



**REGIONE SICILIANA**

GIUNTA REGIONALE

Deliberazione n. 246 del 27 giugno 2019.

“Approvazione disegno di legge: 'Norme per il governo del territorio”.

La Giunta Regionale

VISTO lo Statuto della Regione;

VISTE le leggi regionali 29 dicembre 1962, n.28 e 10 aprile 1978, n.2;

VISTA la legge regionale 16 dicembre 2008, n.19 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D.P.Reg. 18 gennaio 2013, n. 6;

VISTO il D.P.Reg. 14 giugno 2016, n. 12 concernente: “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19.

Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all'articolo 49, comma 1, della legge regionale 7 maggio 2015, n.9. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n. 6, e successive modifiche e integrazioni”, come modificato dal D.P.Reg. 3 agosto 2017, n.18;

VISTO il proprio Regolamento interno;

VISTA la direttiva 27 giugno 2001, n. 2001/42/CE recante 'Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente';

VISTO il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche ed integrazioni, recante 'Norme in materia ambientale';

VISTA la legge regionale 10 agosto 2016, n. 16;

VISTO il disegno di legge 'Norme per il governo del territorio' predisposto dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente (Allegato “A”);

CONSIDERATO che l'Ufficio legislativo e legale della Presidenza della Regione e il Dipartimento regionale del bilancio e del tesoro – Ragioneria





**REGIONE SICILIANA**

GIUNTA REGIONALE

generale della Regione, rispettivamente con nota prot. n. 14814 del 27 giugno 2019 e nota prot. n. 34515 del 27 giugno 2019, hanno reso i pareri di competenza sul disegno di legge in argomento;

RITENUTO di approvare il predetto disegno di legge;

SU proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente,

DELIBERA

per quanto esposto in preambolo, di approvare il disegno di legge: "Norme per il governo del territorio", nel testo che, unitamente alla relazione, è allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A".

Il Segretario

BUONISI



Il Presidente

MUSUMECI

AM

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 216 DEL 27-6-19 ALLEGATO A PAG. 1 di 53

DISEGNO DI LEGGE  
PRESENTATO DAL PRESIDENTE DELLA REGIONE  
(MUSUMECI)  
SU PROPOSTA DALL'ASSESSORE AL TERRITORIO  
(CORDARO)

*"Norme per il governo del territorio"*

Relazione illustrativa e tecnica al disegno di Legge

1. L'articolo 14 dello Statuto autonomistico attribuisce alla nostra Regione competenza legislativa esclusiva nella materia "urbanistica", nonché in altre materie concorrenti con la pianificazione territoriale, quali l'edilizia residenziale pubblica, la tutela del paesaggio, la conservazione delle antichità e delle opere artistiche, l'agricoltura, le foreste e le acque pubbliche. Malgrado ciò, la Regione siciliana non ha mai fatto uso pieno della sua potestà legislativa in materia, ma ha ritenuto preferibile piuttosto che sostituire totalmente le disposizioni statali, operarne il recepimento con integrazioni o modifiche.

Nel compiere queste operazioni di parziale sostituzione ed integrazione il legislatore siciliano ha operato attraverso due schemi, quello del rinvio statico e quello del rinvio dinamico. Per queste ragioni il processo di aggiornamento e revisione del quadro normativo in materia urbanistica non si è sviluppato in Sicilia così come nelle altre regioni italiane nell'ambito di una unica disciplina organica, risultando ancor oggi vigente il testo della legge regionale n. 71 del 1978, sia pur aggiornato costantemente da numerose disposizioni via via integrative o modificative, ma pur sempre vetusto e non adeguato in quanto, peraltro, contenente norme regolatrici dell'attività edilizia già ampiamente rappresentate nella legge regionale n.16 del 2016 con la quale è stato recepito con modifiche ed integrazioni il testo del DPR 380/2001.

Le conseguenze di tale ritardo normativo, oggi sono rappresentate da strumenti urbanistici obsoleti, tempi biblici per l'aggiornamento dei piani e per le approvazioni di varianti urbanistiche e più in generale, una sostanziale inefficacia del sistema della pianificazione urbanistica, con ricadute pesantemente negative sull'assetto delle città e del territorio e sullo sviluppo economico e sociale della Regione.

Per questi motivi, è necessario recuperare velocemente il tempo perduto e cominciare subito a ragionare sul nuovo quadro normativo che dovrà, in tempi brevissimi consentire il superamento dello stato di profonda crisi nella quale si trova oggi l'urbanistica siciliana.

Tra i temi ispiratori di una nuova visione dell'urbanistica in Sicilia va tenuto in debito conto il ribaltamento del principio dell'espansione urbana (per esigenze residenziali e produttive) nell'ottica del consumo zero di suolo. La trasformazione delle città attraverso il riuso del costruito, costituisce oggi la risorsa principale per uno sviluppo sostenibile, basato sul recupero del tessuto insediativo esistente e la rigenerazione di ambiti urbani degradati, nell'ottica di una politica di qualità del paesaggio e dell'ambiente e di recupero dei valori storici e culturali delle nostre città.



Inoltre, la crescente consapevolezza della sfida ambientale, che impone la valutazione previsionale degli effetti discendenti dalla pianificazione a seguito della direttiva europea 2001/42 CE, con l'introduzione della VAS, VINCA-VIA, richiede nuove procedure di cui la Regione deve farsi carico nella nuova legge di riforma al fine di evitare i ritardi accumulati in fase di approvazione degli strumenti urbanistici. La metodologia odierna adottata abbisogna di procedure più snelle che si integrino con i processi di formazione dei piani urbanistici, costituendone prodromico elemento di semplificazione.

Il testo del progetto di legge che ne è scaturito è stato organizzato secondo una chiave di lettura di tipo piramidale, che vede al vertice la definizione dei principi ispiratori di tutta l'attività pianificatoria (*sussidiarietà, sostenibilità e contenimento del consumo di suolo, partecipazione, concertazione, semplificazione e flessibilità, perequazione e compensazione*) e gli strumenti di concertazione necessari nell'ottica della condivisione dei processi (*conferenza e accordo di pianificazione, accordo di programma*).

Il modello da adottare è, dunque, quello che già da molti anni viene applicato in altre regioni e prevede che l'intero processo di formazione del "Piano" venga gestito, in ognuno dei suoi livelli sia territoriale che dei singoli enti locali, attraverso i predetti strumenti di concertazione, secondo procedure peraltro proficuamente adottate anche nella nostra Regione per l'approvazione dei programmi e progetti di rilevante interesse pubblico, così attuando i processi tipici della "democrazia urbana".

Secondo questi principi e per la necessità di dare evidenza al tema ancora irrisolto della pianificazione di area vasta, la proposta di legge all'interno della rubrica dei livelli di pianificazione presenta una impostazione di tipo gerarchico, che individua nella pianificazione territoriale regionale lo strumento cardine di programmazione delle strategie di governo del territorio.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) si configura essenzialmente come strumento di carattere strategico che definisce le finalità generali, gli indirizzi e le scelte in materia di governo del territorio a scala regionale; attraverso tale strumento la Regione, da mero controllore finale delle scelte di pianificazione dei comuni, diventa soggetto attivo della pianificazione. A titolo esemplificativo, tra le linee di indirizzo il PTR potrà dare le prime direttive sulla localizzazione delle discariche e degli impianti di trattamento connessi, sulle nuove direttrici di rete energetiche, sui siti non idonei alle fonti di energia rinnovabili, sugli indirizzi strategici di protezione civile, sul piano della portualità turistica, sul piano regionale dei trasporti, sul piano del dissesto idrogeologico, sul piano dei parchi, sui piani dei vincoli dei Beni Culturali, sul Piano Forestale.

Il PTR, insieme agli strumenti della pianificazione di vasta area costituiti dai piani consortili (PTC) e delle città metropolitane (PCM), assumono valenza strategica e dettano gli indirizzi generali delle politiche di sviluppo regionale, nei settori del turismo, dei trasporti, dell'energia, dei beni culturali, dell'agricoltura, della pesca, per poi facilitare, orientare, supportare gli Enti Locali attraverso il Sistema Informativo Territoriale regionale (S.I.T.R.) ed esaltarne le potenzialità. Tale strumento che risulta essenziale per una corretta ed univoca condivisione dei dati adeguatamente implementato nelle funzioni operative, deve diventare il supporto territoriale georeferenziato anche per la relazione annuale sullo stato del territorio e dell'ambiente.

Per le finalità sopra enunciate, strumento principale diventa il Piano Urbanistico Generale comunale (PUG). E' con tale documento che è possibile determinare la fisionomia reale delle città e del loro sviluppo, attraverso la suddivisione del territorio comunale in ambiti territoriali, la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, la definizione di fabbisogni insediativi, la



disciplina della mobilità di cose e persone, la previsione delle aree per fini pubblici e, soprattutto, i principi di coesione della popolazione nel sociale.

Per procedere in questa direzione, ferma restando la prerogativa della Regione in materia di vigilanza, gli Enti locali devono essere messi nelle condizioni di pianificare ed approvare in piena autonomia i propri atti di pianificazione, siano essi generali che attuativi, riservando alla potestà degli organi consiliari comunali ogni attività relativa all'adozione degli atti d'indirizzo ed alla successiva approvazione del proprio strumento urbanistico, così assicurando tempi e procedure sensibilmente contenuti.

2. Il Titolo I definisce l'oggetto (art. 1) e le finalità (art. 2) della legge, indirizzata al riordino della materia ed al governo delle città e del territorio con l'obiettivo di perseguire processi di trasformazione secondo principi di sviluppo sostenibile, valorizzazione delle qualità ambientali e tutela delle risorse, ma al contempo assicurare la riduzione del consumo di suolo attraverso interventi di riqualificazione e recupero dell'edificato esistente, nel rispetto delle norme di tutela, secondo principi perequativi e mediante l'uso di strumenti concertativi.

3. I principi ispiratori degli atti di governo del territorio (Titolo II - art. 3) si fondano su canoni di efficienza, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa, come anche su principi di sussidiarietà (art. 4), sostenibilità e contenimento del consumo di suolo (art. 5), partecipazione (art. 6), concertazione (art. 7), semplificazione e flessibilità (art. 8) e perequazione e compensazione (art. 9).

- **Sussidiarietà e governance** multilivello: vengono attribuite alla Regione, ai Liberi Consorzi ed alle Città Metropolitane le funzioni che riguardano scelte di interesse sovracomunale o che non possono essere efficacemente svolte a livello comunale. Vengono attribuite ai Comuni, in riferimento alle situazioni locali, le funzioni attuative dei contenuti degli strumenti di pianificazione urbanistico territoriale sovraordinata. Il principio della *governance* multilivello richiede che il ruolo centrale della Regione, quale principale soggetto interlocutore nelle politiche pubbliche di governo del territorio, venga progressivamente sostituito da un sistema di livelli di governo del territorio caratterizzato da un più ridotto ruolo della Regione, finora unico attore competente sulle questioni dello sviluppo e da una riduzione degli atteggiamenti autoritativi a favore di quelli concertativi, negoziali, contrattuali, nonché dalla scomposizione dei ruoli propositivi e gestionali nelle politiche pubbliche in un più ampio numero di attori pubblici e nella corresponsabilità di soggetti privati.

