

dott. Carmelo Strano

melo.strano@pec.it

Commissario ad Acta TAR Catania

Sentenza n 1403/2024 - Reg. Gen. n° 228/2024

COMUNE DI TRECAGNI

Città Metropolitana di Catania

OGGETTO: “variante urbanistica al PRG vigente riguardante l’eliminazione e la ristipizzazione di un tratto di strada di previsione ricadente nel foglio 14 nelle particelle 520, 546, 545, 544, 491 e 543 del comune di Trecastagni (CT)”

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE del 09_02_2026

ai sensi degli artt. 10 e 26, della L.R. 19/2020 novellata dalla L. R. 27 del 18/11/2024.

L’anno duemilaventisei, il giorno 09 del mese di febbraio, alle ore 11:00 presso il l’ufficio tecnico Urbanistica del comune di Trecastagni

IL COMMISSARIO AD ACTA

PREMESSO che il Tribunale amministrativo Regionale per la Sicilia – Sez. staccata di Catania – Sez. 2^a, con sentenza n.1403/2024 - Reg. Gen. n° 228/2024, in accoglimento del propedeutico ricorso proposto da “Helios srl” in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall’avv. Alberto Grasso con domicilio digitale come da PEC da registri di Giustizia, ha dichiarato l’illegittimità del silenzio serbato dal Comune di Trecastagni sull’istanza n° 29389 in data 23 novembre 2023 con cui l’interessata aveva sollecitato la riclassificazione dell’area indicata nella richiesta a seguito dell’intervenuta decadenza del vincolo espropriativo, intimando al comune di Trecastagni di pronunciarsi sull’istanza della ricorrente nel termine di giorni novanta decorrenti dalla comunicazione in via amministrativa della citata sentenza 1403/2024;

CONSIDERATO che, per l’ipotesi di inutile decorso del termine di cui sopra, con la sentenza in discorso il predetto Tribunale ha nominato quale Commissario ad Acta lo scrivente dott. Carmelo Strano, Dirigente Capo Settore dell’Area Urbanistica e Tutela Ambientale del comune di Sant’Agata Li Battiati (CT), affinché provveda in via sostitutiva rispetto all’Amministrazione del comune di Trecastagni;

ACCERTATO che la più volte citata sentenza n. 1403/2024 - Reg. Gen. n° 228/2024, risulta essere stata comunicata in via amministrativa dalla cancelleria del TAR ai procuratori costituiti delle parti ricorrente e resistente, nonché allo scrivente Commissario ad Acta lo scorso 12/04/2024 con nota prot. 6942 e direttamente all’Ente in questione e che – pertanto – i termini assegnati al Comune di Trecastagni dal predetto TAR di Catania, decorrenti da ognuna delle comunicazioni in via amministrativa effettuata dalla cancelleria, sono scaduti;

VISTO il DDG n°295 datato 24/11/2025 dell’Autorità competente (ARTA), con il quale, ai sensi e per gli effetti dell’art. 12 comma 4 del D.Lgs n° 152/2006 e successive modifiche

ed integrazioni, viene decretato che la Variante puntuale con eliminazione strada di previsione PRG ricadente nel comune di Trecastagni, al F. 14 nelle Particelle n° 520-546-545-544-491-543 – VCT _052_0000003, Codice Procedura 4122, “[...] sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. con le raccomandazioni contenute nel parere n° 753 del 11/11/2025 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale [...]”;

RICHIAMATA l’indizione della conferenza di pianificazione trasmessa ai soggetti interessati, giusta nota prot. 0000383 del 08/01/2026,

AVVIA LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE DI CUI ALL’OGGETTO

Sono presenti:

Il sig. Capo Settore Urbanistica (RUP), geom. Silvestro La Mastra;

Il sig. delegato del Dipartimento di Urbanistica ARTA - PA, geom. Antonino Lo Presti;

Il sig. Geologo che ha curato le procedure VAS, dott. Domenico Bella che interviene alla presente per eventuali chiarimenti richiesti dagli Enti partecipanti

Hanno trasmesso parere per impossibilità ad assicurare la propria presenza:

Il sig. delegato dell’Autorità di Bacino - distretto di Catania, ing. Santo Scordo;

Il sig. delegato della Soprintendenza di Catania, arch. Salvatore Sorbello;

Il sig. responsabile ASP Catania, dott. Giorgio Grasso.

