



REGIONE SICILIA



Consorzio Comunale di Ragusa



COMUNE DI VITTORIA

DIREZIONE URBANISTICA ED ECOLOGIA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

Variante al PRG vigente per la ridefinizione della destinazione urbanistica di un'area, sita in Vittoria via Armando Diaz n° 55 censita nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Vittoria al foglio 88 particella 12 della superficie di mq. 3.290,00, a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio giusta sentenza TAR Sicilia (Sezione quarta di Catania n°1325/2021 su ricorso n° 280 del 2020 promosso da Di Geronimo Rosario).

-Attribuzione di nuova destinazione urbanistica-

Da zona destinata ad attrezzature pubbliche di interesse comune o riservate alle attività collettive a nuova ZTO "B4Md" (Zona Territoriale Omogenea Residenziale parzialmente edificata mista a servizi pubblici).

	Elaborato n. 5	RELAZIONE GENERALE DI VARIANTE	Data: Maggio 2024
--	-------------------	--------------------------------	----------------------

Il Progettista
(*arch. Giuseppe Salerno*)
Giuseppe Salerno
Il Dirigente
(*arch. Emanuele Ciccarella*)

Il RUP
(*arch. Salvatore Lorefice*)
Salvatore Lorefice
Visto: il Commissario ad acta
(*arch. Roberto Brocato*)

RELAZIONE GENERALE DI VARIANTE

OGGETTO: Variante al PRG vigente per la ridefinizione della destinazione urbanistica di un'area, sita in Vittoria via Armando Diaz n° 55 censita nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Vittoria al foglio 88 particella 12 della superficie di mq. 3.290,00, a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio giusta sentenza TAR Sicilia (Sezione quarta di Catania n°1325/2021 su ricorso n° 280 del 2020 promosso da Di Geronimo Rosario).

-Attribuzione di nuova destinazione urbanistica-

Da zona destinata ad attrezzature pubbliche di interesse comune o riservate alle attività collettive a nuova ZTO "B4Md" (Zona Territoriale Omogenea Residenziale parzialmente edificata mista a servizi pubblici).

Premesso che:

- con prot. gen. n°14438 del 03 aprile 2018 e prot. n°1934 registrato presso la Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale in data 5 aprile 2018, la Ditta Di Geronimo Rosario, proprietario del terreno sito in Vittoria, Via Generale Armando Diaz n° 55 distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 88 particella 12, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio ha promosso istanza affinché sia presa in considerazione, da parte degli uffici tecnici preposti, una soluzione perequativa della sua proprietà;
- con atto dichiaratorio di diffida dello studio legale Barone in Ragusa prot. gen. 43199 del 18 ottobre 2018 e prot. 5869 registrato presso la Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale in data 19 ottobre 2018 la Ditta Di Geronimo Rosario ha invitato il Sindaco protempore ad integrare il Piano Regolatore Generale attribuendo al terreno sito in Vittoria via Generale Armando Diaz n° 55 una nuova destinazione urbanistica conforme ad una edificazione a carattere residenziale;
- con nota prot. 6507 del 19 febbraio 2019, il Dirigente della Direzione Territorio e Patrimonio Servizio III – UO- Ufficio del Piano, in riscontro all'atto dichiaratorio di diffida, ha convocato, in data 25 febbraio 2019 la ditta Di Geronimo Rosario per la sottoscrizione del verbale in contraddittorio finalizzato ad un accordo bonario allo scopo di poter pervenire ad una ipotesi di variante urbanistica che potesse contemplare sia l'interesse privato che quello pubblico in un clima di collaborazione tra Ente pubblico e privato; il verbale è stato sottoscritto dal Dirigente della Direzione Ing. Salvatore Privitera – dal responsabile dell'Ufficio del Piano Arch. Giancarlo Eterno – dal tecnico istruttore Arch. Salvatore Lorefice e dall'ing. Rosario Di Geronimo in qualità di parte ricorrente proprietario;
- con posta elettronica certificata del 20 novembre 2019 indirizzata al Dirigente della Direzione Territorio, la ditta ricorrente, ha comunicato che non avendo avuto riscontro, a seguito della sottoscrizione dell'accordo bonario del 25 febbraio 2019 nel quale erano stati definiti i tempi (tra l'altro scaduti) e gli aspetti legati all'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica, si

vedeva costretto a ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale per la nomina di un commissario *ad acta*;

- in data 5 febbraio 2020 prot. 6454 è stato notificato al Comune di Vittoria nella persona del sindaco *pro tempore* il ricorso al TAR promosso dall'Ing. Rosario Di Geronimo rappresentato e difeso dallo studio legale Barone di Ragusa;
- sul ricorso numero di registro generale 280 del 2020, promosso da Di Geronimo Rosario, rappresentato e difeso dagli avvocati Angela Barone e Gaetano Barone il TAR Sicilia, sezione staccata di Catania (sezione Quarta), ha emesso sentenza n°1325/2021 con la quale, nell'accogliere il ricorso, è stata dichiarata l'illegittimità del silenzio serbato dal Comune di Vittoria sull'istanza del ricorrente ed ha condannato l'Amministrazione comunale a pronunciarsi espressamente entro 90 giorni nominando contestualmente Commissario *ad acta* il Dirigente generale dell'Assessorato Territorio e Ambiente per l'ipotesi in cui la mancata esecuzione sia protratta oltre il termine assegnato;
- con nota prot. 14723 del 16/09/2021 il Dirigente Generale dell'ARTA/DRU ha delegato l'Arch. Roberto Brocato a provvedere agli adempimenti scaturenti dalla sentenza TAR Sicilia n° 1325/2021.

Vista

- la Determinazione del Dirigente della Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale, n°328 del 07/02/2023, con la quale è stato nominato Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e ss.mm. e i. l'Arch. Salvatore Galofaro Funzionario Tecnico della stessa Direzione in attuazione della sentenza T.A.R. Sicilia – Sezione quarta di Catania n°1325/2021;

Considerato

- che in data 5 aprile 2023 è stato trasmesso alla parte ricorrente e ai rappresentanti degli ordini professionali l'avviso di avvio del procedimento ai fini dell'acquisizione di eventuali proposte e/o suggerimenti (da pervenire entro e non oltre il 5 maggio 2023) secondo le modalità indicate nell'avviso pubblico.

Visto

- che alla data di scadenza del suindicato avviso pubblico non sono pervenute proposte e/o suggerimenti utili alla definizione delle procedure relative alla riclassificazione urbanistica dell'area distinta nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Vittoria al foglio 88 particella 12 in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia – Sezione quarta di Catania n°1325/2021;

Esaminati gli elaborati tecnici di seguito elencati,

- **TAVOLA 1 STATO DI FATTO** - Individuazione dell'area oggetto di Variante - Tav. 6 del PRG vigente – Scala 1:10.000;
- **TAVOLA 1.1 PROGETTO** - Nuova destinazione dell'area oggetto di Variante - Tav. 6 del PRG vigente – Scala 1: 10.000;
- **TAVOLA 2 STATO DI FATTO** - Individuazione dell'area oggetto di Variante - Tav. 8 del PRG vigente – Scala 1: 2.000;
- **TAVOLA 2.1 PROGETTO** - Nuova destinazione dell'area oggetto di Variante – tav. 8 del PRG vigente – Scala 1: 2.000;
- **TAVOLA 3 STATO DI FATTO** - Aree di tutela Piano paesaggistico del libero consorzio di Ragusa tavola 26.2 regimi normativi – ambiti 15 16 e 17 – Scala 1: 10.000;
- **TAVOLA 3.1 STATO DI FATTO** - Piano di Assetto Idrogeologico - Aree a rischio geomorfologico – Scala 1: 10.000;
- **TAVOLA 3.2 STATO DI FATTO** – Piano di Assetto Idrogeologico - carta dei dissesti IP D 647030 – 08 – Scala 1: 10.000;
- **TAVOLA 3.3 STATO DI FATTO** – Inquadramento aree Naturali e Riserve – carta rete natura 2000 (SIC – ZSC e ZPS) codice ITA080003 Regione siciliana - Scala 1: 10.000;
- **ELABORATO 4** – Nuova Norma Tecnica di Attuazione della Variante;
- **ELABORATO 5** – Relazione Geologica;
- **ELABORATO 6** – Rapporto Preliminare Ambientale;
- **ELABORATO 7** – Relazione di compatibilità idraulica;
- **ELABORATO 8** – GIS – SHAPEFILES.

Considerato che

- I soggetti competenti in materia ambientale e i rappresentanti degli enti territoriali e di tutte le Amministrazioni Pubbliche competenti al rilascio di altri pareri, concessioni, autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati saranno coinvolti nella conferenza di pianificazione, ai fini della procedura di cui all'art. 26 L.R. n. 19/2020 e ss.mm. e ii., per valutare il quadro conoscitivo approfondito e completo del territorio e del suo sviluppo urbanistico in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica nonché di esprimere valutazioni, per gli aspetti di rispettiva competenza, sugli obiettivi e sui contenuti della proposta di variante urbanistica.

Per quanto sopra premesso visto e considerato

il sottoscritto, in qualità di progettista, Arch. Giuseppe Salerno, ha redatto la seguente relazione generale quale documento facente parte integrante e sostanziale della variante urbanistica giusta sentenza del TAR di Catania n°1325/2021.

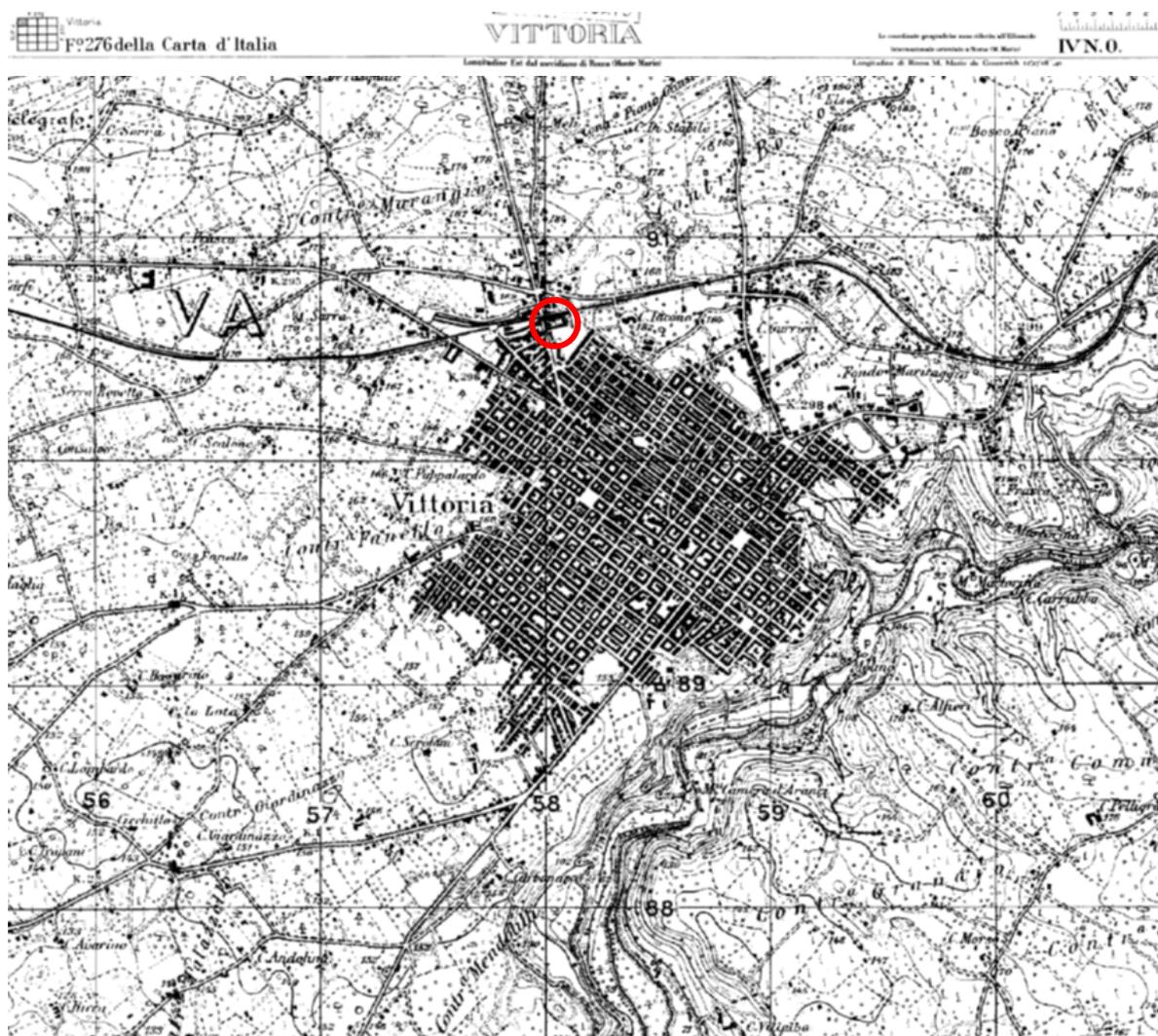
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Vittoria si colloca nel settore sud-orientale della Regione Sicilia, e comprende una superficie di circa 181,54 Km², le cui peculiarità sono determinate dalla sua posizione geografica, dai caratteri meteo climatici e da quelli geomorfologici.

La popolazione residente nel territorio comunale, bilancio demografico anno 2021 (dati provvisori, su demo.istat.it, ISTAT, 9 dicembre 2021) è di 62.156 abitanti, per una densità di 341,51 abitanti/Km².

Dal punto di vista climatologico, l'area appartiene al tipo mediterraneo, caratterizzato dall'influsso termico e mitigante del mar Mediterraneo, da cui dista circa 13 Km.

Dal punto di vista cartografico, ricade all'interno dei fogli IGM in scala 1:25000 Tav. n. 276 IV N.O. Vittoria.



 Sito

La posizione geografica del sito, distante circa 13 Km dal mare, e quella altimetrica, dovuta ad un assetto geomorfologico prevalentemente pianeggiante, fanno sì che il clima sia quello tipico della fascia mediterranea.

Il territorio comunale si mostra come un terrazzo marino che degrada da Nord Est verso Sud Ovest, con punte massime di circa 230 m s.l.m. sino alla quota zero in corrispondenza della linea di costa di Scoglitti, frazione marinara del Comune di Vittoria.

Sotto il profilo morfologico, il territorio comunale appare con aree alquanto pianeggianti, tranne nelle aree prossime all'incisione valliva del fiume Ippari in cui il territorio morfologicamente presenta scarpate e rilievi.

Per quanto riguarda invece l'assetto geologico, nell'area comunale vittoriese, è possibile riconoscere un substrato affiorante o sub affiorante formato (per gran parte del territorio) da sabbie e calcareniti

bianco/giallastri pleistoceniche, e localmente porzioni di territorio con affioranti le marne ed argille grigio/azzurre plioceniche.

La rete idrografica del Comune di Vittoria è costituita, principalmente dal corso del Fiume. Ippari che ne costituisce anche il confine sud/est del territorio comunale. Nel complesso, risulta un'unione geo-ambientale di particolare pregio che espleta i suoi valori principali in armonia tra unità paesaggistiche rilevanti sotto il profilo della loro valenza geomorfologica, storico-culturale e naturale. Con riguardo al sistema delle infrastrutture risulta pesante il deficit di cui continua a soffrire la città, come del resto l'intera provincia di Ragusa.

L'indice di dotazione è, infatti, circa la metà del dato medio nazionale, con gravi carenze in tutte le categorie infrastrutturali. Dalle analisi ed indagini effettuate risulta che una delle criticità strutturali dell'economia locale è rappresentata proprio dall'insufficienza del sistema complessivo delle infrastrutture di trasporto, nonché da un moderno sistema viario che colleghi la provincia col resto della Sicilia e d'Italia (basti pensare che è l'unica area siciliana, con capoluogo di provincia, a non essere attraversata da un solo km di autostrada).

INFORMAZIONI SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Il comune di Vittoria è dotato di un Piano Regolatore Generale P.R.G. approvato in data 16 ottobre 2003, con Decreto Dirigenziale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica n. 1151 in revisione del precedente P.R.G. approvato nel 1988 (*c.d. Piano Susani*).

Il Piano è decaduto nella parte che si riferisce ai vincoli preordinati all'espropriazione per il trascorso periodo di validità. Oltre tale data, pur restando valide le previsioni di zonizzazione del Piano, non si è più potuto procedere alla espropriazione di aree vincolate.