- **Sostenibilità e contenimento del consumo di suolo**: la Regione e gli Enti locali nell'ambito dei procedimenti di formazione dei piani territoriali e urbanistici, devono provvedere alla contestuale valutazione della sostenibilità ambientale, sociale ed economica delle scelte pianificatorie, perseguendo la valorizzazione e la tutela del suolo non edificato, con particolare riguardo alle aree e agli immobili sottoposti a tutela paesaggistica e ai terreni agricoli, al fine di tutelare e promuovere l'attività agricola (- soprattutto l'agricoltura multifunzionale e peri-urbana), di conservare e valorizzare la qualità del paesaggio, di salvaguardare e risanare l'ambiente, nonché di gestire correttamente i cicli del territorio (ecologico, idrologici, energetici e dei rifiuti). La pianificazione dovrà contribuire in maniera attiva a contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici e che va tutelato anche in funzione della prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico. A tal fine, ed in sintonia con analoghi provvedimenti in campo nazionale, la nuova legge urbanistica regionale assegna priorità al riuso ed alla rigenerazione del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo ineditato. Le politiche di tutela e di valorizzazione del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile vengono attuate attraverso una integrazione della pianificazione

territoriale e paesaggistica regionali in un unico strumento: il Piano Territoriale Regionale con valenza paesaggistica.

- **Concertazione** e partecipazione: la Regione e gli Enti locali, nella formazione di piani e programmi, al fine di garantire il coordinamento delle rispettive azioni di governo del territorio, conformano la propria attività al metodo della concertazione istituzionale, della co-pianificazione e del partenariato pubblico-privato.

- **Semplificazione** e **flessibilità**: la Regione e gli Enti locali assumono un metodo di pianificazione territoriale ed urbanistica che agevoli la predisposizione di un unico strumento pianificatorio strutturale e strategico di livello regionale e di area vasta che funga da quadro di coerenza territoriale e contenga tutte le disposizioni relative al governo del proprio territorio.

- **Perequazione** e **compensazione**: al fine di assicurare maggior efficienza e giustizia alle politiche pubbliche ed alla funzione pianificatoria, nonché un'equa ed estesa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i proprietari delle aree interessate dalla trasformazione urbanistica, la nuova legge regionale prevede il ricorso alla perequazione urbanistica differenziata da realizzare attraverso la più equa ed efficace distribuzione di diritti edificatori e di oneri tra i proprietari di aree ricomprese in ambiti, anche discontinui, individuati dai piani e può estendersi anche a tutto il territorio comunale con le opportune regolazioni. La perequazione si dovrà realizzare anche attraverso una compensazione urbanistica, paesaggistica e ambientale che agevoli la valorizzazione delle risorse.

4. Gli strumenti e le procedure di concertazione sono definiti dal Titolo III attraverso la conferenza e gli accordi di pianificazione (artt. 10 e 11) e l'accordo di programma (art. 12).

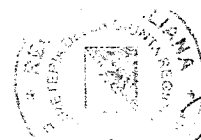
Per l'efficacia dei sopra richiamati principi, la nuova legge urbanistica regionale individua gli strumenti attuativi di una efficace *governance* multilivello e di una concertazione istituzionale i cui principali strumenti sono la Conferenza di pianificazione e l'Accordo di pianificazione.

Al fine di favorire le procedure di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale la Regione e gli Enti Locali convocano apposite "Conferenze di pianificazione" con la finalità di concertare un 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.

L'Accordo di pianificazione serve a concretizzare il consenso espresso dai rappresentanti legali delle Amministrazioni partecipanti alla Conferenza di pianificazione, sostituendo, 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.

5. Con il Titolo IV, una particolare sezione del testo di legge è stata riservata agli uffici regionali e degli enti locali preposti alle attività di governo e monitoraggio del territorio (artt. 13, 14 e 16) ed alla formazione degli atti di pianificazione territoriale regionale (art. 15), delle città metropolitane e dei consorzi dei comuni, e dei comuni siano essi singoli o associati (art. 17); ciò al fine di garantire l'interscambio delle informazioni territoriali tra i dipartimenti della Regione e gli enti locali, con il coordinamento ed aggiornamento delle banche dati nell'ambito di un unico centro regionale costituito dal SITR (art. 14 cit.) deputato ad alimentare costantemente i flussi delle informazioni cartografiche, sull'attività edilizia e sulla vigilanza provenienti dai nodi territoriali istituiti presso gli enti locali (art. 16 cit.).

6. Le procedure di valutazione degli effetti che gli atti di pianificazione producono sull'ambiente costituiscono il principale strumento di verifica della sostenibilità ambientale che deve essere esercitata in ogni livello della pianificazione. Con il Titolo V della proposta di legge, rubricato "*La valutazione ambientale strategica (VAS)*", si vuole dare un preciso indirizzo metodologico alla verifica del livello di protezione ambientale, naturalistica e paesaggistica alla quale è riservato un ruolo cardine per la determinazione delle scelte di



pianificazione (art.18), in attuazione delle specifiche norme in materia, che in applicazione della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento e del Consiglio europeo, sono disciplinate in particolare del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., le cui modalità di svolgimento del monitoraggio, sono disciplinate nella nostra Regione dal DPRS 8 luglio 2014, n. 23, in coerenza con le disposizioni contenute negli articoli da 12 a 18 del D.Lgs. n. 4/2008.

7. Ai livelli della pianificazione territoriale regionale (Titolo VI), consortile e delle città metropolitane (Titolo VII), comunale (Titolo VIII, Capo I) e attuativa (Capo II) è dedicata un'ampia sezione del testo. In particolare, gli articoli 19, 20 e 21 richiamano rispettivamente i contenuti, gli effetti sugli atti di pianificazione di rango inferiore e il procedimento di formazione del PTR. Esso costituisce strumento di programmazione e quadro di riferimento per i piani degli Enti locali, alle cui previsioni prevalenti questi ultimi devono adeguarsi. Analogamente, contenuti, effetti e procedure di formazione dei piani territoriali consortili (PTC) e delle città metropolitane (PCM) sono riprodotti dagli articoli 22, 23 e 24.

In particolare, il **Piano Territoriale Regionale con valenza paesaggistica (PTR)**, esplicitamente previsto dal Codice dei Beni Culturali quale strumento per la pianificazione paesaggistica, costituisce lo strumento di proiezione territoriale delle strategie di sviluppo di medio-lungo termine con le quali la Regione orienta, indirizza e coordina la programmazione delle risorse e la pianificazione territoriale e urbanistica delle Città metropolitane, dei Consorzi dei Comuni e dei Comuni, singoli o associati, nonché la conservazione e valorizzazione del paesaggio.

Il PTR, integrando il valore di piano paesaggistico in relazione alle prescrizioni di tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente, concorre alla individuazione degli obiettivi e delle misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale invariante o complementari alle scelte di sviluppo.

Per quanto attiene alle funzioni strategiche di livello regionale, il PTR contiene 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; fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile; definisce il quadro delle iniziative inerenti alla realizzazione sul territorio regionale delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale, nazionale e sovranazionale.

Il PTR, pertanto, in un'ottica innovativa e proattiva assume le funzioni di "quadro strutturale di coerenza" per la valutazione della compatibilità degli 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. Le previsioni del PTR prevalgono sulle disposizioni eventualmente difformi contenute nei piani territoriali degli Enti Locali.

La riforma dell'architettura istituzionale regionale per il governo efficace del territorio prevede, inoltre, la redazione di **piani territoriali di area vasta**: per le Città Metropolitane (PCM) o per i Liberi Consorzi (PTC) orientati alla proposizione di direttive, indirizzi e azioni di coordinamento della pianificazione attraverso la definizione degli obiettivi generali relativi all'assetto ed alla tutela del territorio connessi ad interessi di rango metropolitano o sovracomunale.

8. Il **livello comunale** della pianificazione territoriale è disciplinato dagli articoli contenuti nel Capo I e nel Capo II del Titolo VIII che richiamano, rispettivamente, le procedure di formazione ed approvazione del "Piano urbanistico generale comunale (PUG)" (Capo I, artt. 25 e 26) e i contenuti e le procedure di formazione dei "Piani particolareggiati attuativi (PPA)" (Capo II artt. 28 e 29). Il citato Capo I richiama anche i contenuti ed il procedimento di



definizione del "Regolamento edilizio comunale" (REC) (art. 27), come elemento costitutivo del piano urbanistico ancorché da approvare con procedura separata.

La struttura del Piano Urbanistico Generale (PUG), è stata innovata unificando la fase delle Direttive Generali con quella dello schema di Massima nel nuovo Documento Preliminare, al quale si può attribuire anche un ruolo immediatamente operativo per alcune parti del territorio (art. 26). Fin dall'approvazione di questo Documento preliminare il piano ha valore cogente, seppur per alcune parti di territorio, offrendo ampi margini per un'attuazione diretta della pianificazione coerente e regolamentata.

La nuova modalità di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), seguendo il principio di sussidiarietà, semplifica la procedura attraverso la conferenza di pianificazione direttamente convocata al livello locale. Questa innovazione è determinante per accelerare i tempi di approvazione dei piani. (artt. 10 e 26).

9. Nel contesto del Capo III del Titolo VIII, i temi della rigenerazione e riqualificazione urbana (art. 30), del contenimento del consumo di suolo (art. 31) e della perequazione e compensazione (art. 32, 33 e 34), anche riferita alla trasformazione di comparti edificatori (artt. 36 e 37), costituiscono, insieme alla disciplina del territorio rurale (art. 35), argomenti di particolare attenzione soprattutto con riferimento ai principi della perequazione e del trasferimento dei diritti edificatori, nell'ottica anche del recupero e della riconversione degli immobili fatiscenti non più utilizzabili per le finalità originarie.

La nuova legge urbanistica regionale assume la **rigenerazione urbana** non come una semplice locuzione lessicale che definisce approcci e modalità complesse e utilizzate con successo in numerose esperienze urbane in Italia e in Europa, ma la definisce e la norma come una procedura ed uno strumento urbanistico in gradi di essere, a seconda delle circostanze, un attivatore dei processi generali di sviluppo urbanistico a partire dalla riattivazione della qualità di una parte del territorio, o uno strumento attuativo complesso in gradi di generare risultati sia nel campo dello spazio fisico che in quelli economici, sociali e culturali, indispensabili per la attuazione e sostenibilità delle scelte urbanistiche e delle norme generali dei piani. La rigenerazione urbana, nelle modalità prevista dalla legge regionale, riconnette la necessaria integrazione tra piano e progetto, tra norma e forma.

La nuova legge urbanistica, quindi, norma le modalità con cui gli strumenti urbanistici degli Enti Locali possano individuare degli ambiti caratterizzati da degrado degli edifici, degli spazi pubblici e dei tessuti urbani da assoggettare ad interventi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale i cui obiettivi dovranno essere individuati dai medesimi strumenti urbanistici. La rigenerazione urbana viene definita come un insieme organico di interventi che riguardi sia edifici pubblici e privati che spazi pubblici, attraverso iniziative di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione e riciclo urbano o nuova costruzione, con l'obiettivo di conseguire la maggiore attrattività dell'area anche dal punto di vista turistico, la facilitazione della localizzazione delle imprese (soprattutto di quelle orientate alla innovazione e alla creatività), la riduzione dei consumi idrici ed energetici (agendo sulle prestazioni degli edifici, sul risparmio e la produzione di energia da fonti rinnovabili), la messa in sicurezza degli edifici da un punto di vista statico, la bonifica ambientale delle aree inquinate, la qualità degli spazi pubblici come luoghi per la coesione, la riduzione delle aree impermeabili per il miglioramento dei cicli vitali delle città, il miglioramento della gestione e della raccolta differenziata dei rifiuti, e la mobilità sostenibile incentrata sulla migliore integrazione degli spostamenti pedonali e ciclabili con il trasporto pubblico.

