



REGIONE SICILIANA



LIBERO CONSORZIO COMUNALE  
DI RAGUSA



# COMUNE DI VITTORIA

DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO

SERVIZIO 3 - PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 26 L.R. n. 19 del 13/08/2020 relativa alla riclassificazione urbanistica a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, inerente il suolo sito in Vittoria, lungo la via Delle Rose, distinto al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 183 particelle 242, 1424 e 1425, in esecuzione della Sentenza Sezione Quarta del TAR Catania n.872/2022 e dell'indirizzo di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n.373 del 04.10.2022.

Elaborato 6

RELAZIONE DI VARIANTE

Data:

MAGGIO 2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Salvatore Galofaro

IL DELEGATO DI FUNZIONI DIRIGENZIALI

Arch. Emanuele Ciccirella

(D.D. 943/2023)

ELABORATI REDATTI A CURA DELLA  
D&C – ARCHITETTURA E INGEGNERIA S.R.L.

Arch. Angelo Dezio



**CITTA' DI VITTORIA**  
**Direzione Territorio e Patrimonio**  
Servizio III – Pianificazione Urbanistica

---

**OGGETTO:** Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 26 L.R. n. 19 del 13/08/2020 relativa alla riclassificazione urbanistica a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, inerente il suolo sito in Vittoria, lungo la via Delle Rose, distinto al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 183 particelle 242, 1424 e 1425, in esecuzione della Sentenza Sezione Quarta del TAR Catania n.872/2022 e dell'indirizzo di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n.373 del 04.10.2022.

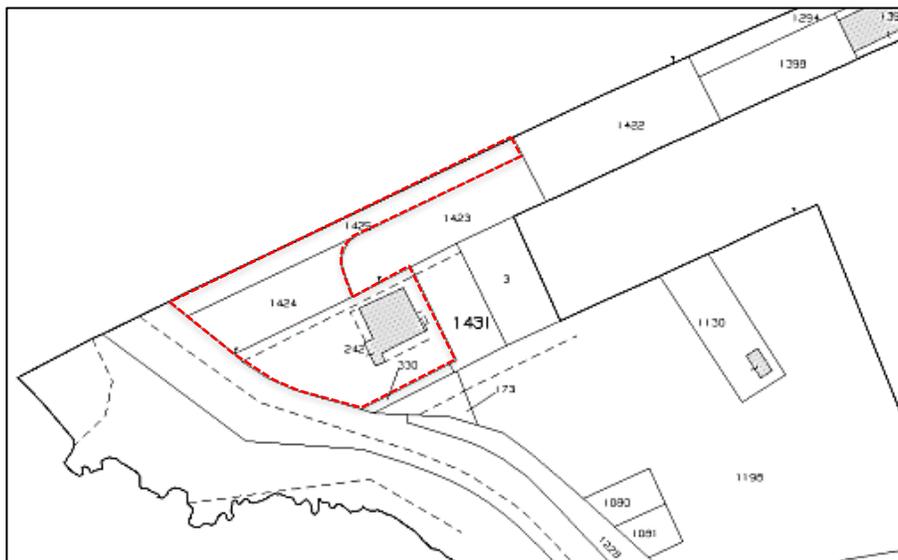
**PREMESSA**

Con Sentenza della Sezione Quarta n. 872/2022, pubblicata in data 28/03/2022, il TAR Catania ha accolto il ricorso della ditta Oliver, relativo all'obbligo da parte del Comune di Vittoria di ridefinire, entro il termine di 180 giorni dalla data della notifica, avvenuta in data 05.4.2022, la destinazione urbanistica delle aree indicate in catasto al foglio 183, particelle 242, 1424 e 1425, destinate a spazi pubblici e viabilità con vincolo preordinato all'espropriazione decaduto. Nel caso di persistente inottemperanza, della scadenza del termine predetto, veniva nominato, quale commissario ad acta, Il Dirigente pro tempore del Settore Urbanistica del Comune di Ragusa.

Con Atto n.373 del 04.10.2022 la Giunta Comunale deliberava, come atto di indirizzo, di dare esecuzione alla Sentenza della Quarta Sezione del TAR CATANIA n.872/2022, pubblicata in data 28/03/2022, inerente l'obbligo da parte del Comune di Vittoria di ridefinire la destinazione urbanistica delle aree indicate in catasto al foglio 183, particelle 242, 1424 e 1425, destinate a spazi pubblici e viabilità con vincolo preordinato all'espropriazione decaduto, con l'attivazione del procedimento di variante al PRG, ai sensi dell'art.26 della LR n.19 del 13/08/2020.

