



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 sede viaria a Z.T.O. E, a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, inerente il suolo sito in Vittoria, lungo la via San Giuseppe Lo Sperso, distinto al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 86 particelle 200, 2216, 2217, 2457, 2458, della superficie catastale di mq 10545,00. DITTA: **RECCA GIUSEPPE**

STATO DI FATTO	Elaborato 6	RELAZIONE DI VARIANTE	Data: LUGLIO 2022
----------------	-------------	-----------------------	----------------------

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Salvatore Lorefice

IL DIRIGENTE
Arch. Emanuele Ciccarella

Premessa

In data 25/09/2020, con nota pec inviata al Protocollo Generale, annotata al n.339281, il sig. RECCA Giuseppe, nato a Vittoria (RG) il 7 giugno 1963, ivi residente in Via Cristoforo Colombo n. 215, codice fiscale RCC GPP 63H07 M088B, ha richiesto la 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 come di seguito si rappresenta:

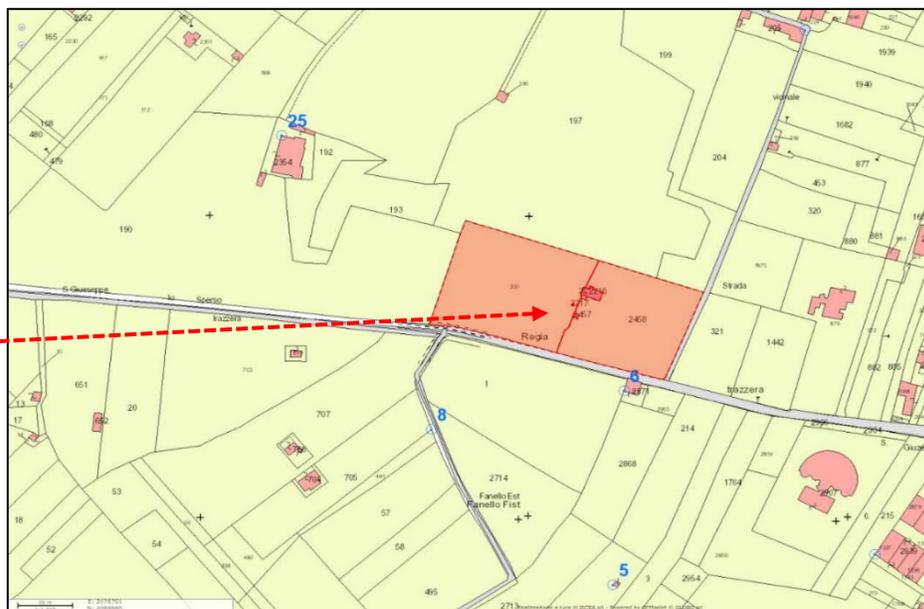
Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
86	200		AA	SEMINATIVO	3		54	86	Euro:12,75	Euro: 5,10
86	200		AB	AGRUMETO	2		4	54	Euro:22,51	Euro: 5,86
86	2458			AGRUMETO	2	0	45	0	Euro: 223,11	Euro: 58,10

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
86	2216	2	VITTORIA LOCALITA' SURDI, SNC Piano T	1	C/2	3	55 mq	Euro:161,91
86	2217	1	VITTORIA LOCALITA' SURDI, SN Piano T		F/2			
86	2457	1	VITTORIA LOCALITA' SURDI, SNC Piano T	1	C/2	3	6 mq	Euro:17,66

