



COMUNE DI VITTORIA

Il Commissario ad Acta

**Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 26 della L.R. n° 19/2020 per la
riclassificazione della destinazione urbanistica di un'area bianca in Z.T.O. a seguito
di decadenza dei vincoli espropriativi in**

**“Z.T.O. B4 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE
PARZIALMENTE EDIFICATA”**

**Sentenza TAR Catania, n. 2351/2020 del 30/09/2020
Ditta Giombattista La Terra Pirrè**

Rapporto Preliminare di assoggettabilità semplificato

(Punto 2.1.1 D.A. n. 271 del 23/12/2021)

**(Verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.L.vo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.
e dell'art. 8 del Decreto Presidenziale 8 luglio 2014, n. 23)**

**Il Tecnico Redattore
Commissario ad Acta
*Ing. Ignazio Alberghina***

SOMMARIO

1.	PREMESSA: LE PROCEDURE DELLA VARIANTE E DELLA VAS	3
2.	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	6
2.1	Localizzazione del sito	6
2.2	Caratteristiche della variante	7
3.	II CONTESTO TERRITORIALE.....	12
3.1	Il sito di intervento	12
3.2	Vincoli di tutela ambientale e paesaggistica	13
	Aree naturali protette	13
	Paesaggio, patrimonio culturale, architettonico e archeologico.....	15
3.3	Ambiente urbano.....	19
	POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E MISURE DI MITIGAZIONE	22
	Impatti sulle componenti naturalistiche, paesaggistiche e patrimonio culturale.....	22
	Impatti su suolo e acqua, rischi idrogeologico e sismico.....	23
	Impatti sull'ambiente urbano, inquinamento atmosferico e acustico.....	25
	CONCLUSIONI.....	28

1. PREMESSA: LE PROCEDURE DELLA VARIANTE E DELLA VAS

Il presente documento si configura come Rapporto Preliminare di assoggettabilità semplificato, redatto in osservanza al D.A. n. 271 del 23/12/2021 avente ad oggetto: "Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (PUG) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18 della Legge regionale 13 Agosto 2020 n. 19, finalizzato alla ridefinizione della destinazione urbanistica di un'area, a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, giusta sentenza TAR Catania, n. 2351/2020 del 30/09/2020 Ditta GIOMBATTISTA LA TERRA PIRRÈ.

Con sentenza del T.A.R. n. 2351/2020 del 30/09/2020, notificata al Comune di Vittoria il 05/09/2019, è stata ordinata la riclassificazione urbanistica del suolo sito in Vittoria nella via Giuseppe Di Vittorio, distinto al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 80 particelle 783, 823, 824, 825, della superficie catastale di mq 376,00;

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 alla predetta sentenza era classificato in gran parte a "sede viaria";

Con la citata sentenza n. 2351/2020 del 30/09/2020 la Sezione Quarta del TAR di Catania ha accolto il ricorso avanzato dalla Ditta GIOMBATTISTA LA TERRA PIRRE', volto all'annullamento del silenzio serbato dal Comune di Vittoria sulla istanza/diffida protocollata al Comune di Vittoria in data 05/09/2019, con la quale è stata richiesta l'adozione di un formale provvedimento di attribuzione di una nuova destinazione urbanistica ad una parte dell'area di proprietà del ricorrente, a seguito della scadenza del vincolo del P.R.G., in ragione dell'inutile decorso del termine quinquennale, nonché per la declaratoria dell'illegittimità di detto silenzio e del diritto alla riqualificazione urbanistica dell'area individuata in ricorso e per ogni adempimento consequenziale;

Con la stessa sentenza 2351/2020 la Sezione Quarta ha nominato, fin da allora, per il caso di ulteriore inadempimento da parte del Comune di Vittoria quale Commissario ad acta il Dirigente del Settore III (Governo del Territorio - Centro Storico - Urbanistica ed Edilizia Privata) del Comune di Ragusa, con facoltà di delega, il quale dovrà provvedere in via sostitutiva, previo accertamento della perdurante inottemperanza, entro l'ulteriore termine di centoventi giorni, con oneri a carico del Comune di Vittoria.

In data 30/04/2021 con verbale prot. 17604 l'Ing. Ignazio Alberghina n.q. di Dirigente del Settore III Urbanistica-Edilizia Privata e Centro Storico del Comune di Ragusa, giusta nomina con Determinazione Sindacale n. 16 del 28/02/2019, si è insediato quale Commissario ad Acta al fine di dare esecuzione alla Sentenza TAR 2351/2020.

CONSIDERATO che:

- la destinazione del fondo in gran parte a "sede viaria" 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;

- il vincolo derivante dal P.R.G. è decaduto il 16/10/2008 e la zona in questione è da considerarsi zona bianca;

- a seguito della Sentenza T.A.R. n. 2351/2020 che recita: in Sicilia trova applicazione la disciplina del termine quinquennale di durata dei vincoli preordinati all'esproprio e alla decadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area sorge l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, fermo restando che, nelle more, si applicherà la disciplina delle c.d. "zone bianche";

- 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;

Il presente Rapporto Preliminare di assoggettabilità semplificato è stato redatto in osservanza al punto 2.1.1 del D.A. n. 271 del 23/12/2021 avente ad oggetto: "Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (PUG) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18 della Legge regionale 13 Agosto 2020 n. 19."

In particolare il punto 2.1.1 prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità semplificato consiste in una relazione nella quale sarà riportato in forma sintetica quanto richiesto dall'Allegato I della Parte Seconda del D.lgs. 152/2006, accompagnata da un questionario il cui schema è riportato di seguito.

Può essere utilizzato nel caso in cui si può presumere che il progetto di variante non determini effetti ambientali tali da richiedere ulteriori approfondimenti.

In concreto, si può ricorrere al Rapporto semplificato nel caso di varianti agli strumenti urbanistici vigenti nelle quali si verificano tutte le sottoelencate condizioni:

- 1) riguardino aree comprese entro il perimetro del territorio urbanizzato come identificato nella tavola della trasformabilità del PUG, normata dal D.Dir. n. 116/2021, ovvero, in assenza di PUG, nel perimetro del centro edificato di cui all'art. 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i.;
- 2) riguardino aree di estensione non superiore a 5.000 mq regolamentate ai sensi di quanto disposto nell'art. 30 della L.R. 19/2020;
- 3) riguardino aree non interessate da vincoli paesaggistici, ai sensi del D.L.gs. n. 42/2004 e s.m.i., ovvero interessate ma ricadenti in ambiti di tutela 1 dei Piani paesaggistici d'ambito adottati o approvati, ovvero ancora interessate ma oggetto di varianti dotate di parere preventivo favorevole della competente Soprintendenza;
- 4) riguardino aree non interessate da livelli di pericolosità geomorfologia o idraulica di livello 2, 3 e 4 del Piano di Assetto Idrogeologico vigente;
- 5) riguardino aree non rientranti nei siti della Rete Natura 2000;
- 6) riguardino aree non comprese entro il perimetro di Parchi e Riserve regionali;
- 7) riguardino aree non interessate da colture specializzate o da colture di interesse agricolo strategico come identificate nel D.Dir. n. 119 del 17/07/2021;
- 8) riguardino aree esterne al perimetro delle aree boscate come identificate negli studi di supporto al piano vigente, ovvero, in assenza, nel Piano Forestale regionale;
- 9) riguardino aree esterne agli ambiti di tutela di cui al D.lgs. 152/06 relativamente all'attuazione della

direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano;

Al Rapporto Preliminare di assoggettabilità semplificato possono essere pure sottoposte le Varianti finalizzate alla riclassificazione di aree interessate dalla decadenza dei vincoli espropriativi, per le quali ricorrano le condizioni sopraelencate.

Possono altresì ricorrere al Rapporto Preliminare di assoggettabilità semplificato, prescindendo dal verificarsi di tutte le condizioni sopra elencate, le varianti finalizzate ad attuare interventi di rigenerazione urbana o di riqualificazione riguardanti centri storici o ambiti classificati o da classificare come zone A o B.

Nei casi sopra elencati, il Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS può limitarsi ad una sintetica descrizione degli effetti del piano, di tipo solamente qualitativo, come specificato nel precedente punto 2.1.

