



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica
dipartimento.urbanistica@certsmil.regione.sicilia.it
Servizio 6 "Affari legali, Contenzioso, Ufficio
Consulivo 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

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

ARTA CIRCOLARE 3/2024: DECRETO LEGGE 69/2024 - APPLICAZIONE NELLA REGIONE SICILIANA

Posted on 27 Agosto 2024



Category: [Urbanistica e territorio](#)

Publicata sulla [GURS - Parte I - n. 37 del 16 agosto 2024](#) la [Circolare dell'Assessorato Territorio Ambiente n. 3 dell'8 agosto 2024](#) in cui si forniscono **chiarimenti in ordine all'applicazione nella Regione siciliana del decreto legge 69/2024, convertito, con modifiche, con la legge 24 luglio 2024, n. 105.**

Si ricorda che il Decreto-legge 29 maggio 2024 n. 69 apporta diverse modifiche al DPR 6 giugno 2021, n. 380 (*Testo Unico Edilizia - T.U.E.*) (si vedano nostre precedenti news, da ultimo quella del 29 luglio 2024 - [link](#)).

La Circolare in esame ricorda preliminarmente che la **Legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, con l'articolo 1 ha recepito dinamicamente il D.P.R. 6 giugno 2021 n. 380/2001**, fatti salvi alcuni articoli espressamente indicati al Titolo II della stessa legge, che sono stati recepiti con modifiche.

Alla luce di quanto sopra, quindi, **la circolare in esame riporta le singole disposizioni del decreto legge**, come convertito con modifiche dalla legge 105/2024, **indicando per ciascuna la loro applicazione immediata o meno nella Regione siciliana.** (si veda [Tabella riepilogativa di quali articoli del DL. 69/2024, convertito, si applicano o meno nell'ordinamento siciliano](#)).

Di seguito sinteticamente:

- **Let. 0a) dell'articolo 1, comma 1:** aggiunge il comma 1 quater all'art. 2 bis del D.P.R. 380/2001, che disciplina le deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati; L'articolo 2-bis è stato recepito dinamicamente, pertanto la **modifica all'art. 2 bis trova applicazione in Sicilia;**
- **Let. a) dell'articolo 1 comma 1:** modifica l'art. 6 del D.P.R. 380/2001 che disciplina l'attività edilizia libera. L'articolo 6 è stato recepito con modifiche dall'articolo 3 della L.R. 16/2016, pertanto la **modifica all'art. 6 del T.U.E. non è immediatamente applicabile;**
- **Let b), b-bis), c), c-bis, c-ter e d) dell'articolo 1, comma 1:** modificano rispettivamente **l'articolo 9-bis** (*Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili*), **23-ter** (*Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante*), **art. 24** (*Agibilità*), **art. 31** (*Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali*). I suddetti articoli sono recepiti dinamicamente dalla legge regionale 16/2016, pertanto, **sono immediatamente vigenti nell'ordinamento regionale;**
- **Let. b-ter) dell'articolo 1, comma 1:** modifica l'articolo 10 (*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., pertanto, **la modifica operata all'articolo 10 del T.U.E. non è immediatamente applicabile in Sicilia;**
- **Let. d-bis) dell'articolo 1, comma 1:** modifica l'articolo 32 (*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., pertanto, **la modifica operata all'articolo 32 del T.U.E. non è immediatamente applicabile in Sicilia;**
- **Let. e) dell'articolo 1, comma 1:** modifica l'articolo 34 (*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., pertanto, **la modifica all'articolo 34 del T.U.E. non è immediatamente applicabile in Sicilia;**

- **Let. f) dell'articolo 1, comma 1:** modifica l'articolo 34-bis (*Tolleranze costruttive*). Tale articolo è stato recepito dinamicamente dalla legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii. pertanto, **la modifica è immediatamente vigente nell'ordinamento regionale;**
- **Let. f-bis) dell'articolo 1, comma 1:** introduce nel T.U.E. un nuovo **articolo**, ossia il **34-ter** (*Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo*). La modifica del T.U.E. 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 necessita di essere recepito per trovare ingresso nell'ordinamento regionale siciliano, **non trova immediata applicazione nella Regione Siciliana;**
- **Let. g) dell'articolo 1, comma 1:** modifica l'**articolo 36** (*Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo, totale difformità o variazioni essenziali*). Tale articolo è stato recepito con modifiche dall'articolo 14 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii., pertanto, **la modifica operata dal legislatore statale non è immediatamente applicabile in Sicilia;**
- **Let. h) dell'articolo 1, comma 1:** introduce l'**articolo 36-bis** (*Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità*). Sul punto la circolare precisa che " *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*";
- **Let. i) dell'articolo 1, comma 1:** modifica l'**articolo 37** (*Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata inizio attività*). Tale articolo è stato recepito dinamicamente, 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..

La circolare precisa che 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, la Circolare, con riferimento agli articoli 2 (*Strutture amovibili realizzate durante l'emergenza*

sanitaria da Covid-19) e 3 (Norme finali e di coordinamento), che introducono ulteriori norme di carattere generale, precisa che per la loro applicazione nella Regione siciliana è necessario l'eventuale recepimento nella legislazione regionale.

Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla circolare.

