

CITTA' DI RAGUSA  
www.comune.ragusa.gov.  
it

SETTORE III

Ufficio di Piano

ALLA SEGRETERIA  
COMUNALE  
CORSO ITALIA 72  
97100 RAGUSA

E, p.c. AL SETTORE III  
SERVIZIO 1 – URBANISTICA

LORO SEDI

Osservazione n. 132



NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA

*Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024*

**OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 3 della L.R. 71/78)

DA PRESENTARE ESCLUSIVAMENTE IN FORMA SCRITTA

Le sottoscritte

1. SCHININA' Claudia (CF SCHCLD66H43H501F) nata a ROMA (RM) il 03/06/1966 ed ivi residente in via \_\_\_\_\_ -
2. SCHININA' Valeria (CF SCHVLR63T56H501P) nata a ROMA (RM) il

**E**  
COMUNE DI RAGUSA  
Comune di Ragusa  
Protocollo N. 0091984/2024 del 01/08/2024

16/12/1963 ed ivi residente in via \_\_\_\_\_ -

In qualità di proprietarie

In riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024,  
relative agli immobili individuati in Catasto terreni al Foglio 274 p.lle 673, 693 e 64

Presentano la seguente

☐ OSSERVAZIONE

☒ OPPOSIZIONE

#### Oggetto e contenuto dell'Opposizione

Nel previgente PRG approvato con D.A. 120/2006 l'area possedeva destinazione urbanistica a parcheggio e verde pubblico attrezzato, in funzione servente rispetto alla circostante area urbanizzata.

Decaduto il vincolo espropriativo, il Comune adottava lo Schema di Massima di variante al PRG classificando l'area come zona di trasformazione a destinazione residenziale produttivo.

A seguito di istanza di riclassificazione urbanistica, l'area veniva classificata dal Comune come area a verde agricolo e parcheggi.

Detta zonizzazione veniva annullata dal TAR Sicilia - Catania, con sentenza n. 2426/2023 del 31.07.2023 resa nel procedimento n. 387/2014.

Nelle more, nella prima versione del nuovo PRG approvato l'area veniva classificata come z.t.o. D3 in parte ed in parte ricadente nel c.d. parco urbano "Gaddimeli".

Infine, il nuovo strumento urbanistico adottato dal Consiglio Comunale con delibera N. 26 DEL 07/05/2024 istituisce il c.d. Parco Urbano Gaddimeli, ricadente sull'intero lotto oggetto di opposizione.

L'istituzione di tale parco urbano è illegittima, illogica ed irragionevole ed arreca danno alle ditte opposenti.

Infatti, l'area di che trattasi ricade all'interno dell'abitato di Marina di Ragusa, essendo interamente munita di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed essendo tutte le aree confinanti classificate come z.t.o. B2.

L'area di che trattasi non presenta alcuna delle caratteristiche per cui si possa definire "polmone verde", come si legge nella relazione generale al PRG, tale da giustificare la istituzione di un parco urbano.

Nella relazione generale al nuovo PRG, infatti, non v'è nessun riferimento alle caratteristiche intrinseche dell'area da cui derivare la idoneità a costituire un "parco urbano".

La contraddittorietà intrinseca di tale destinazione è evidente, solo se considera che,

correttamente, così come illustrato nella VINCA allegata al PRG (pagg. 94), si precede l'istituzione di parchi urbano nelle zone di:

- **Maulli:** aree ricadenti nella Riserva Naturale e del SIC della Foce dell'Irminio, e
- **Petrulli e Tabuna** - L'area ricade su una collina di grande rilevanza archeologica per il ritrovamento di numerosi ed importanti complessi tombali greci, di età arcaica i cui scavi furono avviati da Paolo Orsi a fine '800.
- **Vallata Santa Domenica**, area in cui vi è presenza di testimonianze storico-antropologiche e archeologiche
  - **Canalotti**, in quanto trattasi di area SIC e soggetta a numerosi vincoli, incluso quello archeologico).

Invece, del "Parco Gaddimeli" non v'è traccia nella VINCA allegata al PRG, il cui elenco si legge nel quadro OB.10.

Pertanto, l'istituzione del c.d. Parco Urbano Gaddimeli non è prevista nella VINCA di cui è munito il nuovo strumento urbanistico.

Tant'è che nello Schema di Massima approvato l'area di che trattasi risultava classificata come zona di trasformazione a destinazione residenziale produttivo ed i parchi urbani e suburbani risultavano quelli elencati nella Vinca, tra cui, come detto, non è compreso il c.d. parco Gaddimeli.

