

Pubblicato il 24/02/2025

N. 00710/2025 **REG.PROV.COLL.**
N. 01830/2023 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia

sezione staccata di Catania (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1830 del 2023, proposto da

[REDACTED] rappresentata e difesa dall'avvocato Mariagrazia Caruso, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Ragalna, non costituito in giudizio;
Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana, in persona del Dirigente pro tempore;
Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana Regione Siciliana, in persona dell'Assessore legale rappresentante pro tempore, entrambi rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Catania, ed ivi domiciliati in via Vecchia Ognina, 149;

nei confronti

per l'annullamento (per quanto d'interesse della ricorrente)

della delibera n. 10 del 25.6.2023, di presa d'atto della avvenuta efficacia ed

esecutività del Piano Regolatore Generale del territorio di Ragalna ai sensi e per gli effetti dell'art. 54 comma 3 della l.r. 13.8.2020 n. 19 [come modificato dall'art. 5 comma 2 lett. b) p. 1 della l.r. 30.12.2020 n. 36];
della deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 15.10.2018 con la quale in sostituzione e con i poteri del Consiglio Comunale veniva adottato il Piano Regolatore Generale e il Regolamento Edilizio del Comune di Ragalna;
delle schede ex art. 3 l. 71/78 in merito alle opposizioni e osservazioni delle quali non si conoscono gli estremi esatti nella sola parte con cui ritengono non accoglibile l'osservazione e l'opposizione presentata dalla ricorrente;
del verbale di sopralluogo delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici a firma dell'Ing. Scierri in data 11.6.2018 - del PRG del comune di Ragalna di cui alla delibera n. 10 del 25.6.2023 di presa d'atto della avvenuta efficacia ed esecutività dello stesso;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio dell'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana e dell'Assessorato Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica della Regione Siciliana;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 febbraio 2025 il dott. Gustavo Giovanni Rosario Cumin e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La Sig.ra [REDACTED] è proprietaria dell'immobile sito in Ragalna, V [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] e al Catasto Terreni del Comune di Ragalna sempre al f.16

particelle 359,1715,1717,1751,1754; in questo immobile ella ha stabilito insieme alla famiglia la propria dimora dopo la esecuzione sulla particella n. 1754 degli interventi appresso elencati:

- Recinzione con muro in mattoni e soprastante rete metallica
- Realizzazione impianto di smaltimento reflui con fossa settica IMHOFF, vasca di filtraggio e pozzo perdente:
- Installazione serbatoio interrato per la fornitura di GPL;
- Ripianamento dislivelli con apporto di terra vegetale.

E' tuttavia accaduto che in seno al PRG del comune di Ragalna, di cui alla delibera n. 10 del 25.6.2023 di presa d'atto della avvenuta efficacia ed esecutività del Piano Regolatore Generale del territorio di Ragalna ai sensi e per gli effetti dell'art. 54 comma 3 della l.r. 13.8.2020 n. 19 [come modificato dall'art. 5 comma 2 lett. b) p. 1 della l.r. 30.12.2020 n. 36], le sopra indicate aree hanno ricevuto la seguente destinazione urbanistica:

- all'immobile ad uso abitativo è stata sottratta l'area di pertinenza prescritta per gli Ambiti Storici (As) dall'art. 8 delle NTA e la corrispondente superficie è occupata da una striscia di "verde pubblico attrezzato in Dorsale Verde" (Zona F3 – tavola di zonizzazione 2.5);
- la particella 1754 (mq 850,00) è occupata totalmente e suddivisa in una area a "verde pubblico attrezzato in Dorsale Verde" (Zona F3) e la rimanente parte in "parcheggio di progetto in Dorsale Verde" (Zona F4 – Tavole di zonizzazione 2.4 e 2.5);
- la particella 1751 (mq 3246,00) è occupata totalmente e suddivisa in una area a "verde pubblico attrezzato in Dorsale Verde" e la rimanente parte in parcheggio di progetto in Dorsale Verde"(Zona F3 e Zona F4 – Tavole di zonizzazione 2.4. e 2.5);
- la particella 359 (mq 7353,00) è occupata quasi totalmente da un'area a "verde pubblico attrezzato in Dorsale Verde" (Zona F3 – Tavole di zonizzazione 2.4. e 2.5);

- le particelle 1715 e 1717 (complessivi mq 8275,00) sono vincolati ad “ambiti dell’agricoltura urbana” (Zona E2 – Tavole di zonizzazione 2.4. e 2.5).

