



# COMUNE DI SCORDIA

Città Metropolitana di Catania

AREA 4 – Servizi Tecnici

## **Variante Urbanistica (ai sensi dell'art. 48 della L.R. 19/2020)**

Sentenza T.A.R. Sicilia Sez. II di Catania n. 1330/2022 su ricorso n. reg.  
1935/2021

*Procedimento di variante al P.R.G. di un lotto di terreno sito nel Comune di  
Scordia (CT) catastalmente distinto al Foglio di mappa 11 particella 1262*

### **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

#### **Allegati:**

- Stralcio Piano Regolatore Generale
- Stralcio Aerofotogrammetria
- Stralcio Mappa Catastale
- Tavola dei Vincoli
- Stralcio Tav. 11 PRG Verifica degli standards
- Stralcio di PRG con Modifica di Progetto
- Descrizione Grafica dell'Intervento

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**PROGETTISTA**

*Ing. Sebastiano Di Stefano*



*Visto:*

**IL COMMISSARIO AD ACTA**

*Arch. Marcello Annaloro*

## PREMESSA

La presente relazione ha per oggetto la Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale del lotto di terreno sito in Via Berlinguer – C.da Montagna, in catasto al fgl. 11 part. 1262, di proprietà della sig.ra Marzullo Grazia, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, in quanto zona vincolata ad “Area a Parcheggio” del vigente Piano Regolatore Generale di Scordia.

Effettuato il confronto planimetrico tra lo stralcio catastale e gli elaborati grafici degli strumenti urbanistici, secondo il Piano Regolatore Generale, approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento Reg.le Urbanistica con D.Dir. n. 899 del 10/09/08 e successive modifiche e varianti, l'area ubicata nel Comune di Scordia, distinta in catasto al fgl. 11 part. 1262, ricade per mq. 1278 in zona vincolata ad “Area a Parcheggio” e per mq. 202 in zona “Zona C3 – di espansione”.

Il P.R.G. comunale, ispirato da previsioni ottimistiche di espansione della città nel ventennio successivo alla data della sua prima stesura (2002 – anno di adozione), secondo un trend di crescita positivo, ha determinato l'apposizione di vincoli espropriativi su ampie parti del territorio, soprattutto nelle zone territoriali di nuova espansione, in relazione agli standard definiti dal D.M. 1444/68.

Il Comune non ha avuto la possibilità di corrispondere l'indennizzo ai proprietari dell'area in oggetto ed i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti dopo 5 anni dall'approvazione del P.R.G.; conseguentemente l'area non riacquista automaticamente la precedente destinazione urbanistica, ma si configura come “zona bianca”, pertanto la ditta proprietaria, in data 17/05/2021, ha presentato istanza al Comune di Scordia, tesa alla riclassificazione urbanistica del terreno part. 1262, senza alcun seguito da parte dell'Amministrazione comunale. Il Comune intimato, con ricorso depositato via pec il 29/11/2021 e depositato lo stesso giorno, non si è costituito. Si è costituito invece il Dipartimento regionale Territorio e Ambiente. Con sentenza del TAR n. 1330/2022 su ricorso n. 1935/2021, pubblicata il 16/05/2022, veniva intimato al Comune di pronunciarsi sulla riclassificazione urbanistica richiesta da parte ricorrente, entro 180 giorni dalla notificazione della sentenza e in caso di ulteriore inadempienza da parte del Comune di Scordia, si nominava Commissario ad acta il Dirigente del Dipartimento dell'Urbanistica – Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana con facoltà di delega, come di fatto è avvenuto con nomina del commissario arch. Marcello Annaloro. In sede di incontro tra le parti, avvenuto presso gli uffici del Comune di Scordia in data 05/10/2023, la ricorrente sig.ra Marzullo Grazia valutata la disponibilità dell'Amministrazione Comunale ad assumere scelte urbanistiche in linea con quanto chiesto in sede di ricorso, si è



impegnata a produrre ed a consegnare agli Uffici Comunali, diversa documentazione tecnica, tra cui il Rapporto Preliminare Ambientale e gli studi Geologici, necessari per la verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.

## DESCRIZIONE DEI LUOGHI

Il sito interessato dalla Variante Urbanistica è posto in una zona periferica del Comune di Scordia, denominata “Contrada Montagna”, zona ove vi è la presenza di edilizia che un tempo veniva definita di villeggiatura e che, nell'ultimo ventennio si è trasformata in edilizia a villette, singole e plurifamiliari. Il terreno è adiacente all'asse di collegamento viario principale di quella zona, la Via Enrico Berlinguer (Strada Provinciale 82), che collega il quartiere periferico di “Scordia Soprana” con il centro abitato del Comune di Scordia. Il lotto è circondato su due lati da strade private, su di un lato da un lotto edificato, ricadente in zona C3 e sul quarto lato dalla Via E. Berlinguer.

La porzione di terreno interessata dalla Variante Urbanistica è individuata catastalmente al fgl. 11 part. 1262. La particella, di forma trapezoidale, ha una superficie complessiva di mq. 1480, ma la porzione oggetto di variante è quella posta a Nord, con una superficie di 1278 mq. L'orografia del terreno è piuttosto pianeggiante. All'interno del terreno, nell'area oggetto di Variante Urbanistica, insiste una piccola costruzione, avente superficie di circa mq. 25, realizzata con Concessione edilizia n 6209 reg. costr. N. 5036/2335 del 16/06/2008.