Il vigente PRG risalente al 2003, risulta in parte non attuato, sia per le previsioni di servizi che per quelle residenziali e/o produttive.

In generale è possibile individuare nel territorio di Vittoria i seguenti sistemi insediativi relativi ai 62.156 abitanti rilevati:

- a) Il centro di antica fondazione, ove è concentrata la stragrande maggioranza dei residenti.
- b) La frazione marinara di Scoglitti che dista 13,00 chilometri dal comune Vittoria cui essa appartiene.
- c) Nuclei minori, con significativa densità superiore a quella rurale.
- d) Insediamenti diffusi con caratteristiche prevalentemente residenziali rurali e/o di seconda casa.
- e) Insediamenti esclusivamente rurali caratterizzati generalmente da dimensioni molto ridotte delle proprietà.

In particolare, oltre quella di Scoglitti, altre località, frazioni e nuclei abitati, sono i Borghi e Villaggi sparsi in tutto il territorio comunale.

La città di Vittoria è dotata di aree destinate a spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, che allo stato attuale, impegnano una superficie complessiva di 166.755 mq, non sufficienti ad assolvere il fabbisogno di settore, determinando uno standard complessivo pari a 2,37 mq/ab, rapportato alla popolazione di circa 63.000 abitanti, a fronte di uno standard necessario di 9,00 mq/ab.

Al fine del soddisfacimento quali-quantitativo di tale fabbisogno, le varie Amministrazioni succedutasi nel tempo, hanno previsto un "sistema verde urbano" considerato non solo come

standard da soddisfare, bensì quale elemento caratterizzante la progettazione dell'ambiente, tale da superare la mera logica dei valori numerici per diventare "architettura del paesaggio".

Le aree attorno alla città, oggetto di delicati interventi di risanamento e di salvaguardia, possono così trasformarsi in polmoni verdi che diano "ossigeno" all'intera città.

I criteri che guidano gli interventi, sia di recupero che di progettazione ex novo, (fonte PAES Piano di Azione per l'Energia Sostenibile) sono tutti orientati peraltro alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico e riguardano:

- l'uso di materiali eco-compatibili;
- la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- l'utilizzo di tecniche di bioarchitettura e di ingegneria naturalistica.

Gli elementi strutturali e funzionali del territorio comunale portano a riconoscere aree che chiameremo "macro-strutture paesistico ambientali" così identificate:

— **Habitat naturali**

Sono le aree naturali protette e boschive che devono la loro riconoscibilità alla presenza di varie componenti qualificanti di grande valore legati ai relativi contesti e quadri paesaggistici, o la presenza di un elemento qualificante di rilevanza eccezionale a livello almeno regionale che determina particolari e specifiche esigenze di tutela. Queste aree rappresentano le "invarianti" del paesaggio e comprendono le zone ricadenti nella Riserva Orientata "Pino D'Aleppo", istituita ai sensi del L.R. del 06/05/1981 n° 98 e inserita nella Rete Natura 2000 (SIC: ITA080003 Vallata del Fiume Ippari – Pineta di Vittoria- distinta in " Zona A della riserva" e Zona B prereserva").

— **Habitat semi naturali con insediamenti edilizi sparsi e Urbanizzazione rada: Zone E**

Trattasi del territorio suburbano ed extraurbano a destinazione prevalentemente agricola, caratterizzate anche dalla presenza di una o più componenti qualificanti dove ricadono vincoli di vario genere.

— **Nuclei urbani compatti su matrice storica: Zone A**

La zona "A" comprende parti della struttura urbana di interesse storico, architettonico, ambientale e panoramico, coincidenti con il suo nucleo di fondazione e la prima espansione. Il centro storico è caratterizzato da una maglia ortogonale regolare di impianto seicentesco che si adagia perfettamente alla morfologia dei luoghi.

— **Urbanizzazione a carattere compatto: Zone B**

Le zone "B" sono le aree di espansione limitrofe al centro storico. esse comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate. Sono destinate alla residenza e alle attività a questa connesse, comprese le attività legate al commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività culturali e sociali, le attività recettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusione di quelle rumorose o moleste o non confacenti alle caratteristiche residenziali della zona;

— **Urbanizzazione a carattere di espansione: Zone C**

L'assetto assegnato alle Z.T.O. di tipo "C" è quello di espansione territoriale per l'edilizia privata di tipo residenziale ed alla realizzazione delle attrezzature ad essa connesse. Tali aree devono a volte essere razionalizzate mediante la creazione di servizi primari e secondari, tramite la progettazione di Piani Attuativi.

— **Comparti artigianali/industriali: Zone D**

Comprendono parti di territorio occupate da stabilimenti artigianali o per la piccola industria, e le parti del territorio destinate a nuovi impianti.

— **Comparti destinati ad attrezzature pubbliche: Zone F**

Nello specifico per l'argomento in trattazione sono di particolare nota le sottozone F3 e cioè quelle zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale. Nell'ambito delle zone F3 sono ammesse attrezzature pubbliche quali uffici amministrativi e Uffici Giudiziari, la Caserma dei Vigili Urbani, dei Vigili del Fuoco, della Pubblica Sicurezza, dei Carabinieri, della Guardia di Finanza, attrezzature pubbliche per lo spettacolo, quali Auditorium, la Biblioteca cittadina, i Musei e altre sedi pubbliche per le attività culturali e ricreative.

Dal 16 ottobre 2008, il Piano Regolatore Generale del Comune di Vittoria è divenuto parzialmente operante, rendendo di conseguenza, lo stacco di suolo di che trattasi privo di una nuova disciplina Urbanistica, definita, secondo la giurisprudenza ordinaria, "Zona Bianca". A seguito della decadenza del regime vincolistico preordinato all'espropriazione, il Comune deve ritenersi obbligato, a redigere una nuova pianificazione urbanistica che interessi l'intero territorio. In tal senso, l'art.7, primo comma, della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 ss.mm. e ii., dispone che "il P.R.G. di un Comune deve considerare la totalità del territorio comunale" e quindi, anche i suoli rimasti privi di disciplina urbanistica per sopravvenuta decadenza del regime vincolistico preordinato all'esproprio.

La variante al PRG vigente per la ridefinizione della destinazione urbanistica dell'area, sita in Vittoria via Generale Armando Diaz n° 55 censita nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Vittoria al foglio 88 particella 12 della superficie di mq. 3.290,00, viene redatta a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio giusta sentenza TAR Sicilia (Sezione quarta di Catania n°1325/2021 su ricorso n° 280 del 2020 promosso da Di Geronimo Rosario).

La particella 12, per più di 25 anni, è stata classificata dal PRG vigente come "*zona destinata ad attrezzature pubbliche di interesse comune o riservate alle attività collettive*" della quale, di fatto, non risulta far riferimento ad alcun articolo delle NTA.

Essa sarà riclassificata come nuova ZTO "B4Md" (Zona Territoriale Omogenea Residenziale parzialmente edificata mista a servizi pubblici), appositamente concepita con relativa norma di attuazione a seguito di approfondito esame della situazione urbanistico-vincolistica vigente e del contesto territoriale ove ricade l'area oggetto di ritipizzazione urbanistica.

IL REGIME VINCOLISTICO SOVRACOMUNALE DEL PRG VIGENTE IN RELAZIONE ALL'AREA INTERESSATA

il territorio comunale di Vittoria è ad oggi interessato dai seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata, già approvati o in corso di approvazione che di seguito si descrivono.

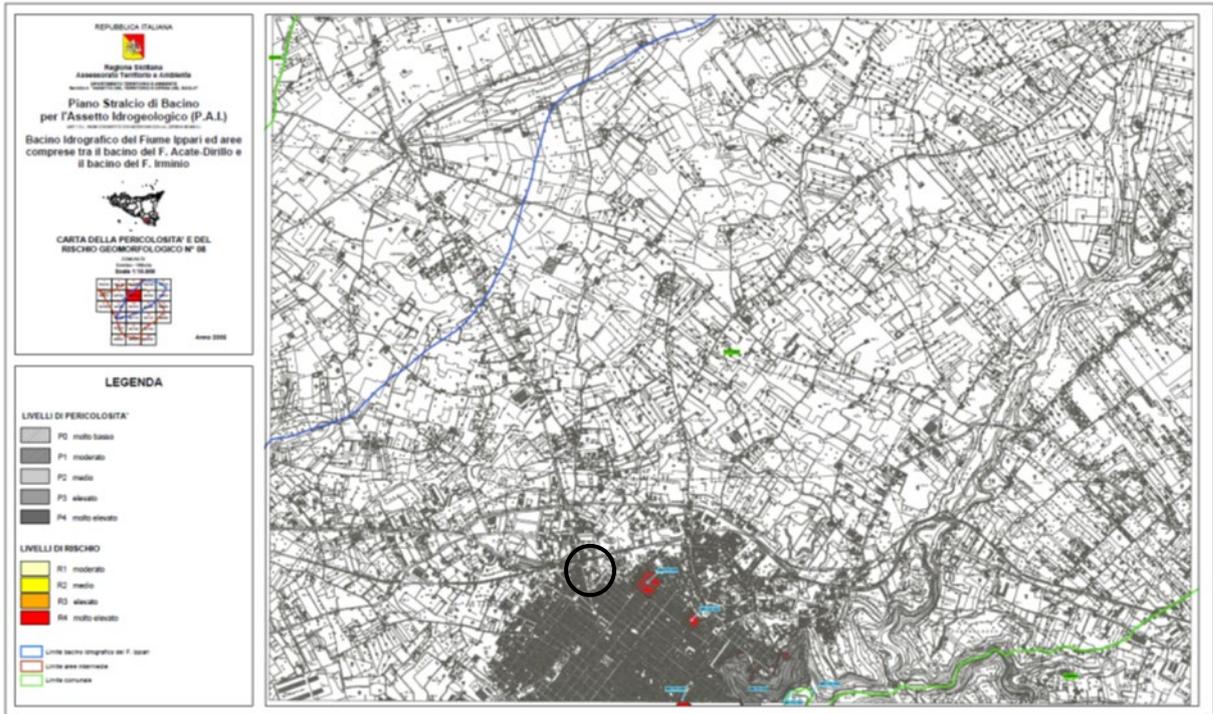
Per quanto riguarda i vincoli sovracomunali gravanti sulla zona oggetto di variante si può affermare sin d'ora che l'area di che trattasi:

- **non è sottoposta a vincolo idrogeologico** – Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'area territoriale tra il bacino idrografico del Fiume Ippari (080) ed aree comprese tra il bacino del Fiume Acate-Dirillo (079) ed il bacino del Fiume Irminio (n. 081), approvato con D.P.R.S. n.347 del 2 agosto 2005 tutt'oggi operante. È compatibile con tutti i vincoli del P.A.I. e non è soggetta a limitazioni derivanti da rischi naturali accertati dal Piano stesso;
- **non rientra all'interno di aree SIC (Siti di Interesse Comunitario) proposti ai sensi della DIR 92/43/CEE e ZPS (Zone di Protezione Speciale) Rete Natura 2000 proposte dalla DIR 79/409/CEE.** Il territorio di Vittoria è interessato da due Z.S.C. – Zone di Speciale Conservazione: ZSC ITA 080004 – Punta Braccetto, Contrada Cammarana approvato con D.D.G. n. 332 del 24 maggio 2011 e ZSC ITA 08003 – Vallata del fiume ippari (Pineta di Vittoria) approvato con D.D.G. n. 331 del 24 maggio 2011.
- **non è soggetta a vincolo paesaggistico** – Piano Territoriale Paesaggistico (P.T.P.R.) della Provincia di Ragusa approvato definitivamente con Decreto Assessoriale n. 032/GAB del 3 ottobre 2018 (GURS n.44 del 12/10/2018), che sostituisce, con modifiche, il precedente Piano adottato con D.A. n.1767 del 10 agosto 2010 comprendente gli ambiti regionali:
 - 15 – Area delle pianure costiere di Licata e Gela;
 - 16 – Area delle colline di Caltagirone e Vittoria;
 - 17 – Area dei rilievi e del tavolato ibleo;
- **non rientra nella Riserva Naturale Orientata "Pino d'Aleppo"** istituita con D.A. n°352/89 e con D.A. n°536/90 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente. L'area protetta è stata affidata in gestione alla Provincia Regionale di Ragusa oggi Libero Consorzio Comunale di Ragusa.

Piano per l'Assetto Idrogeologico P.A.I.

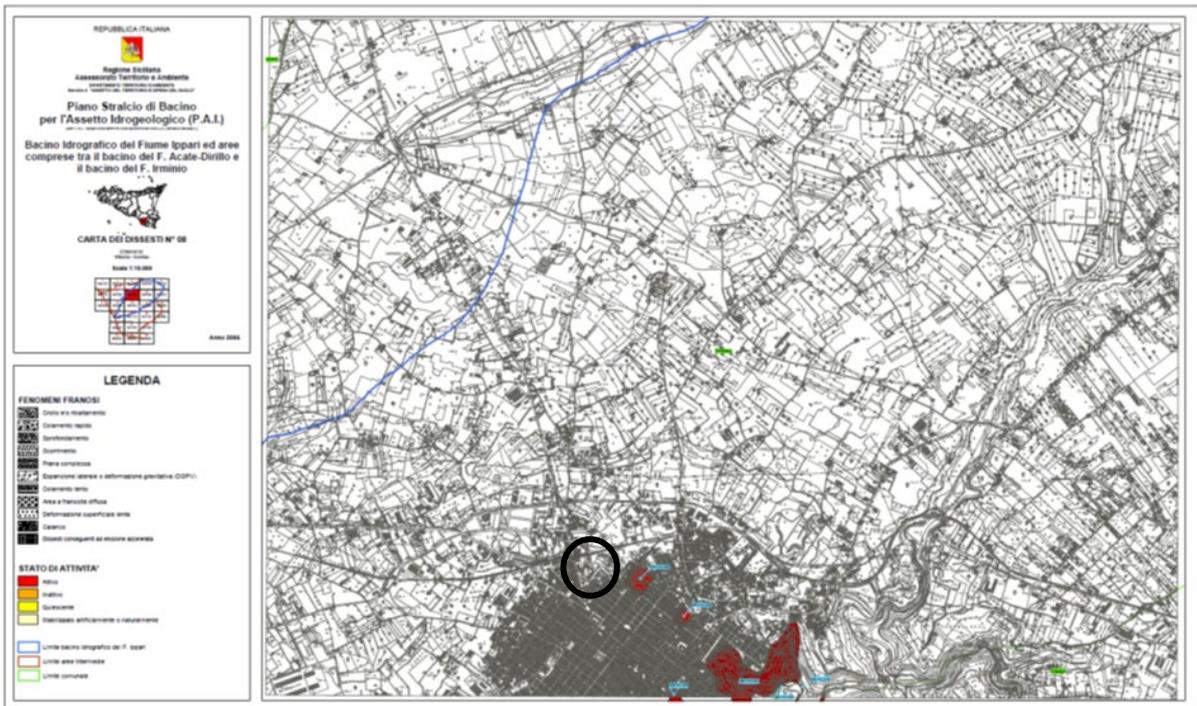
La morfologia del massiccio calcareo dei Monti Iblei si presenta oggi profondamente inciso dalle forre scavate dai torrenti, localmente denominate "cave", a formare lunghe e profonde gole, strette fra ripide scarpate e rupi di calcare bianco (*"Piano di tutela delle acque della Sicilia" Bacino idrogeologico Monti Iblei (R19IB)*).

La Piana di Vittoria degrada dolcemente da NE verso SW, a partire da una quota di circa 230 m s.l.m. e fino al livello del mare, con una pendenza media dell'1,5% circa. Essa si presenta secondo ampie forme ondulate risultanti dall'azione erosiva delle acque di ruscellamento superficiale che incidono un substrato costituito da depositi argillosi e sabbiosi. L'area in esame, si colloca in particolare all'interno di tale Piana, alla destra del fiume Ippari ed è caratterizzata come la Carta Geomorfologica dimostra da "Terreni incoerenti e sciolti".



○ **Sito** CARTA DELLA PERICOLOSITÀ E DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO N°08 – (CTR 647030)

Come si evince dalla carta della pericolosità del rischio geomorfologico l'area di interesse non rientra in nessuno dei livelli di pericolosità P0 basso; P1 moderato; P2 medio; P3 alto e P4 molto alto, non rientra in nessuno dei livelli di rischio R1 moderato; R2 medio; R3 elevato ed R4 molto elevato.



