



# Comune di Santa Croce Camerina (RG)

Via Carmine n. 95 – 97017 SANTA CROCE CAMERINA

PEC: [protocollo@pec.comune.santa-croce-camerina.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.santa-croce-camerina.rg.it)

## AVVISO AL PUBBLICO

### PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E DI APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA

#### COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLA PUBBLICAZIONE E CONSULTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.L.GS. N. 152/2006

L'Amministrazione/Ente COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA con sede in SANTA CROCE CAMERINA in VIA CARMINE, 95

Rende noto che, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 3 della l.r. n. 71/78 si dà avvio alla pubblicazione e consultazione del piano ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di approvazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78:

#### VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA

Ai sensi dell'art. 10, comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica non comprende la valutazione di incidenza di cui all'articolo 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i. in quanto il piano/programma interferisce con

N.	Denominazione ufficiale area protetta	Codice area protetta	Tipo area protetta (es. Parco, SIC, ZPS)	Atto istitutivo
	****	***	****	*****
	****	***	****	*****
	****	***	****	*****

La proposta di piano/programma, il rapporto ambientale (comprensivo dello studio di incidenza) e la sintesi non tecnica sono depositati per la pubblica consultazione presso:

- Autorità procedente: COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA – SEGRETERIA GENERALE – VIA CARMINE, 95 – SANTA CROCE CAMERINA
- Città Metropolitana/Libero Consorzio Comunale  
Libero Consorzio Comunale di Ragusa – Via Del Fante – 97100 Ragusa

- Autorità competente: Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente–Dipartimento Regionale dell’Urbanistica–Via Ugo La Malfa n.169-90146 Palermo.

**La documentazione depositata è consultabile sul sito web dell'Autorità procedente al link [https://drive.google.com/drive/folders/1rPvQC48Q\\_nrKnMALLR7yKygs0jdfcPiO?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1rPvQC48Q_nrKnMALLR7yKygs0jdfcPiO?usp=sharing), per l'Autorità competente, sul Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali all'indirizzo <https://si-vvi.regione.sicilia.it> attraverso il codice di procedura **3430**.**

**Entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, dal 09/10/2024 al 23/11/2024**, chiunque abbia interesse può prendere visione degli elaborati relativi alla proposta di piano sopra indicato, del relativo rapporto ambientale e della sintesi non tecnica.

Ai sensi dell’art.14 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. **entro i medesimi termini (45 gg)** possono essere presentate proprie osservazioni sul procedimento di VAS, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

L’inviodellesuddetteosservazionipuòessereeffettuoinformascritta,indirizzandoleall’AutoritàProcedente *COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA* –[protocollo@pec.comune.santa-croce-camerina.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.santa-croce-camerina.rg.it) per l’Autorità Competente a:Regione Siciliana – Dipartimento Urbanistica – via Ugo La Malfa, 169 – 90146 Palermo, o in formato elettronico, mediante posta elettronica certificata all’indirizzo: [dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

L’istanza di VAS è stata protocollata in data 21/08/2024 al prot. n. 15990 ed è stata caricata sul portale in data 23/08/2024

### **Obiettivi del piano e azioni del piano**

La revisione generale del Piano Regolatore Generale viene redatta ai sensi dell’art. 3 della L.r. 30 aprile 1991 n 15 recante *Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in materia urbanistica e proroga di vincoli in materia di parchi e riserve naturali*.

La variante sostituisce il PRG esistente alla luce:

- della decadenza temporale dei vincoli preordinati all’espropriazione;
- del sostanziale fallimento del meccanismo espropriativo come mezzo per l’acquisizione delle aree per le pubbliche destinazioni;
- della necessità di definire i margini dei sistemi urbani al fine di circoscrivere l’espansione e stabilire regole che consentano il potenziamento del verde, delle aree pubbliche e delle infrastrutture urbane,
- della necessità di liberare la fascia costiera, nella parte a ridosso del mare, dalle serre, per consentire:
  - l’acquisizione al patrimonio collettivo di gran parte delle aree confinanti con il demanio marittimo,
  - la realizzazione di un sistema di verde connettivo, sostitutivo delle serre che caratterizzi l’intero sistema costiero,
  - l’evoluzione caratteristica di un sistema turistico sostenibile.

La variante definisce il perimetro delle zone urbanizzate e prevede appropriate destinazioni per i “vuoti urbani” e le zone di margine, occupandosi anche di tutte le aree sottoposte a vincoli preordinati all’espropriazione non effettuata nei termini di legge.

