

REGIONE SICILIANA
Legge 13 agosto 2020, n. 19
(G.U.R.S. 21 agosto 2020, n. 44 – SO n. 1)

Norme per il governo del territorio

TESTO COORDINATO con annotazioni, AGGIORNATO

con l'art. 5, comma 2, l.r. 30 dicembre 2020, n. 36

con la l.r. 3 febbraio 2021, n. 2

con gli artt. 41 e 42 della l.r. 6 agosto 2021, n. 23

con gli artt. da 1 a 14 del Capo I della l.r. 18 novembre 2024, n. 27

alla sentenza della Corte Costituzionale n. 135 del 3 giugno 2022

e con aggiunta in appendice degli artt. 70 e 71 della l.r. 15 aprile 2021, n. 9

TITOLO I Finalità e principi

Art. 1. *Oggetto*

Art. 2. *Finalità*

Art. 3. *Principi generali*

Art. 4. *Sussidiarietà*

Art. 5. *Sostenibilità e riduzione del consumo di suolo*

Art. 6. *Partecipazione*

Art. 7. *Concertazione*

Art. 8. *Semplificazione e flessibilità*

Art. 9. *Perequazione e compensazione*

TITOLO II Strumenti e procedure di concertazione

Art. 10. *Conferenza di pianificazione*

Art. 11. *Accordo di pianificazione*

Art. 12. *Accordo di programma*

TITOLO III Monitoraggio del territorio e Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

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

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

Art. 15. *Elementi di pianificazione territoriale regionale*

Art. 16. *Sistema informativo territoriale (SIT) delle Città metropolitane, dei liberi Consorzi comunali e dei comuni*

Art. 17. *Pianificazione territoriale e urbanistica delle Città metropolitane, dei liberi Consorzi comunali e dei comuni*

Art. 18. *Valutazione ambientale strategica (VAS)*

TITOLO IV Pianificazione territoriale regionale

Art. 19. *Contenuti del Piano territoriale regionale con valenza ~~paesaggistica economico-~~ sociale (PTR)*

Art. 20. *Effetti del Piano territoriale regionale*

Art. 21. *Procedimento di formazione del Piano territoriale regionale*

TITOLO V Pianificazione territoriale consortile e delle Città metropolitane

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

Art. 23. *Effetti del piano territoriale consortile e della Città metropolitana*

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

TITOLO VI 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. ~~*Disciplina del patrimonio culturale dei beni isolati (abrogato)*~~

Art. 28. *Carta dei vincoli*

Art. 29. *Regolamento edilizio comunale (REC)*

CAPO II Piani particolareggiati attuativi (PPA)

Art. 30. *Contenuti del piano particolareggiato attuativo (PPA)*

Art. 31. *Procedimento di formazione del PPA*

Art. 32. *Accordi urbanistici*

CAPO III Strumenti di attuazione della pianificazione urbanistica comunale

Art. 33. *Rigenerazione urbana e riqualificazione*

Art. 33 bis. *Norme per il contenimento del degrado edilizio e del consumo di suolo*

Art. 34. *Contenimento del consumo di suolo*

Art. 35. *Perequazione urbanistica*

Art. 36. *Interventi di compensazione urbanistica a tutela dell'ambiente*

Art. 37. ~~*Tutela e pianificazione del territorio rurale e tutela dei boschi e delle foreste
Interventi produttivi nel verde agricolo.*~~

Art. 37 bis. *Ampliamento di edifici esistenti ad uso diverso dall'abitazione*

Art. 38. *Comparto edificatorio*

Art. 39. *Attuazione del comparto edificatorio*

Art. 40. *Il Certificato verde*

TITOLO VII Standard urbanistici, standard di qualità urbana e ambientale e dotazioni territoriali

Art. 41. *Standard urbanistici*

Art. 42. *Standard di qualità urbana, ambientale e architettonica*

Art. 43. *Concorsi di architettura e progettazione partecipata*

Art. 44. *Sistema delle dotazioni territoriali*

Art. 45. *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Art. 46. *Attrezzature, servizi e spazi collettivi*

Art. 46 bis. ~~*Disposizioni di tutela particolare*~~

Art. 47. *Componenti e dotazioni ecologiche e ambientali*

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

Art. 48. *Poteri sostitutivi della Regione ed esecuzione del giudicato*

Art. 49. *Supporto tecnico formativo della Regione*

Art. 50. *Regolamento per il coordinamento territoriale (RCT)*

Art. 51. *Linee guida per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali*

Art. 52. *Comitato tecnico scientifico (CTS)*

TITOLO IX Disposizioni transitorie e finali

Art. 53. *Regime transitorio della pianificazione urbanistica*

Art. 54. ~~*Misure di salvaguardia*~~

Art. 55. *Abrogazioni e modifiche di norme*

Art. 56. *Entrata in vigore*

IN APPENDICE: artt. 70 e 71 della l.r. 15 aprile 2021, n. 9

REGIONE SICILIANA
Legge 13 agosto 2020, n. 19
(G.U.R.S. 21 agosto 2020, n. 44, SO n. 1)
Norme per il governo del territorio

*TESTO COORDINATO con annotazioni (aggiornato con l'art. 5, comma 2,
l.r. 30 dic. 2020, n. 36, con la l.r. 3 feb. 2021, n. 2 e con la l.r. 18 nov. 2024, n. 27)*

TITOLO I
Finalità e principi

Art. 1 – Oggetto

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

Art. 2 – Finalità

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

- a) prevedere lo sviluppo delle città e del territorio regionale, in modo armonico, sostenibile e durevole, con la finalità di promuovere la bellezza, la salubrità ed il miglioramento della qualità di vita nelle città, nei territori e nell'ambiente;
- b) assicurare che i processi di trasformazione urbana e territoriale siano compatibili con la sicurezza e la riduzione dei rischi territoriali, la salute e la qualità della vita dei cittadini, preservino da alterazioni irreversibili i connotati fisici del territorio e ne mantengano l'identità storico-culturale con adeguate azioni di recupero dei siti compromessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e delle altre normative di settore aventi incidenza sull'attività urbanistico-edilizia;
- c) promuovere la valorizzazione e il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali della città e del territorio, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche alla eliminazione delle sperequazioni territoriali;
- d) valorizzare i centri storici, promuovendo e attuando interventi di restauro urbano, riqualificazione urbana e recupero edilizio;
- e) ridurre il consumo di suolo, limitandolo ai casi in cui non sussistano valide alternative;
- f) garantire un'urbanistica capace di conseguire un'equa ripartizione dei vantaggi ed oneri connessi alla trasformazione territoriale, applicando in ogni caso sistemi perequativi;

- g) promuovere la conoscenza del territorio attraverso strumenti condivisi tra Regione ed enti locali;
- h) promuovere e sviluppare interventi di rigenerazione urbana sostenibile.

Art. 3 – Principi generali

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

- a) sussidiarietà;
- b) sostenibilità e consumo di suolo tendente a zero;
- c) partecipazione;
- d) concertazione;
- e) semplificazione e flessibilità;
- f) perequazione.

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

Art. 4 – Sussidiarietà

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

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

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

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

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

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

Art. 5 – Sostenibilità e riduzione del consumo di suolo

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

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

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

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

Art. 6 – Partecipazione

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

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

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

Art. 7 – Concertazione

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

2. Sono strumenti della concertazione istituzionale:

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

Art. 8 – Semplificazione e flessibilità

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

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

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

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

5.[comma abrogato dall'articolo 1 della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]

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

Art. 9 – Perequazione e compensazione

1. Le previsioni contenute nei piani degli enti locali e della Regione sono attuate secondo criteri e strumenti fondati sui principi di perequazione e compensazione, al fine di assicurare maggior efficienza alla funzione pianificatoria ed un'equa ed estesa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i proprietari delle aree interessate dalle trasformazioni di piano e nell'interesse delle comunità insediate, **nonché al fine di limitare il ricorso alle procedure espropriative.** *[comma così modificato dall'articolo 1 della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

TITOLO II

Strumenti e procedure di concertazione

Art. 10 – Conferenza di pianificazione

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

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

3. Alla Conferenza di pianificazione sono convocati a partecipare i rappresentanti degli enti territoriali e di tutte le amministrazioni pubbliche competenti al rilascio di pareri,

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

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

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

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

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

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

Art. 11 – Accordo di pianificazione

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

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

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

- a) il parere motivato espresso dalla autorità competente in materia di VAS;
- b) le valutazioni sulla coerenza e sulla compatibilità delle previsioni dello strumento di pianificazione esaminato rispetto alle previsioni dei piani sovraordinati, eventualmente anche con prescrizioni, condizioni e modifiche;
- c) i pareri e nulla osta, previsti da disposizioni legislative vigenti, espressi dai soggetti pubblici competenti, eventualmente con prescrizioni, condizioni e modifiche, compatibili con quanto sottoposto alla VAS;

- d) la valutazione della dimensione economica prevista, articolata per fasi di attuazione, nel rispetto del prevalente interesse pubblico, considerando gli impatti negativi sulle attività preesistenti;
- e) le modalità di controllo sull'esecuzione dell'accordo e le sanzioni in caso di inadempienza;
- f) la sottoscrizione da parte dei rappresentanti delle amministrazioni partecipanti con diritto di voto.

Art. 12 – Accordo di programma

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

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

3. Per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il comune, anche eventualmente riunito in consorzio qualora con popolazione pari o inferiore a 15 mila abitanti, acquisisce l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modificazioni, con riferimento ai soggetti privati che intervengono nell'accordo di programma. Lo stesso accordo di programma riporta una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il comune procede alla risoluzione dell'accordo nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio; in alternativa, nei casi e con le modalità previsti dalla legislazione vigente, il comune può porre in essere interventi surrogatori e fa salvo quanto già realizzato.

TITOLO III

Monitoraggio del territorio e Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Art. 13 – Uffici di governo e monitoraggio del territorio presso gli enti locali e la Regione

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

l'efficienza dell'azione di governo del territorio.

