

Regione Siciliana
Comune di Butera

Libero Consorzio dei comuni di Caltanissetta



**Variante non sostanziale al P.R.G. vigente,
limitatamente alla zona perimetrata nella Tav.4
Rimodulazione della zona "C5"
(villeggiatura e insediamenti turistici)**

Visti e pareri

A	RELAZIONI	Collaborazioni	
A.1	Relazione tecnica generale		
PROGETTISTA	Ufficio Tecnico	IL RUP	
Scala Disegno	Data	Revisione	



COMUNE DI BUTERA

Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta
Via Aldo Moro, 5 0934 /682518 pec: protocollo@pec.comunedibutera.org

Settore P.O. III- Area Tecnica

RELAZIONE GENERALE

Variante non sostanziale al P.R.G. vigente, limitatamente alla zona perimetrata nella Tav.4 Rimodulazione della zona "C5" (villeggiatura e insediamenti turistici)

1. Premessa

Con nota prot. 2332 e 2333 del 17/02/2023 il Comune di Butera richiedeva al Dipartimento dell'Urbanistica Servizio 3, l'attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a Vas, afferente alla variante non sostanziale al P.R.G. vigente, limitatamente alla zona perimetrata nella Tav. 4.

Il D.A. 308 del 23/12/2022, ha modificato ed integrato il D.A. n. 271/GAB, con l'inserimento al punto 1.5.2 "Varianti urbanistiche Casi di esclusione" della lettera g), che così recita: *...le varianti al PRG riguardanti la riclassificazione di zone territoriali omogenee a zone destinate ad usi agricoli di cui all'art. 2 del D.I. n. 1444 del 2 aprile 1968 o relative all'attribuzione della medesima zona di verde agricolo alle aree definite "zone bianche".*

La fattispecie di intervento rientra nella casistica prevista dal punto 1.5.2 lett. g), del D.A. 308 del 23/12/2022, pertanto la variante da Zona C5 a Zona E (Verde agricolo), rientra nei casi di esclusione della procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) delle Varianti allo strumento urbanistico vigente.

In data 17/03/2023 con nota prot. 4043 veniva richiesto il ritiro dell'istanza depositata sul Portale ambientale SI-VVI, con codice n. 1854 e in data 27/03/2023 si riceveva risposta da parte dell'Assessorato Territorio Ambiente, prot. 4737 del 24/03/2023.

2. Informazioni generali

Il Comune di Butera è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Assessoriale N. 192 del 18/06/1984. Il territorio prettamente agricolo, a cavallo della SP49 e SP49 bis in direzione Licata (a nord-ovest rispetto al centro abitato) e a cavallo della SP8, in direzione Mazzarino (a nord-est rispetto al centro abitato), è stata censito come Zona C5 "villeggiatura e insediamenti turistici". Nella realtà eccezion fatta per poche realizzazioni, l'intero territorio oggi ricadente in Zona C5, a cavallo delle provinciali summenzionate, ha natura e utilizzazione dichiaratamente agricola.

Le previsioni di piano nel 1984, partivano dall'idea di una popolazione in crescita, che avrebbe potuto edificare lungo le arterie principali di comunicazione la seconda casa, da adibire ad abitazione per villeggiatura. La popolazione negli anni '80 si attestava sulle 6.328 unità.

Il territorio a cavallo della SP49 e SP49 bis è caratterizzato dalle Contrade, Fiume di Mallo, Barbuza, Monaco, Minnitarì, Saracena e Liciasi. Il territorio a cavallo della SP8 è invece caratterizzato dalle Contrade, Cinquegrana, Barretta, Chierchiaro, Contrasto e Castelluccio. La permanenza di tali appezzamenti di terreno all'interno della Zona C5, limita la possibilità del pagamento del corretto e corrente prezzo d'acquisto, per lotti di terreno con vocazione e utilizzazione agricola. La comunità cittadina è votata all'agricoltura e proprio l'agricoltura costituisce lo sbocco occupazionale preponderante del territorio.

