



**Regione Siciliana**

Assessorato del Territorio e  
dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica  
[dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

**Servizio 6 "Affari legali, Contenzioso, Ufficio  
Consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale  
dell'Urbanistica (C.R.U.)"**

**Tel. 091 7077297**

via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.: tel. 091.7077982

[urp.urbanistica@regione.sicilia.it](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

Palermo, prot. n. **3053** del **26.05.22**

**CIRCOLARE N. 2 /2022**

**OGGETTO:** Art. 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e ss.mm.ii. "Recepimento del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380" e art.29 della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e s.m.i." Norme per il governo del territorio". - REGOLAMENTO TIPO EDILIZIO UNICO

AI COMUNI DELLA REGIONE SICILIANA

LORO SEDI

e. p.c. ALLA PRESIDENZA DELLA REGIONE

PALERMO

AI DIPARTIMENTI REGIONALI

PALERMO

ALL'UFFICIO LEGISLATIVO E LEGALE  
DELLA PRESIDENZA DELLA REGIONE

PALERMO

AL CONSIGLIO DI GIUSTIZIA  
AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE  
SICILIANA

PALERMO

AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO  
REGIONALE DI SICILIA - SEDE DI  
PALERMO

AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO  
REGIONALE DI SICILIA -SEDE DI  
CATANIA

ALL'AVVOCATURA DISTRETTUALE  
DELLO STATO DI PALERMO

PALERMO

ALL'AVVOCATURA DISTRETTUALE  
DELLO STATO DI CATANIA

CATANIA

ALLA CONSULTA REG.LE DEGLI  
ORDINI DEGLI ARCHITETTI DI SICILIA

ALLA CONSULTA REG.LE DEGLI  
ORDINI DEGLI INGEGNERI DI SICILIA

ALL'ORDINE REG.LE DEI GEOLOGI DI  
SICILIA

ALLA FEDERAZIONE REG.LE DEGLI  
ORDINI PROFESSIONALI DEI  
DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI  
DI SICILIA

ALLA CONSULTA REG.LE DEI  
GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI  
DI SICILIA

LORO SEDI

Come è noto la legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, all'art.2, ha disposto che il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per il Territorio e l'Ambiente, emanasse un decreto recante un Regolamento tipo edilizio unico.

Il suddetto Regolamento tipo edilizio unico è finalizzato ad uniformare, in tutto il territorio regionale, i Regolamenti edilizi comunali in modo tale che abbiano principi generali fondati su un insieme di definizioni uniformi, di procedure e modalità di attuazione dell'attività edilizia comuni ed omogenee, fermo restando la possibilità, nei 120 giorni successivi alla data di pubblicazione del decreto di approvazione del Regolamento in argomento, ai sensi del medesimo articolo 2 della citata l.r. n.16/2016, di apportare, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, integrazioni al fine di adattare il Regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali.

Con la legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e s.m.i. " *Norme per il governo del territorio*" all'art.29, il legislatore ha normato il Regolamento edilizio comunale (REC) disponendo, tra l'altro, che " *Il REC è approvato separatamente dal piano urbanistico comunale del quale costituisce comunque parte integrante e sostanziale.*"

La definizione dello schema di Regolamento tipo edilizio unico, aggiornato con le disposizioni normative di cui al D.L. n.76/2020 convertito in legge n.120/2020 e di cui alla legge regionale 6 agosto 2021, n.23, si è resa possibile grazie al lavoro svolto dal Tavolo tecnico, presieduto dal sottoscritto Dirigente

Generale dell'Urbanistica, cui hanno partecipato i Rappresentanti dell'A.N.C.I. Sicilia, della Consulta degli Ordini degli Architetti di Sicilia, della Consulta degli Ordini degli Ingegneri di Sicilia, dell'Ordine regionale dei Geologi di Sicilia, della Federazione Regionale degli Ordini professionali dei Dottori Agronomi e Forestali di Sicilia, della Rete delle Professioni tecniche di Sicilia, della Federazione Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Sicilia, della Consulta regionale dei Geometri e Geometri laureati di Sicilia nonché dei Comuni di Catania e di Palermo, che hanno contribuito alla redazione del testo, condividendone i contenuti finali.