Dato che tali modificazioni stravolgevano la configurazione complessiva che la Sig.ra [REDACTED] dato alle aree sopra indicate a seguito del rogito notarile del 27.4.2017, ella, ancor prima della definitiva approvazione del PRG, presentava osservazioni e apposizioni avverso il piano regolatore adottato dal Commissario ad acta con delibera n.1 del 15.10.2018, proponendo persino ben tre varianti finalizzate a mantenere inalterate le esigenze proprietarie nel rispetto delle finalità perseguite dal p.r.g. Ma quell’iniziativa rimaneva senza frutto, poiché con delibera n. 10 del 25.6.2023 avveniva la presa d’atto della avvenuta efficacia ed esecutività del Piano Regolatore Generale del territorio di Ragalna ai sensi e per gli effetti dell’art. 54 comma 3 della l.r. 13.8.2020 n. 19 [come modificato dall’art. 5 comma 2 lett. b) p. 1 della l.r. 30.12.2020 n. 36].

La Sig.ra [REDACTED], con ricorso notificato il 20/09/2023, contestava pertanto la legittimità dell’atto menzionato da ultimo – nonché degli atti presupposti rappresentati dalla: a) deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 15.10.2018 con la quale in sostituzione e con i poteri del Consiglio Comunale veniva adottato il Piano Regolatore Generale e il Regolamento Edilizio del Comune di Ragalna; b) schede ex art. 3 l. 71/78 in merito alle opposizioni e osservazioni delle quali non si conoscono gli estremi esatti nella sola parte con cui ritengono non accoglibile l’osservazione e l’opposizione presentata dalla ricorrente; c) verbale di sopralluogo delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici a firma dell’Ing. Scierri in data 11.6.2018 - per vizi di:

- 1) eccesso di potere per difetto d’istruttoria, erroneità dei presupposti e travisamento dei fatti e difetto di motivazione;
- 2) violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 4 del D.M. n. 1444/1968, nonché eccesso di potere per difetto d’istruttoria per manifesta illogicità, arbitrarietà, travisamento dei fatti, contraddittorietà manifesta e disparità di trattamento;

3) violazione degli artt. 42 e 23 Cost., dei principi di tipicità e legalità, dei principi in tema di perequazione urbanistica, nonché di eccesso di potere per illogicità, carenza di motivazione, travisamento dei fatti, ingiustizia manifesta e sviamento di potere;

4) violazione e falsa applicazione dell'art. 3 della L.R. n. 71 del 1978, carenza di motivazione, nonché eccesso di potere per difetto d'istruttoria, contraddittorietà manifesta e disparità di trattamento.

Non si costituiva in giudizio il Comune intimato.

Si costituiva invece in giudizio, a mezzo del competente Ufficio dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato, l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente della Regione Siciliana: anche se al solo fine di chiedere al giudice adito di accertare la propria estraneità alla presente controversia, essa attenendo esclusivamente ad un atto adottato dal Comune di Ragalna.

In data 9 maggio 2024 si teneva l'udienza pubblica per l'esame del ricorso in epigrafe. Ma qui il Collegio, dato che nel verbale di sopralluogo in data 11.6.2018 a firma dell'Ing. Scierri era stato rappresentato che *“nelle aree per le quali il PRG adottato prevede la destinazione ad attrezzature e servizi pubblici ... ha potuto constatare la piena disponibilità delle aree che si presentano libere e facilmente trasformabili”*, mentre invece, a detta della ricorrente, *“nella particella 1754 sono stati collocati impianti e strutture a servizio dell'abitazione tutti realizzati ed assentiti in data antecedente (2017) alla adozione del PRG ut supra”*, disponeva con ordinanza n. 1770/2024 al fine di accertare quale fosse il reale stato di fatto, più in particolare con riguardo alla particella n. 1754.