Ed infatti, anche nel 2023 codesto Comune classificava l'area di che trattasi come destinata a parcheggi, evidentemente dimostrando di non riconoscere al sito alcuna valenza di parco urbano.

Non solo.

Nella tavola 4.9 annessa alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) l'area in questione è descritta come sede della vegetazione del tipo Praterie ad *Hyparrhenia hirta*, tipologia di vegetazione xerofila distribuita nel Mediterraneo meridionale, nelle stazioni più aride dell'Europa meridionale, Africa settentrionale e Asia sud-occidentale.

Tale genere di vegetazione non ha alcuna connotazione di particolarità né può ritenersi un "polmone verde".

Deriva da tutto quanto sopra esposto, che difetta ogni presupposto logico, giuridico e fattuale affinché si possa istituire un parco urbano e suburbano non presente nella VINCA, non presente in alcuno degli elaborati che corredano il PRG, privo di qualsiasi caratteristica che gli assegni tale destinazione.

Quindi, la zonizzazione come Parco Urbano risulta illegittima e contraddittoria rispetto alle precedenti determinazioni del Comune, oltre che contrastante, da ultimo, anche con le previsioni dello Schema di Massima del Prg.

In altri termini, il Parco Urbano Gaddimeli è sorto in fase progettuale in mancanza di qualsiasi previsione nello schema di massima del PRG ed anzi in contrasto con lo stesso, senza che ve ne siano i presupposti.

Sul punto, secondo l'ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE - CIRCOLARE 11 luglio 2000, n. 2-DRU recante "Indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi", *"Dopo la legge regionale n. 15/91 non si parla più di "studio di massima" ma di "schema di massima" Nonostante non sia stata diffusa finora la puntualizzazione dei contenuti del medesimo, esso è stato inteso generalmente come una sorta di pre-piano, redatto sulla base dei supporti geologico ed agricolo-forestale oltre che della cartografia aggiornata e degli altri elementi che deve fornire l'Amministrazione. Deve inoltre contenere*



*elaborazioni abbastanza avanzate al fine di pervenire a proposte sufficientemente definite, tali da mettere il consiglio comunale in condizione di scegliere gli ambiti delle prescrizioni esecutive.*

**Il progetto definitivo di piano regolatore generale risulta, di conseguenza, essere un approfondimento dello schema di massima**.

Nel caso a mano, invece, il progetto definitivo del PRG reca previsioni non previste nello Schema di Massima ed addirittura prive di VINCA.

Parimenti, si fa rilevare che nello Studio Agricolo Forestale allegato al PRG è indicato un impluvio (via Vietri) sotterraneo che non ha in nessun modo impedito lo sviluppo delle abitazioni e della viabilità sia a monte che a valle dell'area oggetto delle presenti opposizioni; infatti si legge nello Studio Agricolo Forestale che è sufficiente l'adeguamento delle infrastrutture già esistenti, il che conferma la piena compatibilità con l'insediamento abitativo.

Ma c'è di più.

Si legge nelle N.T.A. art. 91 lettera f) che "Parco Gaddimeli - Marina di Ragusa . L'area del si trova in pieno contesto urbanizzato a Marina di Ragusa, su una superficie di circa 27.000 mq e se ne prevede l'acquisizione al demanio comunale tramite meccanismi perequativi e compensativi, come stabilito nella Scheda Norma 1M. La tutela di quest'area appare fondamentale da un lato per dotare di un polmone verde l'abitato densamente edificato, dall'altro per garantire il corretto deflusso delle acque piovane. Il piano dell'area dovr. prevedere attivit. di rimboschimento, con la possibilit. di realizzare aree attrezzate per il tempo libero (aree pic-nic)".

**Ora, leggendo la Scheda Norma 1M non v'è alcuna traccia del c.d. "parco Urbano Gaddimeli".**

**Pertanto la previsione delle NTA è perfino inattuabile.**

Di contro, l'area ricade al centro dell'abitato di Marina di Ragusa e da decenni ha subito l'imposizione di vincoli espropriativi mai attuati o reiterati da parte del Comune di Ragusa che, anche stavolta, adotta atti amministrativi gravemente contrari al diritto di proprietà delle ditte opposenti, impedendo ogni forma di sfruttamento a fini edificatori.

