



REGIONE SICILIA



Consorzio Comunale di Ragusa



# COMUNE DI VITTORIA

DIREZIONE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO 3 - PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020 relativa al reiterno della destinazione urbanistica a parcheggio e sede viaria di un'area oggi zona bianca a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, ubicata a Scoglitti frazione di Vittoria all'incrocio tra le vie delle Raie e Orazio Costantino, distinta al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 165 particelle 948, 2057, 2058 della superficie di mq 445,62, in esecuzione del Verbale del Commissario ad Acta del 16/03/2022.

STATO DI FATTO	Elaborato 6	RELAZIONE DI VARIANTE	Data: 06/02/2023
----------------	-------------	-----------------------	---------------------

IL PROGETTISTA  
Arch. Salvatore Galofaro

IL DIRIGENTE F.F.  
Arch. Emanuele Ciccirella

IL COMMISSARIO AD ACTA  
Arch. Donatello Messina



## CITTA' DI VITTORIA

### Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Servizio III – Pianificazione Urbanistica e Territoriale

Via Gaeta n. 105 – Vittoria

email: [dirigente.urbanistica@comunevittoria-rg.it](mailto:dirigente.urbanistica@comunevittoria-rg.it)

[dirigente.urbanistica@pec.comunevittoria-rg.it](mailto:dirigente.urbanistica@pec.comunevittoria-rg.it)

---

**OGGETTO:** Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020 relativa al reitero della destinazione urbanistica a parcheggio e sede viaria di un'area oggi zona bianca a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, ubicata a Scoglitti frazione di Vittoria all'incrocio tra le vie delle Raie e Orazio Costantino, distinta al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 165 particelle 948, 2057, 2058 della superficie di mq 445,62, in esecuzione del Verbale del Commissario ad Acta del 16/03/2022.

### PREMESSA

La presente relazione ha per oggetto la Variante al PRG vigente (approvato in data 16 ottobre 2003, con Decreto Dirigenziale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica n.1151) redatta ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19 del 13/08/2020 relativa al reitero della destinazione urbanistica a parcheggio e sede viaria di un'area oggi zona bianca situata a Scoglitti frazione di Vittoria all'angolo tra le vie delle Raie e Orazio Costantino. Essa produce i suoi effetti a seguito della Sentenza n. 898/2019 del C.G.A. di Catania sul ricorso numero di registro generale 514 del 2017, proposto da Ma.Gi. S.r.l. contro il Comune di Vittoria per l'accertamento della illegittimità del silenzio e dell'obbligo di provvedere del Comune di Vittoria sulla diffida della società ricorrente del 27/04/2016, relativa all'istanza di riqualificazione urbanistica dell'area di loro proprietà a seguito di decadenza di vincolo espropriativo.

L'area oggetto d'intervento è sita nel Comune di Vittoria, nella frazione balneare di Scoglitti, all'incrocio tra le vie delle Raie e Orazio Costantino ed è distinta al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 165 particelle 948, 2057, 2058 della superficie di mq 445,62, destinata dal vigente strumento urbanistico, in parte a parte a "parcheggio" ed in parte a "sede viaria".

A seguito della superiore richiesta è stato stabilito di adottare una variante puntuale che prevede il reiterno della destinazione urbanistica a “parcheggio” e “sede viaria” all’intera area (mq 445,62), oggi zona bianca a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all’esproprio.

Come in precedenza anticipato, Secondo il P.R.G. del Comune di Vittoria, approvato con Decreto Dirigenziale n. 1151 del 16/10/2003 dell’A.R.T.A. e pubblicato sulla GURS n. 52 del 28/11/2003, il fondo di cui al predetto provvedimento era classificato con destinazione in parte a “parcheggio” e in parte a “sede viaria”.

La superiore destinazione è da qualificare come vincolo a carattere espropriativo, soggetto pertanto al termine di decadenza quinquennale previsto dall’art. 9 D.P.R. 327/2001, recepito dalla Regione Siciliana dall’art. 36 della Legge Regionale n. 7/2002. Pertanto il vincolo derivante dal P.R.G. è decaduto il 16/10/2008 e la zona in questione è da considerarsi zona bianca in quanto non normata. Secondo la consolidata giurisprudenza amministrativa l’Ente è tenuto a procedere alla riclassificazione delle c.d. “zone bianche”, tenendo conto della vocazione edificatoria, mediante nuova destinazione.