La proposta di Variazione della destinazione urbanistica presentata dalla sig.ra Marzullo, mira a rendere la particella 1262 del fgl. 11, interamente edificabile, così come i lotti limitrofi, evitando in tal modo l'abbandono e il quasi totale inutilizzo dello stesso.

La proposta di variante prevede l'attribuzione della destinazione urbanistica:

- Zona Territoriale Omogenea C3 con arretramento e fascia di rispetto stradale così come previste dal piano regolatore, per quel lotto.

Il lotto risulta di fatto intercluso, in quanto circoscritto su tre lati da strade di accesso ai lotti retrostanti e sul quarto lato prospiciente sulla Via Berlinguer; pertanto, anche in considerazione delle dimensioni, non si prevedono regolamentazioni con norme urbanistiche diverse dalle norme Tecniche di attuazione allegate al PRG, le quali prevedono in zona C3:

1. Densità fondiaria massima 0.50 mc/mq.
2. Rapporto di copertura massimo 20%.
3. lotto minimo: 800 mq
4. Altezza massima ml. 7.50.



## 5. Numero massimo dei piani fuori terra 2.

La ri-tipizzazione dell'area in questione, va soggetta a verifica di congruenza con le previsioni del P.R.G., analizzando i dati Istat e gli standard previsti dalla vigente normativa e dal regime vincolistico, il tutto ponendo a confronto l'odierna e reale situazione del territorio, con quanto invece previsto al momento della redazione del P.R.G.

### **VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI**

La verifica della congruenza della ritipizzazione dell'area in questione con le previsioni di Piano viene effettuata mediante verifiche dei dati Istat, degli standards previsti dalla normativa vigente e del regime vincolistico, sulla base della reale situazione odierna e della rispondenza con quanto previsto all'atto della redazione del Piano Regolatore Generale.

Il dimensionamento del Piano, elaborato nel 2001, teneva conto del fabbisogno calcolato per il ventennio 2000/2020, sulla base di un'analisi statistico-demografica ed in relazione agli obiettivi dello strumento urbanistico inerente ai processi di sviluppo produttivo. Sulla base della valutazione di crescita demografica effettuata nel 2001 dai progettisti del P.R.G., era previsto per il 2020 un incremento della popolazione di Scordia di circa 2300 abitanti rispetto ai 17.018 residenti nel 1999.

Alla data odierna, analizzando i dati ISTAT degli ultimi venti anni, tale aumento demografico non è avvenuto, registrandosi piuttosto un calo della popolazione residente di circa 700 unità.

### **REGIME VINCOLISTICO**

L'area oggetto di variazione di destinazione non risulta assoggettata ad alcun vincolo paesaggistico-ambientale.

### **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO PREVISTO**

La particella 1262 del fgl. 11 è già in parte a destinazione C3 e per la maggior parte, oggetto di richiesta di Variazione di destinazione urbanistica, ne segue che in sede di descrizione di intervento previsto, è utile assumere la particella nella sua interezza, scaturendone da ciò i seguenti valori urbanistici:

- Superficie fondiaria: 1480 mq
- Densità fondiaria:  $1480 \text{ mq} * 0,5 \text{ mc/mq} = 740 \text{ mc}$
- Rapporto di copertura:  $1480 \text{ mq} * 20\% = 296 \text{ mq}$
- Altezza massima della costruzione: 7,50 ml
- Numero massimo di piani fuori terra: 2



- Abitanti insediabili (calcolati in rapporto al volume):  $740/80 = 9.25$  arrotondato a 9.

A seguito dell'assegnazione di nuova destinazione urbanistica all'area di mq. 1278 la particella risulterà interamente edificabile, nel rispetto dell'arretramento degli edifici, che nel caso specifico essendo la via Berlinguer larga meno di 10 ml, è di ml. 5.00 e della fascia di rispetto, fissata dall'art. 26 delle N.T.A. allegate a P.R.G., in ml. 5.00.

Viene prevista la realizzazione di una costruzione bifamiliare su un unico livello con copertura a due falde, e la creazione di spazi sottotetto da utilizzare con funzioni di locale tecnico.

Verranno comunque individuate le superfici da riservare a verde ed a parcheggio, così come determinate dal comma 2 dell'art. 3 del D.M. 1444/68, in misura rispettivamente di 9.0 mq e 2.5 mq, per ciascun abitante insediabile, oltre alle superfici da destinare a parcheggio privato, nel rispetto della Legge Tognoli n. 122/89.

## CONCLUSIONI

Per quanto precedentemente riportato è possibile desumere le seguenti valutazioni:

- l'area oggetto di Variante Urbanistica ha una superficie di mq. 1278, e costituisce parte di un terreno censito catastalmente al fgl. 11 part. 1262, di proprietà della sig.ra Marzullo Grazia. Il terreno è vincolato a parcheggio PK 06;
- i vincoli espropriativi del P.R.G. hanno generalmente durata quinquennale. Trascorso tale termine, in assenza di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ivi prevista, si ha la decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, così come stabilito dal comma 2 dell'art. 9 del D.P.R. n. 327 dell'08/06/2001 (T.U. sulle espropriazioni per pubblica utilità) e dalla legislazione regionale art. 36 L.R. 7/2002 che ha recepito la normativa nazionale;
- il P.R.G. ha la funzione obbligatoria di regolamentare l'intero territorio comunale, pertanto tenuto conto della decadenza del vincolo a parcheggio previsto dal P.R.G. sulla part. 1262, non è ammissibile il permanere di una zona priva di destinazione urbanistica.

Si consideri infine che l'area oggetto di Variante Urbanistica proposta non rientra in ambito di qualsivoglia protezione ambientale e che, per quanto illustrato in seno al Rapporto Preliminare Ambientale, la Variante urbanistica ha impatto nullo con la flora, la fauna, la vegetazione ed il paesaggio.

Il regime vincolistico del PRG applicato all'intero territorio rivela i propri limiti attuativi; considerazione che assume maggiore forza in relazione a quanto previsto dal D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, il quale regola il procedimento di espropriazione per pubblica



utilità; in esso si prevede infatti che i vincoli espropriativi, decaduti per il trascorso periodo di validità, se riproposti nei nuovi strumenti urbanistici, debbano essere indennizzati. Tale disposizione, che è entrata in vigore a far data dal giugno 2003, pone nuove problematiche per il mantenimento nel territorio di tutte le aree vincolate per servizi.

Il processo di revisione generale del sistema vincolistico del P.R.G., a cui il Comune è obbligato ad adempiere, dovrà, caso per caso, valutare con la massima attenzione l'opportunità di riconferma dei vincoli espropriativi, che dovrà comunque, in linea di principio, ammettersi soltanto nel caso di comprovate necessità.

Come già detto, il vincolo, si rivela oggi come mero vincolo fine a sé stesso, privo di efficacia per il mancato raggiungimento delle previsioni di crescita che lo hanno prodotto. La reiterazione dello stesso graverebbe doppiamente sul Bilancio dell'Ente, per l'indennizzo raddoppiato da corrispondere alla ditta nella espropriazione per pubblica utilità. Inoltre, non compromette assolutamente la favorevole verifica e mantenimento degli standard urbanistici.

Alla luce di tutto ciò, è possibile dichiarare che la Variante Urbanistica proposta e la progettazione che ne deriverà, è perfettamente in linea con il P.R.G. e con la scelta di individuazione di aree per lo sviluppo urbano con caratteristiche di espansione, proprie del contesto urbano sul quale insiste il lotto oggetto di Variante.



Il Responsabile del Procedimento

Ing. Sebastiano Di Stefano

# STRALCIO PIANO REGOLATORE GENERALE



Comune di Scordia Prot. n. 0020555 del 07-08-2025 interno

| LEGENDA                 |  |  |                                      |
|-------------------------|--|--|--------------------------------------|
|                         | ZONA "A"   |  |                                      |
|                         | ZONA "B1"  |  |                                      |
|                         | ZONA "B2"  |  |                                      |
|                         | ZONA "B3" (declassata in Z.T.O. "C3")  |  |                                      |
|                         | ZONA "C1"  |  |                                      |
|                         | ZONA "C2" (Area per piani di edilizia residenziale pubblica attuali o da attuare)  |  |                                      |
|                         | ZONA "C2A" (Area per piani di edilizia residenziale pubblica di futura attuazione) |  |                                      |
|                         | ZONA "C3"  |  |                                      |
|                         | ZONA "C4"  |  |                                      |
|                         | ZONA "D1" (Area F.I.P. in fase d'attuazione)                                       |  |                                      |
|                         | ZONA "D2" (Area per futura espansione)   |  |                                      |
|                         | Zona agricola "E"  |  |                                      |
|                         | Immobili da demolire   |  |                                      |
|                         | Dilatazioni edifici  |  |                                      |
|                         | Via principale urbana ed extraurbana   |  |                                      |
|                         | Edifici e complessi edifici di rilevante interesse storico ed architettonico       |  |                                      |
|                         | Immobili produttivi sparsi   |  |                                      |
|                         | Perimetro Piani di Recupero in zona C3   |  |                                      |
|                         | Perimetro aree di Prescrittori Esecutive in zona C2A                               |  |                                      |
|                         | Delimitazione zona D1 (F.I.P.)   |  |                                      |
|                         | Perimetro delle aree di recupero zona E3 (approvato con del. C.C. 47 del 25-03-62) |  |                                      |
|                         | Perimetro delle aree di recupero (ex L. 457/78) e di intervento speciale           |  |                                      |
|                         | Delimitazione delle aree archeologiche (Legge Galasso 431/85)                      |  |                                      |
|                         | Fasce di rispetto stradale   |  |                                      |
|                         | Aree a parcheggio  |  |                                      |
|                         | Edifici e complessi rurali di pregio   |  |                                      |
|                         | Verde di pertinenza e di pregio  |  |                                      |
|                         | Linee ferroviarie e stazioni   |  |                                      |
|                         | Condi d'acqua e fasce di rispetto (Legge Galasso 431/85)                           |  |                                      |
|                         | Captatori Idriche private  |  |                                      |
|                         | Captatori Idriche comunali   |  |                                      |
|                         | Faglia certa e presunta  |  |                                      |
| ATTREZZATURE PUBBLICHE: |  |  |                                      |
|                         | ZONA "F1" Istruzione   |  | Istruzione primaria                  |
|                         |  |  | Istruzione secondaria                |
|                         | ZONA "F2" Interesse generale   |  | mercati                              |
|                         |  |  | servizi alla produzione              |
|                         |  |  | uffici amministrativi e vari         |
|                         |  |  | uffici postali ed altro              |
|                         | ZONA "F2A" Turistico-destinativa   |  | edifici di culto                     |
|                         | ZONA "F3" verde pubblico   |  | cimitero                             |
|                         |  |  | caserma dei Carabinieri              |
|                         |  |  | caserma dei Vigili del Fuoco         |
|                         |  |  | "F3A" verde attrezzato               |
|                         |  |  | "F3B" attrezzature sportive          |
|                         |  |  | "F3C" parchi urbani                  |
|                         |  |  | RII, verifica standardi D.M. 1444/89 |
|                         |  |  | PK Area a parcheggio                 |
|                         |  |  | IC Area di Interesse comune          |
|                         |  |  | V Area a verde                       |
|                         |  |  | IS Area per Istruzione               |