Il sig. delegato dell’Ufficio Genio Civile di Catania, ing. Massimo Adamo (assente);

Il Commissario ad Acta illustra la proposta di variante de quò, evidenziando le motivazioni che hanno suggerito lo studio in parola.

Il Commissario precisa che detta variante si è resa necessaria in esecuzione della Sentenza n° 1403/2024, R.G. 228/2024 del Tar Sicilia “sez. II” di Catania, emessa in data 11/04/2024, il tutto a seguito del ricorso presentato dalla società Helios srl. Quest’ultima aveva richiesto al comune di Trecastagni, con istanza prot. n° 29389 del 23/11/2023, di procedere alla riclassificazione urbanistica di una porzione di territorio comunale a seguito della mancata realizzazione della strada prevista dal PRG e della decorrenza del termine quinquennale ai sensi dell’art. 9 del DPR 327/2001, il tutto limitatamente alla strada di previsione ricadente al F. 14 part. 520.

Ora,

questo Commissario ad Acta di concerto con l’Amministrazione Comunale, a seguito della Sentenza in oggetto, ha immediatamente attivato le procedure per la ritipizzazione su cui insiste il troncone di strada di previsione oggetto del ricorso (troncone attiguo alla citata part. 520 di proprietà della società Helios srl) e, in ossequio alle norme più elementari di pianificazione urbanistica, ha interessato, anche, il restante troncone di strada fino all’innesto con altra strada di previsione (anch’essa oggi con vincolo decaduto). Pertanto, lo scrivente Commissario e l’Amministrazione hanno già e fin da subito tenuto conto nella variante (di cui all’incarico) delle particelle 491 - 543_parte – 544 – 545 - 546 e 520.

Giova precisare che, in urbanistica, la progettualità (nel ns caso ritipizzazione/variante) non può avvenire per francobolli o per illogici e poco funzionali mini-spezioni stradali e, soprattutto, non può avvenire “ad personam”, ma, la buona pratica, indica di operare con strategie progettuali-pianificatorie che conducono ad una adeguata ed efficiente logicità funzionale, il tutto al fine di conferire al comparto oggetto di variante un adeguato ed organico “insieme”. (riclassificare solo un minitroncone di strada non avrebbe avuto senso per il comparto e, per di più, avrebbe creato non pochi problemi al regolare funzionamento

del comparto stesso se si fossero lasciati tronconi di strade prive di raccordi e di sbocchi con vie principali ancorché di previsione (cfr. tutta la documentazione tecnico/amministrativa già depositata della ri-tipizzazione/variante in parola, presentata all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente ed in ultimo il Decreto Assessoriale DDG n° 295 del 24/11/2025 di "non assoggettabilità a VAS" – fascicolo inoltrato al DRU prot. 14037 del 12/09/2025, il tutto, anche, pubblicato nel Portale Regionale);

Le particelle catastali, quindi, che interessano la variante in parola sono state indentificate al F. 14 nn° 520, 546, 545, 544, 491 e 543.

Dette particelle, nel PRG vigente, sono destinate alla realizzazione di una infrastruttura viaria (strada di progetto) ad oggi mai realizzata.

Le particelle, sopraccitate, della presente riclassificazione urbanistica, ricadono attualmente in differenti ZTO secondo le previsioni del PRG approvato con DDG n° 272 del 23/11/2012. Più precisamente:

- ❖ le particelle nn° 520, 546 e 545 ricadono, per la maggior parte in ZTO "F1" – attrezzature di interesse collettivo, secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG ed in piccolissima parte sia su sede stradale esistente (via Vittime delle Foibe) sia di previsione;
- ❖ le particelle nn° 544, 491 e 543 risultano, invece, prevalentemente classificate in ZTO "E2" – Aree per parchi agricoli periurbani, con parziale sovrapposizione a sede viaria.

