



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

Palermo, prot. n. **6049** del **20/04/2026**

OGGETTO: Variante urbanistica ex art.10, comma 6, L.104/92. Richiesta di parere interpretativo sulla circolare regionale n.5/2017 “ Approvazione di progetti edilizi per la realizzazione di immobili da destinare alle comunità-alloggio ed ai centri socio-riabilitativi per persone con handicap in situazione di gravità. Applicazione art.10, comma 6, L. 5 febbraio 1992, n.104”- Riscontro

Al Comune di Catania
Presidenza del Consiglio Comunale
presidenzadelconsiglio.catania@pec.it

e, p.c. Al Sig. Segretario Generale
dott.ssa Rossana Manno

Al Sig. Sindaco
Avv. Enrico Trantino

All'Assessore alle Attività Produttive
Ing. Giuseppe Musumeci

Al Presidente
10° Commissione Consiliare Permanente
Avv. Erio Buceti

Al Vice Presidente
10° Commissione Consiliare Permanente
Dott. Andrea Cardello

Alla Direzione Sviluppo Attività Produttive
SUAP - Ufficio tutela del Consumatore

Alla Direzione Urbanistica e Gestione
del Territorio Urbamet – Ufficio di Piano -PUG

Alla Direzione Affari Legali

Ai Sig.ri Capi Gruppo

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

Con riferimento alla richiesta di codesta Presidenza del Consiglio Comunale di Catania, pervenuta con nota prot. n. 137583 del 20/03/2026 assunta in pari data al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n. 4419 si comunica che, così come chiarito con la Circolare n. 2/DRU/2012, pubblicata nel sito istituzionale del Dipartimento dell'urbanistica (pti.regione.sicilia.it), nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 22 - parte prima del 1.6.2012, "il riscontro alle richieste di parere è, e sarà, del tutto facoltativo e rimesso alla valutazione di questo dipartimento".

In merito alla specifica questione posta da codesto Comune occorre evidenziare come puntualizzato nella circolare sopra citata: "(...) che questo dipartimento non può dare esito a richieste di parere attinenti casi particolari per l'adozione di adempimenti e provvedimenti di esclusiva competenza dell'ente richiedente. (...) Si ribadisce, pertanto, così come già chiarito con le citate precedenti direttive, che questo dipartimento potrà esprimersi, sulle richieste di parere poste dagli enti locali, che afferiscono ad aspetti generali relativi all'applicazione di norme di legge in materia urbanistico-edilizia, mentre non si potrà dare riscontro ai quesiti riguardanti fattispecie concrete o casi particolari e comunque privi dei requisiti di generalità, intesa come riferibilità della questione interpretativa prospettata a un diverso e più vasto campo di applicazione".

Tuttavia, si ritiene di poter fornire talune osservazioni di carattere generale alle questioni poste da codesta Presidenza.

Occorre premettere che la legge n. 104/1992, recante "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", trova la sua diretta applicazione nella Regione siciliana disciplinando la materia relativa ai diritti dei portatori di handicaps senza entrare in contrasto con alcuna disposizione regionale inerente al medesimo oggetto. La sopra citata legge "è diretta ad assicurare in un quadro globale ed organico la tutela del portatore di handicap. Essa incide perciò necessariamente in settori diversi (...). la tutela così apprestata dalla legge dunque investe necessariamente oggetti che afferiscono parte a competenze statali e parte ad attribuzioni regionali e di enti minori. La norma in argomento, in particolare, prevede inoltre la localizzazione e realizzazione di progetti edilizi, anche in variante allo strumento urbanistico vigente, quali comunità-alloggio e centri socio-riabilitativi." (C.C. n.406/1992)

Nello specifico, il comma 6, art. 10, della legge 104/1992 in argomento puntualizza che "L'approvazione dei progetti edilizi presentati da soggetti pubblici o privati concernenti immobili da destinare alle comunità-alloggio ed ai centri riabilitativi di cui ai commi 1 e 3, con vincolo di destinazione almeno ventennale all'uso effettivo dell'immobile per scopi di cui alla presente legge, ove localizzati in aree vincolate o a diversa destinazione, fatte salve (...), costituisce variante del piano regolatore.(...)"