○ **Sito** CARTA DEI DISSESTI N.08 (CTR – 647030)

Come si evince dalla carta dei dissesti l'area di interesse non rientra in nessuno dei fenomeni franosi e non rientra in nessuno degli stati di attività.

In definitiva, le caratteristiche del sito, dal punto di vista delle prescrizioni vincolistiche del P.A.I., non danno luogo ad alcun motivo ostativo alla nuova destinazione urbanistica proposta.

Bacino idrogeologico

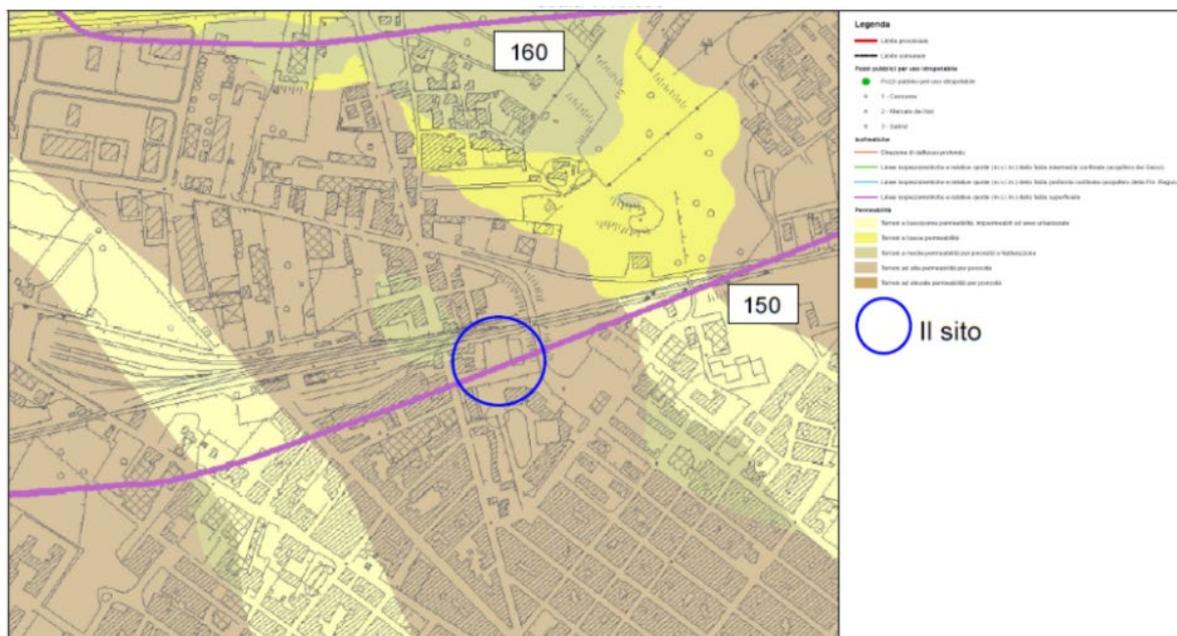
Dal punto di vista idrogeologico, il corpo idrico all'interno del quale s'inserisce l'area di studio, appartiene al cosiddetto settore Sud-occidentale dei Monti Iblei. Questo settore è stato suddiviso in due corpi idrici: il corpo idrico Ragusano e la Piana di Vittoria del quale fa parte il sito di studio.

In particolare, il corpo idrico carbonatico terziario della Formazione Ragusa, appartenente all'elemento strutturale di Avampaese, occupa il settore Sudoccidentale dell'altopiano Ibleo. Esso è delimitato dal Fiume Tellaro ad Est, mentre ad Ovest il limite diviene indefinito per effetto della presenza delle sovrastanti coltri plio-quadernarie della Piana di Comiso-Vittoria.

Al di sotto di tali coperture, il corpo idrico costituisce un primo acquifero nei terreni calcarenitico-sabbiosi pleistocenici, a media profondità (da 50 a 100 m) e un secondo acquifero più profondo, nel substrato carbonatico della Formazione Ragusa, confinato dalle marne della Formazione Tellaro.

La profondità di questo secondo acquifero, più produttivo, varia in relazione all'andamento strutturale a blocchi variamente ribassati e rialzati che costituiscono il settore depresso del *plateau* che fa da transizione all'avanfossa di Gela.

Localmente è altresì presente, intercalato fra le suddette falde, un acquifero, non continuo, nei termini della serie evaporitica, contraddistinto da acque dal caratteristico odore solforoso e nel complesso di scarso interesse produttivo.



Carta idrogeologica

Rete Natura 2000 e aree Naturali protette

Nel territorio di Vittoria, come in precedenza accennato, sono presenti due Siti di Importanza Comunitaria, ora Zone di Speciale Conservazione ZSC ITA 080004 – Punta Braccetto, Contrada Cammarana e ZSC ITA 080003 – Vallata del fiume ippari (Pineta di Vittoria) nonché la Riserva Naturale Orientata “Pino d’Aleppo”, che interessano anche il Comune di Ragusa.

L’area da riclassificare dal punto di vista urbanistico, non ricade all’interno di siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS), risulta ubicata ad una distanza di circa 11,2 km dall’area ZSC ITA080004 – Punta Braccetto, Contrada Cammarana, e a circa 1,6 Km dall’area ZSC ITA080003 - Vallata del Fiume Ippari (Pineta di Vittoria). In ultimo risulta ad una distanza di circa 1,7 Km dall’R.N.O. “Pino d’Aleppo”.

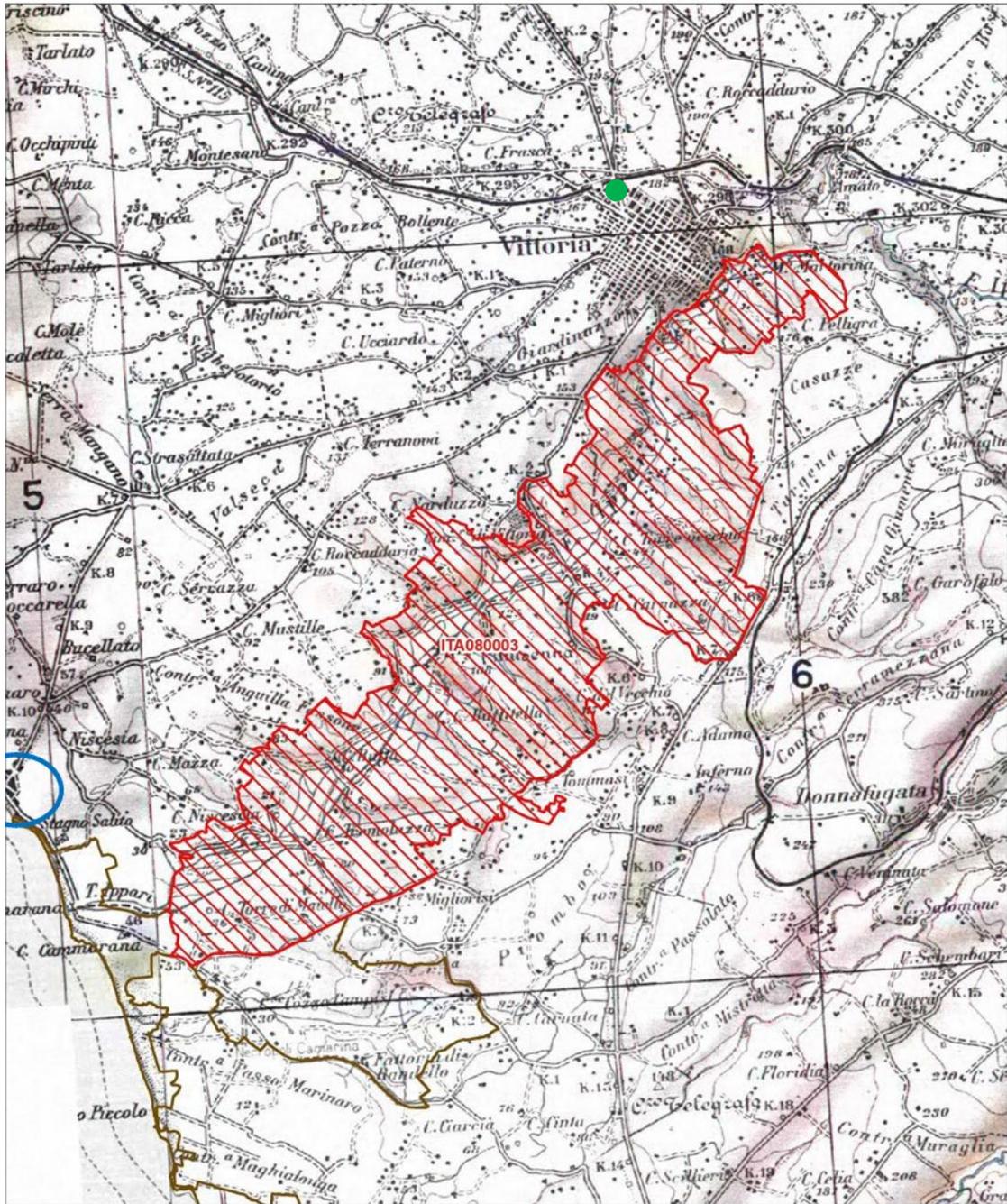
La ZSC ITA 08003 – Vallata del fiume ippari (Pineta di Vittoria)

La ZSC ITA 08003 – Vallata del fiume ippari dista circa 1,6 km dall’area oggetto di nuova classificazione urbanistica.

La ZSC, estesa 2646 Ha, ricade nei territori dei comuni di Vittoria, Ragusa e Comiso. I suoli sono costituiti prevalentemente da rendzine su marne, sabbie poco evolute da terre rosse dilavate, terre rosse, limi di origine alluviale. I substrati sono calcareniti, calcari, marne (trubi), argille, gessi.

Le calcareniti si inframmezzano alle rocce di natura evaporitica.

Il sito si caratterizza per essere uno dei pochi luoghi in Sicilia ospitante pinete naturali a *Pinus halepensis*. Esso inoltre si caratterizza per la presenza di specie molto rare e per numerosi endemismi, le une e gli altri di grande interesse geobotanico. Una parte di estensione considerevole ospita le pinete vere e proprie (codifica 9540). Il valore del sito è notevole. Intanto c’è da dire che la biodiversità comunque la si consideri (in relazione alle specie, alle comunità, alle forme di paesaggio, etc.) è sempre elevatissima.



Data di stampa: 18/10/2012

Scala 1:50.000



Legenda

 sito ITA080003

 altri siti

Base cartografica: IGM 1:100'000



Sito



Scoglitti – frazione marinara di Vittoria

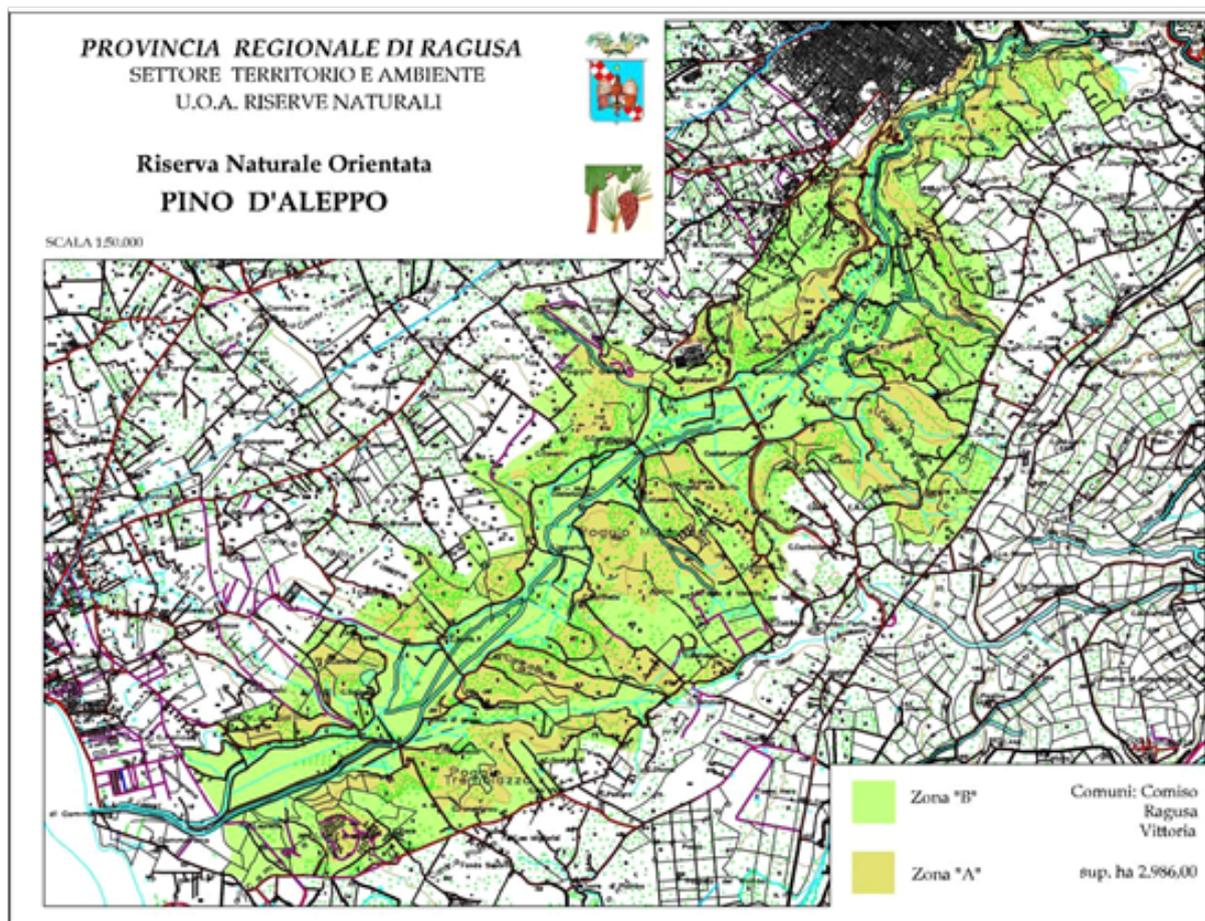
Riserva Naturale Orientata "Pino d'Aleppo"

La R.N.O è stata istituita con D.A. n. 536/90 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, e con Decreto Assessoriale n.352/89, l'area protetta è stata affidata in gestione alla Provincia Regionale di Ragusa, oggi Libero Consorzio Comunale di Ragusa.

L'area interessa una superficie di Ha. 2.921,25 che si sviluppa lungo la vallata del fiume Ippari e ricade nei territori Comunali di Vittoria, Comiso e Ragusa.

Nella riserva, sia in zona A che in zona B, le attività e gli interventi da effettuare sono normati da un apposito regolamento emesso con D.A. n. 536/90. Essa è stata individuata come Riserva Naturale Orientata col fine di salvaguardare gli ultimi lembi di formazione autoctona di *Pinus Halepensis* e ricostruire la pineta nell'area di gariga degradata per azione antropica.

Il Pino d'Aleppo, allo stato spontaneo, è oramai scomparso dal resto della Sicilia, resiste solo in quest'area localizzata lungo la valle dell'Ippari. L'area della Riserva coincide in parte con il SIC "Vallata del F. Ippari, Pineta di Vittoria", esteso 2646 Ha.



PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO

Nel Piano Territoriale Paesaggistico (P.T.P.R.) della Provincia di Ragusa ora Libero Consorzio Comunale di Ragusa, approvato definitivamente con Decreto Assessoriale n. 032/GAB del 3 ottobre 2018 (GURS n.44 del 12/10/2018), che sostituisce, con modifiche, il precedente Piano adottato con D.A. n.1767 del 10 agosto 2010 comprendente gli ambiti regionali:

- 15 – Area delle pianure costiere di Licata e Gela;

- 16 – Area delle colline di Caltagirone e Vittoria;
- 17 – Area dei rilievi e del tavolato ibleo.

