



REGIONE SICILIA



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 comma 3 L.R. n. 19 del 13/08/2020 relativa all'esecuzione del provvedimento di Operazione di Razionalizzazione degli spazi dell'Agenzia del Demanio, notificato con prot. n. 19594 del 14/05/2021, inerente la riclassificazione urbanistica del suolo sito in Vittoria in c.da Bosco-Rosario, delimitato dalle vie Neghelli, G.B. Iacono, dell'Acate, Adua, distinto al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 219 particella 82, della superficie catastale di mq 9.151,00.

STATO DI FATTO	Elaborato 4	RELAZIONE DI VARIANTE	Data: Ottobre 2021
----------------	-------------	-----------------------	--------------------------

IL PROGETTISTA  
Arch. Salvatore Galofaro

IL DIRIGENTE E RUP  
Arch. Marcello Dimartino



## CITTA' DI VITTORIA

### Direzione Territorio e Patrimonio

Servizio III – Pianificazione Urbanistica

Via Cacciatori delle Alpi n. 432 – Vittoria

email: [dirigente.territorioepatrimonio@comunevittoria.gov.it](mailto:dirigente.territorioepatrimonio@comunevittoria.gov.it)

[dirigente.territorioepatrimonio@pec.comunevittoria.gov.it](mailto:dirigente.territorioepatrimonio@pec.comunevittoria.gov.it)

---

**OGGETTO:** Variante al PRG vigente legata alla formazione del Piano Urbanistico Generale PUG ai sensi dell'art. 26 comma 3 L.R. n. 19 del 13/08/2020 relativo all'esecuzione del provvedimento di Operazione di Razionalizzazione degli spazi dell'Agenzia del Demanio, notificato con prot. n. 19594 del 14/05/2021, inerente la riclassificazione urbanistica del suolo sito in Vittoria in c.da Bosco-Rosario, delimitato dalle vie Neghelli, G.B. Iacono, dell'Acate, Adua, distinto al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 219 particella 82, della superficie catastale di mq 9.151,00. - Relazione di variante

### PREMESSA

Con provvedimento di Operazione di Razionalizzazione degli spazi dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia – Servizi Territoriali Sicilia – Catania 2, notificato con prot. n. 19594 del 14/05/2021, è stata richiesta la riclassificazione urbanistica del suolo sito in Vittoria in c.da Bosco-Rosario, delimitato dalle vie Neghelli, G.B. Iacono, dell'Acate, Adua, distinto al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 219 particelle 82, della superficie catastale di circa mq 9.151,00, per la realizzazione di un polo per infrastrutture e servizi destinati alla sicurezza. A seguito della superiore richiesta la Commissione Straordinaria con Deliberazione della Commissione Straordinaria con i Poteri del Consiglio Comunale n. 27 del 11/06/2021 ha deliberato di dare esecuzione al provvedimento di Operazione di Razionalizzazione degli spazi dell'Agenzia del Demanio, di avviare l'iter per la variazione dell'attuale destinazione del suolo oggetto della presente da *"FV6 – zona destinata a parchi urbani attrezzati per lo sport, lo spettacolo e la ricreazione e per insediamenti polifunzionali per attività culturali, ricreative, direzionali e commerciali"*, ora zona bianca, a *"F3- zona destinata ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale"* e di demandare all'ufficio Urbanistica la redazione degli atti

conseguenziali alla predetta Deliberazione secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 19 del 13/08/2020.

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 quale Z.T.O. "FV6" e cioè area destinata a "parchi urbani attrezzati per lo sport, lo spettacolo e la ricreazione e per insediamenti polifunzionali per attività culturali, ricreative, direzionali e commerciali", la destinazione del fondo "FV6" 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.

A seguito della richiesta prot. n. 19594 del 14/05/2021, degli atti prodotti dall'Amministrazione Comunale e degli incontri tenutisi presso la Prefettura di Ragusa occorre, al fine di destinare il fondo a centro per la sicurezza della città di Vittoria attraverso la realizzazione di caserme per le forze dell'ordine, procedere a destinare la zona a ZTO "F3- *zona destinata ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale*".

