



COMUNE DI TRECASTAGNI

Piazza Marconi - 95039 Trecastagni

www.comune.trecastagni.ct.it

tel. 095/7020011 -- fax 095/7020004

E mail urbanistica3castagni@tiscali.it

3^ SETTORE**UFFICIO URBANISTICA-AMBIENTE-TERRITORIO**

Oggetto: Conferenza di Pianificazione relativa alla riclassificazione urbanistica di aree site in Trecastagni di proprietà della Ditta "Privitera Gabriella" a seguito dell'avvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio ed in riferimento alla sentenza TAR-CT – 316/2022.

**All' Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica
Dipartimento.urbanistica@cermail.regione.sicilia.it**

e p.c.

AI DIPARTIMENTO URBANISTICA
dell' ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO ED AMBIENTE
via Ugo La Malfa 169
90146 PALERMO
dipartimento.urbanistica@cermail.regione.sicilia.it

Al Dirigente Generale dell'Urbanistica
n.q. di Autorità Competente in materia di VAS
dipartimento.urbanistica@cermail.regione.sicilia.it

Alla SOPRINTENDENZA AI BB.CC.AA. DI CATANIA
via Luigi Sturzo 62 95100 CATANIA
sopriect@cermail.regione.sicilia.it

All'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI CATANIA
Via Lago di Nicito 89 95124 CATANIA
geniocivile.ct@cermail.regione.sicilia.it

All'AUTORITA' DI BACINO DEL DISTRETTO
IDROGRAFICO DELLA SICILIA
via G. Magliocco 46 90141 PALERMO
autorita.bacino@cermail.regione.sicilia.it

e p.c.

Ai S.C.M.A.:

A.R.P.A. Sicilia (DAP di Catania)
ama@pec.ama.sicilia.it amacatania@pec.ama.sicilia.it

Dipartimento Regionale Protezione Civile (Servizio Regionale)
dipartimento.protezione.civile@cermail.regione.sicilia.it

Dipartimento Protezione Civile (Servizio provincia CT)
dipartimento.protezione.civile@pec.regione.sicilia.it

Assessorato Reg. Turismo Sport Spettacolo Dip. Turismo, sport, Spettacolo

dipartimento.turismo@certmail.regione.sicilia.it

Dipartimento Reg. delle Attività Produttive
dipartimento.attivita.produttive@certmail.regione.sicilia.it

Dipartimento Reg. dell' Acqua e dei Rifiuti
dipartimento.acqua.rifiuti@certmail.regione.sicilia.it

Dipartimento Reg. dell' Energia
dipartimento.energia@certmail.regione.sicilia.it

Dipartimento Reg. delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti
dipartimento.infrastrutture@certmail.regione.sicilia.it

Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste Dipartimento Interventi Strutturali dipartimen-
to.agricoltura@certmail.regione.sicilia.it

Città Metropolitana di Catania
protocollo@pec.cittametropolitana.ct.it

ASP Catania
protocollo@pec.asp.ct.it

Comando Corpo Forestale Regione Siciliana
Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Catania
comando.corpo.forestale@certmail.regione.sicilia.it
irfct.foreste@regione.sicilia.it

Ai Soggetti proponenti il piano:
Alla Sig.ra Privitera Gabriella
Avv. Gaetano Trovato
Via Sangiuliano n. 25
95039 Trecastagni (CT)
gaetano.trovato@pec.ordineavvocaticatania.it

Al Segretario Generale
sede

In riscontro alla vostra nota prot. n. 5072 del 30/03/2023 acclarata al protocollo comunale al n.7859 del 30/03/2023, si trasmette in allegato relazione integrativa inerente l'intervento e con la presente si chiede di pubblicare la presente nel sito di codesto Assessorato regionale, ai sensi del comma 11 dell'art.26 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii., specificando che gli elaborati tecnici sono consultabili sul sito istituzionale di questo Comune:

www.comune.trecastagni.ct.it/trecastagni/zf/index.php/trasparenza/admin/index/categoria/198.