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

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

Art. 14 – *Sistema informativo territoriale regionale (SITR)*

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

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

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

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

5. Ai fini del presente articolo, il SITR:

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

b) cura la formazione, la conservazione digitale e l'aggiornamento periodico delle infor-

mazioni 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 dalla normativa vigente;

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

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

f bis) gestisce le procedure per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistici. [comma introdotto dall'articolo 2 della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]

6. Il nodo regionale del SITR:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) garantisce l'accesso, da parte di chiunque, ai dati ufficiali del SITR e ne facilita la con-

sultazione e la divulgazione attraverso la pubblicazione sul sito dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente;

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

7. I dati del SITR sono accessibili in forma libera e senza oneri per la pubblica amministrazione e per i professionisti incaricati di redigere strumenti di pianificazione e progetti di pubblico interesse. E' facilitata la consultazione e la divulgazione per i professionisti ed i privati attraverso la pubblicazione sul sito dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

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

Art. 15 – *Elementi di pianificazione territoriale regionale*

1. L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, in relazione alle competenze istituzionali proprie, ~~di concerto con l'Assessorato regionale dei beni culturali e dell'identità siciliana,~~ anche avvalendosi dei dati del SITR, elabora ed aggiorna il piano territoriale regionale (PTR) di cui al Titolo IV. *[comma così modificato dall'articolo 2 della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]*

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

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

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

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

6. Le convenzioni di cui al comma 4 consentono altresì la realizzazione del sistema in-

formativo territoriale e ambientale per il rilevamento, il coordinamento e la programmazione della fotocartografia del territorio regionale di cui all'articolo 14.

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

7. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per ciascuno degli esercizi finanziari 2021, 2022 e 2023, la spesa annua di 500 migliaia di euro (Missione 8, Programma 1). Ai relativi oneri si fa fronte con parte delle disponibilità della Missione 20, Programma 3, capitolo 215704 (acc. 1001). *[comma così sostituito dall'art. 41 della l.r. 6 agosto 2021, n. 23]*

*Art. 16 – Sistema informativo territoriale (SIT)
delle Città metropolitane, dei liberi Consorzi comunali e dei comuni*

1. Le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali ed i comuni, singoli o associati, assicurano la realizzazione e il funzionamento del sistema informativo territoriale (SIT).
2. Per le finalità di cui al presente articolo, la Regione consente agli enti di cui al comma 1, che ne facciano richiesta, di aderire alle convenzioni di cui all'articolo 15, comma 4.

*Art. 17 – Pianificazione territoriale e urbanistica
delle Città metropolitane, dei liberi Consorzi comunali e dei comuni*

1. Le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali e i comuni, singoli o associati, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, individuano strutture tecniche adeguate, sin dalla fase delle direttive generali, per la pianificazione territoriale ed urbanistica dei rispettivi ambiti amministrativi in coerenza con il Piano territoriale regionale (PTR).
2. In particolare, ciascuna Città metropolitana svolge i seguenti compiti:
 - a) sovrintende alla redazione e gestione del piano strategico e territoriale degli ambiti amministrativi di propria spettanza, avvalendosi del SITR;
 - b) assicura i raccordi con il piano di coordinamento territoriale dei liberi Consorzi comunali confinanti;
 - c) armonizza il piano strategico della Città metropolitana con i piani regolatori generali dei comuni, singoli o associati, ricadenti nel proprio ambito territoriale.
3. Il libero Consorzio comunale svolge i seguenti compiti:
 - a) sovrintende alla redazione e gestione del piano di coordinamento territoriale degli ambiti amministrativi di propria spettanza, avvalendosi del SITR;
 - b) assicura i raccordi con i piani delle Città Metropolitane e i piani dei liberi Consorzi comunali confinanti;
 - c) armonizza il Piano del libero Consorzio comunale con i piani regolatori dei comuni, singoli o associati, ricadenti nel proprio ambito territoriale o con esso confinanti.
4. I comuni, singoli o associati, svolgono i seguenti compiti:
 - a) elaborano, gestiscono ed aggiornano il Piano urbanistico generale (PUG), i Piani particolareggiati attuativi (PPA) e il Regolamento edilizio comunale (REC) di cui al Titolo VI, avvalendosi anche dei dati del SITR;

- b) assicurano i raccordi con i piani regolatori dei territori confinanti nonché con il piano della Città metropolitana e il piano dei liberi Consorzi comunali confinanti;
- c) coordinano il sistema dei piani particolareggiati attuativi con il piano regolatore generale.

5. Gli enti di cui al comma 1:

- a) assicurano i raccordi con le previsioni del piano territoriale regionale per gli aspetti urbanistici che riguardano i loro ambiti comunali e sovracomunali e per gli aspetti strategici che riguardano obiettivi di sviluppo delle risorse regionali ricadenti nei rispettivi ambiti territoriali;
- b) forniscono annualmente ai rispettivi organi consiliari un rapporto sullo stato del territorio comunale e delle sue criticità con particolare riferimento allo stato della pianificazione, anche ai fini della formazione del programma triennale delle opere pubbliche e allo stato dell'ambiente nonché ai fini del monitoraggio dei detrattori ambientali e delle opere di mitigazione degli impatti;
- c) gestiscono i flussi informativi con il SITR.

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

Art. 18 – *Valutazione ambientale strategica (VAS)*

1. Al fine di garantire un elevato livello di protezione ambientale e promuovere lo sviluppo sostenibile e durevole, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione, la Regione, i liberi Consorzi comunali e i comuni provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dall'attuazione degli stessi ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e successive modificazioni.
2. Il procedimento di VAS dei piani territoriali e urbanistici è disciplinato dalle disposizioni del decreto legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni.
3. La VAS di ciascun piano evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione, le alternative valutate nella fase di elaborazione, gli impatti potenziali e le misure di mitigazione e compensazione eventualmente da introdurre.
4. Gli atti di pianificazione generale e attuativa o le relative varianti, comprendenti i rapporti ambientali di cui agli articoli 12 e 13 del decreto legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni, sono sottoposti a contestuale adozione e approvazione con la VAS ovvero con la verifica di assoggettabilità. Gli obblighi di pubblicazione congiunta degli atti adottati sono estesi a tutti i piani di governo del territorio di natura territoriale ed urbanistica ovvero alle loro varianti.
5. Nel caso in cui il territorio oggetto di pianificazione sia interessato dalla presenza di siti ~~designati come zone di protezione speciale ... e della flora e della fauna selvatica appartenenti alla Rete Natura 2000~~, il rapporto ambientale è integrato con lo studio di valutazione di incidenza (VINCA) di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e contiene gli elementi di cui all'allegato "G" dello stesso decreto. *[comma così modificato dall'articolo 3, comma*

1, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]

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

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

8-9-10. [commi abrogati dall'art. 3, comma 2, della l.r. 3 febbraio 2021, n. 2]

TITOLO IV

Pianificazione territoriale regionale

*Art. 19 – Contenuti del Piano territoriale regionale
con valenza ~~paesaggistica~~ economico-sociale (PTR)*

[rubrica così modificata dall'art. 4, co. 1, della l. r. 3 febbraio 2021, n. 2]

1. Il Piano territoriale regionale con valenza ~~paesaggistica~~ economico - sociale, di seguito denominato PTR, costituisce lo strumento di proiezione territoriale delle strategie di sviluppo economico e sociale ~~e culturale~~ di breve, medio e lungo termine con le quali la Regione realizza, orienta, indirizza e coordina la programmazione delle risorse e la pianificazione strategica, di coordinamento territoriale e urbanistica delle Città metropolitane, dei liberi Consorzi comunali e dei comuni, singoli o associati, ~~nonché la valorizzazione del paesaggio~~. *[comma così sostituito dall'art. 4, co. 2, della l. r. 3 febbraio 2021, n. 2]*

2. I contenuti e le procedure del PTR sono definiti da apposito atto di indirizzo della Giunta di Governo regionale, su proposta dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. [comma così sostituito dall'art. 4, comma 3, della l.r. 3 febbraio 2021, n. 2]

3. L'atto di indirizzo di cui al comma 2 è aggiornato periodicamente, con particolare riferimento all'introduzione di norme nazionali o regionali inerenti alle materie di pertinenza del Piano. [comma così sostituito dall'art. 4, comma 4, della l.r. 3 febbraio 2021, n. 2]

4. [comma abrogato dall'art. 4, comma 5, della l.r. 3 febbraio 2021, n. 2]

5. Il PTR, in relazione alle prescrizioni di tutela, conservazione e valorizzazione ~~del paesaggio e~~ dell'ambiente, contiene il quadro generale degli obiettivi ~~di qualità paesaggistica~~ e le misure generali di tutela da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, costituendo questi elementi invariante 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. *[comma così modificato dall'articolo 4, comma 6, della l.r. 3 febbraio 2021, n. 2]*

6. Il PTR contiene:

- a) gli elementi costitutivi del territorio regionale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico - ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storico-archeologiche dello stesso, nonché alle specializzazioni, funzioni e ruoli delle Città Metropolitane, dei liberi Consorzi comunali e dei comuni, singoli o associati, al fine di assicurarne la migliore sinergia ed efficacia della loro azione;
- b) il quadro conoscitivo, a scala adeguata, del proprio territorio come risultante delle trasformazioni avvenute e dei programmi in atto;
- c) i criteri generali e gli indirizzi per la programmazione e la pianificazione territoriale degli enti locali, al fine di garantirne la complessiva coerenza; a tal fine, definisce gli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilità ambientale dello sviluppo socio-economico del territorio regionale;
- d) il quadro delle iniziative inerenti alla realizzazione sul territorio regionale delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale, nazionale e sovranazionale;
- e) l'individuazione delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- f) i criteri operativi generali per la tutela e la valorizzazione delle risorse ~~culturali~~, naturali ~~paesaggistiche~~ e ambientali, in conformità con le previsioni del ~~piano paesaggistico~~, 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; *[lettera così modificata dall'art. 4, comma 7, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]*
- g) gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, ed ai fini della riduzione degli inquinamento nei centri abitati e nelle zone industriali;
- h) i criteri di conservazione, recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti con particolare riferimento ai centri storici;
- i) l'individuazione e la regolamentazione degli ambiti che hanno vocazioni specifiche o siano localizzazioni di impianti ad alta tecnologia o che devono essere riqualificati per gravi carenze di urbanizzazione primaria e secondaria, di significativa ampiezza e consistenza territoriale;
- l) i criteri e le modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni degli enti locali e per incentivare l'associazionismo tra essi;
- m) i criteri di definizione della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse regionale nonché i criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse;
- n) gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali esistenti e il recupero delle aree industriali dismesse;
- o) l'individuazione di aree agricole strategiche.

