



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. **3138** del **02.03.26**

Allegati: 1

OGGETTO: Richiesta parere in ordine alla sanabilità delle opere abusive presentate ai sensi del D.L. 269/2003 (convertito L. 326/2003) terzo condono edilizio in zone soggette a vincoli. Riscontro.

Al Comune di Bagheria
urbanistica@pec.comune.bagheria.pa.it

In riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n. 5496 del 26/01/2026, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in pari data al n.1157, 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".

Tuttavia, si ritiene di poter fornire talune osservazioni di carattere generale alle questioni poste da codesto Comune, rammentando, tuttavia, che la competenza inerente ai vincoli paesaggistici è dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità siciliana – Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali, competente per territorio.

In via preliminare, si ritiene utile rammentare che la legge regionale n° 37 del 10/08/1985, art. 23, comma 10, riporta che: "Per le costruzioni che ricadono in zone vincolate da leggi statali o regionali per la tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, igienici, idrogeologici, delle coste marine, lacuali o fluviali, le concessioni in sanatoria sono subordinate al nulla-osta rilasciato dagli enti di tutela sempre che il vincolo, posto antecedentemente all'esecuzione delle opere, non comporti inedificabilità e le costruzioni non costituiscano grave pregiudizio per la tutela medesima;".

In seguito, la legge regionale n° 17 del 31/05/1994, art. 5, comma 3, con interpretazione autentica del testo summenzionato disponeva che: "L'articolo 23, comma 10, della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, è così interpretato: "1. Il nulla osta dell'autorità preposta alla gestione del vincolo è richiesto, ai fini della concessione in sanatoria, anche quando il vincolo sia stato apposto successivamente all'ultimazione dell'opera abusiva."

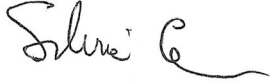
Ciò posto in termini legislativi, per quanto riguarda la corretta interpretazione dei casi regolati dal Decreto Legge n° 269 del 30/09/2003, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, a seguito di Sentenza di C.C. n. 252/2022, si rinvia alla Circolare n. 2 del 30 dicembre 2022, protocollo n.

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 - Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.

62212, dell'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, unico preposta alla tutela del vincolo in aree di interesse paesaggistico, che nella stessa circolare si esprime in maniera dirimente sulle tipologie edilizie assolutamente insanabili.

Ad ogni buon fine si allega la citata Circolare.

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°, tel. 091.7077297 - Per comunicazioni in entrata utilizzare esclusivamente il seguente indirizzo di posta elettronica certificata: 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.