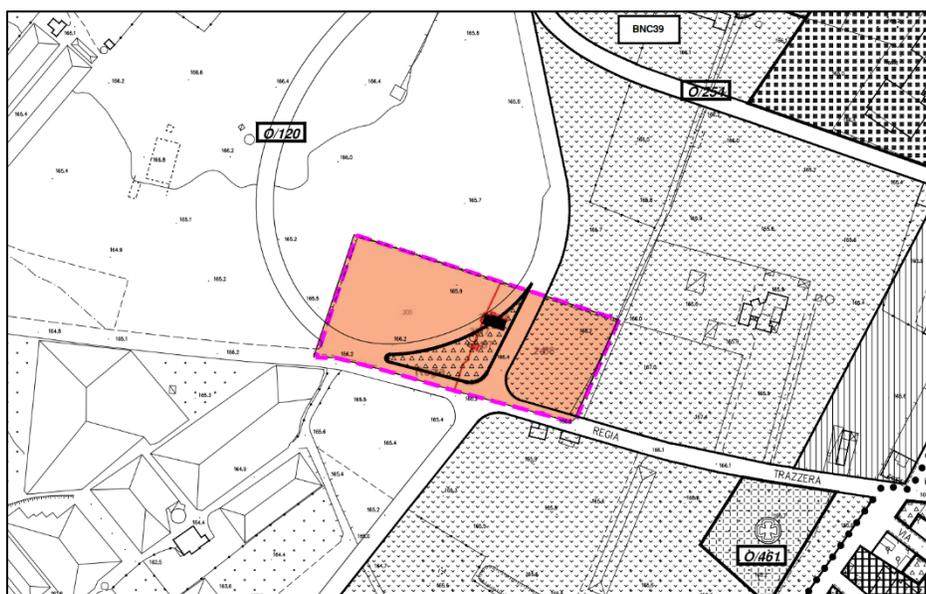
UBICAZIONE TERRENI E FABBRICATI



Stralcio dei fogli catastali 86-103 e 104 del comune di Vittoria desunto dal SITR – Vittoria con individuate le particelle 200-2458-2216-2217-2457 del foglio 86

I predetti terreni, della superficie catastale complessiva di mq. 10545, compreso l'area di sedime dei fabbricati, secondo le previsioni del vigente PRG, approvato con decreto n. 1151 del 16/10/2003, dal competente Assessorato Regionale, è destinata in parte a vincoli espropriativi, e in parte a zona territoriale omogenea "E" come meglio riportato nella tabella che segue:

DATI IDENTIFICATIVI			CONS. Sup.(m ²)	DESTINAZIONI PREVISTE NEL PRG			TOT. (m ²)
N	Foglio	Particella		STRADE di PRG (m ²)	VERDE di PRG (m ²)	ZTO "E" (m ²)	
1	86	200	5940,00	1134,00	640,00	4166,00	5.940,00
2	86	2216 FR	95,00	33,00	62,00	0	95,00
3	86	2217 FR	1,00	0	1,00	0	1,00
4	86	2457 FR	9,00	0	9,00	0	9
5	86	2458	4500,00	1263,00	530,00	2707,00	4500,00
Sommano.(m ²)			10545,00	2.430,00	1.242,00	6.873,00	10.545,00



STRALCIO DELLA TAVOLA 12 DEL VIGENTE PRG DEL COMUNE DI VITTORIA CON INDIVIDUATO IL TERRENO

Tale destinazione, era già contemplata nel precedente PRG, adottato con Deliberazione consiliare n. 775 del 16 dicembre 1985 e approvato con D.A. ARTA n.1347 del 29 ottobre 1988. A motivo della richiesta di nuova destinazione urbanistica, la ditta adduceva la mancata attivazione di alcuna procedura espropriativa nel lungo tempo intercorso fra i due strumenti urbanistici che si erano succeduti 1988-2008, evidenziando altresì che la riproposizione del vincolo nello strumento urbanistico con validità 2003-2008, era intervenuta in dispregio della Sentenza della Corte Costituzionale del 20/05/1999 n.179, non avendo il Comune previsto, per la predetta riproposizione del vincolo, alcun indennizzo e ciò malgrado fosse stato abbondantemente superato il primo periodo decennale del vincolo.

A seguito di inerzia comunale, l'ARTA, in ottemperanza ai compiti di vigilanza, ha nominato un Commissario ad Acta per provvedere in via sostitutiva agli adempimenti comunali.

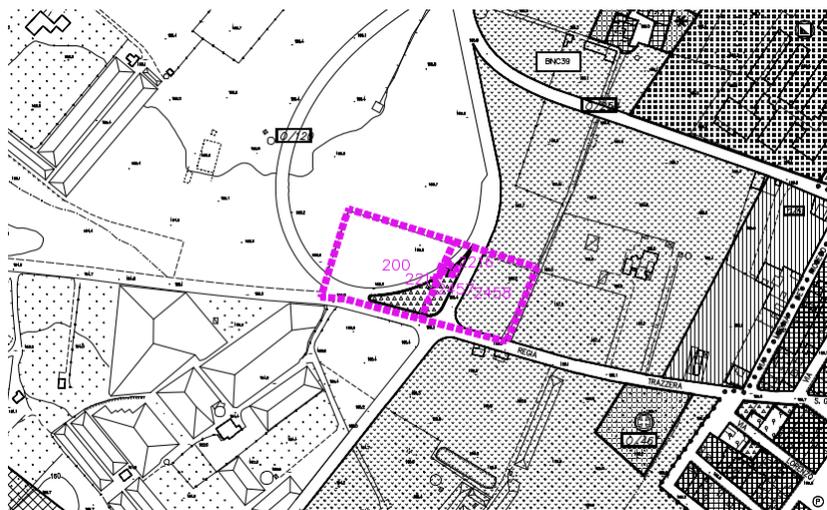
Il PRG vigente e lo stato di fatto

Le aree di proprietà della ditta ricorrente sono ubicate in una zona decentrata rispetto all'edificato principale della Città di Vittoria; prossime ai bordi del perimetro urbano ad ovest della città, sono limitrofe a Sud con la Via San Giuseppe Lo Sperso, sono confinanti ad est con Strada Vicinale e sugli altri lati confinano con terreni privati.