La relazione dovrà inoltre contenere le informazioni riguardanti le caratteristiche del piano, specificando:

- in quale misura la variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura la variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- la esistenza di problemi ambientali nell'area interessata dalla variante;
- la rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

A tal fine in allegato alla presente si produce, compilato in tutte le sue parti, il questionario di seguito riportato.

Per quanto concerne la procedura da seguire, come specificato dal punto 1.5.3 del citato D.A. 271/2021, “1.5.3 Verifica di assoggettabilità di Varianti urbanistiche parziali”, ai fini dell’attivazione della procedura finalizzata a verificare la necessità di assoggettare o meno a VAS una variante parziale allo strumento urbanistico vigente, il Comune (n.q. di Autorità Procedente), prima di procedere alla indizione della Conferenza di pianificazione ai fini dell’adozione secondo le procedure dell’art. 26 della l.r. n.19/2020, oltre a comunicare la pubblicazione della variante sul sito web comunale con relativo link di accesso, richiede analogo pubblicazione sul sito web del Dipartimento urbanistica e contestualmente deposita sul Portale ambientale dell’ARTA l’istanza di verifica di assoggettabilità a VAS, specificando che trattasi di variante inerente una conferenza di Pianificazione, utilizzando il formato reperibile nel medesimo Portale (diverse forme di presentazione dell’istanza saranno ritenute improcedibili) e la documentazione a corredo comprensiva del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS (da redigere secondo i “requisiti di qualità” meglio descritti al punto 2.1 del D.A. 271/2021) e degli elaborati relativi alla variante parziale da sottoporre a verifica di assoggettabilità, nonchè l’avvenuto pagamento degli oneri istruttori, necessari all’espletamento delle attività istruttorie e alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente.

Nel caso di documentazione, a corredo dell’istanza, non conforme a quanto richiesto, il Dipartimento

regionale dell'Urbanistica, entro 15 giorni, invita il Comune a trasmettere la documentazione mancante interrompendo i termini e provvedendo, in assenza di riscontro entro i successivi trenta giorni, ad archiviare l'istanza. Sarà cura del DRU comunicare al Comune l'avvenuta archiviazione dandone specifico avviso nel Portale Ambientale.

Dalla presentazione dell'istanza o dall'eventuale integrazione, accertata la completezza delle informazioni contenute nella documentazione ricevuta, il DRU, mediante nota inviata per posta elettronica, avvia le consultazioni per 30 giorni con i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (elencati nel precedente punto 1.2 ovvero eventuali altri Soggetti proposti dal Comune che, in relazione alla specificità del territorio comunale, possono avere determinate e individuate ulteriori competenze) e con il Comune, condividendo con gli stessi la documentazione a corredo dell'istanza attraverso il Portale ambientale. Contestualmente comunica la pubblicazione della variante parziale sul sito web del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Nei termini fissati i S.C.M.A. potranno esprimersi sui livelli di criticità e di eventuali impatti significativi che la variante potrebbe produrre nel contesto ambientale interessato, trasmettendo per pec al D.R.U. e al Comune il proprio parere/contributo.

Alla scadenza di detti termini il Comune provvede ad indire, non prima dei successivi 40 giorni, la Conferenza di pianificazione, nella quale l'Autorità Competente, sulla base del parere reso dalla Commissione tecnica specialistica ambientale ex art.91, L.R. n.9/2015, si pronuncia sulla verifica di assoggettabilità a VAS della Variante.

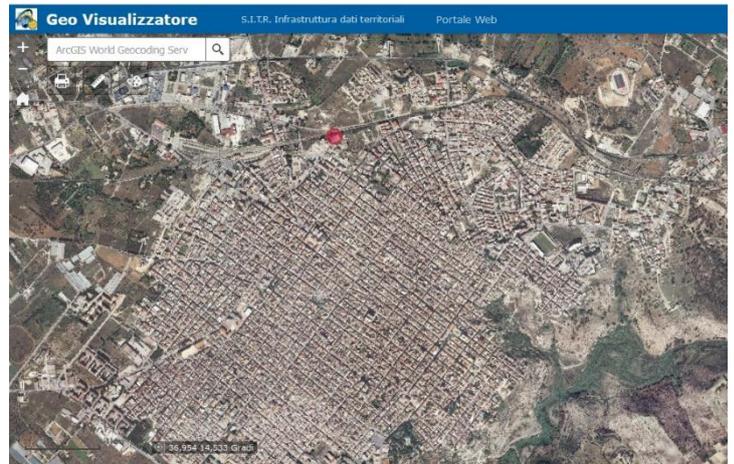
Completata questa fase, in relazione al parere reso dalla Autorità ambientale il procedimento di verifica di assoggettabilità si concluderà con l'esclusione dalla procedura di VAS ovvero con l'assoggettamento a VAS (artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.).

In caso di esclusione dalla procedura di VAS la Conferenza di pianificazione si determinerà invece sulla Variante secondo le modalità specificate nell'art. 26, cc. 10 e seguenti della L.R. 19/2020 e precedentemente descritte con riferimento al PUG.

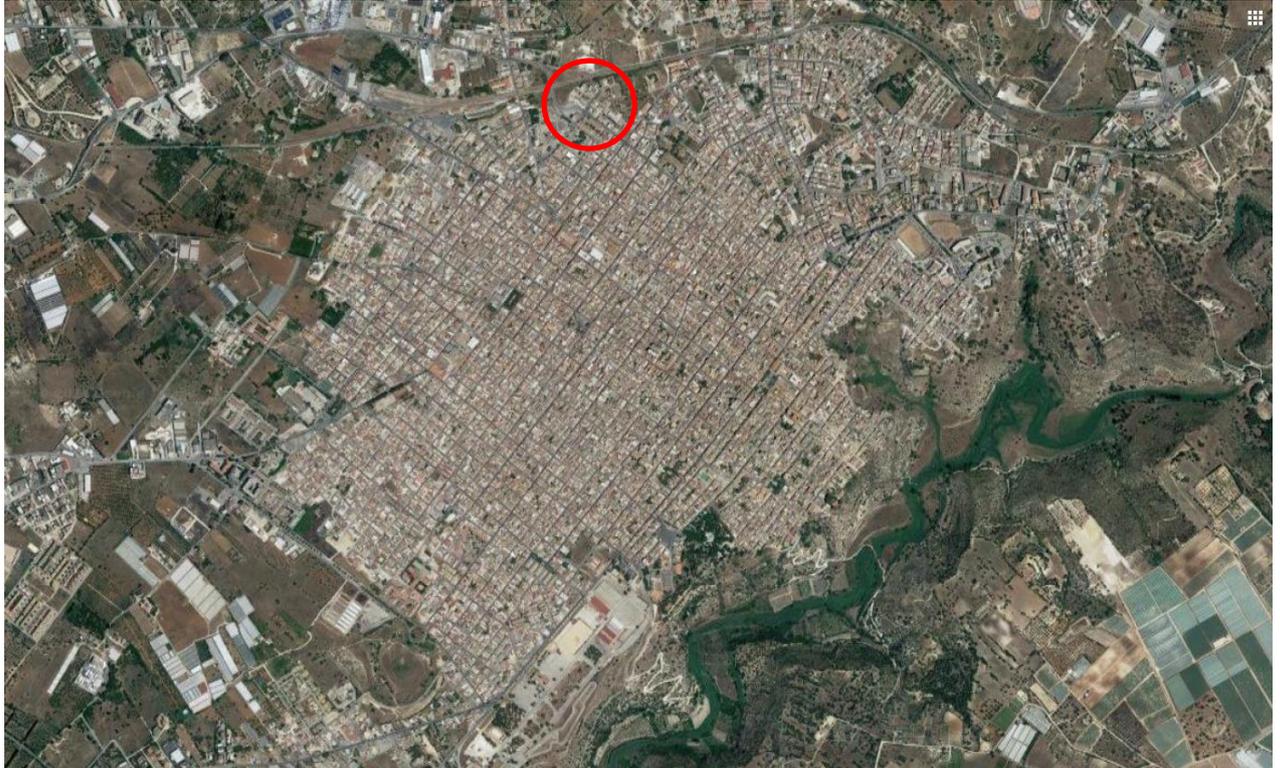
2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

2.1 LOCALIZZAZIONE DEL SITO

L'area oggetto di variante è ubicata nella zona Nord della città di Vittoria, lungo la Via Giuseppe Di Vittorio. catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 80 particelle 783, 823, 824, 825, **della superficie catastale di mq 376,00.**



