

# COMUNE DI SCORDIA

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

AREA 4 - Urbanistica - Edilizia - Manutenzioni - Ecologia

## Variante Urbanistica

(ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i.)

*Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Riqualficazione urbanistica di un'area sita a Scordia in C/da Ponticello/Cittadino, all'incrocio tra via Aldo Moro e via Bachelet, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 25 particelle n. 1170 - 1131 in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Seconda di Catania - n. 997/2019 su ricorso n. 1631/2018 proposto da Antonino De Cristoforo e Rita De Cristoforo contro Comune di Scordia.*

### RELAZIONE TECNICA

- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale
- Tav. 2 - Regime Vincolistico
- Tav. 3 - Stato di Fatto
- Tav. 4 - Legenda Studio Agricolo Forestale
- Tav. 4.1 - Stralcio Studio Agricolo Forestale
- Tav. 5 - Legenda PRG
- Tav. 5.1 - Particolare Stato di Fatto da PRG
- Tav. 6 - Variante PRG - Progetto
- Tav. 6.1 - Particolare Variante PRG - Progetto
- Elab. 1 - Studio Geologico
- Elab. 2 - Studio di Invarianza Idraulica
- Elab. 3 - Relazione di Compatibilità Idraulica
- All. 1 - Certificato di Destinazione Urbanistica
- All. 2 - Norme Tecniche di Attuazione - Stralcio
- All. 3 - Avvio Procedimento Variante - Attestazione Segretario - Osservazione



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(ing. *Sebastiano Di Stefano*)

VISTO:  
IL COMMISSARIO AD ACTA  
(arch. *Roberto Brocato*)

## RELAZIONE

Con nota del Dirigente Generale dell'ARTA/DRU, prot. n. 20958 del 20.12.2021, è stato delegato l'arch. Roberto Brocato nella qualità di Commissario ad *acta* per gli adempimenti scaturenti dalla sentenza n. 997/2019, sul ricorso n. 1631/2018, con la quale il T.A.R. Sicilia ha accolto il predetto ricorso *“dovendosi dichiarare illegittima l'inerzia mantenuta dal Comune intimato e sussistendo ai sensi dell'art. 2 della legge n. 241/90 l'obbligo dell'amministrazione di pronunciarsi espressamente sull'istanza dei ricorrenti..e - previa documentata qualificazione del vincolo F2 in questione - di avviare e concludere il procedimento amministrativo volto alla riqualificazione delle “zone bianche”.*

Pertanto, la presente relazione ha per oggetto la Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale del lotto di terreno sito in C/da “Ponticello/Cittadino” del Comune di Scordia, censito in catasto al foglio di mappa n. 25 particelle n. 1170, 1131 e 93, di proprietà della ditta De Cristofaro Antonino e De Cristofaro Rita, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

### SITUAZIONE URBANISTICO-VINCOLISTICA

Effettuato il confronto planimetrico tra lo stralcio catastale e gli elaborati grafici degli strumenti urbanistici, secondo il P.R.G. approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Reg.le Urbanistica con D. Dir. n. 899 del 10/09/2008, compensate graficamente le differenti rappresentazioni cartografiche disponibili, le aree ubicate nel Comune di Scordia di seguito indicate ricadono:

- **Foglio n. 25, part. 1170**
  - in parte in **zona “F2” - IC - Area di Interesse Comune** (mq 2345 circa);

- in parte su **strada di piano con fascia di rispetto stradale** (mq 1324 circa);
- in parte in **zona "E" - Agricola** (mq 1417 circa).

▪ **Foglio n. 25 part. 1131**

- in parte in **zona "F2" - IC - Area di Interesse Comune** (mq 335 circa);
- in parte su **strada di piano con fascia di rispetto stradale** (mq 1109 circa);
- in parte in **zona "Area a Parcheggio" con fascia di rispetto stradale** (mq 1754 circa).