Il Responsabile del 3^ Settore
f.to Arch. Angelo Cristaudo

<p>SINDACO: Dr. Giuseppe Messina</p>	<p>COMUNE DI TRECASTAGNI Città Metropolitana di Catania</p> <hr/> <p>PIANO REGOLATORE GENERALE</p> <hr/> <p>Ottemperanza Sentenza TAR n. 316/2022</p> <hr/> <p>RELAZIONE TECNICA</p>
<p>UFFICIO TECNICO COMUNALE Tecnico Incaricato Responsabile Ufficio Urbanistica <i>Arch. Angelo Domenico Lucio Cristofalo</i></p>	
<p>P.R.G. adottato con deliberazione del commissario ad Acta n°01 del 22/02/2007 modificato con deliberazione consiliare n° 107 del 23/12/2009 aggiornato a seguito della deliberazione consiliare n° 69/10 in data 25-09-2012 è stato emesso il decreto VAS n. 486 ed infine approvato con D.D.G. condizionato n° 272 del 23/11/2012</p>	

RELAZIONE TECNICA

Variante puntuale di riclassificazione della destinazione urbanistica di area con vincoli scaduti. Ottemperanza Sentenza T.A.R. Sicilia, sezione di Catania, n. 316/2022

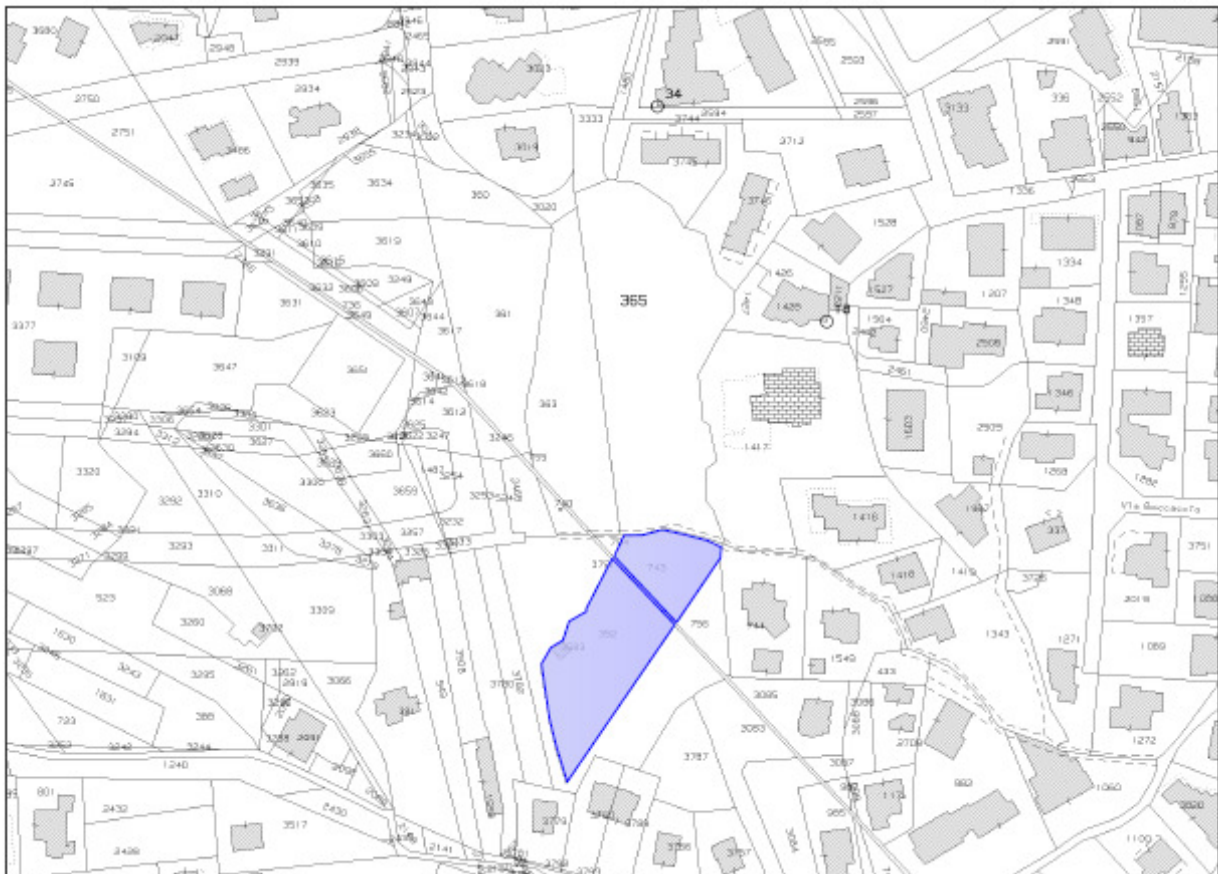
RELAZIONE TECNICA - INTEGRAZIONE

1- PREMESSE -

Il Comune di Trecastagni è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n. 272 del 23.11.2012, previo decreto VAS n. 486 del 25.09.2012, pubblicato sul G.U.R.S. n. 27 dello 04/01/2013, e per gli effetti del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, giusto D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02, come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03, sono decaduti i vincoli discendenti dal P.R.G. soggetti ad esproprio e/o di inedificabilità assoluta.

