

# NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

## DISEGNO DI LEGGE DI INIZIATIVA PARLAMENTARE

### TITOLO I

#### Oggetto e finalità

##### Art. 1.

###### *Oggetto*

1. La presente legge disciplina, nel rispetto dello Statuto siciliano, dell'ordinamento nazionale ed europeo, le azioni della Regione, delle province regionali, di seguito province, e dei comuni nel governo del territorio, e contiene i principi e le norme generali sulla programmazione e pianificazione dei processi di trasformazione, recupero, tutela e valorizzazione del territorio, del paesaggio e dell'ambiente regionale.

##### Art. 2.

###### *Finalità*

1. Le azioni di governo del territorio si attuano mediante un efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale ed urbanistica e si fondano sulla diffusione della cultura urbanistica e su una conoscenza sistematica e continua dei processi di trasformazione urbana e territoriale, perseguendo i seguenti obiettivi di rilevanza pubblica:

a) promuovere lo sviluppo economico e sociale del territorio regionale, in modo razionale, ordinato e sostenibile;

b) assicurare che i processi di trasformazione urbana e territoriale siano compatibili con la sicurezza, 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;

c) riqualificare gli insediamenti per il conseguimento di più elevati livelli di qualità della vita dei cittadini;

d) ridurre e mitigare l'impatto degli interventi sui sistemi naturali e ambientali;

e) 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;

f) ridurre il consumo di suolo, limitandolo ai casi in cui non sussistano valide alternative, e adeguare le reti infrastrutturali per un complessivo miglioramento del sistema regionale;

g) garantire un'urbanistica solidale attraverso equa ripartizione dei vantaggi ed oneri connessi alla trasformazione territoriale.

## TITOLO II Principi generali

### Art. 3.

#### *Principi generali*

1. Le funzioni di governo del territorio sono svolte dalla Regione, dalle province e dai comuni, nel rispetto dell'efficienza, economicità, efficacia, equità ed imparzialità dell'azione amministrativa, nonché nel rispetto dei principi di:

- a) sussidiarietà;
- b) sostenibilità;
- c) partecipazione;
- d) concertazione;
- e) semplificazione e flessibilità;
- f) perequazione.

### Art. 4.

#### *Sussidiarietà*

1. Le funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica sono attribuite alla Regione, alle province e ai comuni.

2. Sono conferite ai comuni tutte le funzioni di governo del territorio non esplicitamente attribuite dalla presente legge alla Regione e alle province.

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

4. Sono attribuite alla Regione e alle province soltanto le funzioni che riguardano scelte di interesse sovracomunale o che non possono essere efficacemente svolte a livello comunale. In tal caso sono previste dalle presenti norme adeguate forme di partecipazione dei comuni.

5. Compete ai comuni, in riferimento alle situazioni locali, specificare, approfondire e attuare i contenuti degli strumenti di pianificazione urbanistico-territoriale sovraordinata.

### Art. 5.

#### *Sostenibilità*

1. Al fine di contribuire allo sviluppo sostenibile e di assicurare un elevato livello di protezione e di qualità dell'ambiente, la Regione, le province e i comuni, nell'ambito dei procedimenti di formazione dei piani territoriali, provvedono alla contestuale valutazione della sostenibilità ambientale, sociale ed economica delle proprie scelte pianificatorie, nel rispetto dell'ordinamento nazionale e dei vincoli derivanti dall'ordinamento europeo e dagli obblighi internazionali.

2. Le procedure di valutazione ambientale sui piani e sui programmi, previste dalla direttiva europea 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, e dal d.lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, sono regolate da quest'ultimo, dall'articolo 13 della presente legge e dal regolamento della Regione da adottarsi nei termini di cui all'articolo 48 della presente legge.

#### Art. 6. *Partecipazione*

1. Nell'ambito della formazione dei piani e dei programmi è garantita la partecipazione a tutti i soggetti interessati attraverso la più ampia pubblicità degli atti e documenti di pianificazione, la possibilità di presentare osservazioni e proposte di modifica, assicurando il tempestivo e adeguato esame delle deduzioni dei soggetti intervenuti, motivando l'accoglimento o meno delle stesse e assicurandone idonee forme di pubblicità.

2. La Regione, le province ed i comuni garantiscono altresì la più ampia e aggiornata informazione e diffusione dei dati relativi allo stato della pianificazione relativa al loro territorio.

3. Per le attività di pianificazione territoriale, l'amministrazione procedente nomina un responsabile unico del procedimento che, oltre ai compiti indicati dalla legge regionale n. 10 del 1991 e successive modifiche ed integrazioni, cura anche le attività relative alle forme di pubblicità e di consultazione, all'accesso agli atti e alla partecipazione dei cittadini, anche in forma associata, in ordine a tutte le fasi e ai contenuti delle scelte di pianificazione, che propone l'indizione o, avendone la competenza, indice la conferenza di pianificazione, e che segnala all'amministrazione eventuali disfunzioni, impedimenti o ritardi nel processo di formazione del piano.

#### Art. 7. *Concertazione*

1. La Regione, le province e i comuni, nella formazione di piani e programmi, al fine di garantire il coordinamento delle rispettive azioni di governo del territorio, conformano la propria attività al metodo della concertazione istituzionale.

2. Sono strumenti della concertazione istituzionale:

a) la conferenza di pianificazione;

b) l'accordo di pianificazione;

c) l'accordo di programma.

#### Art. 8.

##### *Semplificazione e flessibilità*

1. La Regione, le province regionali e i comuni predispongono gli strumenti di pianificazione urbanistico-territoriale secondo principi di semplificazione e flessibilità, nel rispetto delle disposizioni della presente legge.

2. La Regione, le province regionali e i comuni realizzano la pianificazione territoriale ed urbanistica attraverso la predisposizione di un unico strumento pianificatorio che contenga tutte le disposizioni relative al governo del proprio territorio, tranne specifiche esigenze di regolamentazione del territorio che richiedano un ulteriore intervento di pianificazione secondo i criteri e le modalità della presente legge.

3. Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione, il progetto di piano territoriale del comune o della provincia, per comprovate esigenze o fabbisogni dell'ente o degli enti territoriali interessati riguardanti la necessità di garantire il raggiungimento degli obiettivi indicati all'articolo 2, può contenere esplicite proposte di modifica del piano territoriale della Provincia o della Regione. In questi casi, l'atto di approvazione del piano subordinato comporta anche la variazione del piano sovraordinato, qualora sulle modifiche in sede di conferenza di pianificazione sia acquisito l'assenso dell'ente titolare della competenza pianificatoria sovraordinata.

#### Art. 9.

##### *Perequazione*

1. Le previsioni contenute nei piani dei comuni, delle province e della Regione, sono attuate secondo criteri e strumenti perequativo-compensativi, al fine di assicurare maggior efficienza e giustizia alla funzione pianificatoria ed un'equa ed estesa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i proprietari delle aree interessate dalla trasformazione urbanistica.

2. 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, individuati dai piani. La perequazione può estendersi anche su tutto il territorio comunale.

3. Lo strumento di pianificazione urbanistica può prevedere forme di compensazione perequativa consistenti nell'attribuzione di indici di edificabilità differenziati e incrementabili. La ripartizione della potenzialità edificatoria tra le varie aree tiene conto della vocazione edificatoria o meno delle stesse, delle differenze fisico-morfologico-ubicazionali tra i suoli, nonché dei vincoli e dei limiti all'edificabilità derivanti dai piani e dalla normativa in vigore.

4. Il diritto edificatorio è trasferibile a titolo oneroso ed è utilizzabile, entro i limiti definiti dal piano urbanistico, anche su aree diverse.

5. La perequazione si realizza anche attraverso la compensazione urbanistica e paesaggistico-ambientale. La compensazione urbanistica consiste nella cessione al proprietario di aree sottoposte ad espropriazione, o dell'indennità pecuniaria pari al valore venale del bene espropriato, oppure, con il suo consenso, di altre aree o di diritti edificatori di valore uguale a quello del fondo espropriato. La compensazione paesaggistico-ambientale consiste nell'attribuzione premiale di diritti edificatori al proprietario al quale si richiedono obblighi di facere per ragioni paesaggistico-ambientali, nell'ipotesi, in particolare, di delocalizzazione o riqualificazione di siti produttivi dismessi o di manufatti in degrado od incongrui, in quanto suscettibili, per impatto visivo, per dimensioni plani volumetriche che per caratteristiche tipologiche e funzionali, di snaturare o di alterare in modo permanente la percezione di un luogo, della sua identità storica, culturale o paesaggistica.

6. La Giunta di governo regionale, con appositi criteri e modalità anche di tipo economico e finanziario da prevedersi nel documento di programmazione economica e finanziaria regionale (DPEFR), potrà disciplinare forme di perequazione territoriale intercomunale, quale modalità di compensazione e riequilibrio di differenti opportunità riconosciute a particolari realtà locali e di oneri ambientali su queste eventualmente gravanti.

### TITOLO III

#### Strumenti e procedure di concertazione

##### Art. 10.

##### *Conferenza di pianificazione*

1. Nelle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, la Regione, le province regionali e i comuni, singoli o associati, convocano apposite conferenze di pianificazione secondo i criteri e le modalità previste nella presente legge.

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

3. Alla conferenza di pianificazione sono necessariamente invitati a partecipare i rappresentanti degli enti territoriali interessati ed i rappresentanti di tutte le amministrazioni pubbliche competenti al rilascio di pareri, concessioni, autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati. L'amministrazione precedente, al fine di acquisire ulteriori apporti tecnici e conoscitivi, può altresì invitare a partecipare alla conferenza, in funzione consultiva e senza diritto di voto, i rappresentanti di altri enti pubblici o di organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste, legal-

mente riconosciute, che, per loro specifiche competenze e responsabilità, siano comunque interessati alle scelte di pianificazione.

4. L'amministrazione procedente, in particolare, nell'indire la conferenza di pianificazione, deve mettere a disposizione dei soggetti partecipanti almeno trenta giorni prima della data fissata il progetto di piano e le eventuali osservazioni e proposte pervenute. Deve altresì:

a) indicare gli elementi strategici e strutturali, i programmi e le fasi di attuazione, le scelte e gli ambiti territoriali previsti nel piano urbanistico-territoriale che intende adottare, le novità rispetto al piano precedente, le eventuali difformità rispetto agli altri piani e le conseguenti proposte di modifica degli stessi;

b) individuare gli enti e i soggetti istituzionali pubblici e privati che devono o possono essere coinvolti nella conferenza di pianificazione.

