



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. 8875 del 06.06.2025

**Allegati: 1**

**OGGETTO:** Richiesta parere legale per interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3 del D.P.R. n. 380/2001 lett.d), così come modificato dal D.L. n. 76/2020 e dal D.L. n.17/2022 convertito con legge n.34/22 "Decreto Energia" relativi ad immobili esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 12 giugno 1976, n.78, ricadenti nella fascia dei 150 metri dalla battigia-Riscontro.

Al Comune di **Isola delle Femmine**

[info@pec.comune.isoladellefemmine.pa.it](mailto:info@pec.comune.isoladellefemmine.pa.it)

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, prot. n. 6258 del 23/05/2025 registrata al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica, in pari data, al n.8169, con la quale si richiede un parere legale in merito a quanto in oggetto, occorre preliminarmente precisare che il rilascio di pareri legali esula dalla competenza di questo Dipartimento e che, quindi, le questioni relative all'ambito giuridico potrebbero trovare risposta nelle competenze giuridiche interne all'Amministrazione comunale, rammentando che l'attività consultiva di questo Dipartimento ha una mera funzione di supporto alle Amministrazioni locali in merito agli aspetti generali in materia urbanistico- edilizia.

Nel merito, si rappresenta che questo Dipartimento ha già affrontato, in passato, nei termini generali, la questione relativa agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., anche per la fascia dei 150 metri dalla battigia, non ultimo un riscontro ad un quesito di codesto Comune prot. 8351 del 30/05/2023.

Ad ogni buon fine, si allega alla presente il riscontro ad un quesito analogo posto a questo Dipartimento dal Comune di Casteldaccia, cui si rimanda.

Si ritiene porre l'attenzione alla definizione degli interventi edilizi di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del DPR n. 380/2001 che recita come parzialmente riportato: " (...) *gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad*

---

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

un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. “ non trattando lo stesso di ipotesi di eventuali frazionamenti.

Per quanto riguarda, la realizzazione di piscine all'interno della fascia dei 150 metri dalla battigia, si precisa che l'art.10, comma 5, della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii., cui fa riferimento la nota che si riscontra, tratta di piscine pertinenziali prefabbricate, aventi specifiche caratteristiche dimensionali, limitandosi la norma predetta all'individuazione del titolo abilitativo, evidenziando contestualmente “ (...) nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela del rischio idrogeologico, nonché alle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n.42/2004 e successive modificazioni (...)” e non regolamentando la materia inerente alle piscine da realizzare in detta fascia, che si rammenta essere fascia di inedificabilità ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n.78 e ss.mm.ii.

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

Si coglie l'occasione per rappresentare che i riscontri ai quesiti, relativi agli anni 2023 e 2024, dei Comuni sono pubblicati, con cadenza semestrale, nel sito web di questo Dipartimento al seguente indirizzo:

<http://www.regione.sicilia.it/istituzioni/regione/strutture-regionali/assessorato-territorio-ambiente/dipartimento-urbanistica/banche-dati>

Si precisa che, per facilitare la ricerca per argomento, i riscontri ai quesiti dell'anno 2023 sono divisi per tematica.

I riscontri ai quesiti degli anni precedenti, sono pubblicati al seguente indirizzo:

[http://regione.sicilia.it/portal/page/portal/PIR\\_PORTALE/PIR\\_LaStrutturaRegionale/PIR\\_Assessoratoregionaledelterritorioedellambiente/PIR\\_DipUrbanistica/PIR\\_Areetematiche/PIR\\_Banche-dati/PIR\\_Quesiti](http://regione.sicilia.it/portal/page/portal/PIR_PORTALE/PIR_LaStrutturaRegionale/PIR_Assessoratoregionaledelterritorioedellambiente/PIR_DipUrbanistica/PIR_Areetematiche/PIR_Banche-dati/PIR_Quesiti).

La Dirigente del Servizio

Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale  
Giuseppe Battaglia



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