Inoltre, l'area presenta caratteristiche idonee all'insediamento di attività turistiche, invero carenti nella frazione di Marina di Ragusa, data la sua ubicazione e la accessibilità su tutti i lati, anche in conformità alla vocazione turistica della frazione ed al vicino porto turistico, che giustifica l'implementazione delle aree da destinare ad attività turistiche.

Pertanto, in subordine si chiede la classificazione quale z.t.o. TR1.

**Per tutto quanto sopra premesso, avuto riguardo all'area in cui ricadono i lotti, interamente urbanizzata, si CHIEDE che anche i lotti oggetto delle presenti opposizioni siano classificate quali zona territoriale omogenea B2 , C3 , TR1, o, in subordine, D3**

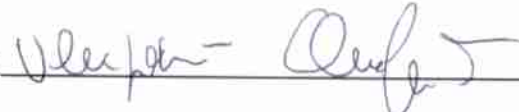
o

Gli opposenti

*Dem. Rina  
C. e. Rina*

Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Le sottoscritte SCHININA' Claudia e SCHININA' Valeria autorizzano il Comune di Ragusa, ai sensi della sulla privacy (L. 196/2003), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

Luolo e data **Ragusa 30/07/2024** Firma 

Allegano:

Visure catastali

Estrattomappa catastale

STRALCIO NUOVO PRG Estratto tavola 4B.14









Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/07/2024

**Dati identificativi:** Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Sezione **RAGUSA**Foglio **274** Particella **673****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 3,73 Lire 7.225**agrario **Euro 1,49 Lire 2.890**Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 5Superficie: **2.890 m<sup>2</sup>****Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/04/1997 in atti dal 08/04/1997 (n. 1.14/1997)> **Dati identificativi**Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**Sezione **RAGUSA**Foglio **274** Particella **673**Partita: **20538**FRAZIONAMENTO del 11/01/1996 in atti dal  
17/01/1996 (n. 59.2/1996)**Annotazione di immobile:** VARIATO CON IL N. RO 694> **Dati di classamento****Redditi:** dominicale **Euro 3,73 Lire 7.225**agrario **Euro 1,49 Lire 2.890**Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 5Superficie: **2.890 m<sup>2</sup>**VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/04/1997 in atti dal  
08/04/1997 (n. 1.14/1997)



Direzione Provinciale di Ragusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 25/07/2024  
Ora: 15:25:57  
Numero Pratica: T251208/2024  
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- > 1. **LEPRE Flora (CF LPRFLR28T46F839R)**  
nata a NAPOLI (NA) il 06/12/1928  
Diritto di: Proprieta' per 1/30000 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE EX LEGE di LEPRE FLORA del  
06/06/2020 Sede ROMA (RM) Registrazione Volume  
88888 n. 163263 registrato in data 05/04/2021 -  
Trascrizione n. 6067.1/2021 Reparto PI di RAGUSA in  
atti dal 01/06/2021

- > 2. **SCHININA' Claudia  
(CF SCHCLD66H43H501F)**  
nata a ROMA (RM) il 03/06/1966  
Diritto di: Proprieta' per 29999/60000 (deriva  
dall'atto 1)

- > 3. **SCHININA' Valeria  
(CF SCHVLR63T56H501P)**  
nata a ROMA (RM) il 16/12/1963  
Diritto di: Proprieta' per 29999/60000 (deriva  
dall'atto 1)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 1,350*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/07/2024

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Sezione **RAGUSA**  
Foglio **274** Particella **693**

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 6,73 Lire 13.025  
agrario Euro 2,69 Lire 5.210

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 5

Superficie: **5.210 m<sup>2</sup>**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 10/11/1977 in atti dal 12/03/1997 (n. 596.1/1977)

> **Dati identificativi**

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**  
Sezione **RAGUSA**  
Foglio **274** Particella **693**  
Partita: **26522**

FRAZIONAMENTO del 10/11/1977 in atti dal  
12/03/1997 (n. 596.1/1977)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 6,73 Lire 13.025  
agrario Euro 2,69 Lire 5.210

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 5

Superficie: **5.210 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 10/11/1977 in atti dal  
12/03/1997 (n. 596.1/1977)



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- > 1. **LEPRE Flora (CF LPRFLR28T46F839R)**  
nata a NAPOLI (NA) il 06/12/1928  
Diritto di: Proprieta' per 1/30000 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE EX LEGE di LEPRE FLORA del  
06/06/2020 Sede ROMA (RM) Registrazione Volume  
88888 n. 163263 registrato in data 05/04/2021 -  
Trascrizione n. 6067.1/2021 Reparto PI di RAGUSA in  
atti dal 01/06/2021

