



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

**Servizio 6 - Affari legali, contenzioso, ufficio
consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale
Urbanistica**

tel. 091.7077297
pec: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.:
tel. 091.7077982 - 091.7077831
urp.urbanistica@regione.sicilia.it

prot. n. 9896 del 09.06.2022

OGGETTO: Progetto per la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso (parziale) da deposito agricolo a civile abitazione del fabbricato sito in via Torre di Mezzo, località Torre di Mezzo.

Al Comune di Santa Croce Camerina
3° Dipartimento Assetto del Territorio
comune.santacrocecamerina@anutel.it

Con riferimento al quesito di codesto Comune pervenuto con nota del 18/05/2022, registrata al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in data 19/05/2022 al n. 8721, 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 01.6.2012, "*il riscontro alle richieste di parere è, e sarà, del tutto facoltativo e rimesso alla valutazione di questo dipartimento*".

In particolare, al riguardo la citata Circolare ha chiarito che la limitazione del ricorso all'attività consultiva fa parte di quel processo di semplificazione amministrativa volto ad alleggerire il carico degli oneri burocratici per i cittadini e le imprese. Ciò in quanto occorre precludere ingiustificati rallentamenti dei tempi certi fissati per legge per la definizione dei procedimenti amministrativi attivati dai cittadini e dalle imprese, atteso che gli Enti locali non possono sospendere illegittimamente l'iter di un procedimento in attesa di un parere non previsto per legge.

Alla luce di quanto sopra, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune, questo Dipartimento ritiene di potere fornire talune osservazioni di carattere generale in merito alle questioni poste da codesto Comune.

Al fine di affrontare l'argomento posto da codesto Comune, occorre procedere alla disamina delle norme che regolamentano il cambio di destinazione d'uso delle costruzioni realizzate antecedentemente al 1976.

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

Plesso "B", Piano 3°, tel. 091.7077297 - 091.7077203,

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

L'art. 26 rubricato " Cambi di destinazione d'uso" della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e successive modificazioni detta disposizioni in merito ai cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976, ammettendo, al comma 1, cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate prima di tale data. Il medesimo articolo, al comma 1 bis, recita: "*Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione, limitatamente al recupero, anche parziale, del volume edilizio esistente e all'area di pertinenza strettamente funzionale così come prevista dalle normative di settore per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.*" e chiarisce, al comma 1 ter, che "*Le disposizioni di cui al comma 1 aventi natura derogatoria sugli strumenti urbanistici (...) rendono sempre possibile il cambio di destinazione d'uso senza variante urbanistica (...).*"

Per quanto riguarda lo stato legittimo degli immobili è necessario fare riferimento all'art. 9 bis del DPR n 6 giugno 2001, n.380 e ss.mm.ii., recepito dalla Regione siciliana con la sopra citata legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e successive modificazioni, che, al comma 1, dispone che: "*(...) le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti (...) che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni (...)*"

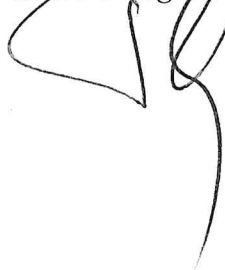
Al comma 1 bis, lo stesso art. 9 bis, chiarisce che :"*(...) Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. (...)*"

Fermo restando tutto quanto sopra, codesto Comune valuterà gli interventi edilizi da realizzare, nei casi specifici, secondo le definizioni di cui al sopra citato DPR n 6 giugno 2001, n.380 e ss.mm.ii., art. 3, comma 1, normati, per quanto riguarda i titoli abilitativi, dagli artt. 3, 4, 5 e 10 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii..

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°, tel. 091.7077297 - 091.7077203,

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