



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. 17320 del 10.11.2025

**Allegati: 2**

**OGGETTO:** Richiesta applicazione art.15 L.R. n. 78/76 – Istanza di concessione demaniale marittima, ex art.41 l.r. 3/2016, come modificato dall'art.20 della l.r. 8/2018, bando DDG n. 640 del 24/07/2019, relativa al Lotto 9 (ex Cupole" – Fg.5, P.lle nn. 1048 e 1049 di 1.322,93 mq e 1.713,93 mq) in via Marinaio d'Italia nel Comune di Milazzo.- Riscontro.

Al Dipartimento Regionale dell'Ambiente –  
Area 2 – Demanio marittimo

[dipartimento.ambiente@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.ambiente@certmail.regione.sicilia.it)

Con riferimento alla richiesta di codesto Dipartimento, prot. n. 71593 del 15/01/2025 registrata al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica il 16/10/2025 al n. 15994 con la quale si richiede un parere in merito a quanto in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Occorre preliminarmente chiarire che questo Servizio non ha alcuna competenza *“di coordinamento dei procedimenti urbanistici e degli interventi degli enti istituzionali relativi ad opere di interesse pubblico da realizzare in variante alle previsioni degli strumenti urbanistici generali e di attuazione”*, come erroneamente indicato nella nota che si riscontra, ma lo stesso ha esclusivamente competenza sulla trattazione dei quesiti in materia urbanistico-edilizia posti dagli enti ed uffici pubblici.

Inoltre, come puntualizzato nella circolare n. 2/DRU/2012, pubblicata nel sito istituzionale di questo Dipartimento dell'Urbanistica nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 22 - parte prima del 1.6.2012 si precisa che: *“(…) 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”.

In più, si rammenta che le richieste di quesiti finalizzati a *“definire la procedura istruttoria in itinere”* (come indicato in chiusura nella nota che si riscontra) non possono precludere ingiustificati rallentamenti dei tempi certi fissati per legge per la definizione dei procedimenti amministrativi attivati dai cittadini e dalle imprese, atteso che gli Enti pubblici non possono sospendere illegittimamente l'iter di un procedimento in attesa di un parere non previsto per legge.

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

Si ritiene di poter fornire talune osservazioni di carattere generale sulle questioni urbanistico/edilizie poste da codesto Dipartimento, fermo restando l'applicazione delle specifiche normative in materia di demanio.

Sotto il profilo urbanistico, la questione sollevata afferisce all'applicazione dell'art.15 della legge regionale 12 giugno 1976 n. 78, che dispone, alla lett. a) l'inedificabilità della suddetta fascia, consentendo esclusivamente opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare e la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati.

Nel corso degli anni, sono state fornite dalla giurisprudenza amministrativa varie interpretazioni della suddetta norma e la questione è stata affrontata anche da questo Assessorato, con circolare n.2/1992, e dall'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, con circolare n. 24 del 2014, che si allegano alla presente, che hanno precisato gli interventi consentiti e quelli non consentiti.

Sotto il profilo edilizio, e, per costante interpretazione di questo Ufficio, com'è noto, gli interventi edilizi consentiti dall'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., recepito dinamicamente dalla Regione siciliana, con l'art. 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii., compreso l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti (comma 1, lett. d)) sono consentiti nella misura in cui l'immobile, sul quale sia previsto l'intervento, sia riconducibile all'art.9 bis dello stesso DPR n. 380/2001 e quindi allo stato legittimo dell'immobile.

L'art. 9 bis, ha definito la nozione di "stato legittimo" dell'immobile così come definita dal legislatore nazionale, recepita nell'ordinamento giuridico siciliano con la legge regionale 10 agosto 2016, n. 16. Nozione fra l'altro novellata ed ampliata con il D.L. 29 maggio 2024, n. 69, (c.d. *Salva Casa*), convertito dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, introducendo al comma 1-bis la seguente specifica: "Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello, rilasciato o assentito, che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.(...) Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali." In merito all'obbligo di acquisire il titolo abilitativo edilizio, si rammenta che la Legge n.765 del 1967, nota anche come "Legge Ponte" ha esteso l'obbligo di licenza edilizia a tutto il territorio comunale. Prima del 1967 tale obbligo era previsto solo nei centri abitati e nelle zone di espansione ai sensi della Legge Urbanistica n. 1150/1942.

Alla luce di quanto sopra, qualora ci fossero edifici non regolarmente assentiti, gli stessi dovranno essere demoliti.

In conclusione si ritiene utile rammentare quanto disposto dall'art. 8 del più volte citato D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii..

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