



COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA PER LE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

PARERE C.T.S. N. 113 del 13/02/2026

Codice procedura	4345
Classifica	RG_012_0002VAS
Dipartimento	URBANISTICA
Procedura	VAS-Fase di Scoping (art.13 c.1) DRU
Procedure Integrate	VINCA-Livello I Screening
Proponente	COMUNE DI VITTORIA
Oggetto	VARIANTE AL P.R.G. PER LA RIDETERMINAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA CON PREVISIONE DI Z.T.O. BS1 DEL LOTTO INTERCLUSO UBICATO IN SCOGLITTI FRAZIONE DI VITTORIA, VIA AMALFI CENSITO AL F. 173 PART. 1562 - DITTA DI CORRADO ANGELINA
Descrizione	LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO, LOCALIZZATA IN SCOGLITTI FRAZIONE DI VITTORIA, LUNGO LA VIA AMALFI, CENSITA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO N. 173 PARTICELLA 1562, DELLA DITTA DI CORRADO ANGELINA, AVENTE UNA SUPERFICIE DI MQ. 599,21. NELLO SPECIFICO PER L'AREA DI CUI ALL'OGGETTO, UBICATA A SCOGLITTI, VIENE PREVISTA LA DESTINAZIONE URBANISTICA A Z.T.O. "BS1" – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE COMPRENDENTE IL NUCLEO URBANO DELLA FRAZIONE DI SCOGLITTI, MISTA A SPAZI PUBBLICI, PER LA QUALE È STATA SCRITTA APPOSITA NORMA TECNICA.
Località del progetto	VITTORIA (RAGUSA)- Scoglitti - Via Amalfi
Data presentazione istanza al dipartimento	Prot. nr. 19619 del 19/12/2025
Data procedibilità / trasmissione in CTS	Prot. nr. 683 del 15/01/2026

Parere predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal Servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute sul portale regionale SI-VVI.

PARERE COMMISSIONE C.T.S. N. 113 /2026 del 13/02/2026

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTO il Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137" e ss.mm.ii.;

VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;

VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e s.m.i.;

VISTA la Direttiva 2009/147/UE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

VISTO l'art. 1, comma 3, della L.R. n. 13/07 e l'art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22 ottobre 2007, i quali dispongono che la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell'Assessorato Regionale del

VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e s.m.i. recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTA la Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9: "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015. Legge di stabilità regionale", ed in particolare l'articolo 91 recante "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale";

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il "Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana";

VISTA la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente "Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)", che individua l'Assessorato Regionale del territorio e dell'Ambiente Autorità Unica Ambientale, con l'eccezione dell'emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della L.R. 09/01/2013, n. 3;

VISTO l'atto di indirizzo assessoriale n. 1484/Gab dell'11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota prot. n. 12333 del 16/03/2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;

VISTA la Delibera di Giunta regionale 21/07/2015 n. 189 concernente: "Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all'art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9 - Criteri per la costituzione-approvazione", con la quale la Giunta Regionale, in conformità alla proposta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, di cui alla nota n. 4648 del 13/07/2015 (Allegato "A" alla delibera),

ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell'art. 91 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall'art. 44 della L.R. 17 marzo n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21 luglio 2015;

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di n. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

VISTO il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020, di nomina del Segretario della CTS;

VISTO il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021 di nomina di nn. 5 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che ha sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, pertanto abrogato;

VISTO il D.A. n. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di nn. 30 componenti ad integrazione dei membri già nominati di CTS e di nomina di ulteriori due membri del nucleo di coordinamento;

VISTO il D.A. 36/GAB del 14 febbraio 2022 avente ad oggetto "Adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida Nazionali sulla Valutazione d'incidenza (VincA), approvate in conferenza Stato-Regioni in data 28 novembre 2019".

VISTO il D.A. n° 24/GAB del 31 gennaio 2022 di nomina di n.1 componente ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 38/GAB del 17/02/2022 che modifica il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n° 116/GAB del 27/05/2022 di nomina di n. 5 componenti ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato, senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022, l'incarico a 21 componenti della commissione tecnica specialistica per il supporto allo

svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il nucleo di coordinamento con nuovi componenti;

VISTO il D.A. 310/Gab del 28.12.2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS.

VISTO il D.A. 06/Gab del 13/01/2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento.

VISTO il D.A. n. 194/GAB del 31/05/2023 che revoca il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2022 e attualizza l'organizzazione della CTS, in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità alle direttive della Giunta Regionale,

VISTO il D.A.237/GAB del 29/06/23 "Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA);

VISTO il D.A. n° 252/Gab. del 6 luglio 2023 con il quale è stata prorogata l'efficacia del D.A. n. 265/Gab. del 15 dicembre 2021 e del D.A. n. 06/Gab. del 19 gennaio 2022;

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/2023 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 284/GAB del 10/08/2023 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo della CTS;

VISTO il D.A. n. 333/GAB del 02/10/2023 con il quale vengono nominati 23 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 365/GAB del 07/11/23 con il quale è stato nominato un nuovo componente della CTS;

VISTO il D.A. n. 372/GAB del 09/11/2023 con il quale è stata rinnovata la nomina del Segretario della CTS;

VISTO il D. A. n. 373/GAB del 09/11/2023 con il quale si è proceduto alla nomina di un nuovo componente della CTS;

VISTO il D.A. n. 381/GAB del 20/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS;

VISTO il D.A. n. 132/GAB del 17/04/2024 con il quale vengono nominati n. 11 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 307/GAB del 03/10/2024 con il quale vengono nominati n. 2 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;



VISTO il D.A. n. 328/GAB del 16/10/2024 con il quale viene nominato n. 1 commissario in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 44/GAB del 26/02/2025 con il quale vengono nominati n. 14 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 246/GAB del 03/09/2025 con il quale vengono nominati n. 5 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. 22/Gab del 10/02/2025 con il quale viene pubblicato il regolamento di Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;

VISTO il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana-Assessorato dell'energia e dei servizi di pubblica utilità, le prefetture della Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23 maggio 2011 e s.m.i., ed alla stregua del quale le parti assicurano la massima collaborazione per contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata nell'economia ed in particolare nei settori relativi alle energie rinnovabili ed all'esercizio di cave, impianti relativi al settore dei rifiuti ed a tutti quelli specificati dal predetto protocollo e si impegnano reciprocamente ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato lo scrupoloso solo rispetto delle prescrizioni di cautele dettate a normativa antimafia di quanto disposto dal protocollo e ritenuto che le valutazioni di pertinenza saranno svolte dalla competente amministrazione con sede di emanazione del provvedimento autorizzatorio, abilitativo o concessorio finale;

LETTO il citato protocollo d'intesa e le allegate Linee-guida;

VISTA l'istanza prot. n. 91012 del 19.12.2025, acquisita al prot. DRU n.19619 del 19.12.2025, con la quale il comune di Vittoria ha attivato la procedura VAS [e ove previsto di Valutazione d'Incidenza Ambientale], del Piano/Programma denominato: *"variante al p.r.g. per la rideterminazione della destinazione urbanistica con la previsione di z.t.o. bs1 del lotto intercluso ubicato in Scoglitti frazione di Vittoria, via Amalfi censito al catasto terreni al f. 173 part. 1562 – ditta di Corrado Angelina"*