L'area non ricade in nessuno degli ambiti di tutela 1 2 e 3 come si evince dalle carte elencate e di seguito:

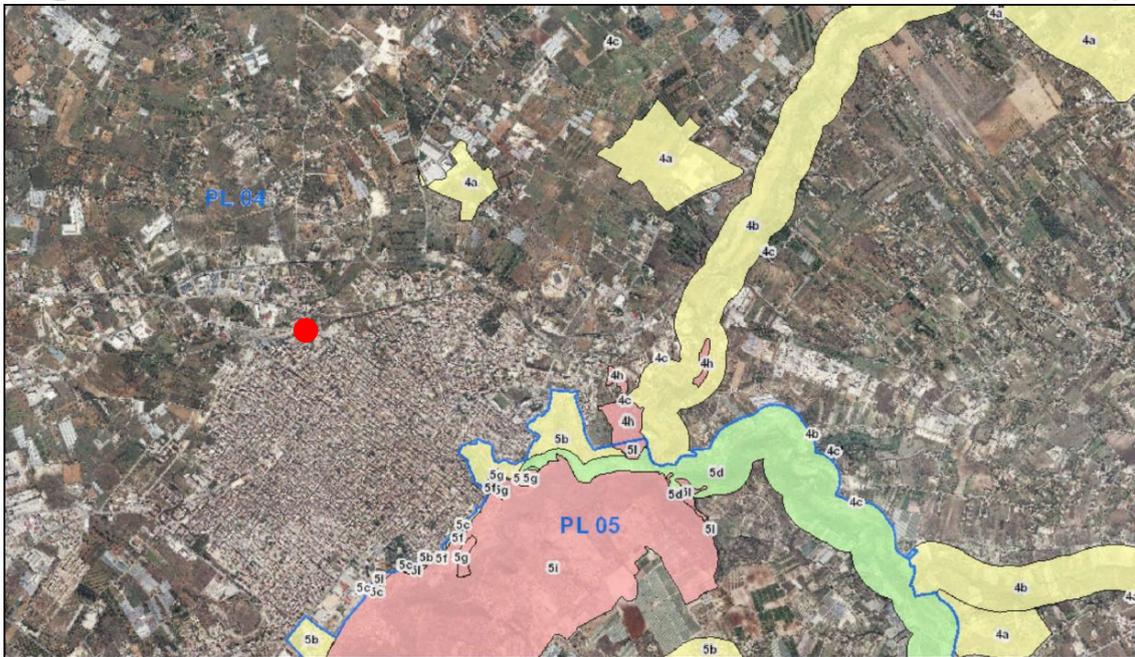
- Dalla Carta dei regimi normativi del PTPR – Ambito PL 04;
- Dalla Carta dei beni paesaggistici del PTPR – Ambito PL 04;
- Dalla Carta componenti del paesaggio del PTPR – Ambito PL 04;

25/03/23, 17:44

Geoportale Regione Siciliana - Infrastruttura Dati Territoriali - S.I.T.R



Geoportale Regione Siciliana



Scala 1:36.112

Infrastruttura Dati Territoriali - S.I.T.R | Assessorato del territorio e dell'ambiente - Dipartimento dell'urbanistica | Area 2 Interdipartimentale

Stralcio carta dei regimi normativi del PTPR – Ambito 15 – PL 04 – Ragusa

PIANO PAESAGGISTICO

Regimi Normativi ptp

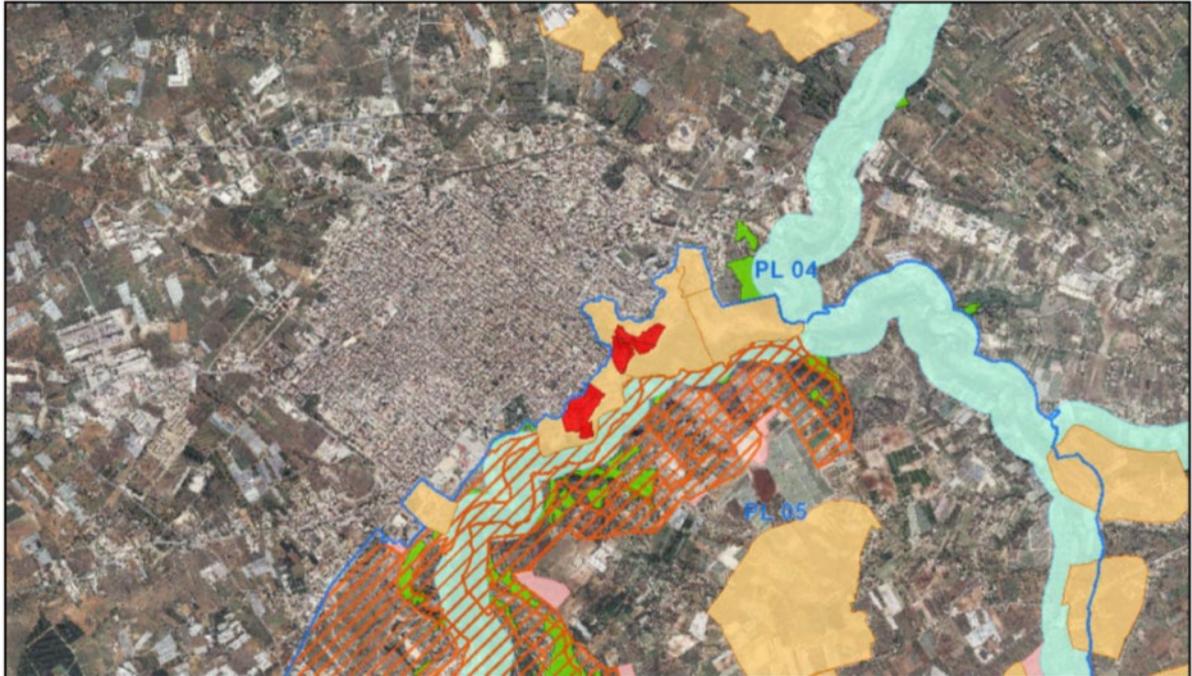
	Tutela 1
	Tutela 2
	Tutela 3

 **Sito**

Il sito di interesse non rientra in nessuno degli ambiti di tutela indicati nella legenda relativa alla carta dei regimi normativi del PTPR.



Geoportale Regione Siciliana



Scala 1:36.112

Infrastruttura Dati Territoriali - S.I.T.R | Assessorato del territorio e dell'ambiente - Dipartimento dell'urbanistica | Area 2 Interdipartimentale

Stralcio carta dei beni paesaggistici del PTPR – Ambito 15 – PL 04 – Ragusa

Legenda

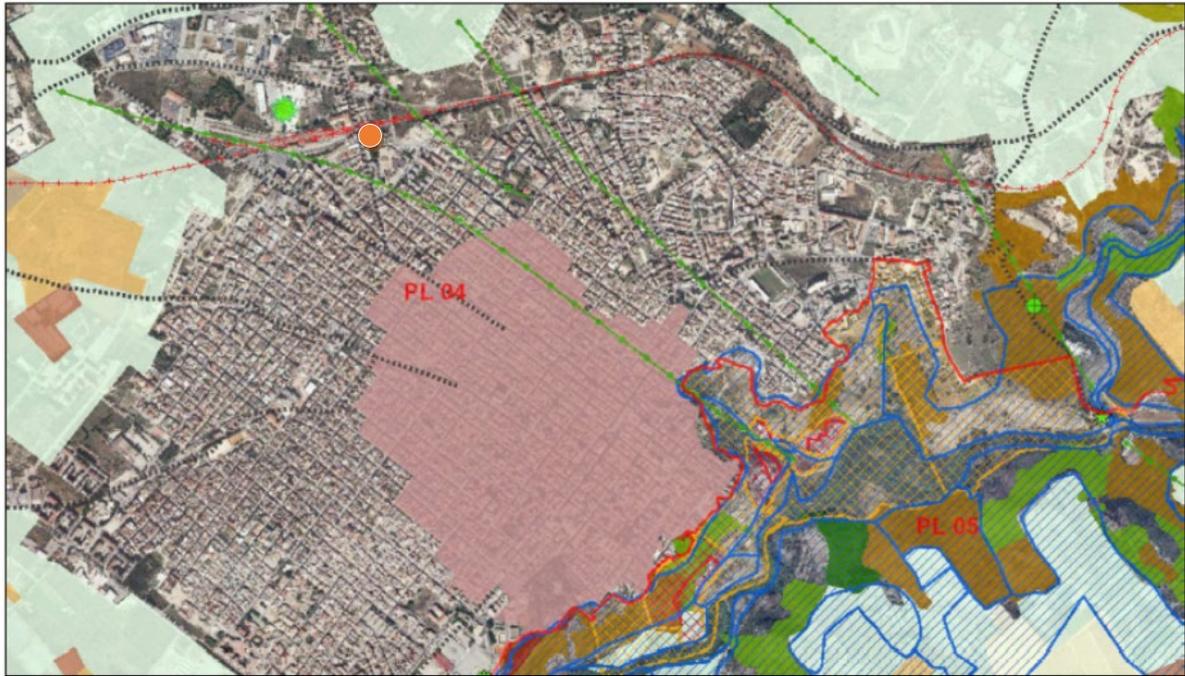
RG beni paesaggistici

- Paesaggi locali
- Vincoli Archeologici art.10 D.lgs. 42/04
- Aree di interesse archeologico - art.142, lett. m, D.lgs.42/04
- ▨ Aree riserve regionali - art.142, lett. f, D.lgs.42/04
- Aree costa 300m.- art.142, lett.a, D.lgs. 42/04
- Aree laghi 300m.- art.142, lett. b, D.lgs. 42/04
- Aree fiumi 150m.- art.142, lett. c, D.lgs.42/04
- Aree boscate - art.142, lett. g, D.lgs.42/04
- Aree tutelate - art.136, D.lgs.42/04
- Aree tutelate - art.134, lett. c, D.lgs. 42/04

● **Sito**

Il sito di interesse non è ricompreso in nessuna delle simbologie riportate nella legenda relativa alla carta dei beni paesaggistici del PTPR ambito 15 – PL04 - Ragusa.

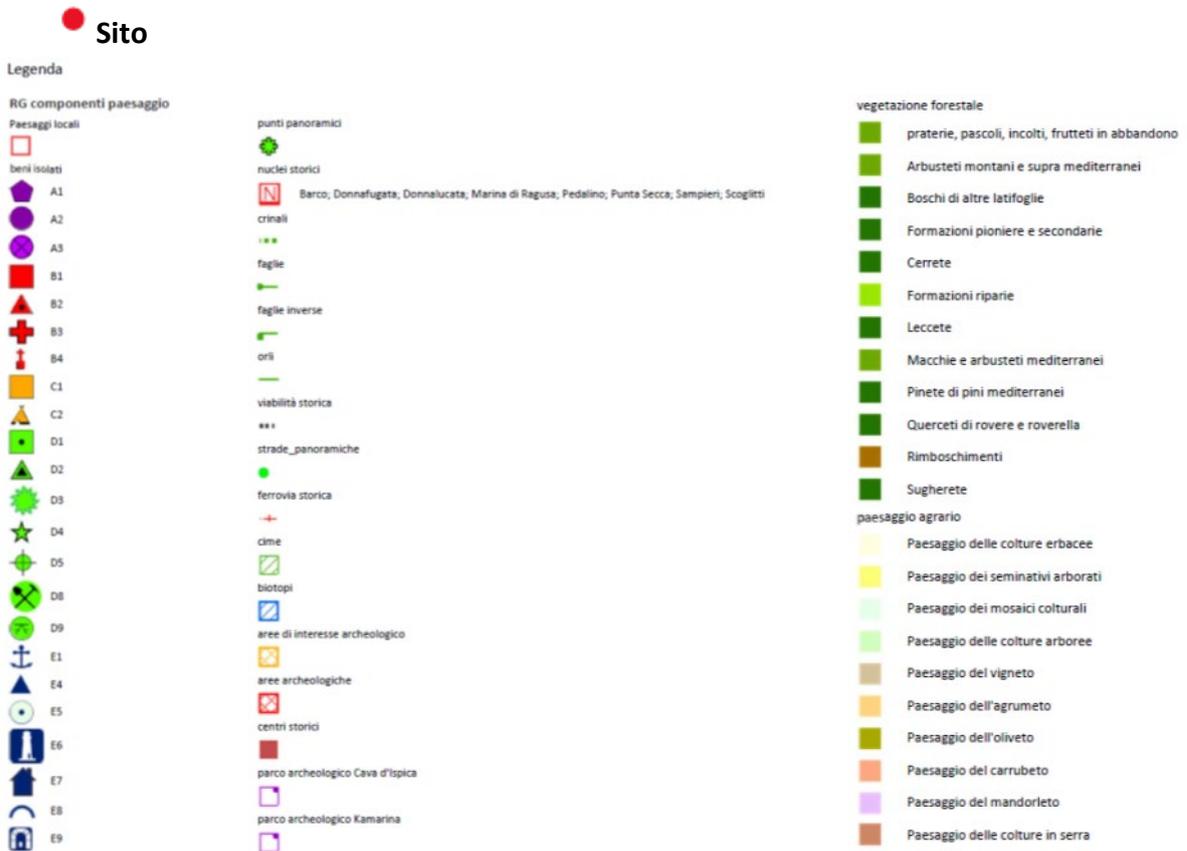
Geoportale Regione Siciliana



Scala 1:18.056

Infrastruttura Dati Territoriali - S.I.T.R | Assessorato del territorio e dell'ambiente - Dipartimento dell'urbanistica | Area 2 Interdipartimentale

Stralcio carta componenti del paesaggio del PTPR – Ambito 15 – PL 04 – Ragusa



il sito di interesse non è ricompreso in nessuna delle simbologie riportate nella legenda relativa alla carta dei componenti del paesaggio del PTPR – Ambito 15 – PL 04 – Ragusa.

STUDIO AGRICOLO – FORESTALE DEL TERRITORIO *SINTESI*

Lo studio, riguarda l'intero territorio del Comune di Vittoria esteso 18.154,0506 Ha. Come si evince dalla Carta della Copertura del Suolo (**Corine Land Cover**) n. 14130 sono presenti frammenti (poligoni) di diversa forma e dimensione. Questa include una porzione del sito SIC ITA080004 Contrada Cammarana e del sito ita 080003 Vallata del fiume Ippari.

L'elevata frammentazione riportata nella Carta della Copertura del Suolo è legata in parte alla ridotta estensione delle proprietà agricole (polverizzazione della proprietà) le cui dimensioni determinano il proliferarsi di viarie e piccole infrastrutture composte da stradelle a fondo sterrato con larghezze che spesso non superano i 4,00 mt; inoltre nell'uso del suolo sono stati rilevati puntualmente aree edificate del tessuto urbano, così come quello delle edificazioni sparse e dei fabbricati delle aziende agricole. L'indagine di queste componenti ha richiesto un ulteriore dettaglio frammentato delle aree esplorate.

Nel contesto generale del territorio di Vittoria è possibile individuare aree omogenee per elementi caratterizzanti da stesse proprietà identitarie e prestazionali. Elementi quali uniformità dell'uso del suolo, morfologia, fattori microclimatici, ecc. che determinano tratti ed ambiti di territorio con riconoscibilità differenti.

In questo quadro il territorio si può distinguere nelle seguenti unità di paesaggio:

- 1. Paesaggi urbani e periurbani** individuati da una maglia di diramazioni di infrastrutture viarie ed aree edificate, appartenenti ai centri ed alle periferie di Vittoria e Scoglitti.
- 2. Paesaggio agricolo ad elevata intensità insediativa;** si riferiscono ad aree extraurbane dove sono introdotti edifici isolati estranei al paesaggio rurale, comprendenti insediamenti sia ad uso abitativo che produttivo. Queste aree si sviluppano a ridosso delle arterie viarie principali di confluenza con il centro abitato; ad essere interessate sono la strada Vittoria Scoglitti, Vittoria Alcerito, Vittoria Acate e Vittoria Comiso.
- 3. Paesaggio agricolo della campagna Vittoriese con prevalenza di vigneti, agrumeti e oliveti** Comprendenti le Contrade: Baucino, Linfante Perrone Serra Elia, Selvaggio Santa Teresa, Spetalotto, Pozzillo, Bastonaca, Casazza, Cassarino, Pettineo, Pezza di Lupo, Bonincontro, Fossa di Lupo, Montecalvo, Serra San Bartolo, Bombolieri, Rinazzi, Olivieri, Capraro, Pasqui, Dragonara, Falcone, Salmè, Serra Roveto, Piano Guastella, Bosco Piano, Salmè-Fontana Volpe, Serra e Surdi. In queste zone il territorio agricolo è caratterizzato da un "cambiamento più lento", il tessuto agricolo, pur sempre perforato da insediamenti di tipo intensivo, consente ancora oggi una lettura della stratificazione dei segni delle epoche passate. In queste aree sono leggibili, anche se nell'involutione attuale, alcune valenze estetiche della campagna tipica della piana di Vittoria fatta da mosaici di vigneti, uliveti, agrumeti, ecc.
- 4. Paesaggio agricolo della pianura costiera a prevalenza di colture intensive,** intercettate quali aree del territorio di Vittoria distinguibili per l'impronta segnata dalle numerose attività agricole in serra e connaturata anche da un'elevata presenza di costruzioni annesse alle

attività agricole. In questa parte del territorio buona parte del mosaico agricolo attuale ha tramutato l'impianto antico, della campagna Vittoriese, come ad esempio antichi insediamenti rurali, rete di muri a secco, ecc. Le contrade maggiormente interessate sono: Pozzo Ribaldo, Fondo Abate, Cava Sottana Alcerito, Cava Soprana Alcerito, Alcerito, Gaspanella, Cava Gaspanella, Scaletta, Pozzo Bollente, Serra Roveti, Serra Saccone, Mazzara, Gucciarda, Pozzo Largo, Sughero Torto, Valsechella, Valseca, Piano Savia, Resinè, Serra Mancano, Capreria, Anguilla, Burgaleci, Giafanetto, Niscescia, Salito, Casanova Brancato, Cerbe, Fondo Barone, Teresi, Fossoni, Dirillo, Bosco dirillo, Macchioni.

