



Codice procedura: 2849

Classifica: PA73 – 3VAS

Autorità procedente: Comune di Terrasini

Proponente G.I.G.A. Costruzioni s.r.l.

PROCEDIMENTO: procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Parere VAS Consultazione di cui all'art. 13, comma 1 del D.Lgs. 152/2006 - Fase di Scoping - e valutazione d'incidenza ambientale, riferito al 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", censita in catasto al foglio di mappa n. 5, particelle nn. 153, 154, 155, 156, f.r. 157, 158, 320, 649, 650.

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute sul nuovo portale regionale.

PARERE COMMISSIONE T.S. n. 107 del 01/03/24

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 09/08/23 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 284/GAB del 10/08/23 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo della CTS;

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;

VISTO il parere n. 44/2022 del 16/02/2022, relativa al procedimento di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del TUA sul PdL in oggetto, con il quale questa CTS si è espressa per la *“assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica D.Lgs. 152/2006 e di assoggettabilità alla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale fase 2, art. 5 del DPR 357/1997, del procedimentoPiano di lottizzazione "CASA COSUMANO" per insediamento turistico stagionale”*, per le motivazioni che di seguito si sintetizzano:

- il RPA non ha fornito elementi conoscitivi e studi volti a confermare l'attuale fabbisogno di aree destinate a scopi residenziali,
- il RPA non ha proceduto ad effettuare alcuna valutazione sull'eventuale carattere cumulativo degli impatti che potrebbero generarsi con l'attuazione del Piano di lottizzazione in oggetto, in considerazione delle numerose proposte di Piani di lottizzazione presentate dal comune di Terrasini;
- l'area interessata dal Piano di attuazione è soggetta, al Vincolo Paesaggistico, Codice del Paesaggio D.lgs. n. 42/2004, art. 142 lett. a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di
- non viene descritta la tipologia e le caratteristiche dell'impianto di illuminazione esterna ed in particolare non vengono indicate le eventuali misure per il contenimento dell'inquinamento luminoso;
- non è stato verificato il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica delle acque meteoriche;
- l'area di interesse del Piano è priva dei servizi di urbanizzazione primaria della rete fognaria acque bianche e nere;
- non è stata verificata ed analizzata la possibilità del recupero acque piovane per uso irriguo delle previste aree verdi;
- il PdL non è conforme al Legge 90/2013 che stabilisce che da gennaio 2021 tutti i nuovi edifici dovranno essere costruiti ad energia quasi zero
- il PdL prevede una cubatura di 21.801,12 metri cubi
- per cui è necessario effettuare il trattamento del refluo attraverso un impianto di depurazione adeguatamente dimensionato;



- l'area di interesse del Piano è priva della rete pubblica per lo smaltimento delle acque meteoriche ed il PdL prevede che le acque piovane saranno disperse nel sottosuolo per mezzo di fossi di dispersione, pur affermando nel Rapporto preliminare che i terreni interessati dal PdL sono poco permeabili;
- non è stata effettuata un'adeguata analisi per la valutazione degli impatti che potrebbero generarsi con l'attuazione del piano in oggetto soprattutto in termini di consumo del suolo, ambiente idrico e paesaggio;
- l'area interessata dal PdL non ricade in ambiti di protezione ambientale ma è prossima al perimetro della ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama" da cui dista circa 45 m; per questo motivo la Ditta proponente ha redatto una Relazione di Incidenza Ambientale (RIA) che non è stata redatta sulla base del Formulario Standard aggiornato al 2019 pubblicato sul sito del Ministero dell'ambiente all'indirizzo <https://www.mite.gov.it/pagina/schede-e-cartografie>. ;
- la RIA redatta in fase di screening risulta carente in quanto: manca l'analisi floristica e faunistica del sito di intervento;
- si ritiene condivisibile il parere preventivo endoprocedimentale negativo alla VInCA che ha rilasciato l'Ente Gestore della Riserva Naturale Orientata "Capo Rama" ed in particolare le sue motivazioni;
- sulla base della documentazione trasmessa non si possono escludere incidenze significative sulle specie ed habitat protetti dalla ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama" in riferimento in particolare a suoi obiettivi di conservazione;

VISTA la nota assunta al DRU al n. 17131 del 16.11.2023 con la quale il Comune di Terrasini comunica di voler procedere alla fase di scoping ex art. 13 c. 1 del TUA del PdL in oggetto, e che a tal fine ha proceduto al deposito nel Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali la relativa documentazione consistente in:

- RS-02-RPA-0001-A-0 Rapporto Preliminare Ambientale;
- RS-02-RPA-0002-A-0 Questionario di consultazione Art. 13, comma 1;
- RS-02-ROI-0001-A-0 Oneri istruttori (€ 2000,00);
- RS-02-ROI-0001-A-0 Oneri istruttori (€ 5000,00);
- RS-02-REL-0001-A-0 Relazione Tecnica;
- RS-02-REL-0002-A-0 Relazione Paesaggistica;
- RS-02-REL-0003-A-0 Relazione idrogeologica;
- RS-02-REL-0004-A-0 Relazione Geologica, Geotecnica e Sismica;
- RS-02-EPS-0001-A-0 Tav. 1 Cartografia;
- RS-02-EPS-0002-A-0 Tav. 1.1 Cartografia viabilità, Regia trazzere;
- RS-02-EPS-0003-A-0 Tav. 2 Rilievo tecnico e fotografico;
- RS-02-EPS-0004-A-0 Tav. 3 Planimetria Generale, quote;
- RS-02-EPS-0005-A-0 Tav. 4 Planimetria Generale dati metrici;
- RS-02-EPS-0006-A-0 Tav. 5 Planimetria Generale sistemazione aree esterne e profili;



- RS-02-EPS-0007-A-0 Tav. 6 Rendering 3D;
- RS-02-EPS-0008-A-0 Tav. 7 Planimetria Generale, urbanizzazione primaria, impianto pubblico e privato;
- RS-02-EPS-0009-A-0 Tav. 8 Planimetria Generale, urbanizzazione primaria, impianto idrico e imp. Antincendio;
- RS-02-EPS-0010-A-0 Tav. 9 Planimetria Generale, urbanizzazione primaria, impianto elettrico privato;
- RS-02-EPS-0011-A-0 Tav. 10 Planimetria Generale, urbanizzazione primaria, impianto elettrico pubblico;
- RS-02-EPS-0012-A-0 Comparto 1 – Lotto 1 - Edificio Tipo;
- RS-02- EET-0001-A-0 Attestazione di conformità;
- RS-02-ADD-0001-A-0 Affidamento incarico professionista;
- RS-02-ADD-0002-A-0 Dichiarazione professionista estensore documentazione ambientale;
- RS-02-ADD-0003-A-0 Tavola D Documenti;
- Shape file

VISTA la nota. 17735 del 28.11.2023 con la quale il DRU da avvio alle consultazioni con i SCMA, come da elenco sotto riportato, assegnando il termine di 30 giorni per eventuali osservazioni:

1. dipartimento urbanistica
2. dipartimento ambiente
3. comando corpo forestale
4. dipartimento attività produttive
5. dipartimento acqua rifiuti
6. dipartimento energia
7. dipartimento infrastrutture
8. dipartimento tecnico
9. dipartimento sviluppo rurale
10. dipartimento agricoltura
11. dipartimento azienda forestale
12. dipartimento pianificazione strategica
13. dipartimento attività sanitarie
14. dipartimento beni culturali
15. dipartimento protezione civile
16. autorità di bacino idrografico
17. ARPA
18. sovrintendenza ai BB.CC.AA di Palermo
19. genio civile di Palermo
20. ispettorato ripartimentale delle foreste di Palermo
21. ASP Palermo
22. Comune di Terrasini



23. Comune di Cinisi
24. Comune di Carini
25. Comune di Partinico
26. Comune di Trappeto
27. WWF Italia Ente gestore RNO Capo Rama
- 28.