7. Il PTR può altresì prevedere forme di compensazione territoriale intercomunale, come definite dal Capo III del Titolo VI, a favore degli enti locali ricadenti in ambiti di limitate possibilità di sviluppo o forme di compensazione ambientale ed energetica per interventi

che determinano impatti rilevanti sul territorio anche in comuni non direttamente interessati dagli interventi stessi. A tal fine, il PTR indica le modalità per suddividere solidalmente i vantaggi e gli oneri conseguenti tra gli enti locali, in rapporto alle differenti potenzialità di sviluppo e ai vincoli di sostenibilità derivanti a ciascuno dai contenuti della programmazione regionale.

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

8 bis. Gli interventi sui beni paesaggistici sono ammessi nei soli casi e limiti previsti dai piani paesaggistici regionali ovvero dalla disciplina d'uso dei beni paesaggistici, dettata ai sensi degli articoli 140 e 141-bis del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Le previsioni dei piano paesaggistici non sono derogabili dagli altri strumenti pianificatori, sono cogenti e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute in altri strumenti, ai sensi degli articoli 143, comma 9, e 145 comma 3, del Codice. Gli enti locali e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, assicurando la partecipazione degli organi regionali preposti alla tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 145 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. *[comma inserito dall'art. 4, co. 8, della l.r. 3 febbraio 2021, n.2]*

Art. 20 – Effetti del Piano territoriale regionale

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

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

Art. 21 – Procedimento di formazione del Piano territoriale regionale

1. Il PTR è redatto dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente ~~di concerto con l'Assessorato regionale dei beni culturali e dell'identità siciliana~~, ai sensi dell'articolo 15. Il Presidente della Regione trasmette all'Assemblea regionale siciliana lo schema di piano al fine dell'espressione, entro trenta giorni, di apposito atto di indirizzo, previa istruttoria delle competenti Commissioni legislative. *[comma così modificato dall'articolo 5, comma 1, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]*

2. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente ~~di concerto con l'Assessorato regionale dei beni culturali e dell'identità siciliana~~ predisponde gli atti propedeutici previsti dall'articolo 15, nonché quelli necessari per l'attivazione della procedura di VAS in applicazione della normativa vigente. Nei successivi centottanta giorni elabora il progetto di PTR e lo propone alla Giunta regionale per l'adozione. La Giunta, nei trenta giorni successivi, adotta il PTR. Dell'avvenuta adozione è data notizia mediante pubblicazione nella Gazzetta uff-

ciale della Regione siciliana e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Contestualmente il progetto di PTR adottato è pubblicato sul sito ufficiale della Regione e depositato presso il dipartimento regionale dell'urbanistica per sessanta giorni. Tutti i soggetti interessati possono prendere visione del progetto di PTR depositato e presentare, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione, osservazioni e proposte di modifica. *[comma così modificato dall'articolo 5, comma 2, della l.r. 3 febbraio 2021, n. 2]*

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

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

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

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

7. Il PTR ha validità decennale ed è di norma aggiornato ogni cinque anni ovvero quando ne facciano specifica istanza i comuni singoli o associati, altri enti pubblici interessati o soggetti privati rappresentativi di interessi collettivi o diffusi, anche ai sensi delle risultanze del documento di programmazione economico-finanziaria regionale (DEF). Le varianti, le integrazioni e gli aggiornamenti del PTR sono sottoposti alla stessa procedura di formazione di cui al presente articolo con i termini ridotti della metà.

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

TITOLO V

Pianificazione territoriale consortile e delle Città metropolitane

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

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

2. Il PTC ed il PCM:

- a) individuano gli elementi costitutivi del territorio delle Città metropolitane o dei liberi Consorzi comunali, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, agro-silvo-pastorali, antropiche e storiche-archeologiche dello stesso;
- b) definiscono il quadro conoscitivo del proprio territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute, tenendo conto dei rischi naturali presenti sul territorio (sismico, idrogeologico, vulcanico, di erosione delle coste);
- c) definiscono le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali sulla base degli studi di cui al comma 6;
- d) dettano disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali ~~e-culturali~~ sul territorio; *[lettera così modificata dall'art. 6, comma 1, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]*
- e) indicano le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
- f) incentivano la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti con particolare riferimento ai siti e ai centri storici;
- g) individuano le strategie della pianificazione urbanistica fornendo indicazioni per ciascuno dei comuni, delle Città metropolitane e dei liberi Consorzi comunali, utili al dimensionamento dei piani urbanistici comunali indicando i criteri e gli ambiti per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione dei tessuti urbani al fine di ottimizzarne l'utilizzazione e migliorarne la qualità complessiva nella prospettiva del raggiungimento del consumo di suolo zero di cui all'articolo 34 nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;
- h) indicano criteri e modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni e per incentivare l'associazionismo fra i medesimi comuni;
- i) individuano le zone nelle quali è opportuno proporre l'istituzione di aree naturali protette;
- l) indicano, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, le prospettive di sviluppo del territorio;

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

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

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

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

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

2) definiscono l'assetto idrogeologico del territorio, anche attraverso la realizzazione di opportuni studi e monitoraggi, sviluppando ed approfondendo i contenuti del PTR e del piano di bacino e degli ulteriori piani di settore, in coerenza con le direttive regionali e dell'autorità di bacino;

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

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

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

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

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

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

- a) rapporto ambientale di cui all'articolo 13, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni, come previsto dall'articolo 18;
- b) relazione geologica di cui all'articolo 26, comma 1, lettera a) del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modificazioni;
- c) studio agricolo forestale di cui all'articolo 3, comma 11, della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15 e successive modificazioni;
- d) studio di compatibilità idraulica (invarianza idraulica e ~~idrogeologia~~ idrologica) come previsto dal vigente Piano di Gestione del Rischio Alluvioni. *[comma così modificato dall'art. 6, comma 2, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]*

Art. 23 – Effetti del piano territoriale consortile e della Città metropolitana

1. Il PTC ed il PCM, in quanto piani strategici, strutturali e di coordinamento, costituiscono quadro di riferimento per gli atti pianificatori dei comuni e di ogni altro ente dotato di competenze che abbiano incidenza sul territorio.
2. Il PTC ed il PCM producono effetti conformativi sulla pianificazione dei comuni. I comuni, entro centottanta giorni dalla data di approvazione del Piano, adeguano ai contenuti del PTC o del PCM le previsioni eventualmente difformi o non coerenti contenute nei rispettivi strumenti pianificatori.

Art. 24 – Procedure di formazione del PTC e del PCM

1. Il PTC ed il PCM sono predisposti dal ~~comune capoluogo del~~ libero Consorzio comunale e ~~dal comune capoluogo della~~ dalla Città metropolitana, adottati ed approvati secondo le modalità prescritte nel presente articolo. L'avvio della procedura di formazione del PTC e del PCM avviene entro e non oltre 90 giorni dalla data di approvazione del PTR. *[comma così modificato dall'articolo 7 della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]*
2. L'avviso di avvio del procedimento di formazione del PTC o del PCM è pubblicato sulla Gazzetta ufficiale della Regione siciliana, sul sito ufficiale di ciascun comune appartenente al libero Consorzio comunale o alla Città metropolitana e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Nell'avviso sono indicate le linee guida di intervento della pianificazione dei rispettivi ambiti territoriali ed è allegato il rapporto preliminare della VAS ai fini dell'attivazione delle procedure stabilite nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni. E' altresì indicato il responsabile del procedimento, che cura tutte le attività previste nell'articolo 6, comma 3.
3. Gli enti di cui al comma 1 predispongono il progetto definitivo di PTC o del PCM nei centottanta giorni successivi e il responsabile del procedimento predispone la proposta di approvazione e indice la Conferenza di pianificazione entro trenta giorni.
4. Alla Conferenza di pianificazione sono invitati a partecipare i rappresentanti di cui all'articolo 10. Contestualmente alla nota di convocazione è trasmesso ai soggetti invitati, per via telematica, almeno trenta giorni prima della data fissata per la Conferenza, il progetto definitivo di PTC o di PCM. Se i soggetti partecipanti alla Conferenza non raggiungono l'accordo sul progetto di piano, lo stesso è restituito per la sua rielaborazione da

formalizzare entro sessanta giorni.

5. Il responsabile unico del procedimento, nei dieci giorni successivi alla conclusione dei lavori della Conferenza di cui al comma 4, trasmette al consiglio dell'ente il progetto definitivo del piano con le eventuali modifiche apportate in Conferenza rispetto al progetto preliminare, e ne propone l'adozione nei trenta giorni successivi. Il piano adottato è pubblicato sul sito istituzionale degli enti interessati nonché, per estratto, nell'albo pretorio dei comuni e nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana per sessanta giorni consecutivi al fine di raccogliere eventuali osservazioni. Trascorso il periodo di pubblicazione, le eventuali osservazioni e le relative controdeduzioni sono trasmesse nuovamente al consiglio dell'ente che si determina su di esse, contestualmente approvando il progetto definitivo di PTC o di PCM. Il PTC ed il PCM acquistano efficacia il giorno della pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale della Regione siciliana dell'avvenuta approvazione e successivamente trasmessi all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente per esservi depositati.