- 5. Paesaggio costiero ad agricoltura intensiva;** comprende le contrade: Macconi Alcerito Berdia Vecchia, Zafaglione, Anguilla-Lucarella. La parte nord di questa zona dal confine con il comune di Acate e sino a contrada Berdia (Costa Fenicia), ha una uniformità di composizione agricola con la quasi esclusiva presenza di infrastrutture serricole preposte alla coltivazione di ortaggi. In questa parte Nord del territorio, la spiaggia è concentrata in una ridottissima fascia mediamente larga circa 30 ml a partire dalla battigia del mare, da qui dopo un breve accenno delle prime formazioni dunali si hanno le aree agricole ortive in serra.

Proseguendo in direzione Sud la successiva parte del territorio (a partire dal Villaggio di Costa Fenicia) ha una maggiore e densa antropizzazione ed urbanizzazione dei luoghi con la presenza contemporanea di attività agricole intensive; le due destinazioni mostrano esigenze e dinamiche di sviluppo fortemente dissimili. In questa parte della fascia costiera si osserva la sostituzione della matrice geomorfologica che dalla costa sabbiosa (spiagge e dune) assume quella della costa bassa rocciosa con piccole falesie, e con ampie baie sabbiose.

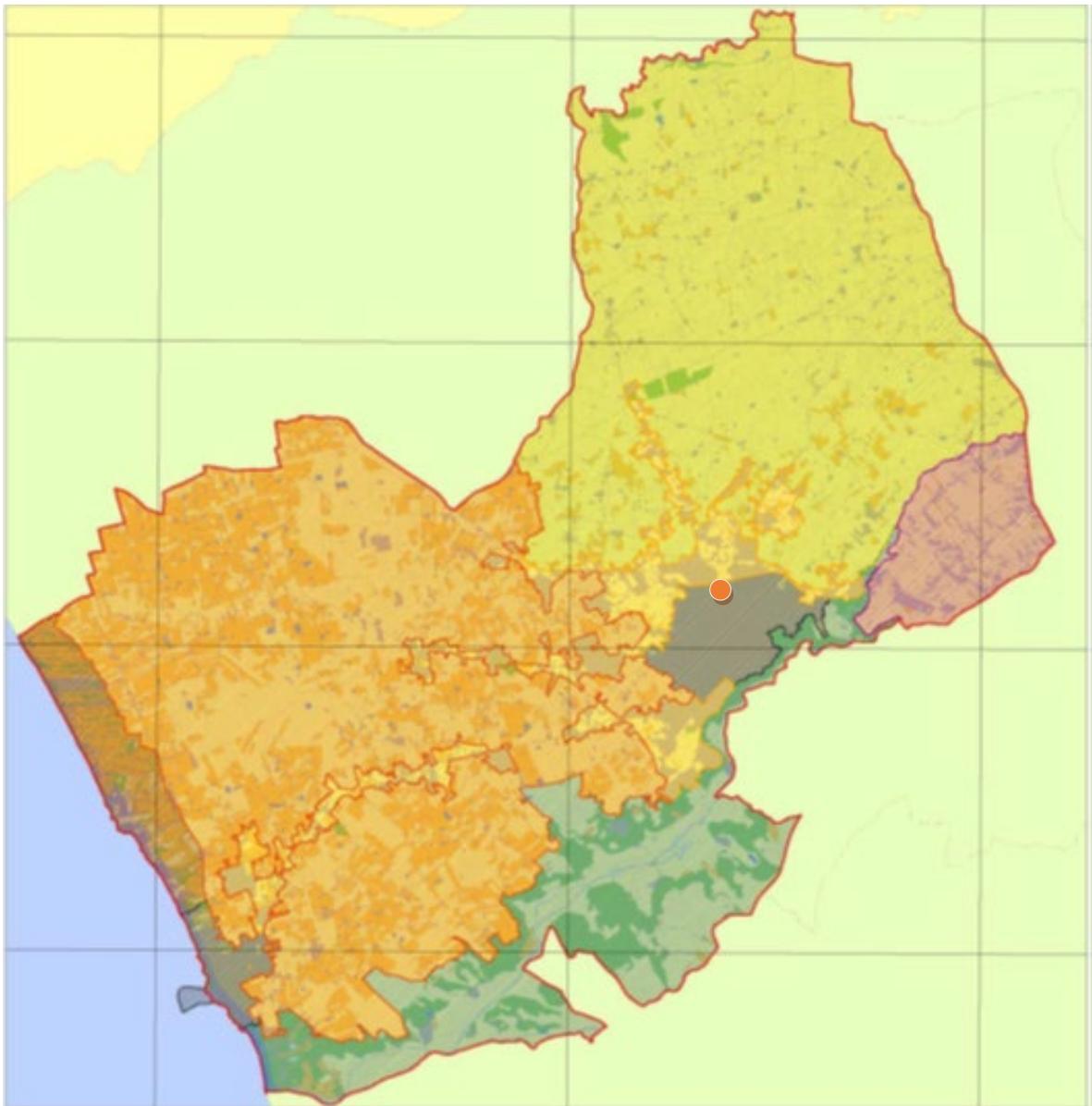
La costa sabbiosa ed il sistema dunale riprende dopo il centro abitato di Scoglitti (spiaggia di Cammarana) terminando con il confine comunale demarcato dal fiume Ippari. In un contesto di intenso uso antropico, la componente naturale della fascia è ridotta a modesti spazi temporaneamente non utilizzati da attività antropiche ad essa marginali; la presenza della vegetazione potenziale naturale originaria è riconducibile alla *Ephedro-Juniperetum Macrocarpae* (secondo Bartolo, Brullo & Marcenò). Questa associazione floristica è testimoniata solo da frammentari e sparuti relitti di specie vegetali appartenenti a queste formazioni. In questo contesto sono ormai riscontrabili sporadiche presenze di specie endemiche e rare. Nel suo forte contrasto e nella sua eccezione, la fascia di territorio in studio manifesta da un lato, per le sue eccellenti spiagge, la connaturata elezione allo sviluppo turistico, per altri versi costituisce area di eccellenza vocata alle attività agricole intensive della serricoltura Vittoriese.

- 6. Paesaggio della campagna urbanizzata,** comprende le contrade: Bosco Rotondo, Bosco Piano, Miccichè.

L'area è ubicata nella parte nord-est del centro abitato di Vittoria con un tessuto residenziale non finito e con forti discontinuità, inglobando in sé frammenti di aree agricole. Le strade interne si propagano in modo casuale, a volte finiscono come moncherini e/o terminano a fondo cieco contro campi agricoli.

- 7. Paesaggio della valle dell'Ippari** L'area comprende le aree SIC ITA 080003 e SIC ITA 080004; la prima area SIC è inoltre eletta anche come Riserva Naturale Orientata del Pino d'Aleppo, inizialmente istituita come "Pineta di Vittoria" dalla L.R. 06/05/'81 n° 98 e successivamente normata con D.A. n° 536 del 08/06/'90.

La riserva orientata si caratterizza per essere uno dei pochi luoghi in Sicilia ospitante pinete naturali a *Pinus halepensis* e si distingue inoltre, per la presenza di specie molto rare e per numerosi endemismi, di grande interesse geobotanico. Comprende le contrade: Salito, Buffa, Castelluccio, Santa Teresa, Brancato- Fossa, Salina, Mosella, Carnazza, Torre Vecchia, Cerbe, Mendolilli, Nipitella, Cappellaris, San Lorenzo, Tre Molini, Cava Camerina.



- Legenda**
- Limite comunale
 - Unità di paesaggio
 - Paesaggi urbani e perurbani
 - Paesaggio agricolo ad elevata intensità insediativa
 - Paesaggio agricolo della campagna vittoriese con prevalenza di vigneti, agrumi e olivi
 - Paesaggio agricolo della pianura costiera a prevalenza di colture intensive
 - Paesaggio costiero ad agricoltura intensiva
 - Paesaggio della campagna urbanizzata
 - Paesaggio della valle dell'ipari
 - Uso del suolo
 - 1. SUPERFICI ARTIFICIALI
 - 2. SUPERFICI AGRICOLE UTILIZZATE
 - 3. TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEM-NATURALI
 - 4. ZONE UMIDE
 - 5. CORPI IDRICI
 - Seme

● **Sito**

ESTRATTO DELLO STUDIO GEOLOGICO A CORREDO DEL P.R.G. VIGENTE.

Lo studio geologico generale è stato redatto secondo le direttive emanate dall'Assessorato Regionale T.A. con la circolare n. 2222 del 31.01.1995, le N.T.C. 2008 e le linee guida per gli studi di microzonazione sismica emanate dal Dipartimento Nazionale di Protezione Civile nel 2010, che impongono particolari attenzioni riguardo alle problematiche di pericolosità sismica e geologica.

Come basi topografiche dei rilievi sono state utilizzate carte in scala 1:10.000 dell'intero territorio comunale numerate da 1 a 9, e carte in scala 1: 2.000 del centro abitato di Vittoria, aree di espansione numerate da 1 a 21 e del centro abitato di Scoglitti, aree di espansione numerate da 1/S a 10/S.

Lo studio ha consentito di elaborare una cartografia di base ad una scala di maggior dettaglio per le zone urbanizzate, di individuare elementi di pericolosità geologica e sismica e di elaborare una carta di sintesi con la zonizzazione del territorio comunale per classi di fattibilità geologica ottenendo in tal modo una base standard di valutazione sull'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio e di avere un'individuazione chiara sulle situazioni a rischio.

Pericolosità geologica

Le problematiche connesse alla presenza di rischi geologici sono piuttosto limitate in relazione all'assetto morfologico del territorio comunale caratterizzato per grandi linee da superfici sub-pianeggianti.

I principali fattori di pericolosità geologiche sono da ricollegare ai seguenti aspetti geomorfologici:

- Elevata acclività;
- Terreni con scadenti caratteristiche geotecniche;
- Discontinuità strutturali;
- Presenza di aggrottati e cavità;
- Circolazione delle acque superficiali;
- Rischi di contaminazione degli acquiferi;
- Azioni del moto ondoso lungo le coste.

L'incrocio dei dati, geologici, geomorfologici, idrogeologici, clivometrici e litotecnici ha consentito, in definitiva, di censire e classificare le seguenti aree:

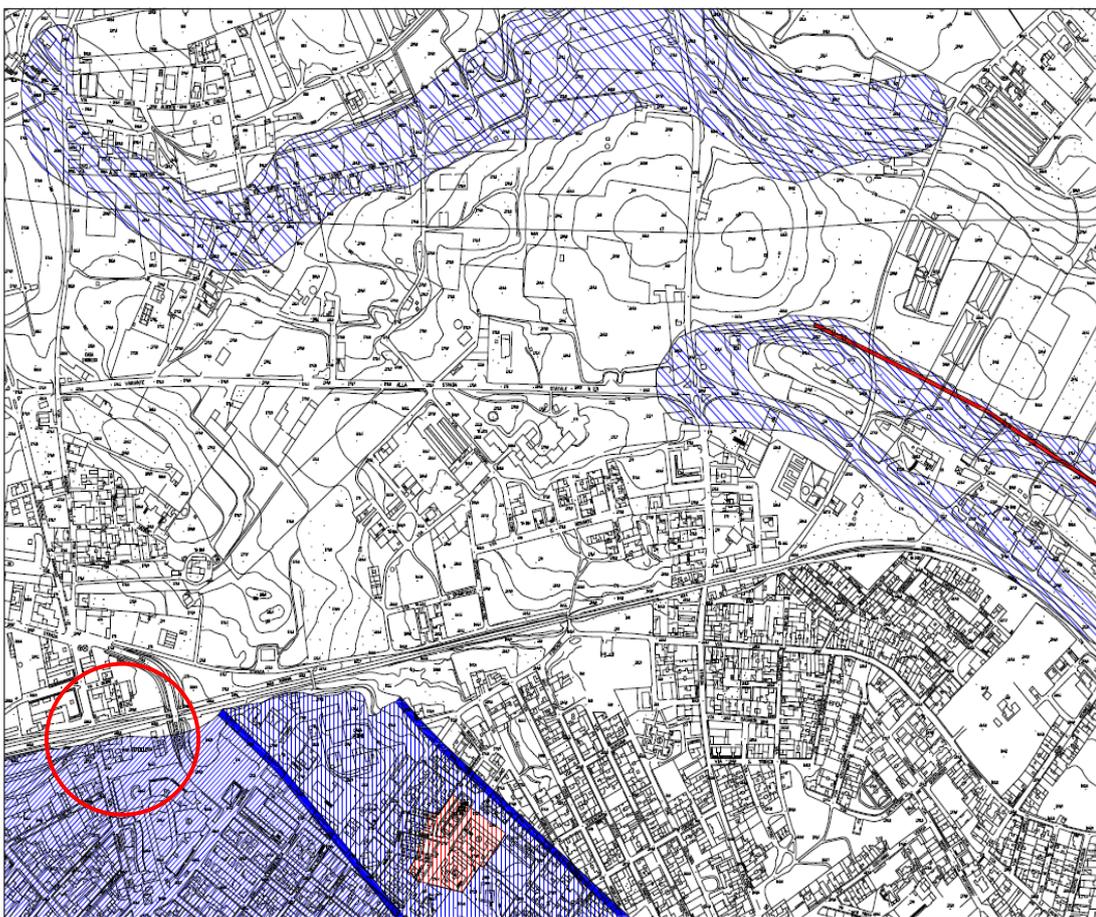
- Aree a rischio di crollo per presenza di cavità sotterranee;
- Aree a rischio di instabilità per presenza di terreni particolarmente scadenti;
- Aree a rischio di alluvione;
- Aree a rischio di frane;
- Aree a rischio di instabilità di versante;
- Aree a rischio di arretramento;
- Aree a rischio di contaminazione dell'acquifero;
- Aree a rischio di contaminazione di pozzi ad uso idropotabile.

Un quadro sismico del territorio comunale impone di fare alcune considerazioni e valutazioni sulla possibile presenza di fattori di amplificazione del moto del suolo connessi a condizioni geomorfologiche, litologiche, idrogeologiche particolarmente sfavorevoli che individuino aree a maggior pericolosità sismica locale.

Dall'analisi della cartografia di base l'individuazione di scenari di pericolosità sismica potenziale ha consentito di evidenziare gli effetti indotti che così si possono schematizzare:

- a) Fenomeni di amplificazione del moto del suolo;
- b) Fenomeni di liquefazione;
- c) Cedimenti;
- d) Instabilità;
- e) Fenomeni di focalizzazione delle onde sismiche.

La carta di Suscettività all'edificazione è una carta di pericolosità che fornisce indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio. Essa viene utilizzata congiuntamente alle "norme geologiche di piano" che riportano la relativa normativa d'uso (prescrizioni per gli interventi urbanistici, studi ed indagini da effettuare per gli approfondimenti richiesti, opere di mitigazione del rischio, necessità di controllo dei fenomeni in atto o potenziali, necessità di predisposizione di sistemi di monitoraggio e Piani di Protezione Civile).



