



Via C. Alberto n. 247 – C.A.P. 97019 VITTORIA

Tel. 0932/869932/ 0932/804687

E-Mail: decsrl@decsrl.com decsrl@pec.decsrl.com

Al Dirigente Arch. Emanuele Cicciarella
Direzione Urbanistica Ecologia e Verde Urbano
Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale
Al Responsabile del Servizio Arch. Salvatore Galofaro
Via Generale Armando Diaz n. 77
97019 VITTORIA (RG)
protocollo generale@pec.comunevittoria-rg.it
dirigente.urbanistica@pec.comunevittoria-rg.it

OGGETTO: Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 26 L.R. n. 19 del 13/08/2020 relativa alla riclassificazione urbanistica a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, inerente il suolo sito in Vittoria, lungo la via Delle Rose, distinto al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 183 particelle 242, 1424 e 1425, in esecuzione della Sentenza Sezione Quarta del TAR Catania n.872/2022 e dell'indirizzo di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n.373 del 04.10.2022

Ditta: Tomasi Salvatore

RELAZIONE STATO DI FATTO AREE GIA' URBANIZZATE - AREE DA URBANIZZARE - AREE DI NUOVA DESTINAZIONE A ZONA F9 E VERDE PRIVATO

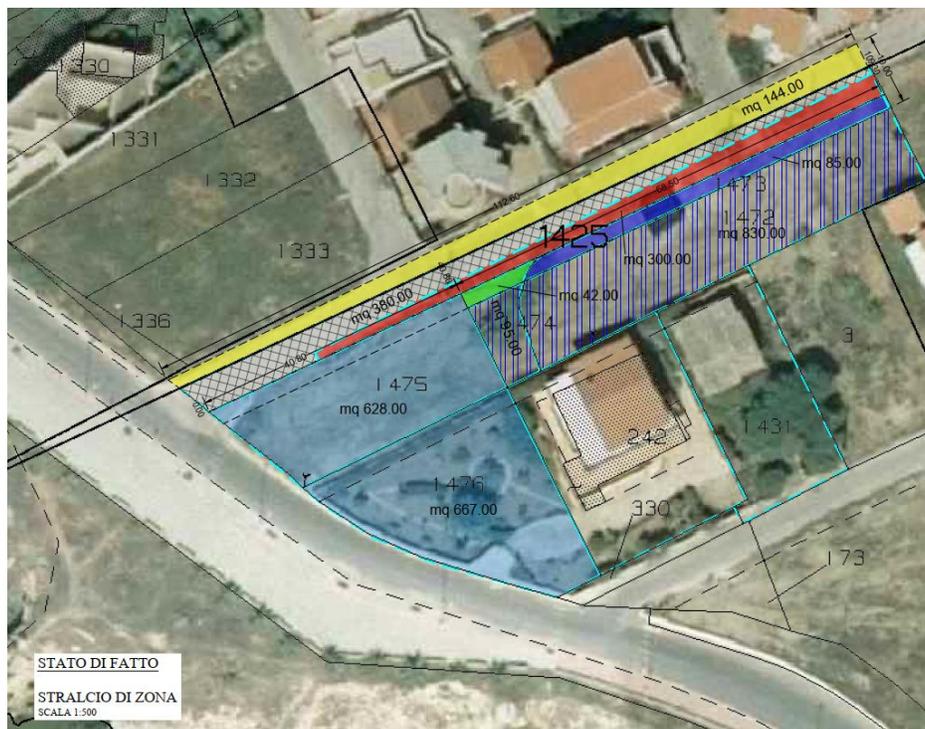
In riscontro alla nota prot. 22087 del 14.05.2024, con la quale è stato trasmesso il verbale del 06.05.2024, della Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art.26 comma 10 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii, con riferimento a quanto in via preliminare fatto presente dall'Arch. Rosa Anna Liggio, Dirigente del Servizio 4 "Affari Urbanistici Sicilia Sud-Orientale" del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, in ordine alla superficie della via Delle Rose già realizzata, che in quanto già urbanizzata, non può essere oggetto di variante urbanistica e sulla necessità della determinazione delle superfici da destinare a sede viaria da urbanizzare e di nuova destinazione (parcheggio, zona F9, verde privato,) attraverso la redazione di un elaborato, in scala adeguata che illustri in forma dettagliata lo stato di fatto e la variante proposta, in allegato alla presente si inviano due copie cartacee dell'elaborato grafico richiesto con riportate le tabelle del calcolo delle superfici dello stato di fatto e dello stato di progetto delle aree oggetto di variante.

