



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. **1143** del **22.01.25**

OGGETTO: parere nell'adozione del "Regolamento per l'attuazione della cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie". Riscontro.

Al Sindaco del Comune di Camastra
protocollo.comune.camastra@pec.it

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n. 11570 del 19/12/2024, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n. 18986 del 23/12/2024, 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 merito al quesito posto dalla S.V., circa la possibilità di procedere alla regolamentazione della cessione di cubatura e al trasferimento di volumetrie ex art 22, legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e ss.mm.ii., alla luce della deliberazione NON favorevole assunta dal Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale, si ritiene precisare quanto appresso.

- In via principale, dirimente è il contenuto del comma 1-ter della medesima norma testé citata, il quale recita che "Nelle more o in assenza delle specifiche norme regolamentari previste dal comma 1 bis, il trasferimento di diritti edificatori di cui al presente articolo può avvenire soltanto all'interno dello stesso comune tra lotti contigui ricadenti nella stessa zona territoriale omogenea (ZTO) e di uguale densità

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.

edilizia.”; il citato comma, infatti, contemplando l’ipotesi in cui manchi una pur possibile disciplina regolamentare (nello specifico un regolamento del Consiglio Comunale), tuttavia, non lascia per niente l’istituto della cessione di cubatura e del trasferimento di volumetrie impraticabile o peggio privo di disciplina, rinvenendosi comunque quest’ultima nella fonte legislativa siciliana dello stesso art. 22, ai commi 1, 1-ter, 1-quater, 1-quinquies, 1-sexies, 1-septies.

- Nello specifico, resta inteso che l’eventuale deliberazione di un Regolamento consiliare, concepito ai sensi del comma 1-bis, comporterebbe, esaltando indubbiamente il ruolo normativo comunale, la possibilità di *“disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni alle disposizioni di cui al comma 1”*; in altri termini, qualora vi fosse, il Regolamento (atto esclusivamente consiliare ex art. 42, legge 18 agosto 2000, n. 267, T.U.E.L.) disciplinerebbe l’istituto in parola con modalità più aderenti alle esigenze comunali ma mai sostituendosi alla disciplina legislativa.

- Incidentalmente, si ritiene riportare che, secondo l’interpretazione dello scrivente Dipartimento, l’approvazione del PUG non costituirebbe presupposto di legittimità per l’eventuale deliberazione del Regolamento consiliare di cui al comma 1-bis; art 22, legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, ben potendo tale atto normativo essere concepito autonomamente e sotto la vigenza di qualsivoglia strumento urbanistico, non costituendone, d’altro canto, variante urbanistica.

In conclusione, Vorrà codesto Comune valutare le proprie determinazioni in relazione al presente parere.

Il Dirigente Generale
Arch. Calogero Beringheli



La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Arch. Silvia Casuccio.