PRESO ATTO che durante la fase di consultazione è pervenuta la nota dall'ASP di Palermo assunta al prot. DRU al n. 18603 del 13.12.2023 con cui viene trasmesso il questionario di consultazione compilato.

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente, ed in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Preliminare di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni.

a) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi.

Il RP specifica che il Piano 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 circa 2,6 Km a sud-ovest dal centro abitato; l'area interessata dal PdL è prevalentemente pianeggiante e confina ad ovest con via Capo Rama e dai restanti lati con proprietà aliene in parte edificate Al fondo vi si accede dalla strada via Capo Rama, via Caletta Verde e via dei Gerani, queste si dipartono dalla oggi via Agliandroni, ex Regia Trazzera della Costa 554 Litorale Golfo di Castellammare-Isola delle Femmine.

Il PdL è catastalmente individuato al N.C.T. di Terrasini al foglio 5, particelle 153-154-155- 156 f.r.-157-158-320-649-650 per una superficie complessiva di progetto di mq. 56.152,00. L'area oggetto di lottizzazione è pianeggiante ed occupa un'area caratterizzata da ex coltivi (uliveto e seminativi) ormai da tempo abbandonati ed ampiamente pascolati.

Il Proponente afferma che è stata adottata una soluzione progettuale che non produce danni al funzionamento territoriale e non ne abbassa la qualità paesaggistica. Il PdL è composto da un solo comparto ed un solo lotto, in cui sono presenti essenzialmente alberi di ulivo ed una barriera di Ephedra fragilis in compresenza con alcuni esemplari di Quercus calliprinos lungo il muro perimetrale in pietra confinante con via Capo Rama; tutte le piante presenti sono state oggetto di rilievo strumentale al fine di integrarle nella proposta progettuale, inserendo i manufatti e le opere edili senza effettuare estirpazioni o abbattimenti. La lottizzazione avverrà previa demolizione di quanto resta del fabbricato rurale presente nel fondo con conseguente rimozione degli sfabbricidi e conferimento in discarica autorizzata al ricevimento. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse pubblico da cedere al Comune sono state previste in larga misura rispetto agli standard urbanistici e sono state dislocate parallelamente alla via Capo Rama, sia per una facile fruizione degli spazi da parte del cittadino che per preservare la predetta vegetazione esistente lungo il muro di confine in pietra da salvaguardare

Per quanto attiene le caratteristiche dimensionali del PdL il Proponente afferma che l'art. 33 delle N.T.A. del PRG in esame prevede per le zone "C6" le seguenti prescrizioni:

"1. In tali zone sono ammesse abitazioni stagionali.



2. In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento $S_m = mq\ 10.000$, applicando i seguenti indici:

- a) $S_f =$ sup. fondiaria, suddivisa in lotti minimi di intervento non inferiori ciascuna a mq. 1500;
- b) $I_t =$ indice di fabbricabilità territoriale = 0,40 mc/mq;
- c) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:
 1. parcheggi = 2,50 mq/ab.;
 2. verde attrezzato = 4,50 mq/ab.;
- d) $H =$ altezza massima = ml. 7,50;
- e) distanza minima dai confini = ml 5,00;
- f) $Q =$ rapporto di copertura = 20%;
- g) tipologia = case isolate, mono-bi familiare e/o pluri-familiare.”

Dal RP emerge inoltre:

Opere di interesse pubblico

Le opere di interesse pubblico da cedere al Comune, quale le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste in larga misura rispetto agli standard urbanistici, sono dislocate parallelamente alla via Capo Rama, sia per una facile fruizione degli spazi da parte del cittadino che per preservare la vegetazione esistente lungo il muro di confine in pietra in quanto specie da salvaguardare.

Ingressi al 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 in corrispondenza degli spazi liberi da vegetazione, lungo la via Capo Rama. Un accesso come corsia di servizio sarà realizzato su via dei Gerani, dove la stessa via termina.

Dati metrici di progetto

Le 66 unità abitative di piano sono composte n° 33 edifici bifamiliari a due elevazioni fuori terra, per una superficie di mq 108,30 ciascuno, per un un totale di superficie coperta di piano pari a mq 3.573,90, con un rapporto di copertura pari a 7,40%, ampiamente inferiore al 20% massimo consentito per zona in esame.

I dati urbanistici sono sintetizzati come di seguito:

- SUPERFICIE FONDO 56.152,00 mq
- DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona C6 densità territoriale; 0,4 mc/mq
- VOLUME CONSENTITO 56.152,00 mq x 0,40 mc/mq 22460,80 mc
- CUBATURA DI PROGETTO n° 66 u.i. x 330,32 mc 21801,12 mc
- ABITANTI DA INSEDIARE ab. 1/100xmc n° 1/100 abitanti/mc x 21.801,12=218 abitanti
- URBANIZZAZIONE PRIMARIA
 - Verde pubblico attrezzato
 - verde pubblico prescritto 4,50 mq/abitanti; 218 abitanti x 4,50 mq/ab =981,00 mq
 - verde pubblico di progetto = 4.048,74 mq
 - Parcheggio pubblico
 - parcheggio pubblico prescritto 2,50 mq/abitanti 218 abitanti x 2,50 mq/ab 545,00 mq
 - parcheggio pubblico di progetto= 1056,30 mq



- **URBANIZZAZIONE SECONDARIA**
parco giochi-attrez. per l'istruzione prescritto 11 mq/ab. 218 abitanti x 11,00 mq /a= 2398,00 mq
parco giochi-attrez. per l'istruzione di progetto=2773,48, mq
- **CALCOLO SUPERFICIE COPERTA** = n° 66 unità immobiliari x mq 54,15= 3573,90 mq
rapporto di copertura prescritto 20%
rapporto di copertura di progetto=
superficie coperta / superficie del lotto= 3.573,90 mq / 48.273,00 mq 7,40%
- **CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO** ai sensi dell'art. 40 della L.R. 19/72 s.m.i
Superficie a parcheggio prescritta 1/10 mc/mq= 1/10 mc/mq x cubatura di progetto= 1/10 mc/mq x 21.801,12 mc 2.180,11 mq
Superficie a parcheggio di progetto: 3.054,63 mq

Per quanto attiene il rapporto con altri pertinenti piani o programmi, dal RP risulta quanto segue.

Vincolo idrogeologico - Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923, n. 3267

Il Proponente afferma che 'area non è soggetta a vincolo idrogeologico e a tal riguarda riporta la "Localizzazione dell'area di intervento rispetto alle aree sottoposte a vincolo idrogeologico".

Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

Il RP specifica che l'area interessata dal piano di lottizzazione proposto ricade in aree sottoposte al vincolo di cui al D.Lgs 42/2004 per cui è stata presentata istanza di autorizzazione paesaggistica presso la Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo:

Rete Natura 2000

L'area interessata dal Piano di lottizzazione "Casa Cosumano" è posta ad una distanza minima di circa 45 metri dai confini dei Siti Natura 2000 presenti (ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama"). Tuttavia, gli interventi edili all'interno del lotto avverranno ad una distanza minima di circa 180 metri dai predetti confini, lasciando quindi un'ampia fascia "cuscinetto" adibita a verde pubblico e privato fra il PdL e la ZSC.

Per il principio di precauzione e per scongiurare potenziali interferenze, il successivo Rapporto Ambientale sarà corredato dello Studio di Incidenza Ambientale e sarà attivata la relativa procedura di Valutazione Incidenza Ambientale.

Aree naturali protette - Riserva Naturale Orientata (RNO) "Capo Rama"

L'area oggetto di intervento non interferisce con i territori protetti della RNO in esame che è localizzata ad una distanza minima di 45 metri circa dai confini della stessa; tuttavia, gli interventi edili all'interno del lotto avverranno ad una distanza minima di circa 180 metri dai predetti confini, lasciando quindi un'ampia fascia "cuscinetto" adibita a verde pubblico e privato fra il PdL e la RNO. Tale distanza, insieme alle peculiarità dell'area di intervento, ampiamente antropizzata, non lasciano prevedere potenziali interferenze dirette o indirette; si rimanda, tuttavia, allo Studio di Incidenza Ambientale da redigere unitamente al Rapporto Ambientale, per considerazioni ed analisi più circostanziate.

Altri vincoli

Dall'esame degli elaborati del quadro conoscitivo del Piano di lottizzazione in esame e del PRG comunale vigente, l'area oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti ulteriori vincoli:



- vincolo aeronautico in altezza (Legge n. 58/63 e D.M. 3/15 del 2/01/1985 e s.m.i.);
- fascia di rispetto stradale D.P.R. n. 495 del 16/12/1992.

La relazione tecnica del Piano di lottizzazione e i relativi allegati cartografici, tengono conto dei predetti vincoli: in dettaglio, per la tipologia di intervento proposto, non si rende necessaria alcuna autorizzazione relativa al vincolo aeronautico, mentre in merito alla fascia di rispetto stradale si segnala l'assenza di interventi edili in tali aree, confermando la coerenza del PdL proposto con tali disposizioni e la relativa assenza di interferenze.

Si segnala altresì l'assenza di interferenze con le aree boscate e relative fasce di rispetto (L.R. 13/1999 e s.m.i.) di cui allo Studio Agricolo Forestale del Comune di Terrasini.

Piano stralcio per l'assetto idreogeologico (PAI)

L'area in oggetto ricade nel Bacino Idrografico del Fiume Nocella ed Area tra il F. Nocella e F. Jato (042) - Area territoriale tra Punta Raisi e F. Nocella (041).

Nell'area interessata dal piano di lottizzazione "Casa Cosumano" non sono censiti dissesti o aree a rischio idraulico.

Piano di zonizzazione acustica

Il comune di Terrasini non si è ancora dotato di un Piano di zonizzazione acustica. Secondo quanto previsto dall'art. 8 comma 1 del D.P.C.M. 14/11/1997, in attesa che i comuni si dotino di un Piano di zonizzazione acustica, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera a), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, si applicano i limiti di cui all'art. 6, comma 1, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

In fase di esercizio, in virtù della tipologia di progetto proposto, non si prevedono emissioni sonore tali da alterare il clima acustico locale superando i valori limite fissati dalla normativa per il Comune in esame.

Durante la fase di cantiere verranno utilizzati macchinari rispondenti alle.. norme di legislazione "acustica" concernenti le attrezzature/macchinari da utilizzarsi nei cantieri,

Alla luce della tipologia di interventi in progetto e delle modalità operative e considerato l'utilizzo di macchinari in osservanza dei limiti imposti dalle vigenti norme di settore che opereranno, altresì, esclusivamente nella fascia diurna, non si prevedono significative interferenze del piano proposto con il clima acustico locale né tantomeno il superamento dei limiti di emissioni sonore fissati.

Piano comunale di protezione civile

Il Comune di Terrasini è attualmente sprovvisto di un Piano Comunale di Protezione Civile. Solo in data 5/06/2018 è stata firmata la convenzione, della durata di un anno, tra il Comune di Terrasini e l'Istituto nazionale superiore formazione operativa di Protezione Civile per la redazione del Piano di emergenza comunale, indispensabile strumento per fronteggiare le situazioni di emergenza in caso di calamità naturali.

b) Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

c) Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

Dal RP risulta quanto segue.



Fauna, flora, biodiversità e paesaggio

Il Comune di Terrasini risulta estremamente ricco dal punto di vista ambientale e paesaggistico, nonché ovviamente anche dal punto di vista storico-culturale. Tali peculiarità gli conferiscono un'attenzione anche in considerazione dei beni culturali e del paesaggio.

Va sottolineato che gran parte delle tutele, ove interessassero l'area in oggetto, sono disciplinate dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) che è uno strumento di pianificazione redatto ed adottato dalla Regione Sicilia secondo il procedimento previsto dall'art. 5 della L. 1497/39 e dal relativo regolamento di esecuzione (R.D. 1357/40), seppure nei contenuti ridefiniti dalla L. 431/85. Il PTPR della Sicilia investe l'intero territorio regionale con effetti differenziati in relazione alle caratteristiche ed allo stato effettivo dei luoghi, alla loro situazione giuridica e all'articolazione normativa del piano stesso.

Con D.A. n. 6080 del 21 maggio 1999 sono state redatte dalla Regione Sicilia le linee guida del piano

Il Piano Paesaggistico della provincia di Palermo allo stato attuale è ancora in fase di istruttoria.

L'area di intervento ricade all'interno del Piano Paesaggistico dell'Ambito 4 "Rilievi e pianure costiere del Palermitano". L'ambito è prevalentemente collinare e montano ed è caratterizzato da paesaggi fortemente differenziati: le aree costiere costituite da strette strisce di terra, racchiuse fra il mare e le ultime propaggini collinari che talvolta si allargano formando ampie pianure (Piana di Cinisi, Palermo e Bagheria); i rilievi calcarei, derivanti dalle deformazioni della piattaforma carbonatica panormide e che emergono dalle argille eoceniche e mioceniche; le strette e brevi valli dei corsi d'acqua a prevalente carattere torrentizio.

Il paesaggio della pianura e della collina costiera è articolato in "micro-ambiti", anfiteatri naturali - piana di Cinisi, piana di Carini, piana di Palermo e Bagheria - definiti e conclusi dai rilievi carbonatici che separano una realtà dall'altra e ne determinano l'identità fisico- geografica.

Il paesaggio agrario è caratterizzato dai "giardini", in prevalenza limoni e mandarini, che, soprattutto nel '700, si sono estesi per la ricchezza di acque e per la fertilità del suolo in tutta la fascia litoranea risalendo sui versanti terrazzati delle colline e lungo i corridoi delle valli verso l'interno.