VISTA la nota, prot. DRU n. 683 del 15.01.2026, inviata via pec a tutti i S.C.M.A. ,con la quale il Servizio I-Pianificazione Territoriale Regionale e Programmazione- Procedure relative a Vas sugli atti di pianificazione urbanistica ha dato avvio alle fase di consultazione

PRESO ATTO della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente (SI-VVI);

VISTO il nulla osta favorevole espresso dalla S.R.R. ATO 7 Ragusa Provinciale , acquisito al protocollo DRU n. 1512 del 2.2.2026 ;

VISTA la nota acquisita al prot. DRU n. 2016 del 10.02.206 con la quale **il Libero Consorzio Comune di Ragusa visti i contenuti della documentazione a supporto prodotta dall'Autorità Procedente e consultabile sul proprio sito nonché sul portale delle Valutazioni Ambientali della Regione Sicilia <https://si-vvi.regione.sicilia.it/enti/>**



come da su citata nota prot. 758 del 15/01/2026. Preso atto dei contenuti delle seguenti note di riscontro: nota prot. 002487 del 09/02/2026 – U.O.C. 5 Pianificazione Territoriale; nota prot. 002489 del 09/02/2026 – U.O.C. 5 Riserve Naturali; -Nulla osta sotto il profilo della compatibilità con le prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale (Approvato con Decreto Dirigenziale n.1376 del 24 novembre 2003, pubblicato sulla G.U.R.S. n.3 del 16.01.2004), purtuttavia si rileva che:

- per effetto del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, l’intervento in oggetto ricade in zona di cui alla lettera a) dell’art. 142 (i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;

- Per effetto del Piano Paesaggistico (D.A. n. 1346 del 05.04.2016), parte dell’area ricade in zona con livello di Tutela 1 (2b. Paesaggio costiero di Marina di Acate e Scoglitti. Aree di interesse archeologico comprese;

-Per l’area oggetto di variante viene prevista la destinazione urbanistica a z.t.o. “BS1Md” – Zona territoriale omogenea residenziale comprendente il nucleo urbano della frazione di Scoglitti, mista a spazi pubblici;

-L’area ricade all’interno del bacino idrografico n. 80 “Fiume Ippari”. Il Pai regionale per le parti interessate classifica il sito in classe R1 rischio moderato, Pericolosità 0, tipologia frana complessa in area stabilizzata artificialmente o naturalmente;

-L’area interessata dal progetto non rientra in aree tutelate sotto il profilo ambientale (SIC, ZPS,ZSC, Rete Natura 2000, Riserve Naturali);

propone la non assoggettabilità a VAS in quanto l’area interessata è inserita in una zona urbanizzata
LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall’Autorità Procedente in data 6.10.2025 di seguito elencati:

- Istanza - RS02IST0001A0
- Quietanza pagamento oneri istruttori - RS02ROI0001A0
- Dichiarazione professionista - RS02ADD0003A0
- Rapporto Preliminare - RS02RPA0001A0
- Relazione Tecnica Urbanistica - RS02REL0001A0
- Tav. 1 - Inquadramento stralci cartografici - RS02EPS0001A0
- Tav. 2 - Rilievo e conteggi urbanistici - RS02EPS0002A0
- Tav. 3 - Proposta progetto edilizio - RS02EPS0003A0
- Tav. 4 – Schemi di consistenza conteggi plano-volumetrici - RS02EPS0004A0
- Relazione geomorfologica B1 - RS02REL0002A0
- Relazione geomorfologica B2 – RS02REL0003A0
- Relazione invarianza idraulica - RS02REL0004A0
- Compatibilità Idraulica – RS02REL0005A0

- Studi di settore - RS02ADD0004A0
- Scheda di valutazione di coerenza AdB/PAI - RS02ADD0005A0
- Format di supporto screening VincA - RS02ADD0002A0
- Decreto C.T.S. di assoggettabilità a VAS - D.D.G. 41 del 10/03/2021 - RS02ADD0006A

RILEVATO che nella relazione tecnico urbanistica si illustrano i seguenti aspetti in relazione a:

genesi dell'intervento si rappresenta che con sentenza del TAR CATANIA N°1416/2018, pubblicata in data 05/07/2018, il TAR Catania ha accolto il ricorso della ditta Di Corrado Angelina, relativo all'obbligo da parte del Comune di Vittoria di ridefinire, entro il termine perentorio di giorni 60 (sessanta), la destinazione urbanistica dell'area ricadente in catasto al foglio 173, particella 1562, nel P.R.G. vigente, destinata a verde pubblico di arredo urbano con vincolo preordinato all'espropriazione decaduto. Nel caso di persistente inottemperanza, della scadenza del termine predetto, veniva nominato, quale commissario ad acta, Il Dirigente pro tempore del Settore Urbanistica del Comune di Comiso. Sottoposto a procedura di assoggettabilità con D.D.G. v. 41 del 10.03.2021, su parere della CTS n. 260 del 5.08.2020, il progetto è stato sottoposto a VAS.

caratteristiche del terreno Il lotto di terreno di proprietà della ditta Di Corrado Angelina è ubicato nel territorio del Comune di Vittoria, località Scoglitti, censito nel C.T. al foglio di mappa 173 Particella 1562. Esso ha una superficie reale di mq. 599,21 e censuaria pari a mq. 600,00. Il terreno è di forma prettamente trapezoidale con base minore di ml. 14,80 parallelo alla via Amalfi, base maggiore di ml.17,30 in affaccio al lato mare e lati rispettivamente di ml.37,17 e 36,30. Nel Piano Regolatore Generale il terreno in oggetto è destinato a Verde Pubblico di Arredo Urbano per mq. 599,21, pari al 100% della superficie del lotto.

proposta perequativa Nella proposta perequativa/compensativa di riclassificazione urbanistica il terreno in oggetto acquisisce una potenzialità edificatoria (BS1 art.24 N.T.A.) per una superficie pari al 61,82% (Mq. 370,43) in cambio/compensazione della cessione gratuita delle restanti aree per una superficie pari al 38,18% (Mq. 228,77). Nello specifico si definiscono le seguenti destinazioni:

- Che la parte della particella con identificativo (A) di mq. 52,20 destinata ad area di cessione comunale venga arretrata di ml.3,50 dall'allineamento di confine esistente, come evidenziato nello schema di seguito allegato, con possibilità di essere allargato il marciapiede pubblico e/o area pedonale;
- Che la parte della particella con identificativi (B), (C) e (D) di mq. 370,43 può essere considerata nell'ambito territoriale della zona BS1 con potenzialità edificatoria di tipo territoriale utilizzabile con meccanismo compensativo/perequativo con lati pari a ml. 23,17 e 23,65;
- Che la parte della particella con identificativo (E) di mq. 176,57 venga destinata ad area di cessione comunale con lati di ml. 10,50 fronte mare.

Si riporta lo schema della proposta perequativa sopra detto:



Stato di fatto del terreno La zona, dove ricade il lotto di terreno, è posta nell'area sud-est dell'abitato di Scoglitti fraz. di Vittoria (RG), accessibile da pubblica via Amalfi, confinante con lotto edificato ricadente in z.t.o. BS1 ed una struttura di tipo precaria, inglobato in un contesto edificato e residenziale, il terreno, altimetricamente, è posto ad una quota di metri 8 circa slm, che costituisce il dislivello fra il terreno la spiaggia del mare.

