con i poteri degli organi istituzionali di governo dell'ente locale inadempiente, in conformità a quanto previsto dall'articolo 21 *bis* della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni.

2. Gli oneri e le spese derivanti dall'esercizio dei poteri sostitutivi di cui al comma 1 gravano sugli enti inadempienti.

3. Ai fini della esecuzione del giudicato, le varianti agli strumenti urbanistici generali ed ogni attività inerente alla materia urbanistica ed edilizia delegata dal giudice del TAR o del CGA sono approvate con decreto del dirigente generale del dipartimento regionale dell'urbanistica dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, sentito il Comitato Tecnico Scientifico di cui all'articolo 52.

### Art. 49.

#### *Supporto tecnico formativo della Regione*

1. L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente assicura adeguato supporto tecnico-formativo agli enti locali per l'esercizio delle funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica.

## Art. 50.

*Regolamento per il coordinamento territoriale (RCT)*

1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Presidente della Regione, previa delibera della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, è approvato il regolamento per il coordinamento territoriale (RCT), che contiene:

- a) la cartografia ufficiale della Regione a varie scale;
- b) le specifiche tecniche del SITR;
- c) i criteri e le modalità di gestione e di aggiornamento dei flussi informativi;
- d) i criteri e le modalità di monitoraggio dei processi di formazione ed attuazione dei piani urbanistico-territoriali della Regione, dei liberi Consorzi comunali, delle Città metropolitane e dei singoli comuni;
- e) modalità e termini di individuazione dei comuni che possono dotarsi del PUG in forma associata

2. Dell'approvazione del regolamento di cui al comma 1 è data adeguata pubblicità.

## Art. 51.

*Linee guida per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali*

1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente predispone le linee guida per i procedimenti di valutazione ambientale, per gli *standard* di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali nonché quelle relative agli studi specialistici geologico ed agricolo-forestale prodromici alla redazione dei piani e delle relative varianti. Un apposito decreto stabilisce i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica delle acque meteoriche, al fine di mitigare e razionalizzare il deflusso verso le reti di drenaggio urbano.

2. Le linee guida di cui al comma 1 sono approvate con decreto del Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente. Del contenuto degli atti di cui al presente articolo è data adeguata pubblicità.

## Art. 52.

*Comitato tecnico scientifico (CTS)*

1. Il Comitato tecnico scientifico (CTS) svolge i compiti istituzionali assegnati dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente e per esso dal dipartimento regionale dell'urbanistica, relativamente alle attività derivanti dall'applicazione della presente legge. In particolare il Comitato svolge i seguenti compiti:

a) esprime parere in seno alla Conferenza di pianificazione di cui all'articolo 10 sul piano territoriale regionale, sui piani territoriali consortili e delle Città metropolitane, sui piani sovraordinati e di vasta area, sui piani di sviluppo economico ed urbanistico delle comunità montane nonché sui piani settoriali, comunque denominati, che concernono la materia urbanistica;

b) esprime parere al dirigente generale del dipartimento regionale dell'urbanistica dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente su ogni attività inerente alla materia urbanistica ed edilizia delegata dal giudice del TAR o del CGA nonché sulle procedure di annullamento di atti comunali illegittimi in materia urbanistica;

c) esprime parere su tutte le questioni di interesse urbanistico che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente intenda sottoporre al comitato stesso.

2. Il CTS esprime altresì il parere sulle varianti ai piani di cui alla lettera a) del comma 1. Qualora le varianti interessino aree o immobili sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, la competente sovrintendenza, ai fini dell'approvazione esprime il relativo parere che, se non reso in seno al comitato, è espresso entro sessanta giorni dalla richiesta. Trascorso infruttuosamente detto termine il parere si intende reso favorevolmente in conformità a quanto previsto dall'articolo 9 della legge regionale 21 aprile 1995, n. 40 ed all'articolo 68, comma 9, della legge regionale 27 aprile 1999, n.10 e successive modificazioni.

3. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente adotta il regolamento interno del CTS avente la finalità di disciplinare durata, termini e modalità di designazione dei componenti, l'organizzazione delle attività e le procedure relative all'istruttoria propedeutica degli atti di pianificazione, all'esame ed alla espressione del voto di competenza.

4. Il Comitato tecnico scientifico dell'urbanistica è composto:

a) dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, che lo presiede, o da un suo delegato;

b) dal dirigente generale del dipartimento regionale dell'urbanistica;

c) dal dirigente generale del dipartimento regionale dell'ambiente;

d) da tre dirigenti in servizio presso il dipartimento regionale dell'urbanistica con almeno dieci anni di anzianità;

e) dall'avvocato distrettuale dello Stato di Palermo;

f) dal soprintendente per i beni culturali e ambientali competente per territorio;

g) dall'ingegnere capo dell'ufficio del Genio Civile competente per territorio;

h) da tre docenti universitari, di cui uno di materie urbanistiche, uno di materie geologiche, uno di materie agronomico-forestali scelti dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente su terne proposte dalle università dell'Isola;

i) da un ingegnere, da un architetto, da un geologo e da un dottore agronomo forestale, liberi professionisti, iscritti ai relativi albi professionali, scelti dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente su terne proposte dalle consulte regionali dei rispettivi ordini e federazioni professionali.

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

6. I componenti di cui alle lettere g), h) e i) del comma 4, sono nominati con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, durano in carica quattro anni e non possono essere riconfermati.

7. Ai componenti esterni del comitato, compatibilmente con la normativa vigente, spetta, in quanto dovuto, il trattamento di missione a norma delle vigenti disposizioni nonché gettoni determinati con decreto del Presidente della Regione, previa delibera della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente.

8. In materia di urbanistica, il parere del CTS espresso con voto favorevole della maggioranza dei presenti ha valore consultivo e sostituisce ogni altro parere di amministrazione attiva o di organi consultivi se previsto dalle disposizioni di legge vigenti.

9. Agli adempimenti previsti dal presente articolo si provvede con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

## TITOLO IX Disposizioni transitorie e finali

### Art. 53.

#### *Regime transitorio della pianificazione urbanistica*

1. I piani territoriali ed urbanistici, o le loro varianti, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, concludono il procedimento di formazione secondo la disciplina normativa previgente

2. Il PTR è definitivamente approvato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge



3. Le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali e i comuni, singoli o associati, entro un anno dall'adozione del PTR di cui al comma 2 dell'articolo 21, approvano i rispettivi piani urbanistico-territoriali. Decorso infruttuosamente tale termine, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, previa diffida a provvedere entro il termine perentorio di sessanta giorni, attua l'intervento sostitutivo tramite la nomina di un commissario *ad acta*.

Art. 54.

*Misure di salvaguardia*

1. Le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali e i comuni, singoli o associati, sospendono ogni determinazione sulle iniziative edilizie e urbanistiche quando siano in contrasto con i rispettivi strumenti di pianificazione adottati, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 53, trascorsi i termini ivi previsti.

2. Nei casi di cui al comma 1 è sospesa anche l'efficacia delle comunicazioni e delle segnalazioni di inizio di attività i cui lavori non abbiano avuto concreto avvio o per i permessi di costruire per i quali sia già decorso il termine di un anno dal rilascio degli stessi.

3. Nelle Città metropolitane, nei liberi Consorzi comunali e nei comuni, singoli o associati, che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già adottato ma non ancora approvato i rispettivi strumenti urbanistici, la misura di salvaguardia della sospensione perde efficacia se gli strumenti urbanistici non sono approvati entro tre anni dall'adozione. In tal caso diviene efficace ed esecutivo il piano adottato insieme con le controdeduzioni alle osservazioni eventualmente espresse dai rispettivi organi consiliari.

4. Per le Città metropolitane, per i liberi Consorzi comunali e per i comuni, singoli o associati, sottoposti a provvedimento di scioglimento dei rispettivi organi di governo, l'attività di pianificazione generale e attuativa è svolta dai commissari straordinari o prefettizi per il periodo di durata dello scioglimento fino al rinnovo degli organi.

5. I comuni dotati di strumenti urbanistici generali, i cui vincoli preordinati alla espropriazione sono decaduti per il trascorso periodo di efficacia, non possono procedere alla approvazione di varianti parziali riguardanti il verde agricolo, classificato come zona "E" dello strumento comunale, ad eccezione di quelle finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche inserite nei programmi comunali.

6. Fino alla data di entrata in vigore del PTR sono prorogate le misure di salvaguardia degli strumenti urbanistici dei comuni vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 55.

*Abrogazioni e modifiche di norme*

1. Alla data di in vigore della presente legge è abrogata la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modificazioni e la lettera b) del comma 2

dell'articolo 27 della legge regionale 4 agosto 2015, n. 15 e successive modificazioni.

2. All'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni dopo la parola "commerciale" sono inserite le parole "e di servizi".

Art. 56.

*Entrata in vigore*

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

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

Palermo, 13 agosto 2020.

*Assessore regionale per il territorio e l'ambiente*

MUSUMECI

CORDARO

## NOTE

**Avvertenza:**

Il testo delle note di seguito pubblicate è stato redatto ai sensi dell'art. 10, commi 2 e 3, del testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi trascritti, secondo le relative fonti. Le modifiche sono evidenziate in corsivo.

**Nota all'art. 4, comma 5:**

Gli articoli 27 e 28 della legge regionale 4 agosto 2015, n. 15 recante “Disposizioni in materia di liberi Consorzi comunali e Città metropolitane.” così rispettivamente dispongono:

**“Art. 27**

**Funzioni proprie del libero Consorzio comunale.**

1. Il libero Consorzio comunale, quale ente di area vasta, è titolare, oltre che delle funzioni già spettanti alle ex province regionali ai sensi della normativa vigente, delle seguenti funzioni proprie già attribuite, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 6 marzo 1986, n. 9 e successive modifiche ed integrazioni, alle ex province regionali alla data di entrata in vigore della presente legge:

1) in materia di servizi sociali e culturali:

a) iniziative e proposte agli organi competenti in ordine all'individuazione ed al censimento dei beni culturali ed ambientali ricadenti nel territorio del libero Consorzio comunale nonché alla tutela, valorizzazione e fruizione sociale degli stessi beni, anche con la collaborazione degli enti e delle istituzioni scolastiche e culturali. Acquisto di edifici o di beni culturali, con le modalità di cui all'articolo 21, secondo e terzo comma, della legge regionale 1° agosto 1977, n. 80 e successive modifiche ed integrazioni. Per l'esercizio delle funzioni suddette, i liberi Consorzi comunali si avvalgono degli organi periferici dell'Amministrazione regionale dei beni culturali ed ambientali;

b) realizzazione di strutture e servizi assistenziali, anche mediante la riutilizzazione delle istituzioni socioscolastiche permanenti;

c) distribuzione territoriale, costruzione, manutenzione, arredamento, dotazione di attrezzature, funzionamento degli istituti di istruzione media di secondo grado; promozione, negli ambiti di competenza, del diritto allo studio. Le suddette funzioni sono esercitate in collaborazione con gli organi collegiali della scuola;

2) in materia di sviluppo economico:

a) promozione dello sviluppo turistico e delle strutture ricettive, ivi compresa la concessione di incentivi e contributi; realizzazione di opere, impianti e servizi complementari alle attività turistiche, di interesse sovracomunale;

b) interventi di promozione e di sostegno delle attività artigiane, ivi compresa la concessione di incentivi e contributi, salve le competenze dei comuni;

c) vigilanza sulla caccia e sulla pesca nelle acque interne;

d) autorizzazione all'apertura degli esercizi di vendita al dettaglio di cui all'articolo 9 della legge regionale 22 luglio 1972, n. 43 e successive modifiche ed integrazioni;

3) in materia di organizzazione del territorio e della tutela dell'ambiente:

a) costruzione e manutenzione della rete stradale del libero Consorzio comunale, intercomunale, rurale e di bonifica e delle ex trazzere, rimanendo assorbita ogni competenza di altri enti sulle suindicate opere, fatto salvo quanto previsto al penultimo alinea dell'articolo 16 della legge regionale 2 gennaio 1979, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni;

b) costruzione di infrastrutture di interesse sovracomunale e provinciale;

c) organizzazione dei servizi di trasporto locale interurbano;

d) protezione del patrimonio naturale e gestione di riserve naturali;

e) (lettera soppressa).

