

COMUNE DI TERRASINI

AVVISO AL PUBBLICO

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “CASA COSUMANO”, RICADENTE IN AREA DESTINATA A RESIDENZA TURISTICO STAGIONALE DIRADATA, IDENTIFICATA NELLA TAVOLE DI P.R.G. CON IL SIMBOLO “C6”

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

L’Amministrazione/Ente COMUNE DI TERRASINI con sede in TERRASINI
(PA) Piazza FALCONE E BORSELLINO N° 1

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:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE “CASA COSUMANO”, PROPOSTO DALLA G.I.G.A. COSTRUZIONI S.R.L.

Ai sensi dell’art.10, comma 3 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica 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
1	Cala Rossa e Capo Rama	ITA020009	ZSC	

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 Terrasini - Piazza Falcone e Borsellino n. 1 - 90049 Terrasini (PA)
- 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://www.comune.terrasini.pa.it/vas/>, 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 2849.

Entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, 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'invio delle suddette osservazioni può essere effettuato in forma scritta, indirizzandole all'Autorità Procedente Comune di Terrasini - Piazza Falcone e Borsellino n. 1 - 90049 Terrasini (PA), o in formato elettronico, mediante posta elettronica certificata, all'indirizzo protocollo Terrasini@pec.it e 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.

L'istanza di VAS è stata presentata in data 15/11/2023.

Il Pano di Lottizzazione (PdL) “Casa Cosumano” per insediamenti stagionali ad uso turistico, viene proposto in un terreno sito nel Comune di Terrasini in contrada Agliandroni, a cura della Società G.I.G.A. Costruzioni s.r.l. con sede in Palermo.

Il PdL è composto da un solo comparto ed un solo lotto. Gli ingressi al lotto oggetto di piano, sia al parcheggio pubblico che alla viabilità interna, sono quattro di ampiezza diversa e sono stati previsti lungo la via Capo Rama. Un accesso come corsia di servizio sarà realizzato su via dei Gerani, dove la stessa via termina. Le 66 unità abitative di piano sono composte n° 33 edifici bifamiliari a due elevazioni fuori terra, per una superficie di m² 108,30 ciascuno, per un totale di superficie coperta di piano pari a m² 3.573,90, con un rapporto di copertura pari a 7,40%, ampiamente inferiore al 20% massimo consentito per zona in esame.

Gli edifici saranno realizzati in conglomerato di cemento armato del tipo pilastri e travi. I solai saranno realizzati in latero cemento per uno spessore totale di 20 cm; la muratura prevista è in blocchi di poroton 600 o similari per una maggiore coibentazione termica.

Il parcheggio pubblico e la viabilità interna, sia carrabile con gli annessi parcheggi privati che ciclo/pedonale, avranno una pavimentazione drenante ecocompatibile a basso spessore con una colorazione in tinta con i pigmenti naturali della terra.

I parcheggi privati in prossimità delle residenze con adeguata corsia di manovra sono collegati in circuito alla via Capo Rama; la messa a dimora di alberi di frassino orniello (*Fraxinus ornus*) e bagolaro (*Celtis australis*) a delimitare gli spazi di sosta, contribuiranno nel complesso alla mitigazione dell'intervento edilizio.

In accordo a quanto stabilito dall'art. 34, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., in coerenza con le strategie e le azioni dei diversi piani territoriali analizzati, il PdL proposto consentirà uno sviluppo del territorio in regime di equilibrio ambientale (ecologia, equità, economia), compatibile con i processi economici e sociali, nonché con gli ecosistemi presenti. Non sono emerse situazioni di incompatibilità tra il PdL proposto e gli obiettivi ai quali tende la pianificazione territoriale sovraordinata.

Non è stata rilevata alcuna criticità in relazione ai vari impatti che gli interventi previsti avranno sulle componenti ambientali: sono stati infatti individuati impatti nulli o poco significativi che non compromettono le potenzialità ambientali del territorio interessato.

Considerata l'assenza di potenziali impatti significativi negativi sulle componenti ambientali esaminate, il PdL proposto è ritenuto sostenibile dal punto di vista ambientale rispetto all'ambito territoriale di riferimento, anche in virtù delle ottimizzazioni di cui è provvisto e delle misure di mitigazione previste.