



**Regione Siciliana**  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica  
[dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto: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**  
[urp.urbanistica@regione.sicilia.it](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

Palermo, prot. n. **4421** del **19.03.24**

**OGGETTO:** Richiesta parere applicazione art.4-bis e 4-ter L.R. 16/2016 e art. 5 L.R. 23/2021.  
Riscontro.

Al Comune di Palermo  
Area Urbanistica, Della  
Rigenerazione Urbana Della  
Mobilità e Del Centro Storico  
[pianificazioneterritoriale@cert.comune.palermo.it](mailto:pianificazioneterritoriale@cert.comune.palermo.it)

Con riferimento alla richiesta di cui alla nota prot. 244380 del 08/03/2024, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n. 3968 dell'11/03/2024, si rappresenta quanto segue.

L'articolo 5 della legge regionale 6 agosto 2021, n.23 ha disposto la modifica dell'articolo 4 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, aggiungendo a tale articolo i commi 4 *bis* e 4 *ter* che ammettono interventi di iniziativa privata finalizzati alle urbanizzazioni previste dagli articoli 3 e 4 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, secondo le funzioni specificatamente individuate negli strumenti urbanistici, mediante il permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 20 della medesima legge regionale

Si ritiene che, con la suddetta modifica, il legislatore regionale abbia inteso semplificare le procedure amministrative inerenti alle attività edilizie in assenza di pianificazione urbanistica, superando l'obbligo della variante urbanistica, favorendo la realizzazione di attrezzature volte alla pubblica fruizione, previste dagli strumenti urbanistici e non attuate dal Comune.

Si rammenta, infatti, che si tratta, sia nei casi previsti dal comma 4 *bis* che dal comma 4 *ter*, di aree i cui vincoli sono decaduti, definite "*zone bianche*", per le quali, secondo la normativa ordinaria sarebbe necessario attivare la procedura di variante urbanistica allo strumento urbanistico vigente.

Alla luce di tale considerazione non sembrerebbe evidenziarsi una conformità allo strumento urbanistico nè nel primo caso (comma 4 *bis*) nè nel secondo caso (comma 4 *ter*).


Pertanto, considerato quanto sopra e, tenuto conto della supposta finalità della disposizione regionale *de quo* diretta alla semplificazione delle procedure di realizzazione di interventi privati volti alla pubblica fruizione, si ritiene che si debba attivare la stessa procedura di cui all'articolo 20

Responsabile procedimento \_\_\_\_\_ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa) Plesso "B", Piano 3°, tel. 091.7077297 - Per comunicazioni in entrata utilizzare esclusivamente il seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it) - Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.

della legge in argomento per tutti i casi indicati nei commi 4 *bis* e 4 *ter*.

Conseguentemente prevedendo la convenzione di cui all'articolo 28 bis del DPR 6 giugno 2001, n.380 *"escludendo l'approvazione in consiglio comunale"*.

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°, tel. 091.7077297 - Per comunicazioni in entrata utilizzare esclusivamente il seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it) - Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.