



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. 4846 del 28/03/2024

**OGGETTO:** Parere ai sensi dell'art.37 della Legge 28/02/1985, n.47, per vincolo imposto da strumenti urbanistici (Piano Regolatore Generale ASI).- Riscontro.

Al Responsabile della Ripartizione VII -  
Edilizia Privata e Sanatoria  
del Comune di Carini  
[protocollo@pec.comune.carini.pa.it](mailto:protocollo@pec.comune.carini.pa.it)

e, p.c. All'Assessorato delle attività produttive  
[assessorato.attivita.produttive@certmail.regione.sicilia.it](mailto:assessorato.attivita.produttive@certmail.regione.sicilia.it)

IRSAP - Istituto Regionale per lo Sviluppo  
delle Attività Produttive -  
Ufficio Periferico di Palermo  
[info@pec.irsapsicilia.it](mailto:info@pec.irsapsicilia.it)

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n.11891 del 29/02/2024, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n. 3452 del 04/03/2024, 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](http://pti.regione.sicilia.it)), nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 22 - parte prima del 1.6.2012, "il risccontro 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 risccontro 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, appare opportuno precisare, con riferimento alla legge posta a fondamento dei diversi quesiti che codesta Amministrazione rivolge allo scrivente Dipartimento dell'urbanistica, ossia la

legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 32, che la norma di riferimento, più precisamente, è rappresentata dalla legge regionale di recepimento 10 agosto 1985, n. 37, art. 23; quest'ultima, invero, ha recepito e sostituito gli artt. 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, così disponendo: "(...) *I soggetti indicati dal primo e terzo comma dell' art. 31 possono conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, quando le opere eseguite ricadano in zone non gravate da vincoli discendenti da disposizioni legislative statali o regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, igienici, idrogeologici, delle coste marine, lacuali, fluviali nonché quelli imposti a tutela della difesa militare e della sicurezza interna(...).* **Successivamente, tuttavia, inoltre chiarisce:** "*Per le costruzioni che ricadono in zone vincolate da leggi statali o regionali per la tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, igienici, idrogeologici, delle coste marine, lacuali o fluviali, le concessioni in sanatoria sono subordinate al nulla - osta rilasciato dagli enti di tutela sempre che il vincolo, posto antecedentemente all'esecuzione delle opere, non comporti inedificabilità e le costruzioni non costituiscano grave pregiudizio per la tutela medesima;*"

1. Premesso tale disposto normativo (legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, art. 23,) in merito al primo quesito, non v'è motivo di dubitare che il parere di compatibilità sia tutt'oggi vigente nei procedimenti finalizzati all'ottenimento di titolo abilitativo in sanatoria, certamente nel caso in cui il vincolo sia stato posto antecedentemente all'esecuzione dell'intervento edilizio che si ambisce a regolarizzare.

Vi è di più. La legge regionale 31 maggio 1994, n. 17, art. 5, rubricato "*Limiti per opere abusive costruite su aree sottoposte a vincolo*", al comma 3 ha successivamente precisato "*L'articolo 23, comma 10, della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, è così interpretato: "1. Il nulla osta dell'autorità preposta alla gestione del vincolo è richiesto, ai fini della concessione in sanatoria, anche quando il vincolo sia stato apposto successivamente all'ultimazione dell'opera abusiva. Tuttavia, nel caso di vincolo apposto successivamente, è esclusa l'irrogazione di sanzioni amministrative pecuniarie, discendenti dalle norme disciplinanti lo stesso, a carico dell'autore dell'abuso edilizio.*"

2. In relazione alla genericità del secondo quesito, circa l'individuazione dell'ente preposto alla tutela del vincolo, non rilevandosi a quali vincoli si faccia riferimento nello specifico, in linea generale, appare dirimente, anche qui, quanto già riportato in via preliminare circa il disposto della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, art. 23.

Diversamente opinando, ulteriori vincoli potrebbero essere quelli discendenti dallo strumento urbanistico al momento vigente, conformativi o espropriativi, il rispetto dei quali resta comunque competenza dell'ente locale.

3. Con riferimento al terzo quesito, premessa ancora una volta la genericità del medesimo, in relazione alla tipologia di vincolo cui ci si intende riferire, il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria non può essere precluso a causa della realizzazione dell'intervento edilizio successivamente all'imposizione del vincolo.

Si rimanda a quanto precisato nella risposta al primo quesito.

4. Infine, occorre chiarire il dispositivo della sentenza di Corte Costituzionale n. 252 del 19/12/2022, cui fa riferimento il quarto quesito posto da codesto Comune. Tale sentenza ha dichiarato illegittimo per violazione degli artt. 117, secondo comma, lett. s), Cost. e 14 dello statuto, l'art. 1, comma 1, della legge reg. Siciliana n. 19 del 2021, il quale aveva disposto che l'art. 24 della legge reg. Siciliana n. 15 del 2004, che ha recepito in Sicilia il **terzo condono edilizio**, deve essere interpretato nel senso che è ammissibile la sanatoria delle opere abusive «realizzate nelle aree soggette a vincoli che non comportino inedificabilità assoluta». In merito, si riporta, in parte, l'art.24, comma 1, della sopra citata legge regionale n. 15/2004 che recita:"1. *Dalla data di entrata in vigore della presente legge è consentita la presentazione dell'istanza per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modificazioni e integrazioni.*"

Pertanto, a seguito di tale sentenza deve escludersi l'applicabilità del condono edilizio di cui alla sopra citata legge regionale n. 15/2004 (**terzo condono edilizio**), in presenza di vincoli cosiddetti relativi.

La Dirigente del Servizio  
*Arch. Silvia Casuccio*



Il Dirigente Generale  
*Arch. Calogero Beringheli*