*Entrando nel dettaglio del lotto in esame, per quanto concerne la configurazione orografica, esso è costituito da un terreno pianeggiante senza particolari emergenze naturalistiche, la cui altimetria varia dai 30 mt ai 36 m. s.l.m.. Il sito non appartiene a sistemi territoriali di forte connotazione geologica e idrogeologica, nè a sistemi naturalistici particolari (geositi, biotipi, riserve, parchi naturali, boschi); non è altresì connotato da sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi) in quanto trovasi in zona periferica rispetto al centro storico di Terrasini. Assenti gli assetti colturali tipici, tranne che per le specie endemiche a crescita spontanea. Si registra la presenza di alberi di ulivo ed una barriera di *Ephedra fragilis* con un piccolo nucleo di *Quercus calliprinos* lungo il muro perimetrale in pietra confinante con via Capo Rama, per i quali si prevedono interventi di recupero e mantenimento in loco al fine di preservarli per poi costituire parte dell'arredo a verde definitivo del PdL proposto.*

Non si rilevano sistemi tipologici rurali quali nuclei rurali storici, masserie, bagli, ecc.; assenti anche le tessiture territoriali storiche (viabilità storica, regie trazzere) o sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra locale (sistema dei bagli e masserie, sistema delle ville). Non si rilevano altresì percorsi panoramici o punti privilegiati di percorsi panoramici o l'appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche e letterarie).

Da quanto esposto emerge l'assenza di elementi discordanti fra il proposto PdL "Casa Cosumano" e le linee



guida piano territoriale paesistico regionale Ambito 4 “Rilievi e pianure costiere del Palermitano”.

Lineamenti geomorfologici

L'area di intervento è caratterizzata da un andamento sub-pianeggiante (pendenza media <5%). Nei ristretti limiti del lotto in esame l'andamento è assimilabile ad un pianoro sub- orizzontale all'interno del quale non si osserva alcun tipo di dissesto o di cedimento in atto.

Dal punto di vista tettonico l'area è stata interessata dalla deformazione miocenica dell'originario margine meridionale della piattaforma carbonatica Panormide; in seguito, una fase tettonica disgiuntiva riferita al Pliocene sup. - Quaternario, ha dato origine all'attuale assetto strutturale.

Il terreno di copertura, rinvenibile con spessori da 0,20 a 0,60 m, è costituito da sabbie quarzose eoliche e terre rosse.

Vista la generale stabilità geologica e geomorfologica dei terreni indagati, il sito direttamente interessato dal PdL in esame può ritenersi privo di evidenti dissesti, di forme di erosione accelerata e di qualunque caratteristica morfologica definibile come “emergenza”, che possano in qualche modo precludere o complicare la realizzazione delle opere in esame. L'area di intervento è posta di fatto al di fuori delle aree in dissesto di cui al Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico (P.A.I.), Area territoriale tra Punta Raisi e Fiume Nocella (041).

Lineamenti idrologici

L'area di intervento è ubicata su un pendio a bassa inclinazione che raccorda il versante Nord Occidentale di Monte Palmeto alla falesia di contrada Roccavoli, posta ad una quota media sul livello del mare di 35 m.

Nell'area oggetto del PdL non è stata riscontrata la presenza di pozzi o sorgenti utilizzate per l'approvvigionamento idrico comunale.

Il comportamento idrogeologico dei sedimenti studiati è in stretta relazione sia con la morfologia dell'area sia con i caratteri strutturali e tessiturali dei sedimenti medesimi. Le sabbie quarzose eoliche e le coperture detritiche, per la loro conformazione petrografica, tendono ad assorbire notevoli quantitativi d'acqua superficiale, trasferendola verso i terreni a permeabilità relativa maggiore.

La predominanza di litologie calcaree che presentano un certo sistema di fessurazione, oltre che una propria porosità naturale (rispettivamente quindi sia primaria che secondaria), conferisce a questi terreni un'ottima permeabilità per porosità e per fessurazione (il coefficiente di permeabilità verticale k per questi terreni si aggira intorno a 10-1 -10-3 cm/s); la natura stessa dei terreni calcarei, che costituiscono la maggior parte degli affioramenti superficiali nell'area in esame, implica l'assenza totale di incisioni vallive o segni di dilavamento interno ad opera di acque meteoriche.

La sovrapposizione di un acquifero poroso rappresentato dalla coltre che ricopre le litologie carbonatiche, consente da un lato un rapido assorbimento delle acque di infiltrazione, dall'altro permette l'esistenza di un consistente circuito idrico sotterraneo non immediatamente superficiale ed il cui deflusso sotterraneo non è ben definibile in quanto influenzato da una rete di fessurazione che determina delle cadute brusche delle piezometriche.

In relazione alle osservazioni fatte ed alle indagini effettuate si può pertanto asserire che la capacità di smaltimento delle acque pluviali attraverso i terreni del substrato relativamente alle superfici costituite dal parcheggio pubblico, dalla viabilità interna sia carrabile con annessi parcheggi privati che ciclo/pedonale, nonché da tutte le superfici scolanti ed in considerazione che le stesse avranno una pavimentazione drenante ecocompatibile a basso spessore (drenabilità determinata in sede di progettazione con circa il 16% di vuoti



interni che permettono di drenare circa 250 litri d'acqua mq/minuto), è ampiamente compatibile con le caratteristiche di assorbimento degli stessi. Inoltre una eventuale falda freatica esistente è sicuramente profonda e lontana dall'interferire con le opere in esame.

In base alle risultanze dello studio geologico, litostratigrafico e idrogeologico effettuato dal Dott. Geologo Vito Gaglio cui si rimanda per eventuali dettagli e/o approfondimenti e considerate le caratteristiche granulometriche e di permeabilità dei complessi litologici affioranti, si può affermare che l'area in esame, si presenta nel complesso idonea alla realizzazione del PdL come da progetto in esame.

Uso del suolo e vegetazione

*L'area interessata dal progetto rientra per lo più nella classe degli "ex coltivi" mentre sia la parte di nord ovest che quella di sud est nella classe "oliveti". Gli uliveti presenti sono per lo più di vecchio impianto, con presenza diffusa anche di individui secolari e plurisecolari. Si osservano diversi esemplari di olivo (*Olea europaea* var. *europaea*) anche nella parte nord orientale ed un carrubo (*Ceratonia siliqua*) nei pressi di quel che resta del fabbricato rurale denominato "Casa Cosumano".*

*La maggior parte della proprietà è caratterizzata da vegetazione erbacea degradata sia dal sovrappascolo che ha depauperato la vegetazione erbacea naturale (caratterizzata da specie infestanti, annue e perenni, sia sinantropiche che nitrofilo-ruderali, molto comuni in zona), che dalla presenza diffusa di specie esotiche invasive (come *Opuntia stricta*, pomo di Sodomia *Solanum linnaeanum* e un individuo di acacia orrida *Vachellia karroo*). Il suolo è periodicamente seminato a sulla (*Hedysarum coronarium*) per il miglioramento del predetto pascolo.*

Le aree esterne alla proprietà sono caratterizzate dalla stessa vegetazione descritta prima e da una diffusa antropizzazione (case, uliveti e giardini privati).

