

Repubblica Italiana  
REGIONE SICILIANA



Ufficio Legislativo e Legale  
della Presidenza della Regione Siciliana

Prot. n. 20216/96/11/2015 del 16 SET. 2015 Pos. Coll. e Coord. n. 2  
Palermo

Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente  
Dipartimento dell'urbanistica  
(Rif. nota Serv. 6 del 21 luglio 2015, n. 16956)

PALERMO

1 - Con la nota in riferimento viene rappresentato che l'art. 47, comma 18, della l.r. 28 gennaio 2014, n. 5 ha disposto che *"Le previsioni di cui all'articolo 5 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, trovano applicazione, in quanto compatibili, per l'intero territorio regionale"* <sup>1</sup>.

1) **D.L. 13-5-2011 n. 70** - Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia.

**Art. 5 Costruzioni private**

1. Per liberalizzare le costruzioni private sono apportate modificazioni alla disciplina vigente nei termini che seguono:

- a) introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
- b) estensione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia di inizio attività (DIA);
- c) tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi: la "cessione di cubatura";
- d) la registrazione dei contratti di trasferimento immobiliare assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza;
- e) per gli edifici adibiti a civile abitazione l'«autocertificazione» asseverata da un tecnico abilitato sostituisce la cosiddetta relazione "acustica";
- f) obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici;
- g) esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;
- h) *legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane. Termine fisso per eventuali normative regionali;*
- h-bis) modalità di intervento in presenza di piani attuativi seppur decaduti.

2. Conseguentemente, alla disciplina vigente sono apportate, tra l'altro, le seguenti modificazioni:

- a) al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modifiche:

1) all'articolo 5, comma 3, lettera a), la parola "autocertificazione" è sostituita dalla seguente: "dichiarazione";

1-bis) all'articolo 5, dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

«4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica»;

2) *(soppresso dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106)*

3) l'articolo 20 è sostituito dal seguente:

"Art. 20 - (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)

Via Caltanissetta 2/e - 90141 Palermo

U.R.P. tel 091.7074950 - fax 091.7074827 - email [urp@ull.regione.sicilia.it](mailto:urp@ull.regione.sicilia.it)

avvocato responsabile: Paolo Chiapparrone tel 091.7074833 - email [paolo.chiapparrone@ull.regione.sicilia.it](mailto:paolo.chiapparrone@ull.regione.sicilia.it)

Per dar corso alla richiesta di chiarimenti formulata da alcuni enti locali, viene chiesto se tutte le norme contenute nel predetto articolo 5 trovino applicazione nella Regione o soltanto quelle che non contrastano con norme regionali.

In particolare, se l'attribuzione alla competenza della giunta dell'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale, abbia necessità di apposito recepimento o si possa ritenere coerente con l'ordinamento regionale che demanda al consiglio comunale la pianificazione del territorio attraverso il Piano regolatore generale ed all'organo esecutivo i piani meramente attuativi.

---

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, commi 3 e 4, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 9 e 10.

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al comma 6 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.";

4) l'articolo 21 è sostituito dal seguente:

"Articolo 21 - (Intervento sostitutivo regionale)

1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.";

5) all'articolo 34, dopo il comma 2-bis, è aggiunto il seguente:

"2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.";

6) all'articolo 59, comma 2, le parole: "Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti" sono sostituite dalle seguenti: "Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti";

2. Con sentenza n. 184 del 2012 la Corte Costituzionale ha affermato che l'articolo 5 del d.l. n. 70/2011 non trova applicazione diretta nei confronti della Regione siciliana che, in materia, è dotata di autonomia legislativa esclusiva ai sensi dell'art. 14 lett. f) del proprio Statuto.

In forza di tale competenza, tuttavia, l'art. 47, comma 18, della l.r. 28 gennaio 2014, n. 5, ha disposto che le previsioni di detto articolo, dirette a semplificare le procedure edilizie aventi ad oggetto le costruzioni private, trovano applicazione in Sicilia, facendo comunque espressamente salve (con la locuzione "in quanto compatibili") le previgenti disposizioni regionali.

7) all'articolo 82, comma 2, le parole "qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 20, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il" sono sostituite dalle seguenti: "nel caso di";

b) alla legge 7 agosto 1990, n. 241, sono apportate le seguenti modifiche:

1) all'articolo 14-quater, comma 3, secondo periodo, le parole "nei successivi" sono sostituite dalla seguente "entro";

2) all'articolo 19, comma 1, primo periodo, dopo le parole: «nonché di quelli», sono aggiunte le seguenti: «previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli», alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: «La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.», e dopo il comma 6 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali.»;

c) le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano nel senso che le stesse si applicano alle denunce di inizio attività in materia edilizia disciplinate dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con esclusione dei casi in cui le denunce stesse, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire. Le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano altresì nel senso che non sostituiscono la disciplina prevista dalle leggi regionali che, in attuazione dell'articolo 22, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, abbiano ampliato l'ambito applicativo delle disposizioni di cui all'articolo 22, comma 3, del medesimo decreto e nel senso che, nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la Scia non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.

