



REGIONE SICILIA



LIBERO CONSORZIO COMUNALE
DI RAGUSA



COMUNE DI VITTORIA

DIREZIONE URBANISTICA ED ECOLOGIA

Variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 26, comma 3, L.R. n. 19 del 13.08.2020, relativa alla ridefinizione della destinazione urbanistica di un'area, da zona destinata a parcheggio a zona destinata a verde privato, a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, inerente il suolo sito in Vittoria, località Scoglitti, Via Orazio Costantino angolo Via Bassanesi, distinto in catasto terreni del Comune di Vittoria al Foglio 165 Particella 946 di mq. 189,00 in testa alla ditta Aquila Paolo e Di Trapani Anna e Foglio 165 Particella 2061 di mq. 156,00 in testa alla ditta Aquila Antonina.

-Relazione Tecnica di Variante -

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Salvatore Lorefice

Il Commissario ad acta

Ing. Salvatore Cirone

PREMESSA

La ditta Aquila Paolo e Di Trapani Anna e la ditta Aquila Antonina, hanno avanzato istanza di riqualificazione urbanistica, per decorrenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, imposti dal Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Dirigenziale n. 1151 del 16.10.2003 dell'ARTA, per i terreni di proprietà individuati in catasto terreni di codesto Comune al:

FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	HA	ARE	CA	R.D.	R.A.
165	946	Seminativo Irriguo	2	00	01	89	3,37	1,02
165	2061	Seminativo Irriguo	2	00	01	56	2,78	0,85



Stralcio catastale Foglio 165 – Vittoria

Causa inerzia comunale, ed a seguito di ricorso n. 1481/2022 da parte della proprietà, Il TAR Catania sez. IV, accogliendo lo stesso con sentenza 2246/2023, ha nominato Commissario ad Acta per la ritipizzazione urbanistica delle particelle *de qua*, il Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, il quale ha delegato, con nota prot. n. 3976 del 11/3/2024, l'Ing. Salvatore Cirone per provvedere in via sostitutiva agli adempimenti comunali relativi alla sentenza.