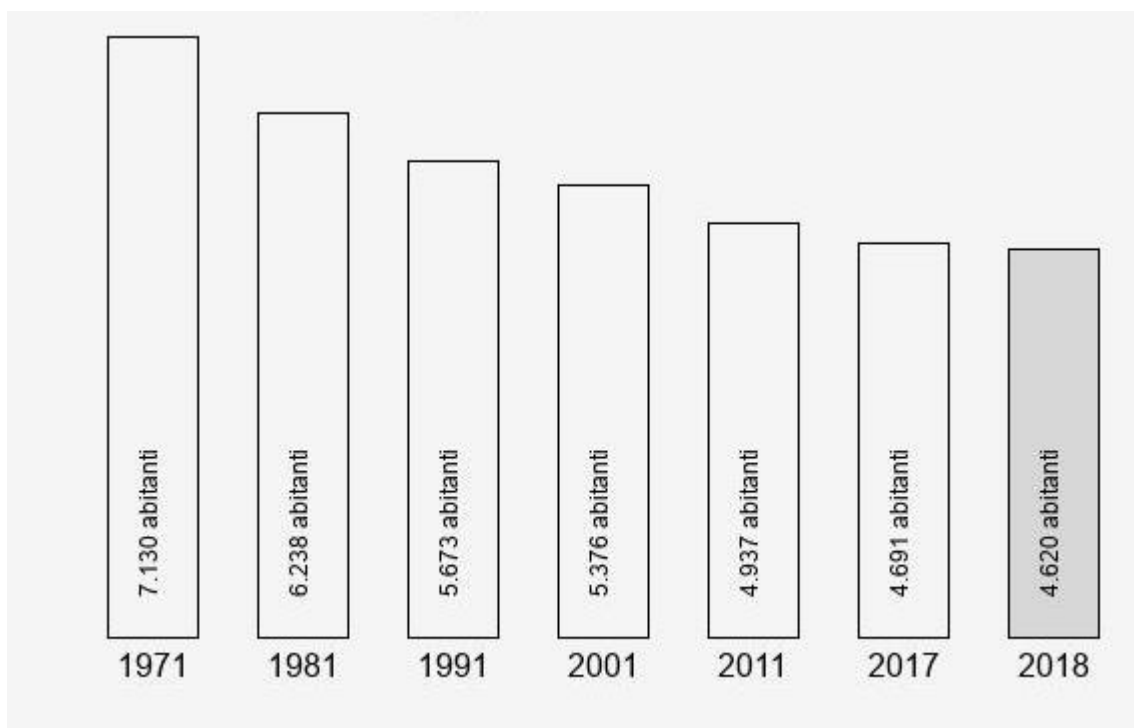
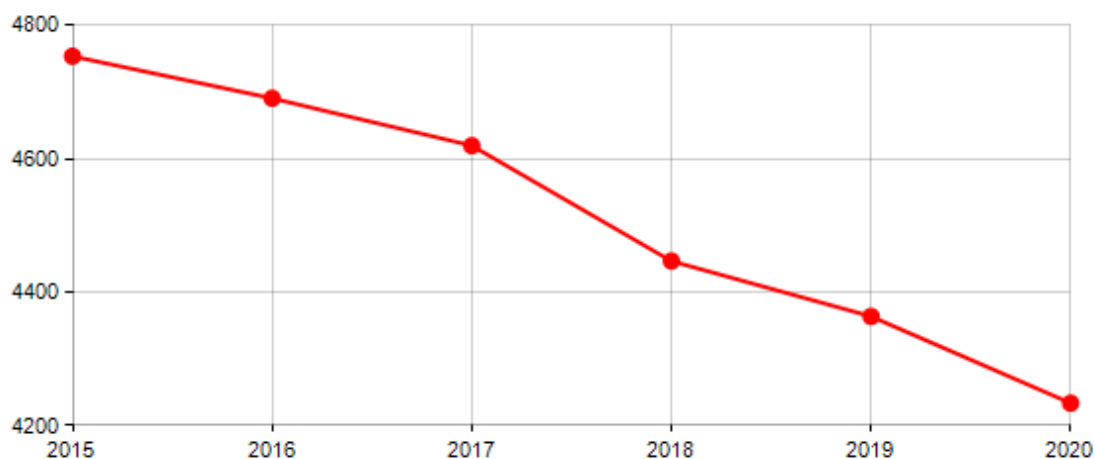
L'attuale zona C5, interessa i fogli di mappa 44, 48, 49, 98, 100, 101, 104, 105, 106, 107, 108 e 142, per una superficie complessiva di circa 3 km². Ad eccezione di sparuti lotti già oggetto di lottizzazione o già edificati in seguito a provvedimenti di sanatoria, i rimanenti lotti di terreno, che rappresentano la stragrande maggioranza, sono terreni che hanno impegnato la totalità delle superfici per coltivazioni arboree.