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

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

TITOLO VI

Pianificazione urbanistica comunale

CAPO I

Piano urbanistico generale comunale (PUG)

Art. 25 – Contenuti del Piano urbanistico generale comunale (PUG)

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

2. L'**adozione approvazione** del PUG è obbligatoria per tutti i comuni della Regione. Le sue previsioni hanno efficacia a tempo indeterminato, fatta eccezione per i vincoli preor-

dinati all'espropriazione, la cui efficacia è di cinque anni. *[comma così modificato dall'articolo 3, lett. a), della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

3. Il PUG, in particolare:

- a) specifica gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi, in coerenza con quelli individuati nella pianificazione sovraordinata;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in coerenza con quanto previsto nella pianificazione sovracomunale;
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione e quelle in cui è possibile la trasformazione attraverso la programmazione degli interventi pubblici e privati;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nei singoli ambiti, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso la previsione del ricorso a concorsi di progettazione per particolari interventi di opere pubbliche di particolare valenza architettonica e favorendo il concorso di progettazione per gli interventi privati attraverso incentivi e premialità;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone, dando priorità ai sistemi del trasporto pubblico e alla mobilità dolce e sostenibile, pedonale e ciclabile;
- h) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto idrogeologico e geomorfologico del territorio comunale, come risultanti da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano, introducendo nelle norme di attuazione le misure individuate nello studio di compatibilità idraulica;
- i) precisa il perimetro, le destinazioni d'uso e le regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da rigenerare;
- l) annovera i beni paesaggistici, ambientali, culturali e storico-architettonici sottoposti a tutela; *[lettera così sostituita dall'articolo 8, comma 1, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]***
- m) precisa le modalità di intervento sui tessuti urbani storici, sulla base di specifiche elaborazioni riferite alla conservazione e valorizzazione del contesto fisico-spaziale e socio-economico che consentano interventi edilizi diretti tali che siano salvi i vincoli di natura paesaggistica o monumentale di cui al codice dei beni culturali;
- n) stabilisce i parametri quantitativi, qualitativi e funzionali da rispettare negli interventi edilizi in relazione ai diversi ambiti insediativi, nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche e paesaggistiche dei luoghi, valorizzandone il rapporto con gli ambienti urbani preesistenti, e fissando *standard* di qualità ecologica, ambientale e architettonica;
- o) identifica le aree che per particolare complessità, consistenza e rilevanza devono essere disciplinate da piani urbanistici attuativi;
- p) alla luce dei principi di contenimento del consumo di suolo, in conformità con la pro-**

grammazione dello sviluppo rurale, disciplina gli interventi produttivi nel verde agricolo, nel rispetto di quanto prescritto all'articolo 37; [lettera così sostituita dall'articolo 8, comma 1, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]

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; [comma così modificato dall'articolo 3, lett. b), della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]

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

4. Il PUG inoltre:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) relazione su criteri, finalità e contenuti;

b) norme tecniche di attuazione (NTA) riguardanti interventi edilizi di nuova costruzione, manutenzione, recupero, trasformazione e sostituzione edilizia, le attività produttive, il

mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola;

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

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

Art. 26 – Procedimento di formazione ed approvazione del PUG e delle relative varianti

1. Il PUG è redatto dal comune ed è adottato ed approvato dal consiglio comunale secondo la procedura di seguito specificata, sulla base delle direttive impartite dalla giunta comunale attraverso apposito atto di indirizzo. La progettazione del PUG può essere affidata, ove necessario, a professionisti all'uopo incaricati e consulenti che siano qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale, anche mediante il ricorso a concorsi di progettazione. Sono obbligatori e propedeutici al PUG gli studi agricolo-forestale (SAF) e geologico con particolare riferimento agli aspetti idrogeologici e **delle lo** studio di compatibilità idraulica di cui al piano di gestione del rischio alluvioni e per come previsto dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione siciliana (P.A.I.) e lo studio demografico e socio-economico, redatti da professionisti incaricati nell'ambito delle rispettive competenze, e lo studio archeologico, redatto **su scala locale** dalla competente soprintendenza per i beni culturali e ambientali e presentato entro sessanta giorni dalla richiesta da parte del comune. **Il predetto studio archeologico può essere, altresì, redatto da professionista di comprovata esperienza. [comma così modificato dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2] [comma così integrato dall'articolo 4, comma 1, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]**

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

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

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

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

b) definisce un quadro generale delle criticità territoriali connesse alle caratteristiche geo-

- logiche e sismiche ed all'uso agricolo del suolo;
- c) descrive le principali problematiche urbanistiche ed insediative da risolvere nel breve e nel medio periodo, tenendo conto delle criticità territoriali, e stabilisce il quadro delle priorità;
- d) individua, in linea generale, limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- e) individua gli obiettivi da raggiungere nel medio e nel lungo periodo ed identifica le risorse economiche e finanziarie disponibili o attivabili;
- f) descrive le risorse territoriali e naturali ~~e identifica i beni culturali e paesaggistici da considerare quali invariante~~ e determinanti per le scelte di sviluppo; *[lettera così modificata dall'articolo 9, comma 2, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]*
- g) descrive nelle linee generali gli interventi da prevedere nel PUG e individua le aree oggetto di piano particolareggiato attuativo (PPA);
- h) contiene il rapporto preliminare della VAS sui possibili effetti ambientali del PUG;
- i) perimetra le aree nelle quali possono essere rilasciati singoli titoli abilitativi, ovvero possono essere approvati piani attuativi prima della definitiva approvazione del PUG, ed in questo caso specifica gli indici ed i parametri da applicare;
- l) definisce la valutazione economica di massima per la realizzazione delle infrastrutture principali, nonché delle principali opere pubbliche previste nel PUG;
- m) indica le aree ed i progetti urbani dove promuovere il concorso di progettazione o il concorso di idee nonché le trasformazioni urbane che devono essere sottoposte a processi di progettazione partecipata con particolare riferimento agli interventi di riuso e di rigenerazione urbana.

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

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

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

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

~~eiale della Regione siciliana. [comma così modificato dall'articolo 4, comma 2, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]~~

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

10. Sulla base del documento preliminare adottato dal consiglio comunale, entro il termine di novanta giorni, è redatto il progetto definitivo del PUG. Al fine di garantire la partecipazione al processo decisionale ed avviare le procedure di consultazione e di acquisizione dei necessari pareri sul progetto definitivo del PUG, il responsabile del procedimento, entro dieci giorni dalla data di consegna degli elaborati, indice la Conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 10, fissandone la prima seduta non oltre il trentesimo giorno a decorrere dalla data di convocazione. Alla Conferenza di pianificazione sono invitati tutti i soggetti pubblici che per legge sono chiamati a rilasciare pareri, nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati, tra cui i rappresentanti dell'ufficio del Genio Civile e della soprintendenza per i beni culturali ed ambientali competenti per territorio, del dipartimento regionale dell'urbanistica dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, dell'autorità competente in materia di VAS, dell'autorità di bacino, nonché gli altri soggetti pubblici competenti in materia ambientale.

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

11. Il progetto di PUG, con i relativi elaborati ed allegati, compreso il rapporto ambientale e la relativa sintesi non tecnica, è messo a disposizione degli enti e soggetti convocati mediante pubblicazione nel sito web del comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la conferenza. Negli stessi termini e con le stesse modalità è pubblicato un avviso al pubblico di cui agli articoli 13, comma 5, e 14 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni. Entro 45 giorni dalla sua pubblicazione chiunque può prendere visione della documentazione e presentare proprie osservazioni in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi. *[comma così sostituito dall'articolo 4, comma 3, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

13. La Conferenza di pianificazione si conclude entro ~~sessanta novanta~~ sessanta novanta giorni dalla data dell'insediamento con la sottoscrizione di un accordo di pianificazione, che costituisce anche certificazione di qualità progettuale e ambientale del piano e sostituisce, a tutti gli effetti, qualsiasi altro esame o parere preventivo di enti, amministrazioni o organi consultivi monocratici o collegiali in materia urbanistica, territoriale, paesaggistica, ambientale e sicurezza sismica. Nel caso in cui la Conferenza si pronunci per la rielaborazione del PUG, il piano è restituito al comune che provvede a rielaborarlo entro il termine di ~~trenta~~ trentacinque

quarantacinque giorni. Qualora siano richieste modifiche alle previsioni del piano, queste sono introdotte entro il termine di quindici giorni. Il PUG rielaborato o modificato è sottoposto alla stessa Conferenza di pianificazione che si pronuncia definitivamente ~~entro quindici~~ entro trenta giorni dalla consegna delle modifiche. *[comma così modificato dall'articolo 4, comma 4, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

14 bis. Entro il termine di dieci giorni dalla chiusura della Conferenza di pianificazione il responsabile del procedimento trasmette al consiglio comunale, ovvero ai consigli comunali nel caso di piano in forma associata, una relazione istruttoria unitamente al progetto di PUG per la presa d'atto e l'eventuale introduzione di modifiche al piano da effettuarsi entro trenta giorni dalla ricezione. [comma inserito dall'articolo 9, comma 3, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]

15. Entro il termine di dieci giorni ~~dalla chiusura della Conferenza di pianificazione dalle determinazioni del consiglio comunale o dei consigli comunali~~, il responsabile del procedimento provvede alla pubblicazione di un avviso nell'albo pretorio, nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana e nel sito *web* del comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente. Provvede altresì a mettere a disposizione del pubblico il documento di sintesi della Conferenza di pianificazione, il progetto di PUG ed il relativo rapporto ambientale con la Sintesi non tecnica mediante il deposito presso i propri uffici di copia cartacea e la pubblicazione sul sito *web* del comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente. *[comma così modificato dall'articolo 9, comma 4, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]*

16. Entro il termine di ~~trenta sessanta~~ quarantacinque giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 15, chiunque può prendere visione del progetto di PUG e dei relativi allegati, del rapporto ambientale e della relativa sintesi non tecnica e presentare proprie osservazioni, ~~ehe il consiglio comunale è tenuto a valutare~~. Nei successivi trenta giorni le osservazioni, visualizzate su apposite planimetrie e controdedotte dal progettista del piano, sono trasmesse dal responsabile del procedimento al consiglio comunale per la dovuta valutazione. *[comma così modificato dall'articolo 9, comma 5, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2] [comma così modificato dall'articolo 4, comma 5, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

17 bis. A seguito delle modifiche, che possano produrre effetti sull'ambiente, intervenute nella Conferenza di pianificazione di cui al comma 17, il responsabile del procedimento

provvede, previo aggiornamento del rapporto ambientale, alla ripubblicazione del Piano nel rispetto dell'articolo 14 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successivamente a convocare la Conferenza di pianificazione nell'ambito della quale acquisire un nuovo parere, ai sensi dell'articolo 15 del citato decreto legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni, prima della trasmissione del Piano per l'approvazione da parte del consiglio comunale, ai sensi del comma 18. *[comma aggiunto dall'articolo 4, comma 6, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

18. Entro trenta giorni dalla chiusura della seduta prevista al comma 17 o al comma 17bis, il responsabile del procedimento trasmette al consiglio comunale, ovvero ai consigli comunali nel caso di piano in forma associata, la proposta di deliberazione per la approvazione del PUG, da effettuarsi entro trenta giorni dalla ricezione. *[comma così sostituito dall'articolo 9, comma 6, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2] [comma così modificato dall'articolo 4, comma 7, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

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

21. Il PUG è aggiornato ogni cinque anni ovvero quando ne facciano motivata istanza al comune enti pubblici interessati o soggetti privati rappresentativi di interessi collettivi o diffusi. In ogni caso, trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del PUG, il consiglio comunale con apposita determina ne dispone l'aggiornamento. Le varianti, le integrazioni e gli aggiornamenti del piano sono sottoposte alla stessa procedura di formazione descritta dal presente articolo con i termini ridotti della metà.