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 e la volontà dell'ente o dell'organo rappresentato.

6. La conferenza di pianificazione si conclude entro un termine prefissato, secondo le disposizioni della presente legge, con un apposito accordo di pianificazione (APF) di cui l'amministrazione procedente deve assicurare la massima pubblicità e diffusione.

7. Se l'accordo non viene raggiunto, le determinazioni finali sui contenuti dei piani dei diversi livelli territoriali vengono assunte secondo i criteri e le modalità previste nelle disposizioni della presente legge che disciplinano le procedure di formazione dei piani territoriali della Regione, delle province e dei comuni.

8. Per tutto quanto non previsto da questo articolo, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni sulla conferenza di servizi contenute nella legge statale n. 241 del 1990 e successive modifiche ed integrazioni.

#### Art. 11.

##### *Accordo di pianificazione*

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

2. L'accordo di pianificazione sostituisce, a tutti gli effetti, ogni parere, concessione, autorizzazione, nulla osta o altro atto di assenso comunque denominato, di competenza degli enti ed organi partecipanti alla conferenza, o comunque regolarmente invitati a partecipare ma risultati assenti.

3. L'accordo deve altresì contenere:

a) le valutazioni sulla coerenza e sulla compatibilità delle previsioni dello strumento di pianificazione esaminato rispetto alle previsioni dei piani sovraordinati, eventualmente anche con prescrizioni, condizioni e modifiche;

b) i criteri e le modalità di attuazione del piano;

c) le modalità di controllo sull'esecuzione dell'accordo e le sanzioni in caso di inadempienza;

d) la sottoscrizione da parte dei legali rappresentanti delle amministrazioni partecipanti con diritto di voto.

#### Art. 12.

#### *Accordo di programma*

1. Per la definizione e l'esecuzione di opere, di interventi o di programmi di intervento, anche di iniziativa privata, che richiedono, per la loro realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, province e Regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della Regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2. Per verificare la possibilità di stipulare l'accordo di programma, il presidente della Regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, convoca una conferenza con i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate e con i soggetti privati che ne abbiano promosso la convocazione.

3. Nell'avviso di convocazione della conferenza sono indicati:

a) il nominativo del responsabile del procedimento;

b) gli interventi oggetto dell'accordo, nonché l'ambito territoriale e gli obiettivi generali degli stessi;

c) i soggetti pubblici e privati coinvolti nell'accordo.

4. L'avviso di convocazione della conferenza è trasmesso per conoscenza ai proprietari degli immobili interessati dall'intervento, se in numero inferiore a trenta. Se in numero pari o superiore a trenta l'avviso è pubblicato sul sito ufficiale della Regione, sul sito dei comuni interessati, su almeno un quotidiano a diffusione regionale ed è affisso nell'albo dei comuni interessati.

5. La documentazione necessaria per la stipula dell'accordo è recapitata ai soggetti coinvolti nell'accordo almeno venti giorni prima della conferenza. I progetti delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento, se in variazione di strumenti urbanistici, anche di portata sovracomunale, sono corredati degli elaborati idonei ad individuare i contenuti e la portata della variazione. Se la documentazione contiene il progetto definitivo delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento, l'approvazione dell'accordo di programma sostituisce ogni titolo autorizzativo prescritto dalla normativa vigente.

6. Se l'approvazione dell'accordo di programma comporta la variazione degli strumenti di pianificazione, anche di portata sovra comunale, l'avviso di convocazione della conferenza di servizi è affisso all'albo pretorio del comune o dei comuni interessati dalle opere, dagli interventi o dai programmi di intervento, ed è pubblicato sul sito ufficiale della Regione, dei comuni interessati e su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

7. La documentazione e gli elaborati relativi ai progetti delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento, sono depositati presso la segreteria del comune o dei comuni interessati dagli interventi per venti giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di convocazione della conferenza di servizi. Nei venti giorni decorrenti dalla pubblicazione o dalla comunicazione dell'avviso chiunque può presentare osservazioni e proposte di modifica su supporto cartaceo ed informatico sulle quali i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi si esprimono motivatamente.

8. L'accordo, che richiede il consenso unanime dei rappresentanti legali delle amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della Regione o del presidente della provincia o del sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, ed è pubblicato nella GURS, sul sito ufficiale della Regione, sul sito dei comuni interessati e su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

9. L'approvazione dell'accordo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste e determina le conseguenti variazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, anche sovracomunale. La dichiarazione di pubblica utilità cessa di avere efficacia se le opere non hanno inizio entro tre anni dalla data di approvazione dell'accordo.

10. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, anche sovra comunali l'adesione allo stesso del sindaco, del presidente della provincia, del presidente della Regione, deve essere ratificata entro trenta giorni a pena di decadenza dai rispettivi organi indicati nella presente legge ai quali spetta l'approvazione dei relativi piani urbanistico-territoriali e delle loro varianti.

11. L'accordo contiene:

a) il programma di attuazione delle opere e degli interventi, eventualmente articolato in fasi funzionali, con l'indicazione dei relativi tempi di esecuzione;



b) la quantificazione del costo complessivo, eventualmente suddiviso in funzione delle fasi di esecuzione;

c) il piano economico-finanziario;

d) l'indicazione degli adempimenti attribuiti ai soggetti interessati dall'attuazione dell'accordo, le responsabilità per l'attuazione e le eventuali garanzie;

e) l'istituzione di un collegio di vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma, dotato di poteri sostitutivi nei confronti dei soggetti inadempienti, presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, e composto dai rappresentanti degli enti pubblici coinvolti nell'accordo;

f) la previsione della risoluzione delle controversie sorte nel corso dell'esecuzione dell'accordo da parte di un collegio arbitrale e la disciplina sulla composizione e sulle modalità di funzionamento dello stesso.

#### TITOLO IV

##### La valutazione ambientale strategica (VAS)

##### Art. 13.

##### *La valutazione ambientale strategica (VAS)*

1. La valutazione ambientale di cui all'articolo 5, nel seguito valutazione ambientale strategica, di seguito VAS, è effettuata durante la fase di formazione dei piani e dei programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, ed anteriormente alla loro adozione ed approvazione.

2. La valutazione ambientale strategica ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione ed approvazione di detti piani e programmi della Regione, delle province regionali e dei comuni, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

3. Il procedimento di VAS è disciplinato dalle disposizioni del decreto legislativo n. 152 del 2006 e successive modifiche ed integrazioni.

4. La Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, e dell'articolo 48 della presente legge, adotta il regolamento per l'applicazione dei procedimenti di valutazione ambientale all'interno dei procedimenti di formazione dei piani territoriali della Regione, delle province e dei comuni, in conformità con quanto previsto dalla direttiva europea 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001 e dal d.lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni. In particolare, il regolamento della Regione definisce un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale, ed assicura in ogni caso idonee forme di consultazio-

ne dei soggetti pubblici e privati interessati e idonei strumenti di monitoraggio dei processi di trasformazione del territorio.

## TITOLO V

### Uffici di governo e monitoraggio del territorio

#### CAPO I

##### Disposizione generale

##### Art. 14.

##### *Uffici di governo e monitoraggio del territorio presso la Regione, le province ed i comuni*

1. La Regione, le province ed i comuni hanno propri uffici di governo e monitoraggio del territorio, che operano in rapporto di stretta collaborazione e di sinergia, al fine di favorire l'omogeneità dei criteri d'azione e di migliorare la qualità tecnica, l'efficacia e l'efficienza dell'azione di governo del territorio.

2. La Regione, le province e i comuni assumono gli opportuni accordi per il perseguimento delle finalità di cui al primo comma.

3. Il sistema informativo territoriale (SIT) costituisce lo strumento fondamentale di conoscenza del territorio e delle sue trasformazioni per le finalità di cui al comma 1.

4. La Regione, le province e i comuni, singoli o associati, collaborano alla formazione, alla gestione ed all'aggiornamento del sistema informativo territoriale (SIT) secondo i criteri e le modalità indicate dalla presente legge e dal regolamento della Regione di cui all'articolo 47 della presente legge.

5. Presso la Regione, le province ed i comuni, singoli o associati, operano gli uffici del SIT e della pianificazione urbanistica comunale.

6. La Regione, le province ed i comuni, nell'esercizio della loro autonomia organizzativa, individuano gli uffici che svolgono i compiti relativi al sistema informativo territoriale (SIT) ed alla pianificazione territoriale descritti negli articoli successivi.

#### CAPO II

##### Uffici della Regione

##### Art. 15.

##### *Ufficio del sistema informativo territoriale regionale*

1. Presso l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente (ARTA) opera l'ufficio del sistema informativo territoriale regionale, che svolge i seguenti compiti:

a) sviluppa un'unica metodologia di analisi e di informazione del territorio regionale e del suo sviluppo urbanistico alla quale si dovranno uniformare i sistemi informativi delle province e dei comuni al fine di garantire l'interscambio di dati secondo un linguaggio comune;

b) fornisce consulenza ed assistenza alle province ed ai comuni per la formazione dei rispettivi sistemi informativi territoriali;

c) organizza la conoscenza del territorio regionale nelle fasi di individuazione, acquisizione, georeferenziazione, certificazione, finalizzazione ed aggiornamento delle informazioni, nonché nelle fasi della sua rappresentazione;

d) cura la realizzazione della cartografia ufficiale informatizzata della Regione e delinea norme tecniche e criteri metodologici per la formazione della cartografia, generale e tematica, degli altri enti territoriali operanti nel territorio della Regione;

e) organizza ed aggiorna il SIT facendovi confluire:

1) le informazioni provenienti dagli uffici di altre amministrazioni regionali e statali, provinciali e locali;

2) le informazioni contenute in altri sistemi informativi di altre amministrazioni ed uffici regionali e statali, provinciali e locali, di università o di altri istituti culturali e scientifici;

3) i dati statistici ufficiali rilevati dall'ISTAT, dai comuni e dagli altri enti provinciali e regionali;

4) i dati sull'attività edilizia e sull'attività di controllo del territorio che i comuni sono obbligati a trasmettere;

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

g) garantisce l'accesso, da parte di chiunque, ai dati del SIT e ne promuove la divulgazione.

2. I rami dell'amministrazione regionale con competenze incidenti sul territorio trasmettono costantemente all'ufficio regionale del SIT i dati in loro possesso, nelle forme e nei modi che saranno definiti dallo stesso ufficio.