*Per quanto riguarda la presenza di vegetazione naturale di interesse conservazionistico, lungo tutto il confine occidentale è presente una siepe discontinua, caratterizzata da specie arbustive autoctone tipiche della macchia mediterranea, con predominanza di efedra fragile (*Ephedra fragilis*) e presenza sporadica di camedrio femmina (*Teucrium fruticans*), edera spinosa (*Smilax aspera*), asparago spinoso (*Asparagus stipularis*), asparago bianco (*Asparagus albus*), un olivastro (*Olea europaea* var. *sylvestris*) e un piccolo nucleo relitto di quercia spinosa (*Quercus calliprinos*); detta siepe è in evidente stato di degrado sia per vari disturbi antropici (compreso il suddetto sovrappascolo) che per la presenza diffusa di specie alloctone invasive come *Opuntia stricta* e *Aloe* sp.. Sia lungo il confine settentrionale che quello orientale sono presenti diverse piccole siepi di efedra mentre un grande individuo di efedra è presente nei pressi del fabbricato rurale suddetto.*

Elementi del paesaggio

L'elemento che caratterizza il paesaggio della zona è l'edificato diffuso con abitazioni unifamiliari e plurifamiliari residenziali e stagionali, da una a due elevazioni fuori terra, con aree pertinenziali piantumate con varie essenze arboreo-arbustive, anche esotiche. Fra le coltivazioni agrarie prevalgono gli uliveti ma si riscontrano anche piccoli agrumeti e orti.

Il Piano di lottizzazione insiste su una zona priva di biotopi e geotopi selezionati. L'area interessata dalle opere edili è priva di elementi di pregio floristico, essendo caratterizzata da un ex coltivo erbaceo privo di elementi qualitativi, con esemplari di olivo che verranno preservati in loco. La realizzazione dell'intervento in esame costituirà occasione di riqualificazione grazie all'impiego di specie autoctone tipiche della macchia mediterranea per la realizzazione delle aree a verde.



Si registra la presenza di alberi di ulivo ed una barriera di Ephedra fragilis con un nucleo di Quercus calliprinos lungo il muro perimetrale in pietra confinante con via Capo Rama, per i quali si prevedono interventi di mantenimento in loco al fine di preservarli per poi costituire parte dell'arredo a verde definitivo del PdL proposto.

Ecosistemi

L'area oggetto del Piano di lottizzazione in esame sebbene confini con i territori protetti della RNO Capo Rama, è inserita in un contesto caratterizzato da una notevole connotazione antropica, al margine di aree urbanizzate del comune di Terrasini.

L'area di intervento non interferisce con "corridoi ecologici", "nodi" o "aree cuscinetto". Si registra, infatti, l'assenza di aree naturali che possano garantire continuità territoriale fra i Siti della Rete Natura 2000 presenti lungo la costa e quelli presenti verso monte: le infrastrutture esistenti (strade, ferrovia, autostrada), insieme alle recinzioni perimetrali delle diverse unità abitative e/o proprietà terriere, costituiscono, per definizione, elementi di frammentazione oltre che barriere fisiche vere e proprie che impediscono o limitano il naturale movimento della fauna (mammiferi, anfibi e rettili).

Clima acustico e qualità dell'aria

La zona in esame è posta a ridosso di aree già urbanizzate del comune di Terrasini, caratterizzate da abitazioni unifamiliari e plurifamiliari, residenziali e stagionali. L'area mostra una notevole attività antropica specie nel periodo primaverile-estivo: ai margini del lotto in esame, si riscontrano degli assi viari comunali percorsi dai residenti in zona e da quanti vi transitano occasionalmente.

La realizzazione dell'intervento riguarda la realizzazione di insediamenti stagionali ad uso turistico, con emissioni legate quindi al solo impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza ed in linea con le normative vigenti.

In merito alle emissioni sonore, le nuove installazioni risultano essere in linea con le prescrizioni normative di settore.

Non si ravvisano, pertanto, ricadute significative sul clima acustico e sulla qualità dell'aria che possano alterarne le condizioni attuali.

Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità e sarà pertanto prevista la riduzione al minimo della luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti, evitando le immissioni di luce sopra l'orizzonte mediante l'utilizzo di apparecchi totalmente schermati il cui unico flusso, proiettato verso l'alto, rimane quello riflesso dalle superfici. Le sorgenti luminose saranno infatti dirette verso il basso, poste su palo a frusta a mt. 5,00 dalla superficie stradale e saranno di tipo LED SMD con fascio luminoso di 100°.

L'illuminazione della viabilità diretta verso il basso causa un minore impatto sull'avifauna sia nidificante notturna che migratrice notturna, oltre che sulla chiropterofauna ed entomofauna notturna. Un'eccessiva illuminazione, ancor più rivolta verso l'alto, potrebbe, infatti, disorientare molte delle specie rientranti nelle categorie suddette con ripercussioni negative, anche irreversibili, sulla loro ecologia e biologia (alterazione dei ritmi biologici).

In virtù delle scelte progettuali adottate e alla luce delle considerazioni esposte, non si prevedono potenziali interferenze ambientali correlabili all'intervento in esame.

Accessibilità dell'area

L'accesso all'area oggetto del PdL in esame avviene attraverso il margine ovest del lotto, confinante con la



via Capo Rama, o in alternativa, provenendo da sud attraverso via Caletta Verde; un altro accesso dal margine nord-est è possibile attraverso la via dei Gerani.

Recettori antropici sensibili

Negli intornoi dell'area interessata dal Piano di lottizzazione in esame non ne sono segnalati.

Reti tecnologiche

La fornitura idrica è assicurata dal serbatoio interrato da realizzare a monte del PdL di circa mc. 88, alimentato dalla condotta idrica posta su via dei Gerani, collegata a quella comunale di via Agliandroni.

La rete idrica per le infrastrutture pubbliche e per la lottizzazione sarà sotto traccia ad una profondità media di cm 80, con tubi in polietilene resistenti alle alte pressioni per consentire una sufficiente erogazione ai punti di utenza.

La rete elettrica prevede un approvvigionamento tramite appositi cavidotti che si dipartono dalla cabina Enel in progetto in prossimità dell'ingresso della lottizzazione da via Capo Rama, a sua volta collegata alla rete esistente lungo la predetta via. Il progetto è stato redatto ipotizzando una rete a bassa tensione monofase e distribuzione a pettine nelle singole unità abitative. Gli impianti saranno conformi alla normativa C.E.I. e dotati di tutti i sistemi di sicurezza e reti di messa a terra. L'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzato ai sensi di quanto previsto dal D.M. 37/08 e s.m.i.. I corpi illuminanti saranno disposti lungo i due latidella strada e in prossimità dei parcheggi, con un interasse medio di m 25, atto a soddisfare un illuminamento medio di 20 Lux, minimo di 8 Lux, come da normativa.

La rete telefonica sarà realizzata in cavidotto con pozzetti di ispezione e di derivazione sui singoli lotti, secondo le prescrizioni impartite dalla società telefonica.

La rete antincendio è prevista con 18 erogatori soprasuolo a colonna posti ad una interdistanza media di m 60,00 e realizzati come da Norma UNI 10779/2002 e s.m.i.

Rete smaltimento acque bianche: Le acque bianche meteoriche, in atto classificate ai sensi dell'art. 113 comma 2 D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto del comma 4 dello stesso articolo, verranno disperse in superficie, in conformità allo studio idrogeologico redatto dal Geologo Dott. Vito Gaglio.

