



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
Via Ugo La Malfa 169 – 90146 Palermo

Prot. n. 17448 del 28/11/2024

OGGETTO: Quesito in ordine all'applicabilità dell'art.30 comma 11 della L.R. n. 19/2020.
Riscontro.

Al Comune di Agrigento
Settore V - Territorio e Ambiente,
Sanità

servizio.protocollo@pec.comune.agrigento.it

Con riferimento al quesito di codesto Comune, pervenuto con nota prot. n. 79722 del 06/11/2024, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica il 07/11/2024 al n. 16412, e assegnata a questo Servizio in data 21/11/2024, con la quale si richiede un parere in merito a quanto in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Occorre preliminarmente premettere, come puntualizzato nella circolare n. 2/DRU/2012 GURS n. 22- parte prima del 01/06/2012, 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 alla questione posta da codesto Comune, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo allo stesso Comune.

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

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

Nei termini generali della questione, si rammenta che i Piani Particolareggiati Attuativi sono regolamentati dalla legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e ss.mm.ii., ed in particolare dagli articoli 30 e 31 rispettivamente rubricati “*Contenuti del piano particolareggiato attuativo (PPA)*” e “*Procedimento di formazione del PPA*” della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e ss.mm.ii. oltre che dalle N.T.A del vigente strumento urbanistico comunale con riferimento ai parametri indicati nelle stesse (indice di fabbricabilità, altezza massima, distanze,...).

Il sopra citato articolo 30, al comma 11, indica l'estensione minima dei PPA che riguardano l'intervento pianificatorio, d'iniziativa pubblica o privata, nella sua interezza e non per singolo edificio o singola particella.

Il sopra citato comma 11, da leggere nella sua interezza, specifica l'estensione minima obbligatoria finalizzata all'attuazione di un piano attuativo e le diverse possibilità alternative a tale estensione da valutare “*per documentati motivi*”, qualora, per il singolo caso, non si possa procedere con la regola generale disposta nel primo periodo. Pertanto, quanto prescritto al secondo e al terzo periodo dello stesso comma 11 costituisce un'eccezione che deve essere attentamente valutata caso per caso. Infatti, soltanto, qualora l'estensione del lotto residuale rispetto alle ipotesi di cui allo stesso comma 11 (maggiore di 10 mila metri quadrati o compresa tra i 10 mila e 5 mila metri quadrati), sia inferiore a mille metri quadrati si applicano le disposizioni relative al rilascio dei titoli abilitativi vigenti nella Regione Siciliana (legge regionale n.16/2016 e ss.mm.ii), così come disposto dallo stesso articolo 30 in argomento.

Alla luce di quanto sopra, vorrà codesta Amministrazione, nelle competenze del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, caso per caso, verificare autonomamente la sussistenza delle condizioni applicative dell'istituto di che trattasi ed, in particolare, valutare il rilascio dei singoli titoli abilitativi di cui all'art.30, comma 11, terzo periodo, in relazione ad eventuali piani attuativi approvati ed attuati nel comparto in cui ricade il lotto in questione. Soltanto l'esistenza di piani attuativi e delle urbanizzazioni primarie e secondarie nel comparto interessato può, a parere di questo DRU, dare luogo al rilascio dei rispettivi titoli abilitativi per lotti residuali la cui estensione sia compresa tra 10 mila e 5 mila metri quadrati o sia inferiore a mille metri quadrati.

Riguardo all'applicazione delle norme tecniche facenti parte degli strumenti urbanistici comunali, si fa presente che tale applicazione è di esclusiva competenza dell'Amministrazione comunale, fermo restando il principio di gerarchia delle fonti del diritto secondo il quale le fonti di grado superiore (normativa regionale e statale vigente) possono abrogare quelle inferiori.

Infine, si ritiene opportuno segnalare che gli articoli 5 e 6 della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27 recante “*Disposizioni in materia di urbanistica ed edilizia. Modifiche di norme*” (GURS n.51/2024) hanno apportato modifiche agli articoli 30 e 31 in argomento.

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

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