2. Il libero Consorzio comunale svolge, altresì, le seguenti funzioni proprie:

- a) pianificazione territoriale ed urbanistica, generale e di coordinamento, comprese le opere e gli impianti di interesse sovracomunale, le vie di comunicazione, le reti di servizi ed infrastrutture, i sistemi coordinati di gestione dei servizi pubblici e l'organizzazione dei servizi pubblici di interesse generale, da attuarsi con le modalità di cui all'articolo 34;
- b) approvazione degli strumenti urbanistici dei comuni, la cui adozione spetta ai comuni facenti parte del libero Consorzio comunale previo parere della Commissione regionale urbanistica e nel rispetto degli indirizzi regionali;
- c) organizzazione e gestione in materia di tutela ambientale, entro i limiti della programmazione regionale;
- d) pianificazione dei servizi di trasporto nel territorio del libero Consorzio comunale; autorizzazione e controllo in materia di trasporto privato, in coerenza con la programmazione regionale;
- e) promozione, coordinamento e valorizzazione dello sviluppo economico e sociale, comprese le competenze previste dalle disposizioni dell'articolo 12 della legge regionale 23 maggio 1991, n. 33, nell'area del libero Consorzio comunale. L'assistenza dei ciechi e dei sordomuti rieducabili deve intendersi estesa, per coloro che sono portatori di handicap aggiuntivi di natura fisica e/o psichica, anche ad attività strutturate a carattere pre-formativo e di orientamento professionale, nonché a specifici percorsi socio-educativi, da svolgersi in età post-scolare e comunque non necessariamente collegate e/o concomitanti con la frequenza di istituzioni scolastiche di ogni ordine e grado e corsi di istruzione e formazione professionale;
- f) sostegno e sviluppo dei Consorzi universitari presenti nel territorio nonché degli enti culturali già sostenuti dalle ex province regionali. I liberi Consorzi comunali mantengono la stabile partecipazione, in qualità di soci, nei Consorzi universitari già partecipati dalle ex province regionali alla data di entrata in vigore della presente legge, nei limiti delle previsioni statutarie dei medesimi Consorzi universitari;
- g) promozione e coordinamento dei sistemi di informatizzazione e di digitalizzazione in ambito consortile; raccolta ed elaborazione dati nonché assistenza tecnicoamministrativa agli enti locali;
- h) organizzazione dello sviluppo turistico, entro i limiti della programmazione regionale.

3. Ai liberi Consorzi comunali spetta altresì la gestione delle riserve naturali gestite dalle ex province regionali alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Ai fini dell'individuazione delle risorse necessarie per il finanziamento delle funzioni attribuite ai liberi Consorzi comunali ai sensi del presente articolo, il Presidente della Regione, previa delibera di Giunta, previo parere della Commissione Affari istituzionali e della Commissione Bilancio dell'Assemblea regionale siciliana, emana uno o più decreti, sulla base di un'intesa con i competenti organi dello Stato in ordine alla definizione dei rapporti finanziari tra lo Stato e la Regione, allo scopo di assicurare lo svolgimento dei compiti istituzionali dei liberi Consorzi comunali.

5. A seguito dell'entrata in vigore di ciascun decreto presidenziale si procede alle conseguenti variazioni di bilancio, al fine di consentire l'effettivo esercizio delle funzioni.

6. Nelle more dell'adozione dei decreti di cui al comma 4, i liberi Consorzi comunali continuano ad esercitare le funzioni attribuite alle ex province regionali alla data dell'entrata in vigore della presente legge, nei limiti delle disponibilità finanziarie in atto esistenti.

Art. 28

Funzioni proprie della Città metropolitana.

1. La Città metropolitana, quale ente di area vasta, oltre che delle funzioni attribuite dall'articolo 27 ai liberi Consorzi comunali, è titolare delle seguenti funzioni proprie:

- a) adozione ed aggiornamento annuale di un piano strategico triennale del territorio metropolitano, che costituisce atto di indirizzo per l'ente e per l'esercizio delle funzioni dei comuni e delle unioni di comuni compresi nel predetto territorio, anche in relazione all'esercizio di funzioni ulteriori eventualmente delegate o assegnate dalla Regione;
- b) pianificazione territoriale generale ed urbanistica che, nel fissare vincoli e obiettivi all'attività dei comuni compresi nel territorio metropolitano, individua in ogni caso le aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica, convenzionata ed agevolata nonché le strutture di comunicazione, le reti di servizi e le infrastrutture e ne valuta la loro sostenibilità ambientale, ecologica ed energetica nel contesto metropolitano;
- c) strutturazione di sistemi coordinati di gestione dei servizi pubblici locali del territorio metropolitano, già di competenza comunale;
- d) mobilità e viabilità nel territorio metropolitano, assicurando la compatibilità e la coerenza della pianificazione urbanistica dei singoli comuni nell'ambito metropolitano e garantendo in ogni caso l'intermodalità dei trasporti nonché l'ottimizzazione dei collegamenti delle aree portuali ed aeroportuali con le infrastrutture autostradali;
- e) promozione e coordinamento dello sviluppo economico e sociale nel territorio metropolitano, anche assicurando sostegno e supporto alle attività economiche e di ricerca innovative e coerenti con la vocazione della Città metropolitana, come delineata nel piano strategico del territorio di cui alla lettera a);
- f) sostegno e sviluppo dei Consorzi universitari presenti nel territorio nonché degli enti culturali già sostenuti dalle ex province regionali;
- g) partecipazione diretta alla programmazione, assegnazione e gestione di interventi finanziati con fondi europei, destinati alla Città metropolitana.

2. Ai fini dell'individuazione delle risorse necessarie per il finanziamento delle funzioni attribuite alle Città metropolitane ai sensi del presente articolo, il Presidente della Regione, previa delibera di Giunta, previo parere della Commissione Affari istituzionali e della Commissione Bilancio dell'Assemblea regionale siciliana, emana uno o più decreti, sulla base di un'intesa con i competenti organi dello Stato in ordine alla definizione dei rapporti finanziari tra lo Stato e la Regione, allo scopo di assicurare lo svolgimento dei compiti istituzionali delle Città metropolitane.

3. A seguito dell'entrata in vigore di ciascun decreto presidenziale si procede alle conseguenti variazioni di bilancio, al fine di consentire l'effettivo esercizio delle funzioni.

4. Nelle more dell'adozione dei decreti di cui al comma 2, le Città metropolitane continuano ad esercitare le funzioni attribuite alle ex province regionali alla data di entrata in vigore della presente legge, nei limiti delle disponibilità finanziarie in atto esistenti.”.

#### **Note all'art. 5, comma 1:**

Gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione della Repubblica italiana così rispettivamente recitano:

“Art. 9

La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica.

Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.

Art. 44

Al fine di conseguire il razionale sfruttamento del suolo e di stabilire equi rapporti sociali, la legge impone obblighi e vincoli alla proprietà terriera privata, fissa limiti alla sua estensione secondo le



regioni e le zone agrarie, promuove ed impone la bonifica delle terre, la trasformazione del latifondo e la ricostituzione delle unità produttive; aiuta la piccola e la media proprietà.

La legge dispone provvedimenti a favore delle zone montane.

Art. 117

La potestà legislativa è esercitata dallo Stato e dalle Regioni nel rispetto della Costituzione, nonché dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali.

Lo Stato ha legislazione esclusiva nelle seguenti materie:

- a) politica estera e rapporti internazionali dello Stato; rapporti dello Stato con l'Unione europea; diritto di asilo e condizione giuridica dei cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea;
- b) immigrazione;
- c) rapporti tra la Repubblica e le confessioni religiose;
- d) difesa e Forze armate; sicurezza dello Stato; armi, munizioni ed esplosivi;
- e) moneta, tutela del risparmio e mercati finanziari; tutela della concorrenza; sistema valutario; sistema tributario e contabile dello Stato; armonizzazione dei bilanci pubblici; perequazione delle risorse finanziarie;
- f) organi dello Stato e relative leggi elettorali; referendum statali; elezione del Parlamento europeo;
- g) ordinamento e organizzazione amministrativa dello Stato e degli enti pubblici nazionali;
- h) ordine pubblico e sicurezza, ad esclusione della polizia amministrativa locale;
- i) cittadinanza, stato civile e anagrafi;
- l) giurisdizione e norme processuali; ordinamento civile e penale; giustizia amministrativa;
- m) determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;
- n) norme generali sull'istruzione;
- o) previdenza sociale;
- p) legislazione elettorale, organi di governo e funzioni fondamentali di Comuni, Province e Città metropolitane;
- q) dogane, protezione dei confini nazionali e profilassi internazionale;
- r) pesi, misure e determinazione del tempo; coordinamento informativo statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale; opere dell'ingegno;
- s) tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali.

Sono materie di legislazione concorrente quelle relative a: rapporti internazionali e con l'Unione europea delle Regioni; commercio con l'estero; tutela e sicurezza del lavoro; istruzione, salva l'autonomia delle istituzioni scolastiche e con esclusione della istruzione e della formazione professionale; professioni; ricerca scientifica e tecnologica e sostegno all'innovazione per i settori produttivi; tutela della salute; alimentazione; ordinamento sportivo; protezione civile; governo del territorio; porti e aeroporti civili; grandi reti di trasporto e di navigazione; ordinamento della comunicazione; produzione, trasporto e distribuzione nazionale dell'energia; previdenza complementare e integrativa; coordinamento della finanza pubblica e del sistema tributario; valorizzazione dei beni culturali e ambientali e promozione e organizzazione di attività culturali; casse di risparmio, casse rurali, aziende di credito a carattere regionale; enti di credito fondiario e agrario a carattere regionale. Nelle materie di legislazione concorrente spetta alle Regioni la potestà legislativa, salvo che per la determinazione dei principi fondamentali, riservata alla legislazione dello Stato.

Spetta alle Regioni la potestà legislativa in riferimento ad ogni materia non espressamente riservata alla legislazione dello Stato.

Le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, nelle materie di loro competenza, partecipano alle decisioni dirette alla formazione degli atti normativi comunitari e provvedono all'attuazione e all'esecuzione degli accordi internazionali e degli atti dell'Unione europea, nel rispetto delle norme di procedura stabilite da legge dello Stato, che disciplina le modalità di esercizio del potere sostitutivo in caso di inadempienza.

La potestà regolamentare spetta allo Stato nelle materie di legislazione esclusiva, salva delega alle Regioni. La potestà regolamentare spetta alle Regioni in ogni altra materia. I Comuni, le Province e le Città metropolitane hanno potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite.

Le leggi regionali rimuovono ogni ostacolo che impedisce la piena parità degli uomini e delle donne nella vita sociale, culturale ed economica e promuovono la parità di accesso tra donne e uomini alle cariche elettive.

La legge regionale ratifica le intese della Regione con altre Regioni per il migliore esercizio delle proprie funzioni, anche con individuazione di organi comuni.

Nelle materie di sua competenza la Regione può concludere accordi con Stati e intese con enti territoriali interni ad altro Stato, nei casi e con le forme disciplinati da leggi dello Stato .”.

Gli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea così rispettivamente dispongono:

“Art. 11  
(ex articolo 6 del TCE)

Le esigenze connesse con la tutela dell'ambiente devono essere integrate nella definizione e nell'attuazione delle politiche e azioni dell'Unione, in particolare nella prospettiva di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Art. 191  
(ex articolo 174 del TCE)

1. La politica dell'Unione in materia ambientale contribuisce a perseguire i seguenti obiettivi:

- salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente,
- protezione della salute umana,
- utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali,
- promozione sul piano internazionale di misure destinate a risolvere i problemi dell'ambiente a livello regionale o mondiale e, in particolare, a combattere i cambiamenti climatici.