Con nota prot. gen. 24044 del 04/06/2021, pubblicata all'albo pretorio comunale dal 22/06/2021 al 22/07/2021, è stata data formale comunicazione di avvio del procedimento della variante in oggetto e contestuale richiesta di consultazione ai soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per le loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati alla formazione del PUG, secondo quanto previsto dall'art. 26 comma 3 della Legge Regionale n. 19 del 13/08/2020. In riscontro alla predetta nota sono pervenute le seguenti osservazioni:

- Prot.... del... del Libero Consorzio Comunale di Ragusa con la quale si prende atto della proposta di variante;
- Prot... del... della Prefettura di Ragusa con la quale, a seguito della riunione tenutasi in Prefettura con il Provveditorato alle Opere Pubbliche, le forze dell'ordine interessate e la Questura, chiede di destinare una parte del lotto pari a 6422 mq ZTO F3 e la rimanente parte di mq 2729 a verde pubblico attrezzato e parcheggio.

Successivamente con nota prot. 0042870 del 01/09/2021 la Prefettura di Ragusa ha inviato in bozza la proposta progettuale "Cittadella della sicurezza" inerente la costruzione, all'interno dell'area oggetto di variante, di due palazzine nettamente distinte, una per la Guardia di Finanza ed un'altra per la polizia di Stato e per la Polizia stradale, ciascuna delle quali composta da tre

livelli più un sotterraneo da destinare a parcheggio per i mezzi di servizio, soprattutto per questioni attinenti alla vigilanza e al controllo delle aree stesse.

Per quanto in premessa si è ritenuto di procedere per variare l'attuale destinazione del suolo da "FV6 – zona destinata a parchi urbani attrezzati per lo sport, lo spettacolo e la ricreazione e per insediamenti polifunzionali per attività culturali, ricreative, direzionali e commerciali" attualmente "zona bianca" a "F3- zona destinata ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale". Risulta altresì necessario acquisire i seguenti pareri:

- 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;
- parere previsto dagli artt. 12 e 13 del d. lgs. 152/2006 per la procedura VAS; in questa sede si ritiene, visto l'inserimento all'interno del tessuto urbano e quindi la previsione di allaccio alle reti pubbliche, vista la realizzazione di aree a verde pubblico, di procedere, ai sensi dell'art. 12 del citato d. lgs., alla richiesta di esclusione a VAS;
- parere della soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;
- parere dell'ASP;

I soggetti sopra citati unitamente ai 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 "a parchi urbani attrezzati per lo sport, lo spettacolo e la ricreazione e per insediamenti polifunzionali per attività culturali, ricreative, direzionali e commerciali" (ZTO FV6) di cui si riporta la norma tecnica in calce al paragrafo, 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 permette di assegnare alla stessa la destinazione urbanistica richiesta nelle riunioni tenutesi in Prefettura e finalizzate alla realizzazione della "Cittadella della Sicurezza" con le caserme di Polizia di Stato, Guardia di Finanza e Polizia Stradale. L'avvio della variante risulta prioritario, soprattutto in considerazione che l'aggiunta di un servizio così importante e fondamentale per la città di Vittoria, contribuisce alla sicurezza della città e offre servizi al cittadino e un presidio delle forze dell'ordine imprescindibile in una zona prossima a quartieri periferici con notevoli problematiche di natura sociale e di devianza.

L'area in oggetto non è gravata da vincoli come si evince dalle carte tecniche redatte dall'ufficio, in particolare i vincoli del Piano Paesaggistico, il vincolo idrogeologico, i vincoli del Piano di Assetto Idrogeologico e le aree SIC risultano distanti oltre 1 km dalla zona interessata dalla variante. L'area è stata utilizzata negli anni come area attrezzata per lo sport nella quale sono stati realizzati negli anni dal comune dietro autorizzazione del Demanio dello Stato un campo di calcio, uno di calcetto e un campo da tennis ormai non più utilizzati e non più gestiti dal comune. Ad oggi l'area di fatto è in stato di abbandono ed è stata di recente coinvolta in un incendio.

#### **ART. 50 bis Zona FV6**

PARCHI URBANI ATTREZZATI PER LO SPORT, LO SPETTACOLO E LA RICREAZIONE E PER INSEDIAMENTI POLIFUNZIONALI PER ATTIVITÀ CULTURALI, RICREATIVE, DIREZIONALI E COMMERCIALI.