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

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

24. Fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 78, comma 2, del decreto legislativo 18

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

25. Non si fa luogo alla diffida di cui al comma 24 qualora si tratti di scadenza di termini previsti espressamente dalla presente legge o da altre leggi attinenti alla materia urbanistica. Alle spese per il commissario provvede il comune per il quale è stato nominato, salvo rivalsa a carico degli amministratori eventualmente responsabili.

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

Art. 27 – Disciplina del patrimonio culturale dei beni isolati
[articolo abrogato dall'articolo 10 della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]

Art. 28 – Carta dei vincoli

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

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

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

4. Nella VAS di ciascun strumento urbanistico o atto negoziale che stabilisca la localizzazione di opere o interventi in variante alla pianificazione è contenuto un apposito capitolo, denominato "verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto anali-

ticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

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

Art. 29 – *Regolamento edilizio comunale (REC)*

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

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

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

4. Al fine di garantire uniformità nelle modalità di realizzazione degli interventi edilizi, in attuazione di quanto disposto dall’articolo 2 della legge regionale n. 16/2016, il Presidente della Regione, su proposta dell’Assessore regionale per il territorio e l’ambiente emana un decreto avente ad oggetto il regolamento edilizio unico tipo, che i comuni sono tenuti ad adottare nei termini previsti dal comma 2 del suddetto articolo 2.

5. Il REC è approvato separatamente dal piano urbanistico comunale del quale costituisce comunque parte integrante e sostanziale. L’aggiornamento del regolamento edilizio e la sua revisione finalizzata ad adeguarne i contenuti a nuove disposizioni di legge intervenute, le quali prevalgono sulle norme regolamentari di rango inferiore, è atto dovuto. Even-

tuali disposizioni più restrittive sono espressamente disciplinate mediante adozione di apposita variante costitutiva adottata da parte dal consiglio comunale secondo la procedura prevista nel presente articolo.

CAPO II

Piani particolareggiati attuativi (PPA)

Art. 30 – *Contenuti del piano particolareggiato attuativo (PPA)*

1. I Piani particolareggiati attuativi, di seguito PPA, sono strumenti pianificatori che disciplinano le parti del territorio comunale sulle quali il PUG o lo strumento urbanistico generale richiede, per la sua attuazione, un ulteriore intervento pianificatorio di maggior dettaglio, ~~previa perimetrazione da approvarsi da parte del consiglio comunale se non prevista dal PUG.~~ I PPA possono essere redatti anche in assenza della loro previsione nel PUG. In tale ipotesi, se costituiscono variante alle previsioni del piano, sono adottati e approvati in conformità alle disposizioni ~~di cui all'articolo 31~~ di cui all'articolo 26. *[comma così modificato dall'articolo 5, comma 1, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

3. I PPA di iniziativa privata prevedono la stipula di una convenzione con il comune, *redatta sulla base di una convenzione tipo approvata dal consiglio comunale*, soggetta a trascrizione entro il termine di sei mesi dalla data di approvazione del piano a pena di decadenza del PPA. Nella convenzione sono specificate:

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

[comma così modificato dall'articolo 5, comma 2, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]

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

dall'articolo 5, comma 3, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]

5. Le previsioni delle urbanizzazioni dei PPA hanno validità di cinque anni ~~dalla data di approvazione~~ dalla data di stipula della convenzione e possono essere prorogate di ulteriori cinque anni, dal responsabile dell'area tecnica del Comune qualora i relativi progetti siano stati approvati e i lavori abbiano avuto inizio. Se le opere di urbanizzazione non sono integralmente realizzate entro i termini di validità del piano, è richiesta l'approvazione di un nuovo piano attuativo, fatta salva l'applicazione di quanto disposto dall'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come recepito dall'articolo 4 della legge regionale n.16/2016 nelle aree a vincolo scaduto, ~~se previste dallo strumento urbanistico generale~~, e dall'articolo 20 della medesima legge regionale per quanto attiene a lotti residuali o interclusi. *[comma così modificato dall'articolo 5, comma 4, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

7. Il permesso di costruire per il manufatto da realizzare nell'ambito delle aree oggetto del PPA, o il titolo abilitativo alternativo, comporta la corresponsione di un contributo pari al costo indicato con il predetto piano in proporzione al lotto interessato, aumentato della quota di contributo riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai comuni in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione per la determinazione degli oneri di urbanizzazione. A scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il titolare del titolo abilitativo può assumere l'obbligo di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e di cedere le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese nelle zone disciplinate dal PPA di ~~iniziativa pubblica~~ sono soggette per il periodo di efficacia dei vincoli urbanistici ad espropriazione e diventano parte del patrimonio indisponibile del comune. Alla loro acquisizione sono destinate le somme a tal fine corrisposte dai soggetti privati. *[comma così integrato dall'articolo 5, comma 5, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

9. Ai PPA possono anche essere allegati i progetti definitivi delle opere in essi previste. In questo caso, l'approvazione dei PPA consente l'attuazione diretta dei progetti edilizi che siano stati eventualmente allegati mediante ~~singoli titoli abilitativi~~ il rilascio dei ~~singoli titoli abilitativi di cui alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni~~, salve le verifiche di conformità al regolamento edilizio comunale ed i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati richiesti dalle norme vigenti in materia. Le opere pubbliche o di interesse pubblico previste all'interno dei PPA sono inserite e hanno priorità nel programma triennale delle opere pubbliche comunali, salva la loro esecuzione a carico del privato, se prevista, e la conseguente cessione al patrimonio comunale. *[comma così modificato dall'articolo 5, comma 6, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

10. I Piani attuativi di iniziativa privata per complessi insediativi in ambito chiuso posso-

no essere previsti per complessi residenziali, turistico - ricettivi, produttivi di tipo artigianale, industriale e commerciale. Per tali piani attuativi resta escluso l'obbligo della cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ricadenti all'interno del complesso, ~~ferma restando la necessità di formalizzare apposita convenzione per la quale è esclusa l'approvazione in consiglio comunale~~. Rimane a carico del richiedente privato la realizzazione delle aree, dei servizi e degli impianti necessari all'insediamento, nonché il pagamento dei contributi soltanto sul costo di costruzione di cui all'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, come recepito dall'articolo 7 della legge regionale n. 16/2016. *[comma così modificato dall'articolo 5, comma 7, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

11. L'estensione minima dei PPA non può essere inferiore a 10 mila metri quadrati per consentire il raggiungimento dell'unità minima funzionale delle opere di urbanizzazione secondarie da cedere previa stipula di convenzione. Tuttavia, ~~se per documentati motivi, l'estensione è compresa tra 10 mila e 5 mila metri quadrati, a titolo di flessibilità compensativa, le aree da cedere sono ragguagliate a 10 mila metri quadrati per documentati motivi~~, è ammessa un'estensione inferiore a 10 mila metri quadrati fino a mille metri quadrati. In tal caso le aree da cedere al comune saranno calcolate a norma di legge, in riferimento all'effettiva estensione del PPA. Per estensioni inferiori a 5 mila metri quadrati, e fino alla soglia minima di mille metri quadrati, si applica il permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 20, comma 1, della legge regionale n. 16/2016 ove ne ricorrano le condizioni. Nel caso di estensioni inferiori a mille metri quadrati si applicano le disposizioni relative al rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi previsti dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, come recepito dalla legge regionale n. 16/2016 e successive modificazioni. *[comma così modificato dall'articolo 5, comma 8, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

12. I PPA contengono:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o ristrutturazione edilizia;
- f) la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
- g) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;
- h) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;
- i) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano;
- l) la relazione su contenuti, criteri e finalità del piano nonché il programma e le fasi di attuazione dei lavori;
- m) le rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto della porzione di città e del territorio interessato, di norma a scala 1:2.000 o inferiore.