2. La politica dell'Unione in materia ambientale mira a un elevato livello di tutela, tenendo conto della diversità delle situazioni nelle varie regioni dell'Unione. Essa è fondata sui principi della precauzione e dell'azione preventiva, sul principio della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente, nonché sul principio "chi inquina paga".

In tale contesto, le misure di armonizzazione rispondenti ad esigenze di protezione dell'ambiente comportano, nei casi opportuni, una clausola di salvaguardia che autorizza gli Stati membri a prendere, per motivi ambientali di natura non economica, misure provvisorie soggette ad una procedura di controllo dell'Unione.

3. Nel predisporre la sua politica in materia ambientale l'Unione tiene conto:

- dei dati scientifici e tecnici disponibili,
- delle condizioni dell'ambiente nelle varie regioni dell'Unione,
- dei vantaggi e degli oneri che possono derivare dall'azione o dall'assenza di azione,
- dello sviluppo socioeconomico dell'Unione nel suo insieme e dello sviluppo equilibrato delle sue singole regioni.

4. Nell'ambito delle rispettive competenze, l'Unione e gli Stati membri collaborano con i paesi terzi e con le competenti organizzazioni internazionali. Le modalità della cooperazione dell'Unione possono formare oggetto di accordi tra questa ed i terzi interessati.

Il comma precedente non pregiudica la competenza degli Stati membri a negoziare nelle sedi internazionali e a concludere accordi internazionali.”.

**Note all'art. 5, comma 3:**

Il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale.” è pubblicato nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 14 aprile 2006, n. 88, S.O.

La direttiva del Consiglio del 21 maggio 1992, n. 43 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche è pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Comunità Europea del 22 luglio 1992, n. L 206.

Il decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 recante “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.” è pubblicato nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 23 ottobre 1997, n. 248, S.O.

**Note all'art. 8, comma 6 e all'art. 55, comma 2:**

L'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”, per effetto delle modifiche apportate dal comma 2 dell'articolo 55 che qui si annota, risulta il seguente:

“ Cambi di destinazione d'uso.

1. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.”.

L'articolo 23 *ter* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)” così dispone:

“ Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante.

1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa, da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis.

3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. Decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.”.

L'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” così dispone:

“ Recepimento dinamico degli articoli del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

1. Le seguenti disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni trovano applicazione nella Regione: 1, 2, 2-bis, 3, 3-bis, 5, con esclusione della lettera h) del comma 3, 7, 8, 9-bis, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 21, 23, 23-ter, 24, 25, 26, 27, 28, 28-bis, 29, 30, 31, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 136 e 137.

2. Nella Regione trovano applicazione le disposizioni di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 del Ministro dello Sviluppo economico.

3. Gli enti locali adeguano i propri regolamenti edilizi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.”.

**Nota all'art. 10, comma 1:**

L'articolo 19 della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7 recante "Disposizioni per i procedimenti amministrativi e la funzionalità dell'azione amministrativa." così dispone:

“ Conferenza simultanea.

1. La riunione della conferenza dei servizi in forma simultanea e in modalità sincrona si svolge nella data previamente comunicata ai sensi dell'articolo 18, comma 2, lettera d), con la partecipazione contestuale, ove possibile anche in via telematica, dei rappresentanti delle amministrazioni competenti.

2. I lavori della conferenza si concludono non oltre quarantacinque giorni decorrenti dalla data della riunione di cui al comma 1, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento.

3. Ciascun ente o amministrazione convocato alla riunione è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente ed in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della conferenza.

4. Ove alla conferenza partecipino anche amministrazioni non regionali, le amministrazioni regionali sono rappresentate da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente in modo univoco e vincolante la posizione di tutte le predette amministrazioni, nominato, anche preventivamente per determinate materie o determinati periodi di tempo, dal Presidente della Regione, ovvero, ove si tratti di uffici periferici, dal dirigente del relativo ufficio territoriale della Regione. Ferma restando l'attribuzione del potere di rappresentanza al suddetto soggetto, le singole amministrazioni regionali possono comunque intervenire ai lavori della conferenza in funzione di supporto. Le amministrazioni di cui all'articolo 21, comma 1, prima della conclusione dei lavori della conferenza, possono esprimere al suddetto rappresentante il proprio dissenso ai fini di cui allo stesso comma.

5. Ciascuna amministrazione regionale e locale definisce autonomamente le modalità di designazione del rappresentante unico di tutti gli enti ed organismi ricompresi nel rispettivo livello territoriale di governo nonché l'eventuale partecipazione di questi ultimi ai lavori della conferenza.

5-bis. L'amministrazione regionale o locale ha l'obbligo di comunicare sempre la mancata partecipazione alle riunioni della conferenza almeno tre giorni prima della data fissata per la stessa, motivando l'assenza dell'amministrazione e indicando le proprie determinazioni relative all'oggetto della conferenza. La mancata comunicazione e/o la mancata indicazione delle determinazioni assunte costituiscono responsabilità dirigenziale ed assumono rilevanza agli effetti di cui all'articolo 2, comma 8, sempre che l'amministrazione non abbia partecipato alla conferenza;

6. All'esito dell'ultima riunione, e comunque non oltre il termine di cui al comma 2, l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 20, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dai rappresentanti delle amministrazioni. Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alla riunione ovvero abbia espresso un dissenso non motivato.”.

**Nota all'art. 10, comma 3:**

Gli articoli 12 e 13 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia



ambientale.” così rispettivamente dispongono:

“Art. 12

Verifica di assoggettabilità

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.
5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.
6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Art. 13

Redazione del rapporto ambientale.

1. Sulla base di un rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano o programma, il proponente e/o l'autorità procedente entrano in consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione di piani e programmi, con l'autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.
2. La consultazione, salvo quanto diversamente concordato, si conclude entro novanta giorni dall'invio del rapporto preliminare di cui al comma 1 del presente articolo.
3. La redazione del rapporto ambientale spetta al proponente o all'autorità procedente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Il rapporto ambientale costituisce parte integrante del piano o del programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione.
4. Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi

che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI al presente decreto riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Il Rapporto ambientale dà atto della consultazione di cui al comma 1 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti. Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

5. La proposta di piano o di programma è comunicata, anche secondo modalità concordate, all'autorità competente. La comunicazione comprende il rapporto ambientale e una sintesi non tecnica dello stesso. Dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 14, comma 1, decorrono i tempi dell'esame istruttorio e della valutazione. La proposta di piano o programma ed il rapporto ambientale sono altresì messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato affinché questi abbiano l'opportunità di esprimersi.

6. La documentazione è depositata presso gli uffici dell'autorità competente e presso gli uffici delle regioni e delle province il cui territorio risulti anche solo parzialmente interessato dal piano o programma o dagli impatti della sua attuazione.”.

**Nota all'art. 10, commi 7 e 8:**

L'articolo 18 della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7 recante “Disposizioni per i procedimenti amministrativi e la funzionalità dell'azione amministrativa.”, pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana del 23 maggio 2019, n. 23, così dispone:

“ Conferenza semplificata.

1. La conferenza decisoria di cui all'articolo 17, comma 2, si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona, salvo i casi di cui ai commi 6 e 7. Le comunicazioni avvengono secondo le modalità previste dall'articolo 47 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e successive modifiche ed integrazioni.

2. La conferenza è indetta dall'amministrazione procedente, entro cinque giorni dall'inizio del procedimento d'ufficio o dal ricevimento della domanda se il procedimento è ad iniziativa di parte. A tal fine, l'amministrazione procedente comunica alle altre amministrazioni interessate:

a) l'oggetto della determinazione da assumere, l'istanza e la relativa documentazione ovvero le credenziali per l'accesso telematico alle informazioni e ai documenti utili ai fini dello svolgimento dell'istruttoria;

b) il termine perentorio, comunque non superiore a quindici giorni, entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni. La richiesta non determina la sospensione né l'interruzione del termine di cui alla lettera c);

c) il termine perentorio, comunque non superiore a quarantacinque giorni, entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento. Se tra le suddette amministrazioni vi sono amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali e della salute dei cittadini, ove disposizioni di legge o i provvedimenti di cui all'articolo 2 non prevedano un termine diverso, il suddetto

termine è fissato in novanta giorni;

d) la data della eventuale riunione in modalità sincrona di cui all'articolo 19, da tenersi entro dieci giorni dalla scadenza del termine di cui alla lettera c), fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento.

3. Entro il termine perentorio di cui al comma 2, lettera c), le amministrazioni coinvolte rendono le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni, congruamente motivate, sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicano in quest'ultimo caso le modifiche necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo normativo ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

4. Fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito.

5. Scaduto il termine di cui al comma 2, lettera c), l'amministrazione procedente adotta, entro cinque giorni, la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 20, qualora abbia acquisito esclusivamente atti di assenso non condizionato, anche implicito, ovvero qualora ritenga, sentiti i privati e le altre amministrazioni interessate, che le condizioni e prescrizioni eventualmente indicate dalle amministrazioni ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza. Qualora abbia acquisito uno o più atti di dissenso che non ritenga superabili, l'amministrazione procedente adotta, entro il medesimo termine, la determinazione di conclusione negativa della conferenza che produce l'effetto del rigetto della domanda.

6. Fuori dei casi di cui al comma 5, l'amministrazione procedente, ai fini dell'esame contestuale degli interessi coinvolti, svolge, nella data fissata ai sensi del comma 2, lettera d), la riunione della conferenza in modalità sincrona, ai sensi dell'articolo 19.

7. Ove necessario, in relazione alla particolare complessità della determinazione da assumere, l'amministrazione procedente può comunque procedere direttamente in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'articolo 19. In tal caso indice la conferenza comunicando alle altre amministrazioni le informazioni di cui alle lettere a) e b) del comma 2 e convocando la riunione entro i successivi quarantacinque giorni. L'amministrazione procedente può, altresì, procedere in forma simultanea e in modalità sincrona su richiesta motivata delle altre amministrazioni o del privato interessato. In tal caso, la riunione ha luogo nella data previamente comunicata ai sensi della lettera d) del comma 2.”.

#### **Nota all'art. 12, comma 1:**

L'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.” così dispone:

“Accordi di programma.

1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province

e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.

3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.

4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.

5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.

8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei Ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto.”.

#### **Nota all'art. 12, comma 3:**

L'articolo 84 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 recante “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136.” così dispone:

“Definizioni.

1. La documentazione antimafia è costituita dalla comunicazione antimafia e dall'informazione antimafia.
2. La comunicazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67.
3. L'informazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 91, comma 6, nell'attestazione della sussistenza o meno di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società o imprese interessate indicati nel comma 4.
4. Le situazioni relative ai tentativi di infiltrazione mafiosa che danno luogo all'adozione dell'informazione antimafia interdittiva di cui al comma 3 sono desunte:
  - a) dai provvedimenti che dispongono una misura cautelare o il giudizio, ovvero che recano una condanna anche non definitiva per taluni dei delitti di cui agli articoli 353, 353-bis, 603-bis, 629, 640-bis, 644, 648-bis, 648-ter del codice penale, dei delitti di cui all'articolo 51, comma 3-bis, del codice di procedura penale e di cui all'articolo 12-quinquies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306 convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356;
  - b) dalla proposta o dal provvedimento di applicazione di taluna delle misure di prevenzione;
  - c) salvo che ricorra l'esimente di cui all'articolo 4 della legge 24 novembre 1981, n. 689, dall'omessa denuncia all'autorità giudiziaria dei reati di cui agli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, da parte dei soggetti indicati nella lettera b) dell'articolo 38 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, anche in assenza nei loro confronti di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa ivi previste;
  - d) dagli accertamenti disposti dal prefetto anche avvalendosi dei poteri di accesso e di accertamento delegati dal Ministro dell'interno ai sensi del decreto-legge 6 settembre 1982, n. 629, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 ottobre 1982, n. 726, ovvero di quelli di cui all'articolo 93 del presente decreto;
  - e) dagli accertamenti da effettuarsi in altra provincia a cura dei prefetti competenti su richiesta del prefetto procedente ai sensi della lettera d);
  - f) dalle sostituzioni negli organi sociali, nella rappresentanza legale della società nonché nella titolarità delle imprese individuali ovvero delle quote societarie, effettuate da chiunque conviva stabilmente con i soggetti destinatari dei provvedimenti di cui alle lettere a) e b), con modalità che, per i tempi in cui vengono realizzati, il valore economico delle transazioni, il reddito dei soggetti coinvolti nonché le qualità professionali dei subentranti, denotino l'intento di eludere la normativa sulla documentazione antimafia.

