



Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica

Servizio 6 - Affari legali, contenzioso, ufficio consultivo  
e segreteria del Consiglio regionale urbanistica (C.R.U.)

Tel. 091.7077297

PEC:

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

Via Ugo La Malfa 169 – 90146 Palermo

Prot. n. **3364** del **01 MAR 2023**

**OGGETTO:** Richiesta parere in ordine al frazionamento e cambio di destinazione d'uso di un immobile ubicato in zona E1 già adibito ad uso commerciale specifico per deposito e vendita autoveicoli (autosalone) a seguito di variante al PRG approvata dal consiglio Comunale e successivo provvedimento autorizzativo unico. Riscontro.

Al Responsabile del IV Settore  
Pianificazione Urbanistica ed Edilizia  
del Comune di Troina  
[comunetroina@legalmail.it](mailto:comunetroina@legalmail.it)

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota del 10/02/2023, trasmessa a mezzo pec e registrata al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in data 14/02/2023 al n.2385, con la quale si richiede un parere in merito a quanto in oggetto, si forniscono di seguito talune osservazioni di carattere generale, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune.

La procedura allora adottata per l'approvazione di progetto in variante ai sensi dell'art.5 del DPR n.447/98, espressamente approva il progetto proposto, in variante allo strumento urbanistico vigente, lasciando inalterata la destinazione urbanistica dell'area, come, peraltro, evidenziato nella nota che si riscontra.

Responsabile procedimento \_\_\_\_\_ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 - PEC: [dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

Orario e giorni di ricevimento: lunedì ore 9:00 - 13:00, mercoledì ore 15:00 - 17:00, venerdì ore 9:00 - 12:00

Il progetto approvato, quindi, ha reso possibile la realizzazione di un edificio destinato ad attività commerciale finalizzata alla vendita di autoveicoli. Ad oggi, la ditta richiede l'autorizzazione, nello stesso esercizio, per la vendita di elettronica, computer ecc.

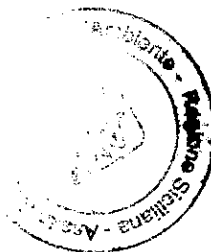
Per affrontare la questione occorre fare riferimento all'art. 23 ter del D.P.R. n. 380/2001 rubricato “ *Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante*”, recepito dinamicamente dalla legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii, che ha definitivamente stabilito che le “diverse categorie funzionali” sono le seguenti:

- “residenziale”, “turistico/ricettiva”, “produttiva/direzionale”, “commerciale” e “rurale”;
- e che “*costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria (...) purchè tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale (...).*”

Alla luce di quanto sopra, nella considerazione che il cambio d'uso richiesto dalla ditta non è da considerare mutamento d'uso rilevante, in quanto la destinazione funzionale permane “commerciale”, si ritiene che, qualora il progetto originario non venga modificato nei parametri edilizi e negli standard urbanistici assentiti, l'autorizzazione per il commercio di merci differenti rispetto al progetto allora approvato possa essere accolta.

La Dirigente del Servizio

Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale

Arch. Calogero Beringheli



Responsabile procedimento \_\_\_\_\_ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 - PEC: [dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

Orario e giorni di ricevimento: lunedì ore 9:00 - 13:00, mercoledì ore 15:00 - 17:00, venerdì ore 9:00 - 12:00