▪ **Foglio n. 25 part. 93**

- in **zona "F2" - IC - Area di Interesse Comune** (mq 39 circa).

**REGIME VINCOLISTICO**

L'area oggetto di ritipizzazione urbanistica è soggetta, nel suo complesso, al vincolo sismico di cui alla L.n. 64/1974 e s.m.i. nonché è sottoposta ai vincoli in appresso riportati in relazione alle seguenti particelle:

- la part. **1170** del foglio n. 25 ricade (in parte) all'interno del "**vincolo di rispetto ferroviario**";
- le particelle **1170** (in parte), **1131** (in parte), **93** (per intero) del foglio n. 25 ricadono all'interno del "**vincolo idraulico**";
- le particelle **1131** (in parte), **93** (per intero) del foglio n. 25 ricadono all'interno del "**vincolo di rispetto della distanza da strada comunale**".

**ULTERIORI SPECIFICHE:**

Le partt. n. **1170** e **1131**, del foglio n. 25, dall'anno 2008 sono state assoggettate ai divieti, prescrizioni e sanzioni di cui alle Ordinanze del Sindaco di Scordia, n. 7 del 14/02/2012 e ss.mm.ii. (soprassuoli percorsi dal fuoco) ai sensi dell'art.10 della L. 353/2000 (vincolo quindicennale di immodificabilità urbanistica, vincolo decennale di inedificabilità per la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, ecc.).

Segue stralcio delle Norme di Attuazione allegate al PRG approvato con decreto ARTA/DRU n. 899 del 10/09/2008:

**ART. 20 ZONE "F" - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE**

Comprende tutte le aree destinate e vincolate a servizi ed attrezzature di interesse pubblico, per il soddisfacimento degli standard di cui al D.M. 1444/68.

Esse si suddividono in zone F1, F2, F3.

**ART. 22 ZONE "F2" - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE**

Sono le aree per servizi pubblici o di uso pubblico, con regime di appartenenza pubblico o privato convenzionato, che presentano caratteristiche di attrezzature generali di interesse urbano. Esse si suddividono in zone F2 ed F2A.

**Art.22.1.1 - Zona F2 - Attrezzature di interesse generale:**

Comprendono: attrezzature socio-culturali, sanitarie e di prevenzione sociale, servizi di sicurezza sociale, attrezzature religiose ed assistenziali, impianti annonari e pubblici mercati, attrezzature amministrative e per la funzione pubblica.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti limiti:

- Densità fondiaria massima 2,00 mc./mq.
- Superficie coperta massima 50%.

Aree destinate a verde attrezzato e parcheggi in misura non inferiore a 80 mq per ogni 100 mq di superficie utile destinata ad uso pubblico di cui almeno 40 mq a parcheggi, anche interrati. Le superfici ed i volumi interrati e seminterrati non entrano nel computo della densità fondiaria.

**ZONA AGRICOLA "E"**

Per la destinazione della **zona "E" – Agricola**, l'art. 19 delle Norme di Attuazione riportano i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

**DESTINAZIONE:** attività agricole.

**DENSITA' EDILIZIA:** Sono ammesse costruzioni a carattere residenziale – densità edilizia massima di 0,03 mc/mq – Sono ammesse tutte le altre costruzioni a servizio dell'agricoltura, connesse alla funzionalità produttiva del fondo – con vincolo di mantenimento della loro destinazione d'uso - densità edilizia massima di 0,02 mc/mq;

**ALTEZZA MASSIMA DELLE COSTRUZIONI:** Per le costruzioni, residenziali ed edifici a servizio del fondo (deposito, portici pilastrati per ricovero attrezzi, stalle e simili) è stabilita l'altezza massima di 7,50 m con un numero massimo di 2 piani fuori terra, per gli altri edifici a supporto dell'attività agricola è stabilita in 5,00 m;

