



**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. 18098 del 25.11.25

**OGGETTO:** Richiesta ulteriore parere in ordine all'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1-ter, 1- quater e 1- quinquies dell'art. 23 ter del DPR 380/2001, per unità immobiliari poste al piano terra e seminterrato, in presenza di previsioni urbanistiche comunali ammissive e in assenza di legislazione regionale specifica.

Al Dirigente della Direzione V  
"Urbanistica" del Comune di Bagheria  
[protocollo@pec.comune.bagheria.pa.it](mailto:protocollo@pec.comune.bagheria.pa.it)

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n. 71908/2025, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n.15368 del 07/10/2025, si forniscono talune osservazioni di carattere generale in merito alla questione posta.

- In relazione al quesito posto da codesto ente, circa l'interpretazione e al contempo l'esatta portata applicativa dell'art. 23 *ter*, comma 1 *quater*, ultimo periodo, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, così come recentemente novellato da parte del legislatore nazionale con il D.L. 29 maggio 2024, n. 69, convertito con legge 24 luglio 2024, n. 105, si ritiene confermare quanto espresso con nota dirigenziale prot. n. 5852/DRU del 08/04/2025, in riscontro ad un analogo quesito di codesto Comune.
- In merito all'ulteriore richiesta di parere che si riscontra con la presente, si premette che il decreto- legge 29 maggio 2024, n.69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa) ha inteso fornire elementi di semplificazione al quadro normativo vigente, come chiaramente esplicitato nelle Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto- legge 29 maggio 2024, n.69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa) del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.  
In particolare, con la modifica dell'art. 23 *ter*, comma 1 *quater*, ultimo periodo, il legislatore nazionale, disponendo il rinvio alla legislazione regionale, circa la disciplina del cambio di destinazione d'uso "*per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate*", si ritiene abbia inteso concepire una riserva di legge regionale la quale, quantunque relativa, poiché potrà successivamente intervenire la disciplina di dettaglio dello

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.

strumento urbanistico generale, consentirà solo in questo caso l'applicazione e l'estensione delle procedure semplificate così come individuate dalle disposizioni dei commi da 1 *ter* a 1 *quinquies* dell'art. 23 *ter*, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il Dirigente Generale  
*Giuseppe Buttaglia*

La Dirigente del Servizio  
*Arch. Silvia Casuccio*

*Silvia*



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.