Localizzazione del sito su foto aerea in scala 1:25.000



Localizzazione del sito su Sitr Regionale – Layer catasto



2.2 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

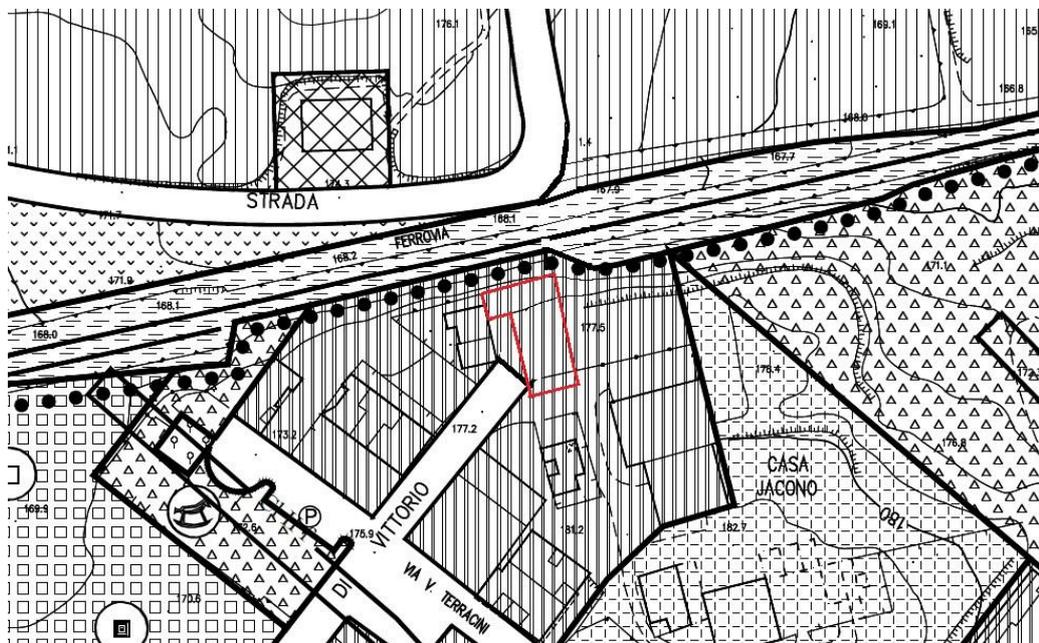
Il P.R.G. vigente del Comune di Vittoria è stato approvato con Decreto Dirigenziale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica in data 16 ottobre 2003. Secondo le previsioni del vigente PRG, l'area risultava destinata per gran parte a "Sede Viaria", ma essendo decaduti i vincoli per decorrenza quinquennale, oggi la zona è classificata "zona bianca"; la decadenza dai vincoli urbanistici, che comportano l'inedificabilità assoluta, ovvero che privano il diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico, determinata dall'inutile decorso del termine quinquennale di cui all'art. 2 comma 1, L. 19 novembre 1968 n. 1187, decorrente dall'approvazione del piano regolatore generale, obbliga il Comune a procedere alla nuova pianificazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica. A seguito della avvenuta notifica della sentenza del T.A.R. di CT T.A.R. n. 2351/2020, il Commissario ad Acta ha provveduto a predisporre gli elaborati cartografici, la relazione di variante e le norme tecniche ad essa relative, necessari alla adozione di detta variante da parte dello stesso Commissario ad Acta incaricato.

Ravvisata la necessità di ricondurre il procedimento a quello di una procedura di variante di cui all'art. 26 della L.R. n° 19/2020, il Commissario ad Acta ha predisposto direttamente gli atti tecnico-amministrativi al fine di mettere in condizione, gli stessi, di operare la scelta progettuale di intervento più confacente ai dettami della sentenza, la quale valutando e recependo l'ipotesi illustrata, porti alla definizione della procedura, relativa alla "Variante al P.R.G. per la ridefinizione della

destinazione urbanistica di un'area, a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, giusta sentenza TAR di Catania n° 2351/2020 del 30.09.2020 – ditta Giombattista La Terra Pirrè che prevede la: Rideterminazione della destinazione urbanistica, con la previsione di z.t.o. "B4" – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA.

In ossequio alla precisa autorizzazione a procedere, è stata predisposta la stesura della cartografia relativa alla proposta di variante urbanistica, definendo la congrua zonizzazione dell'area interessata, rapportata al contesto urbanistico in cui ricade.

Stralcio Tav. 3-1 PRG vigente – scala 1:2.000



Ipotesi di Variante P.R.G. con previsione destinazione B4 delle particelle 783-823-823-825 ed eliminazione del sovrappasso ferroviario

Nello specifico per l'area di cui all'oggetto viene prevista la destinazione urbanistica in parte a viabilità da cedere al Comune per mq. 160 a Z.T.O. "B4" - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA per mq. 216, normata dall'art. 22 delle NTA del vigente strumento urbanistico, che di seguito si riporta.

ART. 22 Z.T.O. B4 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA

Le zone B4 comprendono le parti periferiche del centro urbano di Vittoria parzialmente edificate.

Le zone B4 sono destinate alla residenza e alle attività a questa connesse, comprese le attività legate al commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività culturali e sociali, le attività ricettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusioni di quelle rumorose o moleste o non confacenti alle caratteristiche o non confacenti alle caratteristiche residenziale della zona; qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili - nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie, queste potranno essere consentite nell'ambito delle zone nel presente articolo e nel rispetto di quanto previsto in materia della normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

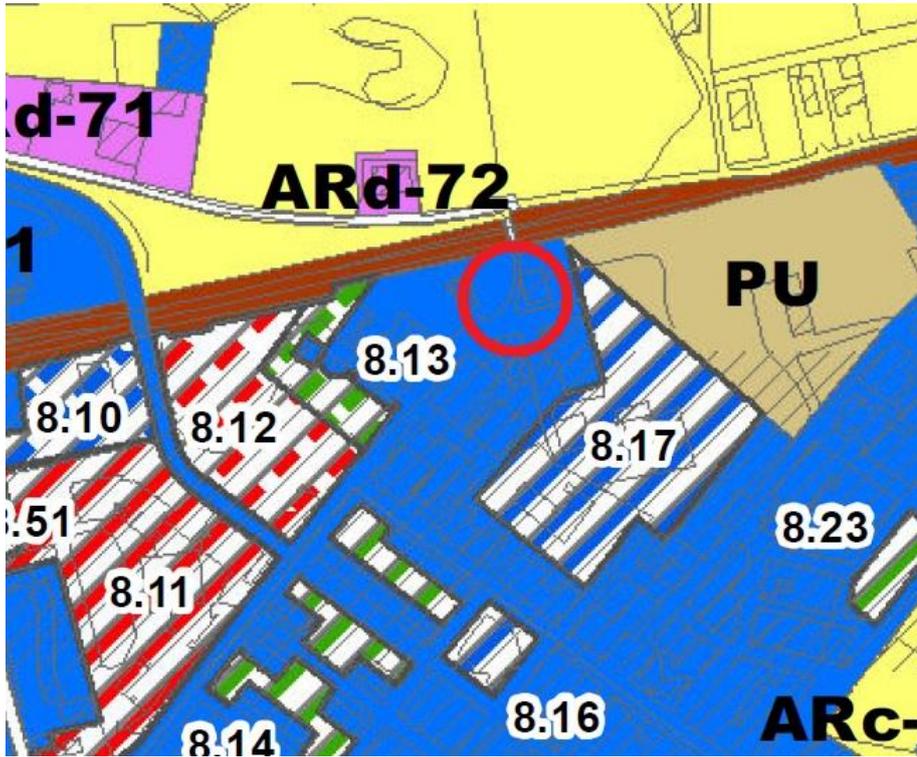
Nell'ambito della zona B4 sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e riedificazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq 1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni senza vincoli tipologici precostituiti:

- la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 5,00;
- l'altezza massima sarà pari a ml 11 e non più di tre piani fuori terra, e comunque nel rispetto del D.M. LL.PP. 16.01.96 e successive modifiche ad integrazione; quando l'edificio da costruire rispetti l'allineamento sul fronte stradale in continuità con la cortina degli edifici esistenti, è consentito realizzare un quarto piano, la cui altezza utile interna misurata tra pavimento e soffitto non superi i metri lineari 2,70, purché questo presenti un fronte prospiciente la strada arretrato rispetto al fronte del corpo di fabbrica sottostante, allineato con la cortina degli edifici esistenti, per una profondità almeno pari a quella ottenuta con una inclinata di 45 gradi che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del terzo piano, intercetti l'orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura al quarto piano, e comunque nel rispetto del disposto del D.M. LL.PP. 16/01/96 e successive modifiche ad integrazioni;
- nei casi di demolizione e riedificazione, nonché di nuova edificazione va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq 1,00 ogni mc 20 di volume edificato;
- le aree di pertinenza dell'edificio che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.