**RAPPORTO DI COPERTURA:** rapporto massimo di copertura per le destinazioni residenziali è fissato in 0,015, per le altre destinazioni il rapporto massimo è pari a quello strettamente necessario per i manufatti da realizzare solo fuori terra, sempre entro il superiore limite massimo di densità edilizia;

**DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI:** come regolati dall'Art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. vigente;

**DISTANZE FRA I FABBRICATI:** come regolati dall'art. 9 del D.M. 02/04/68 n. 1444.

Con riferimento alla sentenza T.A.R. Sicilia (Sezione Seconda) di Catania n. 997/2019 suindicata, ove viene esplicitato *che "...i lotti dei ricorrenti siano*

*gravati da vincolo di destinazione F/2 (Caserma dei Vigili del Fuoco) che, in assenza dell'allegazione delle NTA non appare automaticamente qualificabile quale vincolo espropriativo, tenuto conto che la specifica destinazione in questione (Caserma dei Vigili del Fuoco) potrebbe essere realizzata anche ad iniziativa privata (cfr, tra le tante, Cons. Stato Sez. IV, 15 settembre 2010, n. 6919)”, si rappresenta che l’art 22 delle NTA del vigente PRG suindicato così riporta: “Sono le aree per servizi pubblici o di uso pubblico, con regime di appartenenza pubblico o privato convenzionato, che presentano caratteristiche di attrezzature generali di interesse urbano...”.*

In relazione a quanto sopra richiamato di cui alla citata sentenza TAR n. 997/2019 ed alla verifica delle NTA del vigente PRG si desume che la predetta z.t.o. **“F2” rientra tra i vincoli di natura conformativa e non espropriativa.**

Premesso quanto sopra, nel rispetto del regime vincolistico dettagliatamente già specificato, vengono in appresso riportate le aree oggetto di “riqualificazione urbanistica” a seguito della decadenza del vincolo preordinato all'esproprio:

- **Foglio n. 25, part. 1170**
  - in parte su **strada di piano con fascia di rispetto stradale** (mq 1324 circa);
- **Foglio n. 25 part. 1131**
  - in parte su **strada di piano con fascia di rispetto stradale** (mq 1009 circa);
  - in parte in **zona “Area a Parcheggio” con fascia di rispetto stradale** (mq 1754 circa).

Si esplicita che l’area di cui alla variante urbanistica non risulta interessata da zone S.I.C. e/o Z.P.S. (né ricade in contesti prossimi alle predette zone) ed a zone di rischio/pericolo P.A.I.; la predetta area non risulta interessata da colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'agricoltura in relazione alle precedenti disposizioni di cui all'art. 2, comma 5, L.R. n. 71/1978.

Si attesta altresì che, in relazione allo stato di fatto, la predetta area risulta interessata da un impluvio orografico riportato in catasto come

demanio-acque non rientrante nelle aree vincolate dal PTP; la stessa non risulta interessata da “corridoi ecologici” e non esistono industrie che abbiano le caratteristiche di cui al D. Lgs. n. 334/1999.

### **PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E DI SETTORE**

L'area interessata non ricade all'interno di zone vincolate dal PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico).

Rispetto alle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale il Comune di Scordia ricade nell'Ambito territoriale 17 “Area dei rilievi del tavolato ibleo”.

Il PTP è stato adottato con decreto dell'Ass.to Reg.le Beni Culturali n. 31 del 3.10.2018 con decorrenza 6.11.2018 (dalla data di pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Scordia).

Il Comune di Scordia rientra nel Paesaggio locale 26 - “Area della pianura alluvionale del vallone Leone e rilievi di Militello” (art. 46 delle NTA del PTP adottato).

L'area interessata dalla variante urbanistica non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

La variante urbanistica non interferisce con altri strumenti di pianificazione sovraordinati né incide su zone di particolare interesse storico-ambientale.