4-bis. La circostanza di cui al comma 4, lettera c), deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente alla prefettura della provincia in cui i soggetti richiedenti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, hanno sede ovvero in cui hanno residenza o sede le persone fisiche, le imprese, le associazioni, le società o i consorzi interessati ai contratti e subcontratti di cui all'articolo 91, comma 1, lettere a) e c) o che siano destinatari degli atti di concessione o erogazione di cui alla lettera b) dello stesso comma 1.”.

**Nota all'art. 15, comma 4 e all'art. 17, comma 6:**



L'articolo 46 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante "Codice dei contratti pubblici.", pubblicato nella Gazzetta ufficiale delle Repubblica italiana del 19 aprile 2016, n. 91, S.O., così dispone:

“Operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria.

1. Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria:

- a) i prestatori di servizi di ingegneria e architettura: i professionisti singoli, associati, le società tra professionisti di cui alla lettera b), le società di ingegneria di cui alla lettera c), i consorzi, i GEIE, i raggruppamenti temporanei fra i predetti soggetti che rendono a committenti pubblici e privati, operando sul mercato, servizi di ingegneria e di architettura, nonché attività tecnico-amministrative e studi di fattibilità economico-finanziaria ad esse connesse, ivi compresi, con riferimento agli interventi inerenti al restauro e alla manutenzione di beni mobili e delle superfici decorate di beni architettonici, i soggetti con qualifica di restauratore di beni culturali ai sensi della vigente normativa; gli archeologi;
- b) le società di professionisti: le società costituite esclusivamente tra professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, nelle forme delle società di persone di cui ai capi II, III e IV del titolo V del libro quinto del codice civile ovvero nella forma di società cooperativa di cui al capo I del titolo VI del libro quinto del codice civile, che svolgono per committenti privati e pubblici servizi di ingegneria e architettura quali studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico economica o studi di impatto ambientale;
- c) società di ingegneria: le società di capitali di cui ai capi V, VI e VII del titolo V del libro quinto del codice civile, ovvero nella forma di società cooperative di cui al capo I del titolo VI del libro quinto del codice civile che non abbiano i requisiti delle società tra professionisti, che eseguono studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico-economica o studi di impatto, nonché eventuali attività di produzione di beni connesse allo svolgimento di detti servizi;
- d) i prestatori di servizi di ingegneria e architettura identificati con i codici CPV da 74200000-1 a 74276400-8 e da 74310000-5 a 74323100-0 e 74874000-6 stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
- e) i raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti di cui alle lettere da a) a d);
- f) i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, anche in forma mista, formati da non meno di tre consorziati che abbiano operato nei settori dei servizi di ingegneria ed architettura.

2. Ai fini della partecipazione alle procedure di affidamento di cui al comma 1, le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti dal bando di gara anche con riferimento ai requisiti dei soci delle società, qualora costituite nella forma di società di persone o di società cooperativa e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società con rapporto a tempo indeterminato, qualora costituite nella forma di società di capitali.”.

**Nota all'art 18, commi 1 e 2:**

Per il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale.” vedi nota all'art. 5, comma 3.

**Nota all'art 18, comma 4:**

Per gli articoli 12 e 13 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia

ambientale.” vedi nota all’art. 10, comma 3.

**Nota all’art 18, comma 5:**

L’articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 recante “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.” così dispone:

“Valutazione di incidenza.

1. Nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei proposti siti di importanza comunitaria, dei siti di importanza comunitaria e delle zone speciali di conservazione.

2. I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti, predispongono, secondo i contenuti di cui all'allegato G, uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Gli atti di pianificazione territoriale da sottoporre alla valutazione di incidenza sono presentati, nel caso di piani di rilevanza nazionale, al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e, nel caso di piani di rilevanza regionale, interregionale, provinciale e comunale, alle regioni e alle province autonome competenti.

3. I proponenti di interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, presentano, ai fini della valutazione di incidenza, uno studio volto ad individuare e valutare, secondo gli indirizzi espressi nell'allegato G, i principali effetti che detti interventi possono avere sul proposto sito di importanza comunitaria, sul sito di importanza comunitaria o sulla zona speciale di conservazione, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi.

4. Per i progetti assoggettati a procedura di valutazione di impatto ambientale, ai sensi dell'articolo 6 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e del decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 210 del 7 settembre 1996, e successive modificazioni ed integrazioni, che interessano proposti siti di importanza comunitaria, siti di importanza comunitaria e zone speciali di conservazione, come definiti dal presente regolamento, la valutazione di incidenza è ricompresa nell'ambito della predetta procedura che, in tal caso, considera anche gli effetti diretti ed indiretti dei progetti sugli habitat e sulle specie per i quali detti siti e zone sono stati individuati. A tale fine lo studio di impatto ambientale predisposto dal proponente deve contenere gli elementi relativi alla compatibilità del progetto con le finalità conservative previste dal presente regolamento, facendo riferimento agli indirizzi di cui all'allegato G.

5. Ai fini della valutazione di incidenza dei piani e degli interventi di cui ai commi da 1 a 4, le regioni e le province autonome, per quanto di propria competenza, definiscono le modalità di presentazione dei relativi studi, individuano le autorità competenti alla verifica degli stessi, da effettuarsi secondo gli indirizzi di cui all'allegato G, i tempi per l'effettuazione della medesima verifica, nonché le modalità di partecipazione alle procedure nel caso di piani interregionali.

6. Fino alla individuazione dei tempi per l'effettuazione della verifica di cui al comma 5, le autorità di cui ai commi 2 e 5 effettuano la verifica stessa entro sessanta giorni dal ricevimento dello studio di cui ai commi 2, 3 e 4 e possono chiedere una sola volta integrazioni dello stesso ovvero possono indicare prescrizioni alle quali il proponente deve attenersi. Nel caso in cui le predette autorità chiedano integrazioni dello studio, il termine per la valutazione di incidenza decorre nuovamente

dalla data in cui le integrazioni pervengono alle autorità medesime.

7. La valutazione di incidenza di piani o di interventi che interessano proposti siti di importanza comunitaria, siti di importanza comunitaria e zone speciali di conservazione ricadenti, interamente o parzialmente, in un'area naturale protetta nazionale, come definita dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394, è effettuata sentito l'ente di gestione dell'area stessa.

8. L'autorità competente al rilascio dell'approvazione definitiva del piano o dell'intervento acquisisce preventivamente la valutazione di incidenza, eventualmente individuando modalità di consultazione del pubblico interessato dalla realizzazione degli stessi.

9. Qualora, nonostante le conclusioni negative della valutazione di incidenza sul sito ed in mancanza di soluzioni alternative possibili, il piano o l'intervento debba essere realizzato per motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, inclusi motivi di natura sociale ed economica, le amministrazioni competenti adottano ogni misura compensativa necessaria per garantire la coerenza globale della rete «Natura 2000» e ne danno comunicazione al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio per le finalità di cui all'articolo 13.

10. Qualora nei siti ricadano tipi di habitat naturali e specie prioritari, il piano o l'intervento di cui sia stata valutata l'incidenza negativa sul sito di importanza comunitaria, può essere realizzato soltanto con riferimento ad esigenze connesse alla salute dell'uomo e alla sicurezza pubblica o ad esigenze di primaria importanza per l'ambiente, ovvero, previo parere della Commissione europea, per altri motivi imperativi di rilevante interesse pubblico.”.

#### **Note all'art. 18, comma 6:**

Per gli articoli 12 e 13 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale.” vedi nota all'art. 10, comma 3.

Gli articoli 14, 15, 16, 17 e 18 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale.” così rispettivamente dispongono:

#### **“Art. 14**

##### **Consultazione**

1. Contestualmente alla comunicazione di cui all'articolo 13, comma 5, l'autorità procedente cura la pubblicazione di un avviso nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana o nel Bollettino Ufficiale della regione o provincia autonoma interessata. L'avviso deve contenere: il titolo della proposta di piano o di programma, il proponente, l'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del piano o programma e del rapporto ambientale e delle sedi dove si può consultare la sintesi non tecnica.

2. L'autorità competente e l'autorità procedente mettono, altresì, a disposizione del pubblico la proposta di piano o programma ed il rapporto ambientale mediante il deposito presso i propri uffici e la pubblicazione sul proprio sito web.

3. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 1, chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

4. In attuazione dei principi di economicità e di semplificazione, le procedure di deposito,

pubblicità e partecipazione, eventualmente previste dalle vigenti disposizioni anche regionali per specifici piani e programmi, si coordinano con quelle di cui al presente articolo, in modo da evitare duplicazioni ed assicurare il rispetto dei termini previsti dal comma 3 del presente articolo e dal comma 1 dell'articolo 15. Tali forme di pubblicità tengono luogo delle comunicazioni di cui all'articolo 7 ed ai commi 3 e 4 dell'articolo 8 della legge 7 agosto 1990 n. 241.

#### Art. 15

Valutazione del rapporto ambientale e degli esiti dei risultati della consultazione.

1. L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 e dell'articolo 32, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere di cui al medesimo articolo 32 ed esprime il proprio parere motivato entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'articolo 14. La tutela avverso il silenzio dell'Amministrazione è disciplinata dalle disposizioni generali del processo amministrativo.

2. L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato di cui al comma 1 e dei risultati delle consultazioni transfrontaliere, alle opportune revisioni del piano o programma.

#### Art. 16

Decisione

1. Il piano o programma ed il rapporto ambientale, insieme con il parere motivato e la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione, sono trasmessi all'organo competente all'adozione o approvazione del piano o programma.

#### Art. 17

Informazione sulla decisione.

1. La decisione finale è pubblicata nei siti web delle autorità interessate con indicazione del luogo in cui è possibile prendere visione del piano o programma adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Sono inoltre rese pubbliche, attraverso la pubblicazione sui siti web delle autorità interessate:

- a) il parere motivato espresso dall'autorità competente;
- b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- c) le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18.

#### Art. 18

Monitoraggio.

1. Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale.

2. Il piano o programma individua le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.
3. Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate ai sensi del comma 1 è data adeguata informazione attraverso i siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente e delle Agenzie interessate.
4. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione.”.

**Nota all'art. 19, comma 4:**

L'articolo 135 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.” così dispone:

“Pianificazione paesaggistica.

1. Lo Stato e le regioni assicurano che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono. A tale fine le regioni sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio mediante piani paesaggistici, ovvero piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, entrambi di seguito denominati: "piani paesaggistici". L'elaborazione dei piani paesaggistici avviene congiuntamente tra Ministero e regioni, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettere b), c) e d), nelle forme previste dal medesimo articolo 143.
2. I piani paesaggistici, con riferimento al territorio considerato, ne riconoscono gli aspetti e i caratteri peculiari, nonché le caratteristiche paesaggistiche, e ne delimitano i relativi ambiti.
3. In riferimento a ciascun ambito, i piani predispongono specifiche normative d'uso, per le finalità indicate negli articoli 131 e 133, ed attribuiscono adeguati obiettivi di qualità.
4. Per ciascun ambito i piani paesaggistici definiscono apposite prescrizioni e previsioni ordinate in particolare:
  - a) alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
  - b) alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;
  - c) alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche degli altri ambiti territoriali, assicurando, al contempo, il minor consumo del territorio;
  - d) alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali e dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO.”.

**Nota all'art. 21, comma 4:**

Gli articoli 20 e 21 della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7 recante “Disposizioni per i procedimenti amministrativi e la funzionalità dell'azione amministrativa.” così rispettivamente dispongono:



**“Art. 20**

Decisione della conferenza di servizi.