Sito

Stralcio della carta delle pericolosità geologico sismiche e di edificabilità del PRG

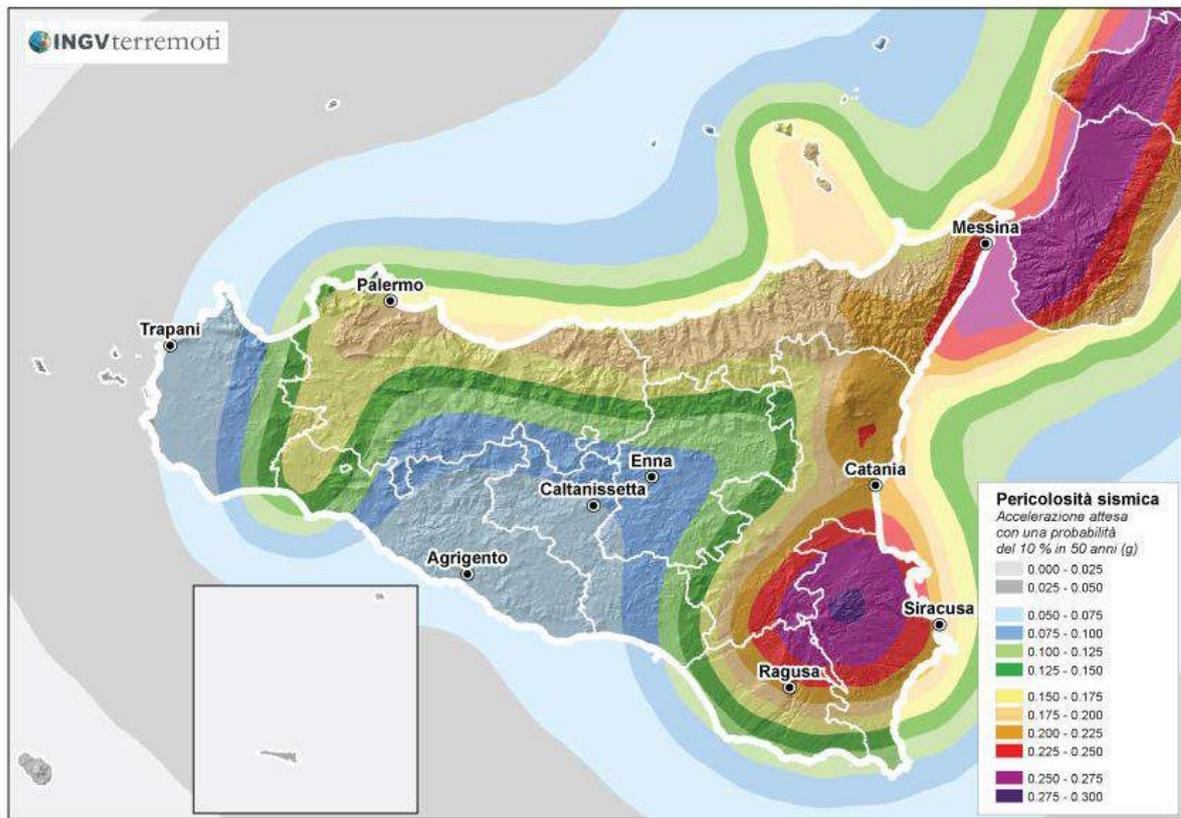
<p>CLASSE I</p> <p>□ Territorio a bassa pericolosità sismica (zona I)</p> <p>CLASSE II</p> <p>■ Territorio a media pericolosità sismica (zona II)</p> <p>■a Territorio a media pericolosità sismica (zona IIa)</p> <p>■b Territorio a media pericolosità sismica (zona IIb)</p> <p>■c Territorio a media pericolosità sismica (zona IIc)</p> <p>■d Territorio a media pericolosità sismica (zona IId)</p> <p>■e Territorio a media pericolosità sismica (zona IIe)</p> <p>■f Territorio a media pericolosità sismica (zona II f)</p>	<p>■ Territorio a alta pericolosità sismica (zona III)</p> <p>■ Territorio a alta pericolosità sismica (zona IIIa)</p> <p>■ Territorio a alta pericolosità sismica (zona IIIb)</p> <p>■ Territorio a alta pericolosità sismica (zona IIIc)</p> <p>■ Territorio a alta pericolosità sismica (zona IIId)</p> <p>■ Territorio a alta pericolosità sismica (zona IIIe)</p> <p>■ Territorio a alta pericolosità sismica (zona III f)</p>
--	---

Come si evince dalla carta delle pericolosità geologiche sismiche e della edificabilità, l'area oggetto di riclassificazione urbanistica è individuata in **classe II sottoclasse IIc**. Zone nelle quali, per la presenza in affioramento di terreni granulari incoerenti, a grado variabile di addensamento a bassa percentuale di fino e di falda acquifera a varie profondità, si impone l'approfondimento, in fase di progetto esecutivo, delle indagini geognostiche volte alla valutazione quantitativa degli effetti di tali fattori in condizioni sismiche.

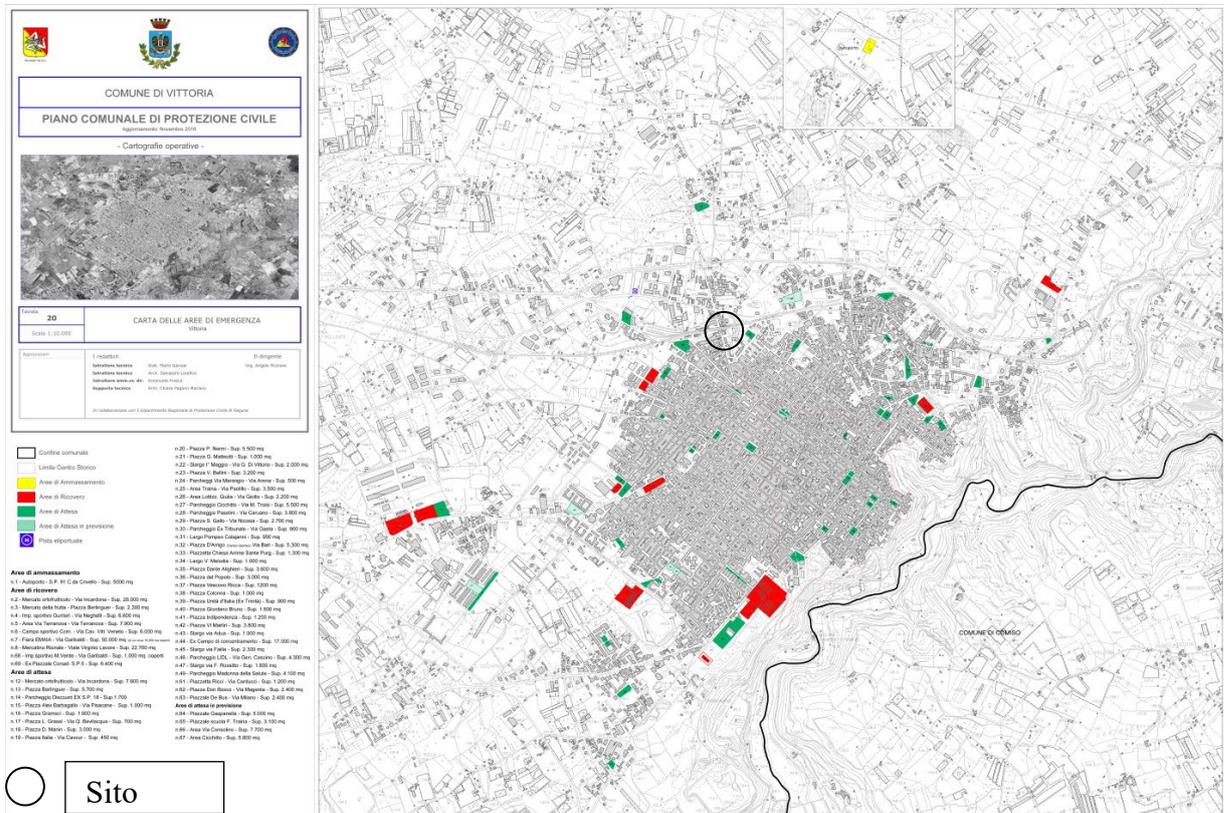
Alla carta delle pericolosità geologico sismiche e di edificabilità fa riferimento il **Piano di Protezione Civile comunale** ove al paragrafo Pericolosità 5.2.1.1, della relazione generale del Piano, viene fatto riferimento alla "classificazione sismica dei comuni della Regione siciliana" resa esecutiva dalla Delibera di Giunta Regionale n. 408 del 19 dicembre 2003 e del successivo D.D.G. n.3 del 15 gennaio 2004, secondo il quale il Comune di Vittoria ricade all'interno della Zona sismica 2 – zona con pericolosità sismica media, dove possono verificarsi terremoti abbastanza forti. Ai fini della protezione civile Vittoria è equiparata a zona sismica 1 con una accelerazione $ag \geq 0,25g$.

I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'ordinanza del PCM n.3519/2006, che ha suddiviso il territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima sul suolo rigido o pianeggiante "ag", che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

Zona sismica	Fenomeni riscontrati	Accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni
1	Zona con pericolosità sismica alta . Indica la zona più pericolosa, dove possono verificarsi forti terremoti	$ag \geq 0,25g$
2	Zona con pericolosità sismica media , dove possono verificarsi terremoti abbastanza forti	$0,15 \leq ag < 0,25$
3	Zona con pericolosità sismica bassa , che può essere soggetta a scuotimenti modesti	$0,05 \leq ag < 0,15$
4	Zona con pericolosità sismica molto bassa . È la zona meno pericolosa, dove le possibilità di danni sismici sono basse	$ag > 0,05g$



Mapa di pericolosità sismica del territorio nazionale, riferimento: Ordinanza PCM del 28 aprile 2006 n.3519, All.1b, espressa in termini di accelerazione massima del suolo - Fonte INGV)



Come si evince dalla carta delle aree di emergenza del Piano comunale di Protezione Civile l'area di studio non è indicata tra le aree di emergenza e raccolta.

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

L'area oggetto di variante puntuale, ricade all'interno della zona urbanizzata di tipo residenziale a Nord della città il cui contesto urbano è interessato da fabbricati ricadenti in Zona Territoriale Omogenea "B4".

In tale ambito, la superficie per la quale si ipotizza una nuova destinazione urbanistica è delimitata a Nord dalla linea ferrata, a Nord Est dalla via Ferdinando de Rosa (cavalcavia ferroviario) con piano di scorrimento veicolare a quota rialzata rispetto al piano di campagna del sito, a Sud dalla scuola Matteotti - Pappalardo e relativa area di pertinenza e a Sud Ovest dalla via Generale Armando Diaz che rappresenta l'unica possibilità di accesso all'area oggetto di variante urbanistica.

Ricade in una zona totalmente dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria pari agli standard urbanistici minimi prescritti cioè da opere e servizi realizzati per soddisfare i necessari bisogni della collettività. È l'unica area a non essere stata ancora edificata poiché è stata assoggettata per più di 25 anni a vincolo preordinato all'esproprio e si trova in una zona integralmente interessata da costruzioni.

Nella suddivisione del territorio in Zone Territoriali Omogenee, in applicazione del Decreto Interministeriale n. 1444/68, ricade in ambito territoriale "B" totalmente o parzialmente edificato.

Per tali ragioni l'area di che trattasi assume le caratteristiche di lotto intercluso.



Stralcio Tav. 8 del PRG vigente con individuata l'area oggetto di riclassificazione urbanistica

Per quanto riguarda il sistema della mobilità, l'area risulta accessibile dai seguenti assi principali di avvicinamento e penetrazione:

—Strada Statale Sud Occidentale Sicula SS115.

La statale è ad una carreggiata e una sola corsia per senso di marcia distante circa 500 metri dal sito interessato dalla variante urbanistica, presentando un livello di accessibilità medio-alto.

Attualmente l'area versa in uno stato permanente di assoluto abbandono e pertanto prestatato a un indecoroso ricettacolo di immondizia nonché a luogo di ritrovo per attività illecite svolte non solo in un'area a prevalenza residenziale ma soprattutto a confine con un istituto scolastico.

La zona entro cui ricade l'area, oggetto di riclassificazione urbanistica, è dotata di opere di urbanizzazione secondaria sufficienti alla comunità insediata e da insediare e di attrezzature di interesse generale nonché corredata delle principali opere di urbanizzazione primarie quali la viabilità, le reti idrica e fognante, la pubblica illuminazione, rete elettrica e telefonica e rete del gas metano a meno della rete per lo smaltimento delle acque piovane che confluiscono allo stato attuale sulla condotta fognaria.

L'area per la quale si ipotizza il cambio di destinazione urbanistica, è individuata al foglio 88 particella 12 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano e interessa una superficie catastale di mq. 3.290,00.

All'interno della superficie sono ancora visibili i ruderi della ex distilleria del Consorzio agrario inaugurata nel 1907 e rimasta in funzione fino agli anni 40 del novecento. Nella fabbrica sono ancora visibili i caratteri stilistici propri del periodo di costruzione.



Stralcio del foglio 88

La fabbrica è, allo stato attuale diruta e catastata collabente.

Il Piano Paesaggistico degli Ambiti 15, 16 e 17 ricadenti nella provincia di Ragusa è stato definitivamente approvato con D.A. n.032/GAB del 3 ottobre 2018 (GURS n.44 del 12/10/2018), il quale, tra i Beni Isolati censisce al n. 441 l'ex distilleria del consorzio agrario, con parametri di valutazione di importanza testimoniale; fragilità strutturale d'insieme; precarietà ambientale generale

e qualificata come rilevanza media D3 con stato di conservazione cattivo. L'art. 17 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico prevede: *per i beni di interesse prevalentemente storico-testimoniale o meramente paesaggistico, nei quali sono compresi i manufatti con un grado di rilevanza media che non presentino caratteristiche tali da essere comprese tra i manufatti di rilevanza elevata, ma che costituiscono nondimeno elementi caratterizzanti del paesaggio, oltre agli interventi previsti per i manufatti di rilevanza elevata, sono consentiti anche interventi di recupero che tendano a salvaguardare i caratteri tipologici ed architettonici del bene, con particolare riferimento agli aspetti dominanti che connotano il rapporto con l'ambiente, garantendo in ogni caso la conservazione dei corpi originari e utilizzando materiali compatibili con l'architettura storica; eventuali ampliamenti dovranno essere coerenti con la tipologia del manufatto.*

Assessorato dei Beni Culturali e Ambientali
e della Pubblica Istruzione

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO
Beni isolati

N. scheda Progr. comunale

Ente schedatore
 Tipo scheda
 Rif. L. G. Cod. SITP

Localizzazione e Riferimenti geo-topografici
 Provincia Ambito
 Comune
 Località
 Coord. piano est Paesaggio loc.
 Coord. piano nord
 CTR 1:10.000 X: Y:

Rapporti col contesto ambientale e paesistico
 Contesto storico Di pregio
 Ruolo del bene nel paesaggio
 Tipo di paesaggi

Definizione
 Qualificazione D3
 Funzionalità
 Denominazione
 Altra denominazione

Cronologia
 Secolo
 Pianta
 Schema
 Forma

Elementi significativi e/o decorativi

Uso / Conservazione
 Stato di conservazione
 Uso attuale
 Uso storico

Parametri di valutazione
 Integrità
 Rarità, unicità
 Peculiarità
 Rappresentatività
 Importanza culturale generale
 Importanza storica
 Importanza formale, estetica
 Importanza sociale, di costume
 Importanza testimoniale
 Importanza visuale d'insieme
 Leggibilità dell'insieme
 Fragilità strutturale d'insieme
 Fragilità funzionale d'insieme
 Degrado in atto
 Propensione spontanea al degrado
 Precarietà ambientale generale
 Precarietà ambientale specifica
 Degrado potenz. da attività umane probabili

Fotografia

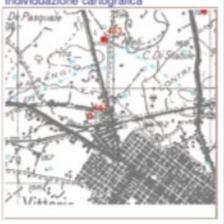
 Una vista panoramica del bene

Strutture accessorie autonome

Vincoli "paesaggistici"

Vincoli "monumentali"

Rif. altre schede

Individuazione cartografica

 Rilevanza

Osservazioni

Nome del compilatore
 Data

Elaborazione della scheda, progettazione grafica ed informatica: Arch. Enrico Canali, Arch. Alessandra Nebbi - Ufficio del Piano Paesistico Regionale

Piano Territoriale Paesaggistico schedatura dei beni isolati n. 441

È da evidenziare, che in prossimità del margine nord del sito, sussiste il vincolo di inedificabilità ferroviaria.