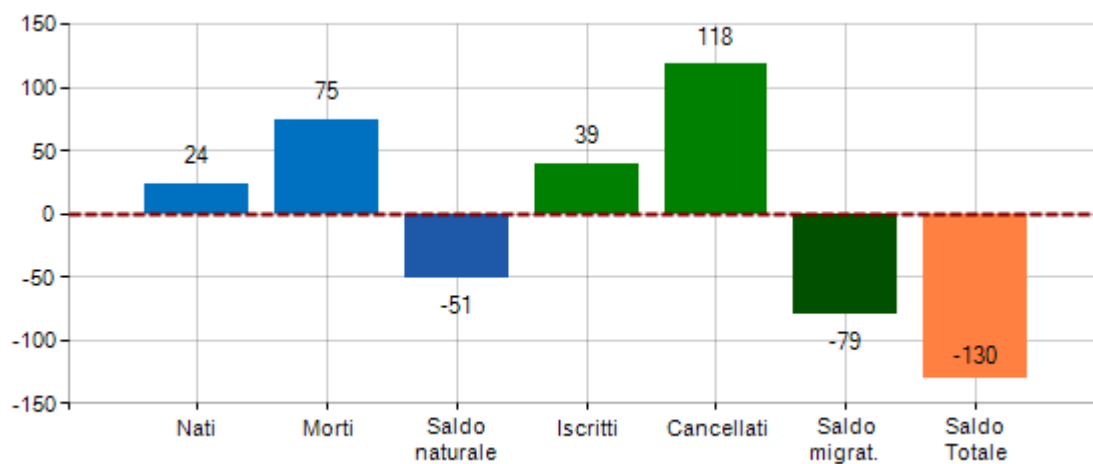
E' volontà dell'amministrazione comunale attuale, che rappresenta l'ente Comune di Butera, nella qualità di autorità proponente, stante le numerose richieste da parte dei cittadini, di apportare una variazione parziale al P.R.G. vigente, limitatamente alla zona perimetrata nella Tav.4 allegata al piano approvato, dal zona "C5" (villeggiatura e insediamenti turistici) a zona "E" (verde agricolo).



A seguito della nuova perimetrazione, una cospicua parte dell'attuale Zona C5, verrà trasformata in Zona E (verde agricolo).

Bisogna dare atto, che le previsioni e le aspettative di espansione nell'immediato intorno del paese che venivano poste alla base della redazione del P.R.G. del 1984, sono state ampiamente disattese, causa il repentino decremento demografico della popolazione Buterese. Si è passati in pochi anni, complice la mancanza di lavoro nell'immediato intorno, da una popolazione di più di 6.000 abitanti all'attuale popolazione di circa 4.000 abitanti sulla carta, e ogni anno, i decessi superano di gran lunga le nascite.





Bilancio demografico al 2020

Classifiche Comune di Butera (all'anno 2020)

- Tasso di Natalità: 5,6‰ (ovvero 4886° posto su 7904 comuni)
- Tasso di Mortalità: 17,4‰ (ovvero 1835° posto su 7904 comuni)
- Tasso Migratorio: -18,4‰ (ovvero 6890° posto su 7904 comuni)
- Tasso di Crescita: -30,7‰ (ovvero 7041° posto su 7904 comuni)

3. Rilevanza della variante

La parziale variazione da Zona C5 (villeggiatura e insediamenti turistici) a Zona E (verde agricolo), non comporterà aumento di utilizzo del suolo per edificazioni, bensì permetterà una migliore utilizzazione delle risorse ambientali, per aumentare gli sbocchi occupazionali e l'avvio di nuove attività agricole, sfruttando le agevolazioni per i giovani imprenditori agricoli. La vocazione della zona è prettamente agricola, in considerazione del fatto, che durante gli anni, i soli interventi di insediamenti turistici veri e propri, si sono sviluppati lungo la zona costiera.

