



**Regione Siciliana**  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica  
[dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto: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](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

Palermo, prot. n. 4444 del 14/03/2025

**OGGETTO:** sollecito richiesta parere in merito all'applicazione della procedura di cui all'art.31, comma 12, della l.r. 19 del 13/08/2020.

Al Dirigente del 5° Settore del Comune di  
Sciacca  
[protocollo@comunedisciacca.telecompost.it](mailto:protocollo@comunedisciacca.telecompost.it)

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n. 61111 del 24/10/2024, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento in pari data al n.15588, assegnata a questo Servizio in data 06/03/2025 e successivo sollecito pervenuto con nota al prot. 13391 del 27/02/2025, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento in pari data al n. 3364, si forniscono talune osservazioni di carattere generale alle questioni poste da codesto Comune, in merito all'applicazione dell'articolo 31, comma 12, della l.r. 19 del 13/08/2020, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune.

In via preliminare, occorre rammentare che sia l'articolo 30 rubricato "*Contenuti del piano particolareggiato attuativo*" sia l'articolo 31 in argomento, rubricato "*Procedimento di formazione del PPA*", sono stati modificati, rispettivamente dall'art.5 e dall'art.6 della legge regionale 18 novembre 2024, n. 27 (GURS n. 51 del 20/11/2024). In particolare l'art.6 della sopra citata l.r. n. 27/2024, con il comma 10, ha abrogato i commi 11 e 12 dell'art. 31 della legge regionale n. 19/2020. Pertanto, si precisa che la norma riportata nella nota che si riscontra non è vigente.

Con tali modifiche il legislatore regionale ha semplificato e snellito la procedura di formazione dei Piani Particolareggiati di Attuazione (P.P.A.), qualora conformi allo strumento urbanistico vigente, quale che esso sia (PdF-PRG-PUG) al momento della loro approvazione.

Nella fattispecie, infatti, la modifica legislativa consente di ridurre i tempi di approvazione dei P.P.A. conformi allo strumento urbanistico, le cui procedure sono regolate dal medesimo articolo 31, differenziando, contestualmente, in maniera netta le procedure di approvazione dei P.P.A. non conformi allo strumento urbanistico e disciplinate, viceversa, dall'art. 26 della medesima legge regionale.

In merito alla edificazione nei lotti interclusi ed nelle aree residue, l'art.30 in argomento, al comma 11, disciplina, al terzo e quarto periodo, il rilascio dei singoli titoli abilitativi (art 20 oppure art. 5 della l.r. n. 16/2016), in relazione ad eventuali piani attuativi approvati ed attuati nel comparto in cui ricade il lotto per cui è richiesto il permesso di costruire, pertanto, occorre che codesta Amministrazione, nelle competenze del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, caso per caso, verifichi autonomamente la sussistenza delle condizioni applicative dell'istituto di che trattasi.

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](mailto: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.

Per quanto riguarda il rilascio dei permessi di costruire, ricadenti in "Piani di Lottizzazione a suo tempo approvati", per le singole costruzioni da realizzare con modifiche rispetto al progetto allora approvato, codesta Amministrazione vorrà valutare i termini di decadenza di tali piani di lottizzazione così come descritti dal comma 5 del medesimo articolo 30, relativamente all'efficacia o meno dei vincoli espropriativi e della relativa convenzione allora stipulata con i privati, la quantità delle attrezzature di standard già realizzate e l'esecuzione o meno delle opere relative alle urbanizzazioni primarie.

In merito, si rammenta che costante giurisprudenza (Cons. di stato sez.IV del 18/05/2018 n. 3002; idem n. 4036/2017; idem n.5994/2018; idem n. 2045/2012 e da ultimo la Sentenza Consiglio di Stato n. 3909 del 18/06/2020) ha, negli anni, chiarito che alla scadenza del termine di efficacia, sopravvivono la destinazione di zona, gli allineamenti, le prescrizioni di ordine generale e quant'altro attenga all'armonico assetto del territorio, trattandosi di misure che devono rimanere inalterate fino all'intervento di nuova pianificazione, non essendo la stessa condizionata all'eventuale scadenza di vincoli espropriativi o di altra natura. La medesima Sentenza di C. d. S. n. 3909/2020, chiarisce che "*nelle prescrizioni di zona rientrano quelle relative ai rapporti di copertura, alle distanze ed ai distacchi, alle volumetrie realizzabili, alle altezze massime. Non il "disegno dei lotti (...).*"

Pertanto, il piano esistente rimane operante ed i proprietari delle aree residue possono completare l'attuazione dello stesso secondo le indicazioni giurisprudenziali sopra riportate.

La Dirigente del Servizio  
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale  
Giuseppe Battaglia