- > 2. **SCHININA' Claudia**  
**(CF SCHCLD66H43H501F)**  
nata a ROMA (RM) il 03/06/1966  
Diritto di: Proprieta' per 29999/60000 (deriva  
dall'atto 1)

- > 3. **SCHININA' Valeria**  
**(CF SCHVLR63T56H501P)**  
nata a ROMA (RM) il 16/12/1963  
Diritto di: Proprieta' per 29999/60000 (deriva  
dall'atto 1)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 1,350*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/07/2024

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Sezione **RAGUSA**  
Foglio **274** Particella **64**

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,22  
agrario Euro 0,09

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 5

Superficie: **167 m<sup>2</sup>**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/04/2017 Pratica n. RG0030832 in atti dal 06/04/2017 BONIFICA FABBRICATI RURALI 2017 (n. 9030.1/2017)

> **Dati identificativi**

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**  
Sezione **RAGUSA**  
Foglio **274** Particella **64**

Impianto meccanografico del 29/10/1985

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,22  
agrario Euro 0,09

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 5

Superficie: **167 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/04/2017 Pratica n. RG0030832 in atti dal 06/04/2017 BONIFICA FABBRICATI RURALI 2017 (n. 9030.1/2017)



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- > **1. LEPRE Flora (CF LPRFLR28T46F839R)**  
nata a NAPOLI (NA) il 06/12/1928  
Diritto di: Proprieta' per 1/30000 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE EX LEGE di LEPRE FLORA del  
06/06/2020 Sede ROMA (RM) Registrazione Volume  
88888 n. 163263 registrato in data 05/04/2021 -  
Trascrizione n. 6067.1/2021 Reparto PI di RAGUSA in  
atti dal 01/06/2021

- > **2. SCHININA' Claudia**  
**(CF SCHCLD66H43H501F)**  
nata a ROMA (RM) il 03/06/1966  
Diritto di: Proprieta' per 29999/60000 (deriva  
dall'atto 1)

- > **3. SCHININA' Valeria**  
**(CF SCHVLR63T56H501P)**  
nata a ROMA (RM) il 16/12/1963  
Diritto di: Proprieta' per 29999/60000 (deriva  
dall'atto 1)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 1,350*

| 9.  | 10.      | 11.      | 12. |
|-----|----------|----------|-----|
| AM  |          |          |     |
| A1  |          |          |     |
| A2  |          |          |     |
| A   | 22/10/84 | 03/08/25 |     |
| B1  |          |          |     |
| B   | 22/10/84 | 03/08/25 |     |
| C1  |          |          |     |
| C   |          |          |     |
| D1  |          |          |     |
| D   |          |          |     |
| BE  |          |          |     |
| C1E |          |          |     |
| CE  |          |          |     |
| D1E |          |          |     |
| DE  |          |          |     |

1. Cognome 2. Nome 3. Data e luogo di nascita 4a. Data del rilascio  
 5a. Data di scadenza 6a. Rinnovata da 7. Numero della patente  
 8a. Validità 9c. Validità fino al 10. Categoria  
 11. Categoria 12. Categoria

AJ-2142617



PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA



1. SCHININA
2. CLAUDIA
3. 03/06/86 ROMA (RM)
- 4a. 18/06/2019 4c. MIT-UCC
- 4b. 03/06/2025
5. U11M10629M
- 7.



s. A B





REPUBBLICA ITALIANA  
MINISTERO DELL'INTERNO  
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD

NUMERO

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000



CA46214FI

00000000000000000000  
ITA  
SCHIAVITA / Schiavi  
16.12.2009

526579



Pubblicato il 31/07/2023

N. 02426/2023 REG.PROV.COLL.  
N. 00387/2014 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 Prima)

ha pronunciato la presente

## SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 387 del 2014, proposto da  
Flora Lepre, Valeria Schinina', Claudia Schinina', rappresentati e difesi dagli avvocati Angela Barone, Gaetano Barone, con  
domicilio eletto presso lo studio Giuseppe Tamburello in Catania, via Ventimiglia, 145;

*contro*

Comune di Ragusa, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Sergio  
Boncoraglio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*per l'annullamento*

della deliberazione consiliare recante attribuzione, in variante al prg vigente, della destinazione da parcheggio-verde  
pubblico a terreno agricolo;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Ragusa;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 12 giugno 2023 il dott. Massimiliano Ballorani e uditi per le parti i difensori  
come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

