



Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica  
Servizio 6 - Affari legali, contenzioso, ufficio consultivo  
e segreteria del Consiglio regionale urbanistica (C.R.U.)  
Tel. 091.7077297  
E-mail: [silvia.casuccio@regione.sicilia.it](mailto:silvia.casuccio@regione.sicilia.it)  
Via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

Prot. n. *1885* del **31 GEN. 2022**

**OGGETTO:** Richiesta parere in ordine al disposto di cui all'art. 26 della Legge regionale n. 16 del 10 agosto 2016 e ss.mm.ii.

Al Comune di Castelbuono  
Città Metropolitana di Palermo  
[comune.castelbuono@pec.it](mailto:comune.castelbuono@pec.it)

Con riferimento al quesito di codesto Comune, pervenuto con nota prot.1137 del 18/01/2022, trasmesso a mezzo pec e registrato al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in pari data al n. 1164, 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 01.6.2012, *“il riscontro alle richieste di parere è, e sarà, del tutto facoltativo e rimesso alla valutazione di questo dipartimento”*.

Tuttavia, vista la recente approvazione della legge regionale 6 agosto 2021, n.23 che ha apportato modifiche alla legge in argomento, si reputa di poter fornire talune considerazioni di carattere generale al quesito di codesto Comune.

Partendo dal dato normativo, l'art. 26, comma 1, della l.r. 16/16 recita: *“Sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti”*.

Con la sopra citata legge regionale 6 agosto 2021, n.23, sono stati aggiunti ulteriori commi (1 bis- 1 ter e 1 quater) che hanno ulteriormente specificato e chiarito la disposizione già vigente.

In linea generale si rileva che la disciplina introdotta dall'art. 26 l.r. (Sicilia) n. 16/2016 ha una natura derogatoria, come peraltro evidenziato nel comma 1 ter, e ammette cambi di destinazione d'uso per *“ tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976”*, l'unico limite previsto dalla disposizione in esame è quello volumetrico, potendosi realizzare il mutamento di destinazione d'uso solo nel limite del rispetto della volumetria regolarmente esistente. “, fermo restando le ulteriori prescrizioni poste dall'articolo in argomento, come recentemente modificato.

Per quanto riguarda gli immobili ricadenti entro le “fasce di rispetto” previste dal P.R.G., qualora i volumi esistenti siano stata realizzati *“con titolo abilitativo ed assentiti “* gli stessi potranno ottenere il cambio di destinazione d'uso di cui alla legge in argomento.

---

Responsabile procedimento \_\_\_\_\_ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 -

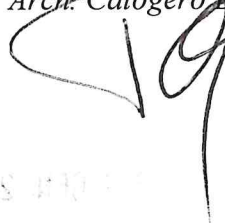
Orario e giorni di ricevimento: lunedì ore 9:00 - 13:00, mercoledì ore 15:00 - 17:00, venerdì ore 9:00 - 12:00

Alla luce di quanto sopra, l'Ufficio Tecnico di codesto Comune, potrà valutare e definire i casi specifici di sua competenza.

Il Dirigente del Servizio  
*Arch. Silvia Casuccio*



Il Dirigente Generale  
*Arch. Calogero Beringheli*



---

Responsabile procedimento \_\_\_\_\_ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 -

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