1. La determinazione motivata di conclusione della conferenza, adottata dall'amministrazione procedente all'esito della stessa, sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati.
2. Le amministrazioni i cui atti sono sostituiti dalla determinazione motivata di conclusione della conferenza possono sollecitare con congrua motivazione l'amministrazione procedente ad assumere determinazioni in via di autotutela ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, purché abbiano partecipato, anche per il tramite del rappresentante di cui al comma 3 dell'articolo 19, alla conferenza di servizi o si siano espresse nei termini.
3. In caso di approvazione unanime, la determinazione di cui al comma 1 è immediatamente efficace. In caso di approvazione sulla base delle posizioni prevalenti, l'efficacia delle determinazioni è sospesa ove siano stati espressi dissensi qualificati ai sensi dell'articolo 21 e per il periodo utile all'esperimento dei rimedi ivi previsti.

**Art. 21**

Rimedi per le amministrazioni dissenzienti.

1. Se il motivato dissenso di cui all'articolo 18, comma 3, è espresso da un'amministrazione regionale o locale preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, della salute o dell'incolumità pubblica, quest'ultima ha facoltà di proporre opposizione alla Giunta regionale entro dieci giorni dalla comunicazione della determinazione motivata di conclusione della conferenza.
2. La Giunta regionale indice, per una data non posteriore al quindicesimo giorno successivo alla ricezione dell'opposizione, una riunione con la partecipazione delle amministrazioni che hanno espresso il dissenso e delle altre amministrazioni che hanno partecipato alla conferenza. In tale riunione i partecipanti formulano proposte, in attuazione del principio di leale collaborazione, per l'individuazione di una soluzione condivisa, che sostituisca la determinazione motivata della conferenza con i medesimi effetti.
3. Qualora all'esito della riunione di cui al comma 2 sia raggiunta un'intesa tra le amministrazioni partecipanti, l'amministrazione procedente adotta una nuova determinazione motivata di conclusione della conferenza. Qualora all'esito della suddetta riunione, e comunque non oltre quindici giorni dallo svolgimento della stessa, l'intesa non sia raggiunta, la questione è rimessa alla Giunta regionale. La questione è posta, di norma, all'ordine del giorno della prima riunione della Giunta regionale successiva alla scadenza del termine per raggiungere l'intesa. Qualora la Giunta regionale non accolga l'opposizione, la determinazione motivata di conclusione della conferenza acquisisce definitivamente efficacia. La Giunta regionale ha facoltà di accogliere parzialmente l'opposizione, anche in considerazione degli esiti della riunione di cui al comma 2. Tale deliberazione sostituisce la determinazione di conclusione della conferenza.”.

**Nota all'art. 22, comma 2, lett. o):**

L'articolo 5 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28 recante “Riforma della disciplina del commercio.” così dispone:

“Programmazione della rete distributiva.

1. Ai fini della razionalizzazione della rete commerciale, per assicurare una maggiore efficienza delle diverse tipologie delle strutture di vendita in termini dimensionali, di organizzazione imprenditoriale e di funzionalità del servizio distributivo nel territorio, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca, emana direttive ed indirizzi di programmazione commerciale che tengano conto dei seguenti criteri ed obiettivi:

- a) favorire la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità del servizio da rendere al consumatore;
- b) assicurare, nell'individuare i limiti di presenza delle medie e grandi strutture di vendita, il rispetto del principio della libera concorrenza, favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive e la pluralità delle insegne, nonché, per il settore dei generi di largo e generale consumo, un rapporto equilibrato tra gli insediamenti commerciali e la capacità di domanda della popolazione residente e fluttuante;
- c) rendere compatibile l'impatto degli insediamenti commerciali sul territorio con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzare l'attività commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano, in particolare per quanto riguarda quartieri degradati, in modo da ricostituire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio;
- d) preservare i centri storici, attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti e il rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale;
- e) salvaguardare la rete distributiva nei piccoli comuni ubicati in zone di montagna, in zone rurali e nelle isole minori, attraverso la creazione di servizi commerciali polifunzionali;
- f) favorire gli insediamenti commerciali destinati al recupero delle piccole e medie imprese già operanti sul territorio interessato, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali reali, prevedendo eventuali forme di incentivazione;
- g) stabilire criteri e modalità ai fini del riconoscimento della priorità nelle domande di apertura, di ampliamento e trasferimento di una media o grande struttura di vendita, che prevedano la concentrazione di preesistenti strutture di vendita e l'assunzione dell'impegno di reimpiego del personale dipendente;
- h) assicurare, avvalendosi dei comuni e delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, un sistema coordinato di monitoraggio riferito all'entità e all'efficienza della rete distributiva, attraverso l'acquisizione del parere dell'Osservatorio regionale per il commercio.

2. Il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca, con le modalità ed entro il termine di cui al comma 1, fissa i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, affinché gli strumenti urbanistici comunali individuino:

- a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, le aree in cui possono essere consentiti gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio;
- b) le aree da destinare a mercati su aree pubbliche di tipo giornaliero, periodico o fisso;
- c) i limiti cui sono sottoposti gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali, ambientali e dell'arredo urbano, nonché i limiti ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- d) i vincoli di natura urbanistica ed in particolare quelli inerenti la disponibilità di spazi pubblici, o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle medie e grandi strutture di vendita.

3. Il Presidente della Regione, nel definire le direttive di cui al comma 1, tiene conto delle caratteristiche dei seguenti ambiti territoriali:

- a) le aree metropolitane omogenee, di cui alla legge regionale 6 marzo 1986, n. 9, con lo scopo di pervenire ad una programmazione integrata tra centro e realtà periferiche, anche quando esse siano

rappresentate da comuni autonomi o da aree intercomunali;

b) le aree sovracomunali configurabili come un unico bacino di utenza, in cui devono essere individuati criteri di sviluppo omogenei;

c) i centri storici, al fine di salvaguardare e qualificare la presenza delle attività commerciali ed artigianali in grado di svolgere un servizio di vicinato, di tutelare gli esercizi aventi valore storico ed artistico ed evitare il processo di espulsione delle attività commerciali ed artigianali;

d) i centri di minore consistenza demografica e socio-economica, al fine di svilupparne il tessuto economico e sociale anche attraverso il miglioramento delle reti infrastrutturali ed in particolare dei collegamenti viari;

e) gli insediamenti commerciali ricadenti nelle aree di sviluppo industriale di cui all'articolo 30 della legge regionale 4 aprile 1995, n. 29.

4. Il Presidente della Regione emana le direttive e fissa i criteri di cui ai commi 1 e 2 sentiti i rappresentanti degli enti locali, delle organizzazioni imprenditoriali del commercio, dei lavoratori del settore e delle associazioni dei consumatori più rappresentative a livello regionale.

5. I comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, approvati a mezzo di apposite varianti da adottare e trasmettere entro il termine di 180 giorni dalla pubblicazione delle direttive di cui al comma 1, all'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, il quale decide, anche prescindendo dal parere del Consiglio regionale dell'urbanistica, nel termine di 45 giorni dalla ricezione degli atti, decorso il quale, in caso di silenzio, le varianti si intendono approvate.

6. In caso di inerzia da parte del Comune, l'Assessorato regionale della cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca provvede in via sostitutiva, adottando le norme necessarie, che restano in vigore fino all'emanazione delle norme comunali.

7. Per gli strumenti urbanistici semplicemente adottati, i comuni provvedono all'adeguamento con apposite delibere consiliari di modifica da trasmettere entro il termine di 90 giorni dalla pubblicazione delle direttive di cui al comma 1 all'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente il quale decide in sede di approvazione finale degli strumenti urbanistici adottati ed, in assenza delle delibere comunali di modifica, adotta d'ufficio i necessari adeguamenti predisposti di concerto con l'Assessore regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca.

8. Al fine di consentire l'adeguamento progressivo della rete di vendita esistente alle condizioni concorrenziali determinate dalle nuove strutture di vendita ed un costante adeguamento agli standard di sicurezza, nonché per la valorizzazione e la salvaguardia dell'attività di commercializzazione delle produzioni regionali, con decreto dell'Assessore regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca, sentito l'Osservatorio regionale per il commercio, vengono fissati limiti e condizioni per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 9 della presente legge, con periodicità biennale.

9. In caso di violazione delle disposizioni del decreto di cui al comma 8 trova applicazione la sanzione prevista dal comma 1 dell'articolo 22.

10. In caso di particolare gravità o recidiva il sindaco, sentito l'Assessore regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca, dispone la sospensione dell'attività di vendita per un periodo non superiore a tre mesi.”.

**Nota all'art. 22, comma 6, lett. a):**

Per l'articolo 13 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale.” vedi nota all'art. 10, comma 3.

**Nota all'art. 22, comma 6, lett. b):**

La lettera a) del comma 1 dell'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 recante "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», abrogato dall'art. 217, comma 1, lett. u), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante "Codice dei contratti pubblici", a decorrere dal 19 aprile 2016, così disponeva:

“ Relazioni tecniche e specialistiche del progetto definitivo.

1. A completamento di quanto contenuto nella relazione generale, il progetto definitivo deve comprendere, salva diversa motivata determinazione del responsabile del procedimento, almeno le seguenti relazioni tecniche, sviluppate - anche sulla base di indagini integrative di quelle eseguite per il progetto preliminare - ad un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano significative differenze tecniche e di costo:

a) relazione geologica: comprende, sulla base di specifiche indagini geologiche, la identificazione delle formazioni presenti nel sito, lo studio dei tipi litologici, della struttura e dei caratteri fisici del sottosuolo, definisce il modello geologico del sottosuolo, illustra e caratterizza gli aspetti stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici, nonché il conseguente livello di pericolosità geologica.”.

**Nota all'art. 22, comma 6, lett. c):**

Il comma 11 dell'articolo 3 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15 recante “Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in materia urbanistica e proroga di vincoli in materia di parchi e riserve naturali.” così dispone:

“Art. 3

Obblighi dei comuni.

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

**Nota all'art. 24, comma 2:**

Per il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale.” vedi nota all'art. 5, comma 3.

**Nota all'art. 25, comma 3, lett. l):**

Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.” è pubblicato nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 24 febbraio 2004, n. 45, S.O.

**Nota all'art. 26, comma 23:**

Il Capo I del Titolo I del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.” contenente

“Oggetto della tutela” è pubblicato nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 24 febbraio 2004, n. 45, S.O.

**Note all'art. 26, comma 24:**

L'articolo 78 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.” così dispone:

Doveri e condizione giuridica.

1. Il comportamento degli amministratori, nell'esercizio delle proprie funzioni, deve essere improntato all'imparzialità e al principio di buona amministrazione, nel pieno rispetto della distinzione tra le funzioni, competenze e responsabilità degli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2 e quelle proprie dei dirigenti delle rispettive amministrazioni.
2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.
3. I componenti la giunta comunale competenti in materia di urbanistica, di edilizia e di lavori pubblici devono astenersi dall'esercitare attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica nel territorio da essi amministrato.
4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.
5. Al sindaco ed al presidente della provincia, nonché agli assessori ed ai consiglieri comunali e provinciali è vietato ricoprire incarichi e assumere consulenze presso enti ed istituzioni dipendenti o comunque sottoposti al controllo ed alla vigilanza dei relativi comuni e province.
6. Gli amministratori lavoratori dipendenti, pubblici e privati, non possono essere soggetti, se non per consenso espresso, a trasferimenti durante l'esercizio del mandato. La richiesta dei predetti lavoratori di avvicinamento al luogo in cui viene svolto il mandato amministrativo deve essere esaminata dal datore di lavoro con criteri di priorità.”.

L'articolo 49 della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16 recante “Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2017. Legge di stabilità regionale. Stralcio I.” così dispone:

“Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16.

1. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, dopo la parola "realizzati" sopprimere le parole "alla data di entrata in vigore della presente legge".
2. Per i permessi a costruire rilasciati prima della pubblicazione della legge regionale n. 16/2016,



per i quali sono stati già comunicati l'inizio dei lavori, il termine di ultimazione degli stessi è prorogato fino al 31 dicembre 2020. Dopo l'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale n. 16/2016, aggiungere il seguente:

"Art. 21-bis - 1. Limitatamente agli interventi sostitutivi disposti dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 21 agosto 1984, n. 66 e successive modifiche ed integrazioni e dell'articolo 31, comma 8, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, nei confronti delle amministrazioni comunali inadempienti, devono intendersi riferiti esclusivamente agli Organi istituzionali di governo dell'ente locale (sindaco, giunta e consiglio comunale).".