STRALCIO FOTO AREA A VOLO D'UCCELLO DELLA ZONA OVEST DI VITTORIA CON INDIVIDUATI I TERRENI OGGETTO DI VARIANTE

Le medesime aree sono destinate dal PRG vigente, approvato con d.a. n. 1151 del 16/10/2003, in parte a zona "E", in parte a "sede viaria", in parte a "verde pubblico di arredo urbano" e in parte a "G2" (fascia di rispetto secondo quanto previsto dal Codice della Strada); i vincoli destinati a sede viaria e verde pubblico di arredo urbano, di natura espropriativa, sono decaduti in data 16/10/2008, per cui oggi risultano avere la destinazione urbanistica "zona bianca";



STRALCIO DELLA TAV. 2 DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE RIPORTANTE LO STRALCIO DELLA TAV. 12 DEL PRG VIGENTE CON INDIVIDUATI I TERRENI DELLA DITTA

La previsione dell'asse viario di previsione, come previsto nel PRG, operata con lo strumento urbanistico "Susani", che prevedeva la realizzazione di un cavalca ferrovia sul versante Vittoria-Gela, a metri 450 circa, dal passaggio a livello sulla via Generale Cascino, rispondeva alla necessità di superare la discontinuità, fra la campagna e la Città, prodotta al territorio dalla presenza della soluzione di continuità costituita dall'asse ferroviario Licata-Siracusa, è ormai superata dalla realizzazione del cavalca ferrovia realizzato, sulla via Pozzo Bollente, sullo stesso versante ferroviario, a circa 650 metri dal sito di previsione del sovrappasso ferroviario, e di cui la revisione del PRG, intervenuta nel 2003, non ne ha tenuto conto, riproponendo la realizzazione del predetto cavalca ferrovia.

Considerato che le aree di superficie totale di circa 10545 mq, libere da vincoli discendenti da piani sovraordinati, sono destinati a zona "E" di verde agricolo ad eccezione di circa mq 1242,00 destinati a "Verde Pubblico di Arredo Urbano" e circa mq.2430,00 destinati a viabilità, di cui mq 662,00, destinati ad allargamento dell'esistente via San Giuseppe Lo Sperso e che detta previsione, ad eccezione dei mq.662,00 dell'allargamento della via San Giuseppe Lo Sperso, per quanto rilevato in premessa, non potrà avere alcuna attuazione, si è predisposta la presente variante urbanistica che interessa esclusivamente le aree (mq (1242+2430)-662) = mq 3010 destinate a "zona bianca" ed assegnando alle stesse la destinazione di verde agricolo,

Si riporta di seguito l'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG relative al verde agricolo.

La Zona Territoriale Omogenea, attorno alle aree interessate dalla variante, è la ZTO "E" che come riporta l'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione al PRG vigente è caratterizzata dalle seguenti prescrizioni:

La zona territoriale omogenea "E" comprende le parti del territorio suburbane ed extraurbane prevalentemente destinate agli usi agricoli.

Nelle zone "E" sono ammessi, previo rilascio di singola concessione edilizia, i seguenti interventi di nuova edificazione:

a) *l'edificazione di abitazioni senza vincoli tipologici precostituiti, con densità fondiaria massima pari mc/mq 0,03; altezza massima ml 8,00 e non più di due piani fuori terra e comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.'96; i distacchi minimi degli edifici dai confini saranno pari a ml 6,00.*

Gli edifici di norma avranno il piano di calpestio del piano terreno sopraelevato rispetto al piano di campagna o rispetto al marciapiede di almeno cm 50; il volume edificato corrispondente a detto zoccolo di sopraelevazione può essere escluso dai conteggi dei volumi edificati ai fini del calcolo della relativa cubatura.