Pertanto, preso atto che lo schema di massima del nuovo PRG prevede l'eliminazione del sovrappasso ferroviario e conseguentemente il tratto di sede stradale che attualmente è prevista sul sito di proprietà della ditta La Terra, con la Variante in oggetto viene inoltre prevista l'eliminazione del citato sovrappasso ferroviario ed il tratto di sede stradale come da planimetria di progetto suriportata.

Pertanto la Variante prevede l'assegnazione per mq. 326 a destinazione ZTO B4, con la cessione a titolo gratuito della superficie da destinarsi a viabilità per circa mq. 50 quale standard di cui al D.M. 1444/68.

Stralcio Tav. 5C dello Schema di Massima – scala 1:10.000

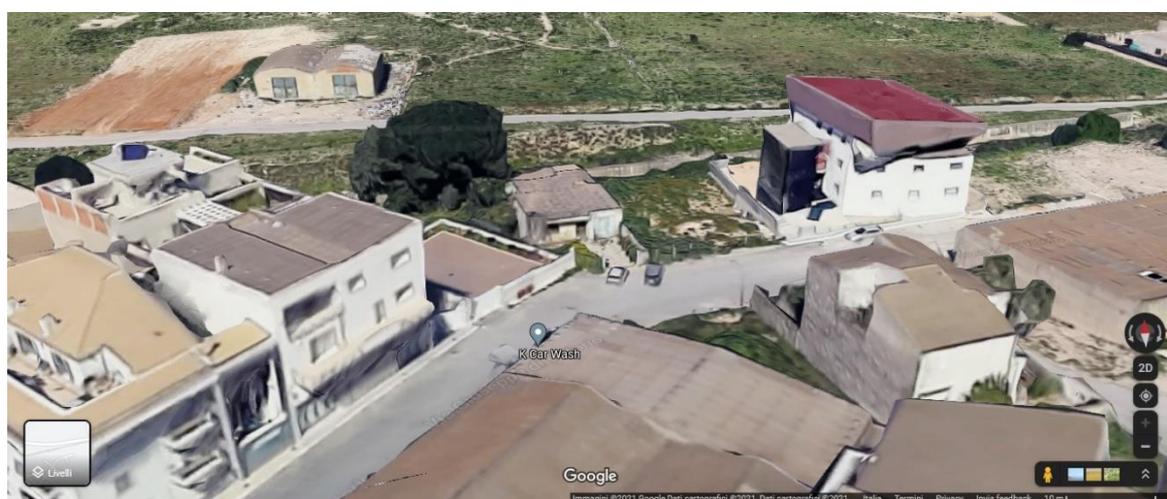


3. IL CONTESTO TERRITORIALE

3.1 IL SITO DI INTERVENTO

L'area oggetto di variante si colloca nella zona nord della città di Vittoria, all'interno di un tessuto ormai urbanizzato e quasi saturo. Il lotto in oggetto, come gli altri lotti interclusi nell'edificato, è caratterizzato da un incolto degradato, privo di elementi arborei. L'area urbana è caratterizzata da un edificato di tipo moderno, ascrivibile al periodo degli anni 1960-1970, che si sviluppa secondo assi viari ortogonali, in cui non sono presenti elementi di valore storico-architettonico.

Documentazione fotografica del sito di intervento





3.2 VINCOLI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

AREE NATURALI PROTETTE

Nel territorio del comune di Vittoria sono presenti due Siti di Importanza Comunitaria (SIC ITA080003 “Vallata del F. Ippari, Pineta di Vittoria” e SIC ITA080004 Punta Braccetto, C.da Cammarana) e la Riserva Naturale Orientata “Pino d’Aleppo”, che si estendono anche nell’adiacente Comune di Ragusa.

Riserva Naturale Orientata “Pino d’Aleppo” e SIC ITA080003 “Vallata del F. Ippari, Pineta di Vittoria”

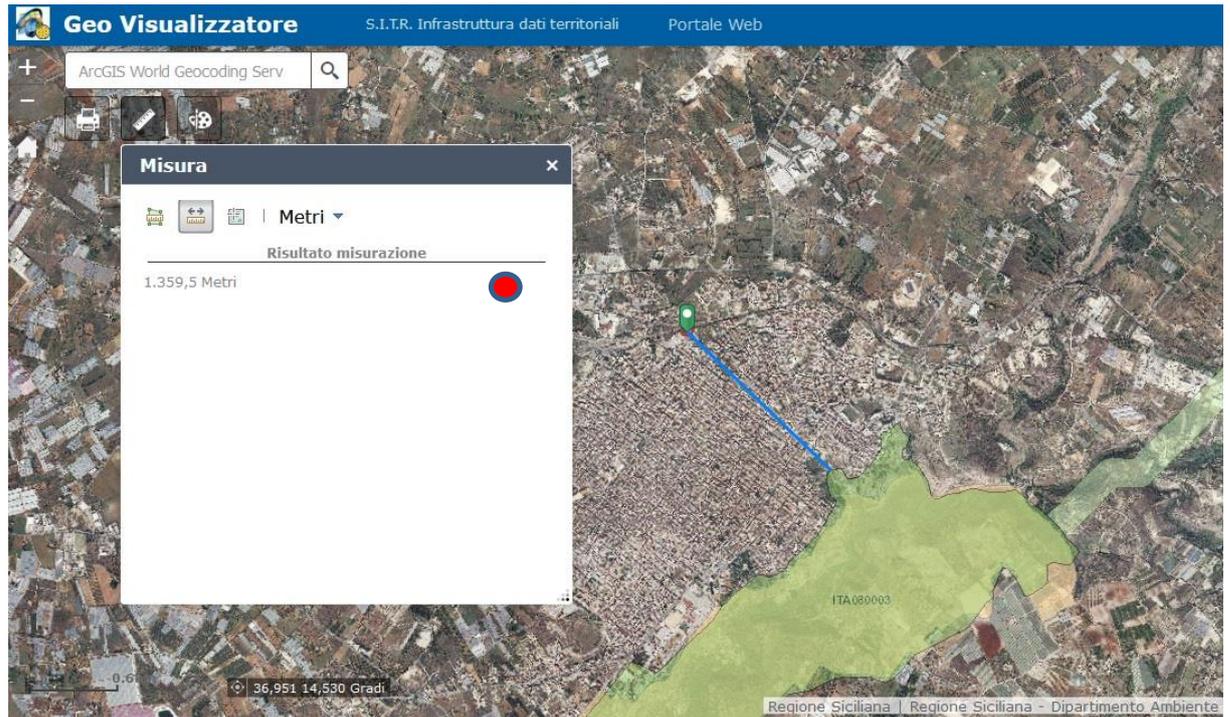
Con il D.A. n.536/90 dell’Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana è stata istituita la Riserva Naturale Orientata “Pino d’Aleppo”. Con il Decreto Assessoriale n.352/89, l’area protetta è stata affidata in gestione alla Provincia Regionale di Ragusa. Nella riserva, sia in zona A che in zona B, le attività e gli interventi da effettuare sono normati da un apposito regolamento emesso con D.A. n. 536/90. La riserva ha un’estensione di circa 3000 ettari tra area di riserva (zona A) e area di prereserva (zona B). Il territorio è stato individuato come una riserva naturale orientata in considerazione delle finalità istitutive indicate nello stesso decreto : “...di salvaguardare le formazioni residue autoctone di *Pinus halepensis* e di ricostituire la pineta nelle aree a gariga degradata per azione dell’uomo”. Il Pino d’Aleppo, allo stato spontaneo, è oramai scomparso dal resto della Sicilia, solo in quest’area localizzata lungo la valle dell’Ippari. L’area della Riserva coincide in parte con il SIC “Vallata del F. Ippari, Pineta di Vittoria”, il SIC, esteso 2646 Ha.