Situazione vincolistica Il lotto non è ubicato in nessuna zona SIC o ZPS, né in aree in habitat Rete Natura 2000 ma risulta vincolato ex art. 142, lett.b, D.lgs. 42/04 ricadendo all'interno delle aree del Paesaggio locale 02 (Macconi), aree costa 300m. dalla battigia.

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), il terreno ricade all'interno del bacino idrografico n. 80



“Fiume Ippari”. Il Pai regionale per le parti interessate il sito è classificato in R1 rischio moderato e tipologia frana complessa. Il rischio, a seguito interventi di opere di lavori pubblici effettuati, a Rischio moderato 1 geomorfologico, con livello di pericolosità bassa P0 inerente a una tipologia di frana complessa con stato di attività stabilizzata.

La variante urbanistica La variante come riportato nelle tavole degli elaborati allegati alla relazione tecnica è stata assimilata alla z.t.o. BS1 art. 24 N.T.A. lettera “a” del P.R.G. che testualmente si riporta:

ART. 24 Z.T.O. BS1 *_ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE COMPRENDENTE IL NUCLEO URBANO DELLA FRAZIONE DI SCOGLITTI _* La zona BS1 comprende il nucleo urbano della frazione di Scoglitti. La zona BS1 è destinata prevalentemente alla residenza degli abitanti di Scoglitti e alle attrezzature civili ad essa connesse, comprese le attività per il commercio al minuto, A è destinata alla residenza e alle attività ad essa connesse, comprese le attività per il commercio al minuto, gli esercizi pubblici, gli uffici pubblici e privati, le attività collettive del credito e assicurative, della ristorazione, le attività ricettive turistiche, quali pensioni, locande e alberghi, nonché ogni altra attività anche produttiva, purché non pericolosa, nociva o molesta e non confacente con il carattere residenziale della zona. Qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie, queste potranno essere consentite nell’ambito della zona purché venga rispettato quando previsto in materia dalla normativa nazionale e regionale vigente all’atto della richiesta di edificazione. Nell’ambito della zona BS1 l’area compresa fra la via I. Marchiani, prolungamento di via Palermo e due vie esistenti senza nome perpendicolari alla prima, via La Pira e via F. Domicolo è definita preferenziale per l’edilizia economica e popolare nel rispetto delle norme previste dal presente articolo. Nell’ambito della zona BS1 sono consentiti nel rispetto della morfologia urbana della zona, 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:

- a) nei lotti interclusi di superficie non superiori a mq 120 la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq.9,00; nei lotti interclusi superiori ai 120 mq e non superiori a mq 200 il volume massimo consentito sarà pari a mc 1000; nei lotti interclusi superiori a mq 200 e non superiori a mq 1000 la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 5.00;
- b) l’altezza sarà pari a ml 11,00 e non più di tre piani fuori terra e comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M.LL.PP. 16/01/’96;
- c) va privilegiato l’allineamento a cortina continua sul fronte della strada formato dagli edifici esistenti pur essendo consentiti arretramenti da tali allineamenti, anche ai fini del rispetto delle norme del D.M.LL.PP.16.01.’96 e successive modifiche ed integrazioni; 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 inclinata di 45° che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del 3° piano, intercetti l’orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura del 4° piano, e comunque nel rispetto del disposto del D.M.LL.PP.16.01.’96 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) le aree di pertinenza degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.
- e) Per gli interventi di demolizione e riedificazione, nonché di nuova edificazione, che interessino lotti superiori a mq 1000 l’edificazione avverrà secondo quanto disposto dall’art. 21 della L.R. 71/78 e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui alle lettere b), c), d), e) del presente articolo e con una densità fondiaria massima pari a mc/mq 5,00. f) Il rilascio della singola concessione è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante).

le cubature della proposta perequativa In rapporto alle predette norme e a quanto stabilito nella deliberazione della GM 373/2022, l’incremento di cubatura, conseguente al meccanismo

compensativo/perequativo, è pari a mq.599,21 x 5 mc/mq (per lotti con superficie superiore a mq. 200 ed inferiori a mq.1000 art.24 N.T.A. P.R.G.) = mc.2.996,05, la cubatura nella proposta perequativa da utilizzare nell'area sarà pari a mc. 1.265,20 mentre la superficie da adibire a BS1 sarà pari a mq. 370,43. L'area risulta già urbanizzata e dotata di tutte le attrezzature di urbanizzazione quali strade, fognature, acquedotto, pubblica illuminazione, spazi verde e parcheggi, raccolta differenziata RSU, la proposta perequativa non compromettere gli standards urbanistici e non comporta criticità alle funzionalità dei servizi urbani nella zona. In rapporto alla volumetria nella proposta perequativa pari a mc.1.265,20, viene determinato il numero di abitanti diffusi che può insediarsi, in rapporto a volume per abitante pari a mc 100, risulta pari a mc 1.265,20 ÷ 100mc/ab= abitanti 12,65 (art.3 DECRETO MINISTERIALE 2 aprile 1968). La dotazione minima di area per servizi nel rapporto di 18 mq/abitante risulta pari a 12,65/ab x 18 mq/ab = mq. 227,70. La superficie delle aree da cedere nella proposta perequativa da parte della sig.ra Di Corrado Angelina è pari a mq. 228,77 pertanto soddisfa tale requisito.

Calcolo indice di cessione In rapporto alla cessione delle aree nella proposta perequativa, come previsto nel vigente PRG, che risulta pari a mq. 228,77, cedute a titolo gratuito da parte della Ditta con il meccanismo della compensazione/perequazione, viene determinato l'indice di cessione/perequazione che risulta così determinato:

$1 - (\text{Sup. cessione} / \text{Sup. totale}) \times 100 = (\text{mq} (228,77/599,21)) \times 100 = 38,178$. L'indice di cessione delle aree a titolo gratuito sopra determinato è pari al 38,178 approssimato al 38,18%.