*Le zone FV6 sono destinate esclusivamente alla realizzazione di parchi urbani attrezzati per lo sport, lo spettacolo e la ricreazione; nelle zone FV6 è consentita inoltre la realizzazione di attrezzature polifunzionali destinate ad attività culturali, ricreative, direzionali e commerciali. Nell'ambito delle zone FV6 è consentito destinare non più di un ottavo della superficie di ogni singola zona FV6 per la realizzazione di edifici e strutture coperte o copribili funzionali alle attività di cui al primo comma del presente articolo; gli edifici e le strutture coperte o copribili devono comunque soddisfare le esigenze di servizio per le attività sportive e ricreative, quali spogliatoi, servizi igienici, pronto soccorso e simili, proprie del parco urbano. La realizzazione degli impianti e delle attrezzature consentite è ammessa dopo l'approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionata, estesi all'intera superficie della singola zona FV6; è comunque ammesso che i piani attuativi possano interessare superfici di dimensioni inferiori a quelle dell'intera singola zona FV6, purché il progetto del piano attuativo comprenda almeno una struttura sportiva o ricreativa o polifunzionale, unitaria e funzionale. I piani attuativi verranno elaborati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

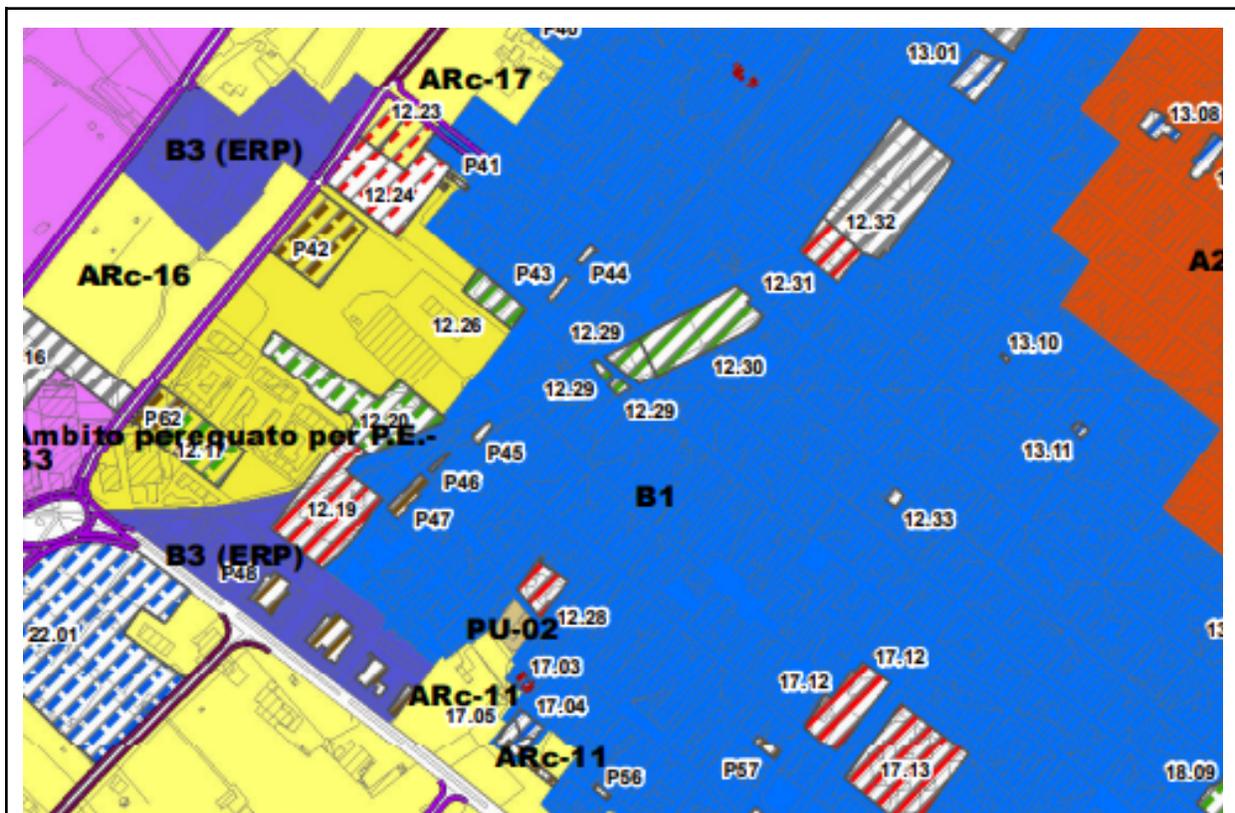
*1) la edificazione delle superfici non superiore ad un ottavo dell'area della zona di cui al 3° comma del presente articolo avverrà nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- a) densità territoriale massima pari a mc/mq 1,00;
- b) altezza massima degli edifici derivante dalle esigenze strettamente funzionali e distributive degli impianti e delle attrezzature e comunque nel rispetto delle limitazioni di cui al D.M. LL. PP. 16.01.'96;
- c) aree per parcheggi non inferiori a mq. 40 per ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento degli edifici realizzati;
- 2) per la superficie rimanente, esclusa cioè la aliquota di superficie di cui al punto 1) del presente articolo, è fatto obbligo:
- a) di conservare l'orografia dei luoghi e la vegetazione esistente, limitando i movimenti di terra e gli eventuali scavi e sbancamenti allo stretto necessario al fine della realizzazione degli impianti e delle attrezzature per gli sport, per lo spettacolo e per la ricreazione e lo svago, e comunque provvedendo, dopo aver realizzato gli impianti, al modellamento del terreno e al recupero del degrado ambientale eventualmente presente nella zona, con opportune sistemazioni dei luoghi per ricondurli a loro assetto naturale;
- b) di suddividere l'intera superficie della singola zona secondo le seguenti percentuali:
- per giardini ornamentali e zone di sosta e di passeggio libero, alberati, con esclusione di spazi per il gioco e lo sport: 10%;
  - per spazi destinati per il gioco e lo sport dei bambini e dei ragazzi: 20%;
  - per spazi attrezzati per gli sport quali atletica leggera, sport della palla, compreso il golf ove sussistano le condizioni ambientali, sport dell'acqua in piscina, sport col cavallo, sport della bicicletta, sport dei pattini a rotelle, sport del tiro con l'arco e con la balestra e simili, e comunque con attrezzature a cielo aperto; sono comprese le competizioni agonistiche e per lo spettacolo: 40%;
  - per parcheggi e viabilità automobilistica: 18%;
  - per superfici allo stato naturale non attrezzate: 12%;
- 3) di conservare ove possibile gli alberi esistenti e di provvedere a nuove piantumazioni adatte alla natura del terreno; vanno in particolare piantumate le aree circostanti le attrezzature e gli impianti che verranno edificati nelle zone FV6.