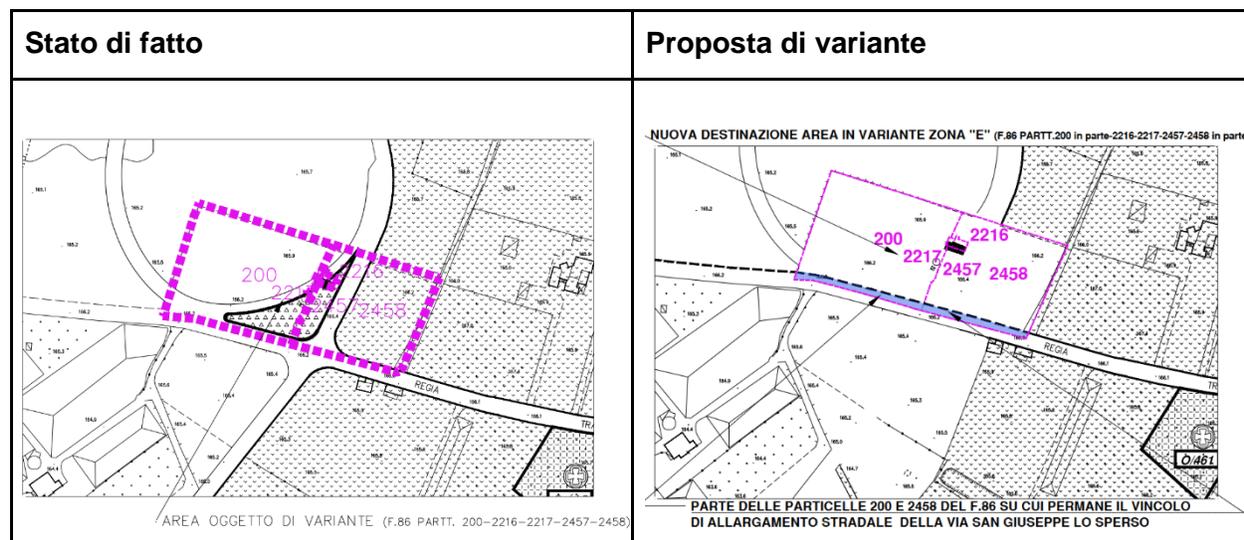
Nel volume edificabile non sono al pari comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma lasciati aperti, quali portici, logge, etc.;

b) *la costruzione di edifici rurali quali stalle, impianti per gli allevamenti intensivi, fienili, silos, magazzini, depositi ed altri complessi tecnici connessi alla conduzione del fondo, con vincolo permanente della destinazione d'uso dei singoli fabbricati e degli impianti;*

- c) la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e alla trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali presenti nella zona secondo le seguenti prescrizioni:
- rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
 - distacchi tra fabbricati o impianti non inferiore a ml 20,00;
 - distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art.26 del D.P.R. 16 dicembre 1992. n° 495;
 - parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata;
 - rispetto dalle distanze stabilite dall'art.15 della L.R. 12/06/1976, n°78, come interpretato dall'art.2 della L.R. 30/04/1991 n° 15;
- d) la costruzione di insediamenti industriali nel rispetto di quanto prescritto al punto c) del presente articolo e solo nel caso in cui siano destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli o zootecnici e diretti ad utilizzare risorse naturali, e in ogni caso con un numero di addetti non superiore a venti unità.
- Per gli edifici esistenti e dispersi nell'ambito della zona "E" sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, i seguenti interventi:
- nell'ambito delle aziende agricole i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale; a tale fine detti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque non più di mc 300;
 - per gli edifici costruiti prima del 1925 sono ammesse opere di restauro, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e riedificazione nel rispetto delle prescrizioni di cui alla 5° comma dell'art. 26 relativo alle zone Bnc.
 - per gli edifici costruiti in data posteriore al 1925, destinati ad abitazioni rurali nonché ad impianti ad uso agricolo e zootecnico e per gli edifici residenziali che abbiano ottenuto concessione in sanatoria in applicazione della legislazione vigente è ammessa la demolizione e la riedificazione mantenendo il volume preesistente.

Proposta progettuale

La proposta progettuale prevede la possibilità di modificare i circa 3010,00 mq di superficie catastale che interessano parte delle aree in questione, da "sede viaria" e "verde pubblico di arredo urbano" attualmente "zona bianca" a Z.T.O. "E" Zona Territoriale Omogenea destinata agli usi agricoli già normata dal sopra citato art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione al PRG vigente; mantenere in vincolo a sede viaria alla superficie di mq.662,00, destinata all'allargamento della sede viaria della via San Giuseppe Lo Sperso, costituita per mq.349,00 dalla particella 200 e per mq.313 dalla particella 2458 così come specificato e rappresentato negli stralci successivi:



INVARIANZA IDRAULICA

D.D.G. n. 102/GAB - 23 giugno 2021, Assessorato T.A. Regione Sicilia Aggiornamento criteri e metodi di applicazione del principio di invarianza idraulica e idrologica.

La proposta progettuale di variante, da sede viaria come previsto nel PRG, i cui vincoli sono decaduti per decorrenza dei termini quinquennali, a zona "E" destinata ad usi agricoli, con la ridotta superficie, di appena mq.2348 (3010-662), apporta delle incontrovertibili migliorie, **poiché tale trasformazione avviene senza provocare aggravio della portata di piena del corpo idrico o della rete di drenaggio ricevente i deflussi originali dell'area stessa.** In termini molto pratici, tali verifiche sono state effettuate nel 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, accertando che, rispetto allo stato attuale "ante operam" che di fatto rappresenta lo stato attuale, nel quale i terreni sono utilizzati come suoli agricoli, nulla verrà variato nel "post operam" poiché la predetta superficie di terreno manterrà l'attuale destinazione di suolo agricolo e quindi nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica poiché le acque meteoriche affluenti durante un evento di massima precipitazione nel terreno allo stato attuale, scaricate in un ricettore a valle, dopo l'adozione della variante urbanistica, oggetto della presente, sono uguali a quelli precedenti l'attuazione della variante mantenendo invariato il bilancio idraulico e idrologico del territorio in cui ricade il terreno oggetto della variante.