Il T.A.R. Sicilia, sezione di Catania, con sentenza n. 316/2022 ha accolto il ricorso n. 1099 del 2021 proposto dalla Sig.ra Privitera Gabriella per la riclassificazione della destinazione urbanistica delle aree distinte in catasto al foglio 18 particelle 392 e 743.

Con la medesima sentenza il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia, sezione staccata di Catania, sezione seconda ha nominato commissario ad acta il Segretario Comunale di Nicolosi.



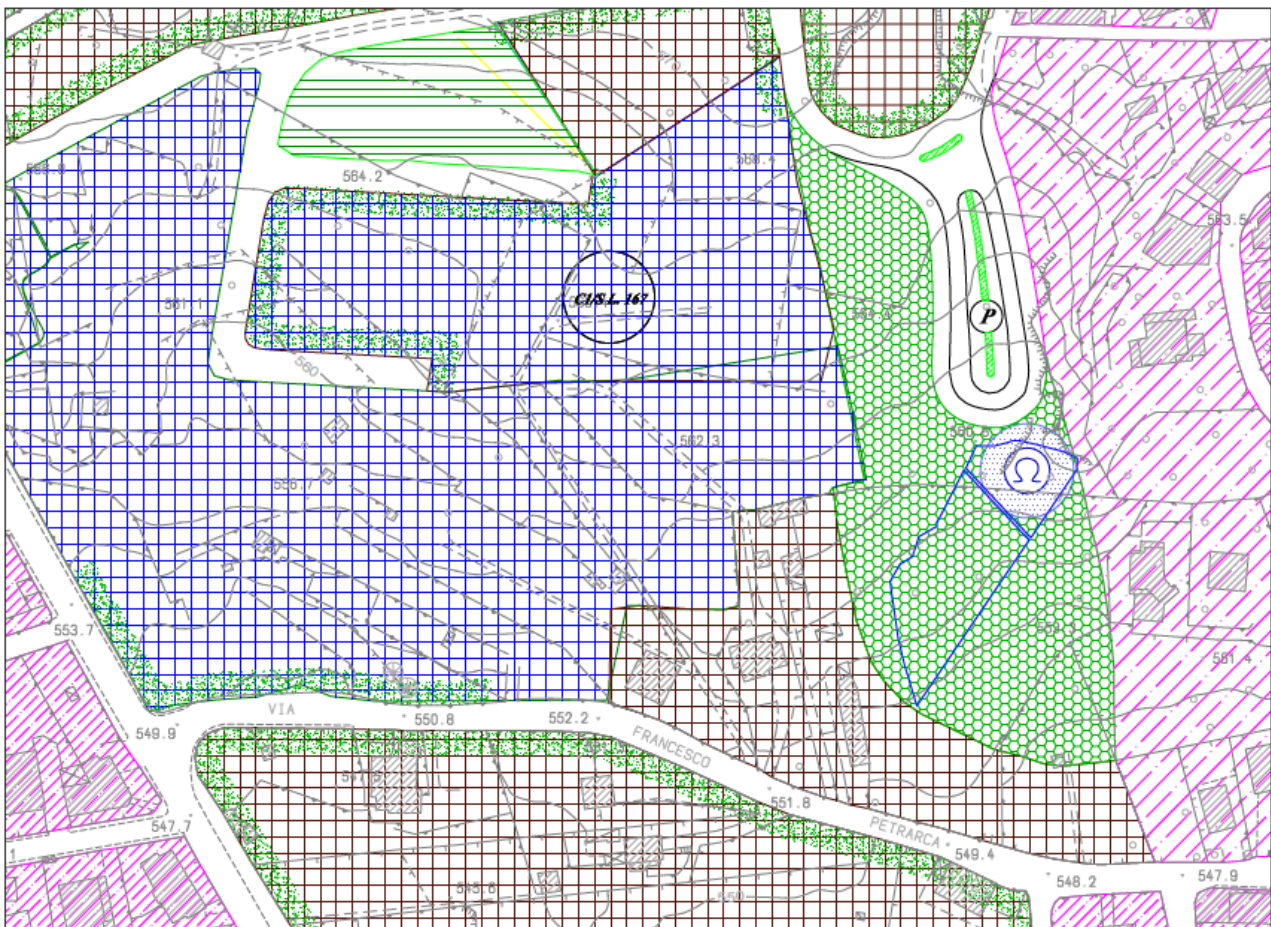
Stralcio Catastale Scala 1:1.000

Che detti terreni ricadono nella zona come appresso specificata:

Fog.	P.IIa	zona	consistenza	Descrizione destinazione urbanistica
18	392 743	F.3	Interamente	F3 – Verde di quartiere e parchi urbani – normato all’art. 34 delle Norme tecniche di Attuazione
<i>Attrezzatura prevista:</i>			<i>grotta o Dolina ed emergenze geo-morfologiche</i>	

La disciplina da applicare sui predetti terreni dovrà rispettare le previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente di cui si riportano per estratto le Norme di attuazione (NN.TT.AA.) del vigente P.R.G.:

Art. 34 – zona F3 – Verde di quartiere e parchi urbani e suburbani; Sono vietate nuove costruzioni se non limitatamente ai piccoli chioschi per ristori e servizi igienici. Possono essere attrezzate di viabilità pedonale e carraia, limitatamente alla percorrenza dei mezzi destinati al trasporto di portatori di handicap e dei mezzi addetti alla manutenzione dei parchi stessi: luoghi di sosta, panchine, aree per gioco bambini, aree attrezzate per il picnic, percorsi per passeggiate in bicicletta;



Stralcio di P.R.G. Scala 1:1.000

VINCOLI: Le sopracitate aree non ricadono in zone SIC o ZPS, non sono interessate da opere pubbliche inserite nella previsione del piano triennale e indipendentemente dalle destinazioni sopraindicate sono assoggettate alle limitazioni imposte da:

- **Vincolo Paesaggistico** discendente dalle prescrizioni introdotte con il D.A.n.31/GAB del 03/10/2018, come modificato con il D.A. n. 53/GAB del 27/12/2018 Piano Paesaggistico Provinciale degli ambiti regionali 8, 11, 12, 13, 14, 16 e 17, ai sensi degli articoli 139 e ss. del D.Lgs. n. 42/04, dell'art. 24 comma 2 e dell'art.10 comma 3 del Regolamento di esecuzione della Legge 29/06/1939 n. 1497 approvato con R.D.03/06/1940 n. 1357 e ai sensi dell'art.143, comma 9, del D. Lgs. 22/01/2004 n.42 e ss.mm.ii.;
