



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. 6878 del 05.05.26

Allegati: 2

OGGETTO: Richiesta di parere ex art.4 L.R. n.19/1972 - Circolare 4/92 DRU – Sicilia. Recupero ai fini abitativi da applicarsi, nella fase di completamento dei fabbricati definiti al rustico (tompagnati nel perimetro e dotati di soletta di copertura) - Riscontro

Al Comune di Castellammare del Golfo
comune.castellammare.tp@pec.it

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n. 14918 del 01/04/2026 assunta in pari data al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n. 4987, fermo restando quanto valutato e definito da codesto Comune in merito ai casi specifici di competenza dell'Amministrazione comunale, si ritiene di poter fornire talune osservazioni di carattere generale alle questioni poste da codesto Comune.

In via preliminare, appare necessario riportare il testo legislativo regionale vigente alla data odierna, nello specifico l'art. 5, comma 1, lett. d), n.1, legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, costituendo quest'ultimo il presupposto normativo del quesito posto da codesta Amministrazione:

*“1) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati e degli ammezzati aventi altezza minima di m. 2,20 esistenti alla data del **31 dicembre 2023**, purché realizzati in forza di regolare titolo edilizio **alla medesima data**, inclusi quelli regolarizzati attraverso sanatorie edilizie rilasciate ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, segnalazioni certificate di inizio attività in sanatoria, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e all'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia; (...).”*

Come già chiarito nella nota prot. n.2354 del 11/02/2025 di riscontro ad un analogo quesito del Comune di Aci Castello, che ad ogni buon fine si allega alla presente, circa la nozione di *“esistenti alla data del **31 dicembre 2023**,”* chiaro è che questi debbano essere completi in ogni loro parte ed assistiti da relativa agibilità: nello specifico, infatti, l'istituto di cui è parola, il *“recupero abitativo”*, sottende a spazi da recuperare, quindi per ciò stesso, esistenti alla data del **31 dicembre 2023** e che potranno, a certe condizioni, essere adibiti come abitativi. La norma infatti si ritiene

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

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 - PEC: dipartimento.urbanistica@certmail.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

essere chiara ove esplicita che i sottotetti, le pertinenze, i locali accessori, ecc... da recuperare ai fini abitativi siano esistenti e volumetricamente definiti alla data del 31 dicembre 2023.

Infine, esclusivamente riguardo al recupero abitativo dei sottotetti, si rimanda a quanto disposto dal medesimo articolo 5 della sopra citata L.R. 16/2026, comma 1, lett. d) punto 3) che consente “(...) anche la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti senza alterazione del volume complessivo preesistente.” Ferma restando la nozione di recupero che si riferisce ad una volumetria definita e assistita da relativa agibilità.

Si allega alla presente la nota prot. n. 9223 del 11/06/2025 di riscontro ad un analogo quesito del Comune di Enna.

Alla luce di quanto sopra, vorrà codesta Amministrazione, caso per caso, verificare autonomamente secondo il proprio prudente apprezzamento.

La 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 - PEC: dipartimento.urbanistica@certmail.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