COMPATIBILITA' IDRAULICA

D.A. n. 117 - 07 luglio 2021, Assessorato T.A. Regione Sicilia

Linee guida per gli studi di compatibilità idraulica

Al fine di verificare la compatibilità idraulica ed idrologica dell'area oggetto della variante sono state condotte le 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 6 maggio 2021 (G.U.R.S. n. 22 del 22/5/2021), che mirano ad individuare quelle aree del territorio che sono soggette a dissesti idraulici anche potenziali (a causa dell'erosione dei corsi d'acqua, dei canali artificiali e di tutte le infrastrutture ad essi connesse) 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.

VAS

Atteso che la variante prevede l'assegnazione alle aree interessate, individuate al foglio 86 particelle 200 in parte-2216-2217-2458 in parte,- la destinazione urbanistica di zona "E" di verde agricolo, la stessa è esclusa dalla procedura V.A.S. così come sancito con D.A. n. 271/Gab del 23/12/2021 e ss.mm.

Per quanto riguarda la compatibilità idraulica, sono state condotte le verifiche che di seguito si riportano:

INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

L'area oggetto di variante urbanistica è localizzata nel territorio del Comune di Vittoria (RG), ai terreni cerchiati in rosso sotto, con le seguenti coordinate geografiche espresse in WGS84-GSM

Latitudine: N 36° 57' 14"

Longitudine: E 14° 31' 2"

