



# COMUNE DI TRECASTAGNI

Città Metropolitana di Catania

*Piazza Marconi - 95039 - Trecastagni*  
*www.comune.trecastagni.ct.it*  
*Tel. 095 702 00 11 - Fax 095 702 00 04*  
*protocollo@pec.comune.trecastagni.ct.it*

AFFARI DEL TERRITORIO - SETTORE III - URBANISTICA

**Oggetto: Variante puntuale con eliminazione strada di previsione P.R.G. ricadente nel foglio 14 nelle particelle 520, 546, 545, 544, 491, 543.**  
**Sentenza TAR Sicilia, sez. Catania, Sentenza n. 1403/2024 - Reg. Gen. n. 228/2024.**

REDATTORI:

RESPONSABILE DEL SETTORE: Geom. Silvestro La Mastra

FUNZIONARIO DIRETTIVO TECNICO: Ing. Salvo Flavio La Mastra

**R01**

**Relazione tecnica**

## **Allegati:**

- R01 - Relazione tecnica
- R02 - Relazione paesaggistica
- A01 - Inquadramento territoriale
- A02 - Stato di fatto - Stralcio di dettaglio
- A03 - Progetto - Stralcio di dettaglio
- A04 - Documentazione fotografica

## RELAZIONE TECNICA GENERALE

**Variante puntuale con eliminazione strada di previsione P.R.G. ricadente nel foglio 14 nelle particelle 520, 546, 545, 544, 491, 543.**

**Sentenza TAR Sicilia, sez. Catania, Sentenza n. 1403/2024 - Reg. Gen. n. 228/2024**

### 1. PREMESSE

La presente relazione è stata redatta dal Responsabile del Settore III – Urbanistica, Territorio e Ambiente, Geom. Silvestro La Mastra, e dal Funzionario Direttivo Tecnico, Ing. Salvo Flavio La Mastra, del Comune di Trecastagni.

L'avvio del procedimento di variante dello strumento si è reso necessario in esecuzione della Sentenza n. 1403/2024, Reg. Gen. n. 228/2024, emessa dal T.A.R. Sicilia – Sezione staccata di Catania, Sezione Seconda, in data 11 aprile 2024, a seguito del ricorso presentato dalla società “Helios S.r.l.”. Quest’ultima aveva richiesto al Comune di Trecastagni, con istanza prot. n. 29389 del 23 novembre 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 D.P.R. 327/2001.

Le particelle catastali oggetto della richiesta — identificate al **Foglio 14, numeri 491, 520, 543, 544, 545, 546** del N.C.E.U. — erano state in passato destinate in parte alla realizzazione di un’infrastruttura viaria di progetto, che come detto precedentemente non fu mai concretamente realizzata.

Il Tribunale amministrativo ha accolto il ricorso, ordinando al Comune di definire espressamente il procedimento avviato, entro 90 giorni dalla comunicazione amministrativa della decisione. Al fine di garantire il rispetto del termine assegnato, è stato inoltre nominato un Commissario ad acta, individuato nel Responsabile del V Settore “Urbanistica” del Comune di Sant’Agata Li Battiati.

### 2. SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE ATTUALE (da CDU)

Le particelle oggetto della presente riclassificazione urbanistica — identificate al **Foglio 14** del N.C.E.U. del Comune di Trecastagni con i numeri **520, 546, 545, 544, 491, 543** — ricadono attualmente in differenti zone urbanistiche secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n. 272 del 23 novembre 2012, previo parere ambientale favorevole n. 486 del 25 settembre 2012 emesso ai sensi del decreto legislativo 152/2006 (VAS), e pubblicato sulla G.U.R.S. n. 27 del 4 gennaio 2013.

Nello specifico:

- Le particelle 520, 546 e 545 ricadono in prevalenza in zona “F1” – Attrezzature di interesse collettivo, secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, e in piccola parte su sede stradale, sia esistente (Via Vittime delle Foibe) sia di previsione.
- Le particelle 544, 491 e 543 risultano invece prevalentemente classificate in zona “E2” – Aree per parchi agricoli periurbani, con parziale sovrapposizione a sede viaria.