Rete smaltimento acque nere: L'impianto fognario con vasca biologica prevista in progetto prevede il trattamento e lo smaltimento dei reflui di natura civile, in conformità agli standard richiesti dal D.Lgs 152/2006 - Tab. A e s.m.i., con allaccio alla fognatura dinamica comunale di via Calarossa abilitata al recapito delle acque miste. L'impianto di scarico delle acque reflue sarà realizzato con linee esterne interrate che convogliano le acque dei servizi di due/tre corpi di fabbrica verso l'impianto di depurazione a vasca biologica tipo imhoff; i liquami, una volta chiarificati, saranno convogliati a mezzo collettore principale verso l'impianto di sollevamento opportunamente dimensionato. Tale impianto è composto da una prima vasca di raccolta a valle dell'area di intervento, che prevede la mandata verso una seconda stazione di pompaggio, a monte del PdL, con le stesse caratteristiche tecnico-funzionali; quest'ultima, sarà realizzata su via dei Gerani e verrà collegata alla funzionante stazione posta a margine della via Agliandroni di proprietà della stessa ditta, che provvederà alla mandata alla citata fognatura dinamica comunale di via Calarossa abilitata al recapito delle acque miste. Tutte le condotte esterne sono previste ad una profondità maggiore rispetto alle linee di alimentazione idrico-potabile.

In merito alle reti tecnologiche e ai relativi impianti, non si prevedono potenziali interferenze correlabili all'intervento in esame.

d) 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.

f) 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. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.

Circa le componenti ambientali il RP riporta:

Produzione di rifiuti

I rifiuti prodotti saranno dovuti a scarti di lavorazione; tale materiale sarà per lo più inviato presso un impianto di stoccaggio di una ditta specializzata per un eventuale reimpiego secondo le norme di legge. Si valutano circa 102 mc di materiale che dovrà essere conferito in discarica e/o smaltito da ditte specializzate.

Altri rifiuti prodotti dal cantiere saranno riferibili ai prodotti di confezionamento dei diversi materiali impiegati: si tratta in genere di carta e cartone, legno, plastica e ferro o altri materiali metallici. Si prevede l'utilizzo di appositi cassoni all'interno del sedime di cantiere dove smaltire in modo differenziato questi materiali, per poi conferirli a ditte specializzate per il loro riciclo.

Fabbisogno idrico

Si prevede l'allacciamento alla rete idrica comunale prevedendo una richiesta di circa 15 mc per unità abitativa per le lavorazioni di cantiere. Altri consumi poco significativi saranno legati ai servizi igienici degli addetti.

Scarichi Idrici

Gli scarichi di reflui, derivanti dai servizi sanitari per il personale a vario titolo impegnato nelle attività di cantiere, verranno gestiti attraverso l'utilizzo di bagni chimici da svuotare periodicamente tramite ditte specializzate.

Illuminazione - approvvigionamento energia elettrica

È previsto un impianto apposito di cantiere e l'allaccio alla rete elettrica pubblica.

Viabilità e traffico indotto

Si prevede di realizzare un solo varco di entrata/uscita nei pressi della viabilità esistente, lungo la via dei Gerani.

In merito al numero dei mezzi pesanti impiegati lungo le strade per l'approvvigionamento dei materiali si valuta quanto segue:

- *la fase di scavo avverrà in 3 mesi circa non continuativi. Si valutano circa 2.500 mc di materiale che verrà reimpiegato all'interno del lotto nel rispetto delle norme di settore vigenti (art. 186, parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.): i materiali rocciosi verranno riutilizzati come massetto di sottofondo per*

16



la viabilità interna e per la costruzione del muro in pietra a secco perimetrale; quelli di natura terrosa, ad integrazione del terreno vegetale nelle aree a verde.

- l'approvvigionamento di inerti per la produzione di calcestruzzo avverrà attraverso gli impianti di betonaggio: si stima l'utilizzo di circa 75 mc per unità abitativa pari a complessivi 2.500 mc circa. In relazione alla durata del cantiere si valutano complessivamente n. 280 viaggi.

Di concerto con il progettista e con il proponente, analizzando la viabilità presente per il transito dei mezzi in entrata ed in uscita dal cantiere, si è convenuto di utilizzare l'accesso di via dei Gerani che si innesta direttamente nella via Agliandroni, in modo da escludere il transito all'interno o al margine di aree vincolate (Fig. 6.2.5/A). L'aumento del traffico indotto si ritiene, tuttavia, poco significativo rispetto ai livelli attuali, data l'eccessiva urbanizzazione e frequentazione antropica dei luoghi in esame.

I mezzi utilizzati saranno inoltre conformi alle norme in materia di emissioni acustiche e atmosferiche e saranno altresì adottati tutti gli accorgimenti necessari per mitigare gli eventuali effetti sull'ambiente (copertura cumuli materiali trasportati, sospensione operazioni di trasporto materiali durante le giornate ventose, aree lavaggio pneumatici per i mezzi in uscita dal cantiere, ecc.).

Rumore e vibrazioni

Allo stato attuale non si può ipotizzare la tipologia delle apparecchiature utilizzate in cantiere nelle diverse fasi lavorative e la durata giornaliera di impiego delle stesse. I mezzi e macchinari utilizzati saranno tuttavia conformi alle disposizioni legislative vigenti.

Questo tipo di valutazione potrà essere effettuata nella fase esecutiva di realizzazione delle opere, con l'ausilio del responsabile dell'impresa appaltatrice e del Direttore dei lavori, in accordo con gli Enti preposti al controllo, valutando l'impatto acustico delle attività temporanee di cantiere e apponendo, laddove necessario o prescritto, delle barriere fonoassorbenti o altre soluzioni ritenute idonee.

Emissioni in atmosfera

La valutazione preventiva dell'inquinamento atmosferico per effetto dell'utilizzo delle apparecchiature di cantiere e dei veicoli per l'approvvigionamento dei materiali necessari, è allo stato attuale di difficile interpretazione. I mezzi e macchinari utilizzati saranno tuttavia conformi alle disposizioni legislative vigenti.

In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri. Per mitigare tale effetto saranno previste delle vasche per il lavaggio degli pneumatici dei mezzi in uscita dal cantiere al fine di limitare la dispersione delle polveri sulle strade urbane, oltre alla copertura degli eventuali cumuli di materiali posti e/o trasportati all'interno del cantiere e alla bagnatura delle piste di transito durante la stagione calda e asciutta.

Rischio di incidenti

Le diverse fasi di lavoro e la metodologia operativa adottata, saranno predisposte in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i per la sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro.

g) Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma.



Al riguardo il Proponente specifica:

Le operazioni di scavo e reimpiego dei materiali verranno eseguite contemporaneamente con escavatore con bassa potenza sonora dB(A) 97 /100 LwA, al fine di ridurre al minimo i rumori e l'occupazione di aree di stoccaggio.

Le acque bianche meteoriche proveniente dalle coperture, vista la permeabilità del suolo e del sottosuolo, verranno disperse in superficie, in conformità allo studio idrogeologico, redatto dal Geologo Dott. Vito Gaglio.

