



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. 12531 del 02.09.24

OGGETTO: Comune di Porto Empedocle. Quesito. Rilascio di Permesso di Costruire per la realizzazione di un edificio per civile abitazione.

Al Responsabile del Settore 3
del Comune di Porto Empedocle
comune.portoempedocle@pec.it

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n. 20940 del 31/07/2024, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n.11574 del 02708/2024, 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), 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 merito al quesito posto, si ritiene prioritariamente premettere che il ricorso all'istituto del Permesso di Costruire Convenzionato, ex art. 20, legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, presuppone delle condizioni applicative stringenti e, se possibile, ancora più limitanti rispetto all'analogo e parallelo istituto già disciplinato dall'art. 28-bis, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come recepito in via dinamica in Sicilia con l'art. 1 della stessa legge regionale 10 agosto 2016, n. 16; l'istituto elaborato dal legislatore siciliano infatti, consente persino di escludere l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della relativa Convenzione, purché, fra l'altro, ci si muova nell'ambito di lotti interclusi e

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.

nelle aree residue sottoposte a pianificazione attuativa in presenza di opere di urbanizzazione primaria già, in parte, realizzate.

- L'ambito applicativo della norma oggetto del presente quesito, tuttavia, oggi, deve essere coordinato con il disposto dell'*art. 30, legge regionale 13 agosto 2020, n. 19*, che, seppur in materia di contenuti prescritti per i Piani Particolareggiati Attuativi (P.P.A.), comunque circoscrive ulteriormente l'applicabilità in termini di estensione territoriale per il P.d.C. convenzionato, laddove indichi, precisamente al comma 11, che *"Per estensioni inferiori a 5 mila metri quadrati, e fino alla soglia minima di mille metri quadrati, si applica il permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 20, comma 1, della legge regionale n. 16/2016 ove ne ricorrano le condizioni. Nel caso di estensioni inferiori a mille metri quadrati si applicano le disposizioni relative al rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi previsti dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, come recepito dalla legge regionale n. 16/2016 e successive modificazioni."*. Invero, per estensioni superiori all'indicato valore si dovrà necessariamente procedere con l'approvazione di specifico P.P.A..

Riguardo alla presenza, nel medesimo lotto, di un fabbricato realizzato in data antecedentemente al 1967, tale circostanza non incide sulla disciplina relativa al lotto intercluso, ma sulla quantificazione della densità edilizia residua da eventualmente utilizzare, prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione vigenti in codesto Comune per la specifica zona "C".

Orbene, fermo restando le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione vigenti per le zone "C", vorrà l'Amministrazione in indirizzo, alla luce delle superiori valutazioni, verificare autonomamente la sussistenza delle condizioni applicative dell'istituto di che trattasi.

La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale
Arch. Calogero Beringheli

