



REGIONE SICILIANA



LIBERO CONSORZIO COMUNALE  
DI RAGUSA



# COMUNE di VITTORIA

## DIREZIONE URBANISTICA ED ECOLOGIA

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 parte del suolo sito in Vittoria, lungo la via CHE GUEVARA, distinto al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 217, particella 49 della superficie catastale di mq 186,00.

**Elaborato 6**

RELAZIONE DI VARIANTE

Data:

AGOSTO 2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Salvatore Lorefice

Il Commissario ad Acta  
Ing. Salvatore Cirone

IL DELEGATO DI FUNZIONI DIRIGENZIALI

Arch. Emanuele Ciccarella  
(D.D. 1920/2023)



# COMUNE di VITTORIA

## DIREZIONE URBANISTICA ED ECOLOGIA

**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 parte del suolo sito in Vittoria, lungo la via CHE GUEVARA, distinto al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 217, particella 49 della superficie catastale di mq 186,00.

### PREMESSA

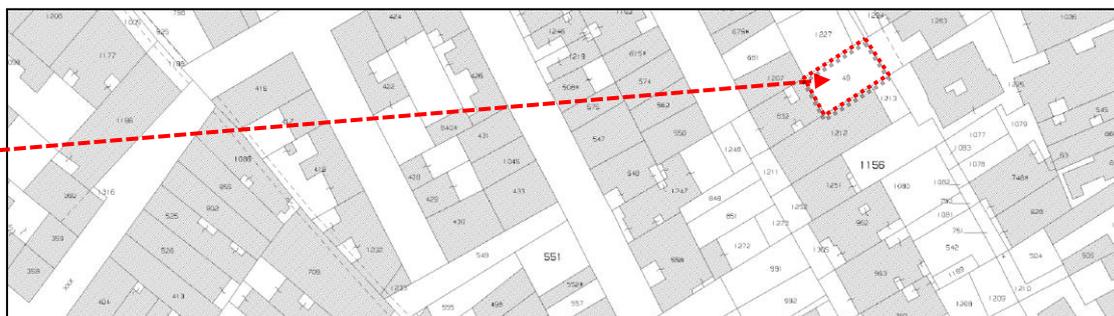
In data 07/04/2022, con nota assunta al Protocollo Generale del Comune di Vittoria al n.14703, la sig.ra CRESSARI Patrizia nata a VITTORIA (RG) il 14/04/1972, ed ivi residente nella Via Che Guevara n. 9/A, c.f. CHSPRZ72D54M088W, ha presentato, nella qualità di comproprietaria, richiesta di nuova assegnazione 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 al foglio 217, particella 49, come di seguito si rappresenta:

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita
217	49		SEMINATIVO	2	0	1	86	Euro: 0,62	Euro: 0,24	0074282

Il predetto terreno risulta di comproprietà della richiedente a seguito della successione della Sig.ra DI STEFANO GIOVANNA del 23/10/2020 Sede VITTORIA (RG) Registrazione Volume 88888, n. 167374 registrato in data 07/04/2021:

L'individuazione catastale è quella riportata nel foglio di mappa 217 del catasto di Vittoria che di seguito si riporta in stralcio:

UBI  
CAZ  
ION  
E  
TER  
REN  
O



*Stralcio del foglio 217 di Vittoria con individuate la particella 49 oggetto di variante urbanistica*

L'area oggetto di intervento, è ubicata nella zona residenziale periferica, posta a Nord-Est dell'abitato di Vittoria, nell'isolato delimitato dalle vie Rosolino Pilo, Guido De Ruggero Capitano Coria, Torino e via Che Guevara. In particolare, la particella 49 si affaccia e fa fronte su quest'ultima via.

Secondo le previsioni del vigente PRG del Comune di Vittoria, l'area risulta avere la seguente destinazione:

DATI IDENTIFICATIVI			CONS.	DESTINAZIONI PREVISTE NEL PRG			
N	Foglio	Part.IIIa	Sup.(m <sup>2</sup> )	STRADE di PRG (m <sup>2</sup> )	VERDE P.CO DI ARREDO URBANO(m <sup>2</sup> )	ZTO "B4"(m <sup>2</sup> )	TOT. (m <sup>2</sup> )
1	217	49	186,00	47,01	62,58	76,41	186,00
Sommano (m <sup>2</sup> )			186,00	47,01	62,58	76,41	186,00

Tali destinazioni, erano già contemplate nel precedente PRG, adottato con Deliberazione consiliare n. 775 del 16 dicembre 1985 e approvato dall'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana, con decreto n.1347 del 29 ottobre 1988.

La destinazione attuale del lotto 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 una nuova destinazione.

A seguito della richiesta di intervento sostitutivo, inoltrata dalla ditta all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, con nota pec in data 21/06/2022 prot.10540;

- della richiesta, da parte dell'ARTA, di dettagliata relazione sugli adempimenti posti in essere dal Comune di cui alla nota pec del 27/06/2022 prot.10809;
- della nota dell'ARTA di cui alla pec del 16/11/2022 prot.18239, con la quale si diffidava il Comune ad attivare e a dare comunicazione, entro il termine di 45 giorni, delle procedure finalizzate al riscontro della Ditta;

Note rimaste inevase, non essendo stata attivata alcuna procedura di variante.

In data 01/03/2023, con nota prot. 3245, il Servizio 4 del Dipartimento dell'Urbanistica dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, notificava il D.A. n.51/GAB del 21/02/2023, con il quale l'Ing.Salvatore Cirone, Dirigente dell'ARTA, veniva nominato Commissario ad Acta, per provvedere, in via sostitutiva, alla definizione di tutti gli adempimenti necessari alla riqualificazione urbanistica dei terreni di proprietà della Ditta richiedente.

Dopo l'insediamento, di cui alla comunicazione prot. 20117 del 21/04/2023, con richiesta di predisposizione di dettagliata relazione esplicativa, il Commissario ad Acta, Ing. Salvatore Cirone, operando con personale della Direzione Urbanistica-Ecologia, verificata la non necessità di operare una reiteratione del vincolo data la esiguità e la conformazione del lotto,

attivava una serie di incontri con la ditta richiedente la riqualificazione urbanistica, rappresentata dall'Arch. Angelo Dezio, tecnico della D&C Architettura e Ingegneria S.r.l., al fine di pervenire ad un accordo perequativo che potesse salvaguardare gli interessi pubblici, senza trascurare gli interessi privati dei ricorrenti.

In data 24/04/2023, con nota pec prot. 20199, dopo avere effettuato un sopralluogo in data 13/04/2023, veniva richiesto alla Ditta, per il tramite dello studio tecnico dalla stessa incaricato, dettagliato rilievo celerimetrico del sito, al fine di rilevare l'impronta del PRG, rispetto allo stato dei luoghi.

Con Verbale del 23/05/2023, il Commissario ad Acta Ing. Salvatore Cirone, con la presenza dei sigg.ri:

Arch. Salvatore Lorefice,	Responsabile del procedimento;
Prof.ssa Maria Carmela Chessari	nella qualità di comproprietaria;
Sig.ra Patrizia Chessari	nella qualità di comproprietaria;
Arch. Angelo Dezio	Tecnico incaricato della Ditta

prendendo atto degli elaborati trasmessi, a seguito del richiesto rilievo celerimetrico, dopo le argomentazioni esposte dal tecnico, ha esaminato, diverse opzioni fattibili di ripitizzazione urbanistica, al fine di contemperare l'interesse sia pubblico che privato, che di fatto, vengono discusse con la Ditta, la quale si riservava di comunicare la propria preferenza tra quelle prospettate.

Con verbale del 20/07/2023, il Commissario ad Acta Ing. Salvatore Cirone, con la presenza dei sigg.ri:

Arch. Salvatore Lorefice,	Responsabile del procedimento;
Arch. Angelo Dezio	Tecnico incaricato della Ditta

In considerazione che la Ditta, sollecitata con nota prot. 29043 del 23.06.2023, ha comunicato in data 28/06/2023 a mezzo nota pec del Tecnico incaricato, di aderire alla proposta alternativa prospettata, consistente nella ritipizzazione nei seguenti termini:

- di destinare a verde privato, la porzione di mq 62,58 prima destinata a verde attrezzato e sport ed ora "zona Bianca", rimanendo ovviamente inalterata, la destinazione della porzione di particella già classificata "B4" nonché la esistente strada, non oggetto della presente ritipizzazione.

Il Commissario, preso atto di quanto sopra, ha dato mandato agli Uffici e in particolare all'Arch. Salvatore Lorefice di farsi carico meritoriamente, extra compiti di Istituto, di assisterlo nella predisposizione di tutti gli elaborati di variante, adoperando, ove necessario gli elaborati tecnici geologici allegati allo strumento urbanistico vigente.

Nel corso della disamina elaborati, con DA 293/gab del 30/8/2023, l'incarico commissariale è stato prorogato di ulteriori mesi sei.

## STATO DI FATTO PRG VIGENTE

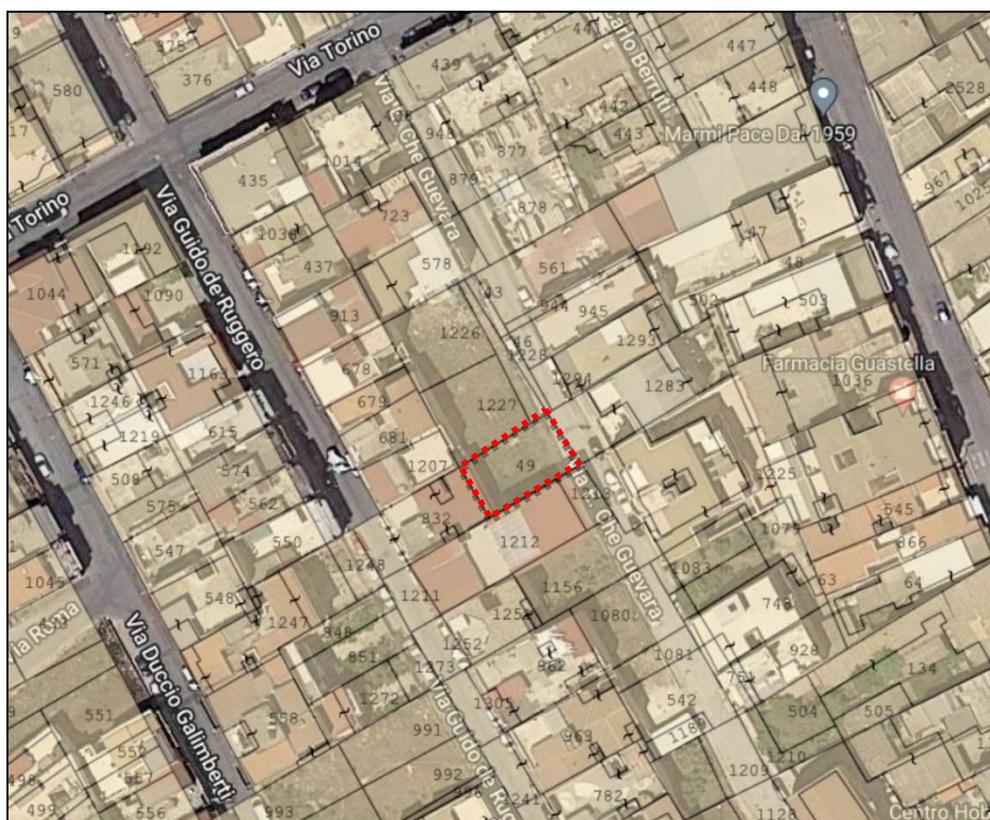
Nel vigente PRG i vincoli preordinati all'esproprio, sono decaduti in data 16/10/2008, per cui oggi l'area individuata, di proprietà della ditta Chessari Patrizia, Chessari Maria Carmela e Chessari Giuseppe, non risulta avere alcuna destinazione.

La stessa, secondo le previsioni del vigente PRG, risultava destinata a **"Verde Attrezzato e Sport"** per mq.62,58 per mq.47,01 a sede viaria della via Che Guevara e per mq. 76,41 a zona territoriale omogenea **"B4"**, come risulta dallo stralcio delle Tavv.8 e 13 degli elaborati del PRG che di seguito si riportano:

U  
b  
i  
c  
a  
z  
i  
o  
n  
e



STRALCIO DELLE TAVV. 8-13 DEL PRG 2003 APPROVATO CON D. Dir N.1151 DEL 16.10.2003



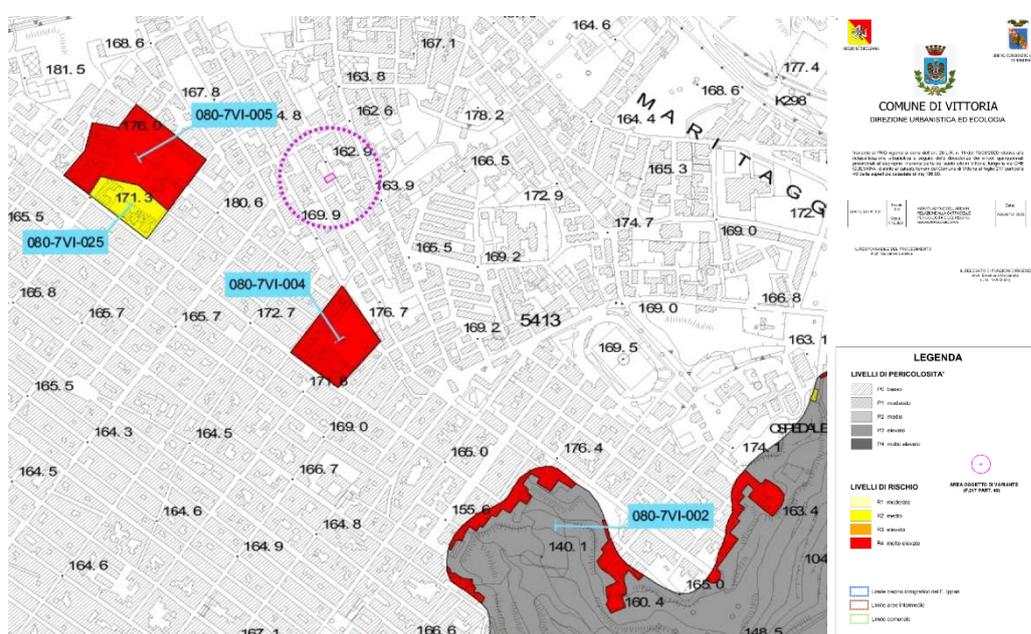
STRALCIO DEL FOGLIO 217 SOVRAPPOSTO ALLA FOTO AEREA

## TIPOLOGIA DEL VINCOLO

La tipologia dei vincoli imposti ai terreni di proprietà della ditta, germani Chessari, con gli strumenti urbanistici succedutesi, per più di un trentennio, sono di fatto di natura espropriativa.

## ALTRI VINCOLI

Come si rileva nelle tavole degli elaborati di variante, l'area di proprietà della ditta non è gravata da alcun vincolo idrogeologico, né interessata da aree a rischio e pericolosità idraulica e geomorfologica, derivanti dal PAI (Piano di Assetto Idrogeologico), come si rileva tav.3 degli elaborati di variante di cui si riporta lo stralcio:



*STRALCIO DELLA TAV. 3 DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE RIPORTANTE LA CARTA DELLA PERICOLOSITA' E DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO DEL PAI SU CTR 647030*

Il terreno individuato dalla particella 49, del foglio 217, non è altresì interessato da vincoli o destinazioni di tutela Paesaggistica, come risulta dalla verifica condotta nella tav.4 degli elaborati di variante, che riporta la Tav. 26.2 – Regimi Normativi – del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa, Ambiti Regionali 15,16 e 17, di cui si riporta lo stralcio:



**COMUNE DI VITTORIA**  
DIREZIONE URBANISTICA ED ECOLOGIA

Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 28 L.R. n. 19 del 13/09/2000 relativa alla ridisegnazione urbanistica a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, inerente parte del suolo sito in Vittoria, lungo la via CHE GIULIANA, sito al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 217 parcella 49 della superficie catastale di mq. 198,00.

STATO DI FATTO	Tavola 4.5 Scala 1:20.000	MODIFICAZIONE DELL'AREAN RELATIVA AL PAESAGGISTICO DELLA PROVINCIA DI RAGUSA	Data AGOSTO 2023
----------------	------------------------------------	--	---------------------

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Avv. Salvatore Loria

IL DELEGATO DI FRAZIONI DIRIGENZIALI  
Arch. Emanuela Conzetta  
(0101600020)

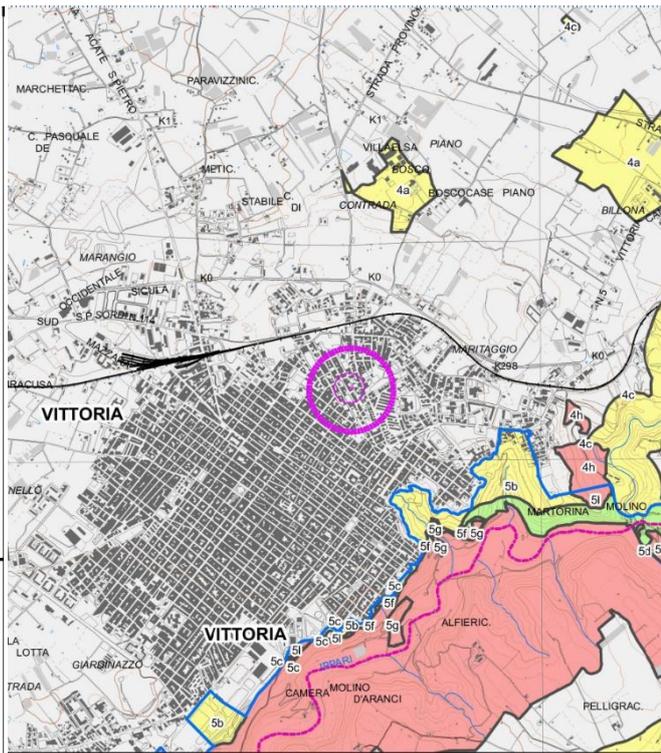
**Legenda**

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.

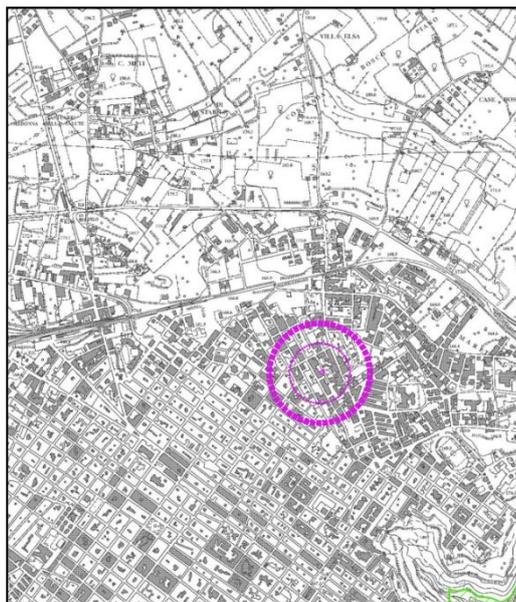


AREA OGGETTO DI VARIANTE  
(F.217 PART.49)



*STRALCIO DELLA TAV. 4 DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE RIPORTANTE LA TAV.26.2 REGIMI NORMATIVI DEL PIANO PAESAGGISTICO DELLA PROVINCIA DI RAGUSA*

Il lotto non ricade in zone SIC e ZPS, nello specifico la zona denominata SIC ITA080003 – Vallata del Fiume Ippari (Pineta di Vittoria), dalla quale dista circa 900 metri, in linea d'aria, come risulta dalla verifica effettuata nella tav.5 degli elaborati di variante, riportante la Carta di Natura 2000 su CTR 647030, di cui si riporta lo stralcio:



**COMUNE DI VITTORIA**  
DIREZIONE URBANISTICA ED ECOLOGIA

Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 28 L.R. n. 19 del 13/09/2000 relativa alla ridisegnazione urbanistica a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, inerente parte del suolo sito in Vittoria, lungo la via CHE GIULIANA, sito al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 217 parcella 49 della superficie catastale di mq. 198,00.

STATO DI FATTO	Tavola 4.5 Scala 1:20.000	MODIFICAZIONE DELL'AREAN RELATIVA AL PAESAGGISTICO DELLA PROVINCIA DI RAGUSA	Data AGOSTO 2023
----------------	------------------------------------	--	---------------------

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Avv. Salvatore Loria

IL DELEGATO DI FRAZIONI DIRIGENZIALI  
Arch. Emanuela Conzetta  
(0101600020)

REPUBBLICA ITALIANA  
REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE  
Dipartimento Territorio Ambiente  
Servizio 6° - Protezione Patrimonio Naturale

**SIC e ZPS**

CTR Sez. 647030

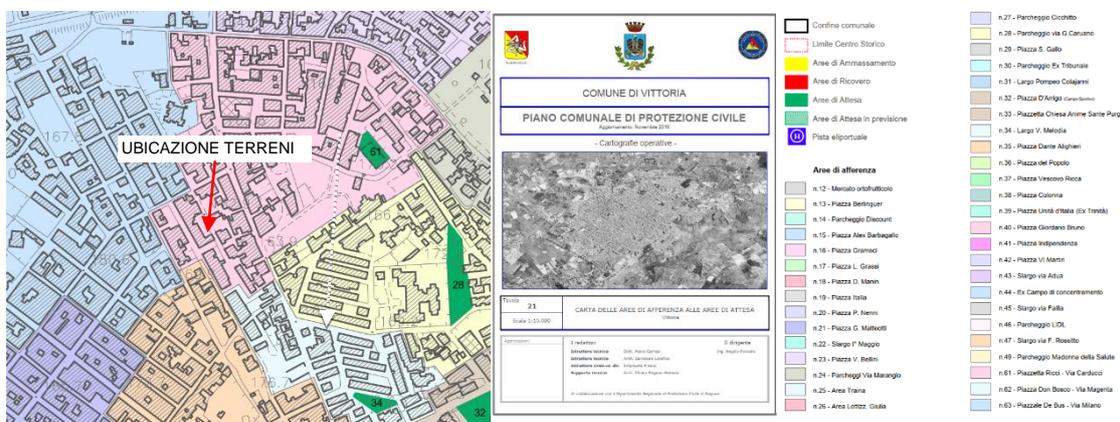
LEGENDA

- LIMITI COMUNALI
- SIC
- ZPS
- SIC e ZPS
- AREA OGGETTO DI VARIANTE  
(F.217 PART. 49)

*STRALCIO TAV.5 DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE RIPORTANTE LE ZONE SIC ZPS DELLA CTR SEZ.6470300 DEL SERVIZIO 6° - PROTEZIONE PATRIMONIO NATURALE*

Il lotto si colloca all'interno dell'area di afferenza n.61 - (Piazzetta Ricci - Via Carducci), prevista nel Piano Comunale di Protezione Civile, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 18.05.2018 e, non è altresì interessato da vincoli sovraordinati quali aree di attesa, ammassamento o ricovero.

A tal proposito si allega lo stralcio della tav.21 del PCPC:



STRALCIO DELLA TAV.N.21 DEL PIANO DI PROTEZIONE CIVILE CC 94/2018

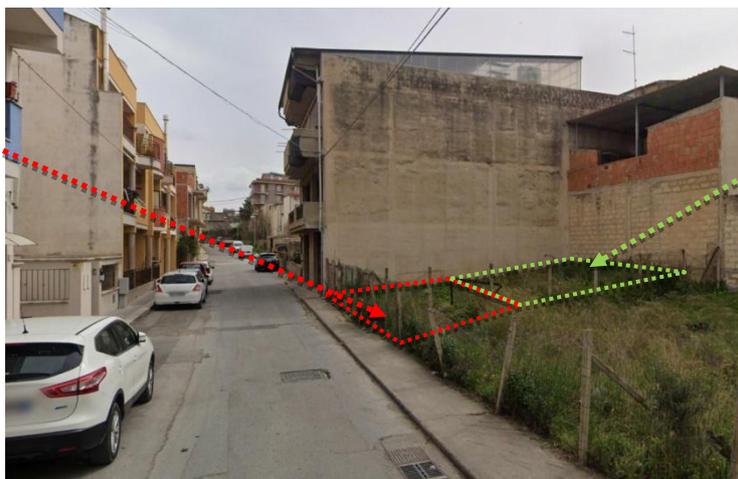
## LO STATO ATTUALE

Allo stato il lotto, individuato dalla particella 49 del foglio 217, risulta recintato con rete metallica sottesa con paletti in cap, lungo il fronte della via Che Guevara

TE  
RR  
EN  
NO  
  
OG  
GE  
TT  
O  
  
DI  
  
RI  
QU  
ALI  
FIC  
AZI  
ON  
E



Area da ritipizzare



Area ZTO "B4"

La zona, ove ricade l'area oggetto di variante, risulta urbanizzata e dotata delle opere di urbanizzazione primaria quali: strade, rete fognaria, rete idrica, rete telefonica, rete elettrica, rete pubblica illuminazione; la stessa è inserita in un contesto urbano dotato di opere di urbanizzazione secondaria, nonché risulta servita del servizio di raccolta rifiuti.

### **PROPOSTA PROGETTUALE**

L'area oggetto dalla variante, che sarà destinata a **"Verde Privato"**, per una superficie di mq. 62,58 di fatto, non altera la previsione urbanistica della zona in quanto si pone in continuità con la attuale destinazione dell'area contigua che continua ad essere vincolata a verde pubblico di arredo urbano. Tale ritipizzazione a verde privato non consente alcun nuovo insediamento abitativo, anzi migliora, dal punto di vista urbanistico e ambientale, l'intera zona.

DATI IDENTIFICATIVI			CONS.	DESTINAZIONI A SEGUITO DELLA VARIANTE				
N	Foglio	Part.IIIa	Sup.(m <sup>2</sup> )	STRADE di PRG.(m <sup>2</sup> )	VERDE P.CO DI ARREDO URBANO(m <sup>2</sup> )	VERDE PRIVATO (m <sup>2</sup> )	ZTO "B4"(m <sup>2</sup> )	TOT. (m <sup>2</sup> )
1	217	49	186,00	47,01	0	62,58	76,41	186,00
Sommano (m <sup>2</sup> )			186,00	47,01	0	62,58	76,41	186,00

### **DETERMINAZIONE DELLA NUOVA ZONA URBANISTICA**

Di seguito si riporta la rappresentazione dell'area, oggetto di variante che dalla attuale destinazione di zona **"VERDE PUBBLICO DI ARREDO URBANO"**, diventa, a seguito della nuova destinazione proposta, **"VERDE PRIVATO"**.

STATO DI FATTO	PROPOSTA DI VARIANTE
	
<p>STRALCIO TAV 2.0.0 ELABORATI DI VARIANTE</p>	<p>STRALCIO TAV 2.1.0 ELABORATI DI VARIANTE</p>
<p>— — — — Area oggetto di variante (F.217 P.551-555)</p>	<p>— — — — Area oggetto di variante (F.217 P.551-555)</p>
<p> Sede viaria ESISTENTE DI FATTO</p>	<p> VERDE PRIVATO</p> <p> Sede viaria ESISTENTE DI FATTO</p>
<p> B<sub>4</sub> ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE</p>	<p> B<sub>4</sub> ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE</p>

### **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE**

La variante, prevedendo la destinazione a “**Verde Privato**”, dell’area prima destinata a “Verde Pubblico di Arredo Urbano”, non muta, sostanzialmente la destinazione urbanistica dell’area stessa e pertanto, dal punto di vista ambientale risulta migliorativa, rispetto allo stato di abbandono dell’area prima sottoposta a vincolo espropriativo.

### **CONTESTO GEOLOGICO REGIONALE**

La parte interessata al progetto del territorio del Comune di Vittoria, fa parte di quell’unità fisiografica, nota come Piana di Vittoria.

La Piana di Vittoria è ubicata ai margini occidentali dell’Altopiano Ibleo ed è, dal punto di vista geologico, costituita da una successione comprendente termini che vanno dal Miocene al Pleistocene, i quali hanno colmato una depressione strutturale conseguente ad una intensa attività tettonica distensiva che si inserisce nel più ampio contesto dell’area iblea.

Le direttrici principali della suddetta attività tettonica, relativamente al territorio del Comune di Vittoria, si possono individuare in due famiglie:

- faglie a gradinata, dirette, con andamento NNE-SSW, post-mioceniche, che hanno interessato i vari termini della Fm. Ragusa e della Fm. Tellaro, evidenti lungo gli horst di Serra S. Bartolo, Monte Calvo e Cozzo Telegrafo e a sud di Acate;
- faglie ortogonali alle prime, con andamento NW-SE, di età compresa tra il Miocene superiore e il Pleistocene.

Le faglie più antiche, rilevabili entro il centro abitato, sono responsabili della struttura a horst (Via XX Settembre), che si estende dal Vallone Canale ad est di Vittoria fino alla periferia occidentale con andamento WNW-ESE; dette faglie interessano i termini

prevalentemente marnosi della Fm. Tellaro e in atto, non rilevano indizi di attività neotettonica.

Le faglie più recenti, di età post-pleistocenica, hanno interessato la Fm. dei Gessi miocenici, dei Trubi pliocenici e la successione sabbioso-calcarenitico-conglomeratica quaternaria; queste strutture si concentrano prevalentemente lungo la valle dell'Ippari mettendo a contatto terreni di diversa età e litologia.

L'ampio contesto in cui si inserisce la zona è da riferire al margine interno indeformato dell'avampese, costituito dal Plateau Ibleo, affiorante estesamente nella parte sud-orientale della Sicilia; si tratta di un plateau relativamente stabile, prevalentemente carbonatico, la cui successione stratigrafica in affioramento è conosciuta a partire solo dagli orizzonti cretacei. L'intensa attività tettonica della zona è da riferire alla particolare posizione della stessa, che fa da transizione tra la zona di catena, caratterizzata da strutture a falde sovrapposte, la zona di avanfossa esterna e la zona di avampese, indeformata.

## **CONTESTO GEOLOGICO LOCALE**

La ricostruzione della stratigrafia dell'area è stata ottenuta da un rilevamento geologico di dettaglio esteso ad un'area più vasta del sito dove sorgerà l'immobile in oggetto.

La successione stratigrafica è la seguente:

### **m. 0.00 - m. 10.00 Sabbia**

- **Sabbia:** Terreno sabbioso-limoso colore giallastro. Spessore 2.00m circa. Si possono osservare orizzonti di natura sabbiosa, più o meno cementati, alternanti o passanti a livelli più compatti depositatisi nel Quaternario. Litologicamente possono essere definite come un'alternanza di termini sabbiosi a granulometria generalmente uniforme, con termini debolmente o mediamente cementati dello stesso materiale con ciottoli. La giacitura sub-orizzontale.

Dal punto di vista idrogeologico, possiamo evidenziare l'assenza di acque superficiali, dovuta ad una sufficiente permeabilità dei terreni in affioramento.

## **GEOMORFOLOGIA**

L'area di intervento ricade interamente in territorio del comune di Vittoria.

Nei paragrafi che seguono verranno illustrati i lineamenti della zona.

Sulla base della documentazione che è stata acquisita è stato possibile descrivere l'inquadramento geologico strutturale nonché la litologia e le caratteristiche litotecniche dei terreni di sedime interessate dall'insediamento in progetto.

La zona in studio, altimetricamente compresa tra le isoipse 176,00-177,00 mt. s.l.m., si presenta come un'area sub-pianeggiante.

In particolare, nella zona in cui è previsto l'intervento, non si riscontrano processi di dissesto in atto e/o potenziali proprio per la blanda morfologia dell'area precedentemente descritta.

I litotipi individuati, riconducono a quella che è la situazione più generale, caratterizzata da estesi e potenti orizzonti di natura sabbiosa, sabbioso-limoso più o meno cementata, alternata a calcarenite.

All'interno della unità geologica sopra descritta (termine sabbioso della successione Plio - Pleistocenica), si sono individuati diversi tipi litologici riconducibili a facies litorali e costieri, tipici della sedimentazione di mare poco profondo del Quaternario.

I diversi livelli presentano singolarmente specifiche caratteristiche geomeccaniche di cui bisognerà tenere conto nel corso di tutti gli interventi previsti, al fine di prevenire azioni perturbatrici che potrebbero recare danni sia agli insediamenti che al territorio stesso.

## **IDROLOGIA ED IDROGEOLOGIA**

I terreni affioranti sono stati suddivisi in classi di permeabilità in funzione delle caratteristiche granulometriche, idrauliche e del loro grado di cementazione e di fratturazione e quindi della loro capacità di infiltrazione e percolazione nel sottosuolo.

Successivamente sulla base dei censimenti dei punti d'acqua sono stati individuati e differenziati i corpi acquiferi superficiali e profondi, la cui geometria, condizioni idrostatiche ed idrodinamiche sono state rappresentate su cartografia mediante la costruzione di isopiezometriche.

### **Permeabilità**

Il litotipo affiorante, è stato inserito in un'unica classe di permeabilità con tipologia primaria (permeabilità per porosità).

a) litotipi per porosità:

a questo gruppo appartengono le sabbie..

Il grado di permeabilità varia in funzione della granulometria e dello stato di addensamento, ne consegue una discreta variabilità delle potenzialità degli acquiferi che in essi hanno sede.

### **Classi di permeabilità**

Le due classi nelle quali sono stati raggruppati i litotipi presenti nel lotto sono, in ordine decrescente di permeabilità, le seguenti:

#### ALTA

Appartengono a questa classe i terreni sia a permeabilità primaria che mista.

I primi comprendono le sabbie fini giallo-rossastre mediopleistoceniche contenenti livelli conglomeratici alla base.

Si tratta di depositi prevalentemente sciolti, a grana medio-fine, di media densità, localmente a debole cementazione carbonatica; la permeabilità presenta valori compresi tra 10<sup>-3</sup> e 10<sup>-1</sup> m/sec. I terreni a permeabilità mista sono costituiti dalle sabbie con livelli calcarenitici dei terrazzi marini. Il litotipo prevalente è caratterizzato da granulometria variabile dalle sabbie fini a quelle grossolane e grado di cementazione discreto in corrispondenza dei livelli calcarenitici; la permeabilità varia tra 10<sup>-3</sup> e 10<sup>-2</sup> m/sec.

## CARATTERIZZAZIONE FISICA E MECCANICA DEI TERRENI E DELLE ROCCE, DEFINIZIONE DEL MODELLO GEOTECNICO DI SOTTOSUOLO E DEI VALORI CARATTERISTICI DEI PARAMETRI GEOTECNICI

In base ai risultati delle prove geotecniche e geofisiche eseguite e del rilievo effettuato il terreno di sedime fondazionele può essere caratterizzato come segue, dall'alto verso il basso:

- **Sabbia:** Terreno sabbioso-limoso colore giallastro.

### Parametri geotecnici

I seguenti parametri naturali da attribuire al sedime sottofondazione sono da archivio:

**Tabella 1: valori normali dei parametri geotecnici dello strato sabbioso**

PARAMETRI	SIMBOLO	UNITA'	VALORI medi
Angolo di attrito interno	$\Phi$	gradi	<b>33,05</b>
Peso unità di volume	$\gamma$	t/mc	<b>1,95</b>
Peso unità di volume saturo	$\gamma$	t/mc	<b>1,97</b>
Coesione efficace	$c'$	MPa	<b>0</b>
Densità relativa	$\gamma^2$	%	<b>48.22</b>
Modulo Edometrico	$\tau$	Kg/cmq	<b>64,54</b>
Modulo di Poisson	$\mu^3$	-	<b>0.32</b>
Modulo di Young	Es	Kg/cmq	<b>165,25</b>

### INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA

Considerando che il sito in oggetto non cambierà, di fatto, la destinazione urbanistica, si può affermare che l'invarianza idraulica e idrologica non subisce una variazione significativa in quanto con la ritipizzazione urbanistica prevista si passa da verde pubblico a verde privato.

L'invarianza, si ritiene in questa fase non applicabile in quanto la variante proposta non comporta per la natura stessa una modifica alle condizioni naturali del regime idrologico atte ad un aumento delle portate recapitate ai corpi idrici naturali o artificiali.

## **NTA - Verde Privato (VP) relativo alla variante**

1. zona destinata al mantenimento, al ripristino, ovvero alla formazione di orti, giardini e parco privato.
2. In genere gli interventi ammessi sono:
  - a) la manutenzione o il ripristino di elementi di verde esistente;
  - b) la creazione di parchi, orti e giardini, piazzali con accorgimenti atti a preservare/limitare il principio di invarianza idraulica e comunque spazi di pertinenza degli edifici limitrofi senza possibilità di aumento di cubatura;
  - c) la recinzione, la messa in opera di arredi, così come la posa a dimora di essenze arboree indigene o naturalizzate da lungo tempo;
  - d) la realizzazione di spazi di parcheggio a servizio degli edifici esistenti che preservino/limitino il principio di invarianza idraulica.

### **Esclusione dalla verifica assoggettabilità a VAS Art. 12 D.Lgs 152/2006**

La presente proposta di variante, consiste nell'attribuzione alla zona bianca oggetto di ritipizzazione, la destinazione di zona omogenea VP (Verde Privato).

Ai sensi del Decreto Assessoriale 271/gab del 23/12/2021, come integrato con il D.A. 308/gab del 23/12/2022, tale ritipizzazione, **non è soggetta a verifica di assoggettabilità a Vas, di cui all' art. 12 del D.Lgs 152/2006.**

Per effetto della modifica/integrazione al punto 1.5.2 denominato "varianti urbanistiche-casi di esclusione" del Decreto 271/gab, è stato inserito il punto g), che testualmente recita:

"g) le varianti al PRG, riguardanti la riclassificazione di zone territoriali omogenee a zone destinate ad usi agricoli di cui all'art. 2 del D.L. n. 1444 del 2 aprile 1968 o relative all'attribuzione della medesima zona di verde agricolo alle aree definite "zone bianche".

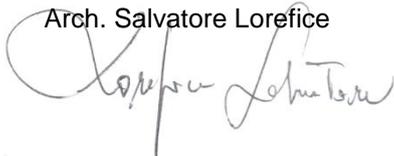
### **CONCLUSIONI**

A seguito di quanto citato, 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, ha predisposto la presente relazione e gli atti tecnico amministrativi ad essa connessi, secondo quanto determinato dal Commissario ad Acta e dal R.P. nel Verbale del 20/07/2023, accettato dalla ditta Chessari.

Tutti gli elaborati saranno sottoposti in prima istanza, alla Conferenza di Pianificazione, secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 19/2020, al fine di mettere in condizione gli stessi componenti *“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 Lorefica



**IL DELEGATO DI FUNZIONI DIRIGENZIALI**

Arch. Emanuele Ciccirella

(D.D. 1920/2023)

Il Commissario ad Acta

Ing. Salvatore Cirone