Va rappresentato, inoltre, che è stato trasmesso al Comune di Scordia (con nota della Società Italferr S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. S.O. Permessualistica, Espropri e Subappalti Procedure Autorizzatorie e Contenzioso - acquisita al prot. gen. n. 4804 del 04/03/2021) per la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, “Avviso di avvio del procedimento volto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio” relativo all'intervento di “*SOPPRESSIONE DI N. 1 PASSAGGIO A LIVELLO AL KM 262+631 DELLA LINEA LENTINI - GELA, NEL COMUNE DI SCORDIA (CT)*”, che coinvolge buona parte delle particelle in oggetto, di proprietà della ditta Antonino De

Cristoforo e Rita De Cristoforo, come da allegati elaborati progettuali di RFI. E' in fase di avvio la procedura relativa al progetto in variante al PRG vigente.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 23/11/2023 avente ad oggetto "Parere ai sensi dell'art.7 della L.R. n.65/81 e ss.mm.ii, per l'approvazione del "Progetto opere sostitutive del passaggio a livello al Km 262+ 631 della linea ferroviaria Lentini Diramazione - Gela", nel Comune di Scordia (CT), in variante al P.R.G." è stato espresso Avviso favorevole al progetto proposto da R.F.I. per il prosieguo del procedimento.

### **Rilevanze geologiche ed idrogeologiche**

- L'area in studio è situata nel centro abitato di Scordia zona Sud tra una quota di circa 127 a 122 metri s.l.m..
- Il rilievo ha evidenziato una morfologia regolare e blanda in corrispondenza dei livelli argillo-marnosi della f.ne Quaternaria (Qa), zona sud-est, e più o meno accidentato laddove affiorano i litotipi vulcanici (Pv) e calcarei massivi (Qc), zona nord-ovest. Localmente l'area assume un andamento sub-pianeggiante in direzione Est con pendenze del 3%.
- La ricostruzione litostratigrafica ha evidenziato, un litotipo sedimentario costituito dalle alluvioni recenti dello spessore di circa 8.00 metri avente come substrato le argille marnose grigio-azzurre;
- I terreni presenti nell'area possono essere classificati dal punto di vista idrogeologico a permeabilità medio-alta. Infatti questi terreni comportano l'esistenza di livelli limoso sabbiosi-ghiaiosi, limoso-argillosi di potenza variabile caratterizzati da una permeabilità medio-bassa là dove prevale la frazione fina (compresa mediamente  $10^{-4}$  cm/s -  $10^{-5}$  cm/s), e medio alta dove è presente alla base un orizzonte molto permeabile di ciottoli con ghiaia (mediamente 10 cm/s -  $10^{-1}$  cm/s). Questa condizione fa sì che eventuali infiltrazioni di acque meteoriche che tendono ad "inibire" il sedime di fondazione vengono drenate dai terreni, tale da impedire all'acqua di interferire con il piano di posa delle fondazioni superficiali.
- Dal punto di vista della portanza i terreni incoerenti, dati dalle alluvioni, presentano caratteristiche tecniche estremamente variabili in relazione della granulometria e del loro spessore; in alcuni casi anche una locale limitata cementazione può fare variare, da punto a punto, le caratteristiche di portanza. Inoltre i terreni alluvionali recenti possono presentare variazioni rilevanti della curva granulometrica, sia orizzontalmente che verticalmente, da punto a punto, anche se dai dati raccolti risultano prevalere le classi più fini, dai limi alle argille.

#### **□ Prescrizioni generali in materia geologica-geotecnica**

- Nell'area in esame sono state riconosciute pericolosità geologiche legati alle condizioni lito-geomorfologiche, geosismiche ed idrauliche, e pertanto nel sito in esame la zona è a suscettività d'uso edilizio condizionata (...);
- Per ridurre il rischio idraulico ivi presente si dovrà tenere conto dell'assetto strutturale dei ricettori delle acque urbane, tra cui l'impluvio che attraversa i lotti di terreno in studio, nonché adottare tutte le necessarie misure di salvaguardia.
- Per ridurre il rischio sismico occorre valutare la risposta sismica locale e i suoi effetti.