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

### 3. CONSIDERAZIONI GIURIDICO-URBANISTICHE

La decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, precedentemente apposti sulle particelle in oggetto per la realizzazione di opere pubbliche mai attuate, ha comportato il venir meno della disciplina urbanistica originariamente prevista dal vigente P.R.G. approvato con D.D.G. n. 272/2012. In assenza di una tempestiva ripianificazione da parte dell'Amministrazione comunale, i suddetti fondi risultano oggi privi di una destinazione urbanistica attuale e concreta, integrando di fatto la condizione giuridica delle cosiddette “zone bianche”.

Tale condizione, secondo quanto stabilito dalla giurisprudenza amministrativa, impone all'Ente l'obbligo di riattribuire una destinazione conforme alla funzione urbanistica del territorio, a tutela del principio di legalità, del buon andamento dell'azione amministrativa (art. 97 Cost.) e del diritto di proprietà costituzionalmente garantito (art. 42 Cost.).

In particolare, l'art. 4, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato e integrato dall'art. 9 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché recepito nella Regione Siciliana tramite l'art. 4 della L.R. 16/2016, dispone che:

*"Per l'attività edilizia in aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti [...] sono consentiti esclusivamente interventi edilizi minimi, limitatamente alle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo."*

Tali limitazioni evidenziano l'urgenza e la necessità di una nuova pianificazione urbanistica per restituire funzionalità alle aree oggi inattuabili e inedificabili, garantendo nel contempo la certezza giuridica e urbanistica nonché la piena valorizzazione del patrimonio fondiario privato, in coerenza con gli indirizzi di governo del territorio.

Nel caso di specie, la riclassificazione urbanistica si rende dunque obbligatoria:

- per ottemperare alle statuizioni della Sentenza del TAR Sicilia – Catania n. 1403/2024, R.G. n. 228/2024, che ha imposto all'Amministrazione l'adozione di un provvedimento espresso sulla richiesta di riclassificazione;
- per assicurare la continuità della disciplina urbanistica sull'intero territorio comunale, evitando l'inerzia pianificatoria che genererebbe un'illegittima compressione del diritto di edificare, anche in violazione dei principi consolidati in sede costituzionale e amministrativa;
- per mantenere la coerenza con le previsioni insediative e infrastrutturali limitrofe, valutando attentamente la morfologia, l'accessibilità e il contesto ambientale delle aree.

#### **4. VINCOLI PAESAGGISTICI E CONTESTO**

Le aree oggetto della presente proposta ricadono all'interno del perimetro del Paesaggio Locale 18 – “Area Metropolitana: Hinterland della città di Catania”, ed in particolare nella sotto-componente PL18b – Paesaggio urbano di Catania e del suo hinterland, come individuata nel Piano Paesaggistico della Provincia di Catania, approvato con D.A. n. 031/GAB del 03.10.2018 e modificato con D.A. n. 053/GAB del 27.12.2018.

Tale area è sottoposta a livello di tutela 1 e soggiace alle misure di conservazione, valorizzazione e riqualificazione paesaggistica stabilite dagli articoli 134 e seguenti del D.Lgs. 42/2004. In particolare, gli obiettivi specifici del PL18b comprendono:

- la tutela del paesaggio urbano e della qualità diffusa del tessuto insediativo;
- il riuso e la rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico esistente;
- la riqualificazione dei detrattori paesaggistici e il controllo dimensionale delle nuove costruzioni;
- la promozione di forme di verde ornamentale con specie autoctone e l'inserimento armonico degli interventi nel contesto urbano e percettivo.

La morfologia del sito si presenta come tipicamente collinare, in posizione periurbana, con andamento altimetrico moderato e presenza di edilizia a bassa densità mista (residenziale e produttiva), spazi agricoli e ambiti non edificati. Il contesto risulta quindi di transizione tra il tessuto urbanizzato e l'ambiente rurale etneo, ponendo particolare attenzione al rispetto degli equilibri visivi e ambientali richiesti dalla pianificazione paesaggistica vigente.