Per tutte le particelle oggetto della presente variante, erano state previste destinazioni funzionali che comportavano vincoli preordinati alla espropriazione, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001. Tali vincoli risultano oggi decaduti per la decorrenza dei termini massimi di efficacia previsti dalla normativa vigente, il tutto in assenza di avvio di procedimenti espropriativi o di realizzazione delle opere pubbliche previste.

Pertanto, in assenza di una tempestiva ripianificazione da parte dell'Amministrazione comunale, i suddetti fondi risultano oggi privi di destinazione urbanistica attuale e concreta, integrando di fatto la condizione giuridica delle c.d. "zone bianche".

Detta fattispecie evidenzia l'urgenza e la necessità di una nuova pianificazione urbanistica per restituire funzionalità alle aree oggi inattuabili, garantendo nel contempo la certezza giuridica e urbanistica nonché la piena valorizzazione del patrimonio fondiario privato, il tutto in coincidenza con gli indirizzi di governo del territorio.

RICHIAMATI i pareri degli Enti interessati (pervenuti e/o resi in presenza):

DIPARTIMENTO URBANISTICA ARTA PALERMO (in presenza)

In relazione a quanto illustrato dal Commissario ad Acta già in parte riportato nella relazione tecnica e dagli studi da me condotti tramite immagini satellitari reputo condivisibile la proposta di variante atteso che la stessa è mirata al migliore assetto territoriale assicurando una fruizione consapevole dell'uso del suolo. Pertanto il parere del DRU si intende reso favorevole;

GENIO CIVILE DI CATANIA (assente)

AUTORITA' DI BACINO DISTRETTO IDROGRAFICO DELLA SICILIA (DISTR. CT)

parere favorevole prot. 3225 del 04/02/2026: "[...] esprime parere positivo per il procedimento in oggetto per quanto di competenza, prescrivendo che in ordine agli eventuali interventi attuativi sull'area, e comunque tutte quelle opere che determinano una modifica sulla permeabilità dei suoli, dovranno essere rispettati tutti gli accorgimenti in attuazione del principio di invarianza idraulica.

Il presente parere, in ordine ad eventuali interventi attuativi sull'area, è rilasciato con le raccomandazioni e le prescrizioni di seguito riportate:

- *Il dimensionamento delle opere per la regimentazione delle acque meteoriche deve soddisfare i requisiti minimi per quanto attiene la realizzazione di sistemi di raccolta, infiltrazione e/o laminazione delle acque piovane. Il volume complessivo dei predetti sistemi non potrà essere inferiore a 500 mc per ettaro di superficie scolante impermeabile interna alle suddette zone, Ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde e non compattate;*
- *fare ricorso ai sistemi di drenaggio Urbano sostenibile (SUDS) e/o alle misure di ritenzione Naturale delle acque (NWRM), che consentono un basso impatto ambientale nella laminazione e nell'infiltrazione nel suolo di volumi di pioggia, adottando soluzioni che consentono:*
 - *mantenimento in condizioni di permeabilità naturale della porzione più ampia possibile della superficie oggetto di trasformazione, privilegiando lo sviluppo in verticale delle costruzioni e minimizzazione della costipazione del suolo naturale rimodellato;*
 - *riuso delle acque di pioggia, defluenti dalle coperture, tenendo conto dei reali fabbisogni e dei vincoli di qualità per gli usi compatibili quali: irrigazione, innaffiamento giardini, acque grigie e lavaggio pavimentazioni esterne, ecc. [...].*

SOPRINTENDENZA AI BB CC AAA DI CATANIA

parere favorevole prot. 1434 del 06/02/2026 in reitera precedente parere prot. 12970 del 10/11/2025: rilascio dell'autorizzazione paesaggistica art. 146 comma 2, prot. 12970 del 10/11/2025- "questa Soprintendenza, dichiara che l'intervento in oggetto, non presenta criticità.

Si precisa che le opere relative a ulteriori interventi dovranno essere assoggettate a successiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 2 del D.lgs 42/04.

ASP DISTRETTO DI CATANIA

Parere favorevole reso in presenza.

IL COMMISSARIO AD ACTA

in esecuzione della citata Sentenza Tar CT (n°1403/2024 RG 228/2024), propone l'adozione di una variante urbanistica puntuale finalizzata alla riclassificazione delle particelle catastali sopra citate (F. 14 nelle Particelle nn° 520-546-545-544-491-543) attualmente privi di concreta attuabilità a causa della decadenza dei vincoli espropriativi e della destinazione della relativa viabilità mai realizzata.