I terreni, per i quali la ditta Oliver avanzava istanza di riclassificazione in data 18.12.2020 prot.53541, annotata al Protocollo Generale del Comune, e per i quali presentava, in data 06.02.2021, un primo ricorso al TAR Sezione di Catania, ed in data 05.10.2021 un secondo ricorso, che veniva accolto, di cui alla sentenza sopra indicata, sono ubicati nel territorio del Comune di Vittoria, località Scoglitti, ricadono nel foglio di mappa 183 del catasto di Vittoria e, all'epoca della presentazione della richiesta di riclassificazione, erano individuati catastalmente

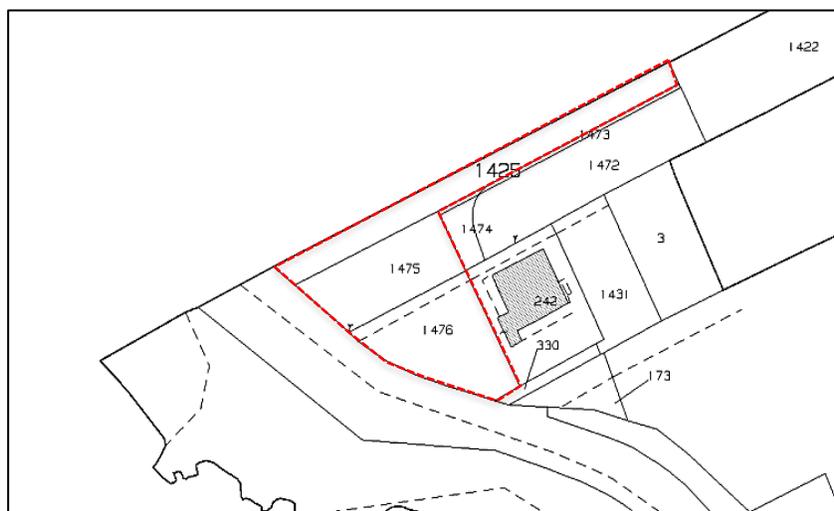
dalle particelle 242 (catasto fabbricati) per l'area di pertinenza del fabbricato ricadente in zona destinata a sede viaria e, 1424, 1425 (catasto terreni), con l'individuazione catastale, come risulta dall'estratto di mappa del 14/12/2017, che di seguito si riporta in stralcio:



*ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 183 – VITTORIA ALLA DATA DEL 14.12.2017 CON INDIVIDUATE LE PARTICELLE 242-1424-1425*

La situazione catastale, sopra rappresentata, veniva modificata dalla ditta Oliver con tipo di frazionamento del 02.04.2021, protocollo RG0012000. In particolare, con il già menzionato tipo di frazionamento, dalla particella 242 veniva stralciata la porzione di terreno, non oggetto del sedime del fabbricato, ricadente nella zona destinata ad area di interesse pubblico "Parcheggio", che assumeva la numerazione di particella 1476; mentre la originaria particella 242, rimane invariata limitatamente al sedime del fabbricato, ricadente in zona Bs2.

Dalle originarie particelle 1423-1424 e 1425, venivano stralciate le particelle 1425-1472-1473-1474-1475, con la situazione catastale indicata nell'estratto di mappa di cui si riporta lo stralcio:



*ESTRATTO DI MAPPA DEL FOGLIO 183 DI VITTORIA ALLA DATA 07.09.2021 DATA DEL RILASCIO DEL CDU 21.10.2021*

DESTINAZIONE URBANISTICHE PREVISTE NEL VIGENTE PRG								
DATI IDENTIFICATIVI				CONS.	DESTINAZIONI PREVISTE NEL PRG			
N	Foglio	Particella	Derivata	Sup.(m <sup>2</sup> )	SEDE VIARIA di PRG (m <sup>2</sup> )	PARCHEGGIO di PRG (m <sup>2</sup> )	ZONA Bs2 di PRG (m <sup>2</sup> )	TOT. (m <sup>2</sup> )
1	183	1425		680,00	680,00	0	0	680,00
2		1475	ex 1424	670,00	63,56	606,44	0	670,00
3		1476	DERIVA DA 242	667,00	0	667,00	0	667,00
Sommano.(m <sup>2</sup> )				2.017,00	743,56	1.273,44	0,00	2.017,00

Ciò premesso, poiché con la deliberazione n.373 la Giunta Comunale ha approvato di sottoporre a variante al PRG, attribuendo alle superiori aree le seguenti destinazioni:

