



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
Via Ugo La Malfa 169 – 90146 Palermo

Prot. n. 11051 del 01/07/2021

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

Al Comune di Rodì Milici
Città Metropolitana di Messina
comuneroDIMilici@pec.it

Con riferimento al quesito di codesto Comune, pervenuto con nota prot.5947 del 16.06.2021, trasmesso a mezzo pec e registrato al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in data 17.06.2021 al n. 10314, 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 in merito *“alla rilevanza dell'indice di edificabilità (cubatura) per l'applicazione di quanto previsto ex art. 26 della Legge regionale n. 16 del 10 agosto 2016”*.

Partendo dal dato normativo, l'art. 26 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”*.

Nel caso de quo, codesto comune richiede di sapere se, ai sensi dell'art. 26 l.r. 16/16, il cambio di destinazione d'uso di immobili antecedenti al 1976 possa avvenire senza che abbia rilevanza l'indice di edificabilità della zona territoriale omogenea in cui l'immobile è ubicato.

Al riguardo, si segnala la recente sentenza n. 755/2021 del TAR Palermo che ha statuito: *“La disciplina introdotta dall'art. 26 l.r. (Sicilia) n. 16/2016 ha una natura derogatoria chiaramente finalizzata allo sviluppo del settore turistico, consentendo che gli immobili realizzati in data anteriore al 1976 siano riconvertiti in strutture turistico-ricettive. 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; diversamente risulterebbe pregiudicata la realizzazione di strutture ricettive, commerciali e destinate ad ospitare servizi, in deroga alla disciplina impressa dallo strumento urbanistico”*.

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

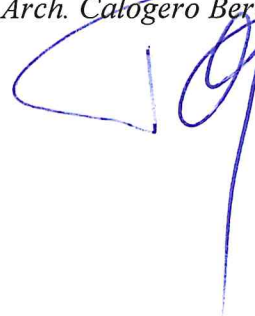
Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 -

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

Quindi, sulla base della su riportata massima di sentenza amministrativa sembra ragionevole ritenere che per il cambio di destinazione d'uso, disciplinato ex art. 26 della lr. 16/16, sia irrilevante l'indice di edificabilità della zona territoriale omogenea in cui ricade la costruzione realizzata precedentemente al 1976.

Si rammenta, tuttavia, in merito alla tipologia specifica della nuova destinazione d'uso e all'utilizzazione degli spazi pertinenziali da asservire all'eventuale nuova destinazione d'uso, la necessità da parte degli Uffici Tecnici comunali di una attenta disamina dell'intervento proposto al fine di poter assentire la nuova destinazione d'uso all'edificio ed ai suoi spazi pertinenziali esterni strettamente funzionali alle prescrizioni di cui al D.M. 1444/68 e alle leggi di settore, rammentando, inoltre, che la disposizione di legge di che trattasi si riferisce esclusivamente ai volumi edilizi e non alle aree libere di pertinenza.

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 -

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