SIC ITA080004 Punta Braccetto, C.da Cammarana

Il sito è localizzato lungo la fascia costiera e si caratterizza per essere uno dei pochi luoghi in Sicilia ospitante una varietà di formazioni del tutto uniche. La ricchezza in biodiversità è spiegata soprattutto dalla varietà delle condizioni fisiche (suoli, esposizioni, etc.), ma anche da un ampio retroterra fino a qualche decennio fa in condizioni di grande naturalità. Cenosi vegetali come quelle dominate da *Limoniastrum monopetalum*, o da *Crucianella rupestris*, o da *Helichrysum conglobatum*, o da *Muscari gussonei*, come pure l’associazione Junipero-Quercetum calliprini, uniche per la Sicilia, fanno sì che il SIC Punta Braccetto-Cammarana debba essere salvaguardato con assoluta priorità. La fauna invertebrata annovera numerose specie endemiche strettamente legate agli ambienti dunali e retrodunali e talora localizzati in poche stazioni della Sicilia meridionale. L’importanza del sito è enfatizzata dalla rarità con cui oggi si riscontrano aree di questo tipo lungo il litorale meridionale siciliano, queste ultime sono infatti pressoché scomparse a seguito di urbanizzazioni incontrollate.

L’area oggetto di variante non è localizzata all’interno di un’area naturale protetta, ad una distanza di circa 1.360 mt dalla Riserva Naturale Orientata “Pino d’Aleppo” e dal SIC ITA080003 “Vallata del F. Ippari, Pineta di Vittoria” e di oltre 11 km rispetto al SIC ITA080004 Punta Braccetto, C.da Cammarana.

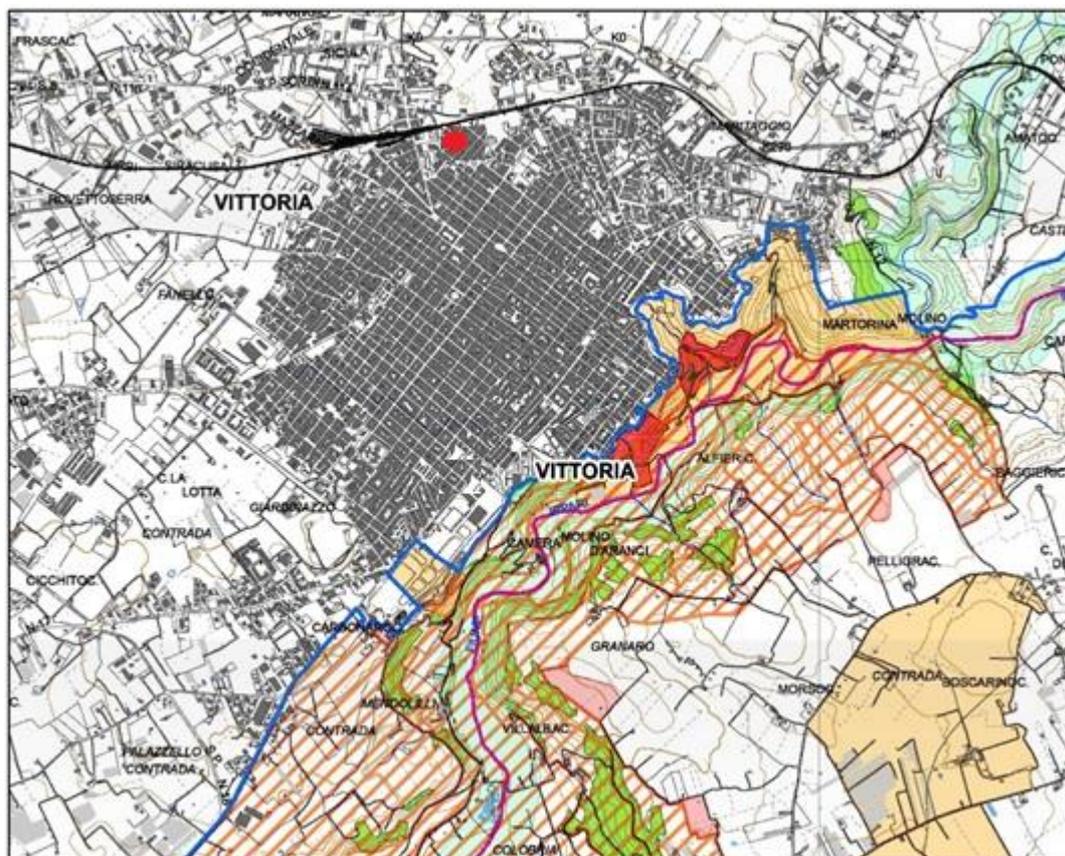
Localizzazione delle aree naturali protette su ortofoto



PAESAGGIO, PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO

Il Piano Paesaggistico della provincia di Ragusa, comprendente gli Ambiti regionali 15 - *Area delle pianure costiere di Licata e Gela*, 16 - *Area delle colline di Caltagirone e Vittoria* e 17 - *Area dei rilievi e del tavolato ibleo*, elaborato dalla Sovrintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Ragusa, è stato approvato con Decreto ARTA del 5 aprile 2016. L'area in oggetto rientra nel Paesaggio locale 4 "*Piana di Acate, Vittoria e Comiso*" e non è interessata da vincoli di tutela o prescrizioni, come riportato nelle figure successive.

Stralcio della Tav. 25.2 – *Beni Paesaggistici* del Piano Paesaggistico della provincia di Ragusa (scala 1:25.000)



Vincoli Archeologici art.10 D.lgs. 42/2004 (ex1089/39)



D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. a)

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico sottoposte a vincolo paesaggistico ex art. 136, D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. b) - aree di cui all'art. 142

Territori costieri compresi entro i 300 m. dalla battigia - comma 1, lett.a)

Territori contermini ai laghi compresi in una fascia di 300 m. dalla battigia - comma 1, lett. b)

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m. - comma 1, lett. c)

Aree protette (Parchi e Riserve) - comma 1, lett. f)

Territori ricoperti da boschi o sottoposti a vincolo di rimboscimento - comma 1, lett. g)

Aree e siti di interesse archeologico - comma 1, lett. m)

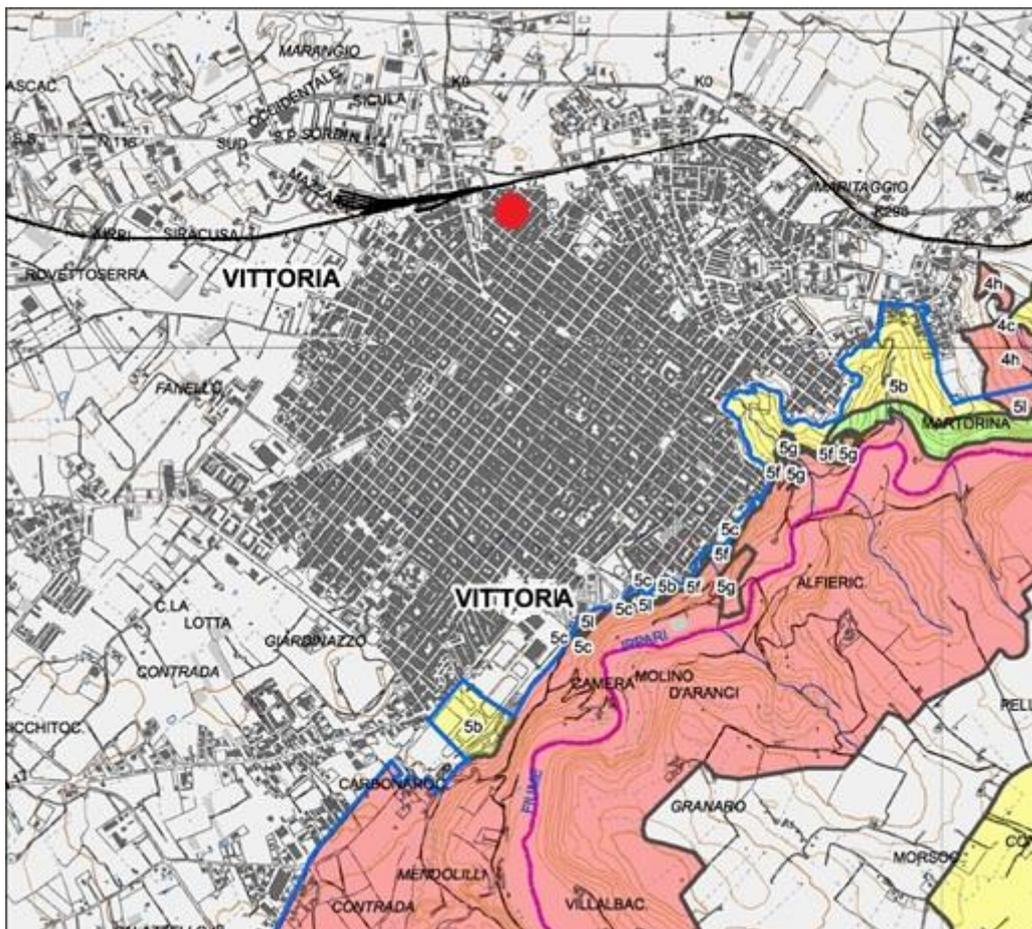
D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. c)