Poiché con atto depositato in segreteria il 22/05/2024 il nominato verificatore aveva manifestato la volontà di rinunciare all'incarico conferito, alla sua sostituzione si procedeva come da ordinanza presidenziale n. 287/2024. Ed ancora, poiché il nuovo verificatore – malgrado i termini per l'espletamento dell'incarico avessero cominciato a decorrere nuovamente soltanto dalla data di avvenuta comunicazione allo stesso della suddetta ordinanza presidenziale - non riusciva a

completare la propria opera entro il fissato termine del 22 giugno 2024, il deposito del risultato della verifica in segreteria avvenuto (soltanto) il 19 novembre 2024 faceva saltare i termini utili per il contraddittorio processuale ex art.73, primo comma, c.p.a. in relazione alla già fissata udienza pubblica del 21 novembre 2024, e costringeva pertanto il Collegio a fissare, con ordinanza n. 3877/2024, una nuova udienza pubblica in data 13/02/2025.

In data 13 febbraio 2025 si teneva l'ennesima udienza pubblica per l'esame del ricorso in epigrafe, che stavolta veniva trattenuto in decisione.

I - La verifica disposta con ordinanza n. 1770/2024, così come modificata quanto alla sua tempistica ed alla individuazione del nominato verificatore dall'ordinanza presidenziale n. 287/2024, si è conclusa con il seguente risultato:

“Sul terreno lotto in oggetto della presente sono presenti delle opere in sottosuolo che ospitano dei sottoservizi che servono al fabbricato, ovvero vi è la presenza di un serbatoio interrato per la fornitura di gas, (foto 1 e 2), una serie di botole in cls che coprono dei pozzetti necessari all'impianto per lo smaltimento dei reflui sempre ad uso del sopracitato fabbricato, (foto 3 e 4). Pertanto sulla scorta di quanto sopra novellato si attesta che nell'area individuata catastalmente al foglio 16 particella 1754 esistono degli impianti che sono a servizio dell'abitazione della signora [REDACTED]”.

Ne discende quindi la erroneità di quanto accertato in occasione del sopralluogo in data 11.6.2018 a firma dell'Ing. Scierri – dove era stato rappresentato che *“nelle aree per le quali il PRG adottato prevede la destinazione ad attrezzature e servizi pubblici ... ha potuto constatare la piena disponibilità delle aree che si presentano libere e facilmente trasformabili”* -: e pertanto la sussistenza dei vizi di eccesso di potere per difetto d'istruttoria, erroneità dei presupposti e travisamento dei fatti e difetto di motivazione dedotti con il primo motivo di ricorso.

II – Con il secondo motivo di ricorso la ricorrente ha lamentato un errore nel dimensionamento posta a base del PRG adottato (in particolare perché nell'estate

2037 sul territorio del comune sarebbero state insediate $4764+14244=19008$ unità, inferiori di circa 1000 unità rispetto a quanto stimato dal Comune intimato), che avrebbe di conseguenza inciso (in negativo ed in tesi) anche sull'insediamento abitativo, e sugli standard urbanistici calcolati sulla base di quei dati (in tesi erronei) usando dei parametri di cui al D.M. n. 1444/1968.

Tuttavia la ricorrente muove delle censure, per poter vagliare la correttezza delle quali non basta quanto rappresentato nella relazione tecnica illustrativa del Geometra Gaetano Grasso costituente allegato n. 1 al ricorso: occorrendo al contrario la conoscenza di atti che la ricorrente non ha mai depositato, a principiarsi dall'elenco 3 costituente allegato alla delibera n. 10 del 25/06/2023, al cui interno figuravano i seguenti atti:

- relazione generale; agg. int. maggio 2018;
- relazione sulla stima dei “fluttuanti” allegata alla relazione generale;
- norme tecniche di dettaglio per gli “ambiti urbani a prevalente carattere storico”;
- allegato alle - norme tecniche di dettaglio per gli “ambiti urbani a prevalente carattere storico”;
- regolamento edilizio comunale;
- norme tecniche di attuazione agg. int. maggio 2018.

Dato quindi a fronte degli atti mancanti – non aventi natura normativa, ma di atti “a contenuto generale” – il Collegio non risulta in alcun modo onerato della loro conoscenza *ex officio*; ed ancora che, in ragione della mancata costituzione in giudizio del Comune intimato, le rappresentazioni in gravame circa il loro contenuto non possono assumere valore di prova in base al meccanismo della loro mancata specifica contestazione ex art. 64, secondo comma, c.p.a., il giudice adito, stante il mancato assolvimento della ricorrente all'onere della prova quanto ad elementi che costituiscono l'oggetto delle censure proposte, rigetta il presente motivo di ricorso.