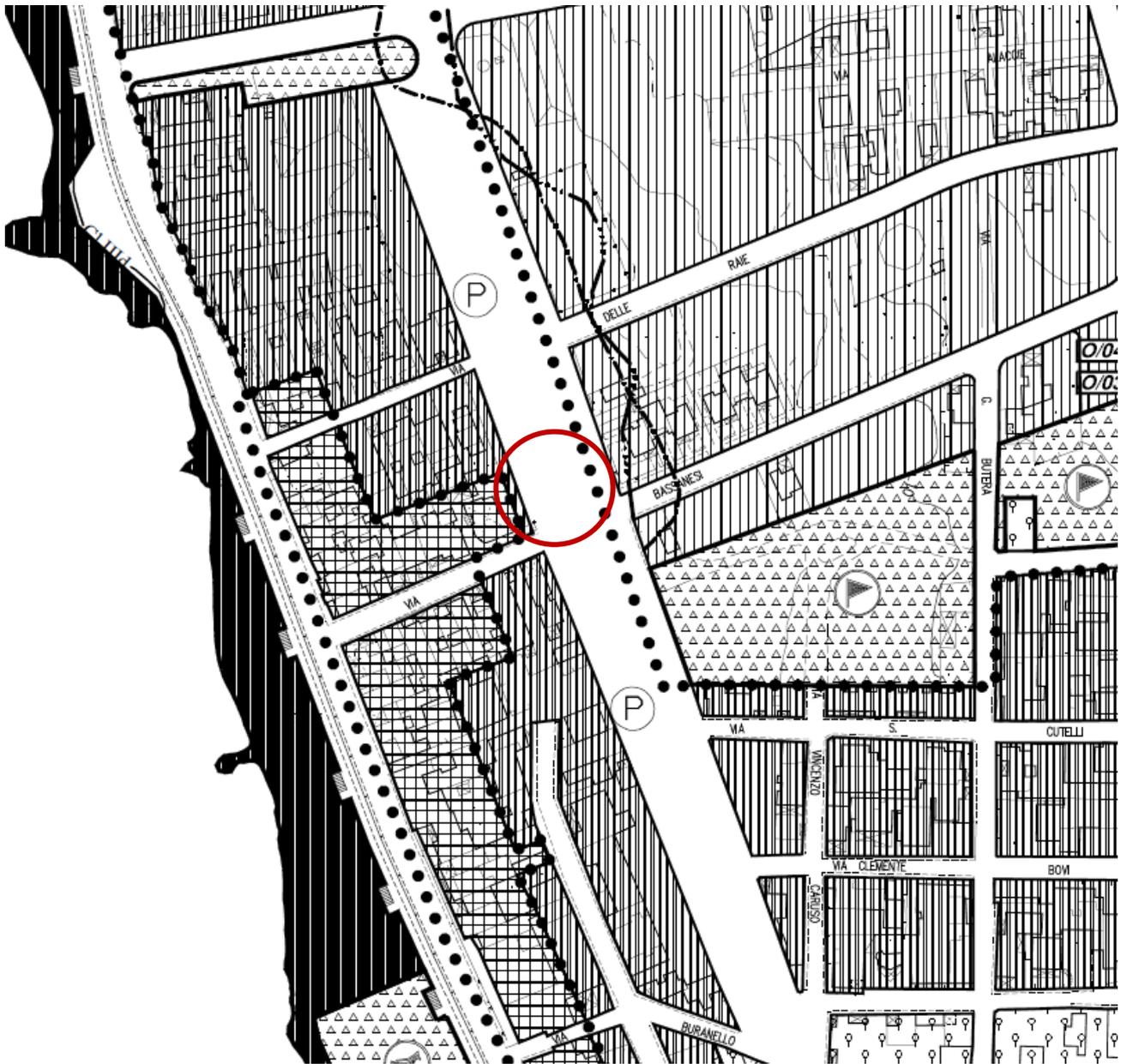
IL PRG VIGENTE E LO STATO DI FATTO

L'area di proprietà, ricade nella frazione marittima di Scoglitti, tra Via Orazio Costantino e Via Bassanesi.

Il lotto di terreno sopra identificato, secondo le previsioni del vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto n. 1151 del 16.10.2003, dall'Assessorato Regionale T.A., risulta destinato in parte a sede viaria ed in parte zona a parcheggio pubblico, ovvero:

- la particella 946 in parte risulta essere, già sede viaria per mq. 33,00 la rimanente parte risulta essere destinata a parcheggio pubblico (oggi zona bianca);
- la particella 2061 in parte risulta essere già sede viaria per mq. 26,00 la rimanente parte risulta essere destinata a parcheggio pubblico (oggi zona bianca).

Si evidenzia, a titolo esaustivo che, la ditta proprietaria della particella 2061, ovvero, la sig.ra Aquila Antonina risulta essere proprietaria anche della particella limitrofa 2062 che di fatto, risulta essere già totalmente sede viaria.