CALCOLO DEGLI STANDARD DI URBANIZZAZIONE NELL'AMBITO DI INTERVENTO DI CORRADO ANGELINA		
Z.T.O. BS1		
PARAMETRI URBANISTICI LOTTO		
Superficie totale (mq)		599,21
Superficie fondiaria Sf (mq)		599,21
Superfici vincolate/ da vincolare (mq)		228,77
Superficie sedi viarie Svi (mq)		0
Area edificabile al netto di cessione comunale (Ae)		370,43
Indice fabbricabilità Z.T.O. BS1 If (mc x mq)		5
Indice fabbricabilità riferito all'area edificabile If (r)		3,41
Volume edificato Ve (mc)	Sf x If	1265,2
Volume edificabile reale (mc.) N.T.A. P.R.G. Art. 24	Ae x If r	2996,05
Abit. Insediati (ab) mc x ab = 100	Ve/100	12,65
CALCOLO DOTAZIONI ESISTENTI DM 1444/68 MINIMI BS1		
art.3 p.a) DM 1444/68-Istruzione (mq/ab)	4,5	56,92
art.3 p.b) DM 1444/68-Attr.Int.Comune (mq/ab)	2	25,3
art.3 p.c) DM 1444/68-Spazi pubblici gioco sport (mq/ab)	9	113,85
art.3 p.d) DM 1444/68-Parcheggi (mq/ab)	2,5	31,63
TOTALE DM 1444/68	18	227,7
VERIFICA DOTAZIONI MINIMINE DM. 1444/68		
Superficie minima da vincolare secondo DM.1444/68 Mq. 228,77		
TOTALE DM 1444/68 Mq. 227,70		
Superficie minima da vincolare secondo > TOTALE DM 1444/68		

sostenibilità ambientale della variante In fase di approvazione dei Permessi di Costruire, relativi all'intervento e/o interventi su cui sarà ceduta la cubatura afferente all'area ceduta che saranno localizzati nell'ambito dell'area Bs1, qualora il relativo progetto non ne contenesse già la previsione verrà adeguato alle norme vigenti in materia e in applicazione del nuovo Regolamento Edilizio, recepito con deliberazione del Consiglio Comunale n.96 del 27.10.2022.

profilo urbanistico della proposta perequativa Sotto il profilo urbanistico, la proposta di variante ha come oggetto la realizzazione di un corpo fabbrica con superficie coperta di mq. 175,79 e aree scoperte di mq. 194,64, il fabbricato sarà composto da n. 4 piani fuori terra da adibire ad abitazioni di tipo civile, con superficie di mq. 124,70 (esclusi i tamponamenti esterni come da C.c. del Comune di Vittoria n°96 del 27/10/2022) per i piani terra, primo e secondo, superficie di mq.87,57 per il piano terzo, l'altezza utile interna dei piani terra, primo e secondo sarà pari a ml.2,75 e ml. 2,70 per il piano terzo. La copertura del fabbricato sarà realizzata con solaio piano adibito a lastrico solare. **Ai fini volumetrici** la costruzione da realizzare è stata conteggiata ai sensi della Delibera del C.c. del Comune di Vittoria n° 96 del 27/10/2022 ovvero scomputandone lo spessore dei tamponamenti esterni con spessore pari a cm.35, il solaio del piano rialzato di spessore pari a cm. 30 ed i volumi tecnici quali vano scala e vano ascensore. L'altezza di calcolo volumetrico pertanto risulta essere pari a ml. 2,75 (altezza interna dei piani terra primo e secondo) e ml. 2,70 (altezza interna del piano terzo) che, moltiplicati per la superficie di ogni piano, come precedentemente detto, costituisce una volumetria di **mc. 1.265,20**. L'altezza totale del fabbricato conteggiata da quota terreno ad altezza massima dei tre piani fuori terra 9,39 oltre al piano quarto piano fuori terra realizzato ai sensi Art.24 N.T.A. lettera c del P.R.G. Il fabbricato verrà realizzato con spazi adibiti a parcheggi scoperti per una superficie di mq.127,96 maggiore della superficie minima pari ad 1/10 del volume realizzato (mq. 126,65) _La distribuzione interna di ogni singola unità immobiliare sarà realizzata atta a garantire la migliore vivibilità per una abitazione unifamiliare, i vani interni rispettano quanto dettato dal DM del 5 luglio 1975 e successivi nonché quanto dettato dalle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore vigente nel Comune di Vittoria, all fine del R.A.I. "rapporto aeroilluminante" i vani indicati rispettano il minimo imposto di 1/8 della superficie utile e i requisiti igienico-sanitari imposti dal D.M. del 05.07.1975.

VISTE le conclusioni contenute nella relazione tecnica dove **si sostiene la non assoggettabilità a VAS** ritenendo 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 in quanto la localizzazione all'interno dell'abitato di Scoglitti, frazione marittima del Comune di Vittoria, in un sito privo di elementi di valore ambientale o storico-culturale sul quale vige solo un vincolo di tutela archeologica relativamente al Piano paesaggistico della Provincia di Ragusa all'interno della fascia costiera di mt.300, genera un carico urbanistico di limitata entità e riqualifica un'area inutilizzata con benefici per tutto l'ambiente urbano circostante; l'adozione di specifiche prescrizioni da prevedere già in fase di progettazione per la minimizzazione del rischio idrogeologico e sismico"*

LETTO IL RAP E VISTO quanto contenuto con riferimento a:

ATMOSFERA

Aria Le caratteristiche dell' aria non presentano particolari condizioni per le quali si rende necessario

un'analisi delle sue componenti negli ambiti interessati. Nelle immediate vicinanze degli ambiti interessati non si riscontrano fonti d'inquinamento significativo.

Clima In merito alla **temperatura**, durante il periodo estivo, le medie delle massime sono più elevate nelle aree interne (soprattutto a Vittoria, con valori fino a 31°C, in luglio e agosto), mentre nelle zone costiere, (tra cui si inserisce l'area in oggetto) l'effetto di mitigazione del mare fa sì che esse si mantengano sempre entro la soglia dei **30°C**. I valori medi delle temperature minime normalmente (50° percentile), durante i mesi più freddi (gennaio, febbraio), non scendono al di sotto di **4-5°C**. Eccezionalmente viene sfiorata la soglia di -4°C. nelle zone montane della provincia. **Precipitazioni** Si possono individuare le seguenti aree:

- l'area interna degli Iblei, con una media annua relativamente alta (circa 660 mm) e di poco superiore al valore medio regionale, rappresentata dalle stazioni di Chiaramonte Gulfi (648 mm) e Monterosso Almo (668 mm).

- la fascia collinare di transizione, rappresentata in tal caso dalle stazioni di Ragusa (587 mm) e Modica (537 mm), che si attesta su valori più bassi (in media circa 560 mm/anno);

- la zona costiera, tra le più aride di tutta la Sicilia, con un valore medio annuo di circa 436 mm, compreso tra un minimo di 418 mm a S. Croce Camerina e un massimo di 452 mm a Scicli. Complessivamente, la provincia di Ragusa presenta una piovosità media annua di 513 mm, inferiore di circa il 20% rispetto alla media regionale (633mm).

La distribuzione mensile delle precipitazioni delle singole stazioni è tipicamente mediterranea, con una concentrazione degli eventi piovosi in autunno e inverno e una forte riduzione degli stessi nel periodo primaverile-estivo. Esiste una buona simmetria tra la piovosità mensile dei mesi invernali (gennaio, febbraio, marzo) e quella dei mesi autunnali (dicembre, novembre, e ottobre), nonché una bassa variabilità temporale delle precipitazioni nei mesi autunnali e invernali (c.v. = 60-80), mediamente più alta nei mesi primaverili e altissima in quelli estivi (c.v. fino a 200- 300).

I valori massimi e quelli del 95° percentile individuano le piogge abbondanti e a carattere eccezionale. Questi valori sono di gran lunga più elevati dei valori mediani (50° percentile) ed hanno ampia variabilità territoriale, passando dai valori mensili di 200 mm di Scicli fino ai 500 mm di Monterosso Almo. Dall'analisi degli eventi estremi, si evince che le precipitazioni di massima intensità oraria variano da massimi di 112 mm a Vittoria a minimi di 36 mm a Monterosso Almo.