Considerato che:

- le ricorrenti Lepre Flora, Schinina' Valeria e Schinina' Claudia sono comproprietarie del terreno sito in Ragusa, frazione di  
Marina di Ragusa, Contrada Gaddimeli, distinto in catasto terreni al foglio 274, particelle 673, 693 e 64;
- scaduto il vincolo espropriativo disposto dal Piano Regolatore Generale del Comune di Ragusa, approvato con D.D.G.  
dell'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana n. 120 del 24 febbraio 2006, le medesime hanno chiesto al  
Comune la riqualificazione della destinazione urbanistica delle aree
- a fronte dell'inerzia sull'istanza, le medesime hanno presentato ricorso ex art. 31 c.p.a. innanzi al TAR Catania (n.r.g.  
1283/2012), all'esito del quale il Tribunale ha accertato l'illegittimità del silenzio serbato dall'Amministrazione e ordinato  
al Comune di Ragusa di pronunciarsi espressamente; quindi, il Comune di Ragusa, in ottemperanza alla sentenza n.



2580/2012 del TAR, con deliberazione n. 15 del 13/02/2013, ha attribuito in variante al vigente PRG la destinazione urbanistica di verde agricolo alle aree in esame;

- tale ultimo provvedimento è oggetto della odierna impugnazione, con la quale si espongono le seguenti censure: è mancato il preavviso di diniego delle ragioni proposte nella istanza, e dunque la possibilità delle ricorrenti di proporre proprie osservazioni in fase istruttoria; il terreno sarebbe in zona altamente urbanizzata e sarebbe privo di vocazione agricola; il provvedimento non sarebbe comunque adeguatamente motivato;
- alla udienza straordinaria del 12 giugno 2023 la causa è passata in decisione;
- preliminarmente, quanto alla deduzione di tardività del ricorso, esposta dal Comune resistente, il Collegio rileva che costituisce approdo pacifico, in giurisprudenza, quello per il quale al fine di determinare se una variante a un p.r.g. abbia carattere generale o particolare, si deve fare riferimento alle prescrizioni contenute nel provvedimento. Qualora esse incidano su ampie zone territoriali e su una molteplicità di soggetti esse hanno carattere generale e devono essere impugnate dalla data di pubblicazione dell'atto. Nel caso in cui la variante urbanistica riguardi invece un bene specifico, come nel caso di specie, incidendo direttamente su un determinato soggetto, essa ha carattere particolare e la p.a. ha l'obbligo di notificare all'interessato il provvedimento, dalla cui data decorre il termine di impugnazione dell'atto (Consiglio di Stato sentenza 922 del 2013);
- nel merito il ricorso è fondato;
- nel caso di istanza di variante specifica, di zona divenuta bianca per decadenza del vincolo, il Comune è tenuto a una congrua motivazione (Tar Palermo sentenza 2436 del 2015), con la conseguenza che deve rispettare tutte le garanzie procedurali ivi incluso il preavviso di rigetto della richiesta della parte direttamente interessata, proprio per il carattere non generale ma puntuale del provvedimento da adottare;
- nel caso di specie, tale onere procedimentale non è stato rispettato e dunque l'istruttoria non appare completa, potendo la parte fornire degli elementi in grado di influenzare la decisione finale e che comunque devono essere esaminati in modo specifico;
- l'omessa comunicazione del preavviso di rigetto non ha consentito alle ricorrenti di rappresentare in sede procedimentale argomenti meritevoli di valutazione (quali, ad esempio, la circostanza che la precedente destinazione urbanistica a parcheggio e verde pubblico attrezzato aveva funzione servente rispetto alla circostante area urbanizzata) e dei quali l'Amministrazione avrebbe dovuto dare espressamente conto, eventualmente confutandole in modo motivato, nel provvedimento finale;
- s'impone pertanto un accoglimento ai fini del riesame, alla luce di principi espressi nella presente sentenza;
- le spese possono essere compensate in ragione dei motivi della decisione;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia sezione staccata di Catania (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie, spese compensate.

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

Così deciso in Catania nella camera di consiglio del giorno 12 giugno 2023 con l'intervento dei magistrati:

Pancrazio Maria Savasta, Presidente

Massimiliano Ballorani, Consigliere, Estensore

Giuseppina Alessandra Sidoti, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Massimiliano Balloriani**

**IL PRESIDENTE**  
**Pancrazio Maria Savasta**

**IL SEGRETARIO**