In Italia, nel 2021 si è avuto il consumo di suolo più alto degli ultimi 10 anni. Con una media di 19 ettari al giorno, il valore più alto negli ultimi dieci anni, e una velocità che supera i 2 metri quadrati al secondo, il consumo di suolo torna a crescere e nel 2021 sfiora i 70 km² di nuove coperture artificiali in un solo anno. Il cemento ricopre ormai 21.500 km² di suolo nazionale, dei quali 5.400, un territorio grande quanto la Liguria, riguardano i soli edifici che rappresentano il 25% dell'intero suolo consumato. È questo il consumo di suolo in Italia fotografato dal Rapporto SNPA 2022 che, insieme alla cartografia satellitare di tutto il territorio e alle banche dati disponibili per ogni comune italiano, fornisce il quadro aggiornato dei processi di trasformazione della copertura del suolo a livello nazionale, comunale e provinciale.

Tra il 2006 e il 2021 l'Italia ha perso 1.153 km² di suolo naturale o seminaturale, con una media di 77 km² all'anno a causa principalmente dell'espansione urbana e delle sue trasformazioni collaterali che, rendendo il suolo impermeabile, oltre all'aumento degli allagamenti e delle ondate di calore, provoca la perdita di aree verdi, di biodiversità e dei servizi ecosistemici, con un danno economico stimato in quasi 8 miliardi di Euro l'anno.

Si può pertanto affermare che la variante non comporterà interventi rilevanti ed effetti dannosi sull'ambiente.

4. Caratteristiche della variante

4.1. Inquadramento strategico e attuativo del piano.

Come già detto, la riduzione dell'attuale Zona C5 (villeggiatura e insediamenti turistici), e la conseguente trasformazione in Zona E (verde agricolo), non comporterà aumento di utilizzo del suolo per edificazioni, bensì permetterà una migliore utilizzazione delle risorse ambientali, per aumentare gli sbocchi occupazionali e l'avvio di nuove attività agricole, sfruttando le agevolazioni per i giovani imprenditori agricoli. La variante non comporterà interventi rilevanti ed effetti dannosi sull'ambiente, limitandosi esclusivamente a delineare le nuove tipologie di intervento su tali aree già a vocazione agricola.

L'ipotesi di variazione è stata formulata tenendo in considerazione i piani di lottizzazione già approvati negli anni, di fatto limitatissimi in relazione all'enorme sviluppo della zona C5 sulla Tavola 4 del vigente P.R.G. Nelle tavole grafiche allegate alla presente, e nello specifico, le tavole B3a e B3b, vengono indicati i piani di lottizzazione approvati nel recente passato.

Nella nuova perimetrazione della Zona C5, si è tenuto conto di quanto già approvato, e nel contempo, è apparso utile rettificare l'area, evitando che la parte marginale della nuova perimetrazione interessasse parzialmente lotti di terreno.

Si è convinti inoltre, che l'attuale perimetrazione della Zona C5, infici una corretta stima delle aree oggetto di possibili compravendite, scoraggiando l'avvio di nuove proposte imprenditoriali nell'ambito dell'agricoltura giovanile, necessarie e funzionali ad impedire lo spopolamento del territorio, fisiologico per mancanza di uno sbocco occupazionale. Inoltre, l'edificazione prevista dal vigente P.R.G., che non è avvenuta nel recente passato, porterebbe ad uno stravolgimento di un ambiente incontaminato e dedito all'agricoltura. La comunità cittadina è votata all'agricoltura e proprio l'agricoltura costituisce lo sbocco occupazionale preponderante del territorio.