AMBIENTE IDRICO (Acque superficiali e sotterranee)

Acque superficiali L'area di riferimento non è attraversata da corsi d'acqua superficiali. All'interno dell'area si può soltanto ipotizzare l'esistenza di un modesto deflusso superficiale la permeabilità della formazione affiorante è variabile perché litologicamente eterogenea, essendo costituita da biocalcareni (sufficientemente permeabili).

Emergenze (sorgenti, pozzi) All'interno dell'area oggetto di studio non si riscontrano pozzi o sorgenti.

Acque sotterranee La permeabilità nel suo complesso può essere ritenuta sufficiente a garantire l'infiltrazione nel sottosuolo delle acque meteoriche. Le formazioni sottostanti sono con sufficiente grado di permeabilità.

Vulnerabilità degli acquiferi Le falde idriche si trovano ad una profondità tale da non interessare le strutture di fondazione dei previsti manufatti, così come per lo stesso motivo si può escludere



l'interferenza delle acque sotterranee sulle costruende opere ed il verificarsi di fenomeni di liquefazione e di cedimenti del terreno di sedime.

LITOSFERA (SUOLO, SOTTOSUOLO, ASSETTO IDROGEOLOGICO)

Inquadramento morfologico e caratteristiche geomorfologiche La morfologia dell'area interessata è caratterizzata da un andamento sostanzialmente pianeggiante, con leggera pendenza inferiore al 10%.

Inquadramento geologico Dallo studio geomorfologico si evidenzia che il terreno è caratterizzato dalla presenza di sabbie giallastre con livelli arenacei

Uso del Suolo L'area in oggetto allo stato attuale è incolta. L'estensione della particella di che trattasi è tale da non costituire base aziendale né per colture cerealicole né tanto meno per l'allevamento bovino anche perché non vi insiste nessuno fabbricato rurale. L'attuale collocazione catastale delle particelle le descrive con qualità vigneto classe 2.

Genesi, evoluzione e capacità d'uso del suolo Il suolo del contesto di appartenenza non è mai stato utilizzato per usi agricoli tradizionali ed in atto non vi è la presenza sul posto dell'azienda agricola. Una gran parte del contesto è stata oggetto di urbanizzazione, dando origine a edificati. L'ambito oggetto dello studio è stato influenzato dall'attività antropica ad opera dell'uomo, dovuta principalmente all'espansione urbana, che oramai ingloba l'area nel sistema urbano.

Effetti delle attività umane Nell'ambito interessato le attività umane, hanno determinato il nascere di quartieri e di infrastrutture. L'effetto più rilevante è il frazionamento della proprietà ed il conseguente accrescimento del patrimonio immobiliare edificato. Nella gran parte delle aree contermini a quelle interessate sono stati realizzati insediamenti abitativi, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici.

Fonti di possibile alterazione delle caratteristiche del suolo e del sottosuolo Nelle aree interessate non si riscontrano fonti specifiche di inquinamento.

Rischi geologici connessi ad eventi variamente prevedibili (vulcanici, franosi, meteorologici, sismici, ecc.). Il *rischio vulcanico* è da escludere per ovvie ragioni. Il *rischio di frane*, è da escludere per quanto rilevato negli studi geologici nella parte di realizzazione dell'immobile, nella parte in R1(vedi PAI) si effettueranno opere di messa in sicurezza. Il *rischio meteorologico* di eventuali inondazioni è da escludere in base alla configurazione altimetrica delle aree confermato dalla zonizzazione del Piano di Assetto Idrogeologico. Il *rischio sismico* è quello determinate dalle condizioni generali di sismicità della zona ma che nel contesto di riferimento non presenta particolari elementi di criticità. Inoltre, per obbligo di legge, le costruzioni dovranno rispettare la vigente normativa antisismica.

BIOSFERA (FLORA, FAUNA, ECOSISTEMI)

Flora e vegetazione Con riferimento a studi botanici si rileva che nell'area interessata non sono presenti specie e popolamenti rari e protetti, sulla base delle formazioni esistenti e del clima. di riproduzione, di rifugio, di svernamento, di alimentazione, di corridoi di transito ecc.) e **non sono presenti** specie e popolamenti rari e/o protetti.

Lista della fauna presente nel contesto territoriale ibleo Dal punto di vista faunistico le aree del contesto sono caratterizzate dalla presenza di specie di invertebrati, anfibi, rettili, uccelli e mammiferi, la cui abbondanza è influenzata dall'attività umana. Le specie presenti o presumibilmente

presenti all'interno dell'area oggetto di studio, per lo più specie comuni o comunque non inserite né in liste rosse né negli allegati della Direttiva del Consiglio 92/43/CEE. **Ecosistemi** L'area interessata dall'intervento costituisce un ecosistema che si può definire come *Agroecosistema a campo aperto con vegetazione spontanea, senza alberature, delimitato da recinzione, incolto*.

Ambiente umano L'ambiente umano è caratterizzato dalla presenza di comunità di residenti, in prossimità dell'area interessata, Comunità di fruitori abituali ed occasionali. A circa 600,00 m. è ubicato il porto di Scoglitti. L'area è interessata da una viabilità di livello locale costituita da strade comunali urbane e all'interno degli insediamenti abitativi che costituiscono il centro urbano. Il territorio è dotato di attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, impianti sportivi, e spazi di verde attrezzato, sufficienti per la popolazione residente. L'area è dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria quale la viabilità, le reti idrica e fognante, la pubblica illuminazione, le reti elettrica e telefonica. I servizi elettrici e telefonici sono gestiti dagli enti istituzionalmente deputati, la pubblica illuminazione dal Comune. I principali rifiuti prodotti nel contesto di riferimento sono quelli derivanti dagli usi civili, (solidi urbani). Allo stato attuale i rifiuti urbani vengono raccolti con metodo, porta a porta per oltre il 54% differenziato su piattaforme (CONAI, COREPLA, COREVE) presenti in Provincia, mentre il restante 46% viene conferito presso la discarica di C/da Code Volpe – Catania. La produzione di Rifiuti Solidi Urbani è di circa 80 t/g. Il servizio idrico integrato è gestito direttamente dal Comune. Il traffico indotto dalla presenza umana, normalmente si mantiene entro limiti di accettabilità.

Ambiente fisico (Paesaggio, rumore, vibrazioni, radiazioni) Il Paesaggio nella sua visione d'insieme è caratterizzato dal sistema urbano e da campi. Il paesaggio è mutato in conseguenza dell'espansione urbana, avvenuta in conformità alle previsioni del PRG ed è connotato in prevalenza dall'attività antropica in agglomerati urbanizzati. Nelle vicinanze dell'area interessata non si riscontrano fonti significativi di rumore, tranne quelle indotte dal movimento veicolare, lungo le strade né si riscontrano particolari fonti di vibrazioni o radiazioni.

Obiettivi generali e di protezione ambientale Il Piano attuativo si pone come obiettivo generale l'attuazione del Piano Regolatore cercando di trovare coerenza con gli obiettivi di protezione ambientale tendenti ad equilibrare le esigenze di sviluppo con le esigenze di protezione dell'ambiente fisico, al fine di garantire la sostenibilità delle previsioni del PRG che viene verificata con riferimento ad obiettivi definiti dalla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale e locale, nonché a quelli che ha inteso perseguire dal canto suo l'amministrazione comunale con le previsioni di PRG.