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

ree in lotti. *[comma così modificato dall'articolo 5, comma 9, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

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

[comma così modificato dall'articolo 5, comma 10, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]

Art. 31 – Procedimento di formazione del PPA

1. I PPA, d'iniziativa sia pubblica, sia privata, sia mista, se conformi al PUG o allo strumento urbanistico generale vigente, sono adottati ed approvati dalla Giunta comunale secondo il procedimento disciplinato dal presente articolo. Se introducono varianti al PUG, o allo strumento urbanistico generale vigente, 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. *[comma così integrato dall'articolo 6, comma 1, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

2. I PPA non comportano variante al PUG o allo strumento urbanistico generale vigente, nei seguenti casi:

- a) la modifica di perimetrazioni discendente dalla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) la precisazione dei tracciati viari; se fuori dall'abitato, la precisazione dei tracciati viari deve essere compresa all'interno delle fasce di rispetto;
- c) le modifiche rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, nuove condizioni idrogeologiche o di rischio;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, che siano comprese tra quelle elencate all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del

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

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

[comma così modificato dall'articolo 6, comma 2, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]

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

4. I PPA che costituiscono attuazione, senza varianti, di PUG o strumenti urbanistici generali vigenti, già sottoposti a VAS non sono assoggettati alle procedure di VAS. *[comma così integrato dall'articolo 6, comma 3, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

~~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.~~

5. Il responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla consegna del progetto definitivo del PPA, di iniziativa pubblica, sia privata, sia mista, conforme al PUG o allo strumento urbanistico generale vigente, pubblica l'avvio del procedimento di formazione del PPA, nonché il progetto di PPA con tutta la documentazione, mediante avviso sul sito ufficiale del comune. Nell'avviso è indicato il nome del responsabile unico del procedimento. *[comma così sostituito dall'articolo 6, comma 4, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

6. Il responsabile del procedimento, ~~entro trenta giorni dalla consegna del progetto definitivo del PPA~~ decorsi trenta giorni dalla pubblicazione di cui al comma 5, 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 *prevista dall'articolo 10*, alla quale sono invitati a partecipare i rappresentanti delle amministrazioni e degli organi tenuti per legge a rilasciare i predetti pareri o provvedimenti autorizzatori. Alla Conferenza, nel caso di PPA di iniziativa privata o mista, sono invitati a partecipare, senza diritto di voto, i soggetti proponenti il piano. ~~Alla Conferenza possono altresì essere invitati a partecipare, in funzione consultiva e senza diritto di voto, altri soggetti pubblici o soggetti privati rappresentativi di interessi collettivi o diffusi, che per le loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al PPA. Il progetto di PPA con tutta la documentazione allegata necessaria deve essere trasmesso ai soggetti convocati alla Conferenza almeno venti giorni prima della data fissata per la Conferenza.~~ La Conferenza di pianificazione può essere riconvocata una volta soltanto entro i successivi venti giorni, soltanto se nel corso della medesima Conferenza, ai fini della determinazione, emerge la necessità di ulteriori approfondimenti o adempimenti istruttori. *[comma così modificato dall'articolo 6, comma 5, della l.r. 27(2024)]*

6 bis. Alla Conferenza di pianificazione per la valutazione dei PPA conformi al PUG o allo strumento urbanistico vigente, non partecipa il rappresentante del Dipartimento regionale dell'urbanistica. L'Autorità competente in materia ambientale partecipa, previa attivazione da parte del responsabile unico del procedimento della procedura ex articolo 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni, soltanto nel caso in cui lo strumento urbanistico generale vigente non sia già dotato di autorizzazione ambientale VAS ai sensi dell'articolo 15 del medesimo decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni. *[comma inserito dall'articolo 6, comma 6, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

7. Entro dieci giorni dalla chiusura dei lavori della Conferenza, il responsabile unico del procedimento trasmette alla Giunta comunale, per l'approvazione, il progetto di PPA su cui è stato raggiunto l'accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 11. Qualora la Giunta comunale ometta o non è in grado di approvare il PPA per mancanza di numero legale o per incompatibilità da parte di componenti della stessa, può essere nominato un commissario *ad acta* ai sensi dell'articolo 48. *[comma così sostituito dall'articolo 6, comma 7, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

~~8. Entro sette giorni dall'adozione da parte del consiglio comunale dall'approvazione da parte della giunta comunale, il responsabile unico del procedimento provvede alla pubblicazione dell'avviso di adozione dell'avviso di approvazione 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. *[comma così modificato dall'articolo 6, comma 8, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*~~

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

~~sia interessato può prenderne visione anche tramite estrazione di copia. Copia di esso è depositato all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.~~

9. Il PPA acquista efficacia dalla data di stipula della convenzione di cui all'articolo 30, comma 3. Il PPA, insieme a tutta la documentazione prodotta, è depositato presso il comune. *[comma così sostituito dall'articolo 6, comma 9, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

~~11. La delibera di approvazione del PPA da parte della giunta o del consiglio comunale ha anche efficacia e valore di permesso di costruire per gli interventi edilizi previsti da progetti definitivi eventualmente allegati al PPA, sempre che in sede di Conferenza di pianificazione sia stato acquisito l'assenso dei rappresentanti delle amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle autorizzazioni, dei nulla osta e degli altri atti di assenso comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente, e formalizzata la prescritta convenzione da sottoporre a trascrizione. In tal caso le eventuali varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza necessità di adozione di atti deliberativi da parte della giunta o del consiglio. *[comma abrogato dall'articolo 6, comma 10, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*~~

~~12. Per le varianti al PPA, che non comportino varianti al PUG, si applica il procedimento del presente articolo. *[comma abrogato dall'articolo 6, comma 10, della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*~~

Art. 32 – Accordi urbanistici

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

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

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

- a) cessione o permuta di immobili o diritti reali, nel qual caso le parti contraenti devono essere proprietarie da almeno cinque anni della quota di maggioranza degli immobili oggetto del contratto, fatta eccezione per le donazioni e le eredità, oppure creazione o cessione di diritti edificatori all'interno delle zone edificabili. Il commercio al dettaglio può essere parte di accordi urbanistici solo in zone miste e solo insieme alla realizzazione prevalente ed antecedente di volumetria per residenza;
- b) realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico del privato;
- c) esecuzione di misure di risanamento o di compensazione ambientale o paesaggistica;
- d) compensazione in denaro;
- e) messa a disposizione di abitazioni a prezzo calmierato.

4. La stipulazione dell'accordo urbanistico deve contenere comunque anche la motiva-

zione rispetto al valore urbanistico aggiunto.

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

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

CAPO III

Strumenti di attuazione della pianificazione urbanistica comunale

Art. 33 – Rigenerazione urbana e riqualificazione

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

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

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

- a) potenziare e qualificare la presenza delle aree a verde all'interno dei tessuti urbani;
- b) sviluppare una mobilità sostenibile, incentrata su un sistema integrato di spostamenti pedonali, ciclabili e sull'accesso alle reti e nodi del trasporto pubblico e della mobilità condivisa;
- c) conseguire una significativa riduzione dei consumi idrici ed energetici tradizionali, favorendo l'uso di energie rinnovabili e l'autoconsumo;
- d) realizzare bonifiche di suoli inquinati e la riduzione delle aree impermeabili;
- e) promuovere un efficiente sistema di raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti, prevedendo appositi spazi da destinare a isole ecologiche o, ove possibile, favorendo l'autogestione del riciclo dei rifiuti;
- f) dotare le aree di strumenti e modalità per gestire il deflusso delle acque meteoriche, nel rispetto del principio di invarianza idraulica.

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

- a) gli interventi di "qualificazione edilizia", per i quali è prevista la demolizione e rico-

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

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

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

5. Su proposta dell’Assessore regionale per il territorio e l’ambiente, con decreto del Presidente della Regione, sono disciplinati gli interventi e le modalità di realizzazione dell’autorecupero nonché le forme di incentivazione previste dagli articoli 8 e 9 della legge regionale n. 16/2016, relative alla riduzione o all’esonero dal contributo di costruzione. Al fine di garantire la piena attuazione delle finalità indicate dal presente articolo e favorire la riqualificazione degli insediamenti anche nel quadro dei progetti di rigenerazione urbana, la Regione promuove:

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

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

c) l’ideazione, l’attuazione e la gestione dei processi di rigenerazione urbana, avvalendosi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Art. 33 bis – Norma per il contenimento
del degrado edilizio e del consumo di suolo*

[articolo inserito dall'articolo 7 della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]

1. La Regione, al fine di contrastare il degrado edilizio e contenere il consumo del suolo, in coerenza con i principi sanciti dalla legislazione europea e nazionale, favorisce interventi di riqualificazione urbana e periurbana che prevedono la demolizione parziale o integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica con il ripristino del suolo naturale o seminaturale in qualsiasi area del territorio.

Art. 34 – Contenimento del consumo di suolo

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

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

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

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

Art. 35 – Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica si realizza attraverso l'equa distribuzione di diritti edificatori e di oneri tra i proprietari di aree ricomprese in ambiti, anche discontinui, come individuati e perimetrati dai piani.
2. Il PUG può prevedere forme di perequazione urbanistica consistenti nell'attribuzione di quote di edificabilità differenziate in relazione alle caratteristiche fisico - morfologico-ubicazionali dei suoli nonché ai vincoli e ai limiti alla edificabilità derivanti dai piani sovraordinati e dalla normativa in vigore. Tali quote sono attribuite in sede di formazione del PUG, senza alcun riferimento alla distinzione tra i suoli destinati a interventi privati e quelli destinati a infrastrutture e attrezzature pubbliche.
3. Ai fini dell'attuazione della perequazione urbanistica, il PUG può individuare dei comparti di trasformazione o completamento, da attuare attraverso un PPA di iniziativa pubblica o privata come disciplinato dalla presente legge, con il quale sono anche stabiliti parametri edilizi ed eventuali limitazioni. All'interno di tali comparti avviene il trasferimento dei diritti edificatori per l'attuazione delle previsioni urbanistiche. Il PUG definisce le modalità di attuazione dei comparti, indicando i criteri progettuali che comprendono, almeno, le quote di cessione dei suoli da destinare a infrastrutture e attrezzature pubbliche.
4. Oltre alla modalità di cui al comma 3, il PUG ai fini della realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche può prevedere forme di cessione di diritti edificatori tra ambiti non contigui da attuare in forma diretta, [prevedendo opportune aree dove allocare i diritti edificatori dei proprietari delle aree sottoposte a vincoli paesaggistici, idrogeologici e sismici apposti successivamente all'acquisto della proprietà](#) . In tal caso, i suoli che il PUG individua come destinati alla realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche sono denominati "aree cedenti". Al fine della acquisizione di tali aree, i diritti edificatori ad esse attribuiti sono trasferibili e utilizzabili anche su aree non contigue alle "aree cedenti", secondo le prescrizioni e i limiti definiti dal PUG a questo scopo. Le aree che accolgono tali diritti ricadenti esclusivamente nel territorio urbanizzato come definito dal PUG sono denominate "aree riceventi". In alternativa alla cessione al comune delle aree cedenti, è possibile monetizzare i diritti edificatori che comunque sono vincolati all'acquisizione di tali aree. [\[comma così integrato dall'articolo 8 della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27\]](#)
5. Il diritto edificatorio è trasferibile ed è utilizzabile, entro i limiti definiti dal piano urbanistico, anche su aree diverse, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 22 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni.
6. La perequazione urbanistica si realizza con l'attribuzione da parte del piano di una determinata potenzialità edificatoria a tutti i suoli e agli edifici compresi in specifici ambiti oggetto di trasformazione predeterminati e perimetrati dallo stesso piano.
7. La potenzialità edificatoria di cui al comma 2 si distribuisce tra i proprietari delle aree in proporzione alla superficie posseduta da ciascuno di essi.
8. Il comune, nel PUG, può riservare a sé una quota di eccedenza della potenzialità edificatoria complessiva a fini di acquisizioni compensative di aree, di attuazione di finalità premiali e di calmieramento del mercato.
9. Tutte le varianti al piano che incidano sull'edificabilità effettiva di un'area prevedono

una corrispondente variazione dell'ammontare della edificabilità potenziale in eccedenza riservata al comune.