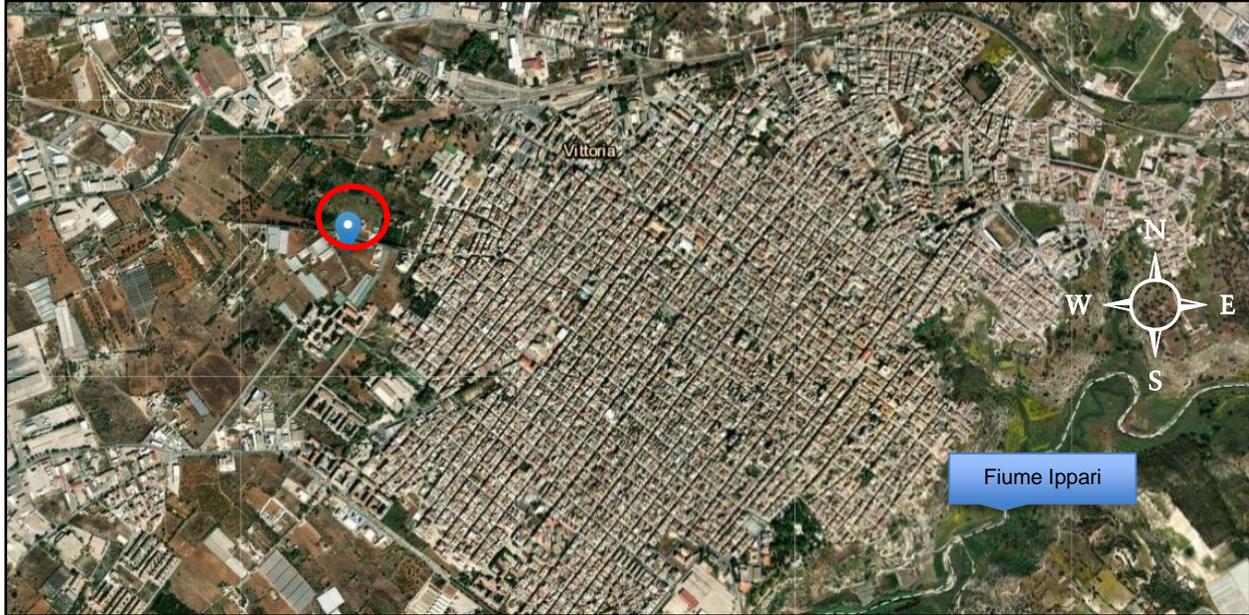
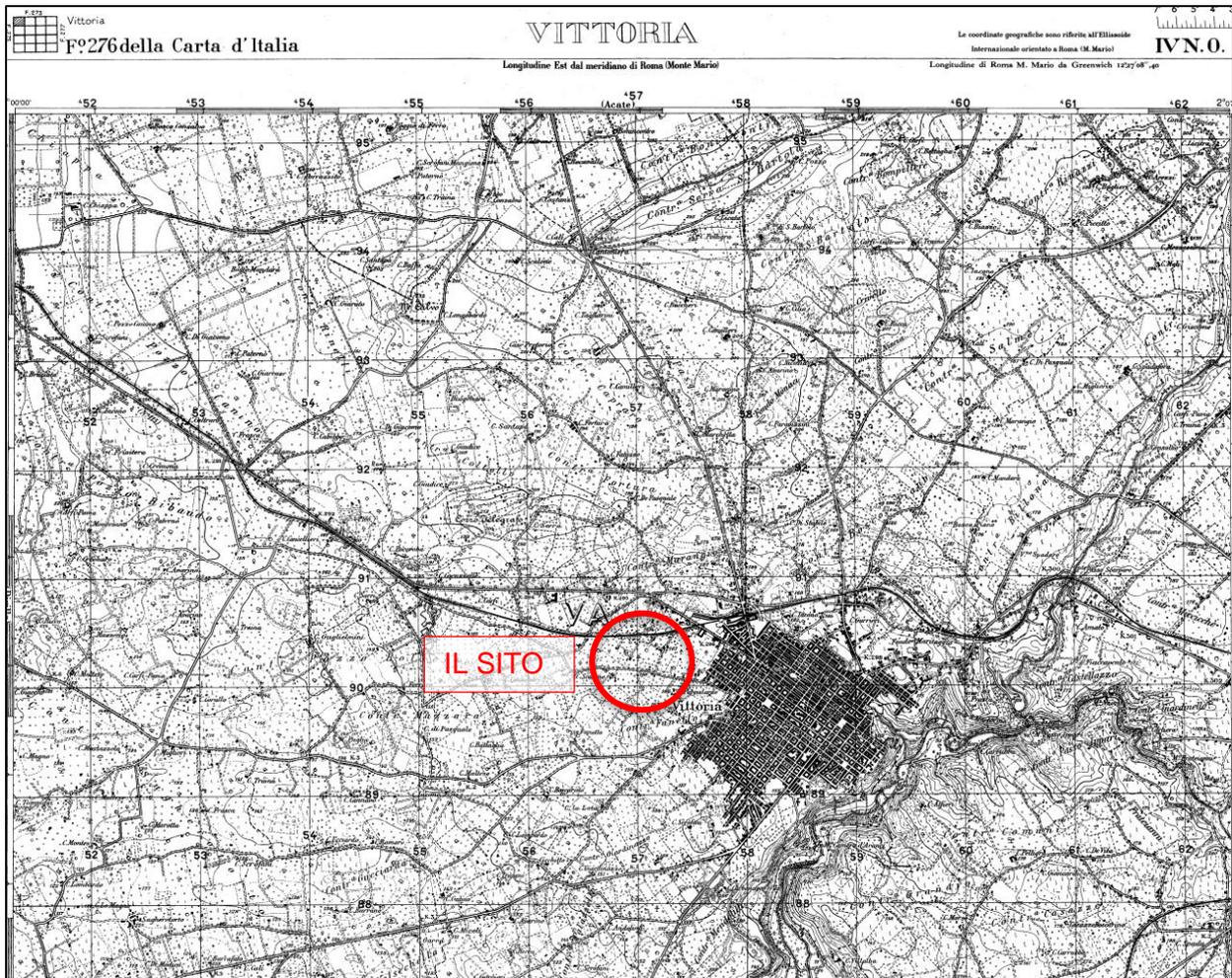


FOTO PANORAMICA DELL'ABITATO DI VITTORIA CON RIPOSTATO IL SITO DEI TERRENI TRATTA DAL SITR REGIONALE

Dal punto di vista cartografico, essa ricade interamente nel Foglio 276, *Quadrante IV, Tavoletta N.O. "Vittoria"* (scala 1:25.000) edita dall'I.G.M., e all'interno della *C.T.R.* (scala 1:10.000) n° 647030, a quota 166 m s.l.m..

COROGRAFIA



STRALCIO DELLA CARTA IGM AL 25.000



STRALCIO DELL'ORTOFOTO CTR SEZ 647030 AL 10000

Allo stato attuale si tratta di terreni liberi delimitati da vecchi assi viari, in un contesto posto ai margini del tessuto urbano moderatamente edificato, come visibile dalle figure sopra riportate.