## **Lo Schema di Massima del nuovo PRG**

Lo schema di massima del nuovo PRG approvato con deliberazione del consiglio Comunale n. 147 del 27/07/2017 conferma l'area in oggetto come attrezzatura esistente identificandola con il numero 12.30 e classificando la stessa come Verde Attrezzato e Sport esistente come si evince dalle immagini sotto riportate. Nello schema di massima l'area viene indicata come attrezzatura comunale. In effetti tale individuazione ad oggi non risulta più attuale in quanto le attrezzature

sportive che insistono nell'area non sono più utilizzate e non sono più gestite dal Comune e l'area di fatto oggi è nella piena disponibilità del proprietario e cioè del Demanio dello Stato.



### Servizi e attrezzature

#### esistenti

-  Sc - scuole dell'obbligo
-  Ic - attrezzature di interesse comune
-  V - verde attrezzato e sport
-  P - parcheggi
-  Ig - Attrezzature di interesse generale

#### di progetto

-  Sc - scuole dell'obbligo
-  Ic - attrezzature di interesse comune
-  V - verde attrezzato e sport
-  P - parcheggi
-  Ig - Attrezzature di interesse generale

## Proposta progettuale

Nell'ambito della progettualità demandata al Servizio 3 - Pianificazione urbanistica e Territoriale della Direzione Territorio, 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 quasi rettangolare, è ubicata in una zona decentrata rispetto all'edificato principale della Città di Vittoria, prossima ai bordi del perimetro urbano ad est della città, limitrofa al mercato dei fiori e della frutta e precisamente confina a sud est con la via Adua,

a nord est con la via Neghelli, a nord ovest con la via G.B. Iacono, mentre il lato sud ovest confina con edifici privati destinati a residenza. La Zona Territoriale Omogenea, attorno all'area interessata dalla variante, è la ZTO residenziale B3 con densità fondiaria massima pari a mc/mq 6,00 e altezza massima degli edifici pari a ml.11,00 e non più di tre piani fuori terra.

