



**Regione Siciliana**

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

Dipartimento dell'Urbanistica

[dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

**Servizio 6 "Affari legali, Contenzioso, Ufficio  
Consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale  
dell'Urbanistica (C.R.U.)" Tel. 091 7077297**

via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.: tel. 091.7077982

[urp.urbanistica@regione.sicilia.it](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

Palermo, prot. n. 12002 del 08 AGO 2024

**OGGETTO:** Decreto- Legge 29 maggio 2024, n.69 " Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica" convertito, con modifiche, in legge 24 luglio 2024, n. 105 - Applicazione nella Regione Siciliana.

**CIRCOLARE N. 3 /2024**

AI COMUNI DELLA REGIONE SICILIANA

LORO SEDI

e, p.c. ALLA PRESIDENZA DELLA REGIONE

PALERMO

AI DIPARTIMENTI REGIONALI

PALERMO

ALL'UFFICIO LEGISLATIVO E LEGALE  
DELLA PRESIDENZA DELLA REGIONE

PALERMO

AL CONSIGLIO DI GIUSTIZIA  
AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE  
SICILIANA

PALERMO

AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO  
REGIONALE DI SICILIA - SEDE DI

PALERMO

AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO  
REGIONALE DI SICILIA - SEDE DI  
CATANIA

ALL'AVVOCATURA DISTRETTUALE  
DELLO STATO DI PALERMO

ALL'AVVOCATURA DISTRETTUALE  
DELLO STATO DI CATANIA

Com'è noto la legge 24 luglio 2024, n.105 recante *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n.69 recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica”* (GURI n. 175 del 27/07/2024) ha convertito, con modifiche, il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 recante *“Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica”*.

Il sopra citato decreto-legge, come convertito, con modificazioni, consta di quattro articoli, il primo dei quali ha innovato la legislazione statale in materia di edilizia, modificando alcune disposizioni del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 (T.U.E.), mentre gli articoli 2, 2- bis e 3 hanno dettato ulteriori norme di carattere generale.

In merito all'applicazione di tale norma statale nella Regione Siciliana, occorre preliminarmente rammentare che la legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e ss.mm.ii. recante *“Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380”*, con l'articolo 1, ha recepito dinamicamente il T.U.E. citato, fatti salvi alcuni articoli, espressamente indicati al Titolo II della stessa legge regionale, che sono stati recepiti con modifiche.

Più nel dettaglio l'articolo 1, comma 1, della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e successive modificazioni dispone che: *“Dalla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto al Titolo II, si applica nella Regione il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni.”*. Con tale previsione il legislatore regionale ha inteso recepire dinamicamente il T.U.E. consentendo, quindi, l'ingresso nell'ordinamento regionale di tutte le successive modificazioni e integrazioni del T.U.E. operate dal legislatore nazionale, tra le quali rientrano, quindi, anche quelle di cui al decreto-legge n. 69 del 2024, come convertito. Diversamente, le modifiche apportate dal legislatore statale alle norme del T.U.E., recepite dal legislatore regionale con le modifiche di cui al Titolo II della legge regionale n. 16 del 2016, non trovano immediata applicazione nella Regione Siciliana e necessitano di una eventuale previsione legislativa da parte dell'Assemblea regionale che ne consenta l'ingresso nell'ordinamento regionale.

Alla luce di quanto sopra, occorre distinguere, nel decreto-legge in argomento, gli articoli che modificano il T.U.E. che sono stati recepiti dinamicamente dalla Regione Siciliana e che sono, quindi immediatamente vigenti nella Regione, da quelli recepiti con modifiche che non possono avere applicazione diretta.

Al fine di una più agevole disamina, si riportano di seguito le singole disposizioni del decreto-legge, come convertito, con l'indicazione della loro applicazione immediata o meno nella Regione.

La lettera 0a) dell'articolo 1, comma 1, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, come convertito, aggiunge il comma 1-quater all'articolo 2-bis del D.P.R. n.380/2001, il quale disciplina le deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati. Tenuto conto che l'articolo 2-bis è stato recepito dinamicamente dalla legge regionale n. 16 del 2016 la modifica in parola è immediatamente vigente nell'ordinamento regionale.

La lettera a) dell'articolo 1, comma 1, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, come convertito, modifica l'articolo 6, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 che disciplina l'attività edilizia libera. Tale articolo è stato recepito con modifiche dall'articolo 3 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii., e pertanto, la modifica operata all'articolo 6 del T.U.E. non è immediatamente applicabile in Sicilia.

Le lettere b), b-bis), c), c-bis), c-ter e d) dell'articolo 1, comma 1, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, come convertito, modificano, rispettivamente, l'articolo 9-bis rubricato *“Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili”*, l'articolo 23-ter rubricato *“Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante”*, l'articolo 24 rubricato *“Agibilità”* e l'articolo 31 rubricato *“Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali”* del D.P.R. n. 380/2001. Tali articoli sono stati

recepiti dinamicamente dalla legge regionale n. 16 del 2016 e, pertanto, le suddette modifiche operate al T.U.E. sono immediatamente vigenti nell'ordinamento regionale.