Agli Enti Locali che avviano azioni concrete per localizzare le previsioni insediative prioritariamente nelle aree urbane dismesse e che procedono al recupero dei nuclei abitati rurali mediante manutenzione, ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo di edifici esistenti e della viabilità rurale e conservazione ambientale del territorio, vengono concesse misure di





incentivazione, estese anche ai privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e delle infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali, mediante interventi di riciclo e riuso.

Inoltre, la prospettiva della limitazione del consumo di suolo ha reso più dettagliate e rigorose le tutele del territorio agricolo, superando le progressive deroghe che nel corso degli anni avevano caratterizzato l'estensione dell'applicazione dell'articolo 22 della legge regionale n. 71 del 1978 ad attività non sempre compatibili con la specifica destinazione agricola.

10. Al perseguimento delle finalità sopra enunciate concorrono adeguate previsioni del sistema delle dotazioni territoriali in termini di *standards* (artt. 38, 39 e 40), di infrastrutture ed attrezzature (artt. 41 e 42) e delle dotazioni ecologiche (art. 43), cui è dedicato il Titolo IX.

11. Le ultime parti della proposta di legge contengono nel Titolo X le norme di carattere amministrativo che interessano profili di vigilanza e controllo sulle attività degli enti locali, ed in particolare disposizioni sui poteri sostitutivi ed esecuzione del giudicato (artt. 44) e sul supporto tecnico-formativo e finanziario della regione (art. 45).

Sulla potestà nella regolamentazione attribuita alla Regione in virtù delle prerogative statutarie è rubricato il Titolo XII (artt. 46 e 47), mentre il Titolo XI detta norme sulla composizione e sulla organizzazione del Comitato tecnico-scientifico per le attività propedeutiche alla redazione del Piano territoriale regionale (PTR) (art. 48).

12. In conclusione, le necessarie disposizioni transitorie (art. 49), di salvaguardia (art. 50), nonché quelle abrogative (art. 51) e finanziarie (art. 52) trovano spazio all'interno del Titolo XIII.

Il Dirigente Generale  
Giovanni Salerno



IL SEGRETARIO

Bianchi

## SOMMARIO

### TITOLO I - OGGETTO E FINALITA'

- Art. 1 - *Oggetto*
- Art. 2 - *Finalità*

### TITOLO II - PRINCIPI GENERALI

- Art. 3 - *Principi generali*
- Art. 4 - *Sussidiarietà*
- Art. 5 - *Sostenibilità e contenimento del consumo di suolo*
- Art. 6 - *Partecipazione*
- Art. 7 - *Concertazione*
- Art. 8 - *Semplificazione e flessibilità*
- Art. 9 - *Perequazione e compensazione*

### TITOLO III - STRUMENTI E PROCEDURE DI CONCERTAZIONE

- Art. 10 - *Conferenza di pianificazione*
- Art. 11 - *Accordo di pianificazione*
- Art. 12 - *Accordo di programma*

### TITOLO IV - UFFICI DI GOVERNO E MONITORAGGIO DEL TERRITORIO

- CAPO I - *Disposizione generale*
- Art. 13 - *Uffici di governo e monitoraggio del territorio presso la Regione e gli Enti locali*
- CAPO II - *Uffici della Regione*
- Art. 14 - *Sistema informativo territoriale regionale (SITR)*
- Art. 15 - *Ufficio della pianificazione territoriale regionale*
- CAPO III - *Uffici delle Città metropolitane dei Comuni singoli o riuniti in Consorzio*
- Art. 16 - *Ufficio del sistema informativo territoriale comunale e della Città metropolitana e dei Comuni singoli o riuniti in Consorzio*
- Art. 17 - *Ufficio della pianificazione territoriale delle Città metropolitane e dei Consorzi dei Comuni e della pianificazione urbanistica comunale (Ufficio di Piano)*

### TITOLO V - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

- Art. 18 - *La valutazione ambientale strategica (VAS)*

### TITOLO VI - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE

- Art. 19 - *Contenuti del piano territoriale regionale con valenza paesaggistica (PTR)*
- Art. 20 - *Effetti del piano territoriale regionale*
- Art. 21 - *Procedimento di formazione del piano territoriale regionale*

### TITOLO VII - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE CONSORTILE E DELLE CITTA' METROPOLITANE

- Art. 22 - *Contenuti del piano territoriale consortile (PTC) e del piano della città metropolitana (PCM)*
- Art. 23 - *Effetti del piano territoriale consortile e delle città metropolitane*
- Art. 24 - *Procedure di formazione del PTC e del PCM*

### TITOLO VIII - PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

- CAPO I - *Piano urbanistico generale comunale (PUG)*
- Art. 25 - *Contenuti del piano urbanistico generale comunale (PUG)*
- Art. 26 - *Procedimento di formazione ed approvazione del PUG e delle relative varianti*
- Art. 27 - *Il Regolamento Edilizio Comunale (REC)*
- CAPO II - *Piani particolareggiati attuativi (PPA)*



- Art. 28 - *Contenuti del piano particolareggiato attuativo (PPA)*
- Art. 29 - *Procedimento di formazione del PPA*
- CAPO III - *Strumenti di attuazione della pianificazione urbanistica comunale*
- Art. 30 - *Rigenerazione urbana e riqualificazione*
- Art. 31 - *Contenimento del consumo di suolo*
- Art. 32 - *Perequazione urbanistica*
- Art. 33 - *Compensazione e premialità*
- Art. 34 - *Perequazione territoriale intercomunale*
- Art. 35 - *Tutela e pianificazione del territorio rurale*
- Art. 36 - *Comparto edificatorio*
- Art. 37 - *Attuazione del comparto edificatorio*

TITOLO IX - STANDARD URBANISTICI, STANDARD DI QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE E DOTAZIONI TERRITORIALI

- Art. 38 - *Standard urbanistici*
- Art. 39 - *Standard di qualità urbana e ambientale*
- Art. 40 - *Sistema delle dotazioni territoriali*
- Art. 41 - *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*
- Art. 42 - *Attrezzature, servizi e spazi collettivi*
- Art. 43 - *Dotazioni ecologiche e ambientali*

TITOLO X - POTERI SOSTITUTIVI DELLA REGIONE E SUPPORTO TECNICO-FINANZIARIO ALLA PIANIFICAZIONE

- Art. 44 - *Poteri sostitutivi della Regione ed esecuzione del giudicato*
- Art. 45 - *Supporto tecnico-formativo e finanziario della Regione*

TITOLO XI - REGOLAMENTI DELLA REGIONE

- Art. 46 - *Regolamento della Regione per il coordinamento territoriale (RCT)*
- Art. 47 - *Regolamenti per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali*

TITOLO XII - COMITATO TECNICO SCIENTIFICO DELL'URBANISTICA

- Art. 48 - *Del Comitato Tecnico Scientifico (CTS)*

TITOLO XIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. 49 - *Regime transitorio della pianificazione urbanistica*
- Art. 50 - *Misure di salvaguardia*
- Art. 51 - *Abrogazione di norme in contrasto*
- Art. 52 - *Disposizioni finanziarie*
- Art. 53 - *Pubblicazione*



IL SEGRETARIO

## NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

### TITOLO I OGGETTO E FINALITÀ

#### Art. 1 - Oggetto

1. La presente legge disciplina, nel rispetto dello Statuto siciliano, dell'ordinamento nazionale ed europeo, le azioni della Regione, delle Città metropolitane e dei comuni singoli o riuniti in consorzio, di seguito Enti locali nel governo del territorio, e contiene i principi e le norme generali sulla pianificazione dei processi di trasformazione, recupero, tutela e valorizzazione del territorio, del paesaggio e dell'ambiente regionale.

#### Art. 2 - Finalità

1. Le azioni di governo del territorio si attuano mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica e si fondano sulla obbligatorietà delle norme urbanistiche e 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 delle città e dei territori;
- 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) ridurre il consumo di suolo, limitandolo ai casi in cui non sussistano valide alternative;
- e) garantire un'urbanistica capace di conseguire un'equa ripartizione dei vantaggi ed oneri connessi alla trasformazione territoriale;
- f) promuovere la conoscenza del territorio attraverso strumenti condivisi tra Regione ed Enti locali.

### TITOLO II PRINCIPI GENERALI

#### Art. 3 - Principi generali

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

- a) sussidiarietà;



- b) sostenibilità e contenimento del consumo di suolo;
- 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 alla Regione ed agli Enti locali.

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

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

4. Sono attribuite alla Regione oltre alle funzioni che riguardano scelte di interesse sovra comunale, il potere di indirizzo relativo alle strategie territoriali complessive e le indicazioni cogenti relative al dimensionamento degli strumenti di scala comunale.

5. Sono attribuite alle Città metropolitane ed ai Consorzi di Comuni le funzioni che riguardano scelte di pianificazione che non possono essere efficacemente svolte a livello comunale.

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 contenimento del consumo di suolo*

1. Al fine di contribuire allo sviluppo sostenibile e di assicurare un elevato livello di protezione e di qualità dell'ambiente, la Regione e gli Enti locali, 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 dagli obblighi internazionali.

2. Le valutazioni ambientali sui piani si effettuano nel rispetto della direttiva europea 2001/42/CE del 27 giugno 2001 e 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 92/43/CE "Habitat" e del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 352 e successive modificazioni.

3. 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, organizzazioni e/o gruppi di tali soggetti, 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 documenti di pianificazione, la possibilità di presentare osservazioni e proposte di modifica, assicurando il tempestivo e adeguato esame delle relative deduzioni tramite l'accoglimento motivato o meno delle stesse.

2. La Regione e gli Enti locali 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 della presente legge.

#### Art. 7 - Concertazione

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

2. La Regione e gli Enti locali realizzano la pianificazione territoriale ed urbanistica attraverso la predisposizione di un unico strumento pianificatorio che contenga il coordinamento di tutte le disposizioni relative al governo del proprio territorio, fatte salve specifiche esigenze di regolamentazione del territorio discendenti da norme di settore.

3. Nella formazione di ciascuno strumento unitario di pianificazione, il coordinamento è attuato a mezzo della *Conferenza di pianificazione* prevista dal successivo articolo 10.

4. L'approvazione delle modifiche del piano generale dello stesso livello comporta anche la conseguente variazione degli altri livelli di pianificazione subordinati, qualora sulle 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 che saranno previsti e classificati nelle Norme di attuazione e/o nei Regolamenti edilizi di ciascun piano, nel rispetto comunque delle categorie funzionali previste dall'articolo 23-ter del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16.

#### 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 precedente sono: la perequazione urbanistica, la compensazione perequativa e la compensazione territoriale come normati dal Titolo X della presente legge.

### TITOLO III STRUMENTI E PROCEDURE DI CONCERTAZIONE

#### Art. 10 - *Conferenza di pianificazione*

1. La Regione e gli Enti di cui all'articolo 1, nelle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, convocano, nella modalità definita dall'articolo 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, apposite *Conferenze di pianificazione* secondo i criteri e le modalità previste nella 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 necessariamente 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. Devono altresì essere invitati a partecipare i soggetti competenti in materia ambientale per le finalità specificate negli articoli 12 e 13 del decreto legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni. L'Amministrazione procedente può altresì invitare a partecipare alla conferenza, 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, deve mettere 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 al successivo articolo 11.

7. Nel caso di dissenso motivato espresso da uno o più dei soggetti aventi diritto di voto, il piano è restituito all'Ufficio di progettazione per essere rielaborato entro un termine specificato per ciascun piano nei successivi articoli.

8. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni sulla conferenza di servizi contenute nella legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni nazionali e regionali.