*[Handwritten signature]*

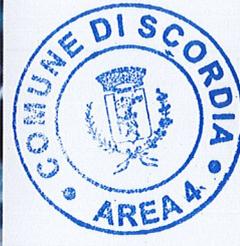


*[Handwritten signature]*

# STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRIA



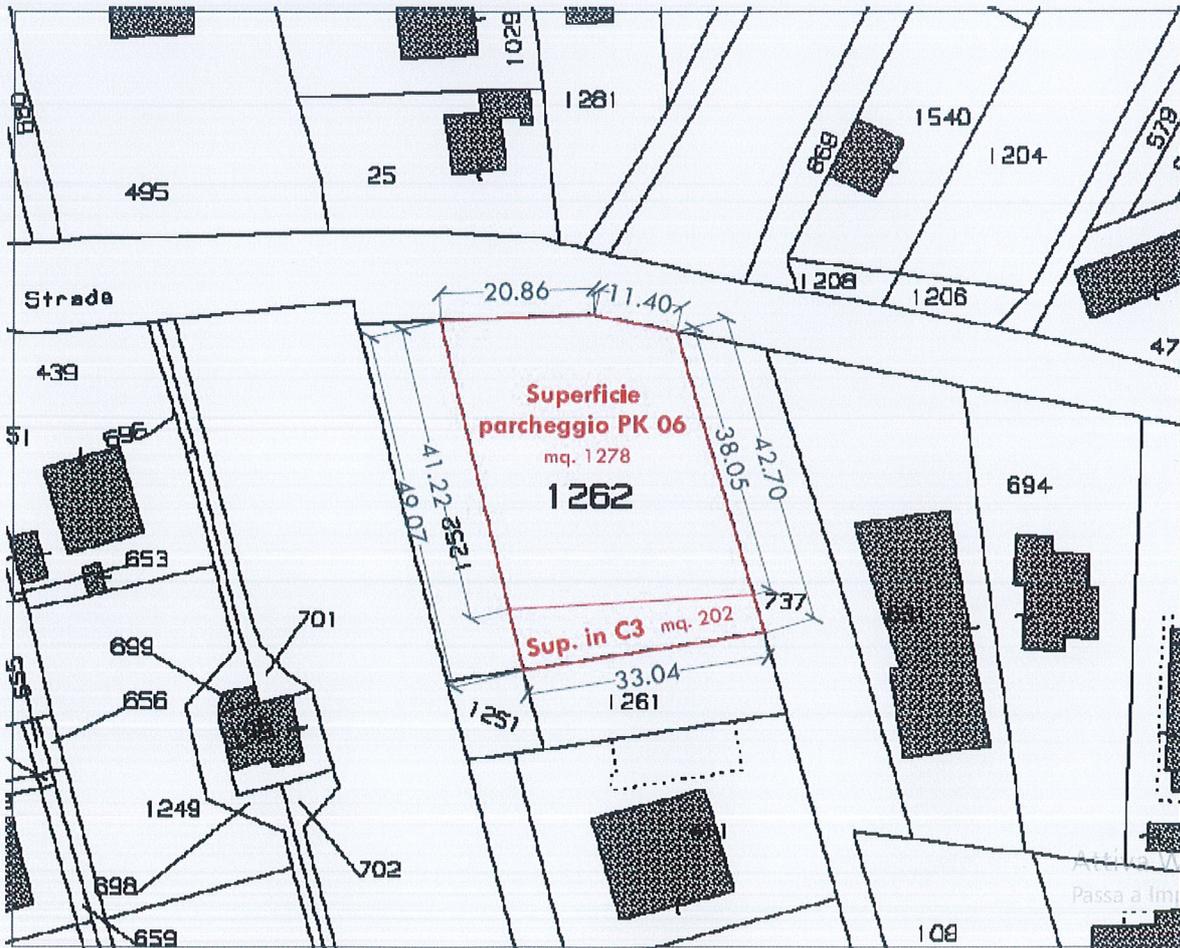
*[Handwritten signature]*



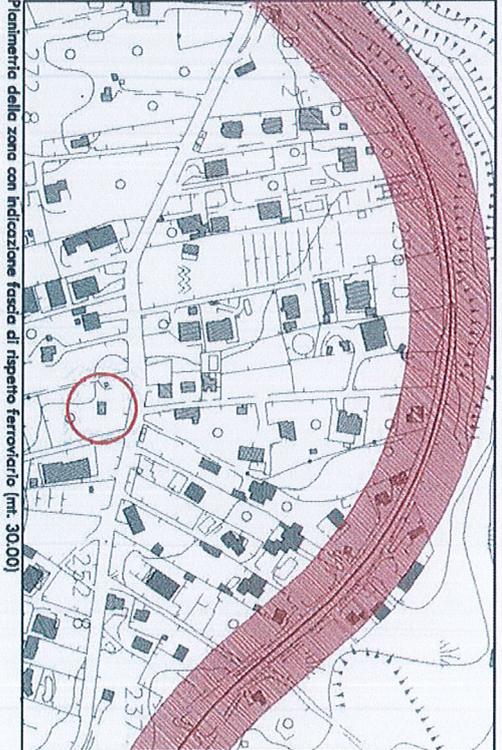
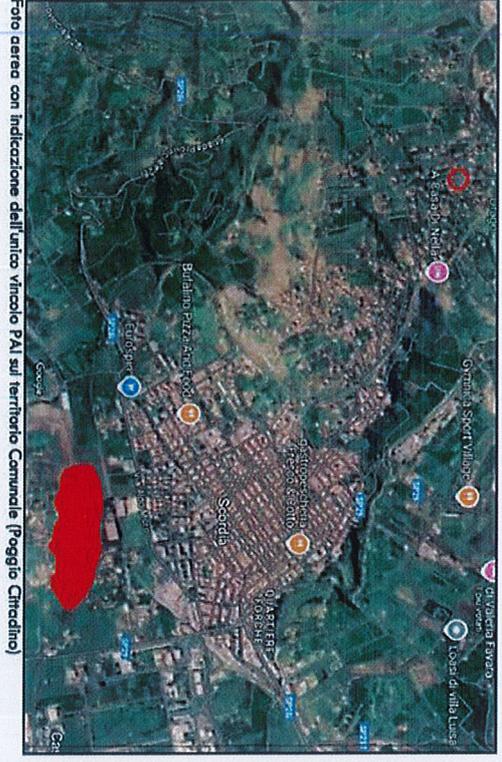
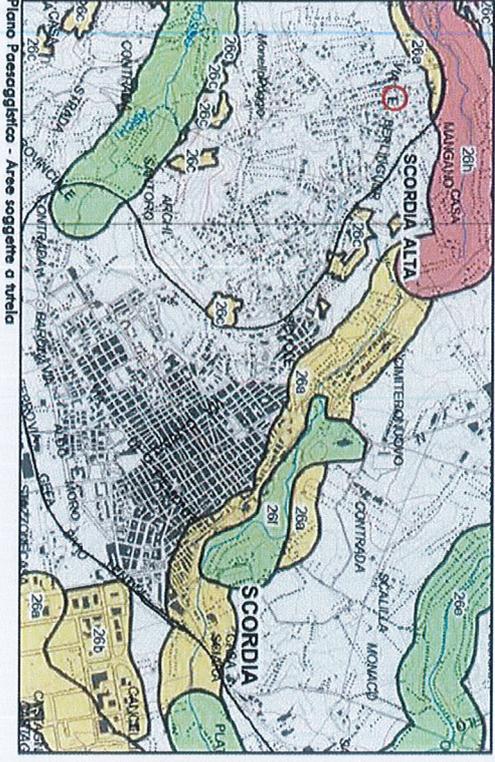
*[Handwritten signature]*

Comune di Scordia Prot. n. 0020555 del 07-08-2025 interno

# STRALCIO MAPPA CATASTALE



Comune di Scordia Prot. n. 0020555 del 07-08-2025 interno



-  Fascia di rispetto linea ferrata - art. 49 D.P.R. 753/1980
-  Ubicazione dell'intervento

TAVOLA DEI VINCOLI



# STRALCIO TAV. 11 P.R.G. – VERIFICA DEGLI STANDARDS

## COMUNE DI SCORDIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

PRIMA STESURA MARZO 1995  
(ADEGUATO ALLE DEL. CONS. N°59 DEL 07/05/1994 E N°69 DEL 20/05/1994)

RIELABORAZIONE GIUSTO INCARICO  
CON DEL. CONS. N°15 DEL 03/03/1999

### PROGETTISTI:

Arch. Salvatore MIRABELLA

Arch. Emanuele VARRASI

DATA

TAVOLA **11**

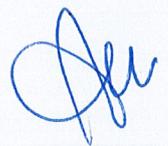
SCALA: 1:5000

OGGETTO:

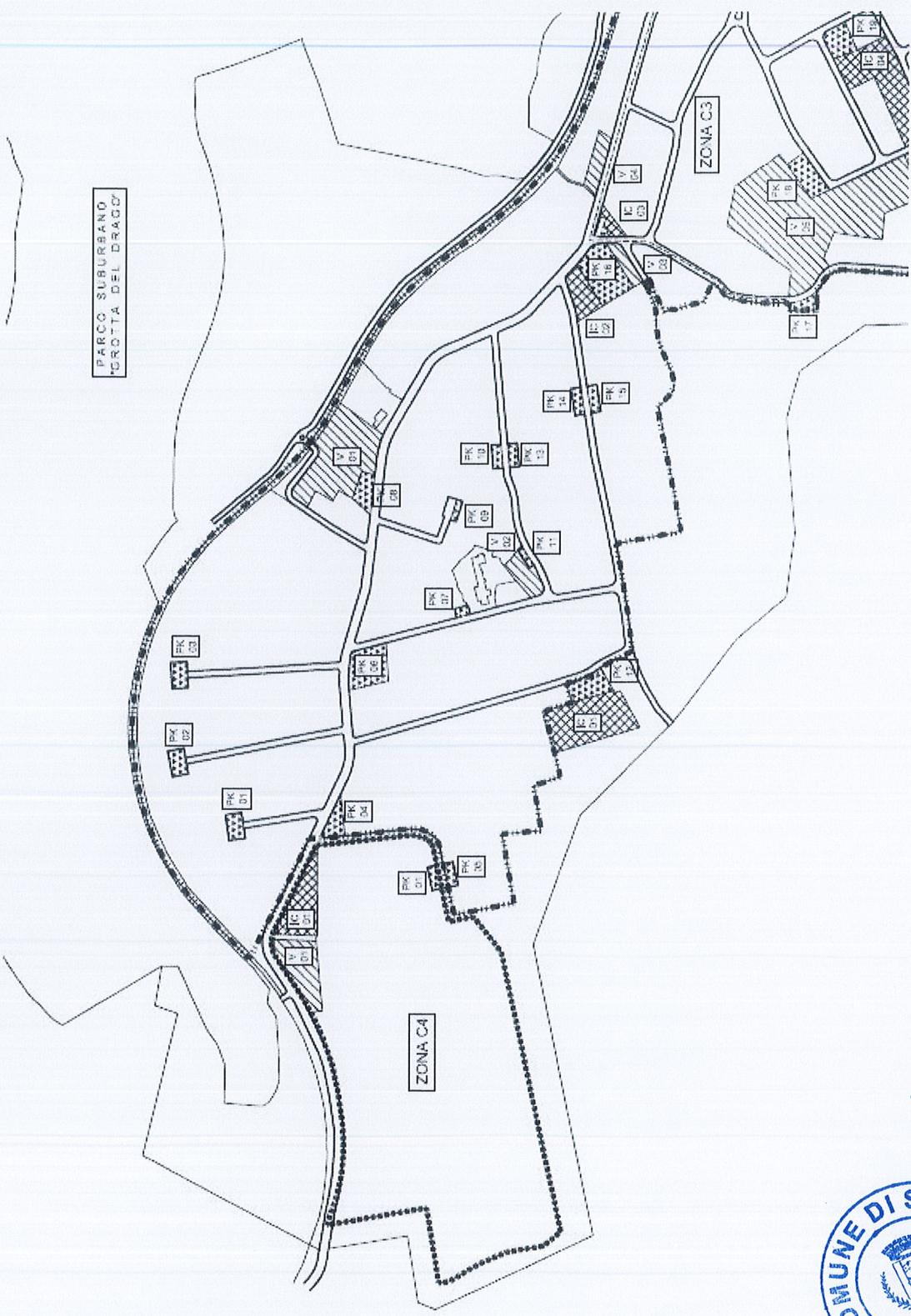
**VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI  
(D.M. 2/4/68 n° 1444)**

### LEGENDA

-  DELIMITAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B1-B2-B3"
-  DELIMITAZIONE ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C1"
-  DELIMITAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C2-C2A"
-  DELIMITAZIONE ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C3"
-  DELIMITAZIONE ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C4"
-  IDENTIFICAZIONE DELLA SINGOLA ARSA DESTINATA A STANDARDS PER ZONA
-  AREE A VERDE ATTREZZATO A PARCHI E PER LO SPORT
-  AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COLLETTIVO
-  AREE PER L'ISTRUZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
-  AREE A PARCHEGGIO