## Art. 16.

### *Ufficio della pianificazione territoriale regionale*

1. Presso l'ARTA opera l'ufficio della pianificazione territoriale regionale, che svolge i seguenti compiti:

a) elabora, gestisce e aggiorna il piano territoriale regionale (PTR) di cui al Capo I - Titolo VI, avvalendosi dei dati in possesso dell'ufficio regionale del SIT;

b) individua i contesti territoriali ottimali di riferimento per la formazione dei piani territoriali regionali d'area (PTRA) di cui al Capo II - Titolo VI;

c) assicura i raccordi con le altre regioni, con il quadro territoriale nazionale e con il processo europeo di coesione territoriale, anche nell'ambito di piani e programmi comunitari;

d) presenta annualmente alla Giunta di governo una relazione dettagliata sullo stato del territorio regionale e delle sue criticità, con particolare riferimento allo stato di avanzamento e alle iniziative di pianificazione;

e) fornisce il supporto territoriale georeferenziato alla relazione annuale sullo stato dell'ambiente;

f) provvede alla elaborazione ed alla pubblicazione degli atti di indirizzo sulla pianificazione da parte dell'ARTA;

g) provvede all'attuazione ed al monitoraggio dello stato di attuazione della pianificazione regionale e ne trasmette le risultanze all'ARTA.

2. I rami dell'amministrazione regionale con competenze incidenti sul territorio comunicano periodicamente all'ufficio della pianificazione territoriale regionale lo stato dei piani e dei programmi di rispettiva competenza.

### CAPO III

#### Uffici della provincia regionale

##### Art. 17.

##### *Ufficio del sistema informativo territoriale provinciale*

1. Presso ciascuna provincia opera l'ufficio del sistema informativo territoriale provinciale, che svolge i seguenti compiti:

a) organizza la conoscenza del territorio provinciale;

b) contribuisce ad aggiornare il sistema informativo territoriale provinciale, facendovi confluire:

1) le informazioni provenienti da altri settori della medesima amministrazione provinciale, dalla Regione, dalle altre province e dai comuni;

2) i dati statistici ufficiali rilevati dall'ISTAT e dai comuni;

3) i dati sulla attività edilizia e sulla attività di controllo del territorio;

c) gestisce i flussi informativi con l'ufficio regionale e con gli uffici provinciali e comunali del sistema informativo territoriale.

#### Art. 18.

##### *Ufficio della pianificazione territoriale provinciale*

1. Presso ciascuna provincia regionale opera l'ufficio della pianificazione territoriale provinciale, che svolge i seguenti compiti:

a) elabora, gestisce e aggiorna il piano territoriale provinciale (PTP) di cui al Titolo V, avvalendosi dei dati in possesso dell'ufficio provinciale e regionale del sistema informativo territoriale;

b) assicura i raccordi con le altre province regionali per aspetti che riguardano ambiti interprovinciali;

c) fornisce annualmente alla Giunta provinciale una relazione dettagliata sullo stato dell'assetto del territorio provinciale e delle sue criticità, sullo stato di avanzamento e sulle nuove iniziative di pianificazione, anche ai fini della formazione del piano triennale delle opere pubbliche;

d) redige la relazione annuale sullo stato dell'ambiente;

e) promuove forme di raccordo e cooperazione sulla pianificazione tra comuni.

#### CAPO IV

##### Uffici del comune

#### Art. 19.

##### *Ufficio del sistema informativo territoriale comunale*

1. Presso i comuni, singoli o associati, operano gli uffici del sistema informativo territoriale di uno o più comuni, che svolgono i seguenti compiti:

a) organizzano la conoscenza del territorio comunale;

b) contribuiscono ad aggiornare il sistema informativo territoriale comunale e regionale, facendovi confluire, previa certificazione:

1) le informazioni provenienti da tutti i settori dell'amministrazione comunale;

2) i dati sull'attività edilizia e sull'attività di controllo del territorio;

c) gestiscono i flussi informativi con l'ufficio regionale e con gli uffici provinciali del sistema informativo territoriale.

Art. 20.

*Ufficio della pianificazione urbanistica comunale*

1. Presso i comuni, singoli o associati, operano gli uffici della pianificazione urbanistica comunale, che svolgono i seguenti compiti:

a) elaborano, gestiscono ed aggiornano il piano urbanistico comunale (PUC), i piani urbanistici attuativi (PUA) e il regolamento edilizio comunale (REC) di cui ai Titoli VIII e IX, avvalendosi dei dati in possesso dell'ufficio del SIT;

b) assicurano i raccordi con gli uffici della pianificazione territoriale regionale e provinciale per gli aspetti che riguardano ambiti comunali e sovracomunali e per gli aspetti strategici che riguardano obiettivi del piano territoriale regionale e provinciale ricadenti nell'ambito comunale;

c) forniscono annualmente alla Giunta comunale una relazione dettagliata sullo stato dell'assetto della città e del territorio comunale e delle sue criticità, sullo stato di avanzamento e sulle nuove iniziative di pianificazione, anche ai fini della formazione del programma triennale delle opere pubbliche;

d) gestiscono i flussi informativi con l'ufficio regionale e provinciale del SIT.

TITOLO VI

Pianificazione territoriale regionale

CAPO I

Piano territoriale regionale (PTR)

Art. 21.

*Contenuti del piano territoriale regionale*

1. Il piano territoriale regionale, di seguito denominato PTR, costituisce lo strumento urbanistico-territoriale di carattere prevalentemente strategico con il quale si orienta, indirizza e coordina la programmazione e la pianificazione territoriale della Regione, delle Province e dei Comuni.

2. Il PTR, in relazione alle prescrizioni di tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente, assume valore di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 135 del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42/2004. Il PTR, nella sua valenza di piano paesaggistico, individua gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, in conformità alle prescrizioni del piano regionale delle aree protette.

3. In particolare, il PTR contiene:

a) gli elementi essenziali e le linee generali ed orientative dell'assetto territoriale regionale;

b) il quadro conoscitivo delle caratteristiche fisiche, urbanistico-edilizie, culturali, paesaggistiche ed ambientali del territorio regionale, mediante rappresentazioni cartografiche del territorio, di norma in scala 1:250.000, e per determinate porzioni del territorio regionale in scala 1:50.000 oppure 1:25.000;

c) i criteri generali e gli indirizzi per la programmazione e la pianificazione territoriale di Province e Comuni, 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) gli obiettivi principali dello sviluppo socio-economico del territorio regionale;

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

f) l'individuazione dei principali poli di sviluppo turistico, industriale e commerciale;

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

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

#### 4. Il PTR può altresì:

a) prevedere forme di compensazione economico-finanziaria a favore degli enti locali ricadenti in ambiti oggetto di limitazione delle possibilità di sviluppo, nonché modalità 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, la Regione indica le modalità per suddividere solidalmente tra gli enti locali, in rapporto alle differenti potenzialità di sviluppo e ai vincoli di sostenibilità derivanti a ciascuno dai contenuti della programmazione regionale, i vantaggi e gli oneri conseguenti;

b) individuare aree che hanno vocazioni specifiche o che devono essere riqualficate, di significativa ampiezza e consistenza territoriale, da sottoporre al piano territoriale regionale d'area (PTRA).

## Art. 22.

### *Effetti del piano territoriale regionale*

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

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

3. Le previsioni del PTR prevalgono sulle disposizioni eventualmente difformi contenute nei piani territoriali di province e comuni. In tal caso, province e comuni, entro novanta giorni dall'approvazione del PTR, conformano i propri strumenti pianificatori al PTR.

## Art. 23.

### *Procedimento di formazione del piano territoriale regionale (PTR)*

1. Il PTR è predisposto dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente (ARTA) tramite il proprio ufficio della pianificazione territoriale, istituito ai sensi dell'articolo 16, ed è adottato ed approvato dalla Giunta regionale secondo le modalità descritte in questo articolo. L'ufficio della pianificazione territoriale ha il compito di formare e gestire il piano, e si avvale dell'apporto collaborativo dell'ufficio regionale del SIT e degli altri uffici dell'ARTA che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al PTR. Alla redazione del PTR possono collaborare, in qualità di consulenti, professori universitari e professionisti qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale, paesaggistico-ambientale, agricolo-forestale.

2. L'ARTA dà notizia dell'avvio del procedimento di formazione del PTR mediante avviso pubblicato sulla GURS, sul sito ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Nell'avviso sono indicate le linee guida di intervento della pianificazione regionale ed è indicato il Responsabile unico del procedimento che cura tutte le attività indicate all'articolo 6, comma 3. Entro sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sulla GURS, tutti i soggetti interessati al piano possono presentare presso l'ARTA, su supporto cartaceo ed informatico, osservazioni e proposte in merito al PTR da adottare, secondo i criteri e le modalità stabilite nell'avviso stesso. L'ARTA esamina le osservazioni e proposte ricevute e valuta gli elementi dei quali intende tenere conto nella redazione del PTR. L'ARTA individua altresì le modalità con le quali consultare soggetti pubblici e privati che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni attivo per tutta la durata della costruzione del piano.



3. Entro trenta giorni decorrenti dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni e proposte di cui al comma 2, l'ARTA predispone il progetto preliminare del 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 sulla GURS, sul sito ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Contestualmente il progetto preliminare del PTR adottato è pubblicato sul sito ufficiale della Regione e depositato presso l'ARTA per sessanta giorni. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione, tutti i soggetti interessati possono prendere visione del progetto preliminare del PTR depositato presso l'ARTA e presentare osservazioni e proposte di modifica su supporto cartaceo ed informatico, che l'ARTA è tenuta a valutare.

4. L'ARTA, non prima di trenta e non oltre quaranta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione di osservazioni e proposte di modifica di cui al comma 3, indice una conferenza di pianificazione alla quale sono invitati a partecipare i rappresentanti delle Province, della sezione regionale dell'ANCI, delle Soprintendenze ai beni culturali competenti nel territorio della Regione, dell'autorità regionale competente in materia di VAS, delle amministrazioni pubbliche e delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste, legalmente riconosciute, che abbiano presentato osservazioni e proposte di modifica. Alla conferenza, l'ARTA può invitare a partecipare altri soggetti pubblici e privati che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano. Contestualmente alla nota di convocazione l'ARTA trasmette ai soggetti invitati, in forma telematica, almeno trenta giorni prima della data fissata per la conferenza, il progetto preliminare di PTR e le osservazioni e proposte di modifica pervenute. Se i soggetti partecipanti alla conferenza non raggiungono l'accordo sulle eventuali modifiche da apportare al progetto preliminare del PTR, prevalgono le determinazioni assunte in merito dall'ARTA.

