



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. 17218 del 27/11/2023

OGGETTO: Richiesta di parere sull'interpretazione dell'art.22 della L.R. 16/2016 nel testo attualmente vigente. Riscontro.

Al Responsabile del 5° Settore LL.PP.
e Patrimonio
del Comune di San Cataldo
protocollo@pec.comune.san-cataldo.cl.it

e,p.c. Al Sig Sindaco del Comune di San Cataldo

Al Segretario Comunale
del Comune di San Cataldo

Alla Giunta Comunale
del Comune di San Cataldo

Al Responsabile del Servizio 2 SUE
del Comune di San Cataldo

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n. 31631 del 19/10/2023, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n. 15708 del 20/10/2023, si comunica che, così come chiarito con la Circolare n. 2/DRU/2012, pubblicata nel sito istituzionale del Dipartimento dell'urbanistica (pti.regione.sicilia.it), nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 22 - parte prima del 1.6.2012, "il riscontro alle richieste di parere è, e sarà, del tutto facoltativo e rimesso alla valutazione di questo dipartimento".

In merito alla specifica questione posta da codesto Comune occorre evidenziare come puntualizzato nella circolare sopra citata: "(...) che questo dipartimento non può dare esito a richieste di parere attinenti casi particolari per l'adozione di adempimenti e provvedimenti di esclusiva competenza dell'ente richiedente.(...) Si ribadisce, pertanto, così come già chiarito con le citate precedenti direttive, che questo dipartimento potrà esprimersi, sulle richieste di parere poste dagli enti locali, che afferiscono ad aspetti generali relativi all'applicazione di norme di legge in materia urbanistico-edilizia, mentre non si potrà dare riscontro ai quesiti riguardanti fattispecie concrete o casi particolari e comunque privi dei requisiti di generalità, intesa come riferibilità della questione interpretativa prospettata a un diverso e più vasto campo di applicazione".

Tuttavia, si ritiene di poter fornire talune osservazioni di carattere generale alle questioni poste da codesto Comune, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune.

- In via preliminare, circa il primo quesito posto, si ritiene muovere dal fermo presupposto che il riferimento normativo cui si atterrà lo scrivente Dipartimento, è esclusivamente quello fornito dall'art. 37 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, rubricato "*Interventi produttivi nel verde agricolo*"; posta, in effetti, l'oggettiva analogia delle fattispecie tra la disposizione legislativa regionale e la norma regolamentare comunale oggetto del quesito, solamente sulla prima sarà possibile una attività interpretativa; invero, le Norme Tecniche di Attuazione elaborate dagli enti locali esulano infatti dalle competenze interpretative del Dipartimento regionale dell'urbanistica.

Orbene, fatta questa necessaria premessa, sempre in relazione al primo dei quesiti, circa la possibilità di delocalizzare, non solo la volumetria assentita nella Zona Territoriale Omogenea "E", ma anche e persino la superficie ammissibile per la realizzazione dell'eventuale "*magazzino agricolo*", è appena il caso di ricordare che la fattispecie indicata, in linea generale, è riconducibile alla disciplina normativa di cui all'art. 22, legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, rubricato "*Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie*". Nello specifico tuttavia, lo scrivente Dipartimento non ritiene si possa procedere alla assimilazione delle due grandezze.

In relazione alla volumetria, l'art. 22, legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, infatti, riferendosi alla "*cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie*", presuppone necessariamente un parametro di calcolo della densità edilizia ovvero l'indice di fabbricabilità, come previsto per gli interventi edilizi nei limiti massimi stabiliti ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n.1444; questo parametro, notoriamente, indica il volume massimo legittimamente edificabile su di un fondo espresso in mc. Tale volume potrà, alle rigorose condizioni indicate dalla norma regionale, essere delocalizzato.

Diversamente, l'art. 37 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, indicando le condizioni necessarie della legittimità del titolo abilitativo edilizio, fa riferimento al solo e diverso rapporto di copertura (definito superficie nel quesito), quindi al rapporto tra superficie coperta con riferimento all'edificazione e superficie fondiaria. Tale rapporto indica quanta area della superficie fondiaria possa essere coperta da edifici e quanta debba, viceversa, essere lasciata spazio libero.

La risposta al quesito non potrà, pertanto, che essere negativa.

- In merito al secondo dei quesiti posti da codesta Amministrazione, va precisato che l'art. 22, comma 1-ter, legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, dispone esclusivamente della eventualità ci si trovi "*Nelle more o in assenza delle specifiche norme regolamentari*", così da delimitare ulteriormente, con la dovuta cautela che il caso richiede, la fattispecie normativa. Resta inteso, infatti, che la possibile adozione di un regolamento amministrativo nulla toglierebbe alla disciplina normativa di cui al comma 1, tuttora vigente, così come in passato interpretata ma, in questo caso, ricorrendo l'applicazione del comma 1-bis, i comuni potrebbero "*disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni alle disposizioni di cui al comma 1*". Fermo restando quanto prescritto dagli altri commi del medesimo articolo in argomento.

Stante quanto sopra, vorrà codesto Ente valutare, secondo prudente apprezzamento, l'ambito applicativo delle norme di cui si è riferito.

La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale
Arch. Calogero Beringheli