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

Art. 36 – Interventi di compensazione urbanistica a tutela dell'ambiente

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

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

3. Nell'ipotesi di delocalizzazione o riqualificazione di siti produttivi dismessi o di manufatti, legittimamente realizzati, 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. *[comma così sostituito dall'articolo 11, comma 1, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]*

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

5. *[comma abrogato dall'art. 11, comma 2, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]*

Art. 37 – Interventi produttivi nel verde agricolo

[rubrica e articolo sostituiti dall'articolo 12 della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2, integrato e modificato dall'art. 10 della l.r. 18 novembre 2024, n. 27]

1. Nelle zone destinate a verde agricolo dai PUG o dagli strumenti urbanistici vigenti sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione ~~e trasformazione~~, ~~trasformazione~~ e/o conservazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali tassativamente individuate nello strumento urbanistico. *[comma così modificato dall'art. 9, lett. a), della l.r. 27/2024]*

2. I permessi di costruire rilasciati ai sensi del comma 1 devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 10;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'articolo 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata;
- e) rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, come interpretato dall'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15.
- f) distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri duecento, ad esclusione di quanto previsto dalla lettera c);
- f bis) le distanze di cui alla lettera f) non si applicano per gli insediamenti produttivi non classificabili insalubri ai sensi della normativa vigente, realizzati da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale per la realizzazione delle attività connesse all'agricoltura ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile che prevedano la contestuale realizzazione di un punto vendita aziendale. *[lettera inserita dall'articolo 9, lett. b), della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

2 bis. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 prevalgono sulle disposizioni delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici generali. *[comma inserito dall'articolo 9, lett. c), della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

3. Previa autorizzazione delle amministrazioni competenti, nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo, ancorché non ultimati, a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione e per l'insediamento delle attività di 'bed and breakfast', agriturismo ed annesse attività di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienicosanitarie nonché di sicurezza. Nelle zone agricole è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività.

4. Nella Regione si applica il decreto legislativo 3 aprile 2018, n. 34 e successive modificazioni.

~~5. L'articolo 10 della legge regionale n. 16 del 6 aprile 1996 è abrogato. [comma dichiarato illegittimo con sentenza della Corte Costituzionale n. 135 del 3 giugno 2022]~~

~~6. All'articolo 15, comma 1, lettera e) della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, le parole da "dal limite" fino a "forestali e" sono soppresse. [comma dichiarato illegittimo con sentenza della Corte Costituzionale n. 135 del 3 giugno 2022]~~

*Art. 37 bis – Ampliamento di edifici esistenti ad uso diverso dall'abitazione
[articolo inserito dall'articolo 10 della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

1. Previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, per opifici esistenti regolarmente autorizzati alla data dell'entrata in vigore della presente legge, possono essere concessi, per singolo permesso di costruire, ampliamenti strumentali all'attività produttiva esisten-

te, nella misura massima del 20 per cento della superficie coperta, da localizzare esclusivamente nelle aree di pertinenza dell'opificio industriale, nel rispetto delle lettere b), c), e), f) del comma 2, dell'articolo 37, a condizione che siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energie rinnovabili che favoriscono l'efficientemente energetico dell'attività produttiva e rispettino il principio di invarianza idraulica.

2. I nuovi interventi in ampliamento sono da considerarsi estensione del manufatto principale, e possono essere costituiti da capannoni, fabbricati per locali destinati al processo produttivo vero e proprio, uffici, spogliatoi, mense, portinerie, impianti tecnici e tutto quanto necessario ad assicurare la continuità e lo sviluppo del processo produttivo.

3. L'altezza massima dei fabbricati in estensione è fissato in metri 20,00, fatta eccezione per le strutture degli impianti tecnologici e silos.

Art. 38 – Comparto edificatorio

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

2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, sui quali il piano indica le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote di capacità edificatoria attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

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

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

Art. 39 – Attuazione del comparto edificatorio

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

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

3. I proprietari riuniti in consorzio che rappresentano una maggioranza pari almeno al cinquantuno per cento dell'area complessiva attribuita ad un comparto possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i soggetti che rappresentano la maggioranza proprietaria

procedono all'attuazione del comparto, con l'acquisizione anche mediante procedura di esproprio delle aree, dei diritti edificatori attribuiti ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, nonché dei relativi immobili, mediante corresponsione di una somma pari al valore venale dei beni acquisiti, e, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale.

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

Art. 40 – *Il Certificato verde*

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

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

3. Ai sensi del presente articolo si intendono per:

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

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

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

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

5. Il soggetto attuatore, che intenda realizzare un intervento ai sensi del presente articolo, acquisisce preventivamente una equivalente volumetria e una equivalente porzione di territorio in area di rigenerazione. Una volta acquisite, procede alla demolizione del volume esistente e alla realizzazione, nell'area resa così disponibile, di opere di urbanizzazione primaria. La superficie del lotto compresa in area di rigenerazione è ceduta al comune che provvede al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite al suo interno. A se-

guito delle operazioni di collaudo, il comune rilascia il certificato verde per gli interventi previsti dal presente articolo, intestato al soggetto attuatore. Il suddetto certificato è condizione per il rilascio del titolo abilitativo ottenuto con le ordinarie procedure della legge regionale n. 16/2016 e successive modificazioni.

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

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

TITOLO VII

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

Art. 41 – Standard urbanistici

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

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

2 bis. Nell'ambito della formazione dei piani urbanistici generali, i comuni prevedono aree destinate alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili per soddisfare il fabbisogno energetico delle strutture di loro proprietà e/o gestite dall'ente locale nel rispetto delle norme vigenti. *[comma inserito dall'articolo 11 della l.r. 18 novembre 2024, n. 27]*

Art. 42 – Standard di qualità urbana, ambientale e architettonica

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

2. Lo *standard* di qualità urbana attiene:

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

3. Lo *standard* di qualità ambientale attiene:

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

4. Lo *standard* di qualità architettonica attiene:

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

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

Art. 43 – *Concorsi di architettura e progettazione partecipata*

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

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

3. I concorsi di progettazione possono prevedersi per la definizione degli indirizzi strategici, per le specifiche prescrizioni del PUG, relative agli interventi di riuso e rigenerazione urbana ed in modo prioritario per gli ambiti che presentano un particolare valore paesaggistico, ambientale, storico-architettonico, inclusi gli ambiti caratterizzati da carenza di valori identitari, dotazioni territoriali, servizi pubblici e presenza di significative criticità sociali ed ambientali.

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

Art. 44 – *Sistema delle dotazioni territoriali*

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

- a) infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- b) attrezzature, servizi e spazi collettivi;
- c) dotazioni ecologiche e ambientali.

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

Art. 45 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

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

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

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

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

- a) le reti stradali e ferroviarie e in generale le reti di trasporto collettivo in sede propria con relativi punti di sosta e di interscambio, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le idrovie, le funivie;
- b) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua di uso potabile e di irrigazione;
- c) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- d) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e sfabbricidi nonché le isole ecologiche e gli impianti relativi al riciclo;
- e) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
- f) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- g) la rete pianificata di corridoi ecologici ed infrastrutture verdi.

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

Art. 46 – Attrezzature, servizi e spazi collettivi

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

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

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

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

- a) popolazione residente, costituita dai cittadini che hanno residenza stabile nel comune oppure nella parte di territorio interessato, alla data di formazione del piano;
- b) popolazione fluttuante, costituita dalla popolazione che gravita sul comune oppure nella parte di territorio interessato, per motivi di studio, lavoro, turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili;
- c) popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione residente e fluttuante che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

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

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

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

Art. 46 bis – Disposizioni di tutela particolare.

[articolo introdotto dall'articolo 13 della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]

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

- a) opere pubbliche o dichiarate di preminente interesse pubblico;
- b) opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse ad impianti turistico-ricettivi esistenti nonché ad adeguamenti e ammodernamenti strettamente necessari alla funzionalità degli stessi complessi, limitatamente a nuovi volumi tecnici o interventi che non

comportino l'aumento dell'area di sedime legittimamente occupata.

2. Con l'osservanza delle procedure di cui all'articolo 7 della legge regionale 11 aprile 1981, n. 65 e successive modificazioni, possono essere concesse deroghe a quanto previsto dalla lettera a) del primo comma dell'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78 per le opere di manutenzione straordinaria, di ammodernamento e di potenziamento, strettamente funzionali alla sicurezza dei voli negli aeroporti, dotate delle autorizzazioni rilasciate dagli enti preposti.

Art. 47 – *Componenti e dotazioni ecologiche e ambientali*

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

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

- a) alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione dell'inquinamento;
- b) alla tutela e valorizzazione del verde urbano e sub-urbano;
- c) alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- d) al mantenimento della permeabilità dei suoli, al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano e alla costituzione di reti ecologiche di connessione;
- e) alla raccolta differenziata dei rifiuti.