4.2. Inquadramento del contesto pianificatorio e programmatico.

Il decremento fisiologico della popolazione, contro le più rosee aspettative di crescita del piano del 1984, ha comportato una scarsissima risposta della popolazione all'edificazione sui luoghi oggetto di variante.

Nelle zone oggi con destinazione urbanistica "villeggiatura e insediamenti turistici", sono nate imprese agricole con una utilizzazione intensiva dei suoli in ambito agricolo. Si può affermare, senza incorrere in errore che la natura dei terreni oggetto di richiesta, è intrinsecamente agricola, essendo caratterizzati da coltivazioni arboree intensive, che rappresentano la totalità dell'occupazione buterese e il maggior gettito dell'economia cittadina. La variante non sostanziale muove proprio da queste considerazioni, nell'ottica di un rilancio agricolo del territorio e per permettere la corretta valutazione dei beni, oggetto di possibili compravendite, incentivando l'imprenditoria agricola giovanile. La rimodulazione dell'attuale Zona C5, passerà dagli attuali 3,21 km² a 1,23 km².

4.3. Inquadramento del contesto strategico in materia ambientale.

L'area ha una valenza prettamente agricola e pertanto, la richiesta di variante si pone proprio nell'ottica di un intervento programmatico e pianificatorio per il rilancio dell'attività agricola, cardine e volano dell'economia cittadina.

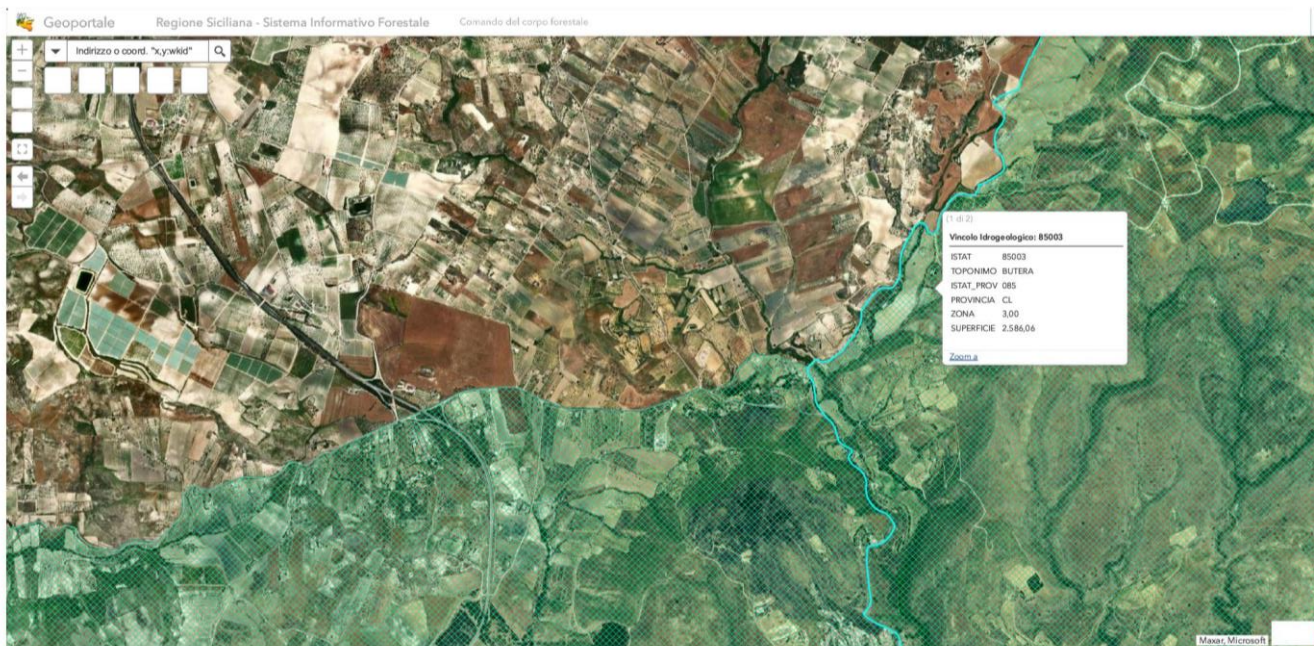
Un suolo in condizioni naturali fornisce al genere umano i servizi ecosistemici necessari al proprio sostentamento: servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.); servizi di regolazione (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.); servizi di supporto (supporto fisico, decomposizione e mineralizzazione di materia organica, habitat delle specie, conservazione della biodiversità, etc.) e servizi culturali (servizi ricreativi, paesaggio, patrimonio naturale, etc.).

