



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

urp.urbanistica@regione.sicilia.it

Palermo, prot. n. 13747 del 20/09/2024

OGGETTO: Richiesta parere su interpretazione disposto combinato Leggi Regionali n. 16/2026 e n. 19/2005.

Al Dirigente del Settore Pianificazione e
Urbanistica del Comune di Marsala
protocollo@pec.comune.marsala.tp.it

e, p.c. All'Ufficio Legislativo e Legale della
Presidenza della Regione Siciliana
ufficio.legislativo.legale@certmail.regione.sicilia.it

Con riferimento al quesito di codesto Comune pervenuto con nota prot. n. 75322 del 14/08/2024, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n. 12221 del 22/08/2024, si rappresenta quanto segue.

In merito alla specifica questione posta da codesto Comune, di carattere giuridico, materia che esula dalle competenze urbanistiche di questo Dipartimento, come puntualizzato nella circolare n. 2/DRU/2012 GURS n. 22- parte prima del 01/06/2012,: *"(...) 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 alla questione posta da codesto Comune, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune.

Occorre preliminarmente precisare che la legge 31/05/1965, n. 575, cui fa riferimento la legge regionale n. 19/2005 riportata nella nota che si riscontra è stata abrogata con D.Lgs. 06/09/2011 n. 159 recante *"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione"*, art. 120, comma 1,

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 - Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.

lett.b), cui si rinvia per le disposizioni relative alla materia di antimafia.

Pertanto, nell'eventualità di *"un bene immobile trasferito a patrimonio dell'Amministrazione Comunale, a seguito di decreto del Direttore dell'Agenzia Nazionale per i Beni Sequestrati alla criminalità"*, si rinvia al sopra citato Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ed in particolare al Capo III rubricato *"La destinazione dei beni confiscati"*, e per quello che riguarda la richiesta di parere in argomento, all'articolo 48 rubricato *"Destinazione dei beni e delle somme"*.

Il medesimo articolo 48, al comma 3 lett.c) recita che *"I beni immobili (confiscati) sono: (...) c) trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio indisponibile del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio indisponibile della provincia, della città metropolitana o della regione.(...)"*

La suddetta norma non fa riferimento alle procedure di cui all'articolo 31 del DPR 6 giugno 2001, n.380 e, pertanto, si ritiene che tali beni immobili possano essere utilizzati secondo quanto disposto dal medesimo sopra citato articolo 48.

Di contro, per gli aspetti urbanistici relativi agli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, non è superfluo rammentare che l'art. 31, comma 5, DPR 6 giugno 2001, n. 380, subordina, eccezionalmente, la mancata demolizione dell'opera abusiva, acquisita al patrimonio comunale per inottemperanza dell'ingiunzione a demolire, alla previa attestazione del mancato contrasto dell'opera abusiva con *"rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico"* e *"previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti"*; queste le prime condizioni necessarie ma non insieme sufficienti previste dal legislatore statale.

Successivamente infatti, la propedeutica attestazione delle predette condizioni dovrà inoltre costituire il fondamento di specifica proposta di deliberazione dell'Organo consiliare nella quale, partendo da questo assunto, sarà ancora strettamente necessario rilevarsi la sussistenza di quei *"prevalenti interessi pubblici"*, fondati, adeguati e idonei a determinare la conservazione dell'intervento edilizio, in assenza dei quali non vi sarebbe altra via che la demolizione.

Questo è il complesso delle prescrizioni volute dal legislatore statale, rilevabili dal testo normativo al fine della conservazione dell'intervento edilizio viziato ex art. 31, comma 2, DPR 6 giugno 2001, n. 380, che si ritiene non abbia refluenza sui beni immobili di cui al sopra citato articolo 48 del D.Lgs n. 159/2011.

Si ritiene confacente in ultimo precisare che, a seguito delle novelle normative di cui al D.L. 29 maggio 2024, n. 69, convertito in legge 24 luglio 2024, n. 105, l'art. 31, comma 5, secondo capoverso, DPR 6 giugno 2001, n. 380 prevede che *"Nei casi in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il comune, previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge n. 241 del 1990, può, altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime"*. L'ente locale pertanto, alle stringenti condizioni normative riportate, può disporre l'alienazione dell'intervento edilizio acquisito al patrimonio comunale per inottemperanza dell'ingiunzione a demolire da parte del proprietario.

Stante quanto sopra, in merito all'applicabilità dell'istituto in discussione, vorrà codesta Amministrazione, previamente valutare, caso per caso, la sussistenza delle rigorose condizioni indicate dal legislatore statale nelle due differenti normative.

Il Dirigente Generale
Arch. Calogero Beringheli

CALOGERO BERINGHELI
2024.09.25 09:43:25

CN=CALOGERO BERINGHELI
C=IT
O=REGIONE SICILIANA
2.5.4.97=VATIT-80012000826

RSA/2048 bits

La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio

SILVIA CASUCCIO
2024.09.25 09:41:57

CN=SILVIA CASUCCIO
C=IT
O=REGIONE SICILIANA
2.5.4.97=VATIT-80012000826

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 - Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.