In particolare vengono individuati i seguenti sistemi territoriali:

- a) Il sistema della mobilità.
- b) Il sistema urbano principale, comprendente l’agglomerato urbano di Santa Croce,
- c) Il sistema urbano consolidato della fascia costiera centro orientale, contenente gli agglomerati di Punta Secca, Caucana e Casuzze,

- d) Il sistema urbano della fascia costiera occidentale, oggi in prevalenza interessato da intensa coltivazione serricola in prossimità del mare, che contiene gli aggregati di Punta Braccetto e Torre di Mezzo,
- e) Il sistema urbano delle zone di recupero urbanistico esterno ai due sistemi consolidati, compresi tra Santa Croce e Casuzze.
- f) Il sistema della ricettività alberghiera, attivato con apposita variante sottoposta a VAS e già decretata e operante,
- g) Il sistema degli insediamenti produttivi sparsi nel territorio, oggetto di apposita variante già decretata e operante,
- h) Un nuovo sistema da destinare alla produzione artigianale,
- i) Il sistema dell'edilizia residenziale esistente, diffusa nel territorio agricolo,
- j) Il sistema agricolo,
- k) Il sistema delle aree con particolare valore culturale e naturalistico,

Il piano si prefigge, di applicare nelle scelte, i principi di:

1. sussidiarietà;
2. sostenibilità;
3. partecipazione;
4. concertazione;
5. semplificazione e flessibilità,
6. compensazione e perequazione urbanistica.

Apporta le necessarie modifiche alle norme di attuazione e al regolamento edilizio sia per la coerenza con i superiori principi che per la maggiore precisazione di aspetti applicativi che hanno determinato problematiche interpretative o di varia natura per la concreta attuazione del piano.

Le norme contengono articoli che si occupano espressamente della sostenibilità ambientale (norme per la mitigazione degli impatti in fase di cantiere, norme sulla sistemazione degli spazi, norme sul sistema di utilizzazione della risorsa idrica, norme per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti, norme relative all'utilizzazione di fonti rinnovabili, norme relative all'efficientamento energetico e all'uso di materiali ecocompatibili, norme per la salvaguarda delle essenze arboree esistenti).

Gli indici e i parametri utilizzati per la nuova edificazione, ove prevista, (da un minimo di 0,10 ad un massimo di 0,50 mc. per ogni mq di area ceduta.) consentono un basso rapporto di copertura, una bassa densità edilizia e un'altezza massima non superiore a 6,50 ml, una elevatissima percentuale di spazi liberi pubblici e privati, nell'idea di realizzare zone "con elevata quantità di giardini, orti, e spazi verdi in genere", secondo la vocazione del territorio e le sue caratteristiche fisiche e socioeconomiche. Anche gli indici attribuiti, come premialità per salvaguardare le zone sottoposte a vincolo ed incentivarne la riqualificazione o addirittura la cessione al comune per la realizzazione di spazi verdi, parchi urbani, orti sociali, spazi didattici, ecc., si mantengono bassi. (da un minimo di 0,05 ad un massimo di 0,25 mc per ogni mq di area ceduta).

Valuta le scelte anche alla luce dei piani e programmi di varia natura intervenuti in data successiva all'adozione del PRG vigente, quali ad esempio, il Piano di assetto idrogeologico (PAI), il Piano di tutela delle acque, il piano territoriale provinciale, il Piano Energetico Regionale, ecc.

Attraverso gli elaborati di P.R.G. vengono regolati (Art.3 dello Schema Norme di Attuazione):

- le destinazioni d'uso delle varie parti del territorio,
- i caratteri dell'edilizia
- le modalità d'intervento sull'esistente
- gli indici e i parametri da osservare nella edificazione,
- i criteri da adottare per la salvaguardia dei valori del territorio.

Il criterio principale utilizzato per le scelte è stato quello di individuare:

- i perimetri dei sistemi urbani,
- le aree ricadenti nelle previsioni del vigente PRG,
- i vincoli connessi alla zonizzazione, in gran parte determinati dalle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e della battigia del mare,

- le aree libere ricadenti all'interno dei perimetri,

attribuendo ad essi medesime possibilità di trasformazione e di destinazione con l'obbligo di una rilevante cessione di aree, privilegiando un criterio di "Democrazia del Piano" che demanda al cittadino le scelte sulla base delle regole comuni dettate dalle norme uguali per tutti i nuovi insediamenti in base alla loro localizzazione.

Le aree inedificate, interne ai sistemi urbani sono destinati a nuovi complessi insediativi, a bassissima densità con altrettanto basso rapporto di copertura, e bassa altezza, attraverso le quali poter reperire gli spazi di urbanizzazione, riequilibrare l'attuale densificazione dell'edificato esistente ed evitare una monofunzionalità delle aree incoerente con i caratteri e le dimensioni del sistema urbano di riferimento all'interno delle quali poter realizzare abitazioni, luoghi di produzione compatibili, servizi, attrezzature e quanto altro necessario per le esigenze del cittadino. Il criterio di scelta, inoltre, vuole favorire la nascita di quartieri "verdi", contrapposti alle città "condominio", a cui ci siamo abituati dopo il boom economico del dopoguerra, importando i modelli dell'abitare delle grandi città basate su un funzionalismo che si ritiene oramai superato e insostenibile.

Il Responsabile del 3° Dipartimento e

RUP della Variante del PRG