#### **□ Prescrizioni generali in materia di salvaguardia idraulica**

Come precedentemente accennato i fenomeni occorsi negli ultimi anni stanno mettendo in evidenza le criticità idrauliche e la cattiva gestione del rischio di esondazione, causato anche dall'intensificarsi dei fenomeni estremi dovuti ai cambiamenti climatici in atto. Per far fronte a tali ritardi necessitano interventi di salvaguardia e mitigazione del rischio, che deve partire da uno studio delle condizioni degli impluvi ormai pressoché ostruiti nel tratto urbanizzato. Nel caso specifico gli interventi da mettere in atto per un eventuale

edificazione parte da una ripulitura e ripristino dell'impluvio presente, che attraversa i due lotti, caratterizzato da smottamenti del terreno con crollo parziale dei muri di difesa idraulica (...). Inoltre si evidenzia che l'attuale impluvio risulta in alcuni tratti a valle completamente tombato, è pertanto non in grado di contenere le acque di scorrimento di una certa portata.

Per diminuire la pericolosità diventa opportuno valutare la possibilità di sopraelevare le strutture; in quanto attualmente il p.c. risulta nella parte a monte al di sotto del piano stradale di circa 1.0-1.50 metri, tutto ciò senza impedire alle acque di confluire nel ricettore di valle.

- Per mantenere invariato il principio dell'invarianza idraulica e un drenaggio urbano sostenibile diventa opportuno adottare una serie di accorgimenti atti a limitare quanto più possibile l'impermeabilizzazione dell'area in modo da limitare il deflusso stesso aumentando l'infiltrazione nel terreno, attraverso l'adozione di pavimentazioni permeabili, superficie sterrate inerbite o con grigliati in calcestruzzo inerbiti, masselli porosi inerbiti e pozzi perdenti.

Qualora gli interventi interessino, comunque, riduzioni della permeabilità del terreno per una superficie superiore a 400 m<sup>2</sup>, devono essere altresì verificate le condizioni idrauliche dell'opera prevedendo la realizzazione di eventuali sistemi di compensazione atti a regolamentare l'incremento di portata della rete di raccolta e smaltimento esistente.

Il dimensionamento dei sistemi di compensazione delle portate delle acque di ruscellamento superficiale, derivabili dall'opera progettuale, dovrà tenere conto dei dati pluviometrici medi rilevati dalle stazioni meteorologiche riferiti alle piogge di durata massima di un'ora e con un periodo di ritorno almeno pari a 50 anni.

### **Rischio geologici territoriali**

- Le condizioni di stabilità dell'area sono caratterizzate da una stabilità generale buona con parziali processi morfogenetici in atto lungo l'impluvio che attraversa entrambi i lotti.

- Sull'area non grave nessun vincolo di rischio idrogeologico, così come stabilito dal D.L. n.180/98 e succ.mod. e dal nuovo piano per l'assetto idrogeologico così come individuato nella CTR 640110 n.10 "Carta della pericolosità e del rischio geomorfologico"- Decreto Presidenziale giugno 2004, "Approvazione del piano di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume di San Leonardo";

- Dal punto di vista sismico questa copertura ricopre un substrato geologico non rigido (Argille), e rappresenta una zona stabile suscettibile di amplificazioni locali, con parziale rischio di liquefazione dei terreni.

- In considerazione dell'attuale assetto idraulico, nonché delle condizioni dei ricettori delle acque urbane, a monte e valle, si consiglia, in atto, di destinare l'area oggetto di ritipizzazione urbanistica a zona agricola fino a quando non verranno effettuati i necessari interventi di mitigazione del rischio idraulico.