Stralcio P.R.G. Vigente



Vista aerea

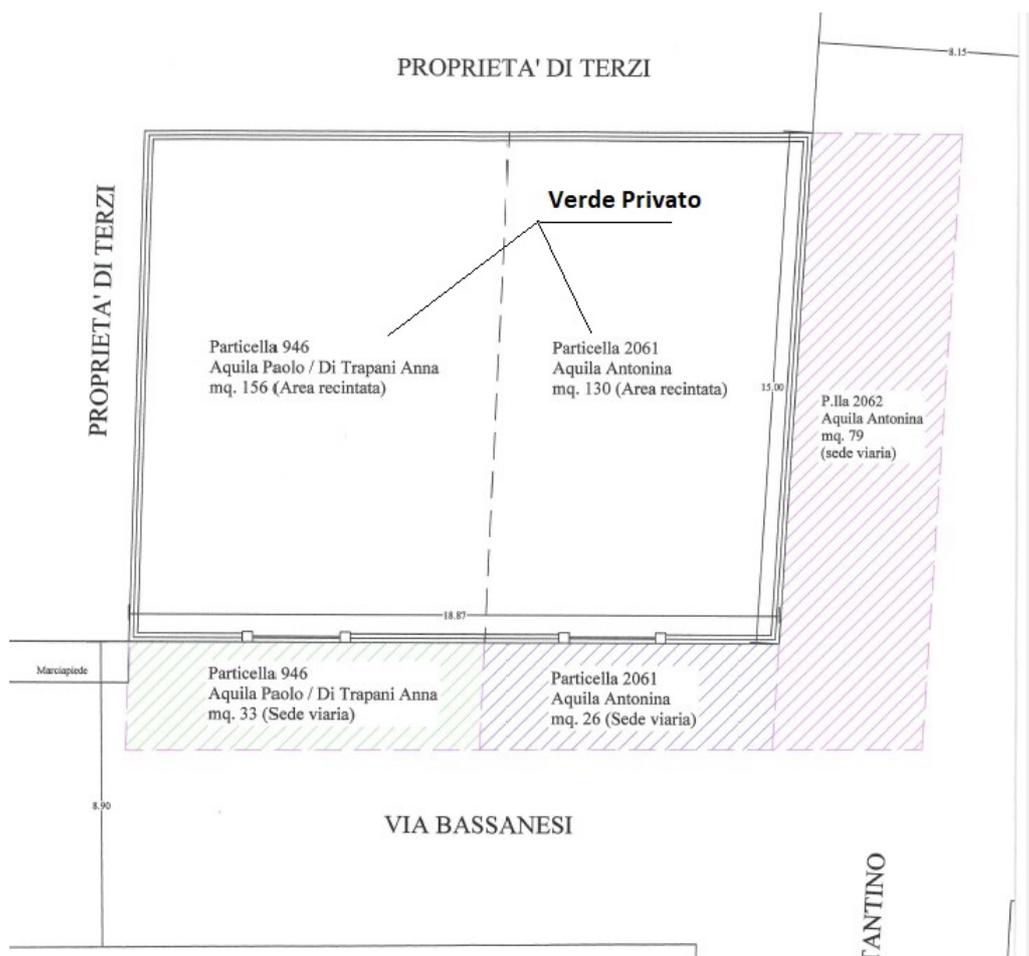
PROPOSTA PROGETTUALE

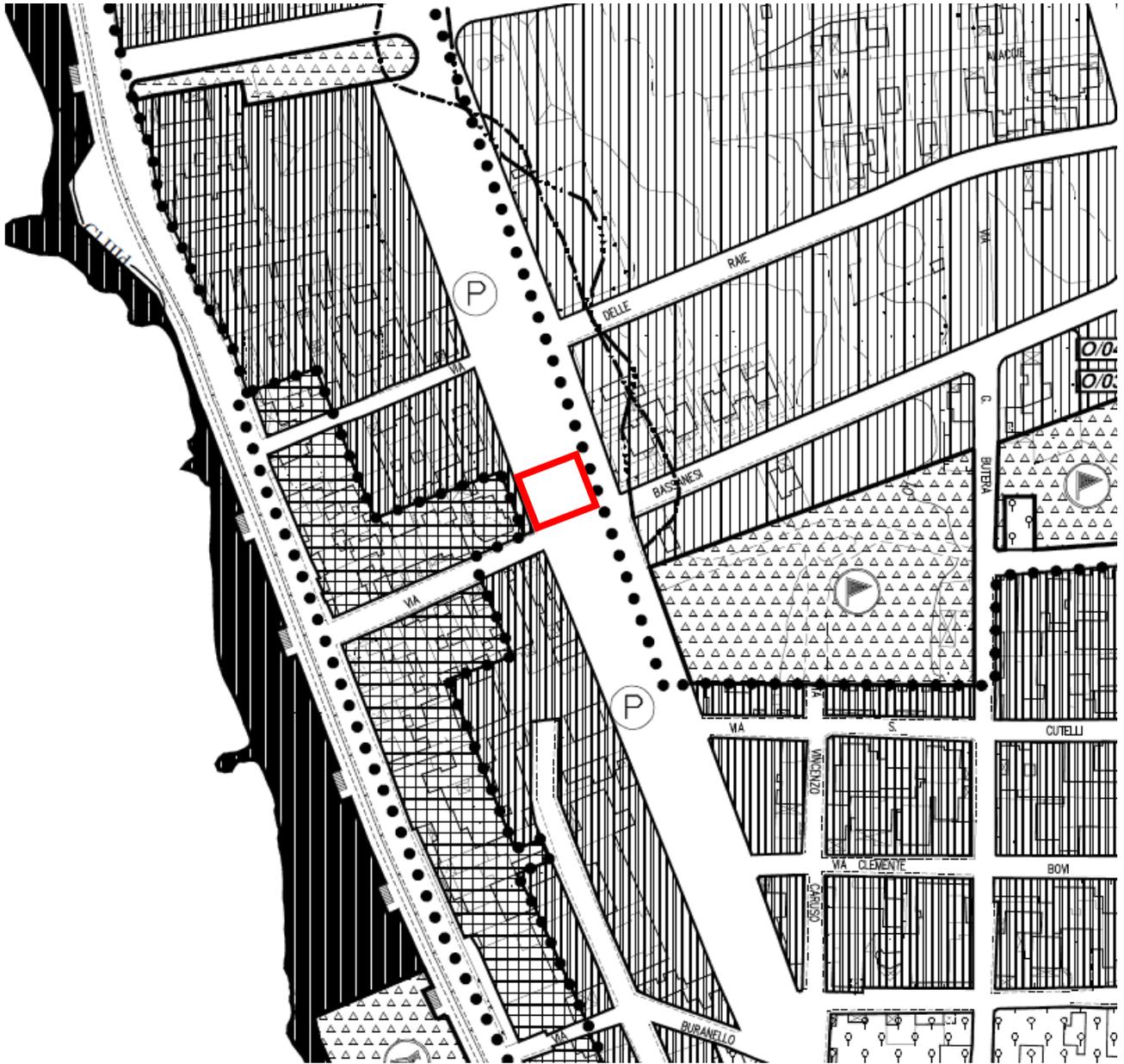
Il PRG prevedeva che i lotti identificati dalle particelle sopra elencate, fossero destinate a sede viaria e parcheggio pubblico. Le porzioni di terreno interessate dalle strade, di fatto sono state impiegate per la realizzazione delle stesse, ma la porzione di terreni in cui dovevano essere realizzati i parcheggi, non sono stati oggetto d'esproprio e di fatto, risultano ancora in possesso della ditta proprietaria, la quale ha provveduto nel tempo a realizzare recinzione a confine con le strade già presenti. Oggi tale area, risulta "zona bianca".

A seguito di contraddittorio con le ditte istanti, le stesse hanno relazionato che tale terreno non è utilizzato dalle proprietarie, fin dalla imposizione del vincolo, oggi decaduto e che le stesse, sono consapevoli che la originaria destinazione richiesta (zona edificabile), allo stato attuale non è più di interesse, in quanto unico scopo delle istanti è quello di pervenire al più presto ad una destinazione urbanistica che possa permettere l'utilizzo del bene e ciò anche in relazione ad un eventuale interesse pubblico.

Il Commissario, dato il lungo tempo di gravame del vincolo, ha appurato tramite l'ufficio, che non sussiste una motivazione rafforzata, né una convenienza economica, per una reiteratione del vincolo a parcheggio, soprattutto per una superficie così irrilevante.

Tra l'altro non si è rinvenuto nessun progetto, né tantomeno l'inserimento nel piano triennale delle OO.PP. di alcun intervento nell'area e, conseguentemente, verificate tutte le opzioni che contemplino l'interesse del privato e l'interesse pubblico, il Commissario ha proposto alla Ditta, l'assegnazione, accettata dalla stessa, della destinazione urbanistica di "Verde Privato" con le relative Norme tecniche di attuazione che verranno esplicitate di seguito, solo per la parte di mq. 286,00 come sotto illustrato ed escludendo dalla ritipizzazione le parti interessate dalle strade già realizzate.





Stralcio P.R.G. – Vigente, con evidenziata la zona “VP” in variante, di mq 286,00

NTA - Verde Privato

Sistemazione a verde dell'area. Sono consentiti spazi per il gioco dei bambini e non, con le relative attrezzature. Sono altresì ammessi, gazebi, panchine, servizi igienici, piccoli capanni per il ricovero delle attrezzature da giardinaggio e chioschetti per leccornie, gelati e mescite di bevande, nonché spazi per sosta temporanea nel rispetto dell'invarianza idraulica.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Non si è ritenuto, in quanto superfluo, effettuare una verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici, perché viene prevista una ritipizzazione, da "attrezzatura" ad "attrezzatura", anche se di tipo privato.

INVARIANZA IDRAULICA

La proposta progettuale di variante non provoca aggravio della portata di piena del corpo idrico o della rete di drenaggio ricevente i deflussi originali dell'area stessa, in quanto, la nuova destinazione urbanistica prevista, mantiene lo stato di fatto.

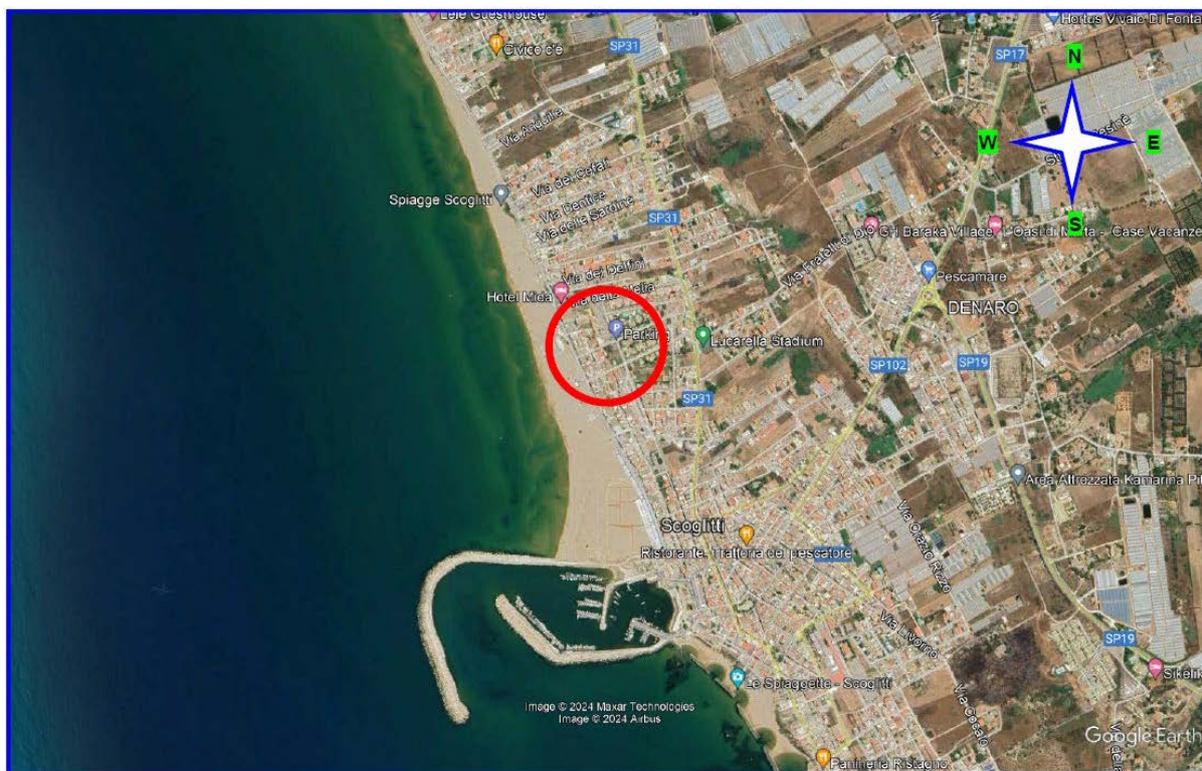
In termini molto pratici, si procederà comunque in sede esecutiva ove necessario al rispetto dei requisiti minimi di invarianza idraulica e/o idrologica, riportate nel D.D.G. n. 102 del 23.06.2021 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Dipartimento Regionale dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia, non procedendo ad un calcolo rigoroso e ciò per le ridotte superfici in esame nel rispetto del su citato decreto caso.