La lettera b-ter) dell'articolo 1, comma 1, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, come convertito, modifica l'articolo 10 rubricato "*Interventi subordinati a permesso di costruire*". Tale articolo è stato recepito con modifiche dall'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii., e pertanto, la modifica operata all'articolo 10 del T.U.E. non è immediatamente applicabile in Sicilia.

La lettera d-bis) dell'articolo 1, comma 1, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, come convertito, modifica l'articolo 32 rubricato "*Determinazione delle variazioni essenziali*". Tale articolo è stato recepito con modifiche dall'articolo 12 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii., e pertanto, la modifica operata all'articolo 32 del T.U.E. non è immediatamente applicabile in Sicilia.

La lettera e) dell'articolo 1, comma 1, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, come convertito, modifica l'articolo 34 rubricato "*Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire*". Tale articolo è stato recepito con modifiche dall'articolo 13 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii., e pertanto, la modifica all'articolo 34 del T.U.E. non è immediatamente applicabile in Sicilia.

La lettera f) dell'articolo 1, comma 1, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, come convertito, modifica l'articolo 34-bis rubricato "*Tolleranze costruttive*". Tale articolo è stato recepito dinamicamente dalla legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii. e, pertanto, la modifica è immediatamente vigente nell'ordinamento regionale.

La lettera f-bis) dell'articolo 1, comma 1, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, come convertito, introduce nel T.U.E. un nuovo articolo, ossia il 34-ter rubricato "*Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo*". Trattandosi di una modifica del T.U.E. che introduce una nuova disciplina il cui contenuto pone problemi di compatibilità formale e sostanziale con la normativa edilizia regionale - anche in ragione del rinvio all'articolo 36-bis, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, che, come meglio specificato di seguito, necessita di essere recepito per trovare ingresso nell'ordinamento regionale siciliano - non trova immediata applicazione nella Regione Siciliana.

La lettera g) dell'articolo 1, comma 1, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, come convertito, modifica l'articolo 36 rubricato "*Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo, totale difformità o variazioni essenziali*". Tale articolo del T.U.E. è stato recepito con modifiche dall'articolo 14 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii., e pertanto, la modifica operata dal legislatore statale non è immediatamente applicabile in Sicilia.

La lettera h) dell'articolo 1, comma 1, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, come convertito, introduce l'articolo 36-bis rubricato "*Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità*". In tal caso, pur trattandosi di un nuovo articolo al T.U.E. introdotto dal decreto-legge predetto, la relativa disciplina non può trovare immediata applicazione nella Regione Siciliana. Infatti, i contenuti di tale normativa - anche alla luce delle previsioni di cui agli articoli 12 e 14 della legge regionale n. 16 del 2016 che hanno recepito con modifiche, rispettivamente gli articoli 32 e 36 del T.U.E. - non rientrano nei "*limiti di compatibilità, formale e sostanziale*" con la vigente legislazione regionale (vedi orientamento CGA, Sez. riunite, Adunanza del 31 gennaio 2012, parere n. 291/10). Pertanto, ai fini dell'applicazione nella Regione Siciliana del predetto nuovo art. 36-bis del T.U.E., occorre un intervento legislativo regionale.

La lettera i) dell'articolo 1, comma 1, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, come convertito, modifica l'articolo 37 rubricato "*Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata inizio attività*". Tale articolo è stato recepito dinamicamente e, pertanto, la modifica è immediatamente vigente nell'ordinamento regionale.

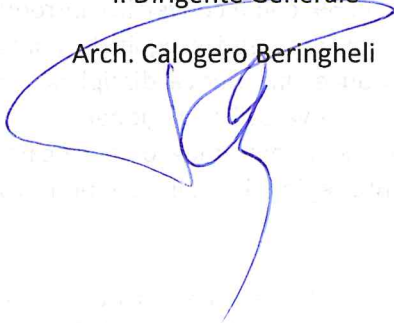
L'articolo 1, comma 2, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, come convertito, introduce una norma che disciplina l'utilizzazione delle sanzioni di cui all'articolo 31, all'articolo 34 ter e all'articolo 36 bis del T.U.E.. Tale comma 2 trova applicazione esclusivamente nei limiti delle misure recepite dinamicamente dalla legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii., ossia l'articolo 31, dovendo per le altre attendere l'eventuale recepimento nella legislazione regionale.

Infine, il decreto-legge in argomento introduce con gli articoli 2 "*Strutture amovibili realizzate durante l'emergenza sanitaria da Covid-19*" e 3 "*Norme finali e di coordinamento*", ulteriori norme di carattere generale per la cui applicazione nella Regione siciliana è necessario l'eventuale recepimento nella legislazione regionale.

Per quanto riguarda l'articolo 2-bis "*Disposizioni in favore delle zone devastate dalla catastrofe del Vajont del 9 ottobre 1963*" tali disposizioni non sono applicabili alla Regione siciliana in quanto inerenti alla catastrofe del Vajont.

La pubblicazione della presente circolare sul sito istituzionale dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica e sulla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana ha effetto di notifica ai soggetti in indirizzo.

Il Dirigente Generale  
Arch. Calogero Beringheli



L'Assessore

On.le Avv. Giuseppa Savarino