Ma è una risorsa fragile che viene spesso considerata con scarsa consapevolezza e ridotta attenzione nella valutazione degli effetti derivanti dalla perdita delle sue funzioni; le dinamiche insediative, le variazioni d'uso e gli effetti locali dei cambiamenti ambientali globali possono originare gravi processi degradativi che limitano o inibiscono totalmente la funzionalità del suolo e che spesso diventano evidenti solo quando sono irreversibili, o in uno stato talmente avanzato da renderne estremamente oneroso ed economicamente poco vantaggioso il ripristino. Il consumo di suolo è un fenomeno associato principalmente alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale. La rappresentazione più tipica del consumo di suolo è, quindi, data dal crescente insieme di aree coperte da edifici,

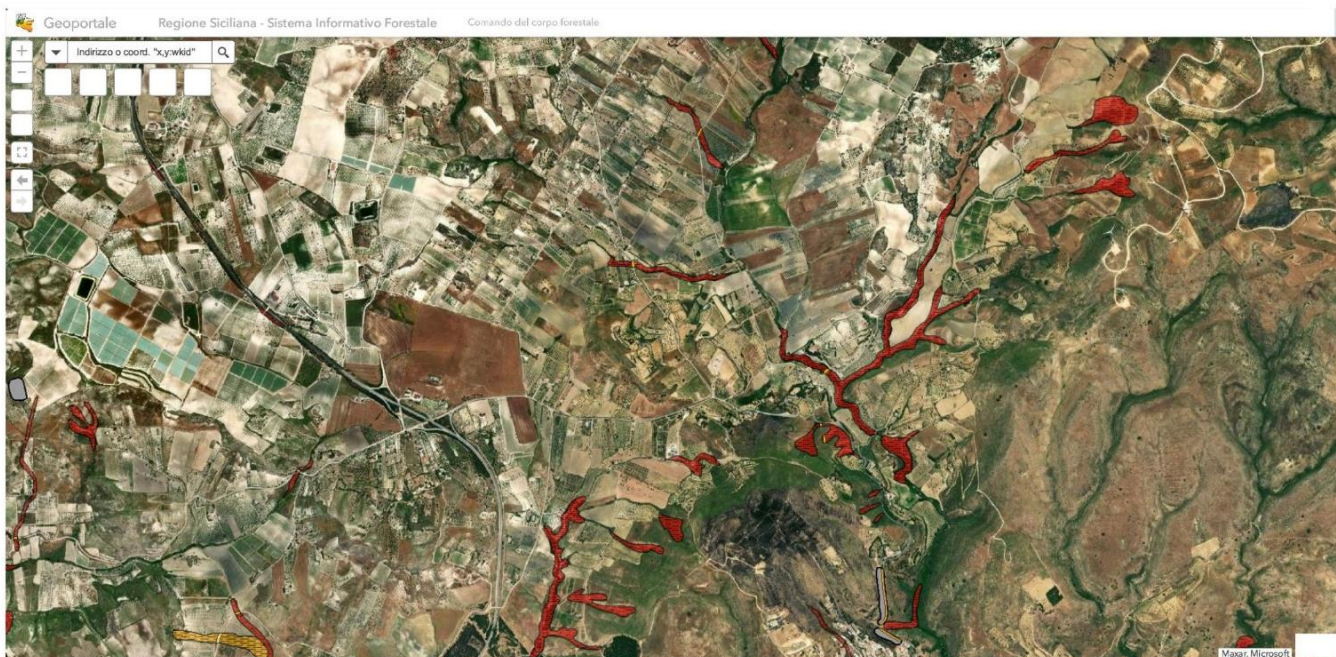
fabbricati, discariche, e altre coperture permanenti, con la conseguente perdita del nostro patrimonio agricolo.