Ulteriori immobili ed aree specificatamente individuati a termini dell'art.136 e sottoposti a tutela dal Piano Paesaggistico

Paesaggi Locali



Stralcio della Tav. 26.3 - Regimi normativi del Piano Paesaggistico della provincia di Ragusa
(scala 1:25.000)



Aree di indirizzo e conoscenza per la pianificazione territoriale urbanistica di livello regionale, provinciale e comunale e per tutti gli altri atti aventi carattere di programmazione sul territorio

Aree di indirizzo - Titolo III, Paesaggi Locali delle N.d.A.

Aree soggette a prescrizioni aventi diretta efficacia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati

- Aree con livello di tutela 1 - art.20 delle N.d.A.
- Aree con livello di tutela 2 - art.20 delle N.d.A.
- Aree con livello di tutela 3 - art.20 delle N.d.A.
- Aree soggette a recupero - art.20 delle N.d.A.

Contesti Paesaggistici

- Perimetro dei contesti
- 1a Contesto paesaggistico - Titolo III, Paesaggi Locali delle N.d.A.

Paesaggi Locali

-

3.3 AMBIENTE URBANO

L'area risulta servita da idonea viabilità e dai servizi urbani primari quali il servizio fognario, la raccolta dei rifiuti urbani, illuminazione, rete elettrica e distribuzione idrica. In merito ad altri servizi ed attrezzature, ed in particolare gli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/1978, nelle *Directive Generali per la redazione della Variante generale al PRG del Comune di Vittoria*, è stata effettuata una prima ricognizione delle strutture esistenti per ciascuna Zona Territoriale Omogenea. Per le Zto A e B, in riferimento alla popolazione esistente, è stata valutata sufficiente esclusivamente l'attuale dotazione di attrezzature di interesse pubblico, mentre carenze si riscontrano per i parcheggi, il verde e le attrezzature scolastiche. Nello schema di massima, adottato con Delibera CC n.147 del 27/07/2017 tale fabbisogno viene confermato, come illustrato nella tabella successiva, dove si analizza lo stato attuale dei singoli servizi esistenti nel territorio del Comune di Vittoria, provvedendo a calcolare sulla base della popolazione insediabile pari a 70.412 ab. gli standard esistenti, per procedere indi al calcolo del fabbisogno calcolato sulla base delle indicazioni minime ex D.M. 02.04.68 n.1444.

Schema di massima del PRG – Distribuzione degli standard urbanistici nel territorio comunale

<i>ABITANTI INSEDIATI AL 23/08/2016</i>					
<i>63.630</i>					
Tipo di servizio	Standard D.M. 1444/68 (mq/ab)	Totale superficie esistente (mq)	Standard attuale (mq/ab)	Fabbisogno D.M. 1444/68 (mq)	Scarto dallo standard (mq)
Attrezzature scolastiche	4,50	121.382	1,91	286.335	-164.953
Attrezzature interesse comune	2,00	230.247	3,62	127.260	102.987
Verde	9,00	180.784	2,84	572.670	-391.886
Parcheggi	2,50	45.267	0,71	159.075	-113.808
TOTALE	18,00	577.680	9,08	1.145.340	-567.660

In definitiva, considerando il saldo positivo delle attrezzature di interesse collettivo, avremo un fabbisogno complessivo per servizi di mq $(164.953 + 391.886 + 113.808) =$ mq 670.647. Il fabbisogno totale viene recuperato attraverso la cessione prevista nelle “aree risorsa” che, come precedentemente stimato, risulta di circa 205 ettari. Quest'area servirà anche a garantire gli standard per i nuovi abitanti da insediare stimati complessivamente in circa 6.800 unità.

4. POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E MISURE DI MITIGAZIONE

IMPATTI SULLE COMPONENTI NATURALISTICHE, PAESAGGISTICHE E PATRIMONIO CULTURALE

I possibili impatti derivanti dall'intervento a carico delle componenti naturalistiche (flora, fauna, biodiversità), del paesaggio e del patrimonio culturale, si esplicano principalmente attraverso l'alterazione degli habitat naturali, il degrado delle risorse naturali, il deterioramento dei beni storico-culturali, l'alterazione dei caratteri paesaggistici. Tali impatti sono generati da processi diretti ed indiretti, attraverso il danneggiamento dei caratteri naturalistici, il consumo e l'erosione di suolo, l'inserimento di detrattori ambientali e paesaggistici, il rilascio di inquinanti nel suolo o nelle risorse idriche, ecc.

Ai fini della valutazione dei possibili impatti si effettuano le seguenti considerazioni:

– L'area oggetto di variante è localizzata nell'abitato di Vittoria, all'interno di un tessuto ormai urbanizzato e quasi saturo, privo di componenti naturalistiche di pregio, all'esterno delle aree naturali protette presenti nel territorio; si colloca ad una distanza di circa 1.500 mt dalla Riserva Naturale Orientata "Pino d'Aleppo" e dal SIC ITA080003 "Vallata del F. Ippari, Pineta di Vittoria" e di oltre 11 km dal SIC ITA080004 Punta Braccetto, C.da Cammarana.

– Nell'area di intervento non sono inoltre presenti elementi di pregio ambientale paesaggistico, storico/architettonico o archeologico, o vincoli di tutela; diversamente, quest'area urbana appare dequalificata, come molte realtà dell'edificato moderno sviluppatasi intorno agli anni 1960-1970.

– La realizzazione di un immobile residenziale determinerà un incremento delle superfici impermeabilizzate e il carico di popolazione generato dall'intervento determinerà un incremento dei consumi idrici, dei reflui rilasciati nel sistema fognario, dei rifiuti urbani da smaltire. In considerazione delle dimensioni particolarmente limitate dell'intervento (376 mq) si stima che tali azioni non siano in grado di determinare il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo, in riferimento all'entità ed estensione nello spazio degli impatti.

– Il progetto architettonico, nel rispetto delle disposizioni delle Norme Tecniche del PRG, riguarda un immobile con altezza massima pari a ml. 11,00 e non più di tre piani fuori terra, tale da non costituire un detrattore paesaggistico in quanto si inserisce correttamente nel contesto urbanizzato; al contrario costituisce riqualificazione di un lotto abbandonato all'incuria con benefici a livello dell'ambiente urbano circostante.

Data la posizione del sito e le dimensioni particolarmente limitate dell'intervento di variante, in conclusione, si ritengono trascurabili i possibili impatti, diretti ed indiretti, a carico del sistema naturalistico (biodiversità, flora e fauna), paesaggistico e del patrimonio storico-culturale, delle aree naturali protette presenti.

IMPATTI SU SUOLO E ACQUA, RISCHI IDROGEOLOGICO E SISMICO

Nell'area in oggetto non sono presenti fenomeni di dissesto e vincoli idrogeologici e, date le dimensioni particolarmente esigue e la localizzazione in ambito urbanizzato, la variante non è suscettibile di alterare l'assetto geomorfologico o il regime delle acque superficiali e sotterranee. Impatti permanenti derivano dal consumo ed impermeabilizzazione del suolo, che saranno tuttavia limitati al solo sito di intervento per la realizzazione del fabbricato e non interessano aree circostanti poiché non è prevista la realizzazione di nuova viabilità.