In particolare, come rappresentato nell'elaborato grafico dello stato di fatto, elaborato con riferimento alle destinazioni urbanistiche previste nel vigente PRG, risulta che la superficie della sede viaria, già urbanizzata, occupata dalla via Delle Rose, facente parte della particella 1425 del foglio 183 di Vittoria, è pari a m² 380,00, mentre la superficie ancora da urbanizzare, della stessa particella 1425, è pari a m² 300,00. Sono ricompresi nella stessa destinazione a sede viaria da urbanizzare (via Delle Rose) m² 42,00

della particella 1475 e m² 85,00 della particella 1473. Inoltre, le superfici previste, da destinare a parcheggio, risultano m² 628,00 della particella 1475 e m² 667,00 della particella 1476. Inoltre risultano destinati a zona Bs2 le particelle 1474 di m² 95,00 e la particella 1472 di m² 830,00.

Di seguito si riporta la tabella delle destinazioni previste nel PRG e lo stralcio della tavola dello stato di fatto:

| DESTINAZIONI URBANISTICHE PREVISTE NEL VIGENTE PRG | | | | | | | | |
|--|--------|------------|------------------------|---|---|---|---|------------------------|
| DATI IDENTIFICATIVI | | | | SUPERFICI PREVISTE NEL VIGENTE PRG | | | | |
| N | Foglio | Particella | Sup. (m ²) | Sede viaria urbanizzata (m ²) | Superficie da urbanizzare (m ²) | Superficie destinata a zona BS ₂ (m ²) | Superficie destinata a parcheggio (m ²) | TOT. (m ²) |
| 1 | 183 | 1425 | 680,00 | 380,00 | 300,00 | | | 680,00 |
| 2 | | 1475 | 670,00 | | 42,00 | | 628,00 | 670,00 |
| 3 | | 1476 | 667,00 | | | | 667,00 | 667,00 |
| 4 | | 1473 | 85,00 | | 85,00 | | | 85,00 |
| 5 | | 1474 | 95,00 | | | 95,00 | | 95,00 |
| 6 | | 1472 | 830,00 | | | | 830,00 | 830,00 |



STATO DI FATTO

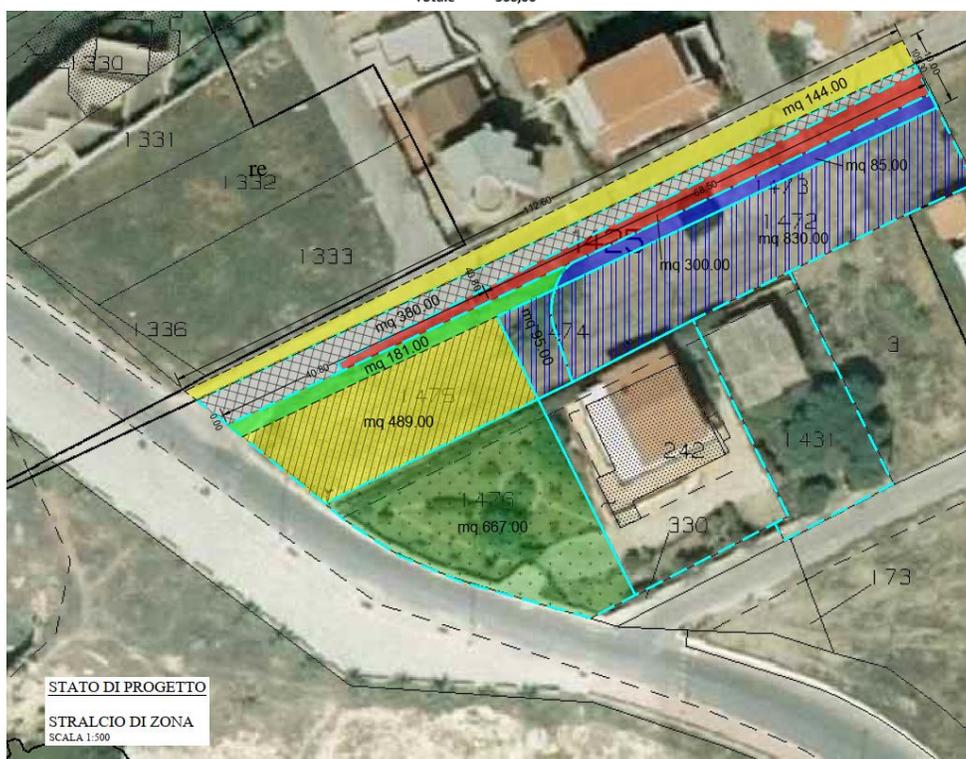
| | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| <u>PARTICELLE ALTRA DITTA</u> | |
| | Sede viaria mq 144,00 |
| <u>PARTICELLA 1425</u> mq 680,00 | |
| | Sede viaria mq 380,00 |
| | Sup. da urbanizzare mq 300,00 |
| <u>PARTICELLA 1475</u> mq 670,00 | |
| | Sup. a parcheggio mq 628,00 |
| | Sup. da urbanizzare mq 42,00 |
| <u>PARTICELLA 1476</u> mq 667,00 | |
| | Sup. a parcheggio mq 667,00 |
| <u>PARTICELLA 1473</u> mq 85,00 | |
| | Sup. da urbanizzare mq 85,00 |
| <u>PARTICELLA 1474</u> mq 95,00 | |
| | Sup. zona BS ₂ mq 95,00 |
| <u>PARTICELLA 1472</u> mq 830,00 | |
| | Sup. zona BS ₂ mq 830,00 |

