

*Repubblica Italiana*



REGIONE SICILIANA

*Ufficio Legislativo e Legale*

*della Presidenza della Regione Siciliana*

Prot. n. 25599 120.11.2019 del 25 novembre 2019 / Pos. Coll. e Coord. n. 4

**Oggetto:** Applicabilità dell'art. 30 della legge regionale 4 aprile 1995, n. 29 e sulla corresponsione degli oneri concessori da versare in favore dell'IRSAP ex art. 16 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8 e s.m.i. per gli insediamenti commerciali nell'ambito degli agglomerati industriali della Sicilia.

Assessorato regionale delle attività produttive

Dipartimento regionale delle attività produttive (rif. nota 11 ottobre 2019, n. 61652)

1. Nella nota in riferimento, codesto Dipartimento rappresenta che con legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8 è stato istituito l'IRSAP, ente pubblico non economico sottoposto alla vigilanza, controllo e tutela della Regione Siciliana, per il tramite dell'Assessorato regionale delle attività produttive, “*con il compito di promuovere l'insediamento delle imprese nelle aree destinate allo svolgimento di attività produttive, già attribuite ai Consorzi per le aree di sviluppo industriale della Sicilia*”, già disciplinati dalla legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1, che sono stati soppressi e posti in liquidazione con la succitata legge regionale n. 8/2012.

Riferisce codesta Amministrazione che l'articolo 30 della legge regionale 4 aprile 1995, n. 29, in previsione della riforma della normativa relativa alle aree di sviluppo industriale, ha equiparato l'attività di distribuzione commerciale all'interno delle aree

di sviluppo industriale *“agli effetti della applicazione degli articoli 23 e 24 della legge regionale 4 gennaio 1984, n.1, all'attività di produzione industriale a condizione che gli esercizi commerciali insediati nelle stesse aree avessero un fatturato pari ad almeno un miliardo delle vecchie lire e non meno di cinque dipendenti”*.

Il comma 3 del medesimo articolo 30 ha introdotto un limite percentuale per la destinazione delle aree ad attività commerciali pari al 10 per cento della superficie complessiva di ciascuna area di sviluppo industriale.

Ciò premesso la prima questione che si sottopone allo Scrivente è relativa all'attuale vigenza dell'articolo 30 della legge regionale n. 29/1995, *“nella considerazione che la l.r. n. 8/2012, legge istitutiva dell'IRSAP, possa essere considerata la < riforma della normativa relativa alle aree di sviluppo industriale > come richiamato dallo stesso art. 30 della l.r. n. 29/1995”*.

Codesto Richiedente precisa al riguardo che *“nella richiamata l.r. 8/2012 e ss.mm.ii. nulla viene espresso sull'argomento, di conseguenza, così come risulta a tutt'oggi vigente la legge regionale 1/84, parimenti dovrebbe essere ancora vigente l'art. 30 della l.r. n. 29/95, con il conseguente obbligo per l'IRSAP del relativo adempimento”*.

Si chiede, inoltre, a questo Ufficio *“di confermare la non applicazione della norma transitoria recata dall'art. 30 della l.r. n. 29/1995”* e di chiarire *“nella subordinata ipotesi che invece si ritenga applicabile”* la norma *de qua* *“se con la locuzione <lotti industriali> ... si possano intendere le aree e gli immobili ivi realizzati”*.

2. Per la risoluzione delle questioni prospettate, giova richiamare la normativa di riferimento.

La legge regionale 4 gennaio 1984, n.1, recante la *“Disciplina dei consorzi per le aree di sviluppo industriale e per i nuclei di industrializzazione della Sicilia”*, all'articolo 24<sup>1</sup> prevede l'esonero dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei

---

<sup>1</sup> Articolo 24 della L.R. 4 gennaio 1984, n. 1: *“Ai sensi del secondo comma dell'art. 13 della legge regionale 18 aprile 1981, n. 70, gli insediamenti industriali realizzati all'interno delle aree e dei nuclei di cui alla presente legge sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 45 della legge regionale 27 dicembre*

costi di costruzione per le concessioni edilizie relative ad insediamenti industriali da realizzare all'interno delle aree e dei nuclei di cui alla medesima legge.

