



Regione Siciliana

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

Dipartimento dell'Urbanistica

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

Palermo, prot. n. 4908 del 31.03.26

OGGETTO: Richiesta di parere in merito alla durata di una convenzione urbanistica per struttura socio-assistenziale in zona FS del PRG vigente. - Riscontro

Al Comune di Lentini
protocollo@pec.comune.lentini.sr.it

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n. 5458/2026, assunta in data 04/03/2026 al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n. 3337 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".

Si precisa, altresì, che l'attività consultiva di questo Dipartimento, che ha una funzione di supporto alle amministrazioni locali in merito ad aspetti generali e non ai casi particolari, non può riguardare l'interpretazione di Norme di attuazione che disciplinano il territorio comunale, costituendo queste uno degli elaborati allegati al Decreto di approvazione di un piano regolatore comunale, la cui lettura corretta non può che essere supportata, sia dagli atti ed elaborati che compongono uno strumento urbanistico generale, sia da altri atti e provvedimenti successivamente eventualmente approvati, quali ad esempio varianti urbanistiche puntuali.

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

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.

In via preliminare, si ritiene fondamentale in materia di convenzioni urbanistiche, rinviare alle disposizioni contenute nella legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e segnatamente l'art. 32, rubricato "Accordi urbanistici". La norma in riferimento, infatti, disciplina l'istituto, non solo, sotto il profilo soggettivo e quindi in relazione agli attori pubblici e privati coinvolti, ma anche sotto il profilo oggettivo, elencando il complesso di prestazioni e controprestazioni che possono essere previste. La suddetta norma prevede la possibilità di un accordo pubblico- privato, "al fine di facilitare, nel pubblico interesse, l'attuazione di interventi già previsti nel piano comunale o in un piano attuativo" ma non specifica alcuna tempistica di riferimento.

Orbene, in relazione all'oggetto del quesito, l'unica disposizione normativa riferita alla durata della Convenzione urbanistica è quella dell'art. 30, comma 5, legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, che così recita: "Le previsioni delle urbanizzazioni dei PPA hanno validità di cinque anni dalla data di stipula della convenzione e possono essere prorogate di ulteriori cinque anni, dal responsabile dell'area tecnica del Comune, qualora i relativi progetti siano stati approvati e i lavori abbiano avuto inizio. Se le opere di urbanizzazione non sono integralmente realizzate entro i termini di validità del piano, è richiesta l'approvazione di un nuovo piano attuativo".

Appare chiaro tuttavia che tali limitazioni temporali si riferiscano esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che fanno parte della convenzione, quindi a profili di natura evidentemente urbanistica e non a profili gestionali.

In definitiva quindi, al netto di disposizioni normative specifiche, ulteriori accordi aventi ad oggetto diverse materie da quella urbanistico/edilizia, stipulati fra privati e pubblica amministrazione dovranno riferirsi alla disciplina di cui all'art. 11, legge 7 agosto 1990, n. 241.

Vorrà codesta Amministrazione, caso per caso e con riferimento alle specifiche Norme di Attuazione del proprio strumento urbanistico vigente, verificare autonomamente secondo il proprio prudente apprezzamento.

La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale
Giuseppe Battaglia