Si riporta di seguito una tabella sinottica di definizione degli obiettivi di protezione ambientale

Principali temi ambientali	Principale quadro di riferimento normativo, programmatico e pianificatorio	Principali obiettivi di protezione ambientale
Aria e fattori climatici	1994-Convenzione Quadro delle Nazioni Unite sul Cambiamento climatico (1994) 1997-Protocollo di Kyoto (1997); 2002-Piano di Azione Nazionale per la riduzione delle emissioni dei gas serra (PAN) (2002); 2008-COM(2008) 30, Due volte 20 per il 2020, l'opportunità del cambiamento climatico per l'Europa; 2008-Decreto Legislativo 7 marzo 2008, n. 51: Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 4 aprile 2006, n. 216, recante attuazione delle direttive 2003/87/CE e 2004/101/CE - Piano regionale di coordinamento per la tutela della qualità dell'aria ambiente	Riduzione delle emissioni civili attraverso l'uso di fonti rinnovabili integrate e parzialmente integrate, nelle coperture. _Riduzione delle emissioni nelle fasi di costruzione attraverso regole operative per la formazione delle maestranze e la diffusione della cultura dell'organizzazione sostenibile dei cantieri.
Acqua	1961-Direttiva 96/61/CE sulla prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento; 1980-Direttiva 80/778/CEE sulle acque destinate al consumo umano 1991-Direttiva 91/271/CE, inerente il trattamento delle acque reflue urbane 1991-Direttiva 91/626/CE, inerente le misure per ridurre gli impatti delle fonti di inquinamento puntuale e diffuso delle acque; 1991-Direttiva 91/676/CE, inerente la protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai	- migliorare il sistema di smaltimento delle acque piovane attraverso il riuso per irrigazione. - Limitare il consumo della risorsa idrica attraverso la limitazione per i soli usi umani. - Limitare le fonti



	nitrati provenienti da fonti agricole; 2000-Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000, che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque;	d'inquinamento puntuale e diffuso delle acque. Riduzione degli scarichi nelle fasi di costruzione attraverso regole operative per la formazione delle maestranze
--	---	---

Principali temi ambientali	Principale quadro di riferimento normativo, programmatico e pianificatorio	Principali obiettivi di protezione ambientale
	2006-D.L.vo 152/2006, recante "Norme in materia ambientale" e .s.m.i; 2006-Direttiva 2006/118/CE del 12/12/2006, sulla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento; 2006-Direttiva 2007/60/CE, Valutazione e gestione dei rischi di alluvioni; 2009-D.L.vo n. 30 del 16/03/2009, "Attuazione della direttiva 2006/118/CE, relativa alla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento. 2 Piano di tutela delle acque in Sicilia	diffusione della cultura dell'organizzazione sostenibile dei cantieri.

Suolo e sottosuolo	▪ 2005-COM(2005) 670, Strategia tematica per l'uso sostenibile delle risorse naturali ▪ 2006-COM (2006) 231, Strategia tematica per la protezione del suolo ▪ 2006-COM (2006) 232, Proposta di direttiva quadro per la protezione del suolo. ▪ Piano Regionale per la difesa della vegetazione dagli incendi. ▪ Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).	Prevenire e ridurre i rischi idrogeologici e d'inquinamento del suolo e del sottosuolo, attraverso regole da rispettare nella fase di costruzione e di gestione delle iniziative previste.
Fauna, flora, biodiversità	▪ Direttiva 1992/43/CE, Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche (Direttiva Habitat); ▪ Direttiva 1979/409/CE, Conservazione degli uccelli selvatici (Direttiva Uccelli); ▪ COM(2006) 216, Arrestare la perdita di biodiversità entro il 2010 e oltre - Sostenere i servizi ecosistemici per il benessere umano ▪ Progetto Integrato Regionale Rete Ecologica (PIR Rete Ecologica); ▪ Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve. ▪ Piano di gestione delle aree Natura 2000	Creare micro ecosistemi favorevoli alla vita vegetale e animale per rigenerare le specie disturbate e/o danneggiate durante la fase di costruzione e gestione delle iniziative previste nel piano, attraverso le aree a verde sia pertinenziali che pubbliche.



Patrimonio culturale, architettonico, archeologico, beni materiali e paesaggio	▪ Convenzione europea del Paesaggio (2002); ▪ Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) - Linee Guida. ▪ Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio ▪ Proposta di Piano paesaggistico ambiti provincia di Ragusa	Operare con interventi di dignità architettonica e ambientale per le costruzioni e la sistemazione degli spazi, sia pubblici che privati.
Popolazione e salute umana	▪ 1999-D. Lgs. 334/99 e s.m.e i. di attuazione della Direttiva 96/82/CE relativa ai pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose. ▪ 2000-Programma d'azione comunitario a favore della protezione civile (2000-06); ▪ 2001-Decreto Ministero LL.PP. 9/5/2001 - Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate ▪ 2003-COM(2003) 338 sulla strategia europea per l'ambiente e la salute; 2004-Direttiva 2004/35/CE, Responsabilità ambientale in materia di prevenzione e riparazione del danno ambientale;	Interventi di minimizzazione del rischio nelle lavorazioni e nei luoghi di lavoro, sia nella fase di realizzazione che di gestione degli insediamenti da realizzare.



Principali temi ambientali	Principale quadro di riferimento normativo, programmatico e pianificatorio	Principali obiettivi di protezione
	▪ 2007-Piano sanitario regionale 2000-2002 e Atto di indirizzo per la politica sanitaria del triennio 2007-2009 e per l'aggiornamento del piano sanitario regionale; ▪ Linee guida per la classificazione in zone acustiche	
Energia	▪ Libro verde sull'efficienza energetica (2005). ▪ COM(2007) 1, Una politica energetica per l'Europa ▪ COM(2008) 781, Secondo riesame strategico della politica energetica, ▪ Piano d'azione dell'UE per la sicurezza e la solidarietà nel settore energetico; ▪ Piano Energetico Ambientale Regionale Sicilia (PEARS).	Promuovere politiche energetiche sostenibili, attraverso l'integrazione architettonica di moduli fotovoltaici nelle coperture.
Rifiuti	▪ 1999-Direttiva 1999/31/CE del Consiglio, del 26 aprile 1999, relativa alle discariche di rifiuti; ▪ 2005-COM(2005) 666, Portare avanti l'utilizzo sostenibile delle risorse – Una strategia tematica sulla prevenzione e il riciclaggio dei rifiuti	▪ Contenere la produzione dei rifiuti ▪ Promuovere e definire regole cogenti per la raccolta differenziata, nell'ambito dell'intervento, nelle varie fasi di attuazione e gestione.