3. Al comma 4 dell'articolo 12 della legge regionale n. 16/2016, dopo le parole "si applicano ai volumi principali e" sopprimere la parola "non".

**Note all'art. 29, commi 1, 2 e 4:**

Gli articoli 3 e 4 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)" così rispettivamente dispongono:

"Art. 3

Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

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

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in

parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché a quelli ubicati nelle zone omogenee A, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

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

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

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

#### Art. 4

Regolamenti edilizi comunali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

1-bis. (comma abrogato)

1-ter. (comma abrogato)

1-quater. (comma abrogato)

1-quinquies. (comma abrogato)

1-sexies. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la Commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.”.

Per l'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” vedi nota all'art. 8, comma 6.

L'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” così dispone:

“Recepimento con modifiche dell'articolo 4 "Regolamenti edilizi comunali" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze.

2. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente della Regione, sentiti i comuni, gli ordini ed i collegi professionali nonché le consulte regionali degli ordini dei tecnici abilitati alla progettazione, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, emana un decreto recante un regolamento tipo edilizio unico. I comuni possono, nei 120 giorni successivi alla data di pubblicazione del decreto di cui al presente comma, apportare, con apposita deliberazione del consiglio comunale, integrazioni al fine di adattare il regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali.”.

**Note all'art. 30, commi 4 e 5:**

Gli articoli 9 e 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)" così rispettivamente dispongono:

**"Art. 9 (L)**

Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica (legge n. 10 del 1977, art. 4, ultimo comma; legge n. 457 del 1978, art. 27, ultimo comma)

1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:

- a) gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
- b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo.

**Art. 12 (L)**

Presupposti per il rilascio del permesso di costruire (art. 4, comma 1, legge n. 10 del 1977; art. 31, comma 4, legge n. 1150 del 1942; articolo unico legge 3 novembre 1952, n. 1902).

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di

trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.”.

Per l'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” vedi nota all'art. 8, comma 6.

Gli articoli 4 e 20 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” così rispettivamente dispongono:

“Art. 4

Recepimento con modifiche dell'articolo 9 “Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica” del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

1. Per l'attività edilizia in aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, sono consentiti:

- a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
- b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

2. Le attività del presente articolo sono consentite fatte salve le norme e i più ristrettivi limiti determinati dal rispetto delle norme previste dal decreto legislativo n. 42/2004, della vigente normativa regionale su parchi e riserve naturali nonché della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS.

3. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alle disposizioni della Sezione II del Capo II del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotte dagli articoli 1, 7, 8 e 9.

4. Nel caso in cui i vincoli di cui all'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 siano scaduti da più di tre anni, sono consentiti anche gli interventi di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1.

Art. 20

Norme in materia di permesso di costruire convenzionato.

1. È ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28-bis del decreto del Presidente della



Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.

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

**Note all'art. 30, comma 10:**

L'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)” così dispone:

“Contributo per il rilascio del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 35, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, artt. 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2).

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

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

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

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

- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;
- d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione;
- d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il

costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.”.

L'articolo 7 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” così dispone:

“Recepimento con modifiche dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire”.

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

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

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

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

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

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati dalle leggi regionali;
- e) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a



maggior densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, anziché quelli di nuova costruzione;

f) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

6. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera f) del comma 5, sono fatte salve le diverse disposizioni della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici generali comunali.

7. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 5, fermo restando quanto previsto dal comma 6.

8. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla relativa normativa regionale, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni.

9. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

10. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 9 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

11. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

12. Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e sono identificate le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata

dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

13. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.”.

**Nota all'art. 30, comma 11:**

Per l'articolo 20 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” vedi nota all'art. 30, commi 4 e 5.

**Nota all'art. 30, comma 14, lett. a):**

La legge 18 aprile 1962, n. 167 recante “Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare.” è pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 30 aprile 1962, n. 11.

**Nota all'art. 30, comma 14, lett. b):**

L'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 recante “Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; alla legge 18 aprile 1962, n. 167; alla legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.” così dispone:

“I comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione approvati possono formare, previa autorizzazione della Regione, un piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi.

Le aree da comprendere nel piano sono delimitate, nell'ambito delle zone destinate a insediamenti produttivi dai piani regolatori generali o dai programmi di fabbricazione vigenti, con deliberazione del consiglio comunale, la quale, previa pubblicazione, insieme agli elaborati, a mezzo di deposito presso la segreteria del comune per la durata di venti giorni, è approvata con decreto del presidente della giunta regionale.

Il piano approvato ai sensi del presente articolo ha efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed ha valore di piano particolareggiato d'esecuzione ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

Per quanto non diversamente disposto dalla presente legge, alla deliberazione del consiglio comunale e al decreto del presidente della giunta regionale si applicano, in quanto compatibili, le norme della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni.

Le aree comprese nel piano approvato a norma del presente articolo sono espropriate dai comuni o loro consorzi secondo quanto previsto dalla presente legge in materia di espropriazione per pubblica utilità.



Il comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico mediante la cessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie sulle aree medesime. Tra più istanze concorrenti è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE.

La concessione del diritto di superficie ad enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti nella zona delimitata dal piano, è a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha una durata non inferiore a sessanta anni e non superiore a novantanove anni.

Contestualmente all'atto di concessione, o all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.”.

**Nota all'art. 30, comma 14, lett. c):**

La legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 recante “Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica.” è pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana del 30 dicembre 1978, n. 57.

**Nota all'art. 30, comma 14, lett. d):**

L'articolo 16 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 recante “Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica.” così dispone:

“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."

**Nota all'art. 30, comma 14, lett. e):**

L'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 recante "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" così dispone:

“ Programmi integrati di intervento

1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.

2. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

3. (La Corte costituzionale, con sentenza 7-19 ottobre 1992, n. 393 - Gazz. Uff. 21 ottobre 1992, n. 44 - Serie speciale -, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma.)

4. (La Corte costituzionale, con sentenza 7-19 ottobre 1992, n. 393 - Gazz. Uff. 21 ottobre 1992, n. 44 - Serie speciale -, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma.)

5. (La Corte costituzionale, con sentenza 7-19 ottobre 1992, n. 393 - Gazz. Uff. 21 ottobre 1992, n. 44 - Serie speciale -, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma.)

6. (La Corte costituzionale, con sentenza 7-19 ottobre 1992, n. 393 - Gazz. Uff. 21 ottobre 1992, n. 44 - Serie speciale -, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma.)

7. (La Corte costituzionale, con sentenza 7-19 ottobre 1992, n. 393 - Gazz. Uff. 21 ottobre 1992, n. 44 - Serie speciale -, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma.)

8. Le regioni possono destinare parte delle somme loro attribuite, ai sensi della presente legge, alla formazione di programmi integrati.

9. Il contributo dello Stato alla realizzazione dei programmi integrati, fa carico ai fondi di cui all'art. 2.".

**Nota all'art. 30, comma 14, lett. f):**

L'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 recante "Norme per l'edilizia residenziale." così dispone:

“ Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.

I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 27, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano, ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62 .

Ove la deliberazione del consiglio comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dalla individuazione di cui al terzo comma del precedente articolo 27, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente articolo 27.

Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale.

I piani di recupero sono attuati:

a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprietari o i soci abbiano conferito il mandato all'esecuzione delle opere, dai condomini o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi, nonché dagli IACP o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi;

b) dai comuni, direttamente ovvero mediante apposite convenzioni con i soggetti di cui alla lettera a) nei seguenti casi:

1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti;

2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;

3) per gli interventi da attuare mediante cessione volontaria, espropriazione od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo. La diffida può essere effettuata anche prima della decorrenza del termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano di recupero sia stato eventualmente incluso.

I comuni, sempre previa diffida, possono provvedere all'esecuzione delle opere previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

I comuni possono affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero.”.

**Nota all'art. 30, comma 14, lett. g):**

L'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 recante "Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia." così dispone:

“ Programmi di recupero urbano.

1. I fondi di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive modificazioni, nella misura fissata dai programmi regionali, sono destinati alla realizzazione di interventi al servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, nell'ambito dei programmi di cui al comma 2.

2. I programmi di recupero urbano sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a rete, e delle urbanizzazioni secondarie, alla edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia degli edifici.

3. I programmi di recupero urbano da realizzare, sulla base di una proposta unitaria con il concorso di risorse pubbliche e private, sono proposti al comune da soggetti pubblici e privati, anche associati tra di loro. Il comune definisce le priorità di detti programmi sulla base di criteri oggettivi per l'individuazione degli interventi.

4. Ai fini dell'approvazione dei programmi di recupero urbano, può essere promossa la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

5. Il CER, ai fini della realizzazione dei programmi di recupero urbano, determina modalità e criteri generali per la concessione dei contributi, per l'individuazione delle zone urbane interessate e per la determinazione delle tipologie d'intervento, avendo particolare riguardo alla tutela dei lavoratori dipendenti e delle categorie sociali più deboli.”.

**Nota all'art. 30, comma 14, lett. h):**

L'articolo 55 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 recante “Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica.” così dispone:

“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.”.

**Note all'art. 31, comma 2, lett. d):**

Le lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)” così dispongono:

“Art. 3 (L)

Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

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

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi



comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché a quelli ubicati nelle zone omogenee A, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.”.

Per l'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” vedi nota all'art. 8, comma 6.

#### **Nota all'art. 32, comma 6:**

L'articolo 183 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante “Codice dei contratti pubblici.” così dispone:

“Finanza di progetto.

1. Per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, ivi inclusi quelli relativi alle strutture dedicate alla nautica da diporto, inseriti negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, ivi inclusi i Piani dei porti, finanziabili in tutto o in parte con capitali privati, le amministrazioni aggiudicatrici possono, in alternativa all'affidamento mediante concessione ai sensi della parte III, affidare una concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti. In ogni caso per le infrastrutture afferenti le opere in linea, è necessario che le relative proposte siano ricomprese negli strumenti di programmazione approvati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

2. Il bando di gara è pubblicato con le modalità di cui all'articolo 72 ovvero di cui all'articolo 36, comma 9, secondo l'importo dei lavori, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice. Il progetto di fattibilità da porre a base di gara è redatto dal personale delle amministrazioni aggiudicatrici in possesso dei requisiti soggettivi necessari per la sua predisposizione in funzione delle diverse professionalità coinvolte nell'approccio multidisciplinare proprio del progetto di fattibilità. In caso di carenza in organico di personale

idoneamente qualificato, le amministrazioni aggiudicatrici possono affidare la redazione del progetto di fattibilità a soggetti esterni, individuati con le procedure previste dal presente codice. Gli oneri connessi all'affidamento di attività a soggetti esterni possono essere ricompresi nel quadro economico dell'opera.

3. Il bando, oltre al contenuto previsto dall'allegato XXI specifica:

- a) che l'amministrazione aggiudicatrice ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto, di cui al comma 10, lettera b), di apportare al progetto definitivo, da questi presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto, anche al fine del rilascio delle concessioni demaniali marittime, ove necessarie, e che, in tal caso, la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione, da parte di quest'ultimo, delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario;
- b) che, in caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto definitivo, l'amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto definitivo presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

4. Le amministrazioni aggiudicatrici valutano le offerte presentate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

5. Oltre a quanto previsto dall'articolo 95, l'esame delle proposte è esteso agli aspetti relativi alla qualità del progetto definitivo presentato, al valore economico e finanziario del piano e al contenuto della bozza di convenzione. Per quanto concerne le strutture dedicate alla nautica da diporto, l'esame e la valutazione delle proposte sono svolti anche con riferimento alla maggiore idoneità dell'iniziativa prescelta a soddisfare in via combinata gli interessi pubblici alla valorizzazione turistica ed economica dell'area interessata, alla tutela del paesaggio e dell'ambiente e alla sicurezza della navigazione.

