



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

Pec: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

Prot. n. 10763 del 25/06/2021

OGGETTO: Richiesta chiarimenti in ordine agli interventi di ristrutturazione edilizia in aree sottoposte a vincolo di tutela paesaggistica ed all'applicazione dell'art. 3 della l.r. 6/2010 su unità edilizie classificate come unità collabenti.

Al Comune di Cefalù
Settore Edilizia Privata-Condono e Abusivismo edilizio.
protocollo@pec.comune.cefalu.pa.it

Con riferimento al nota di codesto Comune, prot. 22246 del 03/06/21, registrato al protocollo generale di questo Dipartimento in data 04/06/2021 al n. 9343, 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”*.

Tuttavia, con la consueta disponibilità che contraddistingue l'attività di questo ramo dell'Amministrazione, si ritiene di poter fornire talune osservazioni di carattere generale al quesito di codesto Comune relativa alla *“Richiesta chiarimenti in ordine agli interventi di ristrutturazione edilizia in aree sottoposte a vincolo di tutela paesaggistica ed all'applicazione dell'art. 3 della l.r. 6/2010 su unità edilizie classificate come unità collabenti.”*

Invero, l'art. 3 del D.P.R. 380/2001 rubricato *“Definizioni degli interventi edilizi”*, è stato recepito dinamicamente dall'art. 1 della citata l.r. 16/2016, pertanto, le modifiche intervenute con il decreto semplificazioni n. 76/2020, conv. in legge n. 120/2020, sono recepite dinamicamente dalla Regione Siciliana.

Tali modifiche hanno ampliato gli interventi rientranti nella ristrutturazione edilizia, tuttavia si rappresenta che l'art. 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16, che recepisce con modifica l'art. 10 DPR 6 giugno 2001, n.380, descrive la tipologia di interventi di ristrutturazione edilizia che richiede il permesso di costruire per essere attuati.

In merito alla questione sollevata, si rappresenta la circolare congiunta Mit-Funzione Pubblica del 2020, cui si rimanda per un'attenta lettura, avente ad oggetto: *“Articolo 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120. Chiarimenti interpretativi.”*, ove si precisa che: *“Quanto al regime degli edifici vincolati ai sensi del d.lgs. n. 42/2004, si è già sottolineato che la soluzione adottata dal decreto-legge n. 76/2020 per assicurare la loro tutela è stata quella di*

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

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 - e-mail silvia.casuccio@regione.sicilia.it

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

escludere che possano qualificarsi come ristrutturazione edilizia gli interventi comportanti una loro demolizione e ricostruzione non solo nei casi in cui ne sia modificata la sagoma (come previsto nella disciplina previgente), ma anche nei casi di mutamenti del sedime, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche. Sotto tale profilo, il regime degli edifici in questione si atteggia in modo "speculare" rispetto a quello degli edifici non vincolati, nel senso che ciò che per questi ultimi ricade nella definizione di ristrutturazione comporta invece per i primi l'applicazione del regime delle nuove costruzioni."

Pertanto, nel caso in cui gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardino immobili soggetti a vincolo ai sensi del Dlgs 42/2004, per inquadrare l'intervento nella ristrutturazione edilizia sarà necessario rispettare le caratteristiche preesistenti (prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, quest'ultima secondo le indicazioni sopra richiamate).

Anche alla luce della sopra menzionata circolare congiunta Mit-Funzione Pubblica, l'espressione "immobili sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" (ex art. 5, comma 1, lett. c) della legge regionale n. 16 del 10 agosto 2016) è generica e, pertanto, si ritiene che debba essere intesa nella più ampia accezione del termine e non riferirsi ad una specifica tipologia di vincolo (Parte II o Parte III del Codice).

Per quanto concerne la possibilità di applicare gli artt. 2 e 3 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, "su immobili diruti e censiti al catasto come unità collabenti", l'UTC di codesto comune valuterà i singoli edifici "esistenti, con tipologia unifamiliare o bifamiliare ad uso residenziale e/o uffici o comunque di volumetria non superiore a 1.000 metri cubi", che per le loro caratteristiche non risultino in contrasto con le disposizioni dei sopra richiamati articoli che specificano le condizioni necessarie per l'ampliamento.

In merito si rammenta, inoltre, che l'art. 11, della medesima legge, recita:

"1. Ferme restando le esclusioni e le limitazioni riguardanti le tipologie di aree indicate nei precedenti articoli, le disposizioni di cui agli articoli 2, 3 e 10, in deroga alle previsioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali, si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di vincolo, a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa vigente dagli enti preposti alla tutela del vincolo stesso.

2. Gli interventi previsti dalla presente legge non possono riguardare:

a) le zone di tutela naturalistica, il sistema forestale e boschivo, gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi di acqua e le zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale (PTPR) ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;

b) le zone interne alle aree 'A' e 'B' dei parchi regionali e le aree delle riserve naturali, ad esclusione dei territori ricompresi all'interno delle zone 'D' dei parchi regionali e delle preriserve. Per gli interventi realizzabili ai sensi della presente lettera i limiti massimi di incremento volumetrico previsto sono ridotti di un terzo. Detti interventi sono soggetti al preventivo nulla osta dell'ente competente;

c) le fasce di rispetto dei territori costieri, dei boschi, delle foreste e dei parchi archeologici;

d) le aree interessate da vincolo assoluto di inedificabilità, salvo quanto previsto dall'articolo 8;

e) le zone del demanio statale, regionale, provinciale e comunale;

f) gli immobili oggetto di condono edilizio nonché di ordinanza di demolizione, salvo quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotto dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;

g) gli immobili privati situati su aree demaniali di proprietà dello Stato, Regione, provincia e comune;

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

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 - e-mail silvia.casuccio@regione.sicilia.it

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

h) gli immobili tutelati ai sensi di quanto previsto dalla parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

i) gli immobili ricadenti nelle aree a pericolosità e/o rischio idrogeologico elevato o molto elevato, come classificate nel vigente Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui all'articolo 130 della legge regionale 3 maggio 2001, n. 6, al momento della presentazione dell'istanza;

j) le zone A come definite e perimetrare dagli strumenti urbanistici ai sensi di quanto previsto dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

k) le aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, qualora gli edifici risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 del Ministro dei lavori pubblici.”

Il Dirigente Generale
Arch. Calogero Beringheli

Il Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio

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

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 - e-mail silvia.casuccio@regione.sicilia.it

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