|                                    |          |             |           |          |             |
|------------------------------------|----------|-------------|-----------|----------|-------------|
| TOTALE SUP, STANDARDS IN ZONA "C3" |          |             |           | HA, 6,58 |             |
| INT. COLL.                         | IC<br>01 | HA,<br>0,43 | PARCHEGGI | PK<br>01 | HA,<br>0,05 |
|                                    | IC<br>02 | HA,<br>0,12 |           | PK<br>02 | HA,<br>0,05 |
|                                    | IC<br>03 | HA,<br>0,06 |           | PK<br>03 | HA,<br>0,05 |
|                                    | IC<br>04 | HA,<br>0,48 |           | PK<br>04 | HA,<br>0,06 |
|                                    | IC<br>05 | HA,<br>0,14 |           | PK<br>05 | HA,<br>0,03 |
|                                    | IC<br>06 | HA,<br>1,23 |           | PK<br>06 | HA,<br>0,17 |
| VERD. ATT.                         | V<br>01  | HA,<br>0,59 |           | PK<br>07 | HA,<br>0,02 |
|                                    | V<br>02  | HA,<br>0,11 |           | PK<br>08 | HA,<br>0,07 |
|                                    | V<br>03  | HA,<br>0,07 |           | PK<br>09 | HA,<br>0,01 |
|                                    | V<br>04  | HA,<br>0,10 |           | PK<br>10 | HA,<br>0,03 |

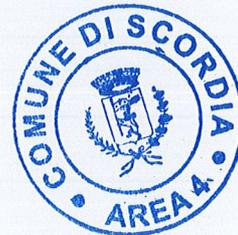


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

| VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI NEL TERRITORIO URBANO (D.M. 2/4/68 N°1444) |             |                                |           |                      |           |
|---|-------------|--------------------------------|-----------|----------------------|-----------|
| INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE   |             | FABBISOGNO                     |           | PREVISIONI DI P.R.C. |           |
| ZONA "A1" CENTRO STORICO (1/2 STANDARD MINIMI)                                  |             | INT. COLL. (IC)<br>1,00 mq/ab. | HA. 0,10  | INT. COLL. (IC)      | HA. 0,08  |
| TOT. ABITANTI PREVISTI  | ARROTONDATA | ISTRUZIONE (IS)<br>2,25 mq/ab. | HA. 0,22  | ISTRUZIONE (IS)      | HA. 0,31  |
| 1000  | 1000        | VERDE ATT. (V)<br>4,50 mq/ab.  | HA. 0,45  | VERDE ATT. (V)       | HA. 0,84  |
|   |             | PARCHEGGI (PK)<br>1,25 mq/ab.  | HA. 0,12  | PARCHEGGI (PK)       | HA. 0,30  |
| ZONE "B1-B2" CENTRO E ZONA "B3" PONTICELLO (1/2 STANDARD MINIMI)                |             | INT. COLL. (IC)<br>1,00 mq/ab. | HA. 0,91  | INT. COLL. (IC)      | HA. 1,04  |
| TOT. ABITANTI PREVISTI  | ARROTONDATA | ISTRUZIONE (IS)<br>2,25 mq/ab. | HA. 2,05  | ISTRUZIONE (IS)      | HA. 0,52  |
| 9124  | 9130        | VERDE ATT. (V)<br>4,50 mq/ab.  | HA. 4,10  | VERDE ATT. (V)       | HA. 4,30  |
|   |             | PARCHEGGI (PK)<br>1,25 mq/ab.  | HA. 1,14  | PARCHEGGI (PK)       | HA. 1,92  |
| ZONA "C1"   |             | INT. COLL. (IC)<br>2,00 mq/ab. | HA. 0,95  | INT. COLL. (IC)      | HA. 1,88  |
| TOT. ABITANTI PREVISTI  | ARROTONDATA | ISTRUZIONE (IS)<br>4,50 mq/ab. | HA. 2,15  | ISTRUZIONE (IS)      | HA. 2,15  |
| 4790  | 4790        | VERDE ATT. (V)<br>9,00 mq/ab.  | HA. 4,31  | VERDE ATT. (V)       | HA. 4,25  |
|   |             | PARCHEGGI (PK)<br>2,50 mq/ab.  | HA. 1,19  | PARCHEGGI (PK)       | HA. 1,04  |
| ZONE "C2-C2A" ARCH-BARONA E FOSCO ARCH  |             | INT. COLL. (IC)<br>2,00 mq/ab. | HA. 0,41  | INT. COLL. (IC)      | HA. 1,14  |
| TOT. ABITANTI PREVISTI  | ARROTONDATA | ISTRUZIONE (IS)<br>4,50 mq/ab. | HA. 0,93  | ISTRUZIONE (IS)      | HA. 0,35  |
| 2078  | 2080        | VERDE ATT. (V)<br>9,00 mq/ab.  | HA. 1,87  | VERDE ATT. (V)       | HA. 2,05  |
|   |             | PARCHEGGI (PK)<br>2,50 mq/ab.  | HA. 0,52  | PARCHEGGI (PK)       | HA. 0,51  |
| ZONA "C3" MONTAGNA  |             | INT. COLL. (IC)<br>2,50 mq/ab. | HA. 0,38  | INT. COLL. (IC)      | HA. 0,46  |
| TOT. ABITANTI PREVISTI  | ARROTONDATA | VERDE ATT. (V)<br>9,00 mq/ab.  | HA. 1,72  | VERDE ATT. (V)       | HA. 0,57  |
| 1920  | 1920        | PARCHEGGI (PK)<br>2,50 mq/ab.  | HA. 0,48  | PARCHEGGI (PK)       | HA. 1,55  |
| ZONA "C4" MONTAGNA  |             | INT. COLL. (IC)<br>2,50 mq/ab. | HA. 0,07  | INT. COLL. (IC)      | HA. 0,74  |
| TOT. ABITANTI PREVISTI  | ARROTONDATA | VERDE ATT. (V)<br>9,00 mq/ab.  | HA. 0,33  | VERDE ATT. (V)       | HA. 0,75  |
| 366   | 370         | PARCHEGGI (PK)<br>2,50 mq/ab.  | HA. 0,09  | PARCHEGGI (PK)       | HA. 0,03  |
| TOTALE ABITANTI PREVISTI AL 2020  | 19.290      | TOT. FABBL.                    | HA. 24,49 | TOT. PREVISTI        | HA. 33,54 |