COMPATIBILITA' IDRAULICA (rif. Studio per ritipizzazione, zona limitrofa – dott. Tommaseo)

Ai fini della verifica della compatibilità idraulica ed idrologica dell'area oggetto della variante, sono state condotte verifiche in ordine alle norme contenute nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico – Regione Sicilia (2000) ed in particolare quanto previsto dall'art. 13 del Cap. 11 "Norme di attuazione" della Relazione generale del P.A.I. aggiornate con D.P. Reg. Siciliana del 06.05.2021 che mirano ad individuare quelle aree del territorio che sono soggette a dissesti idraulici anche potenziali ed a valutarne il livello di pericolosità, al fine di stabilire l'idoneità dei luoghi ad accogliere le trasformazioni del territorio, garantendo la sicurezza della popolazione, la protezione delle infrastrutture, la salvaguardia delle attività economiche e la tutela dell'ambiente.

INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

L'area oggetto di variante urbanistica, è localizzata nel territorio del Comune di Vittoria (RG) nella località balneare di Scoglitti, ai terreni (cerchiati in rosso sotto).



VERIFICA DEI VINCOLI IDROGEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI

L'area non rientra in zone classificate a rischio idrogeologico o idraulico e storicamente non sono noti in essa eventi calamitosi.

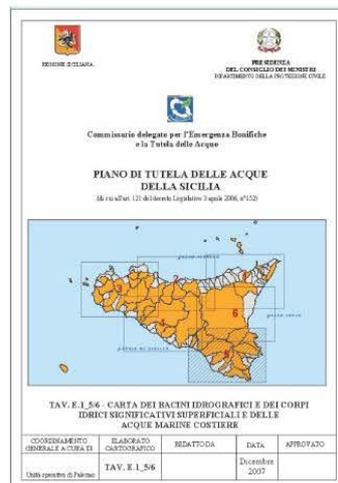
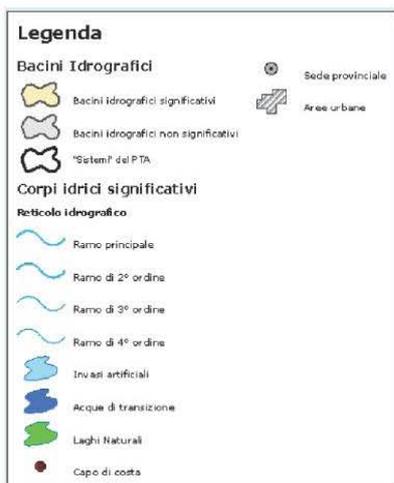
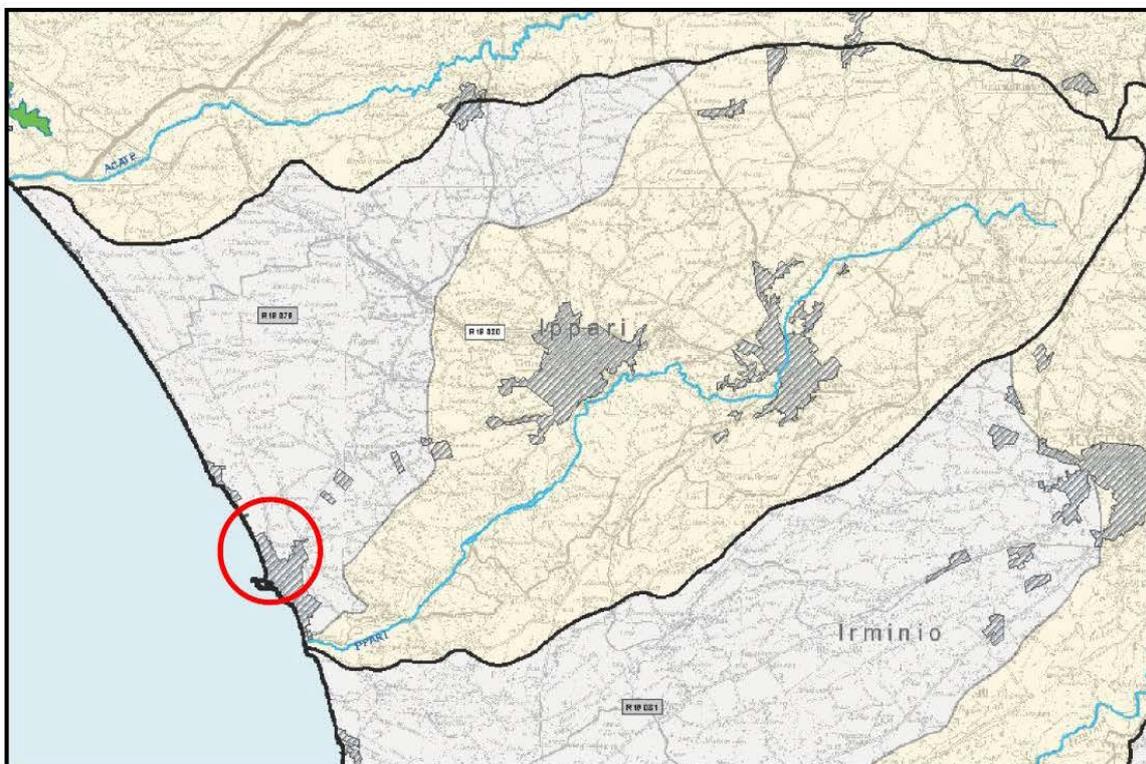
Dall'esame della cartografia di natura vincolistica esistente non risulta che il sito ricada in aree soggette a prescrizioni derivanti da:

- P.A.I. (Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico);
- Mappe allegate alla Relazione metodologica PGRA Il ciclo di gestione e mappe di pericolosità e rischio di alluvioni (Autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia);
- Il sito non ricade nelle aree censite per finalità di protezione civile dal DRPC Regione Sicilia, rientranti nell'elenco (presente sotto) dei "Nodi idraulici", delle zone soggette a "Fenomeni franosi" e delle "Interferenze idrauliche" DRPC CFD-IDRO e si trova ad una distanza > 50 metri dal sito mappato più vicino, di cui alla direttiva del DRPC Sicilia prot. 35603 del 11/08/2022 e alla Delibera di G.R. n.233 del 28/03/2022.

Pertanto le trasformazioni e gli interventi previsti, non interferiscono col reticolo idrografico.

LIMITI BACINO IDROGRAFICO FIUME IPPARI

STRALCIO TAV. E.1_5/6 – CARTA DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI CORPI IDRICI SIGNIFICATIVI SUPERFICIALI E DELLE ACQUE MARINE COSTIERE



Sito d'interesse



Limiti del bacino idrografico principale (R19080)



Limiti del bacino idrografico non significativo (R19079)

Per cui, si ritiene (come da studio citato), che l'area in oggetto non è suscettibile di eventuali rischi di allagamento, fatti salvi ulteriori studi in fase esecutiva, in quanto:

- non è interessata direttamente dal reticolo idrografico del Fiume Ippari in quanto il ramo principale del tratto di fiume più prossimo ad essa dista circa 2,7 km, con dislivelli topografici che, per alcuni tratti del percorso tra questi due siti, raggiungono valori massimi di circa 23-24 metri.
- presenta una moderata pendenza topografica con lieve declivio verso sud-est; i terreni affioranti (sabbie) sono dotati di valori di permeabilità ($10^{-3} < K < 10^{-4}$ m/s) che consentono di escludere rischi di alluvionamento anche in caso di precipitazioni di elevata intensità.
- dall'esame della cartografia di natura vincolistica esistente, non risulta che il sito ricada né in aree soggette a prescrizioni derivanti dal P.A.I. (Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico), né in aree soggette a prescrizioni derivanti dalla Mappa del Rischio di Alluvioni.
- emanata dall'Autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia. L'area non rientra in zone classificate a rischio idrogeologico o idraulico e storicamente in essa non sono noti eventi calamitosi.
- si tratta di un settore morfologicamente sicuro e non soggetto a processi di instabilità o di dissesto.

Verifica assoggettabilità a VAS, Art. 12 D.Lgs. n. 152/2006

La presente proposta di variante, consiste nell'attribuzione alla *zona bianca* oggetto di ritipizzazione, della destinazione di zona omogenea **VP** (Verde Privato), con le norme particolari di cui sopra.