La fascia di rispetto ferroviario persegue diversi scopi, in particolare la tutela della conservazione dell'infrastruttura ferroviaria, nonché la reciproca sicurezza tra infrastruttura e zone adiacenti.

La fascia di rispetto ferroviario oggi è disciplinata dal DPR 753 del 11 luglio 1980, una normativa che ha sostituito quella previgente (in particolare l'art. 4 L. 1202/1968, modificante l'art. 235 L. 2248/1865 Allegato F e art. 67 R.D. n. 1447/1912).

L'art. 49 del DPR 753/80 dispone per i tracciati ferroviari una fascia di rispetto di 30 metri gravata da vincolo di inedificabilità ferroviaria, all'interno della quale è vietato, per qualsiasi tipologia di edificio

o manufatto: costruirne nuovi, ricostruire quelli esistenti, ampliare quelli esistenti. La distanza minima di 30 metri si misura in proiezione orizzontale (al suolo, su cartografia), e non inclinata o in pendenza. La definizione non va a indicare altri elementi come recinzioni, confini catastali o simili, piuttosto individua il perimetro esterno delimitante la zona occupata dai binari, cioè partendo dalla rotaia più vicina.

Tale vincolo di inedificabilità è di tipo relativo e non assoluto, in quanto l'articolo 60 del DPR 753/80 prevede la possibilità di derogare tale distanza minima, tramite autorizzazione espressa rilasciata dai competenti uffici ferroviari (vedasi Consiglio di Stato n. 4217/2014).

In sintesi, l'autorizzazione a mantenere una distanza minore da quella minima può essere:

- Rilasciata alle condizioni previste dall'art. 60 DPR 753/80, cioè soltanto "quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni o particolari circostanze lo consentano".
- Negata, in quanto non sussistono le condizioni di cui all'art. 60 medesimo decreto.

In entrambi i casi, è necessario che sia adeguatamente (e doverosamente) motivato da parte dell'ufficio competente.

Si riporta di seguito un estratto del DPR 753/80, contenente gli articoli 49 e 60:

Art. 49

- *1 Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.*
- *2 La norma di cui al comma precedente si applica solo alle ferrovie con esclusione degli altri servizi di pubblico trasporto assimilabili ai sensi del terzo comma dell'art. 1.*

Art. 60

- *Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, possono essere autorizzate dagli uffici lavori compartimentali delle F.S., per le ferrovie dello Stato, e dai competenti uffici della M.C.T.C., per le ferrovie in concessione, riduzioni alle distanze prescritte dagli articoli dal 49 al 56.*

Documentazione fotografica del sito interessato da riclassificazione urbanistica



Sito

Immagine da Google Earth con indicati i punti di ripresa fotografica



Figura 1 Via Ferdinando de Rosa (cavalcavia ferroviario)



Figura 2 Via Ferdinando de Rosa (cavalcavia ferroviario)



FIGURA 3 Ingresso da Via Armando Diaz



Figura 4 piazzale interno

La Zona Territoriale Omogenea, attorno all'area interessata dalla variante, come detto in precedenza è la ZTO B4 Zona Territoriale Omogenea residenziale parzialmente edificata della quale si riporta di seguito l'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG.

Le zone B4 comprendono le parti periferiche del centro urbano di Vittoria parzialmente edificate. Le zone B4 sono destinate alla residenza e alle attività a questa connesse, comprese le attività legate al commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività culturali e sociali, le attività ricettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusioni di quelle rumorose o moleste o non confacenti alle caratteristiche residenziale della zona; qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili - nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie, queste potranno essere consentite nell'ambito delle zone nel rispetto di quanto previsto in materia della normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

Nell'ambito della zona B4 sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e riedificazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq 1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni senza vincoli tipologici precostituiti:

- la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 5,00;*
- l'altezza massima sarà pari a ml 11 e non più di tre piani fuori terra, e comunque nel rispetto del D.M. LL.PP. 16.01.'96 e successive modifiche ad integrazione; quando l'edificio da costruire rispetti l'allineamento sul fronte stradale in continuità con la cortina degli edifici esistenti, è*

consentito realizzare un quarto piano, la cui altezza utile interna misurata tra pavimento e soffitto non superi i metri lineari 2,70, purché questo presenti un fronte prospiciente la strada arretrato rispetto al fronte del corpo di fabbrica sottostante, allineato con la cortina degli edifici esistenti, per una profondità almeno pari a quella ottenuta con una inclinata di 45 gradi che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del terzo piano, intercetti l'orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura al quarto piano, e comunque nel rispetto del disposto del D.M. LL.PP. 16/01/'96 e successive modifiche ad integrazioni;

— *nei casi di demolizione e riedificazione, nonché di nuova edificazione va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq 1,00 ogni mc 20 di volume edificato;*

— *le aree di pertinenza dell'edificio che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.*

Per gli interventi di demolizione e riedificazione nonché di nuova edificazione, che interessino lotti superiori a mq 1000 l'edificazione avverrà secondo quanto disposto dall'articolo 21 della L.R. 71/78 come modificato dall'articolo 39 della L.R. 37/85 e comunque nel rispetto delle previsioni contenute nel presente articolo.

Il rilascio della singola concessione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante).

PROGETTO

Nell'ambito della predisposizione della proposta di variante, a seguito del processo partecipativo, è stato stabilito che necessita, per il caso di specie, attivare la procedura di variante ex art. 26 L.R. n. 19/2020 e ss.mm. e ii. per l'area oggetto di ritipizzazione urbanistica (di superficie pari a mq. 3.290,00) come meglio di seguito si espone.

L'area in oggetto, è prossima ai bordi del perimetro urbano a nord della città, è limitrofa alla linea ferrata e confinante a Sud con edifici privati residenziali edificati ai sensi dell'art. 22 delle NTA del vigente PRG.

Il lotto è facilmente raggiungibile vista la presenza di collegamenti viari e di servizi legati alla viabilità. L'ubicazione consente l'accesso da strada pubblica, tale da garantire la piena fruizione dei servizi e delle attrezzature previste.

La proposta progettuale prevede la possibilità di destinare la particella 12 ad una nuova Zona Territoriale Omogenea "B4Md" (Residenziale parzialmente edificata mista a servizi pubblici).

La Z.T.O. "B4Md" assume le caratteristiche di polo dei servizi e comprende la Z.T.O. "F3" (Zona destinata ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale) per mq. 1.250,00 ove è compresa la fabbrica dell'ex distilleria del consorzio agrario e la nuova Z.T.O. "B4d" di superficie pari a mq 2.040,00.

Nell'ambito della zona "B4Md", è prevista la cessione a titolo gratuito della fabbrica ex distilleria e la relativa area di pertinenza. L'area ceduta sarà destinata ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale "F3".

La presente variante urbanistica, relativa alla particella 12 del foglio 88, contiene apposite norme tecniche di attuazione in appresso riportate:

– ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA MISTA A SERVIZI PUBBLICI - "B4Md"

La Zona "B4Md" assume le caratteristiche di polo dei servizi ed è destinata in parte a "Zona destinata ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale F3" ed in forma residuale alla residenza la cui quota percentuale è definita nelle prescrizioni della nuova Z.T.O. "B4d", nonché alle attività a questa connesse, comprese le attività legate al commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività culturali e sociali, le attività recettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusione di quelle rumorose o moleste o non confacenti alle caratteristiche residenziali della zona; qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili nido, scuole dell'infanzia, scuole di istruzione primaria e scuole di istruzione secondaria di primo grado, potranno essere consentite nel rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

Nell'ambito della zona "B4Md", è prevista la cessione a titolo gratuito della fabbrica ex distilleria e la relativa area di pertinenza e comunque nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 3 e 4 del D.l. n° 1444/68. L'area ceduta è destinata ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale "F3". Nell'ambito della zona B4Md, esclusa l'area ceduta destinata ad "F3", l'edificazione avverrà secondo la nuova **Z.T.O. "B4d"** le cui norme e prescrizioni sono di seguito rappresentate e tramite la realizzazione di un piano di utilizzo plano-volumetrico, ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato, secondo quanto previsto dall'Art. 20 della L.R. n°16/2016, redatto nel rispetto delle seguenti prescrizioni, senza vincoli tipologici precostituiti:

- La densità fondiaria massima sarà pari a mc. / mq. 5,00;
- L'altezza massima sarà pari a ml. 11 e non più di tre piani fuori terra e comunque nel rispetto del D.M. LL.PP. 16/01/96 ss.mm.ii.; quando l'edificio da costruire rispetti l'allineamento sul fronte stradale, in continuità con la cortina degli edifici esistenti, è consentito realizzare un quarto piano, la cui altezza utile interna misurata tra pavimento e soffitto non superi i metri lineari 2,70, purché questo presenti un fronte prospiciente la strada arretrato rispetto al fronte del corpo di fabbrica sottostante, allineato con la cortina degli edifici esistenti, per una profondità almeno pari a quella ottenuta con una inclinata di 45 gradi che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del terzo piano, intercetti l'orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura del quarto piano e comunque nel rispetto del D.M. LL.PP. 16/01/96 e successive modifiche e integrazioni;
- I piani interrati o seminterrati dell'edificio da realizzare non dovranno in nessun caso essere adibiti a residenza neppure temporanea. I piani interrati o seminterrati potranno essere destinati a locali tecnici e servizi connessi alla residenza quali autorimesse, cantine, depositi, impianti di riscaldamento, ecc.;
- Vanno reperite superfici da destinare a parcheggio nella misura non inferiore a mq 1,00 per mc 10,00 di volume costruito;
- Le aree di pertinenza dell'edificio da edificare che risultano libere vanno in parte pavimentate senza soluzione di continuità con l'area di pertinenza dell'edificio ex distilleria e in parte mantenute a verde privato di uso pubblico;
- Non è permessa la realizzazione di recinzioni tra lo spazio pubblico e lo spazio privato;
- Deve essere prevista l'accessibilità pedonale e di emergenza dalla via Generale Diaz. Gli altri accessi devono essere destinati ad esclusivo transito pedonale e di quanto previsto in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- Deve essere rispettato l'allineamento dell'edificio da realizzare sul fronte di via Generale Diaz;

- È consentita la residenza per un volume non superiore al 25% della volumetria realizzabile. Non è consentito l'uso promiscuo dei corpi tecnici di collegamento verticali.
- È consentita l'edificazione a confine e tra gli edifici esistenti;
- la distanza tra la facciata della ex distilleria e la facciata del nuovo costruito non potrà essere inferiore a ml. 11,00.
- È consentito l'uso del portico al piano terra al fine di operare un arretro non inferiore a ml. 3.00. in tal caso, la distanza tra la facciata della distilleria e la facciata del nuovo costruito al piano terra, non potrà essere inferiore a ml. 14,00.
- Nel volume realizzabile non sono comprese le parti destinate a portico aperto alla pubblica circolazione.
- Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'acquisizione del parere da parte dell'Ente F.S.
- La distanza tra il costruito e il confine dell'area scolastica non potrà essere inferiore a ml. 8 e all'interno della stessa dovrà essere prevista una fascia di mitigazione alberata e sistemata a verde;

Il rilascio del permesso a costruire convenzionato è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Qualora le opere di urbanizzazione primaria siano mancanti, è permessa la realizzazione diretta delle opere a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 DPR 380/2001 ss.mm.ii. recepito con modifiche dalla L.R. n°16/2016 art. 7.

Per la zona "F3" si fa riferimento all'art 47 delle NTA del vigente PRG, che di seguito fedelmente si riportano.

Nell'ambito delle zone F3 sono ammesse attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale quali uffici amministrativi e uffici giudiziari, la caserma dei vigili urbani, dei vigili del fuoco, della pubblica sicurezza, dei carabinieri, della guardia di finanza, la casa mandamentale, attrezzature pubbliche per lo spettacolo, quali auditorium e aree per spettacoli all'aperto, la biblioteca cittadina, i musei, e altre sedi pubbliche per le attività culturali e ricreative.

Le destinazioni d'uso delle singole zone F3 sono contrassegnate con apposito simbolo nelle tavole del PRG.

Qualora le zone F3 ricadano entro le zone territoriali omogenee "A" vanno rispettate le norme tecniche di attuazione relative a tali zone.

Negli altri casi l'edificazione avverrà tramite piano particolareggiato esteso alla singola zona F3, secondo le esigenze funzionali della attrezzatura e nel rispetto delle eventuali norme di legge che regolano la sua edificazione: va in ogni caso rispettato il D.M.LL.PP. 16.01.'96.

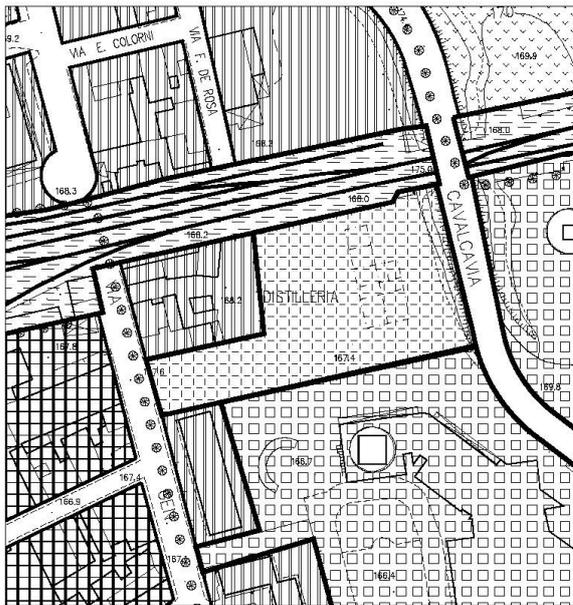
Le aree necessarie per attrezzature pubbliche di interesse urbano e sovracomunale non individuate in quanto non prevedibili all'atto della adozione del PRG andranno eventualmente reperite all'interno delle zone D7 nel rispetto di quanto prescritto per tali zone dalle presenti norme.

DETERMINAZIONE DELLE NUOVE ZONE URBANISTICHE

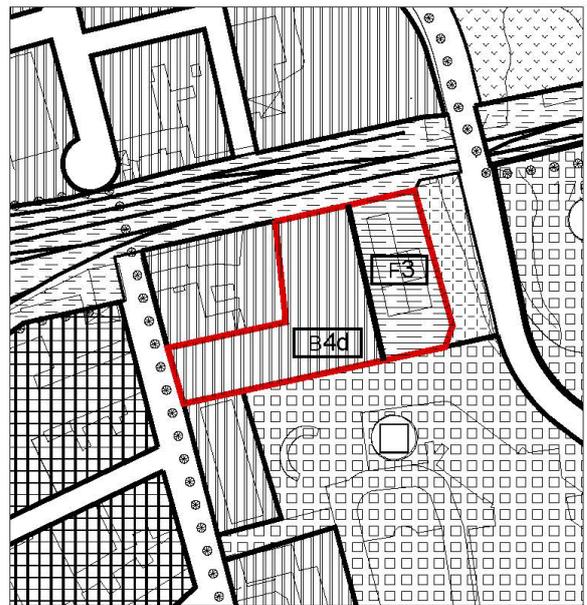
L'area oggetto di riclassificazione urbanistica per complessivi mq 3.290,00 viene distinta in due diverse zone urbanistiche.

Una parte per complessivi mq. 1.250,00 verrà ceduta gratuitamente al patrimonio dell'Ente (fabbrica ex distilleria di circa mq. 420,00 diruta e catastata "collabente"; mq 830,00 area di pertinenza della fabbrica). Detta area avrà la destinazione di "Zona F3 - Zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale" di cui all'art. 47 alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. La restante parte di mq. 2.040,00, avrà come destinazione urbanistica la zona "B4d", la cui edificazione avverrà secondo la apposita norma suindicata.

Di seguito si riporta lo stato di previsione del P.R.G. vigente e la rappresentazione dell'area oggetto di variante con la destinazione di zona "F3" e zona "B4d".



STRALCIO PRG VIGENTE



INDIVIDUAZIONE NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA ZTO "B4d" ED "F3"

LEGENDA

-  ZONA DESTINATA AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COMUNE O RISERVATA AD ATTIVITA' COLLETTIVE
-  Z.T.O. B4: ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA (art. 22 N.T.A.)
-  ATTREZZATURE PUBBLICHE PER L'ISTRUZIONE

LEGENDA

-  Z.T.O. B4d: NUOVA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
-  Z.T.O. F3: ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE URBANO E SOVRACOMUNALE (art. 47 N.T.A.)