L'articolo 30, comma 1, della legge regionale 4 aprile 1995, n. 29, stabilisce che *“In previsione della riforma della normativa relativa alle aree di sviluppo industriale, agli effetti della applicazione degli articoli 23 e 24 della legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1, le attività di distribuzione commerciale sono equiparate all'attività di produzione industriale purché gli esercizi commerciali abbiano un fatturato annuo pari almeno a lire 1.000 milioni ed almeno cinque dipendenti”*.

Quest'ultima disposizione, in presenza delle condizioni ivi previste, estende quindi anche alle attività di distribuzione commerciale il regime di gratuità relativamente agli oneri di urbanizzazione e contributi di costruzione, avente carattere derogatorio ed eccezionale rispetto alla generale regola di onerosità della concessione edilizia.

La Regione Siciliana, con legge 12 gennaio 2012, n. 8, ha istituito l'IRSAP (Istituto regionale per lo sviluppo delle attività produttive), ente pubblico non economico, sottoposto alla vigilanza, indirizzo, controllo e tutela della Regione per il tramite dell'Assessorato regionale delle attività produttive, prevedendo contestualmente, all'articolo 19, comma 1, che *“a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono soppressi e sono posti in liquidazione i Consorzi per le aree di sviluppo industriale esistenti ...”*.

L'articolo 16 della medesima legge, nel disciplinare il procedimento per l'assegnazione dei terreni e dei rustici, ora di competenza degli uffici periferici dell'IRSAP, ai commi 13 e 14 ha sancito: *“Gli oneri di urbanizzazione e costruzione, previsti dalle vigenti leggi in materia di urbanistica ed edilizia, relativi alla realizzazione di insediamenti produttivi nelle aree di cui alla presente legge, sono dovuti nella misura ridotta del cinquanta per cento rispetto a quanto previsto nella restante parte del territorio comunale. I predetti oneri sono versati esclusivamente all'Istituto regionale delle attività produttive, quando questo sarà formalmente costituito con l'approvazione dello statuto.*

---

1978, n. 71.

*Gli insediamenti industriali di cui al comma precedente sono, altresì, esonerati dal costo di costruzione previsto dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10”*.

*Nel caso di insediamenti realizzati da imprese di costruzione e/o immobiliari che abbiano lo scopo di rivendere o dare in locazione i lotti anche edificati ad altre imprese, nonché quelli destinati all'esercizio di attività nel settore del commercio, gli oneri di cui al comma 13 sono dovuti in misura intera”.*

Riassunto nei termini sopra descritti il quadro normativo di riferimento, si osserva che, ad avviso di questo Ufficio, con tale ultima previsione, il legislatore regionale abbia optato per il regime di onerosità, sia pur con il beneficio della riduzione del 50%, per il rilascio del titolo edilizio necessario ai fini della realizzazione di insediamenti produttivi nelle aree di cui alla l.r. n. 8/2012, ad eccezione di quelli destinati all'esercizio di attività nel settore del commercio, per i quali gli oneri di urbanizzazione e costruzione sono ormai dovuti in misura intera.

Sebbene non possa ritenersi completamente esaurita la fase transitoria, disciplinata dall'articolo 19 della suddetta l.r. n. 8/2012, che ricollega la definitiva ed espressa abrogazione della legge regionale n.1/1984 alla pubblicazione del decreto dell'Assessore regionale per le attività produttive di accertamento della chiusura delle operazioni di liquidazione per tutti i consorzi ASI disciolti<sup>2</sup>, sembra emergere una evidente contrapposizione tra la disciplina di cui ai riportati commi 13 e 14 dell'articolo 16 della l.r. n. 8/2012 ed il previgente regime di favore previsto dall'articolo 24 della l.r. n. 1/1984 e dall'articolo 30 della l.r. n. 29/1995.

Dalla rilevazione del rapporto di assoluta incompatibilità tra il precedente regime derogatorio e quello introdotto con le disposizioni del già citato articolo 16 sembrerebbe che la nuova disciplina afferente gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione abbia comportato l'abrogazione implicita delle previgenti norme di favore.