- Che la parte della particella 1476 (A) destinata a parcheggio pubblico, costituente pertinenza della casa esistente, come evidente nello stato di fatto e come è possibile rilevare nella planimetria catastale del 2017, ove costituisce parte della particella 242 (unica con la casa) possa essere destinata a spazio pertinenziale della casa stessa; quindi, con possibilità di essere verde privato e/o parcheggio privato pertinenze scoperte dell'unità edilizia esistente, come di fatto adesso si trova. In sostanza viene rimosso il vincolo preordinato all'espropriazione;
- Che la particella 1475 (B) parte dell'ex particella 1424 può essere riclassificata come "zona F9" cioè come le aree limitrofe prospicienti la VIA LITORANEA, secondo quanto previsto per la zona dalle norme di attuazione del PRG;
- Che la particella 1425 (C) può essere considerata entro l'ambito territoriale della zona Bs2, di cui è infrastruttura, pertanto con potenzialità edificatoria di tipo territoriale utilizzabile, con meccanismo compensativo/perequativo entro le aree aventi destinazione Bs2, anche per cessione di cubatura, proprio in considerazione della destinazione dell'area che la strada serve, cioè Bs2; in sostanza in cambio della cessione, l'area acquisisce una potenzialità edificatoria utilizzabile all'interno del vasto comparto classificato zona Bs2, con indice di fabbricabilità fondiaria della zona, (3,00 mc/mq) a compensazione della cessione gratuita dell'area;

come meglio individuato nella rappresentazione grafica che si riporta cui si fanno riferimento alle lettere indicate:



Pertanto, per la conclusione del procedimento, si rende necessario attivare il procedimento di variante secondo quanto previsto dall'art.26 della LR 19/2020 e ss.mm.ii, tenendo conto che rispetto alle previsioni del PRG, in nessuna delle aree trattate dalla variante, viene previsto nuovo insediamento abitativo e che le rimanenti aree, liberate dal vincolo espropriativo, vengono così destinate: a verde privato, la porzione individuata dalla lettera A, coincidente con particella 1476, e a Zona F9 la porzione individuata dalla lettera B, coincidente con la particella 1475.

Mentre la porzione individuata dalla lettera C, coincidente con la particella 1425, destinata, e di fatto utilizzata a sede viaria, viene ceduta a titolo gratuito, con il meccanismo compensativo/perequativo della cessione di cubatura, utilizzabile all'interno del contiguo vasto comparto, classificato zona Bs2, con indice di fabbricabilità fondiaria della zona  $df = 3 \text{ mc/mq}$ .

La volumetria afferente all'area ceduta, costituita dalla superficie della particella 1425 del foglio 183 pari a  $\text{mq.680,00}$ , sarà pari a:  **$\text{mq.680,00} \times 3 \text{ mc/mq} = \text{mc. 2.040,00}$** .

Detta volumetria sarà utilizzata, come potenzialità edificatoria, nell'ambito della restante area appartenente alla contigua zona Bs2.

### **STATO DI FATTO PRG VIGENTE**

Lo stato attuale della zona, in cui ricadono i terreni della Ditta Oliver di Tomasi Salvatore, è quello rappresentato nelle ortofoto CTR Sezione 647100 anno 2013 di cui si riporta lo stralcio con individuate le particelle ricadenti nel foglio 183 del catasto di Vittoria;



UBICAZIONE TERRENI DITTA OLIVER

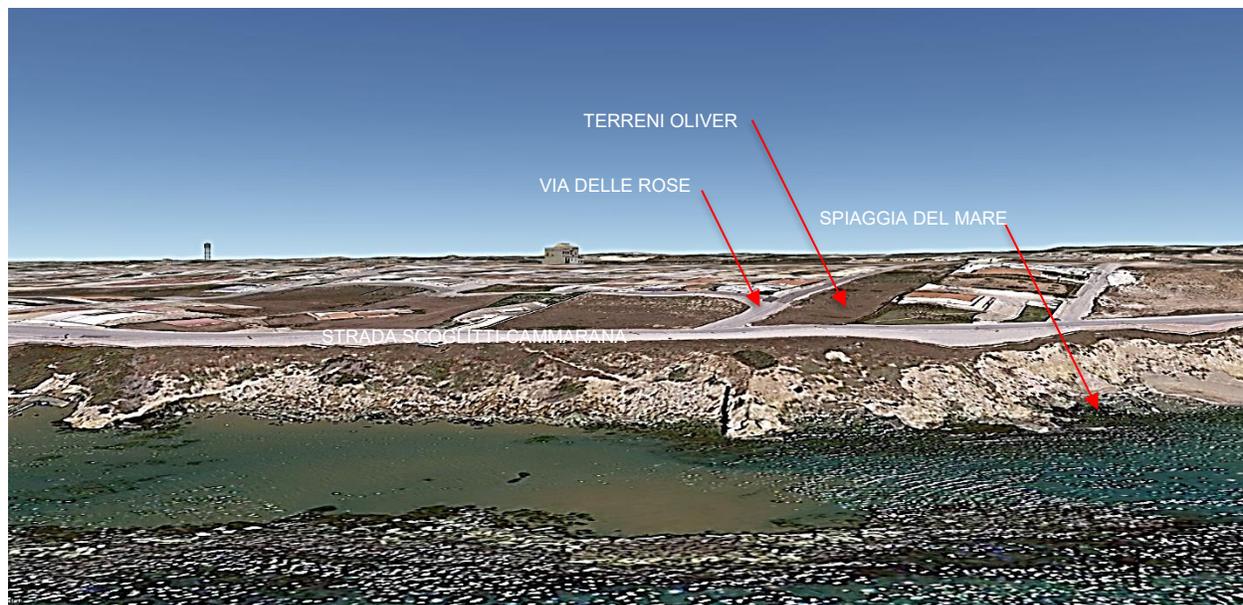
La zona, dove ricadono i predetti terreni, è posta nella cinta sud-est dell'abitato di Scoglitti, nel versante della "Riviera Cammarana",