6. Il bando indica i criteri, secondo l'ordine di importanza loro attribuita, in base ai quali si procede alla valutazione comparativa tra le diverse proposte. La pubblicazione del bando, nel caso di strutture destinate alla, nautica da diporto, esaurisce gli oneri di pubblicità previsti per il rilascio della concessione demaniale marittima.

7. Il disciplinare di gara, richiamato espressamente nel bando, indica, in particolare, l'ubicazione e la descrizione dell'intervento da realizzare, la destinazione urbanistica, la consistenza, le tipologie del servizio da gestire, in modo da consentire che le proposte siano presentate secondo presupposti omogenei.

8. Alla procedura sono ammessi solo i soggetti in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80.

9. Le offerte devono contenere un progetto definitivo, una bozza di convenzione, un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, nonché la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, e dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori nel progetto. Il piano economico-finanziario, oltre a prevedere il rimborso delle spese sostenute per la predisposizione del progetto di fattibilità posto a base di gara, comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. L'importo complessivo

delle spese di cui al periodo precedente non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara. Nel caso di strutture destinate alla nautica da diporto, il progetto definitivo deve definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori ed il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, deve contenere uno studio con la descrizione del progetto ed i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente e deve essere integrato con le specifiche richieste dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con propri decreti.

10. L'amministrazione aggiudicatrice:

- a) prende in esame le offerte che sono pervenute nei termini indicati nel bando;
- b) redige una graduatoria e nomina promotore il soggetto che ha presentato la migliore offerta; la nomina del promotore può aver luogo anche in presenza di una sola offerta;
- c) pone in approvazione il progetto definitivo presentato dal promotore, con le modalità indicate all'articolo 27, anche al fine del successivo rilascio della concessione demaniale marittima, ove necessaria. In tale fase è onere del promotore procedere alle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'approvazione del progetto, nonché a tutti gli adempimenti di legge anche ai fini della valutazione di impatto ambientale, senza che ciò comporti alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte indicate nel piano finanziario;
- d) quando il progetto non necessita di modifiche progettuali, procede direttamente alla stipula della concessione;
- e) qualora il promotore non accetti di modificare il progetto, ha facoltà di richiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

11. La stipulazione del contratto di concessione può avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del progetto definitivo e della accettazione delle modifiche progettuali da parte del promotore, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario. Il rilascio della concessione demaniale marittima, ove necessaria, avviene sulla base del progetto definitivo, redatto in conformità al progetto di fattibilità approvato.

12. Nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese di cui al comma 9, terzo periodo.

13. Le offerte sono corredate dalla garanzia di cui all'articolo 93 e da un'ulteriore cauzione fissata dal bando in misura pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara. Il soggetto aggiudicatario è tenuto a prestare la cauzione definitiva di cui all'articolo 103. Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, da parte del concessionario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

14. Si applicano, ove necessario, le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e successive modificazioni.

15. Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, anche se presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno



dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Nel caso di strutture destinate alla nautica da diporto, il progetto di fattibilità deve definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori e del quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, deve contenere uno studio con la descrizione del progetto e i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente e deve essere integrato con le specifiche richieste dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con propri decreti. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 93, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara. L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, qualora non sia già presente negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, è inserito in tali strumenti di programmazione ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati; nel comma 9. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9.

16. La proposta di cui al comma 15, primo periodo, può riguardare, in alternativa alla concessione, tutti i contratti di partenariato pubblico privato.

17. Possono presentare le proposte di cui al comma 15, primo periodo, i soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 8, nonché i soggetti con i requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi. La realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità rientra tra i settori ammessi di cui all'articolo 1, comma 1, lettera c-bis), del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153. Le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nell'ambito degli scopi di utilità sociale e di promozione dello sviluppo economico dalle stesse perseguiti, possono aggregarsi alla presentazione di proposte di realizzazione di lavori pubblici di cui al comma 1, ferma restando la loro autonomia decisionale.

17-bis. Gli investitori istituzionali indicati nell'elenco riportato all'articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.

122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015, secondo quanto previsto nella comunicazione (COM(2015) 361 final) della Commissione del 22 luglio 2015, possono presentare le proposte di cui al comma 15, primo periodo, associati o consorziati, qualora privi dei requisiti tecnici, con soggetti in possesso dei requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici per servizi di progettazione.

18. Al fine di assicurare adeguati livelli di bancabilità e il coinvolgimento del sistema bancario nell'operazione, si applicano in quanto compatibili le disposizioni contenute all'articolo 185.

19. Limitatamente alle ipotesi di cui i commi 15 e 17, i soggetti che hanno presentato le proposte possono recedere dalla composizione dei proponenti in ogni fase della procedura fino alla pubblicazione del bando di gara purché tale recesso non faccia venir meno la presenza dei requisiti per la qualificazione. In ogni caso, la mancanza dei requisiti in capo a singoli soggetti comporta l'esclusione dei soggetti medesimi senza inficiare la validità della proposta, a condizione che i restanti componenti posseggano i requisiti necessari per la qualificazione.

20. Ai sensi dell'articolo 2 del presente codice, per quanto attiene alle strutture dedicate alla nautica da diporto, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria normativa ai principi previsti dal presente articolo.”.

**Note all'art. 33, comma 4, lett. a) e lett. b):**

Per l'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)” vedi nota all'art. 29, commi 1, 2 e 4.

Per l'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” vedi nota all'art. 8, comma 6.

**Nota all'art. 33, comma 5:**

Gli articoli 8 e 9 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” così rispettivamente dispongono:

“Art. 8

Recepimento con modifiche dell'articolo 17 "Riduzione o esonero dal contributo di costruzione" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

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

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

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:



- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;
- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storico e ambientale.

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

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

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

7. Il contributo per il costo di costruzione non è dovuto da coloro che chiedono la concessione per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale e i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, nonché dalle cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

8. Nei casi previsti dal comma 1, gli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 7 sono ridotti al 40 per cento rispetto a quelli determinati dai comuni sulla base delle tabelle parametriche approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977, fatti salvi i casi di esenzione previsti dall'ultimo periodo del comma 6.

9. Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi concessori resta fermo quanto previsto

dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

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

#### Art. 9

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

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

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

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

#### **Nota all'art. 33, comma 14:**

L'articolo 84 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 recante “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136.” così dispone:

“Definizioni.

1. La documentazione antimafia è costituita dalla comunicazione antimafia e dall'informazione antimafia.

2. La comunicazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67.

3. L'informazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 91, comma 6, nell'attestazione della sussistenza o meno di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società o imprese interessate indicati nel comma 4.

4. Le situazioni relative ai tentativi di infiltrazione mafiosa che danno luogo all'adozione dell'informazione antimafia interdittiva di cui al comma 3 sono desunte:

a) dai provvedimenti che dispongono una misura cautelare o il giudizio, ovvero che recano una

condanna anche non definitiva per taluni dei delitti di cui agli articoli 353, 353-bis, 603-bis, 629, 640-bis, 644, 648-bis, 648-ter del codice penale, dei delitti di cui all'articolo 51, comma 3-bis, del codice di procedura penale e di cui all'articolo 12-quinquies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306 convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356;

b) dalla proposta o dal provvedimento di applicazione di taluna delle misure di prevenzione;

c) salvo che ricorra l'esimente di cui all'articolo 4 della legge 24 novembre 1981, n. 689, dall'omessa denuncia all'autorità giudiziaria dei reati di cui agli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, da parte dei soggetti indicati nella lettera b) dell'articolo 38 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, anche in assenza nei loro confronti di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa ivi previste;

d) dagli accertamenti disposti dal prefetto anche avvalendosi dei poteri di accesso e di accertamento delegati dal Ministro dell'interno ai sensi del decreto-legge 6 settembre 1982, n. 629, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 ottobre 1982, n. 726, ovvero di quelli di cui all'articolo 93 del presente decreto;

e) dagli accertamenti da effettuarsi in altra provincia a cura dei prefetti competenti su richiesta del prefetto procedente ai sensi della lettera d);

f) dalle sostituzioni negli organi sociali, nella rappresentanza legale della società nonché nella titolarità delle imprese individuali ovvero delle quote societarie, effettuate da chiunque conviva stabilmente con i soggetti destinatari dei provvedimenti di cui alle lettere a) e b), con modalità che, per i tempi in cui vengono realizzati, il valore economico delle transazioni, il reddito dei soggetti coinvolti nonché le qualità professionali dei subentranti, denotino l'intento di eludere la normativa sulla documentazione antimafia.

4-bis. La circostanza di cui al comma 4, lettera c), deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente alla prefettura della provincia in cui i soggetti richiedenti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, hanno sede ovvero in cui hanno residenza o sede le persone fisiche, le imprese, le associazioni, le società o i consorzi interessati ai contratti e subcontratti di cui all'articolo 91, comma 1, lettere a) e c) o che siano destinatari degli atti di concessione o erogazione di cui alla lettera b) dello stesso comma 1.”.

#### **Nota all'art. 35, comma 5:**

L'articolo 22 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” così dispone:

“ Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie.

1. Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'articolo 5 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito con modificazioni dall'articolo 1 della legge 12 luglio 2011, n. 106, per la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.”.

#### **Nota all'art. 37, comma 2:**

L'articolo 2135 del Codice civile così recita:

“ Imprenditore agricolo.

È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.”.

**Note all'art. 37, commi 10 e 12:**

Il decreto legislativo 3 aprile 2018, n. 34 recante “Testo unico in materia di foreste e filiere forestali.” è pubblicato nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 20 aprile 2018, n. 92.

La legge regionale 6 aprile 1996 n. 16 recante “Riordino della legislazione in materia forestale e di tutela della vegetazione.” è pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana dell'11 aprile 1996, n. 17.

**Nota all'art. 40, comma 3, lett. c):**

Il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante “Codice dei contratti pubblici.”, è pubblicato nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 19 aprile 2016, n. 91, S.O.

**Nota all'art. 40, comma 4:**

La legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” è pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana del 19 agosto 2016, n. 36, S.O.

**Note all'art. 42, comma 1:**

L'articolo 2 *bis* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)” così dispone:

“Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati.

1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di



specifiche aree territoriali.

1-bis. Le disposizioni del comma 1 sono finalizzate a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio.

1-ter. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nell'osservanza delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti. Nelle zone omogenee A, gli interventi di demolizione e ricostruzione, sono consentite esclusivamente nell'ambito di piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatte salve le previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti.”.

Per l'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” vedi nota all'art. 8, comma 6.

**Note all'art. 42, comma 5:**

Per l'articolo 23 *ter* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)” vedi nota all'art. 8, comma 6.

Per l'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” vedi nota all'art. 8, comma 6.

**Nota all'art. 48, comma 1:**

L'articolo 21 *bis* della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” così dispone:

“1. Limitatamente agli interventi sostitutivi disposti dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 21 agosto 1984, n. 66 e successive modifiche ed integrazioni e dell'articolo 31, comma 8, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, nei confronti delle amministrazioni comunali inadempienti, devono intendersi riferiti esclusivamente agli Organi istituzionali di governo dell'ente locale (sindaco, giunta e consiglio comunale).”.

**Note all'art. 52, comma 2:**

Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.” vedi nota all'art. 25, comma 3, lett. I).



L'articolo 9 della legge regionale 21 aprile 1995, n. 40 recante "Provvedimenti per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali inerti. Disposizioni varie in materia urbanistica." così dispone:

"1. Dopo il primo comma dell'articolo 58 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, è inserito il seguente:

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

Il comma 9 dell'articolo 68 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10 recante "Misure di finanza regionale e norme in materia di programmazione, contabilità e controllo. Disposizioni varie aventi riflessi di natura finanziaria." così dispone:

"Art. 68

Snellimento dell'azione amministrativa. Organi collegiali.

9. I pareri obbligatori non vincolanti di competenza degli organi collegiali regionali relativi a singoli provvedimenti sono considerati resi in conformità alla proposta dell'ufficio se non espressi entro novanta giorni dalla richiesta dello stesso ufficio."

