



**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  
Consulativo 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. 13505 del 05.08.2025

**OGGETTO:** Quesito inerente aree ricadenti nel Piano di zona per edilizia economica e popolare approvato con D.A. regionale allo sviluppo economico n.134 del 09/08/1967. Riscontro.

**Al Comune di Lentini**

[protocollo@pec.comune.lentini.sr.it](mailto:protocollo@pec.comune.lentini.sr.it)

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n. 1751372025, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n. 12170 del 04/08/2025, 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](http://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, fermo restando che ogni determinazione da parte di codesto Comune, debba essere assunta nell'alveo delle decisioni contemplate dalla Sentenza del Tribunale di Catania cui fa riferimento la nota che si riscontra.


- In via preliminare, ed in relazione alla premessa fatta da codesto Ente, con specifico riferimento all'applicabilità dell'art. 3, lett. d), D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, al caso in oggetto, si ritiene utile precisare che quale che sia la richiesta di intervento edilizio prodotta dall'interessato e quale che sia l'inquadramento indicato dal medesimo, resta esclusivamente una competenza dell'ufficio preposto verificare la reale compatibilità tra quanto richiesto dal soggetto istante e le norme che disciplinano la relativa fattispecie.

Resta inteso infatti che tali interventi di ristrutturazione edilizia, possibili ai sensi del sopra citato art.3, vanno verificati, in termini di coerenza, sia alla luce delle generali previsioni di pianificazione urbanistica dettagliate nel preesistente Piano di Edilizia Economica Popolare (PEEP) sia, in maniera particolare, in relazione a quanto dispone l'art. 35, comma 8, legge 22 ottobre 1971, n° 865, con

riferimento al contenuto della Convenzione allora stipulata (caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare, elementi progettuali delle opere di urbanizzazione etc).

- In relazione alla competenza per l'approvazione della eventuale nuova Convenzione si rinvia al contenuto dell'art. 35, comma 7, legge 22 ottobre 1971, n° 865, secondo il quale *"La concessione è deliberata dal consiglio comunale o dall'assemblea del consorzio. Con la stessa delibera viene determinato il contenuto della convenzione da stipularsi, per atto pubblico, da trascriversi presso il competente ufficio dei registri immobiliari, tra l'ente concedente ed il richiedente."*
- Alla stessa maniera, circa la durata della Convenzione, si rinvia alla disciplina generale dell'art. 35, comma 5, legge 22 ottobre 1971, n° 865, qualora questa abbia per oggetto la concessione del diritto di superficie, e viceversa, all'art. 18, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, se l'oggetto dovesse essere quello della cessione futura delle aree; ogni altra valutazione esulerebbe le competenze dello scrivente Dipartimento dell'urbanistica inerendo all'autonomia negoziale dei soggetti interessati.

Il Dirigente Generale  
Giuseppe Battaglia



La Dirigente del Servizio  
Arch. Silvia Casuccio