Detta area è censita in catasto al foglio 219 del Comune di Vittoria, particella 82 avente una superficie catastale di mq 9.151,00. 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 82 per mq. 6.422 a Zona F3 "Zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale" con modifica della norma tecnica di attuazione e per mq. 2.729 ad una nuova zona F11 "Verde pubblico attrezzato di progetto". Pertanto la presente variante urbanistica è mirata alla modifica e integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione e all'assegnazione di una nuova zona urbanistica alla particella 82 del foglio 219 così come specificato e rappresentato nei successivi paragrafi.

### **Modifica e integrazioni delle Norme Tecniche di Attuazione**

A seguito delle riunioni tenutesi presso la Prefettura di Ragusa e della proposta progettuale presentata dal Provveditorato alle Opere Pubbliche si è addivenuti alla necessità di modificare l'art. 47 zone F3 introducendo i parametri edificatori e le specifiche tecniche ed eliminando la previsione del piano attuativo per le aree ricadenti in zone già servite di opere urbanistiche primarie. Si riporta di seguito una tabella comparativa con l'articolo 47 delle NTA vigenti e l'articolo 47 delle NTA come proposto in modifica, evidenziando in grassetto le modifiche.

<b>art. 47 secondo le NTA vigenti</b>	<b>art. 47 NTA - proposta di modifica</b>
<p>ART. 47            Zone F3 - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE URBANO O SOVRACOMUNALE.            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</p>	<p>ART. 47            Zone F3 - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE URBANO O SOVRACOMUNALE.            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.</p>

<p>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.</p>	<p>Qualora le zone F3 ricadano entro le zone territoriali omogenee "A" vanno rispettate le norme tecniche di attuazione relative a tali zone. <b>Nei casi in cui il lotto è intercluso e la zona è già servita dalle opere di urbanizzazione primaria si procederà tramite <i>intervento diretto con i seguenti indici e parametri:</i></b></p> <p><b>a) la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 2,00;</b></p> <p><b>b) l'altezza massima degli edifici non deve superare m. 11,00;</b></p> <p><b>c) il distacco dai confini con le vie pubbliche non deve essere inferiore a m. 10,00;</b></p> <p><b>d) la distanza dai confini non deve essere inferiore a m. 5,00;</b></p> <p><b>e) la distanza tra pareti finestrate non deve essere inferiore a m 10,00.</b></p> <p>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 <b>e ss.mm.i.</b></p> <p>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.</p>
---	--

Per la parte da destinare a Verde Pubblico Attrezzato, viene prevista una integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione con un nuovo articolo denominato "F11 - Verde Pubblico Attrezzato di Progetto" con il quale si dettano le norme per aree di verde pubblico attrezzato e la possibilità di realizzare parcheggi a servizio di dette aree. Si riporta di seguito il nuovo articolo delle NTA:

#### **Art. 54 bis Zona F11**

##### **Verde pubblico attrezzato di progetto**

*Sono quelle aree da destinare a nuovi spazi verdi con specifici interventi progettuali, contrassegnate con apposito simbolo nelle tavole del PRG.*

*I progetti di sistemazione dovranno in tutti i casi essere unitari ed estesi a tutta l'area individuata negli elaborati grafici del P.R.G. e relative varianti, delimitata al suo perimetro da strade, o edifici, o aree aventi diversa destinazione e devono prevedere un'area a parcheggi non superiore al 20% dell'intera superficie.*

*E' ammessa la realizzazione degli interventi per stralci successivi, che dovranno però essere individuati con criteri di organicità nell'ambito del progetto generale unitario. In queste aree non sono ammesse costruzioni, ad eccezione dei servizi igienici pubblici, dei locali necessari per la*