- F3
- ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE URBANO O SOVRACOMUNALE
-   TEATRI E AUDITORIUM
 -  BIBLIOTECA COMUNALE
 -   MUSEI
 -   MATTatoio COMUNALE
 -  CASERMA VIGILI URBANI
 -  CASERMA DEI CARABINIERI
 -  CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO

art. 47

Conteggi urbanistici relativi all'area oggetto di variante

Superficie Territoriale	mq. 3.290,00	Norma "B4Md"
Superficie da cedere al patrimonio indisponibile dell'Ente da computare per la dotazione degli standard previsti dal D.I. n. 1444/68 ai sensi dell'art. 3 - 4 per le Z.T.O. B.	mq. 1.250,00	L'area ceduta è riclassificata come Zona "F3" "Zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale" di cui all'art. 47 alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.
Superficie fondiaria	mq. 2.040,00	Nuova Zona edificabile " B4d "
D.F.	mc/mq 5	
Volume	mc. 10.200,00	
<p><i>In base ad un volume stimato di circa 10.200,00 di cui il 25% sarà destinato a residenza e il 75% sarà destinato ad attività legate al commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività culturali e sociali, le attività recettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusione di quelle rumorose o moleste o non facenti alle caratteristiche residenziali della zona così come la norma "B4d" prevede, è stato eseguito il calcolo degli abitanti insediabili.</i></p> <p><i>Assumendo il valore di 100 mc per abitante ai sensi dell'art. 3 del Decreto Interministeriale n°1444/68 ove ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mc (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, la popolazione insediabile risulta $(10.200,00/100) = 102$</i></p>		
Carico urbanistico complessivo (25% destinato alla residenza e 75% destinato alle attività connesse alla residenza)	102 abitanti insediabili	
<p>Standard urbanistici Decreto Interministeriale del 2 aprile 1968 n.1444 - art. 4. Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee - comma 2 Zone B): quando sia dimostrata l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici. Le aree che vanno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva. (Infatti i parametri minimi inderogabili previsti nelle Zone di espansione "c", ai sensi dell'art. 3 del Decreto Interministeriale 1444/68 sono paria a 18 mq per abitante, nelle zone "B" ove i parametri sono già soddisfatti, le aree da reperire sono quantizzate ½ di C.)</p>		
mq. 2.25 aree per l'istruzione	ab 102 x mq. 2.25	mq. 229,50
mq. 1 aree per attrezzature di interesse comune	ab 102 x mq. 1	mq. 102,00
mq. 4.5 aree per spazi pubblici attrezzati	ab 102 x mq. 4.5	mq. 459,00
mq. 1.25 aree per parcheggi	ab 102 x mq. 1.25	mq. 127,50
Totale complessivo di aree da reperire		Mq. 918,00
Calcolo della superficie fondiaria		
Superficie territoriale mq. 3.290,00 – superficie da reperire mq. 918,00		Mq. 2.372,00
Note:		
La superficie da cedere al patrimonio dell'Ente è pari a mq. 1.250,00 maggiore di mq. 918,00		
La superficie fondiaria prevista per l'attuazione della variante urbanistica (mq. 3.290,00 – mq. 1.250,00) pari a mq. 2.040,00 è minore della superficie fondiaria ottenuta dal seguente calcolo (mq. 3.290,00 – mq. 918,00) pari a mq. 2.372,00.		

All'interno della superficie fondiaria di mq. 2040,00 è determinata, una superficie di massimo ingombro di mq. 925,00 rappresentativa di una superficie di trasformazione permanente del suolo all'interno della quale, si prevede un volume edificabile di seguito calcolato: (mq. 925,00 x h max = ml 11,00) = mc. **10.175,00** minore di mc. 10.200,00.

Nel comune di Vittoria la produzione media pro capite e pro die di rifiuti è pari 1,1 Kg/ab/die. Vale a dire che per il carico urbanistico complessivo 102 abitanti da insediare si prevede una produzione di rifiuti pari a 112,20 kg/die circa - kg/ab/die 1,1*ab. 102 = kg/die 112,20, per una produzione di 3.366,00 Kg /mese e per una produzione di 40.392,00 Kg/anno.

Su una produzione totale di oltre 23.000.000,00 di kg. /anno l'incidenza del nuovo carico insediativo è assolutamente irrilevante. L'incidenza della produzione di rifiuti dovuta all'intervento è inoltre attenuata dal fatto che la nuova edificazione non sarà esclusivamente destinata ad abitazione.

I consumi idrici prevalenti sono quelli per uso umano. Il servizio idrico integrato è gestito direttamente dal Comune. Anche per questa componente il sistema comunale di distribuzione e smaltimento delle acque può sopportare ampiamente il nuovo insediamento di abitanti pari a 102. Considerato il consumo idrico pro capite pro die medio pari a litri 210 si ha un consumo totale complessivo di acqua potabile pari a 21.420 litri giorno.

Dai conteggi urbanistici si intuisce che la superficie di suolo impermeabile non raggiunge nemmeno un terzo della superficie territoriale.

Vi è da considerare che le superfici di pertinenza dell'edificato, come previsto dalla norma "B4d", devono essere sistemate a verde privato di uso pubblico. La predetta norma prevede altresì l'obbligo di realizzare una fascia di mitigazione alberata e sistemata a verde da individuare a confine con l'istituto scolastico Pappalardo - Matteotti.

L'accesso all'area è riservato esclusivamente alla pedonalità ed ai mezzi di soccorso pertanto sarà usata una pavimentazione drenante al fine di ridurre al massimo l'impermeabilizzazione del sito.

Verifica degli standard urbanistici nella sottozona "B4"

La verifica degli standard urbanistici relativi all'ambito in cui ricade l'area di interesse comprende una porzione della sottozona "B4" delimitata dalle vie: Gen. Armando Diaz, G. di Vittorio, xx Settembre e via Vicenza. Dalla consultazione delle cartelle censuarie 2021 risulta che in tale area sono insediati 2.355 abitanti pertanto la verifica è riassunta nelle seguenti tabelle:

— tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale – abitanti insediati 2.355

Tabella 1

Tipologia	Superficie e standard attuali (mq)	Fabbisogno Decreto Interministeriale del 2 aprile 1968 n.1444	Scarto dallo standard
Attrezzature scolastiche	Istituto comprensivo Matteotti – Pappalardo 11.706 (5,43 mq/ab)	(4,5/2 mq/ab) = 5.299 mq	+6.407 mq
Attrezzature di interesse comune	Ufficio tecnico comunale ex Ferrotel mq. 960 + 6.500 via Vicenza Tot 7.460 (3,17mq/ab)	(2.0/2 mq/ab = 2.355 mq	-+5.105 mq
Spazi pubblici attrezzati	Via Vicenza mq.2.200, via G. di Vittorio mq. 2.210, via Firenze mq. 14.700 tot. 19.110 (8,86 mq/ab)	(9.0/2 mq/ab) = 10.597,50 mq	+9.412,50 mq
Parcheggi	Parc. A raso via G. Diaz via, via G di Vittorio, via xx Settembre mq.2.820 (1,37 mq/ab)	(2.5/2 mq/ab) = 2.943 mq	-123 mq

La tabella n.2 rappresenta, in relazione allo stato attuale, l'incremento degli standard in attuazione della variante di che trattasi.

Tabella 2 comparativa

Tipologia	Superficie e standard attuali (mq)	Fabbisogno Decreto Interministeriale del 2 aprile 1968 n.1444	Scarto dallo standard	Fabbisogno funzione della variante Decreto Interministeriale del 2 aprile 1968 n.1444 in	Scarto dallo standard in funzione della variante
Attrezzature scolastiche	Istituto comprensivo Matteotti – Pappalardo 11.706 (5,43 mq/ab)	(4,5/2 mq/ab) = 5.299 mq	+6.407 mq	+229,50 mq	+6.636,50 mq
Attrezzature di interesse comune	Ufficio tecnico comunale ex Ferrotel mq. 960 + 6.500 via Vicenza Tot 7.460 (3,17mq/ab)	(2.0/2 mq/ab = 2.355 mq	+5.105 mq	+102,00 mq	+5.207 mq
Spazi pubblici attrezzati	Via Vicenza mq.2.200 via G. di Vittorio, mq. 2.210 via Firenze q. 14.700 tot. 19.110 (8,86 mq/ab)	(9.0/2 mq/ab) = 10.597,50 mq	+9.412,50 mq	+459,00 mq.	+9.871,50 mq
Parcheggi	Parc. A raso via G. Diaz via, G di Vittorio, via xx Settembre mq.2.820 (1,37 mq/ab)	(2.5/2 mq/ab) = 2.943 mq	-123 mq	+127,50 mq	+4,50 mq

PROCEDURA

La procedura da seguire è quella relativa all'art 26 della legge regionale n. 19/2020, ss.mm. e ii. mediante l'attivazione della conferenza di pianificazione ivi prevista.

MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La variante al vigente PRG dell'area, identificata catastalmente al foglio 88 Part. 12, nasce all'esigenza di adeguarsi agli obblighi imposti dalla normativa riguardo l'obbligo di pianificazione da parte del comune di tutto il territorio comunale ai sensi dell'art.7, primo comma, della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 ss.mm. ii e quindi, anche i suoli rimasti privi di disciplina urbanistica, a seguito della sopravvenuta decadenza del regime vincolistico preordinato all'esproprio.

Dal 16 ottobre 2008, il Piano Regolatore Generale del Comune di Vittoria è divenuto parzialmente operante, rendendo di conseguenza, lo stacco di suolo di che trattasi privo di una nuova disciplina Urbanistica definita, secondo la giurisprudenza ordinaria "Zona Bianca".

La riclassificazione dell'area, così come in precedenza è stato descritto, rappresenta un'opportunità per l'Amministrazione comunale derivante dalla cessione gratuita di mq. 1.250,00 comprensiva delle fabbriche dell'ex distilleria del consorzio agrario la cui destinazione è determinata in zona "F3" Zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale" e da una parte di suolo destinato a nuova zona territoriale "B4d", la cui edificazione è destinata in minima parte alla residenza.

La variante tiene conto delle componenti dello sviluppo sostenibile, cercando un giusto equilibrio tra la componente economica, quella sociale e quella più propriamente ambientale.

In termini economici consente al Comune di acquisire aree pubbliche a costo zero e consente al privato di utilizzare parte della stessa area (già sottoposta a vincolo espropriativo ormai decaduto) a carattere residenziale (comprensivo delle attività connesse alla residenza) al fine di contemperare l'interesse pubblico con quello privato.

In termini ambientali, il sacrificio, è nullo, data la condizione oggettiva dell'area, incolta e priva di ogni utilizzazione, inoltre si riqualifica un'area che attualmente versa in uno stato permanente di assoluto abbandono e pertanto prestato a un indecoroso ricettacolo di immondizia nonché a luogo di ritrovo per attività illecite svolte non solo in un'area a prevalenza residenziale ma soprattutto a confine con un istituto scolastico.

CONCLUSIONI

Sulla base di quanto relazionato si evince che, allo stato attuale, non sussisterebbero condizioni ostative alla trasformazione urbanistica dell'area in esame da zona destinata ad attrezzature pubbliche di interesse comune o riservate alle attività collettive a ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA MISTA A SERVIZI PUBBLICI - "B4Md" la quale assume le caratteristiche di polo dei servizi comprendendo una Zona destinata ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale F3" e una zona "B4d" ove è prevista la residenza per un volume non superiore al 25% della volumetria realizzabile mentre il 75% del volume è destinato ad attività legate al commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività culturali e sociali, le attività recettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza. Un vero e proprio polo di servizi che con l'insediamento degli uffici tecnici comunali nella limitrofa fabbrica colma le carenze di questa parte della città.

Dalle foto aeree e dai sopralluoghi effettuati appare comunque evidente che la zona oggetto di variante non può più permanere nello stato di abbandono in cui si trova prestandosi ad un indecoroso ricettacolo di immondizia nonché a luogo di ritrovo per attività illecite svolte non solo a confine con un istituto scolastico ma anche per il tipo di trasformazione urbanistica, a prevalenza residenziale, che questa parte di città ha rispettosamente consolidato nel tempo.

L'area infatti è dotata di opere di urbanizzazione secondaria sufficienti alla comunità insediata e di attrezzature di interesse generale nonché corredata delle principali opere di urbanizzazione primarie quali la viabilità, le reti idrica e fognante, la pubblica illuminazione, le reti elettrica e telefonica e della rete del gas metano a meno della rete delle acque piovane.

Il progetto prevede l'allaccio alle reti esistenti.

I servizi elettrici e telefonici sono gestiti dagli enti istituzionalmente deputati, la pubblica illuminazione dal Comune.

Particolare attenzione è riservata alla raccolta dei rifiuti che nel contesto di riferimento sono quelli derivanti dagli usi civili. Allo stato attuale i rifiuti urbani vengono raccolti, in gran parte in maniera

differenziata ed in minima parte in maniera indifferenziata, su cassonetti collocati in varie parti del territorio, oltre alla raccolta porta a porta e di conseguenza raccolti e conferiti nei centri di raccolta.

Il servizio di raccolta e smaltimento è oggi affidato a ditta esterna.

Il nuovo insediamento è ininfluente sul sistema generale di raccolta e smaltimento avendo un'incidenza minima sulla produzione di rifiuti. Si stima per il nuovo insediamento una produzione di rifiuti solidi urbani pari a 40.392,00 Kg/anno a fronte di una produzione totale di oltre 23.000.000,00 di kg. /anno.

Per quanto riguarda la produzione di energia derivante da fonti rinnovabili possiamo affermare che allo stato attuale non vi è produzione di energia connessa all'area di che trattasi.

Con la variante invece sarà possibile realizzare un impianto fotovoltaico integrato nella copertura della costruzione che in termini quantitativi può consentire una produzione nominale di KWp tale da soddisfare interamente il fabbisogno energetico del nuovo polo dei servizi con notevole riduzione di anidride carbonica rispetto al sistema energetico tradizionale.

L'intervento non comporta nuova localizzazione di impianti di depurazione a servizio di nuovi insediamenti.

Vengono stimati circa 102 abitanti complessivi da insediare nel nuovo intervento. Per il suddetto incremento è previsto l'allaccio alle reti idrica e fognaria esistenti sulla viabilità, anch'essa esistente, a ridosso dell'area d'intervento e precisamente su via Generale Armando Diaz. L'incremento è ampiamente sopportabile dal sistema idrico integrato del Comune e dal sistema di depurazione.

Per quanto concerne la problematica vincolistica, non appare sussistano limiti che impediscano la fattibilità della variante. In relazione alle dimensioni e caratteristiche della proposta, si evidenzia come la stessa:

- a) non costituisca quadro di riferimento per l'approvazione di progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche, relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;
- b) non produca effetti sui siti Rete Natura 2000 di cui alla direttiva 79/409/CEE e ss.mm.ii. e 92/43/CEE e ss.mm.ii. e come tale non richiede approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi.

In relazione ai requisiti dimensionali e agli obiettivi generali sottesi non esisterebbero, per il progetto in variante, requisiti di valenza territoriale di scala sovracomunale.

A livello comunale, le funzioni urbanistiche che l'area prevede appaiono compatibili con lo scenario urbanistico già esistente. I contenuti di tale variante sono infatti riconducibili al completamento di uno scenario urbanistico già consolidato.

Si sottolinea infine che la proposta di variante urbanistica è strettamente legata alla presenza sul territorio comunale di una architettura industriale (ex distilleria) che rappresenta, per l'Amministrazione comunale in quanto da acquisire a titolo gratuito, quel valore aggiunto altamente innovativo e competitivo, sotto il profilo urbanistico ed architettonico mirato ad una nuova destinazione d'uso di tipo culturale, mediante apposito intervento di recupero.

Si evidenziano, in sintesi, gli elementi di rilevanza urbanistica della proposta di variante al fine di contemperare l'interesse pubblico con quello privato:

- insediamento proposto finalizzato alla riqualificazione dell'area sotto il profilo urbanistico a beneficio dell'intero contesto territoriale ove ricade l'area oggetto di ritipizzazione;

- completamento del tessuto urbano privilegiando le destinazioni d'uso connesse alla residenza (75% della volumetria assentibile) rispetto alla residenza quantificata in misura residuale (25% della volumetria assentibile);
- recupero dell'ex distilleria da destinare a servizi comunali e sovracomunali.

Il Progettista

Arch. Giuseppe Salerno