#### **Nota all'art. 55, comma 1:**

L'articolo 27 della legge regionale 4 agosto 2015, n. 15 recante "Disposizioni in materia di liberi Consorzi comunali e Città metropolitane." per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

Funzioni proprie del libero Consorzio comunale.

1. Il libero Consorzio comunale, quale ente di area vasta, è titolare, oltre che delle funzioni già spettanti alle ex province regionali ai sensi della normativa vigente, delle seguenti funzioni proprie già attribuite, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 6 marzo 1986, n. 9 e successive modifiche ed integrazioni, alle ex province regionali alla data di entrata in vigore della presente legge:

1) in materia di servizi sociali e culturali:

a) iniziative e proposte agli organi competenti in ordine all'individuazione ed al censimento dei beni culturali ed ambientali ricadenti nel territorio del libero Consorzio comunale nonché alla tutela, valorizzazione e fruizione sociale degli stessi beni, anche con la collaborazione degli enti e delle istituzioni scolastiche e culturali. Acquisto di edifici o di beni culturali, con le modalità di cui all'articolo 21, secondo e terzo comma, della legge regionale 1° agosto 1977, n. 80 e successive modifiche ed integrazioni. Per l'esercizio delle funzioni suddette, i liberi Consorzi comunali si avvalgono degli organi periferici dell'Amministrazione regionale dei beni culturali ed ambientali;

b) realizzazione di strutture e servizi assistenziali, anche mediante la riutilizzazione delle istituzioni socioscolastiche permanenti;

c) distribuzione territoriale, costruzione, manutenzione, arredamento, dotazione di attrezzature, funzionamento degli istituti di istruzione media di secondo grado; promozione, negli ambiti di competenza, del diritto allo studio. Le suddette funzioni sono esercitate in collaborazione con gli organi collegiali della scuola;

2) in materia di sviluppo economico:

a) promozione dello sviluppo turistico e delle strutture ricettive, ivi compresa la concessione di incentivi e contributi; realizzazione di opere, impianti e servizi complementari alle attività turistiche, di interesse sovracomunale;

b) interventi di promozione e di sostegno delle attività artigiane, ivi compresa la concessione di incentivi e contributi, salve le competenze dei comuni;

c) vigilanza sulla caccia e sulla pesca nelle acque interne;

d) autorizzazione all'apertura degli esercizi di vendita al dettaglio di cui all'articolo 9 della legge regionale 22 luglio 1972, n. 43 e successive modifiche ed integrazioni;

3) in materia di organizzazione del territorio e della tutela dell'ambiente:

a) costruzione e manutenzione della rete stradale del libero Consorzio comunale, intercomunale, rurale e di bonifica e delle ex trazzere, rimanendo assorbita ogni competenza di altri enti sulle suindicate opere, fatto salvo quanto previsto al penultimo alinea dell'articolo 16 della legge regionale 2 gennaio 1979, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni;

b) costruzione di infrastrutture di interesse sovracomunale e provinciale;

c) organizzazione dei servizi di trasporto locale interurbano;

d) protezione del patrimonio naturale e gestione di riserve naturali;

e) (lettera soppressa)

2. Il libero Consorzio comunale svolge, altresì, le seguenti funzioni proprie:

a) pianificazione territoriale ed urbanistica, generale e di coordinamento, comprese le opere e gli impianti di interesse sovracomunale, le vie di comunicazione, le reti di servizi ed infrastrutture, i sistemi coordinati di gestione dei servizi pubblici e l'organizzazione dei servizi pubblici di interesse generale, da attuarsi con le modalità di cui all'articolo 34;

b) (lettera abrogata);

c) organizzazione e gestione in materia di tutela ambientale, entro i limiti della programmazione regionale;

d) pianificazione dei servizi di trasporto nel territorio del libero Consorzio comunale; autorizzazione e controllo in materia di trasporto privato, in coerenza con la programmazione regionale;

e) promozione, coordinamento e valorizzazione dello sviluppo economico e sociale, comprese le competenze previste dalle disposizioni dell'articolo 12 della legge regionale 23 maggio 1991, n. 33, nell'area del libero Consorzio comunale. L'assistenza dei ciechi e dei sordomuti rieducabili deve intendersi estesa, per coloro che sono portatori di handicap aggiuntivi di natura fisica e/o psichica, anche ad attività strutturate a carattere pre-formativo e di orientamento professionale, nonché a specifici percorsi socio-educativi, da svolgersi in età post-scolare e comunque non necessariamente collegate e/o concomitanti con la frequenza di istituzioni scolastiche di ogni ordine e grado e corsi di istruzione e formazione professionale;

f) sostegno e sviluppo dei Consorzi universitari presenti nel territorio nonché degli enti culturali già sostenuti dalle ex province regionali. I liberi Consorzi comunali mantengono la stabile partecipazione, in qualità di soci, nei Consorzi universitari già partecipati dalle ex province regionali alla data di entrata in vigore della presente legge, nei limiti delle previsioni statutarie dei medesimi Consorzi universitari;

g) promozione e coordinamento dei sistemi di informatizzazione e di digitalizzazione in ambito consortile; raccolta ed elaborazione dati nonché assistenza tecnicoamministrativa agli enti locali;

h) organizzazione dello sviluppo turistico, entro i limiti della programmazione regionale.

3. Ai liberi Consorzi comunali spetta altresì la gestione delle riserve naturali gestite dalle ex

province regionali alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Ai fini dell'individuazione delle risorse necessarie per il finanziamento delle funzioni attribuite ai liberi Consorzi comunali ai sensi del presente articolo, il Presidente della Regione, previa delibera di Giunta, previo parere della Commissione Affari istituzionali e della Commissione Bilancio dell'Assemblea regionale siciliana, emana uno o più decreti, sulla base di un'intesa con i competenti organi dello Stato in ordine alla definizione dei rapporti finanziari tra lo Stato e la Regione, allo scopo di assicurare lo svolgimento dei compiti istituzionali dei liberi Consorzi comunali.

5. A seguito dell'entrata in vigore di ciascun decreto presidenziale si procede alle conseguenti variazioni di bilancio, al fine di consentire l'effettivo esercizio delle funzioni.

6. Nelle more dell'adozione dei decreti di cui al comma 4, i liberi Consorzi comunali continuano ad esercitare le funzioni attribuite alle ex province regionali alla data dell'entrata in vigore della presente legge, nei limiti delle disponibilità finanziarie in atto esistenti.”.

**Nota all’art. 55, comma 2:**

Per l’articolo 26 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.” vedi nota all’art. 8, comma 6.

## LAVORI PREPARATORI

D.D.L. n. 587

«Norme per il governo del territorio». Iniziativa governativa: presentato dal Presidente della Regione (Musumeci) su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente (Cordaro) il 5 luglio 2019. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 10 luglio 2019 (adottato quale testo base nella seduta n. 123 del 24 luglio 2019).

D.D.L. n. 5

«Nuova legge urbanistica». Iniziativa parlamentare: presentato dai deputati Barbagallo, Arancio, Cafeo, Catanzaro, Cracolici, De Domenico, Dipasquale, Gucciardi, Lantieri, Lupo e Sammartino il 27 dicembre 2017. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 5 gennaio 2018.

D.D.L. n. 147

«Norme in materia di revisione dei Piani regolatori generali nei comuni della Regione». Iniziativa parlamentare: presentato dal deputato Pullara il 31 gennaio 2018. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 20 febbraio 2018.

D.D.L. n. 162

«Incentivi per il rinnovamento del patrimonio edilizio senza consumo di suolo». Iniziativa parlamentare: presentato dai deputati Zito, Ciancio, Campo, Cancellieri, Cappello, Di Caro, Di Paola, Pasqua, De Luca, Schillaci, Sunseri, Pagana, Marano, Palmeri, Foti, Trizzino, Mangiacavallo, Siragusa, Zafarana, Tancredi il 14 febbraio 2018. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 22 febbraio 2018.

D.D.L. n. 174

«Disciplina della promozione della qualità nella progettazione architettonica». Iniziativa parlamentare: presentato dai deputati Trizzino, Campo, Palmeri, Di Paola, Sunseri, Mangiacavallo, Zafarana, Cappello, Foti, Pasqua, Zito, Ciancio, Siragusa, Tancredi, Schillaci, De Luca, Pagana, Di Caro, Marano e Cancellieri il 14 febbraio 2018. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 22 febbraio 2018.

D.D.L. n. 187

«Disposizioni normative sul Governo del territorio». Iniziativa parlamentare: presentato dai deputati Trizzino, Campo, Palmeri, Di Paola, Sunseri, Mangiacavallo, Zafarana, Cappello, Foti, Pasqua, Zito, Ciancio, Siragusa, Tancredi, Schillaci, De Luca, Pagana, Di Caro, Marano e Cancellieri il 22 febbraio 2018. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 15 marzo 2018.

D.D.L. n. 190

«Valorizzazione e tutela delle aree agricole e contenimento del consumo del suolo». Iniziativa parlamentare: presentato dai deputati Ragusa, Milazzo, Bulla, Cafeo, Cannata, Catanzaro, Foti, Gallo, Gennuso, Marano, Rizzotto, Savarino, Zafarana e Zitelli il 22 febbraio 2018. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 14 marzo 2018.

D.D.L. n. 229

«Norme per il governo del territorio». Iniziativa parlamentare: presentato dai deputati Di Mauro, Pullara e Compagnone il 23 marzo 2018. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 6 aprile 2018.

D.D.L. n. 356

«Norme per l'arresto del consumo di suolo e per il riuso dei suoli urbanizzati». Iniziativa parlamentare: presentato dai deputati Campo, Cancellieri, Cappello, Ciancio, Sunseri, Foti, Di Caro, Mangiacavallo, Palmeri, Siragusa, Tancredi, Trizzino, Zafarana, Zito, Pagana, A. De Luca, Pasqua, Di Paola, Marano e Schillaci il 18 settembre 2018. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) l'8 ottobre 2018.

D.D.L. n. 472

«Norme per il contenimento del consumo del suolo». Iniziativa parlamentare: presentato dal deputato Aricò il 27 dicembre 2018. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 24 gennaio 2019.

D.D.L. n. 536

«Norme in materia di urbanistica, edilizia e qualità architettonica». Iniziativa parlamentare: presentato dai deputati Savarino, Aricò, Assenza e Galluzzo il 2 aprile 2019. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 10 aprile 2019.

D.D.L. nn. 587, 5, 147, 162, 174, 187, 190, 229, 356, 472 e 536 abbinati dalla IV Commissione nella seduta n. 123 del 24 luglio 2019.

D.D.L. n. 587-5-147-162-174-187-190-229-356-472-536 «Norme per il governo del territorio» esaminato dalla IV Commissione nelle sedute n. 120 del 16 luglio 2019, n. 122 del 23 luglio 2019, n. 123 del 24 luglio 2019, n. 128 del 18 settembre 2019, n. 131 del 25 settembre 2019, n. 138 del 16 ottobre 2019, n. 140 del 23 ottobre 2019, n. 141 del 29 ottobre 2019, n. 145 del 6 novembre 2019, n. 147 del 13 novembre 2019, n. 150 del 20 novembre 2019, n. 152 del 26 novembre 2019 e n. 186 del 4 giugno 2020.

Deliberato l'invio in Commissione Bilancio nella seduta n. 152 del 26 novembre 2019.

Parere reso dalla Commissione Bilancio nella seduta n. 202 del 27 maggio 2020.

Esitato per l'Aula nella seduta n. 186 del 4 giugno 2020.

Relatore: Giuseppa Savarino.

Discusso dall'Assemblea nelle sedute n. 197 del 16 giugno 2020, n. 208 del 23 luglio 2020, n. 209 del 28 luglio 2020, n. 210 del 29 luglio 2020, n. 211 del 4 agosto 2020, n. 212 del 5 agosto 2020 e n. 213 del 6 agosto 2020.

Approvato dall'Assemblea nella seduta n. 213 del 6 agosto 2020.

(2020.34.1934)105