#### Art. 11 - *Accordo di pianificazione*

1. L'Accordo di pianificazione consiste nel consenso espresso dai rappresentanti legali 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 deve assicurare la massima pubblicità e diffusione.

3. L'accordo, oltre a costituire esplicita dichiarazione di assenso dei soggetti a vario titolo partecipanti, deve contenere:

- a) 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;
- b) i pareri e nulla osta, previsti da disposizioni legislative vigenti, espressi dai soggetti pubblici competenti, eventualmente con prescrizioni, condizioni e modifiche;
- c) il parere motivato espresso dalla autorità competente in materia di VAS;
- d) la valutazione della dimensione economica prevista, articolata per fasi di attuazione, nel rispetto del prevalente interesse pubblico;
- e) le modalità di controllo sull'esecuzione dell'accordo e le sanzioni in caso di inadempienza;
- f) la sottoscrizione da parte dei legali 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, 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 e/o trasformazione urbana, o comunque di due o più tra i soggetti predetti.





2. L'approvazione dell'Accordo 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 da attuarsi mediante le procedure indicate dalle normative 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.

3. 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 e 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti privati che intervengono nell'*Accordo di programma*. Lo stesso *Accordo di programma* deve riportare 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.

#### TITOLO IV UFFICI DI GOVERNO E MONITORAGGIO DEL TERRITORIO

##### CAPO I Disposizione generale

###### Art. 13 - *Uffici di governo e monitoraggio del territorio presso la Regione e gli Enti locali*

1. La Regione e gli Enti locali, 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, la Regione e gli Enti locali 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. La Regione e gli Enti locali individuano all'interno dei propri uffici le strutture tecniche che svolgono i compiti relativi al sistema informativo territoriale regionale (SITR) ed alla pianificazione territoriale descritti negli articoli successivi.

##### CAPO II Uffici della Regione

###### Art. 14 - *Sistema informativo territoriale regionale (SITR)*

1. L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, Dipartimento dell'urbanistica, realizza e gestisce il sistema informativo territoriale regionale (SITR) allo scopo di garantire agli Enti locali siciliani e a tutti i 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 la pianificazione, il regime vincolistico ed il controllo dello sviluppo insediativo del territorio, è assegnato all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente ed al Dipartimento dell'urbanistica, 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 dei piani paesaggistici regionali e della pianificazione commerciale e produttiva. A tal fine, costituendo il SISTR collettore unico per la Regione delle informazioni territoriali, è fatto obbligo a tutti gli Enti locali e ai dipartimenti della Regione siciliana la trasmissione allo stesso di tutti i dati rappresentabili geograficamente in forma vettoriale georiferita e di tutti i dati *raster* georiferiti relativi a tutto il territorio regionale, afferenti i rispettivi compiti istituzionali secondo i dettami che il Dipartimento dell'urbanistica emanerà.

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 Consorzi di Comuni, che costituiscono i nodi territoriali di riferimento per gli Enti locali appartenenti ai rispettivi ambiti.

5. A tal fine:

a) cura la realizzazione e/o l'aggiornamento periodico della cartografia ufficiale a scala 1:10.000 e 1:2000 informatizzata della Regione, anche ai fini GIS e delinea norme tecniche e criteri metodologici per la formazione, integrazione e/o 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 il 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 dal regolamento 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 (IGM - IIM-Agenzia Territorio ecc.) e delle Regioni al fine di perseguire unitarietà di azione e di metodologie a livello nazionale e locale.

6. Il nodo Regionale del SISTR:

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



- le informazioni di base derivate dalle cartografie ufficiali, a tutte le scale, di propria competenza e degli Organi Ufficiali dello Stato e relativi tematismi;
  - le informazioni provenienti dalle altre amministrazioni e uffici regionali e statali, dagli Enti locali, dai nodi locali del SITR e dalla comunità scientifica;
  - 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 Forestale (SIF)* e *Sistema Informativo Demanio Regione Sicilia - (SIDERSI)*];
  - i dati statistici ufficiali rilevati dall'ISTAT, dai Comuni e dagli altri 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 (SIT-SIF-SIRA, ecc.) 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 promuove la divulgazione, nelle forme e nei modi che vengono definiti con provvedimento emanato dall'Assessorato del territorio e dell'ambiente, anche attraverso tecniche *web gis*;
- g) si interfaccia, collabora e si avvale di altre strutture della Regione appositamente create o preposte per la gestione della parte informatica e/o per la esternalizzazione dei servizi del sistema.

7. I dati del SITR sono accessibili in forma libera e senza oneri da parte della pubblica amministrazione e ne è promossa la divulgazione per professionisti e privati nelle forme e nei modi che vengono definiti con provvedimento emanato dall'Assessorato del territorio e dell'ambiente.

#### Art. 15 - *Ufficio della pianificazione territoriale regionale*

1. L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, in relazione alle competenze istituzionali proprie del Dipartimento dell'urbanistica, anche avvalendosi dei dati del SITR elabora gestisce ed aggiorna il piano territoriale regionale (PTR) di cui al Titolo VI della presente legge.

2. Nell'ambito delle funzioni di cui al comma 1, l'Assessore regionale del territorio e dell'ambiente definisce 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 al comma 1, il Dipartimento regionale dell'urbanistica 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 (CTS) di cui al Titolo XIII della presente legge, nella sua qualità ad esso attribuita dal comma 3 dello stesso articolo.



4. Al fine di assicurare le attività dell'ufficio regionale 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 12 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.

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

6. Le convenzioni devono consentire altresì la realizzazione del sistema informativo territoriale e ambientale per il rilevamento, coordinamento e programmazione della fotocartografia del territorio regionale di cui all'articolo 14 della presente legge.

7. L'applicazione del presente articolo, ai sensi dell'articolo 17 comma 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non può comportare nuovi o maggiori oneri sul bilancio della Regione.

### CAPO III

#### Uffici delle Città metropolitane e dei Comuni singoli o riuniti in Consorzio

##### *Art. 16 - Ufficio del sistema informativo territoriale delle Città metropolitane e dei Comuni singoli o riuniti in Consorzio*

1. Le Città metropolitane ed i Comuni, singoli o associati istituiscono i propri uffici ed assicurano la realizzazione e il funzionamento del sistema informativo territoriale (SIT) preordinato:

- a) alla conoscenza del territorio dei rispettivi ambiti territoriali;
- b) all'aggiornamento dei dati cartografici, nei quali confluiscono:
  - i dati sull'attività edilizia e sull'attività di controllo del territorio;
  - le informazioni demografiche e i dati provenienti da tutti i settori dell'amministrazione metropolitana, consortile e comunale;
- c) in generale, ad alimentare i flussi informativi con il SITR.

##### *Art. 17 - Uffici della pianificazione territoriale delle Città metropolitane e dei Consorzi dei Comuni e della pianificazione urbanistica comunale (Uffici di Piano)*

1. Le Città metropolitane, i Consorzi dei Comuni e i Comuni, singoli o associati, istituiscono il proprio Ufficio di Piano che assicura, tramite strutture tecniche adeguate, sin dalla fase delle "direttive generali" la pianificazione territoriale e urbanistica dei rispettivi ambiti amministrativi.

2. In particolare, ciascuna Città metropolitana assicura che il proprio Ufficio di Piano, dotato di specifiche risorse umane, finanziarie e tecnologiche, svolga i seguenti compiti:

- a) sovrintende alla redazione e gestione del piano urbanistico e territoriale degli ambiti amministrativi di propria spettanza, avvalendosi del SITR;
- b) assicura i raccordi con il piano territoriale dei Consorzi dei Comuni confinanti;
- c) coordina i piani regolatori generali dei Comuni, singoli o associati, ricadenti nel proprio ambito territoriale;

3. Il Consorzio dei Comuni assicura che il proprio Ufficio di piano, dotato di specifiche risorse umane, finanziarie e tecnologiche svolge i seguenti compiti:

- a) sovrintende alla redazione e gestione del piano territoriale degli ambiti amministrativi di sua spettanza, avvalendosi del SITR;
- b) assicura i raccordi con i piani delle Città Metropolitane e i piani dei Consorzi confinanti;
- c) coordina i piani regolatori dei Comuni, singoli o associati, ricadenti nel proprio ambito territoriale o con esso confinanti.

4. I Comuni, singoli o associati, assicurano che i propri Uffici di piano, dotati ciascuno di specifiche risorse umane, finanziarie e tecnologiche, svolgano 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 ai Titoli VII e VIII della presente legge, 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 Consorzi dei Comuni confinanti;
- c) coordinano il sistema dei piani particolareggiati attuativi con il piano regolatore generale.

5. I tre livelli di Uffici di Piano, in ogni caso, devono:

- a) assicurare 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) fornire 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, anche ai fini del monitoraggio dei detrattori ambientali e delle opere di mitigazione degli impatti;
- c) gestire i flussi informativi con il SITR.

6. Per le finalità del presente articolo le Città metropolitane, i Consorzi di Comuni e i Comuni, singoli e/o associati possono avvalersi di consulenti e/o professionisti all'uopo incaricati che siano documentalmente qualificati esperti in materia di pianificazione territoriale e urbanistica.

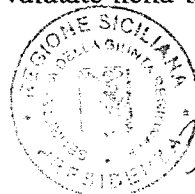
## TITOLO V LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

### Art. 18 - *La 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 Consorzi dei Comuni e i Comuni provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dall'attuazione degli stessi ai sensi della Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

2. Il procedimento di Valutazione ambientale strategica VAS dei piani territoriali e urbanistici è disciplinato dalle disposizioni del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e successive modificazioni.

3. La VAS di ciascun piano deve evidenziare 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. La valutazione delle principali scelte di piano deve prendere in considerazione, oltre che le varie componenti ambientali, anche gli aspetti economici e sociali di compatibilità con le risorse finanziarie e gli effetti indotti sulle strutture economiche, produttive e gestionali e dovrà precisare gli indicatori territoriali e ambientali prescelti.

5. Gli atti di pianificazione generale e attuativa e/o relative varianti, comprendenti i rapporti ambientali ex art.12 ed ex art.13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., sono sottoposti a contestuale adozione e approvazione con la VAS e/o con la Verifica di assoggettabilità. Pertanto gli obblighi di pubblicazione congiunta degli atti adottati sono estesi a tutti i piani di governo del territorio di natura territoriali e urbanistica e/o loro varianti.

6. 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 e/o di quelli classificati come siti di importanza comunitaria 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'art. 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.

7. Le modalità di redazione ed i contenuti metodologici del rapporto ambientale e della dichiarazione di sintesi di cui al comma 1, lett. b) dell'art. 17 decreto legislativo n. 4/2008, nonché le modalità di svolgimento del monitoraggio in coerenza con le disposizioni contenute negli articoli da 12 a 18 dello stesso decreto legislativo n. 4/2008, saranno disciplinate con apposito decreto dell'Assessore regionale del territorio e dell'ambiente da emanarsi entro 180 giorni dalla entrata in vigore della presente legge. Nello stesso decreto sono individuati i soggetti competenti in materia ambientale da consultare nelle procedure di VAS.

8. 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.

9. 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 ai successivi commi e, per ciascun piano, nei successivi articoli.

10. L'Autorità competente, per la valutazione dei piani territoriali e dei piani urbanistici che riguardano la pianificazione dell'intero territorio comunale è l'Assessore regionale del territorio e dell'ambiente.

11. 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 gli Uffici della pianificazione territoriale delle Città metropolitane e dei Consorzi dei Comuni.