Infatti, nel caso in esame, non pare che il neo introdotto regime di onerosità per il rilascio del titolo concessorio nelle aree di sviluppo industriale possa coesistere con la precedente disciplina, contenuta nell'articolo 24 della l.r. n. 1/1984 e nell'articolo 30

---

<sup>2</sup> Articolo 19, comma 12, della legge regionale n. 8/2012: “A decorrere dalla data di pubblicazione dell'ultimo dei decreti di cui al comma 4, nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, è abrogata la legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1”.

della l.r. n. 29/1995, la quale invece prevedeva l'esonero dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e dai costi di costruzione.

Nè peraltro può dubitarsi della immediata efficacia del sopra riportato articolo 16 della l.r. n. 8/2012, in quanto le disposizioni transitorie contenute nell'articolo 19 della medesima legge non concernono il regime di onerosità del titolo edilizio, ma riguardano esclusivamente i rapporti tra i precedenti Consorzi ASI, soppressi e posti in liquidazione, ed il nuovo soggetto individuato nell'IRSAP.

Tale interpretazione trova espressa conferma in sede giurisprudenziale nella sentenza del TAR Palermo, Sezione II, 3 settembre 2013, n. 1633, le cui argomentazioni, seppur riferite solamente alla disciplina contenuta nell'articolo 24 della l.r. n. 1/1984, si ritengono comunque estensibili anche alla previsione di cui all'articolo 30 della l.r. n. 29/1995, oggetto del quesito, in virtù del collegamento esistente tra le due norme e delle considerazioni svolte in ordine all'abrogazione implicita.

In altri termini, l'abrogazione implicita dell'articolo 24 della l.r. n. 1/1984 renderebbe comunque inapplicabile l'articolo 30 della l.r. n. 29/1995, atteso che quest'ultima disposizione estende alle attività di distribuzione commerciale il regime previsto dalla norma che risulta abrogata.

In particolare, il giudice amministrativo, investito della questione concernente il regime da applicare al rilascio di un titolo concessorio per la realizzazione di uno stabilimento industriale in area ex Asi, è pervenuto alla conclusione che *"... in attesa della formale e definitiva abrogazione dell'intera L.R. n. 1 del 1984 secondo quanto previsto dalla norma transitoria di cui al comma 12 art.19 L.R. n. 8 del 2012, non vi è dubbio che l'entrata in vigore del disposto del comma 13 art.16 L.R. n. 8 del 2012 cit. abbia medio tempore comportato abrogazione implicita della previgente disciplina di favore prevista dall'art. 24 L.R. n. 1 del 1984 ... attesa l'obiettivo incompatibilità tra il precedente regime (derogatorio) e quello introdotto con la novella normativa cit."*

Tali affermazioni, peraltro, hanno trovato conferma anche in sede di appello, avendo il Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana, nella sentenza n.

277/2015, ribadito che *“l’entrata in vigore, in data 21.1.2012 della nuova L.R. 8/2012 ... ha determinato con effetti immediati ... la riconduzione allo schema di generale onerosità del titolo edilizio per la realizzazione di manufatti industriali all’interno delle aree dei disciolti ASI, nonché l’individuazione dell’IRSAP come soggetto a cui vanno corrisposti gli oneri, sia pure nella misura ridotta del 50% ...Tale immediata efficacia delle citate norme della L.R. 8/2012 della L.R. 9.5.2012 n. 26 produce implicitamente l’abrogazione della previgente disciplina di favore prevista dall’art. 24 LR 1/1984, per l’evidente e obiettiva incompatibilità tra il precedente regime derogatorio e quello introdotto con le disposizioni del già citato art. 16”*.

Nei superiori termini l'avviso dello Scrivente.

\*\*\*\*\*

A' termini 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 il medesimo.

Si ricorda che in conformità alla Circolare presidenziale 8 settembre 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 dello scrivente Ufficio.

IL DIRIGENTE

F.to Avv. Daniela M. Cellauro\*

L'AVVOCATO GENERALE

F.to Avv. Gianluigi M. Amico\*

\*firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell’art. 3, comma 2, d. lgs. 39/1993