Il quesito posto fa riferimento a quanto chiarito con la circolare di questo Dipartimento n. 5/2017, prot. n. 10995 del 20/06/2017, mai revocata. La suddetta circolare aveva indicato, ai fini dell'applicazione della normativa in argomento, la necessità di ricorrere alle procedure di variante di cui alla disciplina vigente nella Regione nella materia, conformandola ad essa "in ragione della riserva operata dall'articolo 14, lett.f) dello Statuto autonomistico" e, pertanto, aveva individuato due specifiche procedure di variante urbanistica:

- 1- procedura di approvazione dell'intervento edilizio, in quanto riconducibile alla "prestazione dei servizi" (art.8 DPR n. 160/2010);
- 2- procedura art.19 DPR 8 giugno 2001, n.327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

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

La suddetta circolare concludeva che ” Per entrambe le procedure è richiesto l’assenso della Regione da rendersi direttamente in conferenza (...).”

Tuttavia, risulta, ad oggi, utile riproporre una lettura della norma in argomento che tenga conto di un orientamento che, negli anni, costante giurisprudenza (CdS 2548/2011, Corte Costituzionale n.406/1992. Corte Costituzionale n. 136/2023) ha rilevato. Come evidenziato dalla giurisprudenza amministrativa, l’approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale ha, eccezionalmente, il valore e gli effetti della variante agli strumenti urbanistici. “ (...) L’approvazione del progetto richiesta dall’art.10 comma 6 L 5 febbraio 1992 n.104 (...) è quella di competenza del consiglio comunale. Sul piano sistematico-istituzionale, la deroga alla normale cogenza degli strumenti urbanistici costituisce manifestazione dello stesso organo titolare dei poteri di pianificazione territoriale. Per questo l’approvazione di una iniziativa pubblica o sovvenzionata, da parte del Consiglio Comunale può avere, in via di eccezione, il valore e gli effetti propri della variante agli strumenti urbanistici.(...)” (Consiglio di Stato, sezione quarta, sentenza 29 aprile 2011, n. 2548).

In più, “(...) la rimessione, nel caso in specie, di poteri decisionali definitivi alle autorità comunali e la mancata previsione dell’approvazione delle varianti da parte delle Regioni ha il suo fondamento giustificativo nella necessità di snellire ed accelerare al massimo la realizzazione, da parte di enti pubblici o sotto il controllo di questi, di opere destinate a fronteggiare preminenti e pressanti esigenze di soggetti portatori di handicaps in situazione di gravità, d’altra parte la previsioni di simili varianti automatiche non è sprovvista di contestuali cautele e vincoli intesi ad assicurare una equilibrata soddisfazione dei diversi interessi afferenti al governo del territorio.” (C.C. n.406/1992)

Tali cautele si rilevano nello stesso articolo 10 che pone precisi requisiti che devono essere posseduti dai soggetti proponenti (commi 1 e 3), dispone il vincolo di destinazione “almeno ventennale” e fa salva l’applicazione della disciplina a tutela del paesaggio e dell’ambiente. Si rappresenta, inoltre, che la norma in argomento non richiede esplicitamente il parere urbanistico della Regione, ma il parere della Regione è richiesto solo nel caso di cui al comma 3, inerente a possibili finanziamenti, in cui la stessa norma dispone “previo parere della regione sulla congruità dell’iniziativa rispetto ai programmi regionali (...)” da rilasciare, eventualmente, da parte di altri rami dell’Amministrazione regionale.

Si rammenta, infine, che la procedura di variante urbanistica ai sensi dell’art. 26 della legge regionale 13 agosto 2020, cui fa riferimento la nota che si riscontra con la presente, è applicabile in caso di variante urbanistica relativa a variazione della destinazione di aree e non si applica in caso di autorizzazione di “progetto in variante” per scopi specifici, come nel caso in argomento, in cui “ (...) Il venir meno dell’uso effettivo per gli scopi di cui alla presente legge prima del ventesimo anno comporta il ripristino della originaria destinazione urbanistica dell’area.”(ultimo capoverso del comma 6 dello stesso art.10).

Alla luce di quanto sopra, al fine dell’utilizzo della procedura *de quo*, vorrà codesta Amministrazione verificare autonomamente, secondo il proprio prudente apprezzamento, tutte le condizioni previste dall’articolo 10 in argomento.

La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale
Giuseppe Battaglia



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