## TITOLO VI

### 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 di medio-lungo termine con le quali la Regione orienta, indirizza e coordina la programmazione delle risorse e la pianificazione territoriale e urbanistica delle Città metropolitane, dei Consorzi dei Comuni e dei Comuni, singoli o associati, nonché la conservazione e valorizzazione del paesaggio.

2. Il PTR è composto da una parte strutturale-strategica e da una parte operativa i cui contenuti e procedure sono definiti da apposite Linee Guida emanate dal Dipartimento Regionale dell'Urbanistica (DRU) entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. La parte strutturale-strategica, per la sua valenza 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. In particolare, il PTR deve agire in stretta sinergia con la pianificazione strategica di sviluppo socio-economico della Regione Siciliana, con il documento di programmazione economico-finanziaria regionale (DEF), con la previgente pianificazione paesaggistica regionale e con la disciplina della tutela dei beni culturali, ambientali e paesaggistici. Il PTR attraverso la parte strutturale-strategica assicura in via preliminare e concertata le prescrizioni di tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente, integrando il valore di piano paesaggistico, di piano di assetto idrogeologico, di piano regionale dei trasporti con modalità collaborative che dovranno essere disciplinate con appositi regolamenti di intesa interdipartimentale.

3. 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 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.

4. Il PTR nella parte strutturale-strategica e nella parte operativa contiene di norma:

- 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 Consorzi dei Comuni 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) la definizione dei carichi insediativi ammissibili nel territorio delle Città metropolitane, dei Consorzi dei Comuni e dei Comuni, singoli o associati, al fine di assicurarne lo sviluppo sostenibile;



- e) il quadro delle iniziative inerenti alla realizzazione sul territorio regionale delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale, nazionale e sovranazionale;
- f) l'individuazione dei principali poli di sviluppo turistico, industriale e commerciale;
- g) l'individuazione delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale; 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;
- h) gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, ed ai fini della riduzione degli inquinamenti nei centri abitati e nelle zone industriali;
- i) le azioni di conservazione, recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti;
- l) l'individuazione e regolamentazione degli ambiti che hanno vocazioni specifiche o siano localizzazioni di impianti ad alta tecnologia o che devono essere riqualificate per gravi carenze di urbanizzazioni primarie e secondarie, di significativa ampiezza e consistenza territoriale;
- m) i criteri e modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni degli Enti locali e per incentivare l'associazionismo tra essi;
- n) 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;
- o) gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali esistenti e/o il recupero delle aree industriali dismesse.

5. Il PTR può altresì:

- a) prevedere forme di compensazione territoriale intercomunale, come definite dal Capo III del Titolo VIII, a favore degli enti locali ricadenti in ambiti di limitate possibilità di sviluppo o nei casi in cui è necessario prevedere 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 tra gli Enti locali, in rapporto alle differenti potenzialità di sviluppo e ai vincoli di sostenibilità derivanti a ciascuno dai contenuti della programmazione regionale, i vantaggi e gli oneri conseguenti.

#### Art. 20 - Effetti del piano territoriale regionale

1. Il PTR costituisce quadro di coerenza generale e di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio degli Enti locali, enti gestori di aree naturali protette, nonché di ogni altro ente dotato di competenze che abbiano incidenza sul territorio.

2. Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTR, sia per gli atti della stessa Regione che per quelli degli Enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione o verifica, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel PTR, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

3. Le previsioni del PTR prevalgono sulle disposizioni eventualmente difformi contenute nei piani territoriali degli Enti locali. In tal caso, questi ultimi, entro novanta giorni dall'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 piano territoriale regionale (PTR) è redatto dall'Ufficio della pianificazione territoriale regionale, come definito dall'articolo 15 della presente legge, istituito presso il Dipartimento regionale dell'urbanistica (DRU) dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, in collaborazione con le altre strutture regionali coinvolte per le rispettive competenze.

2. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge il DRU predispone gli atti propedeutici previsti dall'articolo 15 della presente legge, nonché quelli necessari per l'attivazione della procedura di VAS in applicazione della normativa vigente; nei successivi centoottanta giorni elabora il progetto del PTR e lo propone alla Giunta regionale per l'adozione. La Giunta, nei sessanta 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 del PTR adottato è pubblicato sul sito ufficiale della Regione e depositato presso il DRU per sessanta giorni. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione, tutti i soggetti interessati possono prendere visione del progetto del PTR depositato e presentare osservazioni e proposte di modifica, che l'Ufficio di pianificazione territoriale è tenuto a valutare.

3. Il DRU non prima di centoventi e non oltre centoottanta 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 alla quale sono invitati a partecipare i rappresentanti dei consorzi dei Comuni o delle Città metropolitane, della sezione regionale dell'ANCI, delle soprintendenze per i beni culturali ed ambientali competenti nel territorio 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. Alla conferenza il DRU può invitare a partecipare altri soggetti pubblici e privati che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano. Contestualmente alla nota di convocazione il Dipartimento regionale trasmette ai soggetti invitati, in forma telematica, almeno trenta giorni prima della data fissata per la conferenza, il progetto di PTR. Se i soggetti partecipanti alla conferenza non raggiungono l'accordo sul progetto del PTR, lo stesso viene restituito all'Ufficio per la sua rielaborazione da formalizzare entro 60 giorni.

4. A seguito della chiusura dei lavori della conferenza, su proposta dell'Ufficio di pianificazione territoriale del DRU per il tramite dell'Assessore regionale del territorio e dell'ambiente, sentita la Commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana e previa deliberazione della Giunta regionale, il Presidente della Regione approva il piano territoriale regionale con proprio provvedimento, decidendo in quella sede sulle osservazioni e sulle proposte di modifica nel caso in cui non sia stato raggiunto l'accordo di pianificazione di cui all'articolo 11 della presente legge. Dell'avvenuta approvazione è data notizia sulla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, sul sito ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

5. Il PTR di norma è 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 sulla scorta delle risultanze del documento di programmazione economico-finanziaria regionale (DEF). Le



varianti, le integrazioni e gli aggiornamenti del PTR sono sottoposte alla stessa procedura di formazione descritta in questo articolo con i termini ridotti della metà.

6. L'applicazione del presente articolo, ai sensi dell'articolo 17 comma 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non può comportare nuovi o maggiori oneri sul bilancio della Regione.

TITOLO VII  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE CONSORTILE  
E DELLE CITTA' METROPOLITANE

*Art. 22 - Contenuti del piano territoriale consortile (PTC)  
e del piano della città metropolitana (PCM)*

1. Il piano territoriale consortile, di seguito denominato PTC, ed il piano della città metropolitana (PCM) sono piani con valenza strategica, strutturale e di coordinamento composti prevalentemente di direttive, di indirizzi e di coordinamento della pianificazione dei Comuni. Con essi il consorzio dei comuni e la città metropolitana 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 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 del consorzio dei comuni, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, agro-silvo-pastorali antropiche e storiche-archeologiche dello stesso; definiscono il quadro conoscitivo del proprio territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute, nella consapevolezza dei rischi naturali presenti sul territorio (sismico, idrogeologico, vulcanico, di erosione delle coste, ecc.);
- b) definiscono le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali sulla base degli studi di cui al successivo comma 6;
- c) dettano disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;
- d) indicano le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
- e) incentivano la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti;
- f) individuano le strategie della pianificazione urbanistica fornendo indicazioni di dettaglio per ciascuno dei Comuni e delle Città metropolitane, al fine del dimensionamento dei piani urbanistici comunali indicando i criteri e gli ambiti per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente al fine di ottimizzarne l'utilizzazione e migliorarne la qualità complessiva nella prospettiva del raggiungimento del consumo di suolo zero di cui all'articolo 31, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni; indicano criteri e modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni e per incentivare l'associazionismo tra i comuni;
- g) individuano le zone nelle quali è opportuno proporre l'istituzione di aree naturali protette;



- h) indicano, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, le prospettive di sviluppo del territorio;
- i) 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;
- l) 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;
- m) contengono gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali 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;
- n) indicano, in coerenza con le prescrizioni del PTR, l'assetto idrogeologico del territorio; in particolare: 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; 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; 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; indicano, per tali aree, le linee di intervento, nonché le opere prioritarie di consolidamento e sistemazione e quelle di coltura specializzate.

3. Il PTC ed il PCM definiscono, in conformità ai criteri deliberati 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 anche finalizzate alla compensazione territoriale intercomunale di cui all'articolo 34. Le azioni di coordinamento sono definite dal comune capofila del consorzio o dal capoluogo dell'area 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 nel regolamento/linee guida di cui all'articolo 34.

6. I piani di cui al presente articolo dovranno prevedere 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 verranno disciplinati con successivi decreti assessoriali:

- a) *rapporto ambientale* (articolo 13 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni) di cui all'articolo 18 della presente legge;
- b) *relazione geologica* (articolo 26, comma 1, lett. a) del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modificazioni);
- c) *studio agricolo-forestale* (articolo 3, comma 11, 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 la valutazione di compatibilità degli atti pianificatori dei Comuni e di ogni altro ente dotato di competenze che abbiano incidenza sul suo territorio. Le valutazioni di compatibilità rispetto al piano, sia per gli atti della città metropolitana o del consorzio dei comuni sia per quelli dei singoli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

2. Il PTC ed il PCM producono effetti conformativi sulla pianificazione dei Comuni. I Comuni, entro centoottanta giorni dall'approvazione del piano, sono tenuti ad adeguare ai contenuti del PTC o del PCM le previsioni eventualmente difformi contenute nei rispettivi strumenti pianificatori.

*Art. 24 - Procedure di formazione del PTC e del PCM*

1. Il PTC ed il PCM sono predisposti dall'Ufficio del piano istituito ai sensi dell'articolo 17 presso il Comune capofila del consorzio e presso il capoluogo della Città metropolitana, adottati ed approvati secondo le modalità prescritte in questo articolo.

2. Ciascun Comune pubblica l'avviso di avvio del procedimento di formazione del PTC o del PCM sulla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, sul sito ufficiale dei comuni consorziati o appartenenti all'area 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 n. 152/2004 e successive modificazioni. E' altresì indicato il Responsabile del procedimento, che cura tutte le attività previste nell'articolo 6, comma 3.

3. L'Ufficio del piano del Consorzio dei Comuni o delle Città metropolitane predisporre il progetto definitivo del PTC o del PCM nei centoottanta giorni successivi e il Responsabile del procedimento predisporre 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 al precedente articolo 10. Contestualmente alla nota di convocazione viene trasmesso ai soggetti invitati, per via telematica, almeno trenta giorni prima della data fissata per la conferenza, il progetto definitivo di PTC o del PCM. Se i soggetti partecipanti alla



Buon ✓

conferenza non raggiungono l'accordo sul progetto di piano, lo stesso viene restituito all'Ufficio per la sua rielaborazione da formalizzare entro 60 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 per sessanta giorni consecutivi al fine di raccogliere eventuali osservazioni. Trascorso il periodo di pubblicazione, le eventuali osservazioni e le relative controdeduzioni vengono trasmesse nuovamente al Consiglio dell'Ente che si determina su di esse, contestualmente approvando il progetto definitivo del PTC o del PCM. Il PTC o il PTM 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, in seguito ad osservazioni, proposte ed istanze provenienti dai Comuni dell'area metropolitana o del consorzio 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 stessa procedura di formazione descritta in questo articolo con i termini ridotti della metà.

7. Se le Città metropolitane o i Consorzi di Comuni omettono di avviare il procedimento di formazione del piano entro novanta giorni dall'approvazione del PTR, oppure se lo avviano e non adottano o non approvano il piano stesso nei termini prescritti in questo 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 VIII 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'espropriazione, la cui efficacia è di cinque anni.

