



Ufficio Legislativo e Legale  
della Presidenza della Regione Siciliana

Prot. n. 263 / 160.2016.11. del 09 GEN. 2017 / Pos. Coll. e Coord. n.2.

**Oggetto:** Cambio di destinazione d'uso di immobile di proprietà dell'ente "Provincia Siciliana delle figlie della carità Canossiane" - Quesito

Assessorato delle Infrastrutture de della mobilità  
Dipartimento delle Infrastrutture, mobilità e trasporti  
Servizio 5  
Palermo  
(Rif. Prot. 60612 del 19.12.2016)

1. Con la nota in riferimento viene posta in rilievo la possibilità del cambio di destinazione d'uso di un immobile adibito a servizi socio educativi assistenziali, destinatario di finanziamenti concessi ai sensi della legge regionale 30 dicembre 1960, n.47.

Si riferisce che l'ente "Provincia Siciliana delle figlie della carità Canossiane", proprietario dell'edificio, ai fini dell'ammissione al finanziamento, si è impegnato, con apposito atto di trascrizione, a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile per trenta anni.

Con nota prot. n. U2016 – 0030684 del 25.10.2016, l'ASP di Enna ha trasmesso copia dell'atto preliminare di compravendita con il quale il predetto ente ha stipulato un preliminare di compravendita, impegnandosi a trasferire la proprietà dell'immobile oggetto di finanziamento, in favore della Società "la Rinascita s.r.l.", la quale "*ha posto in essere gli atti per il cambio di destinazione d'uso della categoria catastale da B/1 (collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme), a D/4 (case di cura ed ospedali con fini di lucro)*".

Viene, pertanto, chiesto l'avviso dello scrivente in ordine alla legittimità del cambio di destinazione d'uso dell'immobile, anche in considerazione delle perplessità manifestate dall'ASP di Enna.

2. In relazione alla consultazione richiesta si osserva quanto segue.

L'articolo 1 della legge regionale 30 dicembre 1960, n. 47 (Provvedimenti a favore di enti morali, enti pubblici, istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, aventi finalità culturali, educative e sociali), dispone che "*L'Amministrazione regionale è autorizzata a provvedere alla costruzione, all'ampliamento, al completamento, all'adattamento, ed alla riparazione di edifici di enti morali, nonché di enti pubblici, anche se istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza destinati ad orfanotrofi, ad asili infantili, ospizi o ricoveri per vecchi, asili e luoghi di ospitalità e di rieducazione per minorati ed inabili al lavoro, sempre che l'ente beneficiario si obblighi a non mutare la destinazione dell'immobile per un*

*periodo non inferiore a 30 anni.*”.

La disposizione in parola, con evidente finalità pubblica, pone in rilievo lo stretto rapporto che intercorre tra la “proprietà” degli edifici (che devono essere *di* enti morali o *di* enti pubblici) e le *finalità* sociali cui gli stessi devono adempiere al fine di ottenere i benefici economici in parola. In tal senso, e benchè la norma non preveda espressamente l'ipotesi di inalienabilità dell'immobile destinatario dei finanziamenti, è stata disciplinata l'ipotesi di divieto di modifica della destinazione dell'immobile, vincolandone di fatto lo “scopo” per il quale viene ampliato, completato o adattato, per il periodo di trenta anni.

Risulta pertanto evidente all'interprete ritenere e concludere che il vincolo di destinazione imposto per un così lungo termine, soggiace ad evidenti ragioni di garanzia, finalizzate al rispetto della funzione sociale che il finanziamento pubblico vuole assolvere.

Per altro verso, va osservato che il vincolo *de quo* opera integralmente, gravando sull'intero edificio oggetto di finanziamento, non evidenziandosi dal tenore letterale della norma, alcun elemento che possa fare ritenere ammissibile un suo frazionamento.

In altri termini, il “peso” (*rectius* vincolo) imposto dalla legge, accompagna le sorti dell'immobile su cui grava, rendendolo opponibile agli eventuali acquirenti, per effetto dell'atto di trascrizione dell'impegno.

Poste le superiori considerazioni, va rilevato che ogni eventuale modifica di destinazione, operata in costanza del vincolo di immodificabilità, si porrebbe in palese contrasto con la norma, ed in tal senso non v'è ragione di dubitare che la trasformazione catastale da *B/1* (*collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme*), a *D/4* (*case di cura ed ospedali con fini di lucro*), rappresenti formalmente una diversa destinazione d'uso rispetto a quella originariamente prevista.

Nè a differenti conclusioni possono condurre le eventuali argomentazioni che, ignorando il dato catastale, pongano in rilievo il mero aspetto sostanziale della destinazione che, anche se modificata in *parte qua*, si porrebbe comunque in contrasto con il divieto di immodificabilità (integrale) posto dall'articolo 1 della legge regionale 30 dicembre 1960, n. 47.

Nei termini che precedono viene reso il parere richiesto.

\*\*\*\*\*

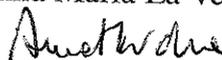
Ai sensi dell'art. 15 del regolamento approvato con D.P. Reg. 16 giugno 1998, n. 12, lo Scrivente acconsente alla diffusione del presente parere in relazione ad eventuali domande di accesso, presso codesto Dipartimento, inerenti al medesimo.

Si ricorda poi che, in conformità alla circolare presidenziale n.16586/66.98.12 dell'8 settembre 1998, 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 dello scrivente Ufficio.

Avv. Dario Schelfi



Il dirigente avvocato  
Anna Maria La Vecchia



AVVOCATO GENERALE  
(Cons. Romeo Palma)