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

TITOLO VIII

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

Art. 48 – *Poteri sostitutivi della Regione ed esecuzione del giudicato*

1. Se le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali e i comuni, singoli o associati, omettono o non siano in grado di compiere gli atti di propria competenza ai sensi delle disposizioni della presente legge o di altre leggi attinenti alla materia urbanistica, vi provvede l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente e per esso il dirigente generale del dipartimento regionale dell'urbanistica, previa diffida a provvedere entro il termine perentorio di quarantacinque giorni, tramite la nomina di un commissario *ad acta* la cui durata in carica non può eccedere il termine di sei mesi, salvo proroga fino a dodici mesi, il quale interviene con i poteri degli organi istituzionali di governo dell'ente locale inadempiente, in conformità a quanto previsto dall'articolo 21bis ~~della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16 e successive modificazioni~~ del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 introdotto dall'articolo 49, comma 2, della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16 e successive modificazioni. *[comma così modificato dall'articolo 14 della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]*

1 *bis*. Il commissario *ad acta* è scelto fra i funzionari direttivi dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente o tra i dirigenti dell'amministrazione della Regione o dello Stato, aventi comprovata professionalità tecnica in materia urbanistica, in servizio o in quiescenza. Al commissario *ad acta*, insediatosi presso gli enti locali per porre in essere l'attività sostitutiva, è riconosciuta un'indennità di carica e di responsabilità di cui all'articolo 24, comma 2 *bis*, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44 e successive modificazioni. La determinazione dell'indennità di carica e di responsabilità da attribuire al commissario *ad acta* insediatosi presso gli enti locali è stabilita con decreto dell'Assessore regionale del territorio e dell'ambiente. *[comma inserito dall'articolo 12, lett. a), della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

1 *ter*. Gli oneri relativi ai commissari *ad acta* di cui al comma 1 *bis* sono a totale carico dei bilanci degli enti locali inadempienti. *[comma inserito dall'articolo 12, lett. a), della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

~~3. Ai fini della esecuzione del giudicato, le varianti agli strumenti urbanistici generali ed ogni attività inerente alla materia urbanistica ed edilizia delegata dal giudice del TAR o del CGA sono approvate con decreto del dirigente generale del dipartimento regionale dell'urbanistica dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, sentito il Comitato Tecnico Scientifico di cui all'articolo 52. *[comma abrogato dall'articolo 12, lett. b), della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*~~

Art. 49 – *Supporto tecnico formativo della Regione*

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

Art. 50 – *Regolamento per il coordinamento territoriale (RCT)*

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

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

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

Art. 51 – *Linee guida per gli standard di qualità urbana ed ambientale
e per il sistema delle dotazioni territoriali*

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

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

Art. 52 – *Comitato tecnico scientifico (CTS)*

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

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

b) esprime parere al dirigente generale del dipartimento regionale dell'urbanistica dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente ~~su ogni attività inerente alla materia urbanistica ed edilizia delegata dal giudice del TAR o del CGA nonché~~ sulle procedure di annullamento di atti comunali illegittimi in materia urbanistica **dell'articolo 39 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recepito dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16; [comma così modificato dall'articolo 15, comma 1, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2] [comma così modificato dall'articolo 13 della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]**

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

c bis) esprime parere sui piani territoriali ed urbanistici o le loro varianti di cui al comma 1 dell'articolo 53. [lettera aggiunta dall'articolo 15, comma 2, della l.r. n. 2/2021]

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

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

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

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

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

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

d) da ~~tre~~ **quattro dirigenti** in servizio presso il dipartimento regionale dell'urbanistica con almeno dieci anni di anzianità; *[lettera così modificata dall'art. 42, lett.a), della l.r. 6 agosto 2021, n. 23]*

e) dall'avvocato distrettuale dello Stato di Palermo;

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

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

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

i) ~~da un pianificatore territoriale~~ **da due pianificatori territoriali**, da un ingegnere, da un architetto, da un geologo e da un dottore agronomo forestale, liberi professionisti, iscritti ai relativi albi professionali, scelti dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente su terne proposte dalle consulte regionali dei rispettivi ordini e federazioni professionali. *[lettera così modificata dall'art.15, comma 3, della l.r. 3 febbraio 2021, n. 2, poi dall'art. 42, lett.b), della l.r. 6 agosto 2021, n. 23]*

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

6. I componenti di cui alle lettere ~~g)~~ h) e i) del comma 4, sono nominati con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, durano in carica quattro anni e non possono essere riconfermati. *[comma così modificato dall'articolo 15, comma 4, della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2]*

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

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

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

TITOLO IX

Disposizioni transitorie e finali

Art. 53 – Regime transitorio della pianificazione urbanistica

1. I piani territoriali ed urbanistici, ~~e~~ e le loro varianti **nonché i progetti da realizzare in variante ai suddetti piani**, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, ~~concludono il processo di formazione si concludono~~ secondo la disciplina normativa previgente. *[modifiche apportate dall'articolo 5, comma 2, lett. a) della legge regionale 30 dicembre 2020, n. 36]*

1 bis. I comuni che non hanno provveduto ad adottare il Piano regolatore generale alla data del 31 dicembre 2025 sono tenuti ad avviare le procedure per la redazione del piano urbanistico generale (PUG). *[comma inserito dall'articolo 14, comma 1, lett. a), della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

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

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

3 bis. Nelle more dell'adozione del PTR le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali e i Comuni, singoli o associati, possono procedere all'approvazione dei rispettivi piani urbanistico-territoriali. *[comma inserito dall'articolo 14, comma 1, lett. b), della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27]*

Art. 54 – Misure di salvaguardia

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

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

3. Nelle Città metropolitane, nei liberi Consorzi comunali e nei comuni, singoli o associati, che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già adottato ma non ancora approvato i rispettivi strumenti urbanistici, la misura di salvaguardia della sospensione perde efficacia se gli strumenti urbanistici non sono approvati entro tre anni dall'adozione. In tal caso, **previa acquisizione del parere motivato VAS e fatte salve le prescrizioni di cui al medesimo parere e a quelle dei piani sovraordinati e dei pareri degli Enti territorialmente competenti**, diviene efficace ed esecutivo il piano adottato insieme con le controdeduzioni alle osservazioni **eventualmente** espresse dai rispettivi organi consiliari o, nel caso di piani adottati da un commissario *ad acta*, dai rispettivi uffici tecnici comunali. *[modifiche apportate dall'art. 5, c. 2, lett. b), punto 1) della l.r. n. 36/2020]*

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

5. *[comma abrogato dall'articolo 5, comma 2, lett. b), punto 2) della legge regionale 30 dicembre 2020, n. 36]*

6. *Le misure di salvaguardia degli strumenti urbanistici adottati dai Comuni, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sono prorogate fino alla data di entrata in vigore del PTR e comunque non oltre cinque anni dalla loro entrata in vigore. [comma così sostituito dall'art. 5, comma 2, lett. b), punto 3) della l.r. 30 dicembre 2020, n. 36]*

Art. 55 – Abrogazioni e modifiche di norme

1. Alla data di in vigore della presente legge è abrogata la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modificazioni e la lettera b) del comma 2 dell'articolo 27 della legge regionale 4 agosto 2015, n. 15 e successive modificazioni.

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

Art. 56 – Entrata in vigore

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

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

IL PRESIDENTE

Altre norme integrative delle disposizioni in materia urbanistica

Legge Regionale 15 aprile 2021, n. 9 **Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2021.**

Legge di stabilità regionale
(Gazzetta Ufficiale Regione Siciliana 21 04 2021 n. 17)

(omissis)

Capo VI

Art. 70 – Norme in materia di agricoltura, territorio ed infrastrutture
Contributi per la redazione degli strumenti territoriali e urbanistici.
Istituzione fondo di rotazione per l'urbanistica

1. L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente concede contributi per le spese per la redazione, revisione e rielaborazione degli strumenti territoriali e urbanistici di governo del territorio, dei piani attuativi nonché per gli studi di settore di cui all'articolo 26 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19.
2. Le modalità per la concessione dei contributi, comprendenti anche i compensi spettanti ai professionisti ovvero le indennità spettanti ai componenti gli uffici comunali incaricati, che possono raggiungere il 100 per cento della spesa ritenuta ammissibile, sono disciplinate da apposito decreto del dirigente generale del dipartimento regionale dell'urbanistica.
3. Per le finalità di cui ai commi 1 e 2 è autorizzata la spesa di 500 migliaia di euro (Missione 8, Programma 1) per l'esercizio finanziario 2021.
4. E' istituito un Fondo di rotazione dell'importo di 500 migliaia di euro (Missione 8, Programma 1), per l'esercizio finanziario 2021, in favore degli enti locali, destinato alla copertura finanziaria delle somme occorrenti per il conferimento degli incarichi o per la stipula di convenzioni, finalizzato all'istruttoria delle pratiche di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, alla legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e successive modificazioni, alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni e alla legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modificazioni.
5. Il Fondo di rotazione eroga le somme a titolo di anticipazione a sostegno degli enti locali ed è alimentato attraverso lo stanziamento di risorse regionali e dal rientro delle somme degli enti che ne hanno beneficiato.
6. Il recupero delle somme anticipate avviene a valere sull'apposito capitolo delle entrate comunali relative alle somme versate a titolo di oneri di costruzione per le pratiche di cui al comma 4.

Art. 71 – Norme in materia di agricoltura, territorio ed infrastrutture.
Fondo di rotazione in favore dei comuni per gli interventi di demolizione

1. È istituito il Fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione, con una dotazione iniziale di 500 migliaia di euro, per concedere ai comuni anticipazioni senza interessi sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive e di ri-

pristino dello stato dei luoghi (Missione 9, Programma 2). Le anticipazioni sono rimborsate al Fondo medesimo utilizzando le somme ricevute dai responsabili degli abusi ovvero le somme riscosse coattivamente (Titolo 4, Tipologia 100).

2. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate entro cinque anni, la Regione, al fine di reintegrare il Fondo di rotazione, provvede alla relativa compensazione a valere sui trasferimenti regionali ai comuni inadempienti.

3. Il Fondo di rotazione è considerato un'anticipazione a sostegno degli enti locali ed è alimentato attraverso lo stanziamento di risorse regionali e mediante il rientro delle somme degli enti che ne hanno beneficiato.

4. L'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede alla gestione del Fondo e stabilisce con decreto, previo parere della competente commissione parlamentare, i criteri di riparto tra i comuni delle risorse del Fondo e le modalità di conferimento delle stesse a seguito di apposita graduatoria.

5. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2021, la spesa di 500 migliaia di euro (Missione 9, Programma 2).