3. Il PUG, in particolare:



Buon

- 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 ambiti, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- 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 opera pubblica;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone, dando priorità ai sistemi del trasporto pubblico e alla mobilità dolce (pedonale e ciclabile);
- h) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto idrogeologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultanti da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano di cui al comma 1 del successivo articolo 26, 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 urbanizzare;
- 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 D.Lgs. 42/2004, 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 del contesto fisico-spaziale e socio-economico che consentano interventi edilizi diretti senza che queste prefigurino vincoli di natura paesaggistica e/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 35;
- 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 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 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, all'interno degli ambiti territoriali individuati nel PTR, definisce il perimetro degli insediamenti esistenti in condizione di degrado o in assenza di qualità, al fine di:

a) realizzare 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 PPA di cui al Capo III del Titolo VIII della presente legge.

7. Il PUG si articola in:

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, di 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 viene riprodotta nel regolamento edilizio comunale (REC) di cui al successivo articolo 27.

#### *Art. 26 - Procedimento di formazione ed approvazione del PUG e delle relative varianti*

1. Il PUG è redatto dal Comune che si avvale di un proprio Ufficio del piano appositamente costituito ai sensi dell'articolo 17, che può ricorrere anche a consulenze esterne specialistiche in materia urbanistica, ed è adottato ed approvato dal Consiglio comunale secondo la procedura di seguito specificata. La progettazione del PUG può essere affidata, ove necessario, a professionisti all'uopo incaricati e consulenti di supporto, che siano documentalmente qualificati in materia di pianificazione



urbanistico-territoriale. 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, che saranno redatti da professionisti incaricati nell'ambito delle rispettive competenze.

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 di seguito descritte.

3. Il responsabile del procedimento, all'uopo nominato, entro 30 giorni dalla nomina pubblica all'albo pretorio e sul sito *web* comunale un avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG. Nei successivi 30 giorni chiunque può avanzare proposte e formulare suggerimenti secondo i criteri e le modalità fissate nell'avviso.

4. Il Responsabile del procedimento, nello stesso periodo di trenta giorni, individua le modalità con le quali consultare e coinvolgere soggetti pubblici e privati che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, eventualmente anche attraverso la costituzione di un *forum* per le consultazioni.

5. Entro tre mesi dall'avvio del procedimento, l'Ufficio della pianificazione comunale, tenendo conto dei contributi eventualmente pervenuti, elabora un documento preliminare del PUG che:

- a) esplicita le modalità da seguire per tradurre in disposizioni regolamentative dell'uso del suolo le 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 medio/breve 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/lungo periodo ed identifica le risorse economiche e finanziarie disponibili e/o attivabili;
- f) descrive le risorse territoriali e naturali e identifica i beni culturali e paesaggistici da considerare quali invarianti e determinanti le scelte di sviluppo;
- g) descrive nelle linee generali gli interventi da prevedere nel PUG e individua le aree che dovranno essere 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 può procedersi al rilascio di singoli titoli abilitativi, ovvero alla approvazione di 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.

6. Nel progetto 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, deve essere sospeso il rilascio di singoli titoli abilitativi a far data dalla delibera di adozione del progetto preliminare e sino all'approvazione del PUG.

7. Al fine di garantire la partecipazione al processo decisionale ed avviare le procedure di consultazione, il responsabile del procedimento, entro dieci giorni dalla consegna del documento preliminare del PUG, indice la Conferenza di pianificazione





prevista dall'articolo 10 della presente legge, fissandone la prima seduta non oltre il trentesimo giorno a partire dalla data di convocazione.

8. Alla Conferenza, presieduta dal responsabile dell'Ufficio di piano sono invitati l'Autorità competente in materia di VAS, il Dipartimento dell'urbanistica dell'ARTA, nonché i rappresentanti di tutti gli altri soggetti pubblici che per legge sono chiamati a rilasciare pareri, nulla-osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati. Nel caso di pianificazione in forma associata, alla Conferenza indetta dal responsabile del procedimento nominato dal Comune capofila, partecipano anche i rappresentanti di ognuno dei Comuni associati. I soggetti competenti in materia ambientale da invitare alla Conferenza sono individuati dai Comuni sulla base dei criteri specificati nel documento metodologico.

9. Sono invitati a partecipare alla conferenza, con parere consultivo, anche i soggetti pubblici ed i soggetti privati rappresentanti di interessi diffusi, che ne facciano esplicita richiesta entro 90 giorni dall'avviso di cui al precedente comma 3. La conferenza delibera sui contenuti del documento preliminare del PUG e sulle eventuali modifiche da apportare entro sessanta giorni dall'insediamento. La deliberazione assunta dalla conferenza sostituisce, a tutti gli effetti, qualsiasi altro esame, parere, nulla osta, autorizzazione o altro atto di assenso comunque denominato, di enti o organi consultivi, monocratici o collegiali, regolarmente convocati. Se i rappresentanti delle Amministrazioni che per legge sono chiamati a rilasciare pareri, nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati non raggiungono l'accordo sui contenuti del piano da adottare, il piano è restituito all'Ufficio di progettazione che provvede a rielaborarlo entro il termine di 60 giorni.

10. Il risultato della Conferenza, compresi gli elaborati tecnici valutati nonché le motivazioni delle decisioni assunte, deve essere reso pubblico mediante pubblicazione nel sito web del comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente; nei successivi 30 giorni chiunque può avanzare proposte e formulare suggerimenti.

11. Entro i quarantacinque giorni successivi alla chiusura della conferenza, il responsabile del procedimento trasmette al consiglio comunale, ovvero ai consigli comunali nel caso di piano in forma associata, il documento preliminare del PUG e la relativa proposta di deliberazione, con le decisioni assunte dalla conferenza di pianificazione, unitamente agli eventuali contributi pervenuti, che l'ufficio di piano è tenuto a valutare. Le determinazioni del consiglio comunale devono essere deliberate entro il termine perentorio di 30 giorni dalla ricezione della proposta di delibera.

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

13. Sulla base del progetto preliminare approvato dal consiglio comunale è redatto il progetto definitivo del PUG. Ai fini dell'acquisizione dei necessari pareri sul progetto definitivo del PUG, il responsabile del procedimento, entro dieci giorni dalla data di consegna degli elaborati, convoca in conferenza di pianificazione le amministrazioni alle quali compete l'espressione del parere ovvero il rilascio della autorizzazione o nulla osta, tra cui obbligatoriamente i rappresentanti dell'Ufficio del Genio Civile e della Soprintendenza per i BB.CC.AA. competenti per territorio, del Dipartimento dell'urbanistica dell'ARTA, dell'autorità competente in materia ambientale nonché gli altri soggetti pubblici competenti in materia ambientale, dell'Autorità di bacino, già invitati per la conferenza di avvio della pianificazione, fissando la prima seduta non



oltre il 45° giorno a partire dalla data della convocazione. 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'ARTA almeno trenta giorni prima della data fissata per la conferenza.

14. La Conferenza di pianificazione si conclude entro novanta giorni dall'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 di organi consultivi monocratici o collegiali in materia urbanistica, territoriale, paesaggistica, ambientale e di sicurezza sismica. Nel caso in cui la conferenza si pronunci per la rielaborazione del PUG, le modifiche richieste sono introdotte entro il termine di trenta giorni. Il PUG rielaborato è sottoposto ad una nuova conferenza di pianificazione sulle modifiche urbanistiche, che deve concludersi entro trenta giorni dall'insediamento.

15. Entro il termine di dieci giorni dalla chiusura della conferenza 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'ARTA. Provvede altresì a mettere a disposizione del pubblico il documento di sintesi della conferenza di pianificazione, il progetto del PUG ed il relativo rapporto ambientale con la Sintesi non tecnica mediante il deposito presso i propri uffici di copia cartacea e la pubblicazione della versione digitale sul sito web del comune e dell'ARTA.

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

17. Il Responsabile del procedimento, dopo aver acquisito, entro il termine di trenta giorni il parere dell'Ufficio di piano sulle osservazioni pervenute, convoca nei successivi dieci giorni un'apposita conferenza di pianificazione, che si pronuncia sulla loro accogliibilità.

18. Entro trenta giorni dalla chiusura della conferenza 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 sessanta giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il Consiglio comunale richieda la 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 deve essere deliberata entro i successivi trenta giorni.

19. Il piano urbanistico comunale, definitivamente approvato, acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso della relativa approvazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, da effettuarsi, a cura del Responsabile, entro il termine di trenta giorni dalla conclusione del procedimento di approvazione. Nell'avviso deve essere specificata la sede ove si possa prendere visione del piano e di tutta la documentazione prodotta nelle diverse conferenze di pianificazione, compresa la documentazione prescritta per la Valutazione ambientale. Il PUG e la relativa documentazione tecnica ed amministrativa devono essere pubblicati in forma integrale anche sul sito web del Comune interessato e dell'ARTA.

20. Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana e sul sito ufficiale del Comune. Il PUG approvato con



tutta la documentazione allegata acquista efficacia il giorno della sua pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana.

21. Il piano viene altresì trasmesso all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente per essere inserito nella banca dati del Sistema Informativo Territoriale Regionale (SITR).

22. 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 precedente comma 5. I termini temporali assegnati ai diversi soggetti per le determinazioni di propria competenza, di cui ai precedenti commi, nel caso di varianti parziali, sono ridotti alla metà.

23. 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. Le varianti, le integrazioni e gli aggiornamenti del piano sono sottoposte alla stessa procedura di formazione descritta in questo articolo con i termini ridotti della metà.

24. Gli obblighi di tutela e salvaguardia discendenti dal PUG vengono 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.

#### Art. 27 - Il 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 PPA, disciplina le normative per la realizzazione degli interventi edilizi. La sua redazione è prevista dall'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come recepito con modifiche dall'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni.

2. Il REC in particolare contiene le norme tecniche 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, sulla prevenzione dei rischi. Contiene inoltre le norme che regolamentano le destinazioni d'uso generali e particolari relative alle singole destinazioni urbanistiche del PUG, nonché 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 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, recepito dinamicamente dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni.

3. Al REC possono essere allegati elaborati specifici a carattere tecnico-scientifico, quali sussidi e/o 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 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni, il Presidente della Regione su proposta dell'Assessore regionale del territorio e dell'ambiente emana un decreto avente ad oggetto il regolamento tipo edilizio unico, che i comuni sono tenuti ad adottare nei termini previsti dal secondo comma dello stesso 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 devono essere espressamente disciplinate mediante adozione di apposita variante costitutiva da adottarsi da parte del Consiglio comunale secondo la procedura descritta in questo articolo.

## CAPO II

### Piani particolareggiati attuativi (PPA)

#### Art. 28 - *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 quanto strumenti attuativi di atti di pianificazione sovraordinata in variante alle previsioni di piano, in conformità alle disposizioni di cui al successivo articolo 29.

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 dai proprietari degli immobili interessati o da altri soggetti privati con il Comune. Se sono d'iniziativa dei 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 devono in ogni caso prevedere la stipula di una convenzione con il Comune, soggetta a trascrizione entro il termine di mesi sei dall'approvazione del piano a pena di decadenza. Nella convenzione dovranno essere 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. Le previsioni delle urbanizzazioni dei PPA hanno validità di cinque anni dalla data di approvazione. Possono essere prorogati 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 4 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive



modificazioni nelle aree a vincolo scaduto e dall'articolo 20 della medesima legge per quanto attiene a lotti residuali o interclusi.