- *Art. 148 del D.Lgs 22/12/2004 n. 42 (Autorizzazione);*
- *Art. 142 del D.Lgs. 22/12/2004 (aree tutelate per legge);*
- **Prescrizioni relative alle aree individuate ai sensi dell'art. 134 del Codice:** Livello di tutela 1 del Paesaggio locale 18 - Area Metropolitana: Hinterland della Città di Catania.

STATO DEI LUOGHI E SUPERFICI INTERESSATE

L'area è caratterizzata da un uso del suolo tipicamente incolto che determina la presenza di specie erbacee in alcuni casi a carattere infestante. La copertura vegetale presente è di tipo ruderale, tipica delle colture abbandonate oltre che degli ambienti ruderali veri e propri.

Sull'area è stato censito un ingrottamento lavico tipico dell'area etnea.



L'area oggetto della presente ha un'estensione complessiva pari a 1.470,00 mq.

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
18	392		VIGNETO	3	0	14	10	Euro: 7,28	Euro: 3,64

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
18	743		VIGNETO	3	0	6	0	Euro: 3,10	Euro: 1,55

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE [mq]
18	392	1.410,00
18	743	60,00
		1.470,00

2 – CONSIDERAZIONI

La decadenza dei vincoli espropriativi discendenti dalle previsioni di P.R.G. ha comportato il venir meno della disciplina urbanistica in luogo della quale, nelle aree interessate, si applica la disciplina c.d. delle "zone bianche" per le quali risultano dettate le rigide prescrizioni dell'art.4, ultimo comma, della legge 28.01.1977 n. 10, come sostituito ed integrato dall'art.9 del D.P.R. n.380/2001, recepito in Sicilia con l'art. 4 della L.R. 16/2016 che dispone *"Per l'attività edilizia in aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero nei comuni provvisti di strumenti urbanistici, sono consentiti: a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse; b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03*

metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.”