3. Per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, all'articolo 2643 del codice civile, dopo il n. 2), è inserito il seguente: «2-bis) i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale».

3-bis. Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono inseriti i seguenti:

«49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380».

4. Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di trasferimento aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191.

4-bis. Per agevolare la circolazione delle informazioni concernenti gli immobili, è abolito il divieto di riutilizzo commerciale dei dati ipotecari e catastali. È consentito il riutilizzo dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali e ipotecari a fini commerciali o non commerciali diversi dallo scopo iniziale nell'ambito dei compiti di servizio pubblico per i quali i documenti sono stati prodotti, fermo restando il rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali. È comunque consentita la fornitura di documenti, dati e informazioni da parte dell'Agenzia del territorio, in formato elaborabile, su base convenzionale, secondo modalità, tempi e costi da stabilire con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio. Il comma 367 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, è abrogato. Non sono dovuti l'importo fisso annuale e la maggiorazione del 20 per cento di cui al comma 370 del citato articolo 1 della legge n. 311 del 2004, e successive modificazioni. La tabella allegata al testo unico di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e successive modificazioni, è sostituita dalla tabella di cui all'allegato 1 annesso al presente decreto. Le disposizioni di cui al presente comma acquistano efficacia a decorrere dal 1° settembre 2011.

5. Per semplificare il procedimento per il rilascio del permesso di costruire relativamente agli edifici adibiti a civile abitazione, alla legge 26 ottobre 1995, n. 447, all'articolo 8, dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

«3-bis. Nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 6, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento».

6. Per semplificare l'accesso di cittadini ed imprese agli elaborati tecnici allegati agli atti di approvazione degli strumenti urbanistici, all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e successive modificazioni, dopo il comma 1, è aggiunto il seguente:

Ne consegue, ad avviso dello scrivente, che le norme di semplificazione vanno ad integrare ma non a sostituire le regionali nei limiti della loro compatibilità.

La disposizione regionale non è certo esempio di chiarezza ed apre la via a valutazioni diverse circa la "compatibilità" delle nuove con quelle regionali già vigenti.

3. Per quanto riguarda la questione individuata da codesto richiedente, relativa all'attribuzione alla giunta della competenza per l'adozione di piani attuativi del PRG, si osserva che tale innovazione appare incompatibile con la contemporanea applicazione dell'articolo 51 della l.r. 15

"1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica".

7. La disposizione di cui al comma 6 si applica decorsi sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

8. Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all'articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma».

8-bis. All'articolo 17 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato, non abbia trovato applicazione il secondo comma, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduto. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16».

9. Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in aree o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

10. Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

11. Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

12. Le disposizioni dei commi 9, 10 e 11 si applicano anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:

- a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.

14. Decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9, fatto salvo quanto previsto al comma 10, e al secondo periodo del comma 11, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali. Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9, lettera a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto.

15. All'articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 le parole "1° maggio 2011" sono sostituite dalle seguenti: "1° luglio 2011".

Via Caltanissetta 2/e - 90141 Palermo

U.R.P. tel 091.7074950 - fax 091.7074827 - email [urp@ull.regione.sicilia.it](mailto:urp@ull.regione.sicilia.it)

avvocato responsabile: Paolo Chiapparrone tel 091.7074833 - email [paolo.chiapparrone@ull.regione.sicilia.it](mailto:paolo.chiapparrone@ull.regione.sicilia.it)

marzo 1963, n. 16 (che al n. 14 riserva al consiglio comunale l'adozione dei piani regolatori ed altri strumenti di pianificazione urbanistica senza distinguere fra primari e di attuazione).

La competenza consiliare è confermata dalle norme regionali successivamente intervenute in materia, potendosi in merito richiamare quanto da quest'Ufficio rappresentato al Dipartimento urbanistica dell'Assessorato del territorio e dell'ambiente con parere n. 286/01/11 rinvenibile per intero all'indirizzo internet <http://www.regione.sicilia.it/presidenza/ull/pareri/p010286.htm> e del quale appare sufficiente riportare qui il seguente stralcio:

*“ La legge 8 giugno 1990, n. 142 ha, fra l'altro, ridisegnato l'assetto delle competenze degli organi comunali, riservando ai consigli la competenza deliberativa limitatamente ad alcuni "atti fondamentali" analiticamente indicati nell'art. 32, e attribuendo alle giunte una competenza deliberativa generale e residuale su tutti gli atti di amministrazione che non siano riservati dalla legge al consiglio e che non rientrino nelle competenze, previste dalla legge o dallo Statuto, di altri organi amministrativi e tecnici (art. 35). La legge 142/1990 è stata recepita con la Legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48 che all'art. 1, comma 1 prevede che "Le disposizioni dell'ordinamento amministrativo degli enti locali... sono modificate ed integrate dalle norme della Legge 8 giugno 1990, n. 142 .*

*Occorre precisare che si tratta di un rinvio ricettizio e statico e non già formale e dinamico, sicchè l'ordinamento regionale non subisce automaticamente modifiche per l'intervento di nuove norme statali (C.G.A., sez. cons., n. 592/93 del 16/11/93).*

*Ne consegue che la normativa recepita rimane in vigore in ambito regionale seppure sia stata successivamente abrogata con l'art. 274 del D. Leg.vo 18 agosto 2000, n. 267 recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".*

*Con particolare riguardo alla materia urbanistica, l'art. 32, 2° comma, lett. b), recepito con l'art. 1, comma 1, lett. e), della L.r. 48/91 (e riprodotto nell'art. 20 della L.R. 1 settembre 1993, n. 26, relativo ai consigli provinciali ) riserva alla competenza consiliare (qualificandoli pertanto "atti fondamentali") "i piani territoriali ed urbanistici".*

*Nell'articolo in esame il legislatore adotta un'espressione volutamente generica ed onnicomprensiva, che consente di sussumere nella competenza del consiglio non solo i piani regolatori generali, ma anche gli atti di pianificazione esecutiva che "pure costituiscono un momento non secondario di scelte discrezionali e programmatiche" (Cons. Stato, Ad. Gen. 21/11/1991 n. 142/91) e che sono comunque ascrivibili al concetto di "piano urbanistico" anche se talora caratterizzati da*

---

2) Si rammenta che il "Manuale Rescigno", concernente le regole da seguire per una buona formulazione dei testi normativi ( adottato in dipendenza dell'Accordo in materia di semplificazione e miglioramento della qualità della regolamentazione fra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, le Province, i Comuni e le Comunità montane, sancito il 29 marzo 2007 in sede di Conferenza unificata) sconsiglia l'uso della locuzione "inquanto compatibili" in riferimento a norme di nuova introduzione.



*una dimensione territoriale meno consistente .*

*Tale interpretazione estensiva appare peraltro confermata dall'art. 2 della Legge regionale 15 marzo 1994, n. 4 secondo cui l'art. 32, comma 2, lettera b) è così interpretato: "Le competenze dei consigli comunali e provinciali in materia di piani territoriali ed urbanistici sono limitate all'adozione dei piani generali ed attuativi...", nonché dall'art. 12 della successiva Legge regionale 31 maggio 1994, n. 17 secondo cui l'art. 32, comma 2, lett b) è così interpretato " Le competenze dei consigli comunali e provinciali in materia di piani territoriali ed urbanistici, sono limitate all'adozione dei piani...".*

*Anche in tali norme infatti il legislatore ha adottato una dizione ("piani") che da un punto di vista squisitamente letterale e semantico può riferirsi indistintamente ai piani regolatori generali o ai piani attuativi.*

*Ciò, anche considerando che le normative in esame devono essere lette in combinato disposto con le norme che, in ambito regionale, regolamentano l'iter formativo dei piani attuativi, e in particolare, per i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione le norme di cui alla L.R. 71/78, che prescrivono l'approvazione con delibera consiliare (rispettivamente artt. 12 e 14)."*

Si ritiene pertanto che l'attribuzione della competenza all'approvazione dei piani attuativi del PRG, prevista dall'articolo 5 del d.l. n. 70/2011 non trovi applicazione perchè incompatibile con l'assetto delle competenze degli organi comunali vigente nella Regione.

Lo scrivente in considerazione della complessità delle questioni che pone in concreto la possibilità di valutazioni di "compatibilità" diverse da parte degli enti locali, rappresenta l'opportunità di una circolare esplicativa manifestando la propria disponibilità collaborativa per la sua predisposizione.

\*\*\*\*\*

Ai sensi dell'art. 15, co. 2 del D.P.Reg. 16-6-1998, n. 12 lo scrivente acconsente sin d'ora all'accesso, presso codesto Assessorato, al presente parere da parte di eventuali soggetti richiedenti.

Si ricorda, poi, che in conformità alla circolare presidenziale 8-9-1998, n. 16586/66.98.12, trascorsi 90 giorni dalla data di ricevimento del presente parere senza che codesta amministrazione ne comunichi la riservatezza, lo stesso potrà essere inserito nella banca dati dell'Ufficio.

Avv. Paolo Chiapparrone