5. I contenuti dei PPA di iniziativa pubblica devono contenere un piano finanziario nel quale siano precisati i costi dell'intervento e indicato l'attingimento delle risorse economiche, nonché i programmi e le fasi di attuazione e gli eventuali piani particellari d'esproprio.

6. 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, salve le verifiche di conformità al regolamento edilizio comunale ed i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta e gli altri atti di assenso altrimenti 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.

7. 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 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16.

8. L'estensione minima dei PPA non può essere inferiore a 10.000 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 10.000 e 5.000 metri quadrati, a titolo di flessibilità compensativa, le aree da cedere sono ragguagliate a 10.000 metri quadrati. Per estensioni inferiori a 5.000 metri quadrati, e fino alla soglia minima di 1.000 metri quadrati, si applica il permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 20, comma 1, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 ove ne ricorrano le condizioni. Nel caso di estensioni inferiori a 1.000 metri quadrati si applicano le disposizioni relative al rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come recepito dalla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16.

9. I PPA contengono:

- a) la relazione su contenuti, criteri e finalità del piano attuativo, nonché sui progetti edilizi immediatamente attuabili;
- b) le norme tecniche di attuazione (NTA) di dettaglio;
- c) le rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto della porzione di città e del territorio interessato, di norma a scala 1:2000 o inferiore.

9. 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 statale 18 aprile 1962, n. 16 e successive modificazioni;



- b) i piani per insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge statale 22 ottobre 1971, n. 865;
- c) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui agli articoli 9 e segg. della legge regionale siciliana 27 dicembre 1978, n. 71 e ss.mm.ii.;
- d) i programmi costruttivi di cui all'articolo 16 della legge regionale siciliana 27 dicembre 1978, n. 71 e ss.mm.ii.;
- e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della legge statale 17 febbraio 1992, n.179;
- f) i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della legge statale 5 agosto 1978, n. 457;
- g) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni nella legge 4 dicembre 1993, n. 493..

#### Art. 29 - 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 in questo 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'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, recepito dinamicamente dall'articolo 1 delle 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 *standards* 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 deve essere comunque motivata dal soggetto proponente per dimostrare il migliore uso del suolo conseguibile.

4. Non sono in ogni caso assoggettati alle procedure di VAS i PPA che costituiscano attuazione, senza varianti, di PUG già sottoposti a 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 del 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 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 del 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 del 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 30 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 ne sia interessato può prenderne visione anche tramite estrazione di copia. Copia di esso dovrà essere 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 altrimenti 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. Le varianti al PPA, che non comportino varianti al PUG, seguono lo stesso procedimento disciplinato in questo articolo.

### CAPO III

#### Strumenti di attuazione della pianificazione urbanistica comunale

##### Art. 30 - *Rigenerazione urbana e riqualificazione*

1. La Regione promuove iniziative finalizzate alla limitazione del consumo di suolo anche, in particolare, 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 della presente legge e mediante la 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 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 vegetali 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 le seguenti tipologie di trasformazioni edilizie e urbanistiche dei tessuti urbani esistenti:

- 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



*[Handwritten signature]*



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 5.000 mq., ovvero mediante la predisposizione di un piano attuativo, da approvarsi in variante, qualora l'intervento interessi ambiti urbani estesi oltre i 5.000 mq., 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;

b) gli interventi di "ristrutturazione urbanistica", come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera h) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come recepito dinamicamente 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 all'ultimo periodo della precedente lettera a);

c) tra gli interventi previsti dalla precedente 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 per le quali è necessario operare una significativa trasformazione mediante la modifica del disegno dei lotti o degli isolati, delle aree libere da destinare alla pubblica fruizione e della viabilità.

5. Al fine di garantire 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 l'adozione di protocolli energetico-ambientali di ispirazione nazionale e/o comunitaria (*rating system*) sia a livello locale che in ambito regionale, prevedendo la possibilità di norme premiali ai progetti che siano in grado di dimostrare il rispetto di elevati e certificati *standard* di *performance* energetico-ambientali.

6. Al fine di garantire la sostenibilità finanziaria delle finalità indicate dal presente articolo e favorire il ricorso alla rigenerazione urbana, la Regione e gli Enti Locali per le rispettive competenze promuovono una 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, del riuso rispetto alla espansione urbana.

7. Al fine di facilitare l'ideazione, l'attuazione e la gestione dei processi di rigenerazione urbana, avvalendosi delle procedure previste dall'articolo 12 della presente legge, sarà agevolata la costituzione e l'attività di società miste pubblico-privato a cui demandare l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana nel contemporaneo rispetto dei diritti dei soggetti coinvolti e della efficacia e tempestività degli interventi.

8. Al fine, altresì, di fare fronte al disagio abitativo, di prevenire e ridurre il consumo di suolo 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.

9. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, i Comuni provvedono al censimento degli immobili di proprietà pubblica e/o privata presenti nei rispettivi territori e alla loro catalogazione con la 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 Consorzi dei Comuni, degli istituti pubblici di assistenza e beneficenza (IPAB), anche disciolti, nonché di proprietà statale o di enti pubblici.

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

11. Su proposta dell'Assessore Regionale Territorio e Ambiente, con successivo Decreto del Presidente della Regione saranno disciplinati gli interventi e le modalità di realizzazione dell'autorecupero, nonché la copertura finanziaria.

12. Il Comune, anche con la partecipazione degli altri Enti concorrenti del consorzio o dell'area metropolitana e 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 dovrà essere scelta tramite procedura di evidenza pubblica.

13. Le società miste pubblico-privato di cui al comma precedente 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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 e 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti privati che intervengono nella convenzione. La convenzione urbanistica deve riportare 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.

#### Art. 31 - 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. Nel rispetto dei limiti quantitativi fissati dallo strumento urbanistico comunale, il consumo di suolo è consentito esclusivamente per opere pubbliche e/o di interesse pubblico, nonché per insediamenti volti ad aumentare l'attrattività e la competitività del territorio, anche per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi di dotazione di aree, di *standard* e di dotazioni territoriali, e comunque nei soli casi in cui non esistano alternative di riuso e rigenerazione delle stesse. A tale scopo nella



pianificazione sono esclusivamente considerate le alternative localizzative che non comportino consumo del suolo.

3. In ogni caso i piani che prevedono nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato devono individuare 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. 32 - *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, così come individuati e perimetrati dai piani.

2. Il PUG può prevedere forme di perequazione urbanistica consistenti nella 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 saranno 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 della 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 normato dalla presente legge. All'interno di tali comparti avverrà 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, quantomeno, le quote di cessione dei suoli da destinare a infrastrutture e attrezzature pubbliche.

4. Oltre alla modalità di cui al comma precedente, 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 accoglieranno 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 saranno 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 sulla edificabilità effettiva di un'area devono prevedere 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. 33 - *Compensazione e premialità*

1. La compensazione 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 precedente comma sono esercitabili, con le modalità previste dal PUG, esclusivamente nelle aree soggette a interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione di cui all'articolo 30, nelle aree ricadenti nel territorio urbanizzato.

5. Oltre ai casi precedenti il PUG può precedere, altresì, forme di premialità consistenti nell'attribuzione di ulteriori quote di diritti edificatori, per interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana 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. 34 - Perequazione territoriale intercomunale*

1. La Giunta di governo regionale, con appositi criteri e modalità anche di tipo economico e finanziario da prevedersi nel documento economico e finanziario regionale (DEF), potrà disciplinare forme di perequazione territoriale intercomunale, quale modalità di compensazione e riequilibrio di differenti opportunità riconosciute a particolari realtà locali e di oneri ambientali su queste eventualmente gravanti, anche ai fini della fornitura di servizi ecosistemici.

*Art. 35 - Tutela e pianificazione del territorio rurale*

1. La Regione e gli Enti locali, 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 e i parchi agricoli.

2. Il territorio rurale deve essere definito e perimetrato dai PUG. In tali zone sono consentiti, oltre al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, esclusivamente le attività edificatorie inerenti l'attività agricola, con particolare riguardo alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici del fondo o, comunque, del territorio locale regionale. I nuovi fabbricati non residenziali, qualora consentiti in quanto non in contrasto con vincoli sovraordinati, potranno essere realizzati esclusivamente nel caso in cui un dettagliato programma di sviluppo aziendale, redatto da professionisti competenti, ne dimostri la necessità. Tale programma dovrà altresì giustificare la necessità di utilizzare la possibilità edificatoria a fini residenziali del fondo, oltre le necessità di residenza del proprietario/conduttore, indicando gli ulteriori fabbisogni residenziali connessi alla produzione agricola. In ogni caso, i nuovi interventi edilizi a fini produttivi, compresi quelli a fini residenziali, dovranno costituire dei complessi unitari, evitando la dispersione nel paesaggio rurale. Gli immobili non residenziali non potranno mai superare una superficie coperta pari al 2% dell'area complessiva del fondo agricolo, per essi non è mai consentito il cambio di destinazione d'uso per attività diverse (residenza, commercio di prodotti non legati all'attività aziendale) da quelle legate alla produzione agricola.

3. Tutti gli interventi edilizi nel territorio rurale dovranno essere realizzati nel pieno rispetto di specifiche norme di tutela del paesaggio rurale che saranno indicate da un apposito regolamento/linee guida da approvarsi con Decreto dell'Assessore del territorio e dell'ambiente di concerto con l'Assessore dell'agricoltura e dello sviluppo rurale entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Non è in ogni caso consentita la realizzazione di insediamenti residenziali con caratteristiche tipologiche difformi rispetto alle tipologie dei fabbricati rurali, come definiti nel citato regolamento/linee guida.

4. Nelle more della approvazione del regolamento di cui al precedente comma 3 sono consentiti esclusivamente gli interventi di recupero e riqualificazione delle volumetrie esistenti, che risultino catastate alla data di approvazione della presente legge, e gli ampliamenti per l'insediamento di attività agrituristiche di cui al comma successivo.

5. Le attività agrituristiche devono prevalentemente svolgersi nei fabbricati esistenti o in quelli da recuperare e risanare nel rispetto di quanto indicato dal regolamento/linee guida di cui al comma 3. Sono consentiti ampliamenti non superiori al 10 per cento del



volume esistente, salvo quanto previsto al successivo 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 precedenti commi 1 e 2:

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

- indice di fabbricabilità per i manufatti abitativi: 0,03 mc./mq.;
- 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:

- indice di fabbricabilità per i manufatti abitativi: 0,03 mc./mq.;
- 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:

- rapporto di copertura degli impianti non superiore al 60% e, comunque, nel rispetto delle specifiche norme di settore;
- distacchi dai confini: non inferiori a 10 metri;

d) zone per *aziende artigianali/industriali di trasformazione* dei prodotti agricoli:

- rapporto di copertura non superiore a 1/10;
- distacchi tra fabbricati: non inferiori a 20 metri;

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 assoluto 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 e/o di rischio archeologico, di rischio e/o pericolosità idrogeologica) e in ambiti naturalistici fluviali, con divieto di costruzione di nuovi edifici e di ampliamento di quelli esistenti, nonché con divieto assoluto 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 e/o mascheramento degli impianti tecnologici* e delle fasce stradali:

- fasce di distacco minimo dall'impianto: non inferiori a 20 metri;
- 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 e/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 30%



in caso di utilizzazione agrituristica con obbligo di trascrizione decennale nella Conservatoria dei RR.II.;

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 e/o di creazione di sentieristica di servizio con metodi di ingegneria naturalistica in tutte le zone di cui al precedente comma. 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 e/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 presente comma, i fabbricati esistenti possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% 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 contrassegnate dalle lettere a), b) e c) del precedente comma 3.