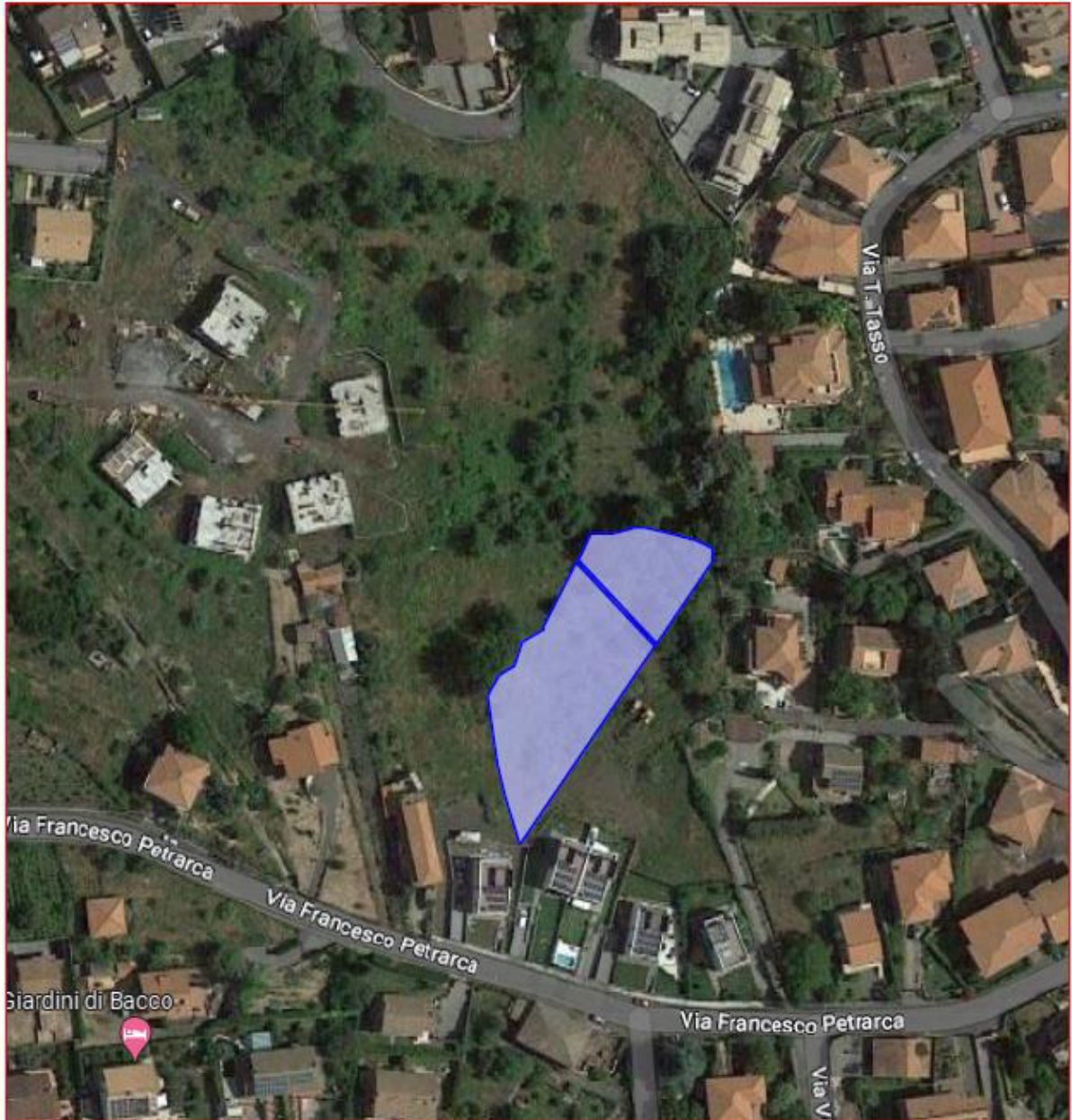


In tale situazione, di fatto viene a mancare la programmazione d'uso del territorio e si pongono dei dubbi sull'utilizzazione dello stesso, in riferimento, soprattutto, alla necessità che tali terreni siano precipuamente classificati dal punto di vista urbanistico, in modo tale da garantire la piena fruibilità del fondo da parte del legittimo proprietario, con la possibilità di esercitare il cd. *jus aedificandi*, principio consolidato, sia in giurisprudenza (*Consiglio di Stato, 12 ottobre 2010, n. 7442; id., 28 aprile 2010, n. 1405*) e sia in dottrina, che obbliga il Comune di procedere alla nuova pianificazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica, nel momento in cui decadono i vincoli insistenti su di essa, che comportando di fatto "*la non edificabilità*", privano il diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico.


Su tale obbligo si fonda la necessità di provvedere alla riqualificazione urbanistica delle zone prive di una specifica destinazione di uso, dovendo il P.R.G. ricomprendere la totalità del territorio comunale, non è ammissibile l'esistenza di queste aree in un contesto in cui l'uso del territorio resta interamente soggetto alla disciplina degli strumenti urbanistici.

La mancata riclassificazione urbanistica dell'area, con vincoli decaduti, determina un'illegittima inerzia da parte della P.A. sebbene sia possibile la formazione del silenzio rifiuto anche a seguito dell'intimazione della diffida da parte dei proprietari dell'area stessa (anche se sembrerebbe non necessaria la diffida, alla luce del nuovo rito sul silenzio previsto dal codice del processo amministrativo). Invero, è riconosciuto al proprietario del terreno con vincoli espropriativi decaduti, in caso di mancato adempimento dell'obbligo da parte del Comune della revisione urbanistica, il potere di presentare un'istanza per ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica e la P.A. è tenuta a esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta

medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare tale decisione, fermo restando il potere discrezionale della P.A. in ordine alla scelta della destinazione in coerenza con la generale disciplina del territorio nonché dell'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo.



