



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  
pec [dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)  
Via Ugo La Malfa 169 – 90146 Palermo

Prot. n. 15688 del 25.10.24

**OGGETTO:** Richiesta parere in ordine alla corretta applicazione dell'art.23 della L.R. n. 8/2012, modificato dall'art. 19, comma 1 lett f) della L.R. n.8/2016 e dall'art.10, comma 1 della L.R. n. 2/2022.- Riscontro.

Al Comune di Messina  
Servizi Territoriali ed Urbanistici  
Sportello Unico per l'Edilizia  
[protocollo@pec.comune.messina.it](mailto:protocollo@pec.comune.messina.it)

Con riferimento al quesito di codesto Comune, pervenuto con nota prot. n. 0325967/2024 del 14/10/2024, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in pari data al n. 14981, con la quale si richiede un parere in merito a quanto in oggetto, si forniscono di seguito talune osservazioni di carattere generale, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune.

Occorre premettere che questo Dipartimento non è deputato a esprimere giudizi di legittimità in merito a procedure di competenza comunale; l'attività consultiva dello stesso è finalizzata a fornire elementi di riflessione e chiarimenti inerenti ad aspetti generali relativi all'applicazione di norme di legge in materia urbanistico-edilizia.

Alla luce di quanto sopra in merito alla specifica questione sollevata da codesto Comune, dalla lettura della norma in argomento, così come modificata dalla legge regionale 6 agosto 2021, n.23 art. 43 ed in ultimo dalla legge regionale 18 marzo 2022, n.2 all'art.10, si rileva che per gli immobili ricadenti nelle aree ex ZIR e ZIS di codesto Comune *“sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni già destinate a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva, artigianale e industriale ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non*

---

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](mailto: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


*determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.” non prevedendo cambi di destinazione d’uso anche a civile abitazione.*

Si rammenta che la normativa in argomento, fin dalla prima previsione dell’art.23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n.8, contestualmente al trasferimento a codesto Comune delle aree ex ZIR e ZIS disponeva che lo stesso provvedesse *“ad attribuire la relativa destinazione con il proprio strumento urbanistico”*.

In merito, appare opportuno evidenziare che il recente Decreto- Legge 29 maggio 2024, n.69 *“Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica”* convertito, con modifiche, in legge 24 luglio 2024, n. 105” ha modificato l’art.23 *ter* del TUE n. 380/2001, recepito dinamicamente dalla Regione siciliana, con l’art. 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii.. Tale articolo al comma 1 *ter* ammette il mutamento di destinazione d’uso tra le categorie funzionali di cui al comma 1 dello stesso articolo *“ in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all’articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444”*.

Pertanto, qualora codesto Comune abbia attribuito la relativa destinazione, come prescritto, alle zone di che trattasi, potrebbe mutare la destinazione d’uso degli immobili ivi ricadenti secondo le condizioni del sopra citato art.23 *ter*.

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](mailto: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