#### Art. 36 - Comparto edificatorio

1. La perequazione urbanistica può essere realizzata attraverso i comparti edificatori, così 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. 37 - 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 devono essere 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, così 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 secondo le modalità di cui al comma precedente.

#### TITOLO IX STANDARD URBANISTICI, STANDARD DI QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE E DOTAZIONI TERRITORIALI

##### Art. 38 - *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. 39 - *Standard di qualità urbana e ambientale*

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica fissano gli standard di qualità urbana e ambientale che intendono perseguire, nel rispetto delle indicazioni contenute nei regolamenti emanati dalla Regione.

2. Lo standard di qualità urbana attiene:

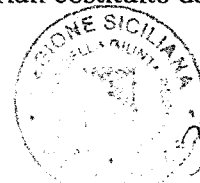
- a) alla tipologia e alla quantità delle aree per le infrastrutture, le attrezzature, i servizi e gli impianti pubblici e di interesse pubblico;
- b) alle loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione.

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 determinati eventualmente determinati dalle azioni di piano;
- c) al potenziamento delle dotazioni ecologiche e ambientali.

##### Art. 40 - *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 *standards* di qualità urbana e ambientale definiti negli atti di indirizzo e coordinamento e negli strumenti urbanistici e territoriali sovracomunali nonché nel PTR.

#### Art. 41 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. La pianificazione urbanistica comunale assicura una 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 va 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, ecc.;
- b) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua di uso potabile e/o 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/o 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.

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. 42 - 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:
  - l'assistenza e i servizi sociali e igienico-sanitari
  - i servizi per la sicurezza e socio-sanitari
  - la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile
  - le attività culturali, associative e politiche
  - le attività di culto



- le attività di pubblico commercio
- le attività sportive e ricreative;
- c) spazi attrezzati a parco e/o giardino, per il gioco, il tempo libero e lo sport;
- d) parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e/o pertinenziali diversi da quelli asserviti alle volumetrie.

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

- a) popolazione residente, costituita dai cittadini che hanno residenza stabile nel Comune, ovvero nella parte di territorio interessato, alla data di formazione del piano;
- b) popolazione fluttuante, costituita dalla popolazione che gravita sul Comune, ovvero 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 gravitante che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

4. Negli insediamenti ricreativi, culturali, ricettivi, direzionali e commerciali devono essere 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, deve essere riservata per attrezzature, servizi e spazi aperti di pertinenza una quota proporzionale della superficie territoriale destinata a tali insediamenti, non inferiore al 10% della medesima senza obbligo di cessione.

6. Negli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, deve essere 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. 43 - Dotazioni ecologiche e ambientali

1. Le dotazioni 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.

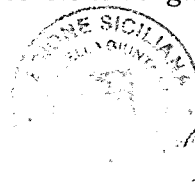
2. Le dotazioni sono finalizzate in particolare:

- a) alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione dall'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 concorre alla determinazione del 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 X POTERI SOSTITUTIVI DELLA REGIONE E SUPPORTO TECNICO-FINANZIARIO ALLA PIANIFICAZIONE

#### Art. 44 - Poteri sostitutivi della Regione ed esecuzione del giudicato



1. Se le Città Metropolitane, i Consorzi dei Comuni 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 la materia urbanistica, vi provvede l'Assessore del territorio e dell'ambiente, e per esso il Dirigente generale del Dipartimento 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 (sindaco, giunta o consiglio comunale), in conformità a quanto previsto dall'articolo 49, comma secondo, della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16.

2. Gli oneri e le spese derivanti dall'esercizio dei poteri sostitutivi gravano sugli enti inadempienti.

3. Ai fini della esecuzione del giudicato, le varianti agli strumenti urbanistici generali ed ogni attività inerente la materia urbanistica ed edilizia delegata dal giudice del TAR o del CGA, vengono approvate con decreto del Dirigente generale del Dipartimento regionale dell'urbanistica dell'Assessorato del territorio e dell'ambiente, sentito il Comitato Tecnico Scientifico (CTS).

#### Art. 45 - *Supporto tecnico-formativo e finanziario della Regione*

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

2. La Regione promuove, inoltre, corsi di formazione al fine di assicurare all'interno degli Enti locali le adeguate professionalità per la predisposizione degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica.

3. La Regione, al fine di favorire la predisposizione e l'aggiornamento e/o la revisione, da parte dei Comuni dei relativi piani urbanistici, può concedere contributi finanziari con modalità che saranno disciplinate dalla Regione stessa. Ai fini dell'erogazione dei contributi è data precedenza ai Comuni con popolazione inferiore ai diecimila abitanti ed ai Comuni che ricorrono a forme di pianificazione associata.

4. L'applicazione del presente articolo, ai sensi dell'articolo 17 comma 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non può comportare nuovi o maggiori oneri sul bilancio della Regione.

### TITOLO XI REGOLAMENTI DELLA REGIONE

#### Art. 46 - *Regolamento della Regione per il coordinamento territoriale (RCT)*

1. Entro centoottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge l'Assessore del territorio e dell'ambiente predisporre il regolamento per il coordinamento territoriale (RCT) da sottoporre all'approvazione della Giunta di Governo ed al successivo decreto del Presidente della Regione. Tale regolamento contiene:

- a) la cartografia ufficiale della Regione siciliana 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 consorzi, delle Città metropolitane e dei singoli Comuni;



e) modalità e termini di individuazione dei Comuni che possono dotarsi del PUG in forma associata.

2. Il regolamento è approvato dal Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore del territorio e dell'ambiente, sentita la Giunta regionale. Del decreto di approvazione del regolamento è data adeguata pubblicità.

*Art. 47 - Regolamenti per gli standard di qualità urbana ed ambientale  
e per il sistema delle dotazioni territoriali*

1. Entro centoottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente predispone i regolamenti per i procedimenti di valutazione ambientale, per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali, nonché quelli relativi agli studi specialistici geologico ed agricolo-forestale prodromici alla redazione dei piani e delle relative varianti. Un apposito regolamento dovrà recare 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. Tutti i regolamenti dovranno essere applicati su tutto il territorio regionale, in modo diversificato a seconda della criticità dell'area interessata.

2. I regolamenti di cui al comma 1 sono approvati dal Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore al territorio e all'ambiente, sentita la Giunta regionale. Dei decreti di approvazione dei regolamenti è data idonea pubblicità.

TITOLO XII  
COMITATO TECNICO SCIENTIFICO DELL'URBANISTICA

*Art. 48 - Del Comitato Tecnico Scientifico (CTS)*

1. Il Comitato Tecnico Scientifico (CTS) già istituito presso l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, in forza dell'articolo 70 del titolo VI della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, e successive modificazioni, continua a svolgere i compiti istituzionali assegnati all'Assessorato regionale, e per esso il Dipartimento dell'urbanistica, anche relativamente alle attività discendenti dall'applicazione della presente legge. In particolare al Comitato sono demandati i seguenti compiti:

a) esprimere parere sul piano territoriale regionale, sui piani comprensoriali 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) esprimere parere sulle varianti agli strumenti urbanistici generali e su ogni attività inerente la materia urbanistica ed edilizia delegata dal giudice del TAR o del CGA, al Dirigente generale del Dipartimento regionale dell'urbanistica dell'Assessorato del territorio e dell'ambiente, nonché sulle procedure di annullamento di atti comunali illegittimi in materia urbanistica;

c) esprimere parere su tutte le questioni di interesse urbanistico che l'Assessore regionale del territorio e dell'ambiente intenda sottoporre al Comitato stesso.

2. Il CTS dell'urbanistica esprime altresì il parere sulle varianti ai piani di cui alla lettera a) del primo comma. Qualora le varianti interessino aree o immobili sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137) è necessario, ai fini dell'approvazione, il parere della competente



Sovrintendenza, che se non reso in seno al Comitato, deve essere emesso entro due mesi 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 il quale ha espressamente disposto che "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".

3. Entro novanta giorni dalla approvazione della presente legge, l'Assessore regionale del territorio e dell'ambiente adotta il regolamento interno del CTS dell'urbanistica 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.

5. Il Comitato Tecnico Scientifico dell'urbanistica è composto:

- a) dall'Assessore regionale del territorio e dell'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 del territorio e dell'ambiente;
- d) da quattro dirigenti in servizio presso il Dipartimento dell'urbanistica dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente 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 del territorio e dell'ambiente su terne proposte dalle Università dell'Isola.

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

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

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

9. 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.

10. L'applicazione del presente articolo, ai sensi dell'articolo 17 comma 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non può comportare nuovi o maggiori oneri sul bilancio della Regione.

### TITOLO XIII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### Art. 49 - Regime transitorio della pianificazione urbanistica



1. I piani territoriali ed urbanistici, o 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. Le Città Metropolitane, i Consorzi dei Comuni e i Comuni, singoli o associati entro un anno dalla pubblicazione del PTR, approvano i rispettivi piani urbanistico-territoriali. Decorso infruttuosamente tale termine, l'Assessore regionale del territorio e dell'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. 50 - Misure di salvaguardia

1. Le Città Metropolitane, i Consorzi dei Comuni 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 e comunque nei casi previsti dalla presente legge.

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 già rilasciati per i quali non sia decorso il termine per l'inizio dei lavori.

3. Le Città Metropolitane, i Consorzi dei Comuni e i 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. Nelle altre ipotesi la misura di salvaguardia perde efficacia se il piano non è approvato entro i termini più brevi previsti dagli articoli 27 e 29 della presente legge. In tal caso diviene efficace ed esecutivo il piano adottato insieme con le controdeduzioni alle osservazioni eventualmente adottate dai rispettivi Organi consiliari.

4. Per le Città Metropolitane, i Consorzi dei Comuni e i Comuni, singoli o associati sottoposti a provvedimento di scioglimento dei rispettivi organi di governo, l'attività di pianificazione generale e attuativa viene esercitata dai commissari straordinari o prefettizi per il periodo di durata dello scioglimento sino alla ripresa delle funzioni di governo elettive.

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. I Comuni dotati di strumenti urbanistici generali diversi dai Piani regolatori generali (PUG) non possono procedere alla approvazione di piani di lottizzazione convenzionati.

#### Art. 51- Abrogazione di norme in contrasto

1. Con l'entrata in vigore della presente legge è abrogata la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, la lettera b) del comma 2 dell'articolo 27 della legge regionale 4 agosto 2015, n. 15, nonché tutte le disposizioni contenute in leggi e regolamenti regionali e comunali in contrasto con le disposizioni della presente legge.

#### Art. 52 - Disposizioni finanziarie

1. In prima applicazione, per le finalità di cui agli articoli 14 e 45 della presente legge si farà fronte con la previsione nel Bilancio regionale di appositi distinti capitoli di spesa nel triennio 2019-2021 per complessivi sei milioni di euro, di cui due milioni di euro da destinare al potenziamento del SITR e dei nodi territoriali in conformità a quanto

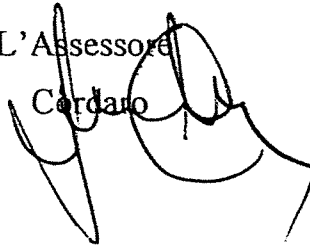


previsto dal comma 8 dell'articolo 14, e 4 milioni di euro per il supporto tecnico-formativo da assicurare ai Comuni, come previsto dal comma 3 del citato articolo 45.

*Art. 53 - Pubblicazione*

1. La presente legge entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione siciliana.

L'Assessore  
Cardano



IL SEGRETARIO