



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

Palermo, prot. n. *19408* del *17.12.25*

OGGETTO: Richiesta parere in merito al recepimento del DM n. 481 del 26 febbraio 2024 "Avviso finalizzato all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore". Riscontro.

Al Comune di Enna
protocollo@pec.comune.enna.it

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n.58053/2025, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n.17575 del 14/11/2025, 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".

In merito alla specifica questione posta da codesto Comune occorre evidenziare come puntualizzato nella circolare sopra citata: "(...) 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".

Tuttavia, si ritiene di poter fornire talune osservazioni di carattere generale alle questioni poste da codesto Comune.

- In relazione al quesito posto da codesto Ente, circa la possibilità di procedere al cambio di destinazione d'uso di immobili da destinare a residenze universitarie, ciò "anche in deroga alle eventuali prescrizioni e limitazioni previste dagli strumenti urbanistici o dalle specifiche normative regionali e statali", così come disposto dall'art. 1-quater, comma 1, legge 14 novembre 2000, n. 338, si ritiene precisare quanto di seguito.

Com'è noto, all'interno dell'ordinamento giuridico siciliano si distinguono diverse leggi che ineriscono il cambio di destinazione d'uso, creando così un panorama normativo certamente articolato e in grado di disciplinare ambiti diversi per quanto contigui.

In via principale, va rammentato che la fattispecie generale è oggi disciplinata dall'art. 23 *ter*, rubricato "Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante", 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, (c.d. *Salva Casa*) recepito dinamicamente con la legge regionale 10 agosto 2016, n. 16.

Ancora, la medesima legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, tuttavia, con l'art. 26, rubricato "*Cambi di destinazione d'uso*" prevede una diversa fattispecie riferita, nello specifico, alle sole costruzioni realizzate antecedentemente al 1976.

In ultimo, va menzionato l'art. 37, rubricato "*Interventi produttivi in verde agricolo*", legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, recante "*Norme per il governo del territorio*", con riferimento ad una ulteriore fattispecie limitata alle Zone Territoriali Omogenee E.

In conclusione, esclusivamente questo rimane il quadro legislativo nella Regione siciliana in materia.

- In merito al secondo quesito, quindi con riferimento ai possibili "*incrementi di volumetria non superiori al 35 per cento della volumetria originaria, legittima o legittimata.*", pur previsti dall'art. 1-*quater*, comma 7, legge 14 novembre 2000, n. 338, vale la pena ricordare come la legislazione regionale non contempli, attualmente, le riferite forme di premialità.
- Orbene, premesso quanto disposto dallo Statuto della Regione siciliana, art. 14, comma 1, lett. f), con riferimento alla potestà legislativa esclusiva della Regione in materia urbanistica, non si ritiene applicabile la legge 14 novembre 2000, n.338, posta a fondamento dei quesiti sopraesposti, nella parte in cui dispone in materia urbanistica, se non previo recepimento da parte dell'Assemblea regionale.


Il Dirigente Generale
Giuseppe Battaglia

La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio

Silvia Casuccio