Ortofoto

 Foglio 18 p.IIe 392-743 SENTENZA N.316/2022

3 – LA VARIANTE



Per l'estensione dell'area di circa mq. 1470,00 e per la peculiarità della sua ubicazione, che risulta priva di accessibilità diretta da pubblica via, per il dato che l'area costituisce "dotazione di standard urbanistico" si rende necessario riproporre per le particelle interessate la destinazione "F3 – Verde di quartiere e parchi urbani – normato all'art. 34 delle Norme tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.".

L'area risulta inoltre l'unica all'interno del comparto e in generale per la porzione sud del territorio di Trecastagni, ad avere destinazione "Verde di quartiere e parchi urbani e suburbani". L'area potrà costituire una risorsa per il territorio, utile da destinare a servizi per il futuro Piano Urbanistico Generale.

Ai sensi dell'art. 1.5.2 lett. B del Decreto Assessoriale A.R.T.A. n. 271 del 23/12/2021 la variante proposta è esclusa dalla verifica di assoggettabilità VAS, considerato, altresì, che l'area oggetto di riapposizione del vincolo preordinato all'esproprio non fa parte dei siti di Rete Natura 2000.

Si precisa che l'area non esistono zone Sic-Zps e siti Natura 2000 e quindi non è necessario predisporre la Valutazione di Incidenza Ambientale, come previsto dall'art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.

La riapposizione del vincolo, rimanendo invariata la destinazione a F3, non comporta alcuna modifica nella destinazione urbanistica rispetto al P.R.G. approvato, pertanto, sotto l'aspetto geologico si sta aggiornando lo studio geologico.

4 - NORME DI ATTUAZIONE E INDICI EDILIZI DELL'AREA INTERESSATA DALLA SENTENZA T.A.R. SICILIA, SEZIONE DI CATANIA, N. 316/2022:

Art. 34 – Zona F3 – Verde di quartiere e parchi urbani e suburbani; Sono vietate nuove costruzioni se non limitatamente ai piccoli chioschi per il ristori e servizi igienici. Possono essere attrezzate di viabilità pedonale e carraia, limitatamente alla percorrenza dei mezzi destinati al

trasporto di portatori di handicap e dei mezzi addetti alla manutenzione dei parchi stessi: luoghi di sosta, panchine, aree per gioco bambini, aree attrezzate per il pic nic, percorsi per passeggiate in bicicletta.



IL RESPONSABILE DEL 3^ SETTORE

f.to Arch. Angelo D.L. Cristaudo