	▪ 2006-Direttiva 2006/12/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2006, relativa ai rifiuti; ▪ 2008-Direttiva 2008/1/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 15 gennaio 2008, sulla prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento; 2 Piano di gestione dei rifiuti in Sicilia.	
Mobilità e trasporti	Comunicazione della Commissione - Programma di azione europeo per la sicurezza stradale - Dimezzare il numero di vittime della strada nell'Unione europea entro il 2010: una responsabilità condivisa; 2 Piano regionale dei trasporti e della mobilità.	Promuovere modalità di trasporto sostenibili.
Ambiente urbano	COM/2005/0718, Strategia tematica sull'ambiente urbano.	Migliorare la qualità della vita dei fruitori degli ambiti urbanizzati, attraverso la creazione e la corretta gestione delle aree pubbliche previste
Turismo	▪ Piano Regionale di Propaganda Turistica 2009 della Regione Siciliana; ▪ POR 2007-2013, asse 3; ▪ Programma triennale di sviluppo turistico 2007-2009, ▪ PTP, piano territoriale provinciale, programma di settore "Turismo".	
Per tutti i temi	▪ Legge 10/77, ▪ Tabelle parametriche regionali, ▪ Provvedimenti comunali sugli oneri di urbanizzazione.	Utilizzare le somme incassate per oneri concessori, per l'attuazione di un programma tendente agli obiettivi di protezione ambientale previsti nel presente quadro

VISTE le conclusioni del rapporto ambientale preliminare dove si ritiene che:

- a) *Dall'illustrazione dei contenuti, la variante non influenza altri piani o programmi;*
- b) *dallo stato attuale considerato lotto intercluso non si evidenziano problemi nell'attuazione della variante;*
- c) *le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche non subiscono variazioni significativamente interessanti;*
- d) *non ci sono problemi ambientali esistenti pertinenti al piano o programma, qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.*
- e) *non pregiudicano in nessun modo gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;*
- d) *non ci sono possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.*
- e) *sono state previste misure per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione della variante; la Variante oggetto del presente rapporto preliminare, non produce impatti significativi sull'ambiente del contesto in cui si colloca.*

VISTA la relazione di compatibilità ed invarianza idraulica da cui non risulta che il sito ricada né in aree soggette a prescrizioni derivanti dal P.A.I. (Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico), né in aree soggette a prescrizioni derivanti dalla Mappa del Rischio di Alluvioni emanata dall'Autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia. L'area non rientra in zone classificate a rischio idrogeologico o idraulico e storicamente non sono noti eventi calamitosi. Si tratta di un settore morfologicamente sicuro e non soggetto a processi di instabilità o di dissesto.

VISTO lo studio geomorfologico allibrato al prot. n. 17551 e 17552 del 19.12.2025 e la relazione di incidenza in cui si afferma che *“la variante, che non cade all'interno, non determinerà impatti sulle componenti biotiche ed abiotiche presenti nelle aree appartenenti alla Rete Natura 2000. In generale non si evincono criticità significative poiché si sta intervenendo su un lotto intercluso che si affaccia su una strada esistente via Amalfi. Gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'opere in progetto saranno, quindi, trascurabili. Il risultato finale sarà la non modificazione del contesto naturale. L'intervento risulta compatibile con i vincoli paesaggistici gravanti sulla zona d'intervento. In conclusione possiamo dire che il lotto intercluso su cui insiste la Variante urbanistica non è interessata dagli elementi costituenti la rete ecologica e nemmeno la Rete Natura 2000 e*

pertanto non necessita di Valutazione di Incidenza Ambientale”

CONSIDERATO E RILEVATO che il lotto di terreno in argomento è situato ad una distanza di circa 150 metri dalla ZSC ITA 080004, “Punta Braccetto, Contrada Cammarana”, e che tale sito ZSC è considerato un sito di notevole valore ecologico ed è incluso nel Piano di Gestione “Residui Dunali della Sicilia Sud Orientale” approvato con D.D.G. n. 332 del 24/05/2011;

CONSIDERATO E RILEVATO che dalla consultazione del Geoportale della Regione Siciliana è stato verificato che:

- dalla Carta Sensibilità Ecologica, il sito è adiacente ad una zona la cui sensibilità è considerata molto alta;
- dalla Carta Fragilità Ambientale, il sito è adiacente ad una zona la cui sensibilità è considerata alta;
- dalla Carta Valore Ecologico, il sito è adiacente ad una zona la cui sensibilità è considerata molto alta;
- dalla Carta Habitat a scala 1:50.000, il sito è adiacente ad una zona classificata come “16.1 Spiagge”;
- dalla Carta Habitat secondo natura 2000, il sito si trova a 100 m ad una area classificata come “1240 Scogliere” con vegetazione delle coste mediterranee con *Limonium* spp. Endemici
- dalla Cartografia PAI, il sito ricade interamente all’interno di un’area interessata da “Frana complessa” ed in parte all’interno di un area classificata a Livello 1 di Rischio geomorfologico;

• il lotto oggetto di intervento dista circa 50 metri dalla linea dell’attuale battigia;
CONSIDERATO che il terreno per cui è stata richiesta la Variante ricade nel Paesaggio Locale 02 b. Paesaggio retrodunale dei Macconi soggetto a processi di degrado e trasformazione antropica ed i cui indirizzi sono

- recupero paesaggistico e ambientale delle aree caratterizzate dalla massiccia presenza di insediamenti serricoli e abitativi degradati. Le eventuali nuove costruzioni dovranno essere compatibili con i caratteri del paesaggio costiero evitando la saturazione degli spazi ancora liberi in favore di un restauro e un ripristino del paesaggio storico delle dune con potenziamento della rete ecologica. Oltre i limiti dell’edificato non potranno essere previsti nuovi insediamenti nelle aree agricole extraurbane in modo da completare l’impianto urbano ed evitare fenomeni di periurbanizzazione. Oltre il limite dei 150 metri dovrà essere inserita una fascia boscata per riqualificare l’area costiera e creare un diaframma tra il parco costiero e gli insediamenti. Nella suddetta fascia e in quella immediatamente a ridosso dovranno essere predisposti piani di recupero paesaggistico-ambientale nonché destinazioni e norme urbanistiche che incentivino la dismissione delle serre esistenti, la riqualificazione dei siti mediante meccanismi che consentano la realizzazione e disponibilità di aree non costiere in cui poter trasferire le attività serricole dimesse volti anche ad incentivare la dismissione delle serre esistenti e la relativa riqualificazione dei siti.

Con riferimento alle prescrizioni, il Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa afferma che: *Livello di Tutela 1 Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:*

- *recupero paesaggistico e riqualificazione urbanistica e ambientale delle aree di espansione mediante interventi di razionalizzazione degli spazi con il necessario inserimento di aree a verde, viali alberati, con particolare attenzione all’utilizzo delle tecniche e dei materiali tradizionali per i rivestimenti delle cortine architettoniche;*
- *misure di miglioramento paesaggistico e potenziamento della rete ecologica anche tramite la previsione di fasce perimetrali di alberi di alto fusto appartenenti alla vegetazione autoctona e/o*

storicizzata.

Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

tutela secondo quanto previsto dalle Norme per la componente "Archeologia".