5. L'ARTA, nei venti giorni successivi alla chiusura dei lavori della conferenza, trasmette alla Giunta regionale il progetto definitivo del PTR con le eventuali modifiche apportate rispetto al progetto preliminare, e ne propone l'approvazione. La Giunta regionale, entro trenta giorni dalla trasmissione, previo parere non vincolante della competente Commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana, approva il PTR, decidendo anche in merito alle osservazioni e proposte di modifica nel caso in cui non sia raggiunto l'accordo di pianificazione di cui al comma 4. Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione sulla GURS, sul sito ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Contestualmente il PTR approvato è pubblicato sul sito ufficiale della Regione e depositato presso la Presidenza della Regione, presso l'ARTA e presso le province regionali, e acquista efficacia il giorno della pubblicazione sulla GURS.

6. Il PTR è aggiornato ogni cinque anni. Può essere modificato, integrato ed aggiornato anche prima, in seguito ad osservazioni, proposte ed istanze provenienti da province, comuni, altri enti pubblici interessati o soggetti privati rappresentativi di interessi collettivi o diffusi, oppure se il documento di programmazione economico-finanziaria regionale (DPEFR) programma una modifica

degli obiettivi e delle strategie di sviluppo del territorio regionale. Le varianti, le integrazioni e gli aggiornamenti del PTR sono sottoposte alla stessa procedura di formazione descritta in questo articolo con i termini ridotti della metà.

## CAPO II

### Piani territoriali regionali d'area (PTRA)

#### Art. 24.

##### *Contenuti ed effetti dei piani territoriali regionali d'area (PTRA)*

1. I PTRA sono strumenti facoltativi di pianificazione strategica ed operativa di aree di significativa ampiezza territoriale, interessate da opere, interventi o destinazioni funzionali aventi rilevanza regionale o sovra regionale, ricadenti sul territorio di più comuni, anche appartenenti a province diverse, che approfondiscono, su scala di maggior dettaglio rispetto al PTR ed in coerenza con le previsioni in esso contenute, gli obiettivi ambientali, socio-economici ed infrastrutturali da perseguirsi, dettano i criteri necessari al reperimento e alla ripartizione delle risorse finanziarie e contengono indicazioni riguardanti il governo del territorio interessato, anche con riferimento alle previsioni insediative, alle forme di compensazione e ripristino ambientale, ed alla disciplina degli interventi sul territorio stesso.

2. I PTRA possono essere promossi dall'ARTA, dalle province, dagli enti locali, da altri soggetti pubblici oppure da soggetti privati rappresentativi di interessi collettivi o diffusi nei territori interessati. Le aree oggetto di tale forma di pianificazione possono essere individuate anche nel PTR.

3. Le previsioni dei PTRA hanno efficacia diretta e cogente nei confronti dei comuni e delle province compresi nel relativo ambito e prevalgono sulle previsioni eventualmente difformi contenute negli strumenti pianificatori di tali enti, che devono essere adeguati entro novanta giorni.

4. Se i PTRA contengono previsioni difformi rispetto a quelle del PTR, costituiscono varianti al PTR e devono essere adottate ed approvate secondo la procedura di cui all'articolo 23.

#### Art. 25.

##### *Procedimento di formazione dei PTRA*

1. I PTRA sono predisposti dall'ARTA tramite il proprio ufficio della pianificazione territoriale, istituito ai sensi dell'articolo 16, e sono adottati e approvati dalla Giunta regionale, anche in assenza del PTR. Alla redazione dei PTRA possono collaborare, in qualità di consulenti, professori universitari e professionisti qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale, paesaggistico-ambientale, agricolo-forestale.

2. L'ARTA pubblica avviso di avvio del procedimento di formazione del PTRA sulla GURS, sul sito ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Nell'avviso sono indicate le linee guida di intervento del

PTRA ed è indicato il Responsabile unico del procedimento che cura tutte le attività indicate all'articolo 6, comma 3.

3. Entro sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sulla GURS, tutti i soggetti interessati al piano possono presentare presso l'ARTA, su supporto cartaceo ed informatico, osservazioni e proposte utili per l'adozione del PTR, secondo le modalità stabilite nell'avviso stesso. L'ARTA esamina le osservazioni e proposte ricevute e valuta gli elementi dei quali intende tenere conto nella elaborazione del PTR. L'ARTA individua altresì le modalità con le quali consultare soggetti pubblici e privati che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni attivo per tutta la durata della costruzione del piano.

4. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni e proposte di cui al comma 3, l'ARTA predispone il progetto preliminare di PTR e lo trasmette alla Giunta regionale per l'adozione. La Giunta nei trenta giorni successivi adotta il progetto preliminare di PTR. Dell'avvenuta adozione è data notizia mediante pubblicazione sulla GURS, sul sito ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Contestualmente il progetto preliminare del PTR è pubblicato sul sito ufficiale della Regione e depositato presso l'ARTA per sessanta giorni. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione, tutti i soggetti interessati possono prendere visione del progetto preliminare del PTR depositato presso l'ARTA e presentare osservazioni e proposte di modifica su supporto cartaceo ed informatico, che l'ARTA è tenuta a valutare.

5. L'ARTA, non prima di trenta giorni e non oltre quaranta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione di osservazioni e proposte di modifica di cui al comma 4, indice una conferenza di pianificazione, alla quale sono invitati a partecipare i rappresentanti dei comuni, della provincia o delle province nel cui territorio ricade l'area oggetto del PTR, della Soprintendenza o delle Soprintendenze ai beni culturali territorialmente competenti, dell'autorità regionale competente in materia di VAS, nonché i rappresentanti delle istituzioni pubbliche e delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste, legalmente riconosciute, che abbiano presentato osservazioni e proposte di modifica. Alla conferenza, l'ARTA può invitare a partecipare altri soggetti pubblici e privati che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano. Contestualmente alla nota di convocazione l'ARTA trasmette ai soggetti invitati, in forma telematica, almeno trenta giorni prima della data fissata per la conferenza, il progetto preliminare di PTR e le osservazioni e proposte di modifica pervenute. Se i soggetti partecipanti alla conferenza non raggiungono l'accordo sulle eventuali modifiche da apportare al progetto preliminare del PTR adottato dalla Giunta, prevalgono le determinazioni assunte in merito dall'ARTA.

6. Il Responsabile unico del procedimento, nei venti giorni successivi alla chiusura dei lavori della conferenza, trasmette alla Giunta regionale il progetto definitivo del PTR con le eventuali modifiche apportate rispetto al progetto preliminare, e ne propone l'approvazione. La Giunta regionale, entro trenta gior-

ni dalla trasmissione, previo parere non vincolante della competente Commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana, approva il PTR, decidendo anche in merito alle osservazioni e proposte di modifica. Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione sulla GURS, sul sito ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Contestualmente il PTR approvato è pubblicato sul sito ufficiale della Regione e depositato presso la Presidenza della Regione, presso l'ARTA e presso la provincia o le province regionali interessate, e acquista efficacia il giorno della pubblicazione sulla GURS.

7. Il PTR è aggiornato ogni cinque anni. Può essere modificato, integrato ed aggiornato anche prima, in seguito ad osservazioni, proposte ed istanze provenienti dai comuni e dalla provincia o dalle province ricadenti nell'area interessata, oppure da altri enti pubblici o da soggetti privati rappresentativi di interessi collettivi o diffusi operanti nell'area interessata, oppure se il documento di programmazione economico-finanziaria regionale (DPEFR) programma una modifica degli obiettivi e delle strategie di sviluppo del territorio regionale. Le varianti, le integrazioni e gli aggiornamenti del PTR sono sottoposte alla stessa procedura di formazione descritta in questo articolo con i termini ridotti della metà. Se comportano modifiche al PTR si applica il comma 4 dell'art. 25.

## TITOLO VII

### Pianificazione territoriale provinciale

#### Art. 26.

#### *Contenuti del piano territoriale provinciale (PTP)*

1. Il piano territoriale provinciale, di seguito denominato PTP, è un piano prevalentemente di direttive, di indirizzi e di coordinamento della pianificazione dei comuni. Con esso la provincia definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovra comunale costituenti attuazione della pianificazione regionale; sono interessi di rango provinciale e sovra comunale quelli riguardanti l'intero territorio provinciale o comunque quello di più comuni.

#### 2. Il PTP:

a) individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso; definisce il quadro conoscitivo del proprio territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute;

b) fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR;

c) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;

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

e) indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovra comunale, incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.

f) individua le strategie della pianificazione urbanistica; contiene gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni; indica criteri e modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni e per incentivare l'associazionismo tra i comuni;

g) individua le zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette;

h) indica, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, le prospettive di sviluppo del territorio provinciale;

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

l) contiene gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali;

m) indica l'assetto idrogeologico del territorio; in particolare: concorre alla definizione del quadro conoscitivo del territorio regionale, con particolare riguardo ai fenomeni di dissesto idrogeologico, mediante l'aggiornamento dell'inventario regionale dei fenomeni franosi, secondo i criteri e le modalità definiti dalla Regione; definisce l'assetto idrogeologico del territorio, anche attraverso la realizzazione di opportuni studi e monitoraggi, sviluppando ed approfondendo i contenuti del PTR o del PTR A e del piano di bacino, in coerenza con le direttive regionali e dell'Autorità di bacino; censisce ed identifica cartograficamente, anche a scala di maggior dettaglio, le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico per effetto di atti adottati dalle autorità competenti in materia; indica, per tali aree, le linee di intervento, nonché le opere prioritarie di sistemazione e consolidamento.

3. Il PTP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Regione, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in coerenza con gli strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.

4. Il PTP può individuare ambiti territoriali per i quali si rende necessaria la definizione di azioni di coordinamento per l'attuazione del PTP anche finalizzate all'attuazione della perequazione o compensazione territoriale intercomunale. Le

azioni di coordinamento sono definite dalla provincia, d'intesa con i comuni interessati, ed approvate secondo le procedure stabilite dallo stesso PTP, che devono in ogni caso prevedere forme di informazione pubblica e di comunicazione alla Regione in ordine all'intervenuta approvazione.

