



Regione Siciliana

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

Dipartimento dell'Urbanistica

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

Palermo, prot. n. 11516 del 24/07/2023

CIRCOLARE N. 6/2023

OGGETTO: D.P.R.S. 5 LUGLIO 2023, n.553/GAB - ABROGAZIONE ART.99, COMMA 5 DEL REGOLAMENTO TIPO EDILIZIO UNICO APPROVATO CON D.P.R.S. 20 MAGGIO 2022, n. 531/GAB.

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 l'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, ha sancito, all'articolo 1, comma 2, che lo schema di regolamento tipo e i relativi allegati costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.

Con D.P.R.S. 20 maggio 2022, n. 531/GAB, ai sensi dell'art.2 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art.29 della legge regionale 13 agosto 2020, n.19. è stato approvato il Regolamento Tipo Edilizio Unico della Regione Siciliana, cui 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").

La legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e successive modifiche ed integrazioni, con la quale la Regione siciliana ha recepito il Testo Unico in materia edilizia, in merito ai regolamenti edilizi comunali, al comma 2 dell'articolo 2 recita: *"I Comuni possono, nei 120 giorni successivi alla data di pubblicazione del decreto di cui al presente comma, 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 recante "Norme per il governo del territorio", il legislatore regionale, all'art. 29, comma 4, dispone che i Comuni sono tenuti ad adottare, con apposita deliberazione del consiglio comunale, il Regolamento Tipo Edilizio Unico, "*nei termini previsti dal comma 2 del suddetto articolo 2 (della legge regionale n.16/2016)*" cioè entro 120 gg successivi alla data di pubblicazione nella G.U.R.S. del decreto presidenziale di approvazione dello stesso Regolamento Tipo.

Con circolari n. 2/2022/DRU prot. n. 9059 del 26/05/22 e n. 3/2023/DRU prot. 3671 del 06/03/2023, questo Dipartimento ha fornito delucidazioni e chiarimenti ai Comuni riguardanti questioni sorte in seguito all'approvazione del Regolamento di cui al D.P.R.S. 20 maggio 2022, n. 531/GAB.

Con D.P.R.S. 5 luglio 2023, n. 553/GAB, il comma 5 dell'art.99 rubricato "*Entrata in vigore, e disposizioni transitorie e finali*" del Regolamento Tipo Edilizio Unico della Regione Siciliana che disponeva che: "*Decorso il termine di cui all'art. 2, comma 2, della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii., le disposizioni del presente Regolamento prevalgono sulle norme dei regolamenti edilizi comunali.*" è stato abrogato.

Con tale abrogazione le disposizioni regolamentari regionali, rese uniformi alle disposizioni dell'Intesa Governo, Regioni e Comuni del 20 ottobre 2016 sancita in sede di Conferenza unificata, riportano il Regolamento Tipo Edilizio Unico all'originaria valenza di atto di indirizzo amministrativo e non di atto di natura regolamentare, la cui competenza ricade esclusivamente sulle Amministrazioni comunali che, ai sensi del sopra citato articolo 29 della l.r. n.19/2020 ed in coerenza con quanto prescritto dall'articolo 2, comma 3, dell'Intesa Governo, Regioni e Comuni *de quo*, sono tenute all'adozione del Regolamento Edilizio.

A seguito di un monitoraggio, tuttora in attesa di riscontro da parte di numerosi Comuni dell'Isola, questo Dipartimento ha rilevato lo stato di attuazione delle sopra citate leggi regionali sull'adozione del Regolamento Tipo Edilizio Unico da parte delle Amministrazioni comunali.

Da tale monitoraggio si evince che circa il 15% dei Comuni ha dato seguito alle disposizioni legislative; di contro, molti Comuni, dalla data di scadenza del termine di 120 gg dalla data di approvazione del Regolamento Tipo Edilizio Unico, hanno utilizzato lo stesso Regolamento le cui norme, ai sensi dell'articolo 99, comma 5, prevalevano sui Regolamenti comunali precedentemente vigenti, non attuando quanto disposto dal citato articolo 29, comma 4, della l.r. n.19/2020, e cioè l'adozione del Regolamento Tipo Edilizio Unico.

Ad oggi, alla luce del mutamento del quadro regolamentare regionale, definito con il D.P.R.S. 5 luglio 2023, n. 553/GAB, si invitano i Comuni inadempienti al solerte adempimento di quanto disposto dall'articolo 29, comma 4, della legge regionale 13 agosto 2020, n.19.

I Comuni potranno apportare integrazioni, al fine di disporre di una disciplina più confacente alle caratteristiche del proprio territorio, ai sensi del citato articolo 2, comma 2, della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii. Tali integrazioni non dovranno comportare alterazioni all'indice generale del regolamento stesso, per garantirne l'uniformità di impianto, e, come disposto nell'allegato 1, al punto 10, della più volte citata Intesa Governo, Regioni e Comuni "*Le Amministrazioni comunali, nella propria autonomia, possono individuare requisiti tecnici integrativi e complementari (...) anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata. (...) Eventuali tematiche ed elementi non espressamente indicati nell'indice possono essere inseriti nelle parti che presentano la maggiore analogia.*" inserendo eventuali ulteriori articoli senza, tuttavia, modificare la sequenza numerica degli stessi del Regolamento Tipo Edilizio Unico e le relative rubriche (ad esempio sarà possibile inserire articoli n.*bis*, n.*ter*,.....).

Si precisa che, in linea con le disposizioni della sopra citata Intesa (art.2, comma 3), le definizioni uniformi e le disposizioni normative sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione su tutti i territori comunali.

Infine, si rammenta che, ai sensi del medesimo sopra citato articolo 29, comma 5, della più volte citata l.r. n. 19/2020, *“Il REC è approvato separatamente dal piano urbanistico comunale del quale costituisce comunque parte integrante e sostanziale”*, pertanto, i Comuni che hanno in itinere la formazione dello strumento urbanistico non sono esonerati dall’adozione del Regolamento Tipo Edilizio Unico. Nelle more della conclusione dell’iter di formazione ed approvazione dello strumento urbanistico, gli stessi sono tenuti ad adempiere alle disposizioni di cui al più volte citato articolo 29, comma 4.

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
Firmato