



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

Prot. n. **4916** del **26.03.25**

OGGETTO: Quesito sull'applicabilità del vincolo di inedificabilità assoluta stabilito dal D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 al condono edilizio (L.N. 47/85, L.N. 724/94 e L.N. 326/03) in linea con la nuova disciplina derivante dalla sopravvenuta perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. n. 495/1992.- Riscontro.

Al Responsabile della Ripartizione VII -
Edilizia Privata e Sanatoria
del Comune di Carini
protocollo@pec.comune.carini.pa.it

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n.8678 del 12/02/2025, assunta in pari data al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n. 2504, 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"*.

Riguardo alla questione posta, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune, questo Dipartimento ritiene di potere fornire talune osservazioni di carattere generale attinenti alla materia urbanistica, evidenziando preliminarmente il carattere marcatamente giuridico dello stesso quesito che esula dalla competenza di questo Dipartimento e che potrebbe trovare risposta nelle competenze giuridiche interne all'Amministrazione comunale.

La questione afferisce al caso di una istanza di condono edilizio relativa ad un immobile ricadente, al momento dell'istanza, in zona di inedificabilità assoluta decaduta, nel tempo, per mutamento del regime giuridico. Codesto Comune chiede se la valutazione, da parte dell'UTC, dell'istanza debba tenere conto del regime giuridico al momento della sua presentazione o al momento della sua valutazione.

Nei termini generali ed astratti, appare opportuno rammentare che costante giurisprudenza si è espressa chiarendo che *"il momento a cui fare riferimento ai fini della individuazione della disciplina giuridica è quello della produzione degli effetti, se prima della conclusione della fase costitutiva sopravviene una legge che apporta modificazioni nel sistema degli elementi necessari alla produzione dell'effetto principale, è quest'ultima che deve applicarsi al procedimento"*. (Francesco Caringella – *Compendio Maior di diritto amministrativo*).

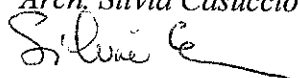
Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa) Plesso "B", Piano 3°, tel. 091.7077297 - Per comunicazioni in entrata utilizzare esclusivamente il seguente indirizzo di posta elettronica certificata: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it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

In base alle conclusioni raggiunte dall'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato 22 luglio 1999, n. 20, ripresa dalla Sentenza di Consiglio di Stato n. 2409/2013, circa la disciplina del condono edilizio della legge n. 47 del 1985, "si deve avere riguardo al regime vincolistico sussistente alla data di esame della domanda di sanatoria, secondo il principio *tempus regit actum*."

Infine, si riporta, in parte, la pronuncia di Consiglio di Stato sez VI, 27 agosto 2020, n. 5260 "nei procedimenti amministrativi la corretta applicazione del principio *tempus regit actum* comporta infatti che la Pubblica amministrazione deve considerare anche le modifiche normative intervenute durante il procedimento, (...) con la conseguenza che la legittimità del provvedimento adottato al termine del procedimento avviato ad istanza di parte deve essere valutata con riferimento alla disciplina vigente al tempo in cui è stato adottato il provvedimento finale, e non al tempo della presentazione della domanda da parte del privato, dovendo ogni atto del procedimento amministrativo essere regolato dalla legge del tempo in cui è emanato in dipendenza della circostanza che lo *jus superveniens* reca sempre una diversa valutazione degli interessi pubblici" (cfr ex plurimis Consiglio di Stato sez II, 29 aprile 2019, n. 2768).

Alla luce di tutto quanto sopra, codesto Ufficio Tecnico potrà valutare e definire i casi specifici di competenza dell'Amministrazione comunale.

La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale
Giuseppe Battaglia