Secondo il profilo altimetrico, tracciato lungo l'asse della via Delle Rose, risulta che la giacitura dei terreni di proprietà della ditta Oliver è posta ad una quota di metri 10 circa slm, che costituisce il dislivello fra i terreni e la sottostante spiaggia del mare. Si rileva inoltre che fra i terreni e la stessa spiaggia del mare è frapposta la strada litoranea Scoglitti-Cammarana .



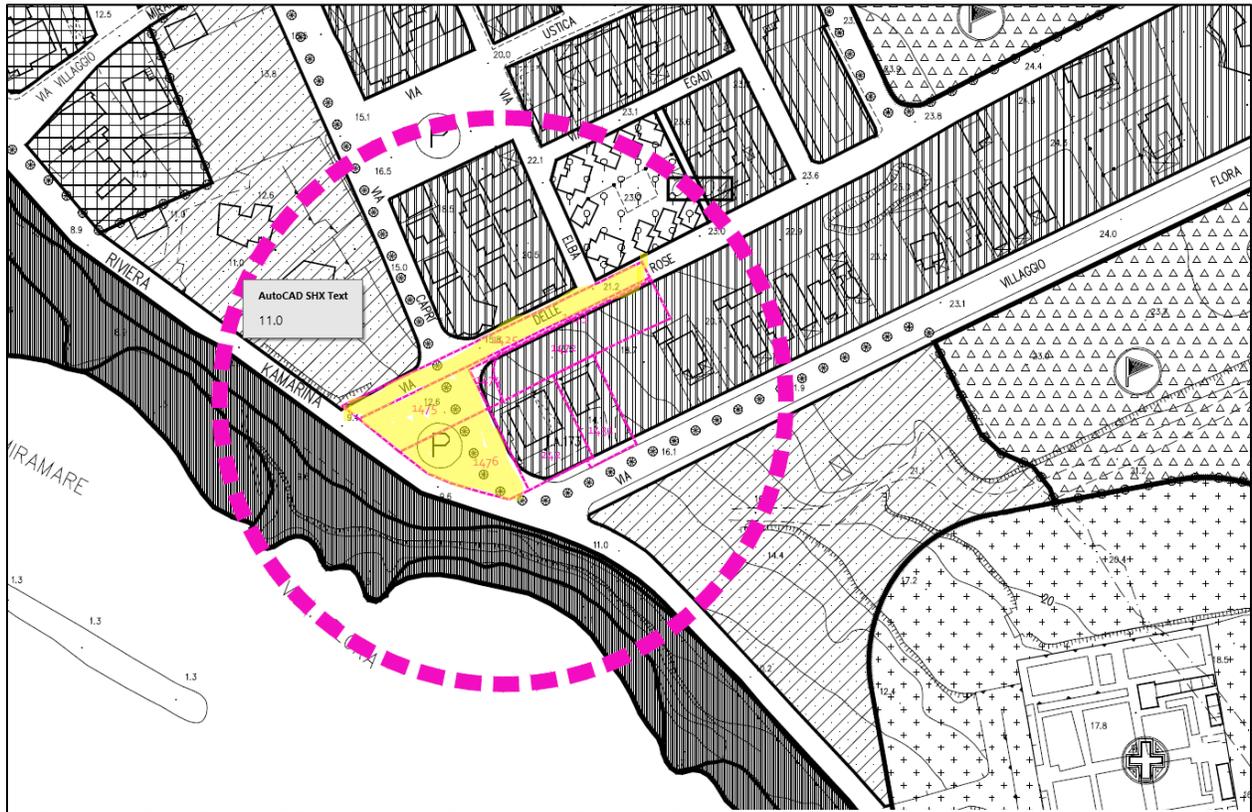
VISTA TRASVERSALE SULLA STRADA SCOGLITTI-CAMMARANA



VISTA DAL MARE

### **TIPOLOGIA DEL VINCOLO**

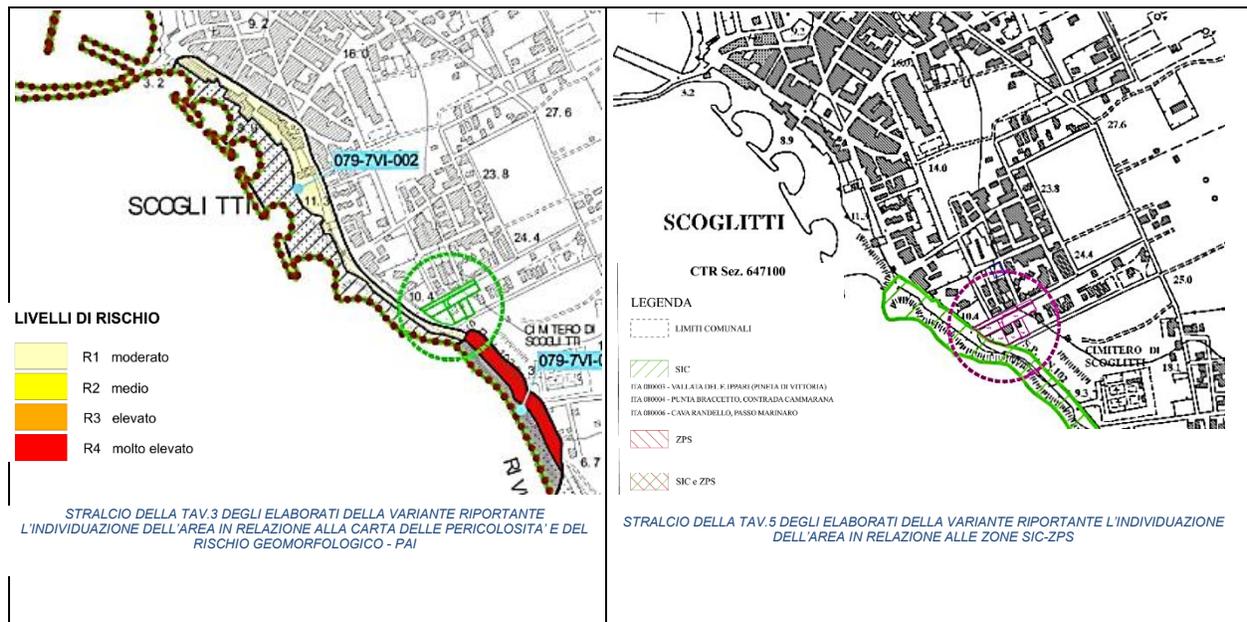
La tipologia dei vincoli imposti ai terreni di proprietà della ditta Oliver, con gli strumenti urbanistici precedentemente intervenuti, sono di natura espropriativa, si riporta lo stralcio della tavola 2.0 degli elaborati grafici della variante che riporta lo stato di fatto