Lo stato di progetto, in ordine alla previsione della variante e alla superficie della via Delle Rose ancora da urbanizzare, risulta individuata nel relativo stato di progetto. La stessa risulta di m² 300,00 della particella 1425, m² 181,00 della particella 1475 e m² 85,00 della particella 1473, nello stesso stato di progetto risulta inoltre individuata la superficie destinata a zona F9, oggetto di variante, che risulta di m² 489,00 della particella 1475, mentre m² 667,00 della particella 1476, risultano destinati a "Verde Privato".

Risultano confermate le destinazioni del PRG a zona Bs2 della particella 1474 per m² 95,00 e per m² 830,00 della particella 1472, come si rileva dalla tabella relativa alle destinazioni urbanistiche proposte e alla sede viaria e dallo stralcio che di seguito si riportano:

| DESTINAZIONI URBANISTICHE PROPOSTE | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--------|------------|------------------------|-------------------------------|---|---|---|---|------------------------|
| DATI IDENTIFICATIVI | | | | SUPERFICI PROPOSTE | | | | | |
| N | Foglio | Particella | Sup. (m ²) | Sede viaria (m ²) | Superficie da urbanizzare (m ²) | Superficie destinata a zona BS ₂ (m ²) | Superficie da destinare a zona F9 (m ²) | Superficie da destinare a verde privato (m ²) | TOT. (m ²) |
| 1 | 183 | 1425 | 680,00 | 380,00 | 300,00 | | | | 680,00 |
| 2 | | 1475 | 670,00 | | 181,00 | | 489,00 | | 670,00 |
| 3 | | 1476 | 667,00 | | | | | 667,00 | 667,00 |
| 4 | | 1473 | 85,00 | | 85,00 | | | | 85,00 |
| 5 | | 1474 | 95,00 | | | 95,00 | | | 95,00 |
| 6 | | 1472 | 830,00 | | | 830,00 | | | 830,00 |
| Totale | | | | 566,00 | | | | | |

| SEDIE VIARIA | | | |
|--------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Foglio | Particella | Sup. (m ²) | Totale (m ²) |
| | Particelle altra ditta | 144,00 | 1090,00 |
| 183 | 1425 | 680,00 | |
| | 1475 (porzione) | 181,00 | |
| | 1475 (porzione) | 85,00 | |



STATO DI PROGETTO

| PARTICELLE ALTRA DITTA | |
|---|-------------------------------------|
|  | Sede viaria mq 144,00 |
| PARTICELLA 1425 mq 680,00 | |
|  | Sede viaria mq 380,00 |
|  | Sup. da urbanizzare mq 300,00 |
| PARTICELLA 1475 mq 670,00 | |
|  | Sup. zona F9 mq 489,00 |
|  | Sup. da urbanizzare mq 181,00 |
| PARTICELLA 1476 mq 667,00 | |
|  | Sup. a verde privato mq 667,00 |
| PARTICELLA 1473 mq 85,00 | |
|  | Sup. da urbanizzare mq 85,00 |
| PARTICELLA 1474 mq 95,00 | |
|  | Sup. zona BS ₂ mq 95,00 |
| PARTICELLA 1472 mq 830,00 | |
|  | Sup. zona BS ₂ mq 830,00 |

Tanto si è rappresentato in ordine al contenuto del Verbale della Conferenza di Pianificazione del 06.05.2024

Allegati:

Tavola grafica unica

Vittoria, li 21/05/2024



D&C - Architettura e Ingegneria S.r.l.

Il Tecnico