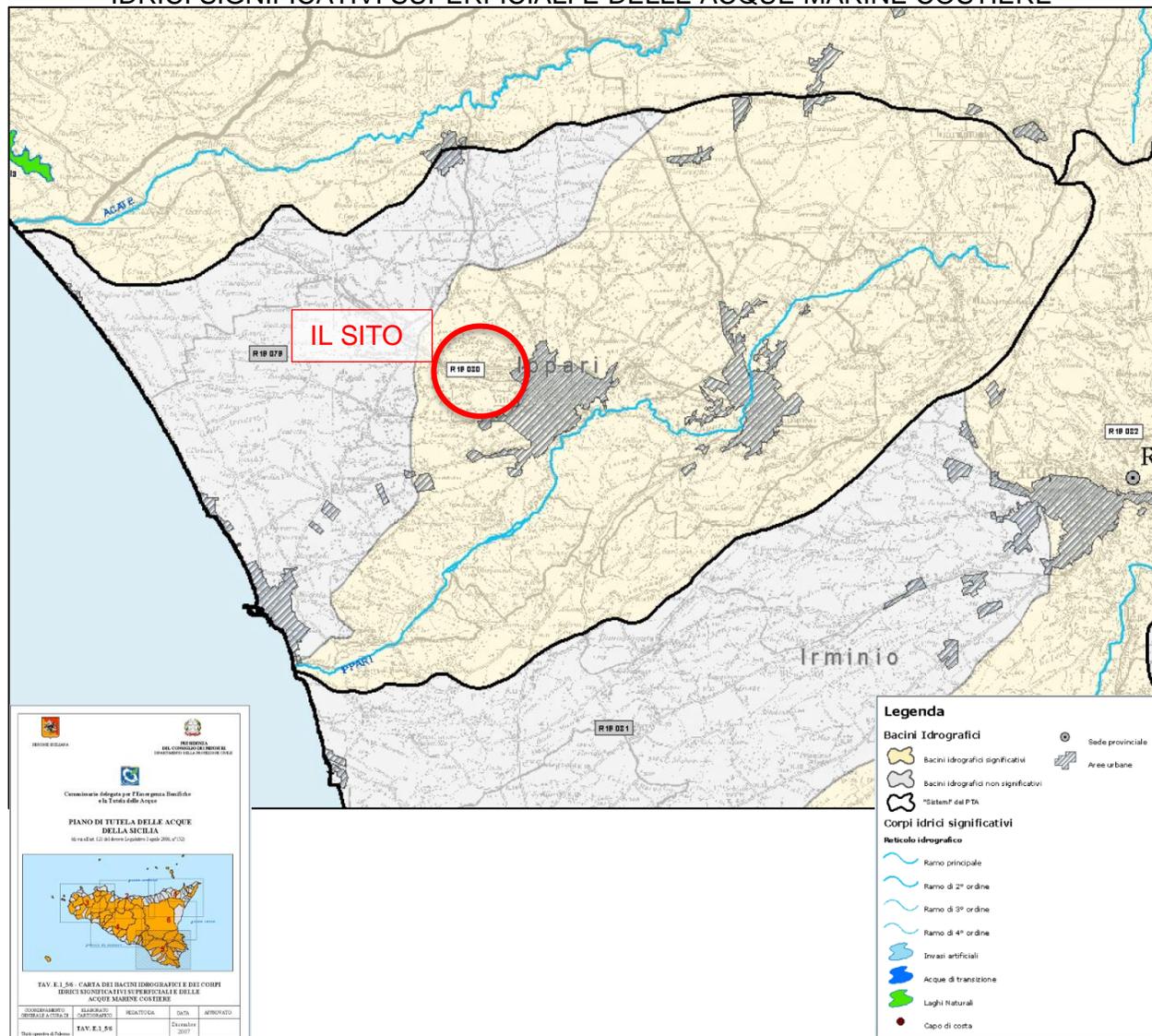
BACINO IDROGRAFICO

Il terreno in esame, dal punto di vista della sua localizzazione geografica, ricade ad ovest del limite del bacino idrografico del fiume Ippari (quadro n. 647030), il quale si colloca interamente nel territorio della provincia di Ragusa e occupa una superficie di circa 259,06 Km² e lunghezza dell'asta principale di circa 30 Km. Lungo il suo percorso il fiume Ippari attraversa in particolare i territori dei Comuni di Acate, Chiaramonte Gulfi, Comiso, Ragusa, Santa Croce Camerina e Vittoria sino a sfociare nel Mar Mediterraneo alla Punta della Camerina, col nome di fiume della Camerina ("Piano di tutela delle acque della Sicilia" Bacino Idrografico Ippari (R19080)).

Come si evince dallo stralcio della carta presente sotto, l'area in oggetto non è interessata direttamente dal reticolo idrografico del F. Ippari, in quanto si colloca, in destra idraulica, ad una distanza di circa 2,8 km da esso e con un dislivello, di circa 87 m, tra la quota topografica dell'area e quella del tratto di fiume più prossimo ad essa.