della tavola 7s degli elaborati alla scala 1:2000 del vigente PRG, con individuate le particelle della ditta Oliver, con i vincoli attuali:



STRALCIO DELLA TAV.2.0 DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE STATO DI FATTO - TAV.7S DEGLI ELABORATI ALLA SCALA AL 2000 DEL VIGENTE PRG

### ALTRI VINCOLI

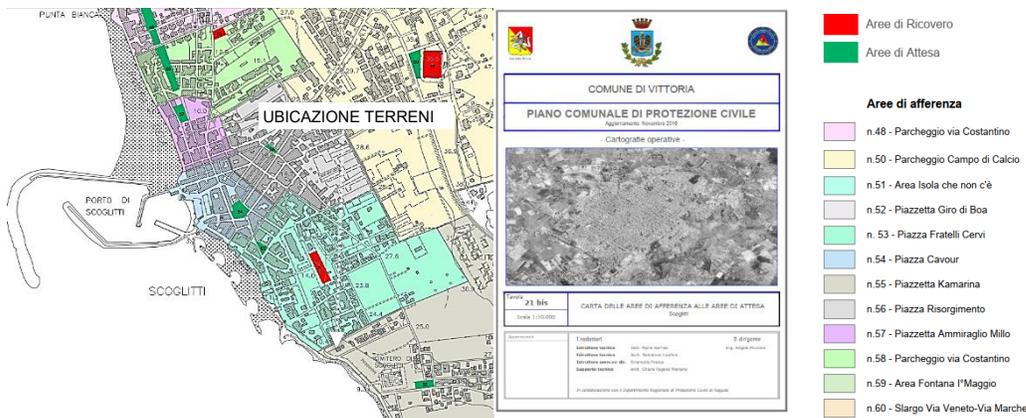
Come si evidenzia nelle tavole degli elaborati allegati alla variante, tutta l'area di proprietà della ditta Oliver è priva di vincoli idraulici e non ricade in zone SIC e ZPS, come riportato nelle Tavole 3 e 5 degli elaborati della variante, riportante rispettivamente: l'individuazione dell'area in relazione alla carta delle pericolosità e del rischio geomorfologico – PAI e l'individuazione dell'area in relazione alle zone SIC -ZPS, di cui si riporta lo stralcio delle due tavole:



STRALCIO DELLA TAV.3 DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE RIPORTANTE L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA IN RELAZIONE ALLA CARTA DELLE PERICOLOSITA' E DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO - PAI

STRALCIO DELLA TAV.5 DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE RIPORTANTE L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA IN RELAZIONE ALLE ZONE SIC-ZPS

La stessa, in relazione al PCPC, è individuata nell'area di afferenza n.53 - (P.zza F.lli Cervi), e non è interessata da aree di attesa, ammassamento o ricovero, previste nel Piano Comunale di Protezione Civile, come risulta dagli elaborati allegati al predetto piano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.94 del 18.05.2018, di cui si allega lo stralcio della tav.21 bis:



STRALCIO DELLA TAV.N.21 bis DEL PIANO DI PROTEZIONE CIVILE CC 94/2018

I terreni individuati dalle originarie particelle 242, 1424 e 1425 del foglio 183, ricadono in aree di interesse archeologico, come previsto dal Piano Paesaggistico degli ambiti 15-16-17, della Provincia di Ragusa, Tav.26.1 "Regime Normativo" Paesaggio locale 2 "Macconi" sottopaesaggi denominati 2b. Paesaggio costiero di Marina di Acate e Scoglitti.



STRALCIO DELLA TAV.4 DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE RIPORTANTE LA TAV.26.1 PIANO PAESAGGISTICO DELLA PROVINCIA DI RAGUSA

Si evidenzia inoltre che l'area delle particelle 1475, che viene destinata a zona F9 - ZONA LITORANEA DESTINATA AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LA FRUIZIONE DEL MARE normata dall'art.53 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, l'area della particella 1476, che

viene destinata a verde privato, e parte dell'area della particella 1425, che viene ceduta, a titolo gratuito, per l'intera superficie, con meccanismo compensativo/perequativo, per essere definitivamente destinata a sede viaria al servizio della circostanti aree già destinate a z.t.o. Bs2, cui la stessa costituisce infrastruttura con la variante de quo, in esecuzione alla deliberazione della GM n.373/2022, ricadono all'interno dei 150 dalla battigia con le limitazioni previste dall'art.15 della L.R. 78/1976. Le nuove destinazioni imposte con la variante rispettano le limitazioni della già menzionata norma della LR 78/76.

## **LE PREVISIONI**

### **LA VARIANTE URBANISTICA**

La variante assegna alle aree, come sopra individuate, le seguenti destinazioni:

- zona F9 – alla particella 1475;
- verde privato e/o parcheggio privato alla particella 1476, che costituisce spazio pertinenziale della casa individuata dalla particella 242;
- sede viaria alla particella 1425;

come riportato nelle tavole degli elaborati della variante di cui allo stralcio che segue:



STRALCIO DELLA TAV.2.0 DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE- STATO DI FATTO -  
RIPORTANTE L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA IN RELAZIONE ALLA TAV. 7S DEL VIGENTE PRG  
ALLA SCALA 1:2000

STRALCIO DELLA TAV.2.1 DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE- STATO DI PROGETTO -  
RIPORTANTE L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA IN RELAZIONE ALLA TAV. 7S DEL VIGENTE PRG  
ALLA SCALA 1:2000

Si riportano le norme delle zone F9 e Bs2 delle Norme Tecniche del vigente PRG:

## **ART. 53 Zona F<sub>9</sub>**

### **ZONA LITORANEA DESTINATA AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LA FRUIZIONE DEL MARE.**

La zona F<sub>9</sub> comprende le aree litoranee, indicate nelle tavole del PRG, destinate esclusivamente alle opere e agli impianti funzionali alla diretta fruizione del mare.

Nell'ambito delle zone F<sub>9</sub> sono consentiti interventi per la realizzazione di stabilimenti balneari con cabine fisse e mobili, di iniziativa pubblica o privata, dotati di servizi igienici e sanitari, nonché chioschi mobili per bibite e generi di conforto, circoli nautici con attrezzature per lo sport d'acqua e la navigazione di diporto.

Le zone F<sub>9</sub> sono escluse dal traffico motorizzato, fatta eccezione per i mezzi di pronto soccorso e per la sicurezza.

