



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
Via Ugo La Malfa 169 – 90146 Palermo

Prot. n. 5267 del 04.04.23

Allegati: 3

OGGETTO: Richiesta parere in merito all'art.26 della LR 16/2016 come modificato dalla LR 23/2021. Riscontro.

Al Comune di Sciacca
5° Settore Pianificazione gestione e controllo del territorio,
Urbanistica, Attività Produttive, Mercati
protocollo@comunedisciacca.telecompost.it

Si fa riferimento alla nota prot. n. 1795/URB del 21/03/2023, assunta al prot. di questo DRU al n. 4523 del 21/03/2023 con la quale codesto Ufficio tecnico chiede chiarimenti interpretativi in merito a quanto in oggetto.

Fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune, questo Dipartimento ritiene di potere fornire talune osservazioni di carattere generale.

L'art. 26 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e successive modificazioni rubricato "*Cambi di destinazione d'uso*" detta disposizioni in merito ai cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate precedentemente al 1976, ammettendo, al comma 1, cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate prima di tale data "*ad attività turistico-ricettiva artigianale ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.*"

Il medesimo articolo, al comma 1 bis, recita: "*Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione, limitatamente al recupero, anche parziale, del volume edilizio esistente e all'area di pertinenza strettamente funzionale così come prevista dalle normative di settore per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.*" e chiarisce, al comma 1 ter, che "*Le disposizioni di cui al comma 1 aventi natura derogatoria sugli strumenti urbanistici (...) rendono sempre possibile il cambio di destinazione d'uso senza variante urbanistica salvo il ricorso alla variante urbanistica nel caso di interventi che richiedono l'impegno di aree di pertinenza, maggiori rispetto alla prevista quantità degli standard urbanistici, per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.*"

Si tratta, quindi, di modifica di **destinazione d'uso** di costruzioni e dell'area di pertinenza strettamente funzionale e non di aree che mantengono la **destinazione urbanistica** originaria.

La questione posta è più volte stata affrontata da questo Dipartimento con note, che ad ogni buon fine si allegano in copia, pubblicate nel sito web dello stesso:
http://pti.regione.sicilia.it/portal/page/portal/PIR_PORTALE/PIR_LaStrutturaRegionale/PIR_Asse

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

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

ssoratoregionale del territorio e dell'ambiente/PIR_DipUrbanistica/PIR_Areematiche/PIR_Banchedati/PIR_Quesiti.

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

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