Detta variante urbanistica NON introduce nuovo carico urbanistico ai fini della verifica degli standard urbanistici, né richiede opere pubbliche compensative, rispondendo esclusivamente alla esigenza di regolarizzare e riorganizzare il disegno urbanistico locale in modo coerente con l'assetto urbanistico esistente. In particolare, la proposta integra le previsioni vigenti, estendendo funzionalmente le ZTO adiacenti:

Le aree già destinate a viabilità, il tutto a secondo dei contesti in progetto, saranno assorbite:

- ❖ in ZTO "F1"- attrezzature di interesse collettivo, con riguardo alle particelle nn° 520, 546 e 545;
- ❖ In ZTO "E2" – aree per parchi agricoli periurbani, con riguardo alle particelle nn° 544, 491 e 543.

L'intervento nel suo insieme rispetta i parametri urbanistici ed edilizi nonché i vincoli ambientali e paesaggistici vigenti, e risponde al principio di buon andamento e razionalità della pianificazione urbanistica, assicurando l'uso legittimo del suolo e del paesaggio locale.

Quanto sopra in coerenza con gli elaborati grafici ed amministrativi pubblicati nella sezione trasparenza del comune di Trecastagni al seguente indirizzo:

<https://trasparenza.comune.trecastagni.ct.it/trecastagni/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/198>

Il Commissario ad Acta alle ore 12:15 prende atto che il delegato del Genio Civile risulta, ancora, assente ancorché invitato alla presente conferenza già a far data del 08/01/2026 e contattato telefonicamente aveva garantito la propria presenza.

Il Commissario nq di ausiliario del giudice amministrativo prende atto della mancata presenza del rappresentante del Genio Civile rilevando che tale comportamento risulta in contrasto con le direttive del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica (cfr. nota prot. 15329 del 27/09/2022) – Giova ricordare, anche, la sentenza n°611 del 05/08/2024 CGA.

I rappresentanti degli Enti interessati dal procedimento, condividendo il contenuto della presente conferenza di pianificazione, vuoi sotto il profilo tecnico e vuoi sotto il profilo amministrativo, ognuno per le proprie competenze e qualità, sottoscrivono.

DIPARTIMENTO URBANISTICA ACTA PALERMO

GENIO CIVILE DI CATANIA

ASSENTE *[Signature]*

AUTORITA' DI BACINO DISTRETTO IDROGRAFICO DELLA SICILIA (DISTR. CT)

VEDI ALLEGATO *[Signature]*

SOPRINTENDENZA AI BB CC AAA DI CATANIA

PARERE TRASMESSO A MEzzo PEC

ASP DISTRETTO DI CATANIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Silvestro La Masta

IL COMMISSARIO AD ACTA
dott. Carmelo Strano

Il Commissario ad Acta alle ore 12:15 prende atto che il delegato del Genio Civile risulta, ancora, assente ancorché invitato alla presente conferenza già a far data del 08/01/2026 e contattato telefonicamente aveva garantito la propria presenza.

Il Commissario nq di ausiliario del giudice amministrativo prende atto della mancata presenza del rappresentante del Genio Civile rilevando che tale comportamento risulta in contrasto con le direttive del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica (cfr. nota prot. 15329 del 27/09/2022) – Giova ricordare, anche, la sentenza n°611 del 05/08/2024 CGA.

I rappresentanti degli Enti interessati dal procedimento, condividendo il contenuto della presente conferenza di pianificazione, vuoi sotto il profilo tecnico e vuoi sotto il profilo amministrativo, ognuno per le proprie competenze e qualità, sottoscrivono.

DIPARTIMENTO URBANISTICA ARTA PALERMO

GENIO CIVILE DI CATANIA

AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE SICILICO DELLA SICILIA (DISTR. CT)



SOPRINTENDENZA AI BB CC AAA DI CATANIA

ASP DISTRETTO DI CATANIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Silvestro La Mastra

IL COMMISSARIO AD ACTA
dott. Carmelo Strano