*Inoltre, l'intera fascia costiera sarà oggetto di un piano di riqualificazione ambientale che dovrà avere come base un'analisi dell'edificato esistente e dei requisiti di sanabilità delle costruzioni. Le previsioni dovranno tendere al ripristino ambientale e alla rinaturalizzazione dello stato dei luoghi e dovranno indicare le aree oggetto di intervento finalizzato alla fruizione del mare nel rispetto della normativa vigente.*

## **ART. 25 Z.T.O. BS<sub>2</sub>**

### **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE COMPRENDENTE IL NUCLEO URBANO DELLA FRAZIONE DI SCOGLITTI**

Le zone BS<sub>2</sub> comprendono le parti parzialmente edificate esterne al nucleo urbano della frazione di Scoglitti.

Le zone BS<sub>2</sub> sono destinate prevalentemente alla residenza degli abitanti di Scoglitti e alle attrezzature civili ad essa connesse, comprese le attività per il commercio al minuto, gli esercizi pubblici, gli uffici pubblici e privati, le attività del credito e assicurative, della ristorazione, le attività ricettive turistiche, quali pensioni, locande e alberghi, nonché ogni altra attività anche produttiva, purché non pericolosa, nociva o molesta e non confacente con il carattere residenziale della zona. Qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili - nido, scuole materne, scuole elementari e medie, queste potranno essere consentite nell'ambito della zona purché venga rispettato quando previsto in materia dalla normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

Nell'ambito della zona BS<sub>2</sub> 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:

- a) nei lotti interclusi di superficie non superiori a mq 120 la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 9,00; nei lotti interclusi superiori ai 120 mq e non superiori a mq 200 il volume massimo consentito sarà pari a mc 1000; nei lotti interclusi superiori a mq 200 e non superiori a mq 1000 la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 3,00;
- b) l'altezza sarà pari a ml 11,00 e non più di tre piani fuori terra e comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M.LL.PP. 16/01/'96;
- c) negli interventi di demolizione e riedificazione, nonché di nuova edificazione va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni mc. 20 di volume edificato;
- d) le aree di pertinenza degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato;
- e) 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° 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 disposto del D.M. LL.PP. 16/01/'96 e successive modifiche ed integrazioni.

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 e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui alle lettere b), c), d), e) del presente articolo e con una densità fondiaria massima pari a mc/mq 3,00.

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

In rapporto alle predette norme e a quanto stabilito nella deliberazione della GM 373/2022, l'incremento di cubatura, conseguente al meccanismo compensativo/perequativo, in cambio della cessione a titolo gratuito dell'area della particella 1425, pari a mq.680,00, già occupati dall'Amministrazione per la realizzazione della sede viaria di via Delle Rose, è pari a mq.680 x 3 mc/mq=mc.2040,00. La predetta cubatura costituirà la potenzialità edificatoria, da utilizzare e distribuire nella già esistente zona Bs2, che risulta già urbanizzata e dotata di tutte le attrezzature di urbanizzazione quali strade, fognature, acquedotto, pubblica illuminazione, spazi verde e parcheggi, raccolta differenziata RSU. Inoltre, gli interventi su cui poter trasferire la cubatura afferente all'area ceduta, essendo diffusi, nell'ambito della zona Bs2, non comporta un nuovo intervento edificatorio puntuale localizzato, tale da compromettere gli standards urbanistici e rendere critici le funzionalità dei servizi esistenti nella zona, ma interventi distribuiti nell'ambito della zona Bs2 cui la stessa fa riferimento.

In rapporto alla volumetria massima che può essere trasferita, pari a mc.2040,00, viene determinato il numero di abitanti diffusi che può insediarsi che, in rapporto a volume per abitante pari a mc 100, risulta pari a mc 2040 /100mc/ab= ab 20,40 (art.3 DECRETO MINISTERIALE 2 aprile 1968). La dotazione minima di area per servizi nel rapporto di 18 mq per abitante risulta pari a  $20,40/ab \times 18 \text{ mq}/ab = \text{mq. } 367,20$ .

La superficie ceduta dalla ditta Oliver, pari a mq.680, soddisfa tale requisito, ed inoltre soddisfa anche il requisito dell'incidenza media della superficie per strade, pari a mq 7 per abitante (pag.859 manuale urbanistica – Colombo- Pagani – Rossetti 1985), secondo il seguente calcolo:

$$20,40ab \times (18 \text{ mq}/ab + 7 \text{ mq}/ab) = \text{mq.}510,00 \text{ inferiori a mq } 680,00$$

#### CALCOLO INDICE DI CESSIONE

In rapporto alla cessione delle aree destinate a sede viaria, come previsto nel vigente PRG, che risulta pari a mq. 680,00, che sarà ceduta a titolo gratuito da parte della Ditta Oliver con il meccanismo della compensazione/perequazione, viene determinato l'indice di cessione/perequazione che risulta così determinato:

$$1 - (\text{Sup. cessione} / \text{Sup. totale}) \times 100 = (1 - \text{mq} (680,00/2017,00)) \times 100 = 66,29\%$$

L'indice di cessione così determinato è pari al 66%.