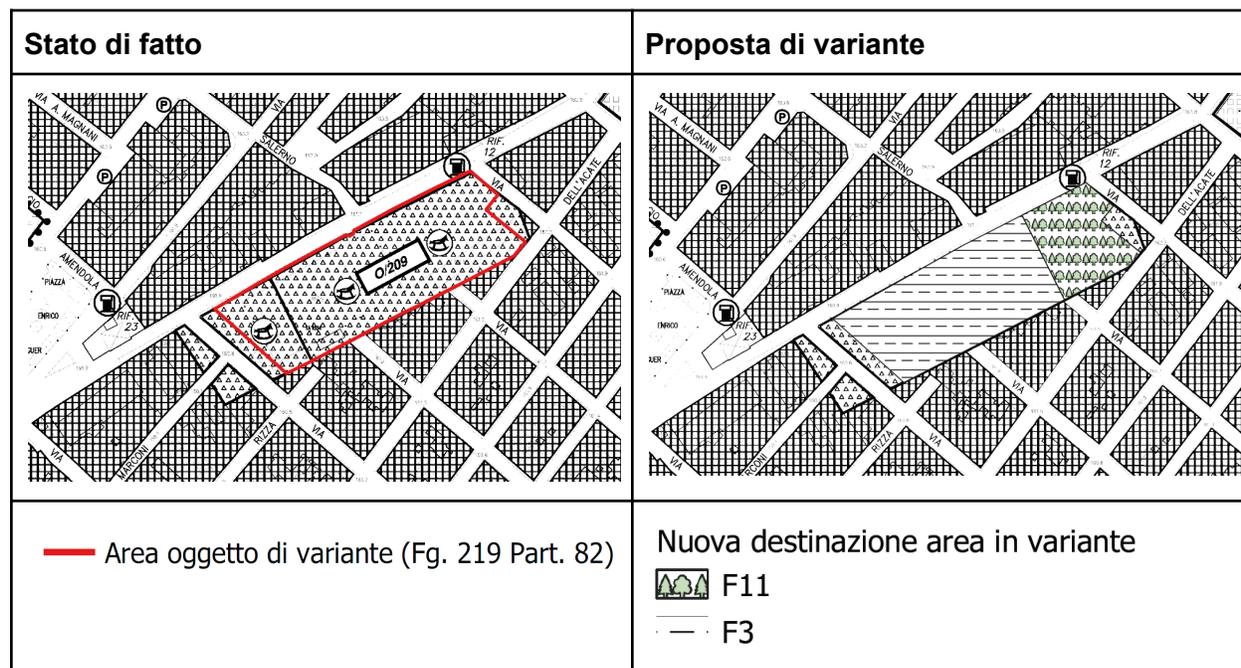
manutenzione, di chioschi di vendita per bibite, gelati e giornali, dei locali per spogliatoi e custodia.

Non sono da considerare costruzioni gli impianti sportivi, di riunione e spettacolo, aree di sgambamento per animali di affezione, purché interamente all'aperto ed organicamente inseriti nell'ambito della progettazione complessiva dell'area di verde.

Appartengono al "verde di progetto" anche i percorsi pedonali (o ciclabili) e le nuove alberature.

### Determinazione delle nuove zone urbanistiche

L'area oggetto di variante viene destinata a due diverse zone urbanistiche. La parte di mq. 6.422 a adibire a "Cittadella della Sicurezza" con la previsione di realizzazione delle nuove sedi per la Guardia di Finanza - Compagnia di Vittoria, per il Commissariato della Polizia di Stato di Vittoria e per il Distaccamento della Polstrada, avrà la destinazione di "Zona F3 - Zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale" così come modificata nel paragrafo precedente. La parte di mq. 2.729 avrà la destinazione di "Zona F11 - Verde Pubblico attrezzato di Progetto". Di seguito si riporta la rappresentazione dell'area oggetto di variante con la destinazione di zona FV6 decaduta e adesso "zona bianca" e con le nuove destinazioni proposte a zona F3 e a Zona F11.



### 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 e alla modifica e

integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione che interessano l'area stessa, ha predisposto la presente relazione e gli atti tecnico amministrativi ad essa connessi, procedendo agli incarichi a tecnici esterni per la redazione della relazione sulla conformità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 e del rapporto preliminare ai sensi dell'art. 12 del d. lgs. 152/06 e ss.mm.ii., 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 procedente, 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 al rapporto preliminare redatti ai sensi dell'art. 12 del d. lgs. 152/2006 e alla reazione 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 e RUP

Arch. Marcello Dimartino