Per quanto sopra, il Commissario ad Acta, insediatosi in data 29/06/2021 giusto verbale prot. 25926 in pari data, disponeva con verbale n. 2 del 27/07/2021 una verifica delle aree destinate a parcheggio esistenti nel raggio di ml 500 chiedendo contestualmente all’ufficio comunale preposto la verifica della destinazione urbanistica delle particelle interessate.

Con verbale n. 3 del 16/03/2022, ricevuto l’esito delle superiori verifiche svolte dall’ufficio e tra queste quella inerente il non soddisfacimento degli attuali standards urbanistici relativi alla dotazione a parcheggio dell’ambito territoriale nel raggio di ml 500 dalle aree interessate dalla variante, il Commissario ad Acta dava indirizzo all’ufficio di predisporre tutti gli atti necessari per la reiterno del vincolo.

Vista la superiore disposizione, l’ufficio ha predisposto gli atti per reiterare la destinazione urbanistica a “parcheggio” e “sede viaria” all’intera area (mq 445,62), oggi zona bianca, mantenendo di fatto invariata l’originaria destinazione.

Al fine di procedere con l’iter tecnico-amministrativo finalizzato all’approvazione della proposta di variante urbanistica si ritiene di escludere la predetta proposta dal parere previsto dagli artt. 12 e 13 del d. lgs. 152/2006 per la procedura VAS in quanto non dovuto ai sensi del paragrafo 1.5.2 punto b) delle “Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (PUG) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione all’art. 18, comma 6 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.” approvate con D.A. n. 271/Gab del 23/12/2021, ma risulta necessario acquisire il parere previsto dall’art. 13

della legge 2 febbraio 1974 n. 64 da parte dell'ufficio del Genio Civile di Ragusa in quanto propedeutico all'approvazione della variante;

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 invitati a partecipare alla conferenza di pianificazione 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 condivise sulle scelte, sugli obiettivi e sui contenuti della pianificazione.

## **Il PRG vigente e lo stato di fatto**

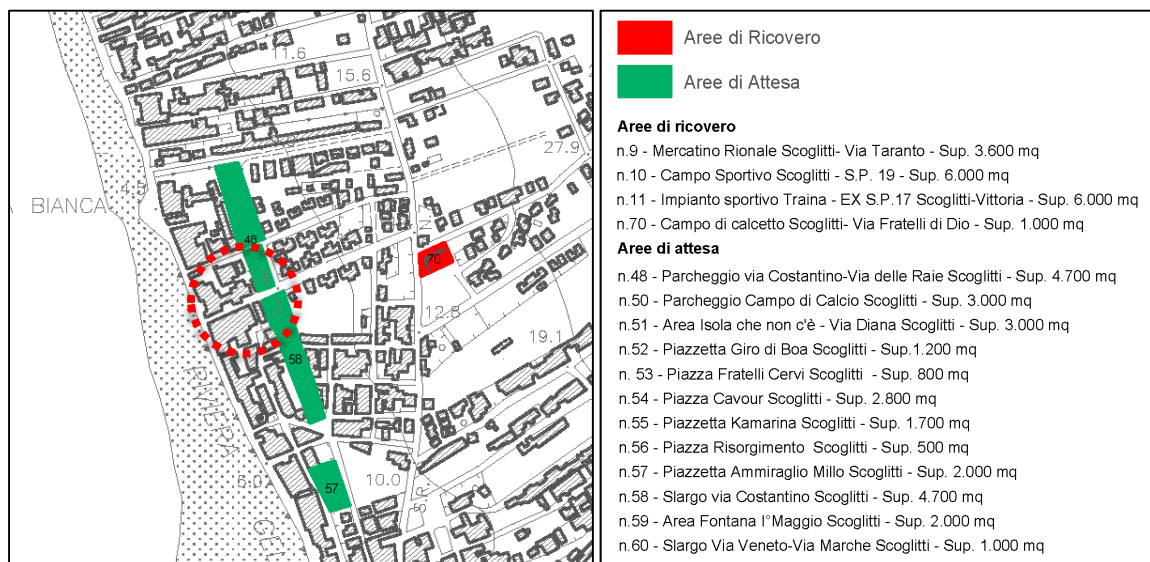
Nel vigente PRG i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti in data 16/10/2008, per cui oggi l'area individuata non risulta avere alcuna destinazione. La stessa, secondo le previsioni del vigente PRG risultava destinata in parte a *"parcheggio"* e in parte a *"sede viaria"* e concorre alla quantificazione dei servizi obbligatori previsti in osservanza del D.M. 1444/68. Di fatto, non risulta far riferimento ad alcun articolo dalle NTA a meno delle *"Sedi viarie"*, ricondotto all'art. 17 NTA *"la viabilità nel territorio comunale"*, ma essendo decaduti i vincoli per decorrenza quinquennale, oggi la zona è classificata *"zona bianca"*. La decadenza dei vincoli urbanistici comportano l'inedificabilità assoluta, ovvero privano il diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico, determinata dall'inutile decorso del termine quinquennale di cui all'art. 2 c. 1 della legge 19 novembre 1968 n. 1187, decorrente dall'avvenuta approvazione del piano regolatore generale; tale fattispecie obbliga il comune a procedere alla nuova pianificazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica.