#### **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE**

In fase di approvazione dei Permessi di Costruire, relativi all'intervento e/o interventi su cui sarà ceduta la cubatura afferente all'area ceduta che saranno localizzati nell'ambito dell'area Bs2, qualora il relativo progetto non ne contesse già la previsione, in adempimento alle norme vigenti in materia e in applicazione del nuovo Regolamento Edilizio, recepito con deliberazione del Consiglio Comunale n.96 del 27.10.2022, si provvederà a prescrivere quanto segue:

- utilizzazione di pavimentazione esterna in materiali permeabili;

- sistema di raccolta delle acque meteoriche con grondaie, pluviali, caditoie e quant'altro necessario, con recapito finale in opportuno serbatoio interrato di accumulo con sistemi di filtraggio e sistema di riutilizzo delle acque per scarichi WC, irrigazione prati e zone verdi;
- piantumazione delle aree a verde qualora non pavimentate per spazi di parcheggio e/o camminamenti;
- previsione dell'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento nei valori di potenza indicati nell'allegato 3 (art.11, comma1) del d.lgs 28/2011, calcolata con la seguente formula:
  - $P = 1/K * S$ 
    - Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m<sup>2</sup>, e K è un coefficiente (m<sup>2</sup>/kW) che assume il seguente valore: c) K=50.

### **INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA**

La durabilità dell'area oggetto di variante dal punto di vista strutturale è garantita da un efficace sistema idraulico di allontanamento e drenaggio delle acque meteoriche.

Gli interventi da realizzarsi nell'area in esame sono stati sviluppati secondo due differenti linee di obiettivi:

- i. mantenimento delle condizioni di "equilibrio idrogeologico" preesistenti (ante realizzazione);
- ii. regimazione e controllo delle acque che defluiscono lungo la viabilità (esistente e da realizzare, attraverso la realizzazione di una adeguata rete drenante, volta a proteggere le opere civili.

Il tracciato delle opere di regimazione è definito a partire dal rilievo topografico dell'area e dalla progettazione, individuando le vie preferenziali di deflusso, gli eventuali impluvi (ed i solchi di erosione) interferenti con le opere in progetto.

Le acque di deflusso superficiale verranno "smaltite" dalle opere idrauliche, che consistono principalmente in fossi di guardia ed altre opere accessorie di natura idraulica.

La progettazione idraulica, si pone come obiettivo il totale rispetto dell'equilibrio idrogeologico esistente ante operam e pertanto è finalizzata ad assecondare il naturale deflusso delle acque meteoriche.

Risulta evidente all'interno dell'area di progetto un sistema di deflusso naturale delle acque che risulta essere il punto di convogliamento delle portate: lo scarico avverrà in corrispondenza del punto di naturale deflusso delle acque meteoriche con un'opera di dissipazione finalizzata a limitare potenziali fenomeni erosivi.

Considerando le dimensioni dei terreni e la destinazione che gli stessi assumeranno a seguito della trasformazione urbanistica in esame, l'invarianza idraulica e idrologica non subisce

una variazione significativa, poiché la superficie della particella 1476 (A) pari a m<sup>2</sup> 670,00, che era destinata a parcheggio, sarà destinato a “Verde Privato” e/o “parcheggio” in questo caso dovrà essere pavimentato con materiali permeabili, mentre la particella 1475 (B), che era destinato dal PRG a parcheggio, sarà destinato a zona “F9” normata dall’art.53 delle NTA in cui non possono essere previste costruzioni ma opere ed impianti funzionali alla diretta fruizione del mare..

In ogni caso, se le condizioni dovessero cambiare, rispetto a quanto descritto, saranno prescritte “tecniche di drenaggio urbano sostenibile” (SUDS) e si dovrà tener conto, per lo smaltimento, di quanto previsto nel D.A.n.117/2021 al comma C.5.4.

Tutte le opere di regimazione rientreranno nell’ambito dell’ingegneria naturalistica.

Si ritiene quindi, in questo scenario, che il principio di invarianza idraulica, ai sensi del D.D.G.102/2021, sia soddisfatto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Salvatore Galofaro

IL DELEGATO DI FUNZIONI DIRIGENZIALI  
Arch. Emanuele Ciciarella  
(D.D. 943/2023)

ELABORATI REDATTI A CURA DELLA  
D&C – ARCHITETTURA E INGEGNERIA S.R.L.  
Arch. Angelo Dezio