Per le medesime ragioni il Collegio rigetta (anche) il terzo motivo di ricorso, con il quale è stata contestata la perequazione urbanistica effettuata dal Comune in base

all'art. 33 delle – ancora una volta: mai prodotte – NTA.

III – Con il quarto motivo di ricorso la ricorrente ha lamentato la violazione delle garanzie di partecipazione degli interessati al procedimento di formazione del piano regolatore non avendo l'Amministrazione in alcun modo motivato, nel respingerle, in ordine ai presupposti di fatto e di diritto posti a fondamento delle osservazioni ed opposizioni proposte dalla ricorrente, ma ricorrendo invece alla formula assolutamente generica del loro esser state respinte *“in quanto derivanti da interessi privatistici e/o atteggiamenti opportunistici ovvero per evitare incoerenze e disparità di trattamento”*.

Tuttavia il Collegio ritiene quella doglianza giustificata soltanto con riguardo ai *“rilievi relativi alla particella n. 1754 con i quali si evidenziava la presenza ivi di interventi regolarmente assentiti dalla Amministrazione convenuta per la realizzazione di impianti a servizio della abitazione”* – così da aggiungere, in parte qua, al già riscontrato vizio di eccesso di potere per difetto d'istruttoria, erroneità dei presupposti e travisamento dei fatti e difetto di motivazione, (anche) quello di violazione e falsa applicazione dell'art. 3 della L.R. n. 71 del 1978, di carenza di motivazione, nonché eccesso di potere per difetto d'istruttoria, contraddittorietà manifesta e disparità di trattamento. Per tutti gli altri aspetti, invece, in base al prevalente e condiviso orientamento giurisprudenziale – alla cui stregua *“le osservazioni presentate in occasione dell'adozione di un nuovo strumento di pianificazione del territorio costituiscono effettivamente un mero apporto dei privati nel procedimento di formazione dello strumento medesimo, con conseguente assenza in capo all'Amministrazione a ciò competente di un obbligo puntuale di motivazione, oltre a quella evincibile dai criteri desunti dalla relazione illustrativa del piano stesso in ordine alle proprie scelte discrezionali assunte per la destinazione delle singole aree. Nel caso di specie, la corposa relazione illustrativa a corredo del piano, dà ampio conto delle ragioni delle scelte effettuate in generale e con riferimento alla nuova classificazione delle “aree agricole di pregio”*(

Consiglio di Stato, Sez. II, sentenza 23 marzo 2020, n. 2012) -, il Collegio esclude che il diverso statuto urbanistico rivendicato dalla ricorrente per le particelle nn. 1751, 359,1715 e 1717 abbia mai onerato il Comune intimato di alcuna motivazione specifica, puntuale e diversa da quella che possa invece evincersi *a contrario* dal – del resto colpevolmente mai fatto conoscere al Collegio dalla ricorrente – testo della relazione generale alla delibera n. 10 del 25/06/2023.

IV – Il Collegio, conclusivamente pronunciando, accoglie soltanto parzialmente il ricorso in epigrafe, e per gli effetti annulla – per quanto d’interesse della ricorrente - gli atti con esso impugnati con esclusivo riguardo alla particella n. 1754, ferma restando per il resto la validità della destinazione urbanistica data dal Comune intimato alle particelle nn. 1751, 359,1715 e 1717.

In ragione della parzialità tanto della vittoria tanto della soccombenza della ricorrente, il Collegio ritiene di dover interamente compensare le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia sezione staccata di Catania (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, accoglie soltanto parzialmente il ricorso in epigrafe, e per gli effetti annulla – per quanto d’interesse della ricorrente - gli atti con esso impugnati con esclusivo riguardo alla particella n. 1754, ferma restando per il resto la validità della destinazione urbanistica data dal Comune intimato alle particelle nn. 1751, 359,1715 e 1717.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Catania nella camera di consiglio del giorno 13 febbraio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Daniele Burzichelli, Presidente

Gustavo Giovanni Rosario Cumin, Consigliere, Estensore

Emanuele Caminiti, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Gustavo Giovanni Rosario Cumin

IL PRESIDENTE
Daniele Burzichelli

IL SEGRETARIO