5. Regime vincolistico delle aree interessate

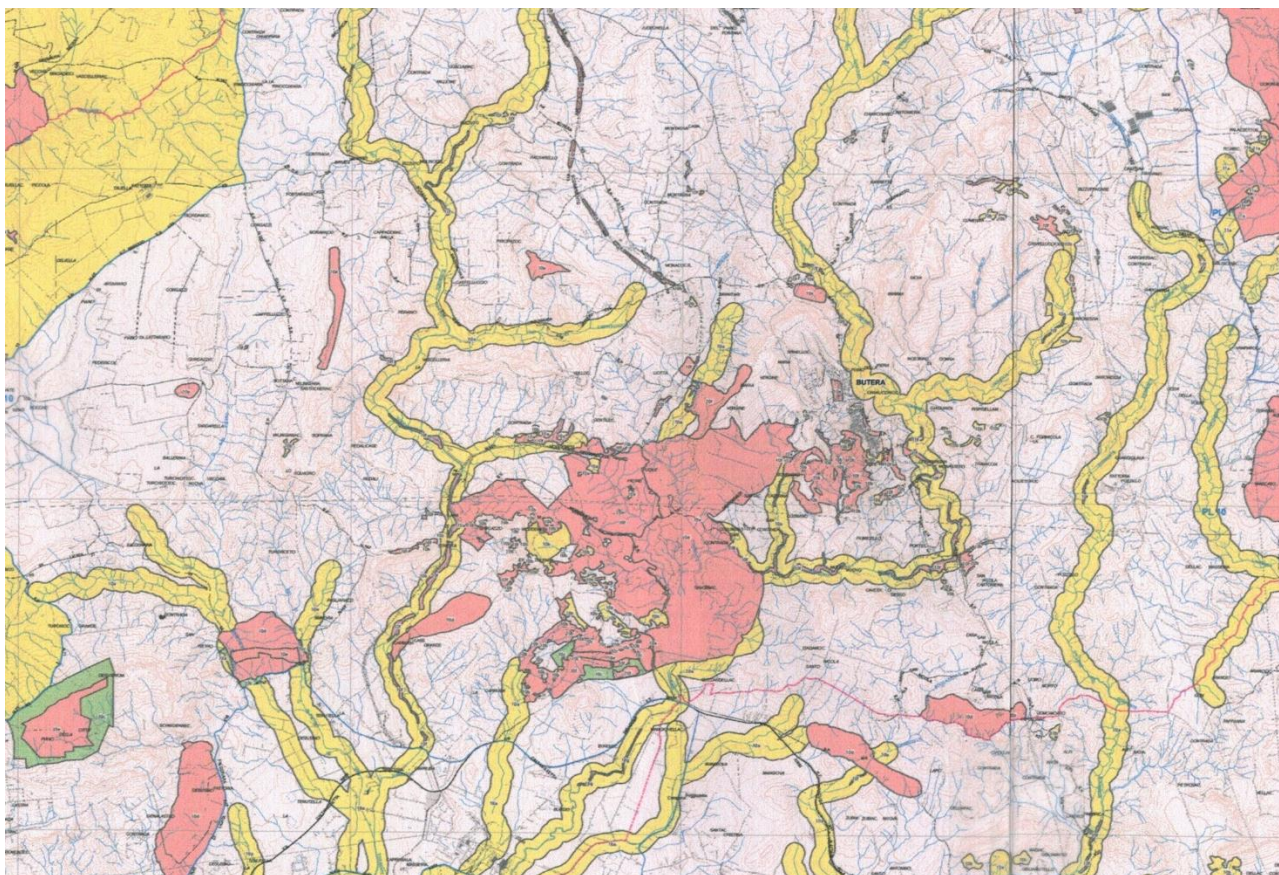
I terreni al di sotto della SP8 e della SP49 ed SP49 bis, sono gravati da vincolo idrogeologico (indicato in verde nella planimetria sottostante), rimangono al di fuori del vincolo, i terreni al di sopra delle arterie provinciali.