Con deliberazione di Giunta regionale n. 223 del 20 aprile 2022, il testo definitivo del Regolamento tipo edilizio unico, proposto dall'Assessore regionale del Territorio e Ambiente, è stato apprezzato ai sensi dell'art.2 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art.29 della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e con Decreto Presidenziale n. 531/GAB del 20 maggio 2022 lo stesso è stato approvato.

Ai sensi dell'art. 29, comma 4 della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 tutti i Comuni dell'Isola sono tenuti ad adottare con apposita deliberazione del consiglio comunale, il Regolamento tipo edilizio unico, entro 120 gg successivi alla data di pubblicazione nella G.U.R.S. del decreto presidenziale di approvazione dello stesso.

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e successive modifiche ed integrazioni, entro i medesimi 120 gg, i Comuni possono apportare, con apposita deliberazione del Consiglio comunale, integrazioni al fine di adattare il Regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali, fermo restando che le disposizioni di legge cui, nell'articolato dello stesso Regolamento è fatto riferimento, prevalgono sulle norme regolamentari di rango inferiore.

Decorso il termine di cui all'art. 2, comma 2, della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii., senza che il Comune abbia adottato con propria deliberazione il Regolamento tipo edilizio unico, le disposizioni dello stesso approvato con citato D.P. n. 531/GAB del 20 maggio 2022 prevalgono sulle norme dei Regolamenti edilizi comunali previgenti.

Per quanto riguarda le norme transitorie si fa riferimento a quanto disposto all'art. 99 del Regolamento stesso.

Al Regolamento edilizio unico tipo sono allegati i seguenti documenti:

- A. Quadro delle definizioni uniformi e inderogabili per tutti i comuni italiani (Allegato "A");
- B. scheda relativa al "Fascicolo del fabbricato" per gli edifici esistenti (Allegato "B").

Il Quadro delle definizioni uniformi è il documento approvato in sede di Intesa tra Stato, Regioni e Comuni del 20 ottobre 2016, modificato per la Regione Siciliana, esclusivamente, nella definizione inerente al "*carico urbanistico*" definito dall'art.24 della dalla legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e s.m.i. Tale documento non potrà essere modificato in sede comunale in quanto le definizioni sono riferimento omogeneo per tutti i Comuni italiani.

L'allegato "B" fa riferimento al "Fascicolo del fabbricato" di cui all'art. 32 della legge regionale 6 agosto 2021, n.23, regolamentato all'art.17 del Regolamento edilizio in argomento.

L'art.17 sopra citato dispone che, in fase di prima applicazione, la redazione del fascicolo del fabbricato, sia obbligatoria esclusivamente per le nuove costruzioni oppure per le costruzioni oggetto di sostituzione o ristrutturazione edilizia e ampliamento, pubbliche o private, realizzate dopo l'entrata in vigore della legge regionale 6 agosto 2021, n.23. Tuttavia lo stesso articolo, al comma 3, prescrive che l'Amministrazione comunale possa stabilire di ampliare ai fabbricati esistenti la redazione del fascicolo del

fabbricato, in tal caso lo stesso conterrà i dati di cui all'Allegato "B". Pertanto, l'utilizzo dell' Allegato "B" è obbligatorio esclusivamente qualora il Comune decida di estendere l'obbligo della redazione del fascicolo del fabbricato ai fabbricati esistenti o ad alcuni particolari edifici, in base alle caratteristiche locali (edifici pubblici, edifici realizzati dopo una determinata data in relazione alla storia del centro abitato, ecc.)

La pubblicazione della presente circolare sul sito istituzionale dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica e sulla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana ha effetto di notifica ai soggetti in indirizzo.



Il Dirigente Generale dell'Urbanistica  
Arch. Calogero Beringheli

A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Beringheli", written over a large, irregular scribble or mark.