#### **5. VALUTAZIONE PAESAGGISTICA SINTETICA (secondo Allegato D DPR 31/2017)**

- Tipo di intervento: Variante urbanistica non edificatoria diretta;
- Carattere: Permanente;
- Contesto: Area periurbana con elementi di paesaggio agrario e transizione verso ambito urbano;

- Effetti attesi: Nessun impatto diretto sul paesaggio; miglioramento della coerenza urbanistica complessiva;
- Misure di inserimento: Non previste, in quanto si tratta di variante urbanistica e non di intervento edilizio;
- Conformità alla disciplina paesaggistica: conforme agli indirizzi di tutela;

## 6. CONCLUSIONI E PROPOSTA

In esecuzione della Sentenza TAR Sicilia – Sez. Catania n. 1403/2024, si propone l'adozione di una variante urbanistica puntuale finalizzata alla riclassificazione delle particelle catastali interessate (foglio 14, particelle nn. 491, 520, 543, 544, 545, 546), attualmente prive di concreta attuabilità a causa della decadenza dei vincoli espropriativi e della destinazione a viabilità mai realizzata.

La variante non introduce nuovo carico urbanistico ai fini della verifica degli standard urbanistici, né richiede opere pubbliche compensative, e risponde esclusivamente all'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 zone territoriali adiacenti:

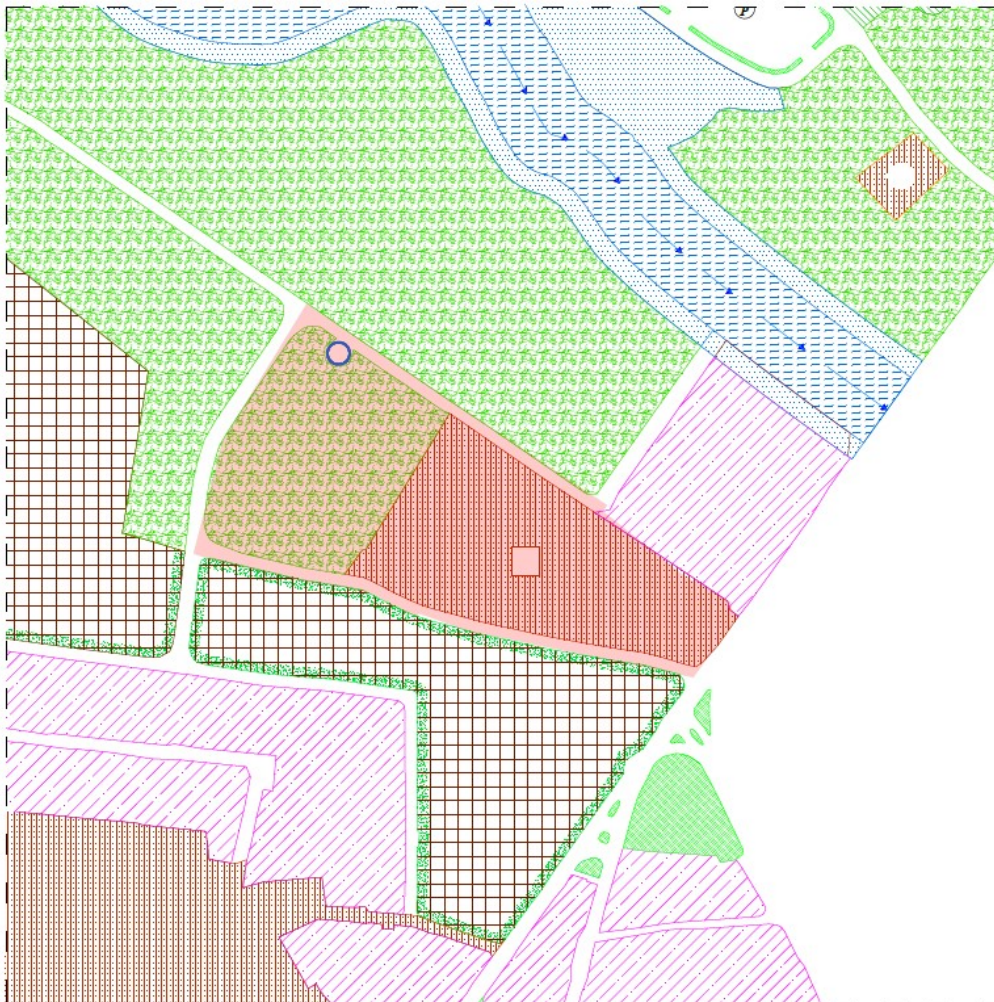
- le aree già destinate a viabilità saranno assorbite in zona “F1” – Attrezzature di interesse collettivo;
- e in zona “E2” – Aree per parchi agricoli periurbani, a seconda dei contesti confinanti.

