



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. 3717 del 07.03.23

**OGGETTO:** Nota prot. 1609 del 26/01/2022 indirizzata al comune di Mistretta. Riscontro.

**Al Dirigente dello Sportello  
Autonomo Concessioni Edilizie  
del Comune di Palermo**  
[ediliziaprivata@cert.comune.palermo.it](mailto:ediliziaprivata@cert.comune.palermo.it)

Con riferimento al quesito di codesto Comune, pervenuto con nota prot. n. 103842 del 08/02/2023, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in data 10/02/2023, al n. 2258, con la quale si richiede un parere in merito al cambio di destinazione d'uso in Zona Territoriale Omogenea "A", si forniscono di seguito talune osservazioni di carattere generale, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune.

Occorre preliminarmente precisare che la nota prot. 1609 del 26/01/2022 indirizzata al comune di Mistretta, cui fa riferimento la Vs. nota, riscontra una specifica richiesta di chiarimenti finalizzata all'interpretazione della normativa inerente al cambio di destinazione d'uso urbanisticamente non rilevante/ urbanisticamente rilevante ai sensi dell'art.23 ter del DPR 380/2001, in combinato disposto con l'art. 3 dello stesso DPR e l'art. 24 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii. e non affronta la questione del cambio di destinazione d'uso in zona "A".

L'art. 5 rubricato " Recepimento con modifiche dell'articolo 10 " Interventi subordinati a permesso di costruire" del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380" della

---

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

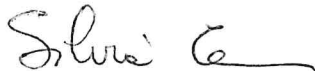
Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 - PEC: [dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)  
Orario e giorni di ricevimento: lunedì ore 9:00 - 13:00, mercoledì ore 15:00 - 17:00, venerdì ore 9:00 - 12:00

legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii. al comma 1, lett.c), dispone che sono subordinati a permesso di costruire gli interventi di ristrutturazione edilizia (...) “*che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d’uso (...)*”.

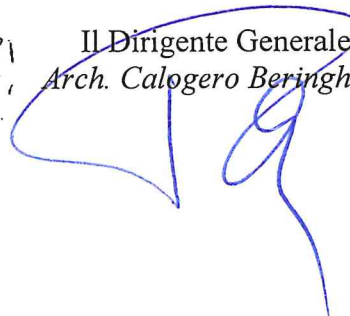
Tuttavia, si rammenta che il cambio destinazione d’uso è ammesso, ai sensi dell’art.3, comma 1, lett. c) del sopra citato DPR n. 380/01 e ss.mm.ii., modificato dal D.L. 50 del 24/04/2017 convertito nella legge n.96/2017, anche mediante interventi di restauro e di risanamento conservativo, per “*i lavori implicanti il mutamento della destinazione d’uso purché compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo edilizio e con le previsioni dello strumento urbanistico generale e dei relativi piani attuativi*”.

Pertanto, fermo restando che anche in zona omogenea “A” la modifica della destinazione d’uso di un immobile deve essere ammesso dallo strumento urbanistico comunale, il cambio di destinazione d’uso urbanisticamente rilevante implicante incremento del carico urbanistico, in tale ZTO, è assoggettato al permesso di costruire di cui al sopra citato art. 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii., ovvero, in alternativa, alla segnalazione certificata di inizio attività, di cui all’art. 10, comma 6, lett.b) della medesima legge regionale, verificate le condizione previste; qualora, invece, riguardi interventi di restauro e di risanamento conservativo, il procedimento è assoggettato alla segnalazione di inizio attività ai cui all’art.10, comma 4, della stessa legge regionale.

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