## **ANALISI DELLO STUDIO AGRICOLO-FORESTALE**

L'area interessata, come si evince dallo stralcio dello studio agricolo-forestale, non presenta colture specializzate in relazione alla precedente disposizione di cui all'art. 2, comma 5, L.R. n. 71/1978 (Tav. 4 e 4.1)

## STATO DI PROGETTO

In relazione alla procedura di cui all'art. 26 L.R. n. 19/2020 *"Procedimento di formazione ed approvazione del PUG e delle relative varianti"* è stato formulato, da parte del responsabile del procedimento, l'avviso di avvio del procedimento (comma 3) di cui alla nota prot. n. 16007 del 5.08.2022 coinvolgendo anche gli ordini ed i collegi professionali, di cui alla nota prot. n. 16015 del 5.08.2022, ai fini della ritipizzazione urbanistica dell'area suindicata.

Viene attestata (vedasi All\_03), con nota prot. n. 19298 del 20.09.2022 dell'Ufficio Messi, l'avvenuta pubblicazione del suddetto avviso all'albo pretorio del sito web istituzionale del Comune di Scordia, dal 05/08/2022 al 04/09/2022, ove viene riportata apposita attestazione del Segretario Generale del Comune di Scordia, datata 7.10.2022, da cui si evince che è pervenuta osservazione e/o proposta (nota assunta al Comune di Scordia in data 5.09.2022 prot. n. 17920) firmata dall'ing. Bordonaro, tecnico incaricato della ditta Antonino De Cristoforo e Rita De Cristoforo, unitamente alla medesima ditta (All\_03).

Con la suddetta osservazione e/o proposta viene chiesta l'attribuzione di z.t.o. "C" all'area di che trattasi.

Dall'esame delle NTA del vigente PRG, approvato con Decreto ARTA-DRU n. 899 del 10/09/2008 (All\_02), a seguito di quanto già esplicitato con sentenza T.A.R. Sicilia n. 997/2019 suindicata in ordine alla z.t.o. "F2 - Attrezzature di interesse generale" - *"non appare automaticamente qualificabile quale vincolo espropriativo, tenuto conto che la specifica destinazione in questione (Caserma dei Vigili del Fuoco) potrebbe essere realizzata anche ad iniziativa privata"* - si perviene alla considerazione che la z.t.o. "F2" rientra tra i vincoli di natura conformativa e non espropriativa e, pertanto, l'area oggetto di "riqualificazione urbanistica" è identificata catastalmente al foglio di mappa n. 25 particelle n. 1170 (in parte) e n. 1131 (in parte).

Considerato che la predetta area risulta caratterizzata da un impluvio orografico che collega il Torrente "Fosso Archi-Barona" e la C.da "Cancellieri-Narduzzo" e tenuto conto della prossimità alla zona agricola (che in parte interessa già la proprietà della ditta ricorrente - mq 1417 circa del foglio n. 25 part. 1170), e del regime vincolistico esistente nonché dello studio geologico a supporto della proposta di variante urbanistica e degli studi di Invarianza e di Compatibilità Idraulica, si propone l'attribuzione dell'area oggetto di vincolo espropriativo (parte della particella n. 1170 destinata a "strada di piano" e parte della particella n. 1131 destinata a "strada di piano" ed "area a parcheggio" del foglio di mappa n. 25) a z.t.o. "E" - Agricola" che risulta coerente con la situazione urbanistico-vincolistica rappresentata in rapporto all'assetto territoriale del vigente PRG ed in relazione ai piani sovraordinati.

Infine la proposta di variante urbanistica, ai fini della procedura di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., rientra tra i casi di esclusione di cui al documento denominato *"Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (PUG) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione all'art. 18, comma 6 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii."*, approvato di cui al D.A. n. 271/gab del 23.12.2021, così come modificato con D.A. n. 308/gab del 23.12.2022, con particolare riguardo alla lettera "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.I. n. 1444 del 2 aprile 1968 o relative all'attribuzione della medesima zona di verde agricolo alle aree definite "zone bianche" del paragrafo 1.5.2 "Varianti urbanistiche. Casi di esclusione".

Scordia li



Il Responsabile del procedimento

(Ing. Sebastiano Di Stefano)