Art. 27.

*Effetti del piano territoriale provinciale*

1. Il PTP costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti pianificatori dei comuni e di ogni altro ente dotato di competenze che abbiano incidenza sul suo territorio. Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTP, sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

2. Il PTP produce effetti conformativi sulla pianificazione dei comuni. I comuni, entro novanta giorni dall'approvazione del PTP, sono tenuti ad adeguare ai contenuti del PTP le previsioni eventualmente difformi contenute nei rispettivi strumenti pianificatori.

Art. 28.

*Procedure di formazione del PTP*

1. Il PTP è predisposto dall'ufficio provinciale della pianificazione territoriale, istituito ai sensi dell'articolo 19, ed è adottato ed approvato dal consiglio della provincia regionale secondo le modalità prescritte in questo articolo. Alla redazione del PTP possono collaborare, in qualità di consulenti, professori universitari e professionisti qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale, paesaggistico-ambientale, agricolo-forestale.

2. La provincia pubblica avviso di avvio del procedimento di formazione del PTP sulla GURS, sul sito ufficiale della provincia e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Nell'avviso sono indicate le linee guida di intervento della pianificazione provinciale ed è indicato il responsabile unico del procedimento, che cura tutte le attività indicate nell'articolo 6, comma 3.

3. Entro sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sulla GURS, tutti i soggetti interessati al piano possono presentare presso la provincia, su supporto cartaceo ed informatico, osservazioni e proposte utili per l'adozione del PTP, secondo le modalità stabilite nell'avviso stesso. L'ufficio della pianificazione territoriale esamina le osservazioni e proposte ricevute e valuta gli elementi dei quali intende tenere conto nella elaborazione del PTP. Il responsabile unico del procedimento individua altresì le modalità con le quali consultare soggetti pubblici e privati che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni attivo per tutta la durata della costruzione del piano.

4. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni e proposte di cui al comma 3, l'ufficio della pianificazione territoriale predispose il progetto preliminare di PTP e lo propone al consiglio per l'adozione. Il consiglio nei trenta giorni successivi adotta il progetto preliminare di PTP, decidendo anche in merito alle osservazioni e proposte pervenute. Dell'avvenuta adozione è data notizia mediante pubblicazione sulla GURS, sul sito ufficiale della provincia e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Contestualmente il progetto preliminare del PTP è pubblicato sul sito ufficiale della provincia, e dell'ARTA, ed è depositato presso la provincia per sessanta giorni consecutivi. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione, tutti i soggetti interessati possono prendere visione del progetto preliminare del PTP e presentare, su supporto cartaceo ed informatico, osservazioni e proposte di modifica, che l'ufficio della pianificazione territoriale è tenuto a valutare.

5. La provincia, non prima di trenta giorni e non oltre quaranta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni e proposte di modifica di cui al comma 4, indice una conferenza di pianificazione, alla quale sono invitati a partecipare i rappresentanti dei comuni ricadenti nel territorio provinciale, della Soprintendenza ai beni culturali competente, dell'ARTA, dell'autorità regionale competente in materia di VAS, nonché i rappresentanti delle istituzioni pubbliche e delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste, legalmente riconosciute, che abbiano presentato osservazioni e proposte di modifica. Alla conferenza, il presidente della provincia può inoltre invitare a partecipare altri soggetti pubblici e privati che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano. Contestualmente alla nota di convocazione la provincia trasmette ai soggetti invitati, per via telematica, almeno trenta giorni prima della data fissata per la conferenza, il progetto preliminare di PTP e le osservazioni e proposte di modifica pervenute. Se i soggetti partecipanti alla conferenza non raggiungono l'accordo sui contenuti del piano, prevalgono le determinazioni assunte in merito dal presidente della provincia d'intesa con l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente. Se i due soggetti non raggiungono l'intesa la decisione è rimessa alla Giunta regionale.

6. Il responsabile unico del procedimento, nei dieci giorni successivi alla conclusione dei lavori della conferenza di cui al comma 5, trasmette al consiglio il progetto definitivo del PTP con le eventuali modifiche apportate in conferenza rispetto al progetto preliminare, e ne propone l'approvazione. Il consiglio, nei venti giorni successivi, approva il PTP.

7. Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione sulla GURS, sul sito ufficiale della Provincia e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Contestualmente il PTP approvato è pubblicato sul sito ufficiale della provincia e dell'ARTA, ed è depositato presso la provincia, ed acquista efficacia il giorno della pubblicazione sulla GURS.

8. Il PTP è aggiornato ogni cinque anni. Può essere modificato, integrato ed aggiornato anche prima, in seguito ad osservazioni, proposte ed istanze provenienti dai comuni o da altri enti pubblici interessati o da soggetti privati rappre-

sentativi di interessi collettivi o diffusi, oppure se il documento di 'Programmazione dello sviluppo economico-sociale provinciale' prevede una modifica degli obiettivi e delle strategie di sviluppo del territorio provinciale. Le varianti, le integrazioni e gli aggiornamenti del PTP sono sottoposte alla stessa procedura di formazione descritta in questo articolo con i termini ridotti della metà.

9. Se le province regionali omettono di avviare il procedimento di formazione del PTP entro novanta giorni dall'approvazione del PTR, oppure se lo avviano e non adottano o non approvano il PTP nei termini prescritti in questo articolo, l'ARTA, previa diffida a provvedere entro il termine perentorio di trenta giorni, attua l'intervento sostitutivo tramite la nomina di uno o più commissari ad acta.

## TITOLO VIII

### Pianificazione territoriale comunale

#### CAPO I

#### Piano urbanistico comunale (PUC)

##### Art. 29.

##### *Contenuti del piano urbanistico comunale (PUC)*

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

2. Il PUC è obbligatorio per tutti i comuni indicati dal PTR. Le sue previsioni hanno efficacia a tempo indeterminato, fatta eccezione per i vincoli preordinati all'espropriazione, la cui efficacia è di cinque anni.

3. Il PUC in particolare:

a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;

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 provinciale;

d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;



e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, 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 il ricorso a concorsi di progettazione;

g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;

h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;

i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto idrogeologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

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

m) identifica i beni paesaggistici, ambientali, culturali e storico-architettonici da sottoporre a tutela, anche ad integrazione delle previsioni contenute nei piani territoriali della Regione e della Provincia, e ne specifica il relativo regime normativo;

n) precisa le modalità di intervento sui tessuti urbani storici, sulla base di specifiche elaborazioni riferite al contesto fisico-spaziale e socio-economico;

o) 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, valutandone l'impatto sulle configurazioni degli ambienti urbani preesistenti, e fissando standard di qualità ecologica, ambientale e architettonica. Per le aree agricole e forestali definisce i parametri quantitativi, qualitativi e funzionali che tengano conto delle diverse tipologie colturali e di destinazione;

p) identifica le aree che per particolare complessità e rilevanza richiedono la disciplina mediante piani urbanistici attuativi, definendone obiettivi e caratteristiche;

q) precisa la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia delle aree di produzione agricola;

r) specifica le norme di tutela contenute nel PTP e individua le aree e gli edifici a rischio, precisando le diverse modalità di prevenzione e protezione;

s) stabilisce le modalità di localizzazione nel territorio comunale delle attività produttive con particolare riguardo a quelle di tipo commerciale;

t) localizza le attrezzature ed i servizi relativi ai diversi ambiti di intervento e specifica le reti delle infrastrutture localizzate nel PTP.

4. Il PUC inoltre:

a) è commisurato anche con le risorse finanziarie individuate nel bilancio comunale e con il programma pluriennale delle opere pubbliche;

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

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

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

5. Il PUC individua il perimetro degli insediamenti abusivi esistenti e oggetto di sanatoria ai sensi delle leggi statali e regionali vigenti, al fine di:

a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

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

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

6. Il PUC può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrali ai sensi del comma 5, alla redazione di appositi PUA, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista per i PUA.

7. Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 5 gli immobili non suscettibili di sanatoria.

8. Il PUC definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi.

9. Il PUC si articola in:

a) relazione su criteri, finalità e contenuti;

b) norme tecniche di attuazione (NTA) riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia;

c) rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto della città e del territorio - di norma a scala 1:10.000, o a denominatore inferiore, per il territorio comunale e a scala 1:2.000, o a denominatore inferiore, per il territorio urbano.

#### Art. 30.

##### *Procedimento di formazione del PUC*

1. Il PUC è redatto dal comune che di norma si avvale di un proprio ufficio della pianificazione territoriale appositamente costituito ai sensi dell'art. 21, ed è adottato ed approvato dal consiglio comunale secondo la procedura di seguito specificata. Alla formazione del PUC possono collaborare, in qualità di consulenti, professori universitari e professionisti qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale, paesaggistico-ambientale, agricolo-forestale e idrogeologica nell'ambito delle rispettive competenze.

2. I comuni possono tra loro costituire consorzi o concludere convenzioni aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori e possono provvedere alla formazione del piano in forma associata. A tal fine designano un comune capofila al quale compete l'applicazione delle procedure di seguito descritte. A tali comuni è assicurata priorità nella ripartizione dei contributi regionali sulle spese di redazione dei piani.

3. L'avvio del procedimento di formazione del PUC è pubblicato mediante avviso sulla GURS, sul sito ufficiale del comune, della provincia e della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Contestualmente l'avviso è depositato presso l'amministrazione comunale, a libera visione del pubblico, per quarantacinque giorni consecutivi. Nell'avviso sono indicate le linee guida di intervento della pianificazione comunale ed è indicato anche il responsabile unico del procedimento che cura tutte le attività indicate nell'articolo 6, comma 3.

4. Entro quarantacinque giorni dalla pubblicazione sulla GURS, chiunque abbia interesse può presentare, in forma cartacea e su supporto informatico, suggerimenti e proposte utili per la formazione del PUC secondo i criteri e le modalità fissate nell'avviso.

5. Nei novanta giorni successivi all'avvio del procedimento, l'ufficio della pianificazione comunale valuta le osservazioni e proposte pervenute, mentre il responsabile unico del procedimento individua le modalità con le quali consultare soggetti pubblici e privati che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni attivo per tutta la durata della costruzione del piano.