Ai sensi del Decreto Assessoriale n. 271/Gab. del 23/12/2021, come integrato con il D.A. n. 308/Gab. del 23/12/2022 e ss.mm.ii, tale ritipizzazione, **non è soggetta a verifica di assoggettabilità a Vas di cui all' art. 12, del D. Lgs. n. 152/2006.**

PIANO PAESAGGISTICO

Il lotto interessato da variante al PRG ricade nell'attuale Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa, nel seguente paesaggio:

2b. Paesaggio costiero di Marina di Acate e Scoglitti. Aree di interesse archeologico comprese.

Livello di Tutela 1

Obiettivi specifici.

Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- recupero paesaggistico e riqualificazione urbanistica e ambientale delle aree di espansione mediante interventi di razionalizzazione degli spazi con il necessario inserimento di aree a verde, viali alberati, con particolare attenzione all'utilizzo delle tecniche e dei materiali tradizionali per i rivestimenti delle cortine architettoniche;
- misure di miglioramento paesaggistico e potenziamento della rete ecologica anche tramite la previsione di fasce perimetrali di alberi di alto fusto appartenenti alla vegetazione autoctona e/o storicizzata.

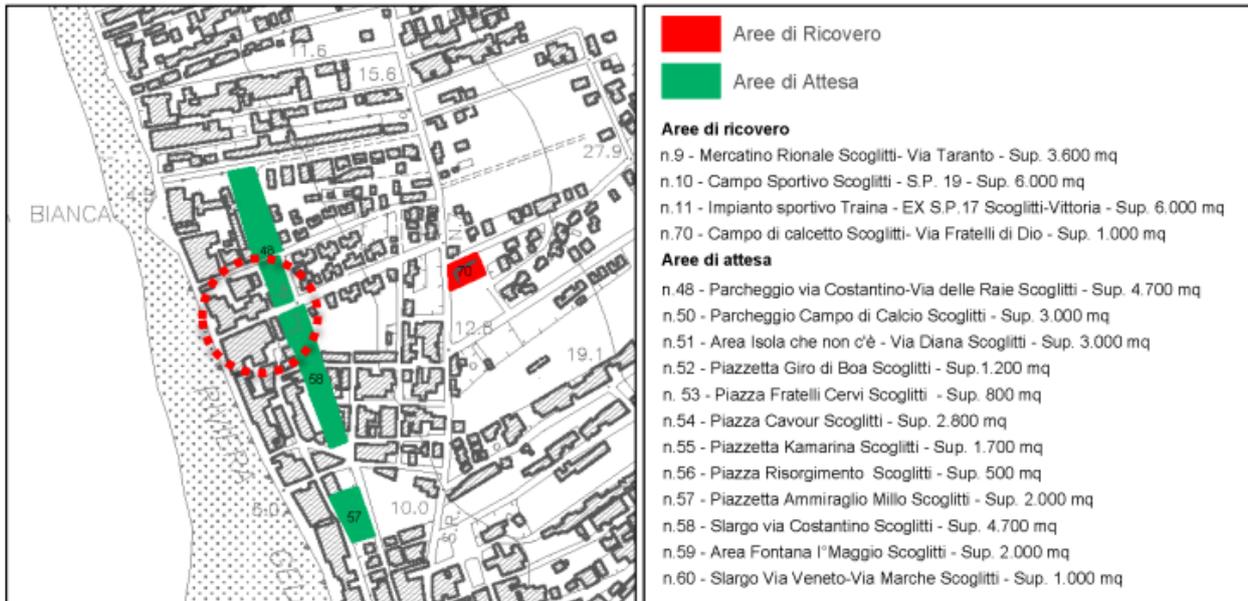
Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- tutela secondo quanto previsto dalle Norme per la componente "Archeologia".



Piano Protezione Civile Comunale

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

La presente relazione, è stata redatta al fine di, dare validi motivi di discussione, alla Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020, in corso di convocazione.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Salvatore Lorefice

Il Commissario ad Acta
Ing. Salvatore Cirone