

Al Comune di Vittoria
Dirigente Sviluppo Economico
Avv. Giacomo M.F. Cascio

Oggetto: Relazione sulla deroga al vigente Piano Urbanistico Commerciale.

In riferimento alla Vostra richiesta di una relazione sulla eventuale deroga al vigente piano urbanistico commerciale(prot.3371/GEN del 20/01/2023) ,approvato con delibera del C.C. n.31 del 26/03/2002 e pertanto non più rispondente allo sviluppo economico e commerciale del territorio ,e dopo confronto con gli stessi uffici di direzione dello sviluppo economico in merito alla pluralità delle manifestate esigenze da parte di soggetti economici interessati su aree del territorio comunale che oggi risultano indisponibili, nelle more dell'adozione del nuovo Piano Urbanistico Commerciale, suggeriamo una eventuale deroga indicando nella relazione tanto la disponibilità attuale, quanto le nuove relative superfici di vendita suggerite per il solo settore alimentare distinte per zone:

Zona A1: siamo nel centro storico, disponibilità prevista dal piano urbanistico commerciale vigente mq 620, nessuna richiesta di soggetti economici interessati, dunque i metri quadrati disponibili per la relativa zona restano invariati.

Zona A2: siamo nel quadrilatero commerciale del centro cittadino, disponibilità attuale tenuto conto del piano urbanistico commerciale vigente,740 mq, nessuna richiesta di soggetti economici interessati, dunque i metri quadrati disponibili per la relativa zona restano invariati.

Zona B1: siamo nella zona che confina con A2 e si estende verso zona Fiera Emaia, interessando le vie Garibaldi e via Roma (complesso Girasole) disponibilità attuale tenuto conto del piano urbanistico commerciale, 780 mq nessuna richiesta soggetti interessati, dunque i metri quadrati disponibili per la relativa zona restano invariati.

Zona B2: siamo nelle vie che costeggiano piazza Senia in direzione per via G. Cascino, via A. Diaz e via Volontari della libertà, dove alla luce dell'attuale piano urbanistico commerciale risulta presente una zona di deroga in cui sono consentite solo ampliamento e trasferimento per le medie imprese, suggeriamo a seguito delle richieste di soggetti economici interessati 500 mq complessivi nonché apertura nuovi insediamenti.

Zona B3: siamo nell'area confinante con la zona B2 e che si estende lungo la via Roma in direzione della scuola I.C. Filippo Traina e che abbraccia tutta l'area che va in direzione del mercato dei fiori e di c. da Gaspanella. Siamo in una zona dove non abbiamo metri quadri disponibili e dove le richieste di soggetti economici interessati superano le indicazioni dei metri quadri attualmente disciplinate dallo strumento urbano in vigore, suggeriamo deroga di 1000 mq.

Zona B4: siamo nelle zone che si estendono dalla scuola I.C. Pappalardo ex mercato vecchio confinante con la zona A2 e procedendo nella direzione che dall'inizio di via XX Settembre si estende sino alla piazza dante alighieri e parte di zona forcone disponibilità di metri quadri come disciplinato dal piano urbanistico commerciale vigente, nessuna richiesta soggetti economici interessati, dunque i metri quadrati disponibili per la relativa la zona restano invariati.

Zona B5: siamo nella zona che confina con B4 prendendo una parte di zona forcone e costeggiando parte della s.s.115, zona che abbraccia l'area dell'ospedale e dello stadio comunale sino al confine con le zone A1 e A2 del piano commerciale vigente. Qui sono utilizzati 810, suggeriamo deroga per ulteriori 800 mq.

Zona B6: siamo nella zona che confina con B1 e si estende verso le uscite per Scoglitti e Santa Croce dove alla luce dell'attuale piano sono consentite solo ampliamento e trasferimento per le medie imprese, suggeriamo tenuto conto delle richieste di soggetti economici interessati deroga per 500 mq, nonché l'apertura di nuovi insediamenti.

Zona Scoglitti: Viene considerata unica zona come da piano urbanistico commerciale vigente sono utilizzati 450 mq, suggeriamo deroga per 500mq.

Per quanto sopra premesso, tenuto conto che l'attuale piano urbanistico commerciale andava adeguato ogni quattro anni dalla sua approvazione, e che il mancato adeguamento nei termini ivi indicati ha limitato la libertà di iniziativa economica dei privati, suggeriamo in una visione più dinamica e ampia del redigendo piano commerciale, di mutuare il principio urbanistico della circolazione dei diritti edificatori, e quindi prevedere la traslazione di

superfici disponibili in una zona del piano urbanistico commerciale verso un'altra di diversa appetibilità nell'ambito dello stesso territorio comunale, tenuto conto dei limiti di superfici previsti dal piano medesimo nonché dei relativi vincoli urbanistici e della omogeneità delle zone.

Si resta in attesa di vostre disposizioni e si porgono distinti saluti.

Cordialità

Vittoria, 06/02/2022

Dott. Gregorio Lenzo