Al fine di minimizzare i rischi legati alla pericolosità idrogeologica e sismica, la relazione di compatibilità geomorfologica della variante, citata in precedenza, individua in appendice una serie di "Prescrizioni e indicazioni esecutive – Norme Tecniche di Attuazione Geologiche", ai sensi della vigente normativa. Le indagini e gli approfondimenti prescritti devono essere eseguiti prima della fase progettuale in quanto propedeutici alla pianificazione e alla progettazione degli interventi previsti. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica, geotecnica e sismica deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di richiesta del permesso di costruire o altra forma di richiesta o di comunicazione/denuncia di inizio attività. Tali prescrizioni e indicazioni esecutive riguardano in sintesi:

Caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica dei terreni di fondazione

Per qualsiasi nuova infrastruttura e/o edificazione e per ogni intervento che modifichi le caratteristiche delle strutture di fondazione già esistenti e/o i carichi su di essi applicati troverà applicazione il D.M. 14.01.2008 e ss.mm.ii.. In particolare dovranno essere eseguite specifiche indagini allo scopo di definire il modello geologico e le caratteristiche geotecniche e sismiche dei terreni, finalizzati a un corretto dimensionamento delle opere in progetto in condizioni sismiche. A tal fine, per l'approvazione da parte dell'Autorità comunale, a ciascun progetto dovrà essere allegato specifico studio geologico, geotecnico e sismico.

Preliminarmente al rilascio della autorizzazione edilizia una campagna di indagini geofisiche e geognostiche opportunamente estesa ad un intorno significativo, e che copra la sagoma in pianta dell'intervento in progetto in modo da definire in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica e classificare sismicamente il sito come da vigenti NTC.

Tutela qualitativa delle acque sotterranee

Indipendentemente dagli indici di vulnerabilità intrinseca dell'acquifero definiti nello Studio idrogeologico, allo scopo di tutelare le acque sotterranee da possibili contaminazioni o alterazioni qualitative, qualsiasi intervento che possa costituire una sorgente di inquinamento (quale lo stoccaggio di sostanze inquinanti e di reflui, gli impianti di depurazione, lo scarico di acque reflue nel suolo, la dispersione di fanghi utilizzati anche a scopi agronomici ecc.) dovrà essere preceduto da uno studio idrogeologico circostanziato sulla fattibilità dell'attività in progetto, prevedendo soluzioni finalizzate a prevenire o mitigare l'impatto sulla risorsa idrica sotterranea in relazione anche

ai suoi potenziali utilizzi. La progettazione di condotte e "tubazioni" deve avvenire secondo quanto indicato dal D.M.LL.PP. del 12/12/1985 "Norme tecniche per le tubazioni" e ss.mm.ii.

Le sopracitate "Norme tecniche per le tubazioni", prevedono per la definizione e valutazione delle interazioni tubazione-terreni di posa, l'obbligo che il progetto dovrà essere corredato dai risultati delle indagini, studi e calcoli geotecnici nonché da una relazione geologica ai sensi della normativa vigente riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni;

Per la difesa dall'aggressività dei terreni attraversati dalle tubazioni le correnti vaganti, e la tutela dalle acque di falda, dovrà essere eseguito uno specifico studio idrogeologico.

Rischio crollo cavità sotterranee

Preliminarmente al rilascio della autorizzazione edilizia ai fini della identificazione della eventuale presenza di cavità sotterranee ed eventualmente alla definizione di dimensioni, sviluppo tridimensionale e caratteristiche geotecniche della pareti, pilastri e volte andrà effettuata una campagna di indagini geofisiche e geognostiche opportunamente programmata. Le metodologie da utilizzare, esplicate in relazione possono essere:

- Indagini dirette con sondaggi: indagini con soli sondaggi geognostici, indagini con sondaggi guidati (indagine televisiva in foro e indagine speleologica);

- Indagini indirette con metodi geofisici: metodo gravimetrico, metodi geoelettrici, indagini con georadar (GPR), metodi sismici.

Nel caso di presenza di cavità sotterranee, ai fini edificatori sulla base delle relazioni geologica e geotecnica redatta a conclusione delle indagini di cui al comma 1, andrà redatto apposito progetto geotecnico finalizzato ad affrontare i problemi di fondazioni in presenza di cavità sotterranee, gli interventi possono essere delle seguenti tipologie:

- a) Rimozione preventiva
- b) Superamento con fondazioni profonde.
- c) Riempimento delle cavità

Questi interventi possono essere eseguiti o dall'interno delle cavità o, in alternativa, direttamente dall'esterno. Dall'interno, una volta accertata la stabilità e la praticabilità delle cavità, possono essere fatti interventi di sostegno e di puntello delle volte, di cucitura e risarcitura di lesioni, di rinforzo generalizzato delle pareti, ecc. . Dall'esterno possono essere eseguiti lavori di consolidamento delle volte e la realizzazione di dispositivi di ripartizione dei carichi.

Per qualunque intervento in progetto, andrà redatto in fase di progettazione un piano di monitoraggio strumentale, attraverso la messa in opera di dispositivi di misura e di controllo (assistimetri, estensimetri, livellometri, ecc.).

Si ritiene che l'intervento non sia suscettibile di alterare le condizioni idrografiche, idrologiche, idrauliche e lo stato di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Dai dati raccolti in merito alla disponibilità idropotabile ed ai fabbisogni, si ritiene che gli impatti conseguenti all'incremento dei consumi

idrici non siano significativi. Gli impatti a carico del suolo, in termini di consumo ed occupazione, risultano poco significativi, a causa dell'estensione complessiva delle superfici e dei volumi edificabili, in termini di probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti, ed entità ed estensione nello spazio.

Al fine di limitare ulteriormente gli impatti, sarebbe auspicabile adottare comunque una serie di misure di mitigazione e compensazione quali:

- Dovrebbero essere previsti, se possibile, spazi aperti possibilmente sistemati a verde, con l'utilizzo di pavimentazioni permeabili, in grado di favorire il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque.
- L'adozione, dal punto di vista impiantistico, di tecnologie finalizzate a ridurre i consumi idrici sia per uso domestico, che per l'irrigazione delle aree a verde, come l'uso di frangi-getto, l'installazione di apparecchiature per la limitazione della pressione e/o della portata idrica da applicare ai singoli erogatori, l'uso sistemi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio, l'utilizzo di rubinetti con dispositivi di erogazione d'acqua temporizzati, ecc.
- Il cantiere dovrà essere organizzato in modo da minimizzare i consumi di suolo.

IMPATTI SULL'AMBIENTE URBANO, INQUINAMENTO ATMOSFERICO E ACUSTICO

Il carico urbanistico generato dalla realizzazione di un immobile residenziale produrrà, in fase di esercizio, un fabbisogno aggiuntivo in termini di consumi idrici ed un incremento in termini di reflui rilasciati nel sistema fognario, rifiuti urbani da smaltire, traffico veicolare; gli impatti derivanti a livello dell'ambiente urbano sono costituiti da un sovraccarico dei sistemi di raccolta e smaltimento, dall'inquinamento atmosferico derivante dal traffico, dall'inquinamento acustico dovuto al rumore prodotto. Per la valutazione dei possibili impatti si fanno le seguenti considerazioni:

- Il sito è localizzato in un'area urbanizzata, risulta servito da idonea viabilità e dai servizi urbani primari quali servizio fognario, raccolta dei rifiuti urbani, illuminazione, rete elettrica e distribuzione idrica. L'allaccio del fabbricato ai servizi comunali avverrà tramite apposite reti previste nel progetto delle opere di urbanizzazione, che saranno adeguatamente dimensionate in fase di redazione del progetto esecutivo.
- Sulla base delle norme urbanistiche applicabili alla zona B3, nel sito potrà essere realizzato un immobile a destinazione residenziale la cui densità fondiaria massima è pari a 6,00 mc/mq; il carico urbanistico determinato dall'intervento è stimato in un massimo di 10 abitanti.

In base alle considerazioni precedenti, si ritiene che il carico urbanistico generato in quest'area non sia suscettibile di congestionare il traffico veicolare e gravare sulla rete viaria, sui servizi urbani e sulle reti di distribuzione e raccolta.