Limitatamente ai corsi d'acqua o alle insenature naturali, si ritrovano aree soggette a vincolo PAI, ma sono aree limitate e incoltivabili.



In alcune porzioni, è presente anche il vincolo paesaggistico, con zone caratterizzate da livello di tutela 1 e 3.



Per una migliore identificazione e perimetrazione delle aree, si rimanda ai grafici allegati.

6. Quadro di sintesi

<i>In quale misura la variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.</i>	La variazione da Zona C5 (villeggiatura e insediamenti turistici) a Zona E (verde agricolo), non comporterà aumento di utilizzo del suolo per edificazioni, bensì permetterà una migliore utilizzazione delle risorse ambientali, per aumentare gli sbocchi occupazionali e l'avvio di nuove attività agricole, sfruttando le agevolazioni per i giovani imprenditori agricoli.
<i>In quale misura la variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.</i>	La variante non influenzerà altri piani e non genererà effetti ambientali rilevanti, mantenendo l'utilizzazione agricola dei fondi.

	<p>La vocazione della zona è prettamente agricola, in considerazione del fatto, che durante gli anni, i soli interventi di insediamenti turistici rilevanti, si sono sviluppati lungo la zona costiera.</p>
<p><i>La pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.</i></p>	<p>Il decremento fisiologico della popolazione, contro le più rosee aspettative di crescita del piano del 1984, ha comportato una scarsissima risposta della popolazione all'edificazione sui luoghi oggetto di variante.</p> <p>La richiesta di variante si pone proprio nell'ottica di un intervento programmatico e pianificatorio per il rilancio dell'attività agricola, cardine e volano dell'economia cittadina.</p>
<p><i>Problemi ambientali pertinenti alla variante.</i></p>	<p>Minor consumo di suolo per edificazioni con conseguente aumento del benessere comunitario. Non si ravvisano modifiche negative all'ambiente.</p>
<p><i>La rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.</i></p>	<p>Un suolo in condizioni naturali fornisce ai servizi ecosistemici necessari al proprio sostentamento:</p> <p><u>servizi di approvvigionamento</u> (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);</p> <p><u>servizi di regolazione</u> (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.);</p> <p><u>servizi di supporto</u> (supporto fisico, decomposizione e mineralizzazione di materia organica, habitat delle specie, conservazione della biodiversità, etc.)</p> <p><u>servizi culturali</u> (servizi ricreativi, paesaggio, patrimonio naturale, etc.).</p>

7. Caratteristiche degli effetti ambientali

Alla luce di quanto in precedenza analizzato, si può affermare che la variante non comporterà interventi rilevanti ed effetti dannosi sull'ambiente.

Effetti diretti, indiretti e cumulativi:

- *Minor consumo di suolo per edificazione;*
- *Protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi in quanto non si modificherà l'orografia dei luoghi;*
- *Conservazione della biodiversità;*
- *Salvaguardia del patrimonio naturale;*
- *Spinta occupazionale rivolgendosi all'avvio di attività agricole promosse da giovani imprenditori agricoli;*

Effetti positivi:

- *Minor consumo di suolo per edificazione;*
- *Protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi in quanto non si modificherà l'orografia dei luoghi;*
- *Conservazione della biodiversità;*
- *Salvaguardia del patrimonio naturale;*
- *Spinta occupazionale rivolgendosi all'avvio di attività agricole promosse da giovani imprenditori agricoli;*
- *Nessun consumo di energia per raffrescamento e riscaldamento;*
- *Rifiuti prodotti di origine naturale;*
- *Benefici in termini di inquinamento acustico ed atmosferico;*
- *Non si avranno effetti negativi che possano aggravare i cambiamenti climatici, mantenendo la capacità di carico dell'ambiente e della rigenerazione degli ecosistemi;*
- *Le azioni della variante non avranno ricadute ambientali esterne ai confini dello stato, della regione, e del comune;*
- *Non si avranno rischi per la salute umana, in quanto non si avranno agenti impattanti, e non si aumenterà il grado di antropizzazione del territorio interessato;*

Effetti negativi:

Nessuno