SONO STATI [OLTRE PREVISTI] 3 PARCHI SUBURBANI (CAVA, FINNATAZZA E GROTTA DEL DRAGO) ED UN'AREA PER ATTREZZATURE A CARATTERE TERRITORIALE (MERCATO AMBULANTI) A SUD DI VIA ALDO MORO.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# STRALCIO P.R.G. CON MODIFICA DI PROGETTO



Comune di Scordia Prot. n. 0020555 del 07-08-2025 interno

| LEGENDA                              |  |                          |                              |
|--------------------------------------|--|--------------------------|------------------------------|
|                                      | ZONA "A"   |                          |                              |
|                                      | ZONA "B1"  |                          |                              |
|                                      | ZONA "B2"  |                          |                              |
|                                      | ZONA "B3" (declassata in Z.T.O. "C3")  |                          |                              |
|                                      | ZONA "C1"  |                          |                              |
|                                      | ZONA "C2" (Area per piani di edilizia residenziale pubblica attuati o da attuare)  |                          |                              |
|                                      | ZONA "C2A" (Area per piani di edilizia residenziale pubblica di futura attuazione) |                          |                              |
|                                      | ZONA "C3"  |                          |                              |
|                                      | ZONA "C4"  |                          |                              |
|                                      | ZONA "D1" (Area P.I.P. in fase d'attuazione)                                       |                          |                              |
|                                      | ZONA "D2" (Area per futura espansione)   |                          |                              |
|                                      | Zona agricola "E"  |                          |                              |
|                                      | Immobili da demolire   |                          |                              |
|                                      | Diradamenti edilizi  |                          |                              |
|                                      | Viabilità principale urbana ed extraurbana   |                          |                              |
|                                      | Edifici e complessi edilizi di rilevante interesse storico ed architettonico       |                          |                              |
|                                      | Immobili produttivi sparsi   |                          |                              |
|                                      | Perimetro Piani di Recupero in zona C3   |                          |                              |
|                                      | Perimetro aree di Prescrizioni Esecutive in zona C2A                               |                          |                              |
|                                      | Delimitazione zona D1 (P.I.P.)   |                          |                              |
|                                      | Perimetro delle aree di recupero zona D3 (approvato con del C.C. 47 del 25-03-92)  |                          |                              |
|                                      | Perimetro delle aree di recupero (ex L.457/78) e di intervento speciale            |                          |                              |
|                                      | Delimitazione delle aree archeologiche (Legge Galasso 431/85)                      |                          |                              |
|                                      | Fasce di rispetto stradale   |                          |                              |
|                                      | Aree a parcheggio  |                          |                              |
|                                      | Edifici e complessi rurali di pregio   |                          |                              |
|                                      | Verde di pertinenza e di pregio  |                          |                              |
|                                      | Linee ferroviarie e stazioni   |                          |                              |
|                                      | Corsi d'acqua e fasce di rispetto (Legge Galasso 431/85)                           |                          |                              |
|                                      | Captazioni idriche private   |                          |                              |
|                                      | Captazioni idriche comunali  |                          |                              |
|                                      | Faglie certe e presunte  |                          |                              |
| <b>ATTREZZATURE PUBBLICHE:</b>       |  |                          |                              |
|                                      | ZONA "F1" Istruzione   |                          | istruzione primaria          |
|                                      |  |                          | istruzione secondaria        |
|                                      | ZONA "F2" Interesse generale   |                          | mercati                      |
|                                      |  |                          | servizi alla produzione      |
|                                      |  |                          | uffici amministrativi e vari |
|                                      |  |                          | uffici postali ed altro      |
|                                      | ZONA "F2A" Turistico ricettive   |                          | edifici di culto             |
|                                      | ZONA "F3" verde pubblico   |                          | cimitero                     |
|                                      |  |                          | caserma dei Carabinieri      |
|                                      |  |                          | caserma dei Vigili del Fuoco |
|                                      |  |                          | "F3A" verde attrezzato       |
|                                      |  |                          | "F3B" attrezzature sportive  |
|                                      |  |                          | "F3C" parchi urbani          |
| Rif. verifica standards D.M. 1444/68 |  |                          |                              |
|                                      | PK   | Aree a parcheggio        |                              |
|                                      | IC   | Aree di interesse comune |                              |
|                                      | V  | Aree a verde             |                              |
|                                      | IS   | Aree per istruzione      |                              |

*De*

*F*

Il tecnico

*Di Stefano*

ing. Sebastiano Di Stefano