Per quanto riguarda la carenza dei servizi urbani previsti dal D.M. 02.04.68 n.1444 (parcheggi, verde

e attrezzature scolastiche), nello schema di massima, adottato con Delibera CC n.147 del 27/07/2017, è previsto il reperimento di circa 670.000 mq da realizzarsi nelle cosiddette “aree risorsa” che hanno un’estensione complessiva di circa 205 ettari. Tale fabbisogno è stato valutato sulla proiezione demografica della popolazione residente, stimata complessivamente in circa 6.800 unità. Ne consegue che nella redigenda variante generale al PRG sarà prevista un’idonea dotazione di servizi urbani, sufficienti a coprire anche il fabbisogno derivante dal carico urbanistico aggiuntivo determinato dalla variante.

In fase di cantiere, le attività in grado di determinare impatti sono dovuti a:

- produzione di rifiuti urbani assimilabili (imballaggi ecc), e di materiali di consumo vari (vernici, prodotti per la pulizia, ecc).
- produzione di rifiuti speciali inerti costituiti da materiali di costruzione, rifiuti di scavo e di demolizione
- emissione di polveri e rumore derivante dalle attività di costruzione
- emissione di gas inquinanti derivante dall’uso di mezzi pesanti

Dato il limitato carico urbanistico generato, risultano di lieve rilevanza i possibili impatti in termini di peggioramento della qualità dell’aria, congestione del traffico veicolare, sovraccarico delle reti di distribuzione e raccolta. Le fonti di inquinamento atmosferico saranno principalmente riconducibili all’emissione dei gas di scarico dei mezzi di trasporto e delle macchine operatrici in fase di cantiere; tale impatto può essere considerato trascurabile essendo limitato nel tempo. Per quanto riguarda l’inquinamento acustico, si rileva che le principali fonti di rumore saranno limitate alla fase di cantiere a causa dei mezzi meccanici durante gli scavi e sbancamenti per l’inserimento dei fabbricati. Tuttavia per la loro concentrazione in un periodo temporale limitato a pochi mesi, si ritiene che l’incidenza sia del tutto trascurabile, anche perchè sia in corso d’opera che a regime tale componente rientra nella media delle zone in cui si verifica una stretta connessione con un ecosistema urbano.

Tuttavia, al fine di limitare gli impatti, sarebbe necessario adottare una serie di misure di mitigazione e compensazione quali:

- In fase progettuale, dovrebbero essere previsti, se possibile, spazi sistemati a verde o barriere vegetali, da realizzarsi principalmente con essenze autoctone, al fine del contenimento dei consumi idrici e di una riqualificazione ambientale e paesaggistica del sito, dell’assorbimento degli inquinanti atmosferici e delle emissioni sonore.
- Devono essere rispettate le disposizioni riguardanti il contenimento delle emissioni in atmosfera, privilegiando l’utilizzo di impianti e combustibili non inquinanti e l’adozione di soluzioni alternative.
- Per garantire il contenimento dell’inquinamento acustico, occorrerà privilegiare l’impiego di idonei dispositivi atti all’insonorizzazione e all’isolamento acustico in relazione all’impatto acustico verso l’esterno.
- L’adozione, dal punto di vista impiantistico, di tecnologie finalizzate a ridurre i consumi

idrici sia per uso domestico, che per l'irrigazione delle aree a verde, come l'uso di frangigetto, l'installazione di apparecchiature per la limitazione della pressione e/o della portata idrica da applicare ai singoli erogatori, l'uso sistemi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio, l'utilizzo di rubinetti con dispositivi di erogazione d'acqua temporizzati, ecc.

- L'utilizzo di impianti a basso consumo energetico, anche supportati da fonti di energia alternative.
- Durante gli interventi di rimozione e demolizione è necessario provvedere all'immediato asporto delle macerie.
- Per evitare l'incremento di emissioni di polveri, legato essenzialmente alla fase di cantiere, si provvederà a bagnare le superfici sulle quali avverrà la movimentazione dei mezzi.

CONCLUSIONI

Nel presente documento sono stati analizzati i possibili impatti derivanti dall'attuazione della variante in oggetto, che possono essere riassunti come di seguito:

- alterazione degli habitat naturali e degrado delle risorse naturali
- deterioramento dei beni storico-culturali e alterazione dei caratteri paesaggistici
- consumo e impermeabilizzazione del suolo
- incremento del rischio idrogeologico e sismico
- incremento dei consumi idrici
- produzione di rifiuti urbani
- produzione di reflui
- incremento del traffico veicolare, delle emissioni sonore e di inquinanti atmosferici

Tali impatti sono stati valutati secondo i criteri dell'allegato I del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- Carattere cumulativo degli impatti;
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Sulla base di quanto esposto sopra, si ritiene che le pressioni complessive determinate dalla variante in oggetto, non siano in grado di generare impatti rilevanti a carico dell'ambiente, delle risorse naturali, del patrimonio storico-culturale, dell'ambiente urbano o derivanti da rischi per la salute. Tale conclusione si basa, oltre che sull'analisi del contesto territoriale di riferimento, anche sulle caratteristiche specifiche dell'intervento:

- La localizzazione all'interno dell'abitato della città di Vittoria, in un sito privo di elementi di valore ambientale, paesaggistico o storico-culturale e di vincoli di tutela.
- L'estensione particolarmente limitata dell'intervento (376 mq), con la possibilità di realizzare un fabbricato residenziale con volume massimo pari a 5 mc/mq, ed un'altezza massima di 11 ml pari a tre piani fuori terra.
- L'adozione di specifiche prescrizioni da prevedere già in fase di progettazione per la minimizzazione del rischio idrogeologico e sismico
- Il carico urbanistico generato di limitata entità (circa 10 abitanti aggiuntivi).

Vittoria, Febbraio 2022

Il Tecnico Redattore

Commissario ad Acta
 Ing. Ignazio Alberghina
 Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS art. 12 del D.Lgs. 152/2006, semplificato.
Allegato A

<i>Autorità Procedente</i>	A.R.T.A. – Dipartimento Urbanistica
<i>Soggetto Proponente</i>	Comune di Vittoria (RG)
<i>Tipologia di Variante</i>	Riclassificazione di aree interessate dalla decadenza dei vincoli espropriativi
<i>Riferimenti della Delibera della G.M. di atto di indirizzo, di cui all'art. 26 della L.R. 19/2020</i>	Accordo preliminare ai sensi dell'art. 11. l. 241/90 a firma del Commissario ad Acta del _____ prot _____
<i>Oggetto della variante</i>	Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 26 della L.R. n° 19/2020 per la riclassificazione della destinazione urbanistica di un'area bianca in Z.T.O. a seguito di decadenza dei vincoli espropriativi in zona "B4" – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA (sentenza TAR Catania, n. 2351/2020 del 30.09.2020 Ditta Giombattista La Terra Pirrè)
<i>Localizzazione area interessata dalla variante</i>	L'area oggetto di variante è ubicata nella zona Nord della città di Vittoria, lungo la Via Giuseppe Di Vittorio. catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 80 particelle 783, 823, 824, 825, della superficie catastale di mq 376,00
Premesso che la variante	
[SI]	Rientra nei casi specificati al punto 2.1.1 delle Linee di indirizzo approvate con D. A. n. 271 del 23/12/2021
[NO]	Determina incremento del carico urbanistico, così come definito nell'art. 24 della L.R. 16/2016 e s.m.i
[X]	Non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse
[X]	Non contiene nè direttamente nè indirettamente opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione d'Incidenza
Si attesta che	
1)	L'intervento ricade in area distinta nel P.R.G vigente - per mq. 326 a destinazione ZTO B4, con la cessione a titolo gratuito della superficie da destinarsi a viabilità per circa mq. 50 quale standard di cui al D.M. 1444/68
2)	La variante NON riguarda aree prossime a confini comunali, provinciali o regionali o, per la loro entità, può avere effetti significativi nei territori contermini
3)	La variante NON è soggetta alle disposizioni di piani sovraordinati
4)	La variante comporta modifiche alla viabilità esistente [SI]
	La variante prevede l'eliminazione del tratto di strada di Via Giuseppe Di Vittorio ed il sovrappasso ferroviario in coerenza con le previsioni dello schema di massima della revisione al PRG
5)	La variante NON ricade in area sottoposta ad ulteriori vincoli

Il Tecnico Redattore
 Commissario ad Acta
 Ing. Ignazio Alberghina