6. Nei quarantacinque giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni e proposte di cui al comma 4, l'ufficio della piani-

ficazione territoriale consegna al responsabile unico del procedimento, su supporto cartaceo ed informatico, il progetto preliminare del PUC, che:

a) esplicita i criteri e le modalità di attuazione delle indicazioni contenute nei piani e programmi sovraordinati;

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

c) descrive le risorse territoriali e naturali e identifica i beni culturali e paesaggistici da considerare quali invarianti;

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

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

f) descrive nelle linee generali gli interventi da prevedere nel PUC. Nel progetto preliminare sono altresì perimetrare le parti del territorio comunale nelle quali, per garantire il raggiungimento degli obiettivi del piano che potrebbero essere compromessi dalla applicazione delle pregresse previsioni urbanistiche, deve essere sospeso il rilascio di concessioni edilizie a far data dalla delibera di adozione del progetto preliminare e sino alla approvazione del progetto definitivo del PUC.

7. Il responsabile unico del procedimento non prima di trenta e non oltre quaranta giorni dalla consegna del progetto preliminare del PUC propone l'indizione, o avendone la competenza, indice la conferenza di pianificazione. Alla conferenza, presieduta dal sindaco o da un suo delegato, sono invitati a partecipare i rappresentanti della Provincia, dell'ARTA, della soprintendenza ai beni culturali territorialmente competente, dell'ufficio del Genio civile, dell'autorità regionale competente in materia di VAS, nonché i rappresentanti di tutti gli altri eventuali soggetti pubblici che per legge sono chiamati a rilasciare pareri, nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati. Alla conferenza possono 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 PUC. Nel caso di pianificazione in forma associata, alla conferenza partecipano anche i rappresentanti dei comuni associati.

8. Contestualmente alla convocazione, il progetto preliminare del PUC, unitamente alle osservazioni ed alle proposte eventualmente pervenute, è messo a disposizione degli enti e dei soggetti convocati mediante inserimento nel sito web del comune, della provincia e dell'ARTA, ovvero mediante posta elettronica certificata all'indirizzo degli enti e dei soggetti invitati. Tali documenti devono essere messi a disposizione dei soggetti convocati almeno trenta giorni prima della data fissata per la conferenza.

9. La conferenza delibera sui contenuti del progetto preliminare del PUC e sulle eventuali modifiche da apportare. La conferenza di pianificazione può essere riconvocata una volta soltanto entro i successivi venti giorni, se, ai fini della decisione, sono necessari ulteriori adempimenti istruttori. I lavori conclusivi della conferenza sostituiscono, a tutti gli effetti, qualsiasi altro esame, parere, nulla osta, autorizzazione o altro atto di assenso comunque denominato, di enti o organi consultivi, monocratici o collegiali, regolarmente convocati. Se i rappresentanti delle amministrazioni che per legge sono chiamati a rilasciare pareri, nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati non raggiungono l'accordo sui contenuti del piano da adottare, prevalgono le determinazioni assunte in merito dal comune d'intesa con l'ARTA. Nel caso in cui neppure questi due soggetti raggiungano l'intesa, la definitiva determinazione sui contenuti del piano da adottare è rimessa alla Giunta regionale che si esprime nei successivi venti giorni. Il risultato della conferenza, comprese le motivazioni delle decisioni assunte, è reso pubblico mediante pubblicazione nel sito web del comune, della provincia e dell'ARTA.

10. Entro dieci giorni dalla chiusura dei lavori della conferenza oppure entro dieci giorni dalla delibera della Giunta regionale, il responsabile unico del procedimento trasmette al consiglio comunale il progetto preliminare di PUC ai fini dell'adozione. Il consiglio comunale adotta il progetto preliminare del PUC nei successivi venti giorni. Se l'adozione non comporta modifiche al progetto preliminare di PUC, non si applica l'obbligo della verifica di compatibilità nei confronti dei consiglieri che partecipano alla seduta.

11. L'adozione del progetto preliminare del PUC da parte del consiglio comunale comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia, che operano per un periodo non superiore a tre anni non prorogabili a partire dal momento dell'assunzione dell'atto deliberativo di adozione.

12. Dell'avvenuta adozione del PUC è data notizia mediante pubblicazione sulla GURS, sul sito ufficiale del comune, della provincia e dell'ARTA e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Contestualmente il progetto preliminare del PUC e tutta la documentazione ad esso collegata è pubblicato sul sito ufficiale del comune, della provincia e dell'ARTA ed è depositato presso il comune, a libera visione del pubblico, per quarantacinque giorni consecutivi. Entro quarantacinque giorni dalla pubblicazione, tutti i soggetti interessati possono prendere visione del PUC e presentare osservazioni e proposte di modifica, che l'ufficio della pianificazione territoriale è tenuto a valutare.

13. Il responsabile unico del procedimento, non prima di trenta e non oltre quaranta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione di osservazioni e proposte di modifica di cui al comma 12, propone l'indizione o, avendone la competenza, indice la seconda conferenza di pianificazione, alla quale sono invitati a partecipare gli stessi soggetti invitati alla prima conferenza. Anche la seconda conferenza si svolge secondo i criteri e le modalità descritte ai commi 8 e 9.

14. Il responsabile unico del procedimento, nei dieci giorni successivi alla conclusione dei lavori della seconda conferenza, trasmette al consiglio il progetto definitivo del PUC con le eventuali modifiche apportate rispetto al progetto preliminare, e ne propone l'approvazione. Il consiglio, nei venti giorni successivi, approva il progetto definitivo del PUC, decidendo anche in merito alle osservazioni e proposte di modifica pervenute.

15. Se l'approvazione da parte del consiglio non comporta modifiche al progetto definitivo del PUC, non si applica l'obbligo della verifica di compatibilità nei confronti dei consiglieri che partecipano alla seduta. Se il PUC è approvato con modifiche, è trasmesso all'ARTA che nei venti giorni successivi ne verifica la coerenza e la compatibilità con i piani territoriali sovraordinati e con i piani di settore con finalità di protezione del paesaggio, dell'ambiente e delle risorse naturali. Nel caso in cui le modifiche deliberate dal consiglio non siano coerenti o compatibili con i predetti piani, l'ARTA apporta d'ufficio, previa consultazione del comune e degli altri enti e soggetti che ritenga necessario consultare, le modifiche necessarie.

16. Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione sulla GURS, sul sito ufficiale del comune, su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Contestualmente il PUC approvato con tutta la documentazione allegata è pubblicato sul sito ufficiale del comune, della provincia e dell'ARTA ed è depositato presso il comune e acquista efficacia il giorno della pubblicazione sulla GURS. Il PUC con la documentazione prodotta nelle diverse fasi della sua formazione è depositato presso il comune e chiunque ne sia interessato può prenderne visione anche tramite estrazione di copia.

17. Il PUC va rivisto ed eventualmente aggiornato e modificato almeno ogni cinque anni. Può essere modificato, integrato ed aggiornato anche prima dei cinque anni, su iniziativa del comune o di altri enti pubblici interessati o di soggetti privati, anche rappresentativi di interessi collettivi o diffusi. Le varianti, le integrazioni e gli aggiornamenti del PUC sono sottoposti alla stessa procedura descritta in questo articolo con i termini ridotti della metà.

## CAPO II

### Piani urbanistici attuativi (PUA)

#### Art. 31.

#### *Contenuti del piano urbanistico attuativo (PUA)*

1. I piani urbanistici attuativi, di seguito PUA, sono strumenti pianificatori che disciplinano le parti del territorio comunale sulle quali il PUC richiede, per la sua attuazione, un ulteriore intervento pianificatorio di maggior dettaglio. I PUA possono essere redatti anche in assenza del PUC. Alla redazione dei PUA possono collaborare, in qualità di consulenti, professori universitari e professionisti qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale, paesaggistico-ambientale, geologica, o agricolo-forestale.

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

3. I PUA di iniziativa privata devono in ogni caso prevedere la stipula di una convenzione con il comune in cui siano specificate:

a) le prestazioni;

b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;

c) le garanzie da prestare 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 anche di urbanizzazione.

4. Le previsioni dei PUA hanno validità di cinque anni dalla data di approvazione. Possono essere prorogati di altri cinque anni, qualora ciò sia stabilito nello stesso piano in relazione alla complessità degli interventi da realizzare ed alle risorse economiche da attivare. Se gli interventi non sono realizzati entro i termini di validità dei piani, è richiesta l'approvazione di un nuovo piano attuativo.

5. I contenuti dei PUA variano in relazione alle diverse caratteristiche del territorio interessato ed ai diversi obiettivi che si prefiggono di raggiungere. Devono comunque sempre contenere un piano finanziario nel quale siano precisati i costi dell'intervento e indicate le risorse economiche, nonché i programmi e le fasi di attuazione.

6. Ai PUA possono anche essere allegati i progetti definitivi delle opere in essi previste; in questo caso, l'approvazione dei PUA consente l'attuazione diretta dei progetti edilizi che siano stati eventualmente allegati, salve le verifiche di conformità al regolamento edilizio comunale ed i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta e gli altri atti di assenso altrimenti denominati richiesti dalle norme vigenti in materia. Le opere pubbliche o di interesse pubblico previste all'interno dei PUA sono inserite nel programma triennale delle opere pubbliche comunali.

7. I PUA contengono:

a) la relazione su contenuti, criteri e finalità del piano attuativo, nonché sui progetti edilizi immediatamente attuabili;

b) le norme tecniche di attuazione (NTA);

c) le rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto della città e del territorio, di norma a scala 1:2000 o inferiore.

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

a) i piani di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge statale 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni;

b) i piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge statale 22 ottobre 1971, n. 865;

c) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui agli articoli 9 e successivi della legge regionale siciliana 27 dicembre 1978, n. 71;

d) i programmi costruttivi di cui all'articolo 16 della legge regionale siciliana 27 dicembre 1978, n. 71;

e) i programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge statale 17 febbraio 1992, n.179;

f) i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 28 della legge statale 5 agosto 1978, n. 457;

g) i programmi di recupero urbano di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni nella legge 4 dicembre 1993, n. 493.

#### Art. 32.

##### *Procedimento di formazione del PUA*

1. I PUA, d'iniziativa sia pubblica sia privata sia mista, se conformi al PUC, sono adottati ed approvati dal consiglio comunale secondo il procedimento disciplinato in questo articolo. Se introducono varianti al PUC, oppure se sono predisposti in assenza di PUC, sono adottati ed approvati dal consiglio comunale secondo la procedura prevista per la formazione del PUC.

2. I PUA non comportano variante al PUC 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) la diversa localizzazione, all'interno del perimetro del PUA, delle attrezzature, dei servizi e degli spazi collettivi, del verde pubblico, nonché delle infrastrutture per le opere di urbanizzazione, a condizione che questi interventi non comportino modifiche in diminuzione delle quantità degli spazi riservati agli standards e non comportino modifiche in aumento della quantità e dei pesi insediativi.

3. L'introduzione delle modifiche di cui al comma 2 deve essere comunque motivata dal soggetto proponente per dimostrare il migliore uso del suolo conseguibile e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

4. Non sono in ogni caso assoggettati alle procedure di VAS i PUA che costiscano attuazione, senza varianti, di PUC già sottoposti a VAS.

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

6. Il responsabile unico del procedimento, entro trenta giorni dalla consegna del progetto preliminare del PUA, ai fini dell'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso altrimenti denominati previsti dalla legge, propone l'indizione, o avendone la competenza, indice la conferenza di pianificazione, alla quale sono invitati a partecipare i rappresentanti delle amministrazioni e degli organi tenuti per legge a rilasciare i predetti pareri o provvedimenti autorizzatori. Alla conferenza, nel caso di PUA 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 PUA. Il progetto preliminare con tutta la documentazione allegata necessaria deve essere trasmesso ai soggetti convocati alla conferenza almeno venti giorni prima della data fissata per la conferenza. La conferenza di pianificazione può essere riconvocata una volta soltanto entro i successivi venti giorni, soltanto se nel corso della conferenza, ai fini della decisione, emerge la necessità di ulteriori approfondimenti o adempimenti istruttori.

7. Entro dieci giorni dalla chiusura dei lavori della conferenza, il responsabile unico del procedimento trasmette il progetto preliminare del PUA 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, al consiglio comunale per l'adozione. Il consiglio entro il termine di trenta giorni adotta il progetto preliminare del PUA, decidendo anche in merito alle eventuali osservazioni formulate dai soggetti partecipanti alla conferenza. Se il consiglio comunale si limita ad adottare il PUA 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 consiglieri che partecipano alla seduta.

8. Entro sette giorni dall'adozione da parte del consiglio comunale, il responsabile unico del procedimento provvede: alla pubblicazione dell'avviso di adozione del PUA nella GURS e su almeno un quotidiano a diffusione regionale; alla pubblicazione del PUA nell'albo pretorio del comune e nel sito web del comune; alla trasmissione del PUA all'ARTA ed alla provincia per la pubblicazione nei rispettivi siti web; al deposito presso il competente ufficio comunale per trenta giorni. Entro trenta giorni dalla pubblicazione nella GURS chiunque può presentare osservazioni ed opposizioni.

9. Il consiglio comunale decide nei successivi trenta giorni in merito alle osservazioni ed opposizioni eventualmente presentate ed approva il PUA. Il responsabile unico del procedimento provvede entro i successivi sette giorni alla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PUA nella GURS, e nel sito web del comune. Entro lo stesso termine provvede a trasmettere il PUA approvato alla provincia ed all'ARTA per la pubblicazione nei rispettivi siti web. Il PUA acquista efficacia il giorno della pubblicazione del relativo avviso nella GURS. Il PUA e tutta la documentazione prodotta nelle diverse fasi della sua formazione è depositato presso il comune e chiunque ne sia interessato può prenderne visione anche tramite estrazione di copia.

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

11. La delibera di approvazione del PUA da parte del consiglio comunale ha anche efficacia e valore di permesso di costruire per gli interventi edilizi previsti da progetti definitivi eventualmente allegati al PUA, sempre che in sede di conferenza di pianificazione sia stato acquisito l'assenso dei rappresentanti delle amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle autorizzazioni, dei nulla osta e degli altri atti di assenso altrimenti denominati, richiesti dalla normativa vigente. In tal caso le eventuali varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza necessità di adozione di atti deliberativi da parte del consiglio.

12. Le varianti al PUA, che non comportino varianti al PUC, seguono lo stesso procedimento disciplinato in questo articolo.

## TITOLO IX Regolamento edilizio comunale (REC)

### Art. 33. *Contenuti del REC*

1. Il regolamento edilizio comunale (REC) è uno strumento normativo obbligatorio di carattere tecnico operativo che, sulla base delle indicazioni contenute

nel PUC o nei PUA, disciplina le modalità di realizzazione degli interventi edilizi.

2. Il REC in particolare contiene le norme tecniche relative alle modalità di costruzione e modificazione dei manufatti edilizi e al recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché le norme, generali e specifiche, di carattere tecnico-estetico, igienico-sanitario, sulla sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, sulla sicurezza degli impianti, sul risparmio energetico, sulla eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione dei rischi. Contiene inoltre le norme che regolamentano le destinazioni d'uso generali e particolari relative alle singole destinazioni urbanistiche del PUC.

3. Il REC inoltre precisa e specifica, in conformità alle previsioni del PUC o del PUA, le quote di capacità edificatoria negli ambiti di applicazione della perequazione o della compensazione urbanistica.

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

5. Al fine di garantire uniformità nelle modalità di realizzazione degli interventi edilizi l'ARTA può predisporre ed aggiornare un regolamento edilizio comunale tipo.

#### Art. 34.

##### *Procedimento di formazione del REC*

1. Il REC è adottato ed approvato dal consiglio comunale secondo la procedura descritta in questo articolo.

2. L'avvio del procedimento di formazione del REC è pubblicato mediante avviso sull'albo pretorio del comune e sul sito ufficiale del comune e della provincia. Nell'avviso è indicato il nome del responsabile unico del procedimento.

3. Il responsabile unico del procedimento, entro venti giorni dalla consegna da parte dei competenti uffici del comune della bozza del regolamento edilizio, ai fini dell'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso altrimenti denominati previsti dalla legge, propone l'indizione, o avendone la competenza, indice la conferenza di pianificazione, alla quale sono invitati a partecipare i rappresentanti delle amministrazioni e degli organi tenuti per legge a rilasciare i predetti pareri o provvedimenti autorizzatori. Alla conferenza 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 REC. La bozza del regolamento con tutta la documentazione allegata necessa-

ria deve essere trasmesso ai soggetti convocati alla conferenza almeno quindici giorni prima della data fissata per la conferenza. La conferenza di pianificazione può essere riconvocata una volta soltanto entro i successivi dieci giorni, soltanto se nel corso della conferenza, ai fini della decisione, emerge la necessità di ulteriori approfondimenti o adempimenti istruttori.

4. Entro sette giorni dalla chiusura dei lavori della conferenza, il responsabile unico del procedimento trasmette la bozza del REC su cui è stato raggiunto o meno l'accordo da parte dei soggetti partecipanti alla conferenza con diritto di voto, con le eventuali osservazioni anche da parte dei soggetti partecipanti senza diritto di voto, al consiglio comunale per l'adozione. Il consiglio entro il termine di trenta giorni adotta il REC, decidendo anche in merito alle eventuali osservazioni formulate dai soggetti partecipanti alla conferenza.

5. Entro sette giorni dall'adozione da parte del consiglio comunale, il responsabile unico del procedimento provvede: alla pubblicazione dell'avviso di adozione del REC nella GURS e su almeno un quotidiano a diffusione regionale; alla pubblicazione del REC nell'albo pretorio del Comune e nel sito web del Comune; alla trasmissione del REC all'ARTA ed alla provincia per la pubblicazione nei rispettivi siti web; al deposito presso il competente ufficio comunale per 30 giorni. Entro 30 giorni dalla pubblicazione nella GURS chiunque può presentare osservazioni ed opposizioni.

6. Il consiglio comunale entro i successivi trenta giorni decide in merito alle osservazioni ed opposizioni eventualmente presentate ed approva il REC. Il responsabile unico del procedimento provvede entro i successivi sette giorni alla pubblicazione dell'avviso di approvazione del REC nella GURS e nel sito web del comune. Entro lo stesso termine provvede a trasmettere il REC approvato alla provincia ed all'ARTA per la pubblicazione nei rispettivi siti web. Il REC entra in vigore il giorno della pubblicazione del relativo avviso nella GURS. Il REC e tutta la documentazione prodotta nelle diverse fasi della sua formazione è depositato presso il comune e chiunque ne sia interessato può prenderne visione anche tramite estrazione di copia.

7. Le varianti al REC ed i suoi aggiornamenti, che devono avvenire almeno ogni tre anni, seguono lo stesso procedimento descritto in questo articolo.

## TITOLO X

### Strumenti di attuazione della pianificazione urbanistica comunale

#### Art. 35.

#### *Perequazione urbanistica*

1. La perequazione urbanistica di cui all'articolo 9 persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari degli immobili individuati nel PUC o nel PUA, diritti edificatori ed obblighi nei confronti del comune.

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

3. La potenzialità edificatoria è attribuita a ciascuna area in proporzione alla superficie utile lorda posseduta.

4. Il diritto edificatorio è trasferibile a titolo oneroso ed è utilizzabile anche in ambiti diversi, se consentito dal piano.

5. Il Comune può con il piano riservare a sé la quota della potenzialità edificatoria complessiva a fini di acquisizioni compensative di aree, di attuazione di finalità premiali e di calmieramento del mercato.

6. Il piano comunale commisura la potenzialità edificatoria complessiva alla edificabilità effettiva prevista.

7. Tutte le varianti al piano che incidano sulla edificabilità effettiva di un'area devono prevedere una corrispondente variazione dell'ammontare della edificabilità potenziale riservata al Comune.

8. Ove il comune non possa o non voglia procedere alla modifica della propria quota riservata di potenzialità edificatoria, dovrà essere adottato un nuovo strumento urbanistico, che riproporzioni la potenzialità edificatoria di tutte le aree a vocazione edificatoria.

9. In alternativa all'acquisto da altri proprietari della potenzialità edificatoria occorrente per realizzare tutta la edificabilità effettiva attribuita dal piano urbanistico 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 dalla Regione in relazione alle caratteristiche dei vari comuni.

#### Art. 36.

##### *Comparto edificatorio*

1. La perequazione urbanistica può essere realizzata attraverso i comparti edificatori, così come individuati dal PUC o dai PUA.

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 attribuite 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 PUC ed i PUA definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### Art. 37.

##### *Attuazione del comparto edificatorio*

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

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

3. I proprietari riuniti in consorzio che rappresentano una maggioranza qualificata, pari almeno al settanta per cento dei diritti edificatori complessivi attribuiti 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 qualificata procedono all'attuazione del comparto, con l'acquisizione anche mediante procedura di esproprio dei diritti edificatori attribuiti ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, nonché dei relativi immobili, mediante corresponsione di una somma pari al valore venale dei beni acquisiti, e, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale.

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

#### Art. 38.

##### *Società di trasformazione urbana (STU)*

1. Il comune, anche con la partecipazione della provincia regionale e della Regione, può costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione e riqualificazione urbana e paesaggistico-ambientale, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine le deliberazioni dovranno in o-

gni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica.

2. Le società di trasformazione urbana (STU) provvedono alla preventiva acquisizione degli immobili interessati dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione degli stessi. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune.

3. Le aree interessate dall'intervento di trasformazione sono individuati con delibera del consiglio comunale. L'individuazione delle aree equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree di proprietà degli enti locali interessati dall'intervento possono essere conferite alla società anche a titolo di concessione.

4. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti.

## TITOLO XI

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

#### Art. 39.

##### *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 corrispondenti a dati reali di fatto che giustifichino un maggior sacrificio delle posizioni proprietarie private.

#### Art. 40.

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

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

2. Lo standard di qualità urbana attiene:

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

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

3. Lo standard di qualità ambientale attiene:

a) alla limitazione del consumo delle risorse non rinnovabili e alla prevenzione dagli inquinamenti;

b) alla realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi determinati dall'attività umana;

c) al potenziamento delle dotazioni ecologiche e ambientali.

#### Art. 41.

##### *Sistema delle dotazioni territoriali*

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

a) infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;

b) attrezzature, servizi e spazi collettivi;

c) dotazioni ecologiche e ambientali.

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

#### Art. 42.

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

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

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

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

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



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

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

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;

e) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;

f) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

5. La previsione da parte del PUC di nuovi insediamenti e di interventi negli ambiti da riqualificare è subordinata all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione ovvero alla programmazione della loro realizzazione per fasi predefinite, e comunque tali da assicurarne l'attuazione entro i termini di validità del PUC medesimo.

#### Art. 43.

##### *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) le attrezzature per la formazione (asili nido e scuole dell'obbligo);

b) le 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) i servizi collettivi di nuova generazione o di valore aggiunto di cui all'articolo 2 della legge regionale 31 luglio 2003, n. 10 'Norme per la tutela e la valorizzazione della famiglia';

d) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive e gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;

e) i parcheggi pubblici diversi da quelli pertinenziali.

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

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

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

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

4. Negli insediamenti ricreativi, culturali, ricettivi, direzionali e commerciali devono essere previste attrezzature, servizi e spazi collettivi dimensionati in relazione all'utenza.

5. Negli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'in'rosso, deve essere riservata per attrezzature, servizi e spazi collettivi una quota proporzionale della superficie territoriale destinata a tali insediamenti.

#### Art. 44.

##### *Dotazioni ecologiche e ambientali*

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

2. Le dotazioni sono finalizzate in particolare:

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

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

- c) alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
  - d) al mantenimento della permeabilità dei suoli, al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano e alla costituzione di reti ecologiche di connessione;
  - e) alla raccolta differenziata dei rifiuti.
3. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, nonché alla individuazione delle aree più idonee per la localizzazione dei relativi impianti.

## TITOLO XII

### Poteri sostitutivi della regione e supporto tecnico-finanziario alla pianificazione

#### Art. 45.

#### *Poteri sostitutivi della Regione*

1. Se il comune o la provincia regionale omette o non è in grado di compiere gli atti di propria competenza ai sensi delle disposizioni della presente legge, l'ARTA, previa diffida a provvedere entro il termine perentorio di novanta giorni, attua l'intervento sostitutivo tramite la nomina di uno o più commissari ad acta.
2. Gli oneri e le spese derivanti dall'esercizio dei poteri sostitutivi gravano sugli enti inadempienti.

#### Art. 46.

#### *Supporto tecnico-formativo e finanziario della Regione*

1. L'ARTA assicura adeguato supporto tecnico-formativo agli enti locali per l'esercizio delle funzioni di programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica.
2. La Regione promuove, inoltre, corsi di formazione al fine di assicurare all'interno degli enti locali le adeguate professionalità per la predisposizione degli atti di programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica.
3. La Regione, al fine di favorire la predisposizione e l'aggiornamento, da parte dei piccoli comuni, individuati con provvedimento regionale, dei relativi piani urbanistici, può concedere contributi finanziari con modalità che saranno disciplinate dalla Regione. Ai fini dell'erogazione dei contributi è data precedenza ai comuni privi di strumentazione urbanistica generale, ai comuni con po-

polazione inferiore ai diecimila abitanti ed ai comuni che ricorrono a forme di pianificazione associata. Un contributo premiale può essere pure previsto per i comuni che redigono o aggiornano lo strumento urbanistico entro i termini di scadenza previsti dalla presente legge.

### TITOLO XIII Regolamenti della Regione

#### Art. 47.

#### *Regolamento della Regione per il coordinamento territoriale (RCT)*

1. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge l'ARTA predispone il regolamento per il coordinamento territoriale (RCT). Tale regolamento contiene:

- a) la cartografia ufficiale della Regione siciliana a varie scale;
- b) le specifiche tecniche del SITR;
- c) i criteri e le modalità di gestione e di aggiornamento dei flussi informativi;
- d) i criteri e le modalità di monitoraggio dei processi di formazione ed attuazione dei piani urbanistico-territoriali della Regione, delle province e dei comuni;
- e) l'elenco dei comuni che devono dotarsi del PUC in forma associata.

2. Il regolamento è pubblicato sul sito ufficiale della Regione e dell'ARTA. Ne è dato avviso mediante pubblicazione sulla GURS e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Il regolamento con tutta la documentazione allegata è depositato presso l'ARTA per sessanta giorni. Chiunque ne sia interessato può prenderne visione.

3. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sulla GURS, i comuni, le province e tutti i soggetti interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni.

4. Entro i successivi trenta giorni, l'ARTA controdeduce sulle eventuali osservazioni ed opposizioni dandone adeguata informazione e pubblicità e trasmette il regolamento con le modifiche eventualmente apportate alla Giunta regionale per l'approvazione.

5. La Giunta entro trenta giorni approva il regolamento, decidendo anche in merito alle eventuali osservazioni ed opposizioni pervenute. Il regolamento è emanato con decreto del Presidente della Regione.

6. Il decreto di approvazione del regolamento è pubblicato sulla GURS e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Il regolamento è pubblicato sul sito

ufficiale dell'ARTA ed acquista efficacia il giorno della pubblicazione sulla GURS del decreto di approvazione.

Art. 48.

*Procedure di formazione dei regolamenti della Regione per i procedimenti di valutazione ambientale, per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali.*

1. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge l'ARTA predispose i regolamenti per i procedimenti di valutazione ambientale, per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali.

2. I regolamenti sono pubblicati sul sito ufficiale della Regione e dell'ARTA. Ne è dato avviso mediante pubblicazione sulla GURS e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. I regolamenti con la documentazione allegata sono depositati presso l'ARTA per sessanta giorni. Chiunque ne sia interessato può prenderne visione.

3. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sulla GURS, i comuni, le province e tutti i soggetti interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni.

4. Entro i successivi trenta giorni, l'ARTA contro deduce sulle eventuali osservazioni ed opposizioni dandone adeguata informazione e pubblicità e trasmette i regolamenti con le modifiche eventualmente apportate alla Giunta regionale per l'approvazione.

5. La Giunta entro trenta giorni approva i regolamenti, decidendo anche in merito alle eventuali osservazioni ed opposizioni pervenute. I regolamenti sono emanati con decreto del Presidente della Regione.

6. Il decreto di approvazione dei regolamenti è pubblicato sulla GURS e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. I regolamenti sono pubblicati sul sito ufficiale dell'ARTA ed acquistano efficacia il giorno della pubblicazione sulla GURS del decreto di approvazione.

TITOLO XIV

Disposizioni abrogative

Art. 49.

*Soppressione del consiglio regionale dell'urbanistica*

1. Il consiglio regionale dell'urbanistica istituito presso l'ARTA ai sensi degli articoli 58 e 59 del titolo VI della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, e successive modifiche ed integrazioni, è soppresso.

Art. 50.

*Abrogazione di norme in contrasto*

1. Salvo quanto previsto dalle successive norme transitorie e finali, a seguito dell'entrata in vigore della presente legge sono abrogate tutte le disposizioni contenute in leggi e regolamenti regionali in contrasto o, comunque, incompatibili con le disposizioni della presente legge.

## TITOLO XV Disposizioni transitorie e finali

### Art. 51.

#### *Regime transitorio della pianificazione urbanistica*

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

2. La Regione, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, approva il PTR.

3. Le province, entro un anno dalla pubblicazione del PTR, approvano i rispettivi piani urbanistico-territoriali. Decorso infruttuosamente tale termine, l'ARTA, previa diffida a provvedere entro il termine perentorio di novanta giorni, attua l'intervento sostitutivo tramite la nomina di uno o più commissari ad acta.

4. I comuni, singoli o associati, entro un anno dalla pubblicazione del PTR, approvano i rispettivi piani urbanistico-territoriali. Decorso infruttuosamente tale termine, l'ARTA, previa diffida a provvedere entro il termine perentorio di novanta giorni, attua l'intervento sostitutivo tramite la nomina di uno o più commissari ad acta.

### Art. 52.

#### *Misure di salvaguardia*

1. Il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso edilizio quando siano in contrasto con il PUC o il PUA adottato.

2. Nei casi di cui al comma 1, è sospesa anche l'efficacia delle denunce di inizio di attività per le quali non sia decorso il termine per l'inizio dei lavori.

3. Per i comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già adottato ma non ancora approvato lo strumento urbanistico, la misura di salvaguardia della sospensione perde efficacia se lo strumento urbanistico non è approvato entro tre anni dall'adozione. Nelle altre ipotesi la misura di salvaguardia perde efficacia se il piano non è approvato entro i termini più brevi previsti dagli articoli 30 e 32 per l'approvazione rispettivamente del PUC o del PUA.

### Art. 53.

*Previsioni di copertura finanziaria*

1. Per la copertura finanziaria della presente legge è prevista la somma di 200 migliaia di euro da attribuirsi nel capitolo ..... del bilancio regionale dell'esercizio finanziario .....

Art. 54.

*Norma finale*

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana.

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