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

**Funzionario Direttivo Tecnico**  
(Ing. Salvo Flavio La Mastra)

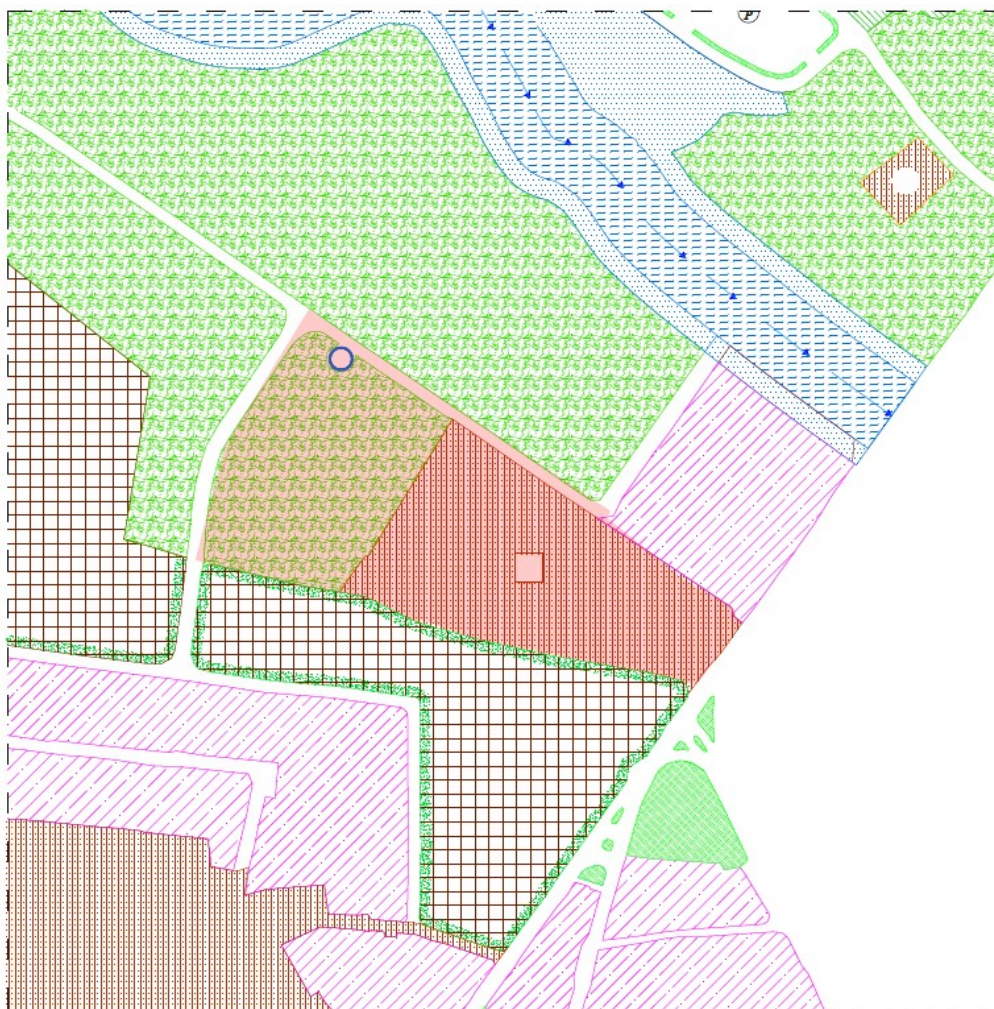
**Responsabile del Settore III**  
(Geom. Silvestro La Mastra)





**STATO ATTUALE - SCALA 1:1.000**

Area oggetto di variante



**VARIANTE - SCALA 1:1.000**

Area oggetto di variante