CONSIDERATO che nel RAP non viene sufficientemente analizzata la coerenza con il Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa ed in particolare con quanto prescritto per il Paesaggio Locale 02 b. Paesaggio retrodunale dei Macconi;

RILEVATO che nel R.A.P. non è stata riportata alcuna stima aggiornata dell'attuale fabbisogno abitativo del Comune, volta a giustificare la richiesta di nuove aree destinate ad insediamenti residenziali soprattutto in considerazione che un'ulteriore aumento di consumo di suolo tra l'altro adiacente ad un ambito particolarmente sensibile dal punto di vista ecologico, come evidenziato nella Carta Valore Ecologico del Geoportale della regione siciliana, potrebbe arrecare nocimento all'equilibrio ambientale;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'A.P. non ha proceduto ad effettuare alcuna sufficiente valutazione sull'eventuale carattere cumulativo degli impatti che potrebbero generarsi, e ciò anche in considerazione di altre varianti presentate e approvate negli anni successivi all'approvazione del PRG;

CONSIDERATO e VALUTATO che non risultano selezionate le misure di attenuazione, mitigazione e compensazione degli eventuali impatti negativi generabili dalla proposta;

CONSIDERATO E VALUTATO che nel RAP non viene proposto un indice del RA, che va opportunamente integrato per renderlo pienamente aderente alle indicazioni dell'Allegato VI del Codice;

CONSIDERATO E VALUTATO che nel RAP non vengono fornite indicazioni riguardanti il Piano di Monitoraggio Ambientale, giustificando la carenza con il fatto della limitatezza ed esiguità dell'intervento

CONSIDERATI E VALUTATI i risultati emerse dalla consultazione del Geoportale e sopra riportati.

DISPONE CHE L'A.P. proceda, in sede di Redazione del Rapporto Ambientale e nella Dichiarazione di Sintesi, ad illustrare in che modo le considerazioni ambientali formulate di seguito sono state integrate nel piano e nel suo apparato normativo e di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni. Si dispone in particolare, ai sensi dell'art. 13, comma 1, quanto appresso:

1. Il RAP dovrà analizzare approfonditamente la coerenza con il Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa ed in particolare con quanto prescritto per il Paesaggio Locale 02 b. Paesaggio retrodunale dei Macconi;
2. nel R.A.P. andrà riportata una stima aggiornata dell'attuale fabbisogno abitativo del Comune, volta a giustificare la richiesta di nuove aree destinate ad insediamenti residenziali e deve valutazione l'eventuale carattere cumulativo degli impatti che potrebbero generarsi anche in considerazione di altre varianti presentate alla data odierna ovvero approvate negli anni successivi all'approvazione del PRG;
3. Il RA dovrà essere articolato nel rispetto delle indicazioni contenute nell'allegato VI della parte seconda del vigente Codice dell'Ambiente e il relativo indice dovrà essere strutturato in relazione a ciascuno dei punti in esso elencati, ognuno dei quali dovrà essere congruamente sviluppato;
4. Nel RA la descrizione dello stato dell'ambiente dovrà essere svolta con gli sviluppi e gli aggiornamenti per ciascun livello di redazione della proposta di Piano (fino alla sua definizione esecutiva) e l'analisi dovrà evidenziare in maniera puntuale i punti di forza, le opportunità, le criticità e le minacce in caso di non attuazione della proposta di Piano.
5. Nel RA gli obiettivi ambientali dovranno riferirsi a tutte le strategie e strumenti di rango comunitario, nazionale e regionale per ciascuna delle componenti ambientali considerate.

6. Nel RA dovranno essere individuati e stimati impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi per tutte le componenti considerate.
7. Nel RA dovranno essere selezionate le misure di attenuazione, mitigazione e compensazione degli eventuali impatti negativi generabili dalla proposta.
8. Nel RA dovrà essere sviluppata l'analisi e la valutazione delle alternative di Piano e dovrà essere data evidenza e motivazione della sostenibilità della proposta, con riferimento allo scenario selezionato e sulla base dei contenuti, del dimensionamento e anche delle zonizzazioni, rassegnati nella proposta di Piano.
9. Nel RA dovrà essere formulata la proposta del PMA, contenente:
- (i) gli indicatori selezionati, individuati e graduati sulla base del ciclo DPSIR e della proposta;
 - (ii) i Soggetti coinvolti e interessati;
 - (iii) le risorse professionali e materiali, ed i relativi costi;
 - (iv) la reportistica del PMA; la data del primo aggiornamento, la frequenza dell'aggiornamento dei report di monitoraggio;
10. L'elaborato "Sintesi non Tecnica" dovrà essere strutturato sulla base delle "Linee guida per la predisposizione della Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (art. 13 comma 5, D.lgs. 152/2006)" redatto dal MATTM, Direzione per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali.
11. Gli edifici di progetto, favorire l'utilizzo di sistemi per la raccolta e recupero dell'acqua piovana, attraverso l'impiego di adeguati serbatoi e/o cisterne da utilizzare anche per l'irrigazione delle aree a verde e la pulizia di aree cortilizie.
12. Proporre l'impianto di una adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni generate dal traffico veicolare e ad ombreggiare eventuali veicoli in sosta.
13. Favorire l'ottimizzazione dell'efficienza energetica dei manufatti e delle dotazioni impiantistiche, prevedendo anche l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii. e dal D.Lgs. 199/2021, allegato 3.
14. In caso di eventuale installazione di impianti fotovoltaici o solari i pannelli dovranno avere un basso indice di riflettanza, in modo da ridurre il cosiddetto "effetto acqua" o "effetto lago" che potrebbe confondere l'avifauna.
15. Favorire l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere.
16. Le aree di parcheggio dovranno essere realizzate con materiali drenanti e dotata di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona atta ad ombreggiare i veicoli in sosta.
17. Per tutte le aree esterne a parcheggio dovranno essere sempre adottati sistemi di ombreggiamento con pensiline fotovoltaiche, oltre a colonnine di ricarica elettriche in misura di almeno una ogni cinque posti auto.
18. Si dovranno prevedere soluzioni progettuali funzionali al contenimento dell'inquinamento luminoso, attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, nonché privilegiare l'utilizzo di lampade al led; rispettare i requisiti acustici di normativa per il potere fonoisolante degli elementi costruttivi.



19. Dovranno essere rispettate le disposizioni di legge in materia di isolamento termico dell'involucro al fine di minimizzare gli scambi termici non controllati con l'esterno.
20. Per la realizzazione di singoli manufatti a carattere uni-bifamiliare dovrà essere favorito l'utilizzo di materiali di bioedilizia, mentre per tutti gli interventi di isolamento termico degli edifici dovranno essere utilizzati materiali di provenienza naturale quali lana di roccia, lana di vetro, sughero e simili, in sostituzione dei tradizionali prodotti derivanti dal petrolio come polistirolo/polistirene.
21. Per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale dovrà essere impiegata vegetazione autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea ed adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio.
22. Le essenze arboree e arbustive afferenti alla vegetazione autoctona ed eventualmente presenti nell'area, dovranno essere salvaguardate.
23. Gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni plano altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi.
24. Per la sistemazione delle aree esterne agli edifici e quelle eventualmente sistemate a verde dovrà essere favorito un idoneo grado di permeabilità, limitando in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili, secondo il "principio di invarianza idrologica e idraulica" per la circolazione controllata delle acque superficiali.
25. Per le aree esterne interessate da pavimentazioni si dovranno prevedere soluzioni di copertura permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio dell'acqua meteorica.
26. Dovrà essere previsto uno specifico e idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano

