

REGIONE SICILIA LEGGE REGIONALE 31/05/1994, N. 17. Provvedimenti per la prevenzione dell'abusivismo edilizio e per la destinazione delle costruzioni edilizie abusive esistenti.**Art. 1. Provvedimenti a carico di sindaci e dipendenti comunali inadempienti.**

1. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, i sindaci dei comuni provvedono agli adempimenti di cui all'articolo 4 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10, in riferimento ai procedimenti di repressione dell'abusivismo edilizio, con la specifica individuazione del responsabile dell'unità organizzativa preposta ai procedimenti medesimi.
2. Ad integrazione di quanto previsto dall'[articolo 81 del D.P.R. 10 gennaio 1957, n. 3](#) e successive modifiche, la sanzione della sospensione dalla qualifica è inflitta a funzionari ed impiegati responsabili dei procedimenti di repressione dell'abusivismo edilizio, qualora essi ritardino la predisposizione degli atti del procedimento e la loro trasmissione al sindaco, oltre trenta giorni dal momento in cui è giunta formale denuncia dell'illecito od è sorto l'obbligo di emanare determinati atti.
3. La mancata adozione, da parte del sindaco, dei provvedimenti di repressione dell'abusivismo edilizio, entro i termini previsti dalle relative disposizioni di legge, e comunque entro il termine massimo di venti giorni dalla trasmissione della proposta di provvedimento da parte dei funzionari od impiegati responsabili, costituisce grave e persistente violazione di legge, sanzionata con la rimozione, ai sensi dell'[articolo 40 della legge 8 giugno 1990, n. 142](#), così come recepito dalla legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, quando si sia verificata almeno cinque volte nel corso del mandato.
4. I sindaci rimossi per le ragioni di cui al comma 3 non possono essere candidati per la elezione per la carica di sindaco nello stesso comune, nella competizione elettorale successiva alla loro rimozione.
5. La violazione dei doveri di cui al comma 1 è rilevante ai fini dell'applicazione della sanzione di cui al comma 3.
6. Le disposizioni del presente articolo costituiscono espressa modificazione degli [articoli 40 e 51 della legge 8 giugno 1990, n. 142](#), così come recepita dalla legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48.

Art. 2. Procedure per il rilascio delle concessioni edilizie.

1. I comuni sono tenuti a rilasciare il certificato di destinazione urbanistica di immobili entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'interessato.
2. L'ufficio comunale competente, all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia, rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi trenta giorni. In questo caso il termine di centoventi giorni di cui al comma 5 decorre dalla data di integrazione dei documenti.
3. Il responsabile del procedimento, entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento inoltrandola alla Commissione edilizia comunale per l'espressione del parere di competenza, che deve essere reso nei successivi quarantacinque giorni.
4. Il sindaco adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni. Qualora la Commissione edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui al comma 3, il sindaco provvede sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.
5. La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al comma 2, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

6. Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al comma 5 può iniziare i lavori dandone comunicazione al sindaco, previo versamento al Comune degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al comma 7, e salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

7. Per quanto previsto al comma 5, prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al sindaco una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente.

8. Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il sindaco provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del comma 5 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

9. Le autorizzazioni, pareri o nulla-osta relativi alle opere oggetto della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, devono essere resi nei termini previsti dai relativi ordinamenti, ed in ogni caso nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10. I termini decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché dai termini per il rilascio della concessione edilizia.

10. E' abrogato l'[articolo 38 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71](#).

Art. 3. Procedure per il rilascio dei certificati di abitabilità, agibilità e conformità.

1. I certificati di abitabilità, agibilità e conformità si intendono rilasciati ove, entro sessanta giorni dalla richiesta, non venga data al richiedente diversa comunicazione.

2. Alle richieste di cui al comma I deve essere allegata una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta.

3. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento dell'istanza. In tal caso, i termini di cui al comma 1 decorrono dalla data di integrazione della documentazione.

4. In caso di applicazione della disposizione di cui al comma 1, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

5. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio dei certificati, il sindaco provvede all'annullamento o revoca dei relativi atti, assentiti ai sensi del comma 1, e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione. La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

6. Le disposizioni del presente articolo si applicano esclusivamente agli immobili con destinazione residenziale.

Art. 4. Concessione del diritto di abitazione sulle opere edilizie abusive acquisite.


1. Entro centodieci giorni dall'entrata in vigore della presente legge, i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, su proposta del sindaco, considerate le necessità di edilizia residenziale nel territorio comunale, da soddisfare anche mediante il ricorso al patrimonio edilizio pubblico, possono stabilire che le procedure successive all'acquisizione al patrimonio comunale delle opere edilizie abusive esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge siano regolate dalle disposizioni del presente articolo, oltre che dalle disposizioni della legge [28 febbraio 1985, n. 47](#), e successive modificazioni, e della legge regionale

10 agosto 1985, n. 37, e successive modificazioni, in quanto compatibili.

2. Qualora l'opera abusiva risulti adibita a dimora abituale e principale del responsabile dell'abuso e del suo nucleo familiare, anche di fatto, il sindaco, dopo l'acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 7, comma 5, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, su richiesta del responsabile dell'abuso, può concedere il diritto di abitazione sull'immobile al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare, nei limiti e con i contenuti di cui agli [articoli 1022, 1023, 1024 e 1025 del codice civile](#).

3. Fermo restando quanto stabilito dal comma 2, la concessione del diritto è soggetta alle seguenti condizioni:

- a) l'istanza al sindaco deve essere presentata entro novanta giorni dalla pubblicazione della deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo;
- b) la costruzione deve essere stata ultimata entro il 23 marzo 1992 (Omissis);
- c) il concessionario non deve essere proprietario di altro immobile idoneo a soddisfare le esigenze abitative proprie e del suo nucleo familiare;
- d) il concessionario deve pagare un'indennità ragguagliata agli oneri di urbanizzazione, determinati con riferimento ai valori vigenti alla data di pubblicazione della presente legge, ed ai sensi dell'[articolo 27, comma 3, della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37](#), nonché una somma annuale pari al canone minimo dovuto per alloggi di edilizia residenziale pubblica aventi le medesime caratteristiche di quello oggetto della concessione di abitazione (Omissis);
- e) il concessionario deve aver realizzato l'opera su area di cui aveva il legittimo possesso.

 **Rif. b) Disposizione dichiarata illegittima con sentenza della Corte Cost. n. 169 del 27 aprile - 5 maggio 1994. Successivamente è stata così modificata con art. 8 L.R. n. 18/94.**
Rif. d) Disposizione dichiarata illegittima con sentenza della Corte Cost. n. 169 del 27 aprile - 5 maggio 1994. Successivamente è stata così modificata con art. 8 L.R. n. 18/94.

4. L'accertamento delle condizioni previste per la concessione del diritto di abitazione è effettuato dalla commissione di cui all'[articolo 18 della legge regionale 25 marzo 1986, n. 15](#), alla quale le relative istanze sono trasmesse dagli uffici comunali entro trenta giorni dal ricevimento.

5. Il diritto di abitazione viene concesso con provvedimento del Sindaco, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione del provvedimento favorevole della commissione di cui al comma 4.

6. (Omissis)

 **Dichiarato illegittimo dalla Corte Cost. con sentenza n. 169 del 27 aprile - 5 maggio 1994.**

7. Sono in ogni caso a carico del concessionario le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile concesso in abitazione, nonché le spese per l'eventuale adeguamento sismico e l'eventuale completamento esterno ai sensi del regolamento di edilizia comunale. Gli interventi di completamento esterno e di recupero estetico dell'immobile devono essere fissati nell'atto di concessione, su parere della commissione edilizia.

8. I procedimenti amministrativi di repressione dell'abusivismo edilizio attualmente in corso rimangono sospesi, ferma restando la prosecuzione delle attività processuali innanzi agli organi della giurisdizione ordinaria ed amministrativa, sino alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande di concessione del diritto di abitazione, di cui al comma 3.

9. L'immobile acquisito e concesso in abitazione entra a far parte del patrimonio indisponibile del comune.

10. La concessione del diritto di abitazione può essere rilasciata purché il mantenimento dell'immobile non arrechi rilevante pregiudizio alle destinazioni generali di zona previste dagli strumenti urbanistici.

Art. 5. Limiti per opere abusive costruite su aree sottoposte a vincolo.

1. Le disposizioni di cui all'articolo 4 non si applicano se l'opera abusiva è stata costruita in zona sottoposta a vincolo di inedificabilità assoluta o comunque a divieto assoluto di costruzione di immobili ad uso residenziale in base a leggi statali o regionali.

2. Qualora l'opera abusiva sia stata costruita in zona soggetta a vincoli speciali a tutela del territorio o di

beni culturali e ambientali, i provvedimenti di cui all'articolo 4 sono soggetti a nulla-osta dell'autorità preposta alla gestione del vincolo rilasciato nei limiti e con le procedure previste per la realizzazione di nuove edificazioni.

3. L'articolo 23, comma 10, della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, è così interpretato:

"1. Il parere dell'autorità preposta alla gestione del vincolo è richiesto, ai fini della concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria, solo nel caso in cui il vincolo sia stato posto antecedentemente alla realizzazione dell'opera abusiva."

"2. L'autorità competente, nel rilasciare parere, può dettare prescrizioni che comportino l'adeguamento del progetto alle esigenze di tutela che hanno determinato l'apposizione del vincolo."

Capoversi così sostituiti dalla legge regionale 4/2003

Art. 6. Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso per gli immobili edificati nelle zone a verde agricolo.

1. L'articolo 22 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, è così sostituito: (Omissis).

Modifiche già integrate nel testo della legge regionale sopra citata

2. Per gli immobili già ultimati alla data di entrata in vigore della presente legge, in base a regolare concessione edilizia rilasciata a norma del previgente testo dell'articolo 22 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, o comunque realizzati in zona agricola secondo le previsioni del piano regolatore generale e che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, è facoltà dei comuni consentire il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per il cambio della destinazione in uso abitativo.

Così modificato dalla legge regionale 6/2001


3. La variazione della destinazione d'uso, di cui al comma 2, può essere autorizzata solo se siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia.

4. L'autorizzazione di cui ai commi 2 e 3 è rilasciata nel rispetto delle procedure e dei criteri stabiliti dall'articolo 10 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, commi 3 e 4.

5. La disposizione di cui al comma 1 dell'articolo 22 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, come sostituito dal presente articolo, non si applica alle domande di concessione edilizia conformi alla normativa previgente sulle quali si è favorevolmente pronunciata la commissione edilizia comunale alla data di entrata in vigore della presente legge.

Aggiunto con art. 14 L.R. n. 40/95.

Art. 7. Erogazione dei pubblici servizi.

 Ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 4 aprile 1995, n. 30, "In deroga alla disposizione dell'articolo 7, comma 1, della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17, i possessori di immobili che abbiano presentato domanda di concessione edilizia in sanatoria, ai sensi degli articoli 31 e 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni, ovvero ai sensi dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, ai fini della erogazione di pubblici servizi sono tenuti ad allegare alla richiesta di utenza copia della domanda di concessione in sanatoria, corredata da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatto ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, nella quale si attesti che l'immobile non presenta caratteristiche ostative all'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria.

1. Nel caso previsto dal comma 2 dell'articolo 45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda copia della concessione ad edificare o, per le opere abusive, copia della concessione in sanatoria.

2. Nel caso previsto dal [comma 4 dell'articolo 45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#), la dichiarazione sostitutiva di atto notorio deve essere accompagnata da una perizia giurata, redatta da professionista regolarmente iscritto all'albo, attestante che l'immobile non ha subito, dopo il 30 gennaio 1977, interventi di ampliamento, ricostruzione o ristrutturazione, o che comunque avrebbero richiesto una concessione edilizia. In ogni caso l'azienda erogatrice del pubblico servizio deve verificare, mediante sopralluogo, l'attendibilità della dichiarazione del richiedente. Qualora emergano ragionevoli dubbi sulla veridicità della stessa, l'azienda sospende la stipulazione del contratto di utenza e chiede ulteriori accertamenti agli uffici di polizia municipale.

3. Sono fatti salvi i contratti di utenza stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge.

Art. 8. Rilascio del certificato di abitabilità per i volumi tecnici.

1. Per gli edifici di civile abitazione realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge può essere rilasciato certificato di abitabilità "e/o agibilità" per i volumi tecnici ricadenti entro il perimetro della stessa abitazione anche in deroga ai requisiti fissati dalle norme regolamentari, ad eccezione di quelle in materia igienico-sanitaria, purché nei limiti della cubatura esistente e con utilizzazione a servizio esclusivo delle abitazioni a cui afferiscono.

 **Così modificato dall'art. 7 comma 3 della legge regionale 34/1996**

Art. 9. Attuazione dei piani particolareggiati di recupero.

1. I piani particolareggiati di recupero di cui all'[articolo 14 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37](#), debbono essere adottati ed approvati, ai sensi dell'[articolo 16](#) della stessa legge, entro il termine perentorio entro il termine perentorio del 30 aprile 1995

 **Modificato con art. 11 L.R. n. 43/94.**

2. Le giunte comunali provvederanno a revocare gli incarichi per la redazione dei piani particolareggiati di recupero non approvati entro il termine fissato dal comma 1.

3. I piani particolareggiati di recupero non approvati entro il termine di cui al comma 1 e quelli in corso di formazione, nonché i piani di recupero adottati dai comuni e successivamente revocati o annullati per mancanza delle condizioni di cui all'[articolo 14 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37](#), sono consegnati ai progettisti incaricati della redazione del piano regolatore generale, i quali possono apportarvi le modifiche che ritengono necessarie, al fine di armonizzare la pianificazione delle zone di recupero con la pianificazione urbanistica del comune.

4. I piani regolatori generali in corso di redazione o di revisione, prima della consegna al comune, al fine della successiva adozione, devono essere redatti tenendo conto dei piani particolareggiati di recupero già approvati.

5. La nuova pianificazione generale deve definire l'assetto e la riqualificazione delle zone di abusivismo edilizio, oggetto dei piani di recupero, in coerenza con le previsioni urbanistiche complessive. A tal fine il piano regolatore generale può prevedere le opportune modificazioni dei piani di recupero già approvati.

6. Qualora a seguito dei provvedimenti di cui all'articolo 4 le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti dovessero risultare inattuabili, il comune provvederà all'adozione di apposite varianti, secondo le procedure di cui agli [articoli 3 e 4 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71](#).

7. Al [comma 6 dell'articolo 14 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37](#), dopo le parole "gravi carenze igienico-sanitarie" sono inserite le altre:
(Omissis).

 **Modifiche integrate nel testo della legge regionale sopra citata**

8. Sono abrogati i [commi 2 e 3 dell'articolo 16](#), [l'articolo 17](#) e [l'articolo 36 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37](#).

Art. 10. Aree libere interessate dai piani particolareggiati di recupero.

1. Le aree libere interessate dai piani particolareggiati di recupero, con esclusione quindi di quelle occupate da edificazione abusiva, ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, vanno considerate a tutti gli effetti come ricadenti entro i perimetri dei centri edificati.

Art. 11. Contributi per la formazione degli strumenti urbanistici.

1. L'articolo 25 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, già sostituito con l'articolo 5 della legge regionale 21 agosto 1984, n. 66, è così sostituito:
(Omissis).

 **Modifiche già integrate nel testo della legge regionale sopra citata.**

Art. 12. Interpretazione art. 1, comma 1, lett. e), legge regionale 48/91.

1. L'articolo 32, comma 2, lettera b) della legge 8 giugno 1990, n. 142, così come recepito dall'articolo 1, comma 1, lettera e), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, è così interpretato: "Le competenze dei consigli comunali e provinciali, in materia di piani territoriali ed urbanistici, sono limitate alla adozione dei piani e delle relative varianti, nonché all'approvazione delle direttive generali e degli schemi di massima, di cui all'articolo 3, comma 7, della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15".

Art. 13. Controlli ispettivi ed interventi sostitutivi dell'Amministrazione regionale.

1. Il responsabile dell'unità organizzativa di cui al comma 1 dell'articolo 1, fermo restando quanto previsto dal comma 7 dell'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni, redige e trasmette ogni quindici giorni all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente l'elenco delle ordinanze di sospensione dei lavori, delle ingiunzioni alla demolizione, degli accertamenti dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, delle immissioni nel possesso, nonché delle ordinanze di demolizione, disposti nei quindici giorni.

2. L'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, sulla scorta degli elenchi trasmessi, dispone gli interventi sostitutivi di propria competenza.

3. L'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente dispone controlli ispettivi regolari e casuali presso i comuni della Regione, al fine di verificare lo stato di attuazione delle norme della presente legge e delle altre norme in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio, e di dar corso ai provvedimenti conseguenziali quando vengano constatate violazioni di legge.

4. L'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente dispone l'azione di vigilanza e di controllo sul rispetto da parte dei comuni delle disposizioni in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, avvalendosi di un apposito gruppo ispettivo alla cui istituzione, nell'ambito della Direzione regionale dell'urbanistica, si provvede in forza della presente legge e secondo le disposizioni vigenti.

5. Sull'attività di vigilanza e di controllo espletata, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente riferisce annualmente alla competente Commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana

Art. 14. Attività di vigilanza e repressione dell'abusivismo edilizio all'interno delle zone dei parchi.

1. Il direttore del parco, accertata, sulla base di apposito rapporto redatto dal personale di vigilanza, la violazione delle prescrizioni in materia edilizia all'interno delle zone "A", "B" e "C" del parco, ne dà immediata comunicazione al sindaco ed al presidente del parco.

2. Qualora il sindaco non adotti i provvedimenti di propria competenza entro i termini di cui al comma 3 dell'articolo 1, vi provvede, salvo le sanzioni nei confronti del sindaco di cui ai commi 3 e 4 dello stesso

articolo, il presidente del parco entro i successivi sessanta giorni.

3. Nelle zone di cui al comma 1, l'opera abusiva, qualora ricorrano le condizioni di cui all'articolo 7, comma 3, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni, è acquisita di diritto al patrimonio dell'ente parco. La deliberazione di cui al comma 5 del medesimo articolo è di competenza del consiglio del parco.

4. Si applicano nei confronti del direttore e del presidente del parco le sanzioni previste dall'articolo 1.

5. Restano ferme le competenze del sindaco nelle zone "D" del parco.

6. I commi 1 e 2 dell'articolo 23 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 98, così come sostituito dall'articolo 26 della legge regionale 9 agosto 1988, n. 14, sono abrogati.

Art. 15. Proroga del termine per l'adozione dei piani regolatori generali.

1. (Abrogato)



Comma abrogato dalla art. 18 L.R. n. 19/94.

Art. 16.

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

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