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

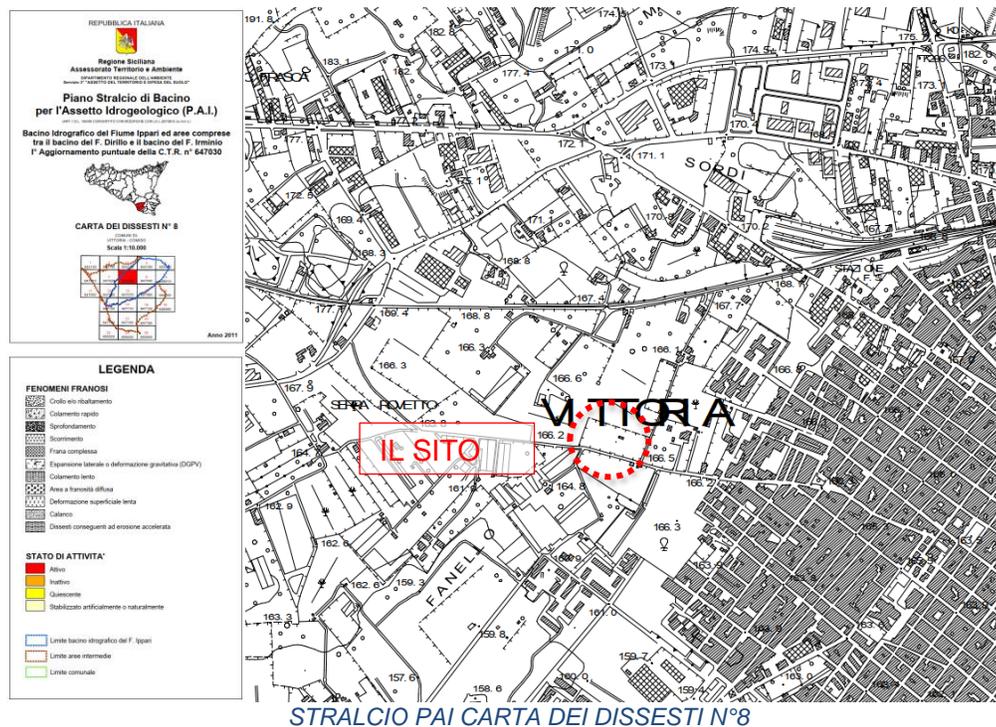
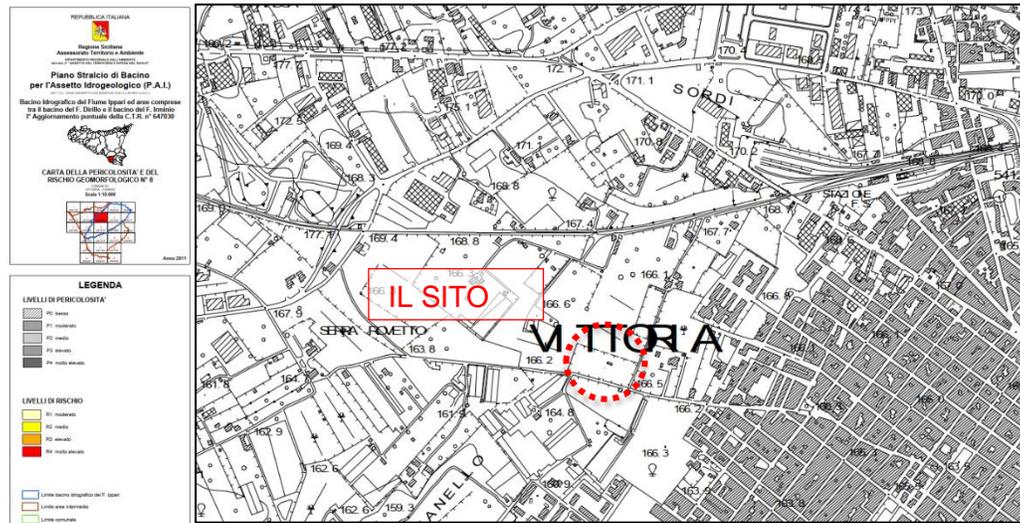


VERIFICA DEI VINCOLI IDROGEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI

Per la verifica di seguito si riportano gli stralci delle carte del P.A.I. – n°647030 – n° 8, relative a:

- CARTA DELLA PERICOLOSITÀ E DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO
- CARTA DEI DISSESTI

Bacino Idrografico del Fiume Ippari (080) ed aree comprese tra il bacino del F. Dirillo (079) e il bacino del F. Irmínio (081), 1° aggiornamento puntuale della C.T.R. n° 647030). Comuni di: Vittoria – Comiso.



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, ha predisposto la presente relazione e gli atti tecnico amministrativi ad essa connessi, procedendo con la redazione della relazione sulla conformità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 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”*.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Salvatore Loreface

Il Dirigente
Arch. Emanuele Cicciarella