Per quanto sopra si è proceduto ad avviare la presente variante urbanistica dell'area in oggetto che reitera la destinazione urbanistica a *"parcheggio"* e *"sede viaria"* e di fatto ripropone il vincolo originario come disposto nel verbale del 16/03/2022. L'avvio della variante risulta prioritario, soprattutto in considerazione del fatto che l'area insiste all'interno dell'ambito urbano della frazione marinara di Scoglitti. Ad oggi l'area è inedificata e di fatto rappresenta il tipico vuoto urbano.

L'area in oggetto non è gravata da vincolo idrogeologico, né da aree a rischio e pericolosità idraulica e geomorfologica derivanti dal PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) come si evince dalle carte tecniche redatte dall'ufficio. L'area ricade in regime normativo di tutela Paesaggistica *"Livello 1"* contesto 2b *"Paesaggio costiero di Marina di Acate e Scoglitti. Aree di interesse archeologico comprese"*- Paesaggio Locale PL02 *"Macconi"* - Ambito paesaggistico 15-16-17 di

Ragusa; è distante oltre 1,0 km dall'area ZSC ITA080004 – Punta Braccetto, Contrada Cammarana che risulta essere la ZSC più vicina e circa 2,0 km dall'RNO “Pino d'Aleppo”.

Con riferimento al Piano di Protezione Civile del Comune di Vittoria, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 18/05/2018, l'area oggetto di variante, è interessata da aree di attesa, come risulta dalla Tav. 20 bis del predetto piano di cui di seguito si riporta lo stralcio:



Stralcio Tavola 20 bis Piano di Protezione Civile del Comune di Vittoria vigente

## Proposta progettuale

Nell'ambito della progettualità demandata al Servizio 3 - Pianificazione urbanistica e Territoriale del Comune di Vittoria, per le motivazioni sopra riportate è stato stabilito di ricorrere all'attivazione di una procedura di variante, specifica per l'intera area, come di seguito dettagliato.

L'area in oggetto, di forma complessivamente rettangolare, è ubicata nel Comune di Vittoria all'interno dell'ambito urbano della frazione marinara di Scoglitti, all'incrocio tra le vie delle Raie e Orazio Costantino che confinano sul lato nord-ovest e nord-est della predetta; nell'ambito territoriale in cui essa è collocata vi sono le Z.T.O. “BS2” E “CS1”.

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 nel predetto ambito territoriale, tra l'altro parte delle particelle interessate dalla proposta di variante si trova di fatto già in sede viaria già realizzata.

La proposta progettuale, così come disposto dal verbale del Commissario ad Acta del 16/03/2022, prevede che per l'intera area (partt. 948, 2057, 2058 del Foglio 165) sia reiterato il vincolo originario di cui al vigente PRG e che quindi venga assegnata la destinazione urbanistica a in

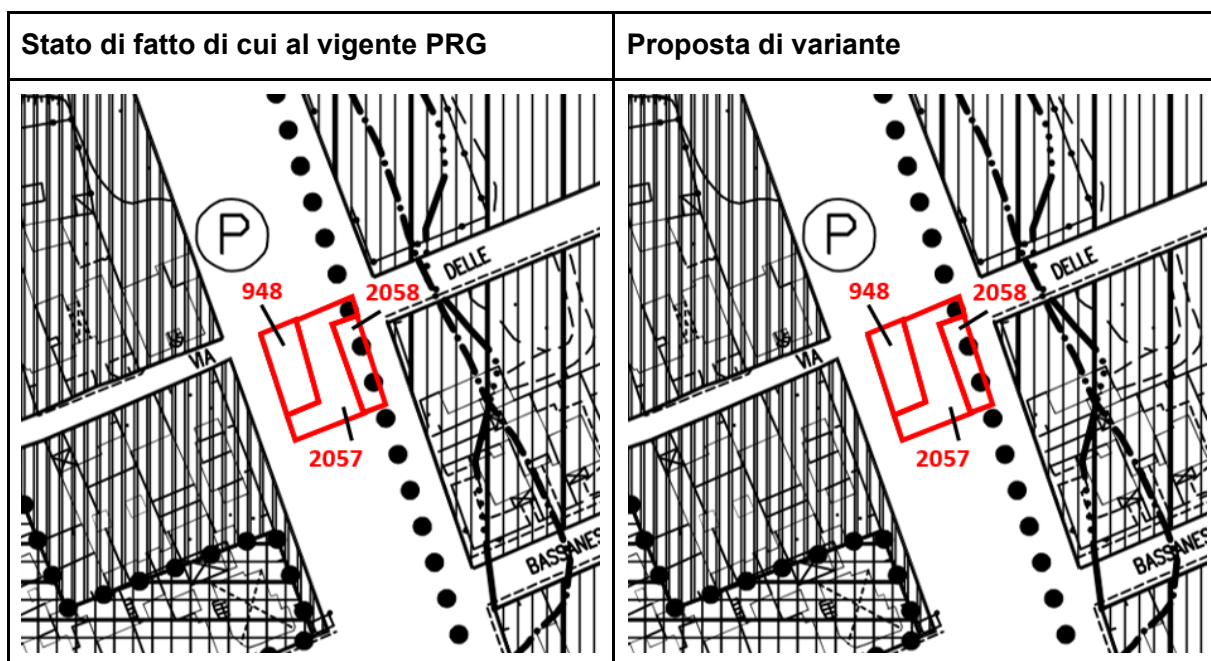
parte a “parcheggio” e in parte a “sede viaria” su quella che oggi viene definita “zona bianca” così come specificato e rappresentato nei successivi paragrafi.

### **Norme tecniche di attuazione**

Considerato che rispetto al PRG vigente non viene apportata alcuna variazione, non sono previste nuove Norme Tecniche di Attuazione.

### **Determinazione delle nuove zone urbanistiche**

L'area oggetto di variante viene destinata in parte a “parcheggio” e in parte a “sede viaria” secondo quanto di seguito rappresentato:



### **Invarianza Idraulica e Idrologica**

Considerando che di fatto viene proposto il reiterno del vincolo, il sito oggetto della variante non cambierà di fatto la propria destinazione urbanistica rispetto al PRG vigente, e quindi si può affermare che l'invarianza idraulica e idrogeologica non subirà una variazione.

### **Conclusioni**

A seguito di quanto citato in premessa, ravvisata la necessità di ricondurre il procedimento a quello di una procedura di variante di cui all'art 26 della legge regionale n. 19/2020, l'ufficio, procedendo alla rideterminazione della destinazione urbanistica dell'area, ha predisposto la presente relazione e gli atti tecnico amministrativi ad essa connessi, da sottoporre in prima istanza alla conferenza di pianificazione secondo quanto previsto dalla legge regionale n.

19/2020, al fine di mettere in condizione gli stessi “di 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 condivise sulle scelte, sugli obiettivi e sui contenuti della pianificazione”. Ai sensi dell’art. 10 c. 4, “L’amministrazione precedente, nell’indire la Conferenza di pianificazione, mette a disposizione dei soggetti partecipanti almeno trenta giorni prima della data fissata il progetto di piano corredato dagli elaborati per la valutazione ambientale strategica”.

Per quanto sopra, la presente relazione e gli elaborati tecnici allegati unitamente alla relazione di conformità alla situazione geomorfologica dell’area redatta ai sensi dell’art. 13 della l. 64/74, saranno trasmessi alla Conferenza di Pianificazione.

Il progettista

Arch. Salvatore Galofaro

Il Dirigente f.f.

Arch. Emanuele Ciccirella

Il Commissario ad Acta

Arch. Donatello Messina