Nel Piano di Lottizzazione proposto si è cercato di pertanto seguire i seguenti principi:

- *graduare l'altezza degli edifici e le distanze tra gli stessi al fine di evitare barriere prospettiche;*
- *minimizzare la movimentazione del suolo adeguando gli edifici all'andamento geomorfologico del terreno;*
- *evitare sbancamenti che alterino significativamente le quote attuali;*
- *evitare di costruire recinzioni alte che possono alterare la visibilità delle strade e del contesto;*
- *intervenire con una progettazione del verde per mitigare il più possibile l'intervento.*

Come concordato con il progettista, per ottimizzare gli interventi in progetto e le diverse fasi lavorative del Piano di lottizzazione proposto e allo scopo di mitigare in via precauzionale eventuali interferenze indirette, saranno adottate le seguenti soluzioni e buone prassi operative.

Viabilità e parcheggi

Il parcheggio pubblico sarà circondato da siepi caratterizzate da specie vegetali arbustive autoctone tipiche della macchia-foresta mediterranea Lungo la viabilità pubblica e all'interno del parcheggio si metteranno a dimora specie arboree autoctone a foglia Le aree destinate a parcheggio e viabilità sia pubblica che privata, sia carrabili che pedonali, al fine di evitare l'impermeabilizzazione del suolo saranno rifinite con pavimentazioni drenanti, ecocompatibili, non inquinanti, a basso spessore e con una colorazione in tinta con i pigmenti naturali della terra

In sede di progettazione la drenabilità della pavimentazione favorisce il rispetto dei criteri previsti per il calcolo dell'invarianza idraulica;

- *ecocompatibilità e riciclabilità della pavimentazione, comprovata da certificato su test di cessione che permette in caso di demolizione la sua riciclabilità senza il conferimento in discarica;*
- *fonoassorbente, la presenza dei vuoti all'interno del massetto permette la fonoassorbente e quindi di attutire il rumore da rotolamento degli pneumatici sul fondo stradale;*
- *manutenzioni, sono pavimentazioni che non prevedono particolari piani di manutenzioni, non creano avvallamenti, rigonfiamenti, ormai tipici nelle pavimentazioni in asfalto, ed hanno un basso indice di usura.*

Il parcheggio, la viabilità pubblica e privata, sia carrabile che pedonale, asseconderanno l'andamento orografico del fondo al fine di limitare scavi e sbancamenti che saranno riservati ai soli impianti.

Aree a verde

Gli esemplari di ulivo presenti sono stati censiti e cartografati al fine di preservarne il maggior numero possibile in loco, limitando l'espianto e reimpianto in situ ai soli esemplari ricadenti sulle aree di sedime dei fabbricati e sulle aree carrabili, laddove non risulti possibile adottare altre soluzioni progettuali.



Si impianteranno nuove siepi e alberature utilizzando esclusivamente specie mediterranee autoctone

Recinzioni

Le recinzioni saranno realizzate con muri di sezione 60 cm di base e 120 cm di altezza, realizzati con il reimpiego della pietra ottenuta dagli scavi per mc 840 circa, con soprastante ringhiera metallica a partitura semplice, tinteggiata a smalto e con altezza massima di cm 150 e retrostanti siepi di arbusti autoctoni descritti nel precedente punto “aree a verde”. Tali soluzioni garantiranno altresì la parziale schermatura di eventuali rumori provenienti dalle abitazioni o dirette alle stesse dall'esterno.

Impianti illuminazione

Gli impianti di illuminazione sia pubblici che privati, limitati ai suddetti parcheggi e strade, saranno disposti lungo i lati delle strade e in prossimità dei parcheggi per soddisfare un illuminamento medio di 20 Lux, minimo di 8 Lux, come da normativa vigente. La sorgente luminosa sarà diretta verso il basso e posta su palo a frusta a m 5,00 dalla superficie stradale, del tipo LED SMD con fascio luminoso di 100°: dagli studi condotti si evince che l'orientamento verso il basso dei corpi illuminanti causa un minore impatto sull'avifauna sia nidificante notturna che migratrice notturna, oltre che sulla chiroterofauna e l'entomofauna notturna. Un'eccessiva illuminazione, ancor più rivolta verso l'alto, potrebbe, infatti, disorientare molte delle specie rientranti nelle categorie suddette con ripercussioni negative, anche irreversibili, sulla loro ecologia e biologia (alterazione dei ritmi biologici). L'adozione della soluzione proposta consentirà di ridurre al minimo la luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti, evitando le immissioni di luce sopra l'orizzonte mediante l'utilizzo di apparecchi totalmente schermati, il cui unico flusso, proiettato verso l'alto, rimane quello riflesso dalle superfici.

Anche i corpi illuminanti privati saranno schermati e con sorgente luminosa diretta verso il basso.

Sarà prevista l'installazione di impianti fotovoltaici e solare-termico per ottimizzare il consumo di energia delle unità abitative in progetto.

Periodo di inizio cantiere

I lavori fonte di maggiori emissioni acustiche (sistemazione dell'area di cantiere, scavi, fondazioni, ecc.) in cui si avrà la maggiore presenza di personale e macchine operatrici, verranno effettuati lontano dalla stagione primaverile: questa coincide infatti con la stagione riproduttiva della maggior parte delle specie faunistiche presenti nell'area indagata, che va da fine marzo alla prima metà di giugno, periodo in cui la fauna è particolarmente sensibile a qualsiasi fattore di disturbo ambientale. Durante il periodo primaverile saranno invece eseguiti i lavori di rifinitura, fonte di minori emissioni acustiche e ritenuti ragionevolmente non in grado di interferire significativamente sul clima acustico locale, considerato il livello attuale di antropizzazione dell'area.

Protezione della vegetazione dalle polveri

Il sollevamento e la diffusione di polveri, causa di riduzione dell'attività fotosintetica e della traspirazione fogliare, sarà mitigato tramite l'utilizzo di idonei accorgimenti da mettere in atto durante la fase di cantiere. Tali accorgimenti, considerati buone prassi operative, possono essere riassunte in: copertura dei cumuli di materiali depositati o trasportati; limite di velocità fissato a 10 km/h in tutte le aree di cantiere; sospensione delle operazioni di scavo e trasporto di materiali durante le giornate ventose; predisposizione aree per il lavaggio degli pneumatici dei mezzi in uscita dal cantiere; abbondante



lavaggio della vegetazione presente ai margini del lotto e al suo interno con idranti con effetto “a pioggia”, da eseguirsi una volta al mese durante la stagione asciutta e da valutare durante la stagione piovosa in relazione all’andamento e all’intensità delle precipitazioni, attività che andrà comunque effettuata al termine delle attività di cantiere.

Scavi

Sebbene siano previsti per lo più scavi superficiali, per i localizzati scavi più profondi (fondazioni e rete fognaria) sarà previsto lo scotico con tecniche idonee dello strato superficiale del terreno vegetale (primi 30 cm circa). Esso sarà stoccato separatamente dal materiale più profondo e verrà in seguito reimpiegato per la definizione dello strato superficiale delle aree a verde prima della messa a dimora delle piante.

Fine cantiere

Al termine delle attività di cantiere si procederà all’immediata eliminazione e smaltimento a norma di legge di qualsiasi tipo di rifiuto o materiale residuale non più necessario eventualmente presente. Andrà altresì effettuato un abbondante lavaggio della vegetazione presente ai margini del lotto e al suo interno, come indicato nel precedente punto relativo alla “Protezione della vegetazione dalle polveri”.

Per ulteriori dettagli e/o approfondimenti tecnici sulle soluzioni adottate si rimanda agli elaborati di progetto.

Riqualificazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica

È stata adottata una soluzione progettuale che non produce danni al funzionamento territoriale e non ne abbassa la qualità paesaggistica. Il PdL è costituito da un solo comparto ed un solo lotto ed è caratterizzato da un ex coltivo erbaceo pascolato e degradato in cui sono presenti essenzialmente alberi di ulivo, un carrubo ed una fascia di efedra fragile con un nucleo di quercia spinosa lungo il muro perimetrale confinante con via Capo Rama. Tutte le piante presenti sono state oggetto di rilievo strumentale al fine di integrarle nella proposta progettuale e preservarle in loco, inserendo i manufatti e le opere edili senza effettuare trapianti, tanto meno abbattimenti. La lottizzazione avverrà previa demolizione di quanto resta del fabbricato rurale presente nel fondo con conseguente rimozione degli sfabbricidi e conferimento in discarica autorizzata al ricevimento.

La progettazione è stata svolta cercando di ottimizzare le soluzioni in modo da garantire la durabilità dei componenti e dei sistemi, la replicabilità delle soluzioni tecnologiche, la massima efficienza energetica e sostenibilità ambientale, contenendo, al contempo, i costi. La progettazione degli edifici è stata realizzata cercando di massimizzare l’ingresso della luce naturale all’interno degli ambienti domestici, ottimizzando gli apporti solari passivi durante il periodo invernale e limitandoli in quello estivo.

Energia inglobata nei materiali da costruzione

Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre l’energia primaria contenuta nei materiali da costruzione. Gli edifici in progetto saranno caratterizzati da materiali a basso contenuto di energia impiegata per la loro produzione, quali mattoni poroton 600 da 30 cm (circa 300 kWh/mc) ad alta efficienza energetica che permettono un elevato isolamento termico senza l’impiego di materiali derivanti dal petrolio, quali polistiroli e poliuretani (1100 kWh/mc).

I serramenti finestrati saranno a telaio in PVC (980 kWh/mc) con vetro selettivo doppio normale da 4 mm e intercapedine da 6 mm riempita con aria.



L'isolamento termico della copertura sarà realizzato con materiali naturali, quali fibra di legno (280 kWh/mc) o lana di roccia (480 kWh/mc), piuttosto che in polistirene o poliuretano (1100 kWh/mc).

Tutto ciò comporterà un risparmio del 35-40% dell'energia necessaria a produrre i materiali da costruzione. Questo risparmio non è trascurabile dal momento che consumi legati alla costruzione degli edifici possono essere stimati in 231.000 MJ per una unità abitativa (un appartamento) di 70-80 m², dunque da circa 2890 a 3300 MJ/m². Tali dati scaturiscono dal fatto che ciò richiede l'impiego di circa 100 t di materiali, in gran maggioranza prodotti con processi di cottura o metallurgici, ed in considerazione dei modesti costi energetici di cantiere.

Trasmittanza termica dell'involucro edilizio

Per le pareti esterne opache si prevede una trasmittanza termica di 1,42 W/m²K rispetto ai 4,80 W/m²K obbligati dalla normativa, con un miglioramento pari al 70% circa rispetto ai minimi prefissati.

Per le coperture si prevede una trasmittanza termica di 0,481 W/m²K rispetto ai 3,80 W/m²K obbligati dalla normativa, con un miglioramento pari all'86% circa rispetto ai minimi prefissati. Per le chiusure trasparenti si prevede una trasmittanza termica di 1,50 W/m²K rispetto ai 3,00 W/m²K obbligati dalla normativa, con un miglioramento pari al 50% circa rispetto ai minimi prefissati.

Energia primaria per il riscaldamento

Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, impiegando sistemi di riscaldamento ad elevata efficienza.

Gli edifici in progetto saranno dotati di sistemi di generazione ad alta efficienza, quali pompe di calore ad aria. Il fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale e la produzione di acqua calda sanitaria sarà integrato da fonti di energia rinnovabile (pannelli solari termici e impianti a pompa di calore o alimentati da combustibili biomasse), per una percentuale non inferiore al 35%, mentre l'integrazione per la sola produzione di acqua sanitaria da parte di sistemi ad energia rinnovabile non sarà inferiore del 50%, come per altro previsto dal D.Lgs. 28/2011 e s.m.i..

Si prevede che il fabbisogno energetico di ogni unità immobiliare sia tra i 25-30 kWh/m²anno, tanto da poterlo classificare in classe energetica A-B, migliorando di circa il 50% i minimi previsti dalla normativa.

Inerzia termica dell'edificio

Gli edifici in progetto saranno dotati di elevata inerzia termica che farà in modo di creare un volano energetico durante il periodo di riscaldamento invernale, riducendo le accensioni/spegnimenti del generatore di calore con relativo risparmio energetico e riducendo contestualmente l'accensione dell'impianto di climatizzazione estiva.

Impiego di fonti di energia rinnovabile

Le costruzioni in progetto saranno caratterizzate da un massiccio impiego di fonti di energia rinnovabile, quali impianto solare termico in grado di soddisfare l'80% della produzione di acqua calda sanitaria, nonché il 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

È prevista l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sulle coperture con potenza di picco che va da 1,5 a 3,0 kWp, in modo da minimizzare il



consumo complessivo di energia elettrica delle unità immobiliari stimato in circa 15.400 Kwh annui, secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 28 del 03 marzo 2011 e s.m.i..

Permeabilità del suolo

Le aree esterne di pertinenza degli edifici in progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili del tipo in autobloccanti e/o pietre informi naturali posti in opera su sabbia e griglia drenante. Tale scelta progettuale permetterà al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica e di minimizzare, in caso di forti temporali, l'apporto a carico del sistema fognario pubblico.

Isolamento acustico dell'involucro edilizio

Gli edifici in progetto saranno caratterizzati da elevati standard di isolamento acustico; nello specifico saranno valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico di facciata e delle pareti di partizione tra alloggi adiacenti di diversa proprietà, che risulteranno notevolmente inferiori ai limiti di Legge di cui al D.P.C.M. 05/12/1997. Sarà ridotto sotto i limiti di Legge l'isolamento acustico relativo al calpestio tra i solai orizzontali di diverse proprietà. Sarà valutato e ridotto il tempo di riverbero negli ambienti, ovvero il tempo che necessità alle onde sonore per smorzarsi e ridurre la propria potenza.

Saranno inoltre valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico degli impianti a funzionamento discontinuo (cassette cacciata w.c., unità esterne condizionatori, ecc.); saranno impiegati scarichi di tipo silenziato, aumentati i diametri delle tubazioni e realizzate curve dolci per non interrompere il flusso durante la discesa alla fognatura pubblica.

Risparmio Idrico

Al fine di ottimizzare i consumi idrici, tutti i rubinetti installati saranno dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso che permetteranno di risparmiare fino al 60% rispetto a un normale rubinetto. Gli scarichi dei wc saranno a doppio tasto, permettendo un risparmio di acqua potabile di circa 10 mc/anno a persona. Ciò permette di stimare consumo idrico ridotto a circa 22.600 litri giorno per l'intera lottizzazione, con un risparmio di circa 10.100 litri giorno.

h) Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste:

Al riguardo il Proponente riferisce che il processo di VAS richiede generalmente il confronto tra diverse alternative, tra cui la cosiddetta opzione 0, che rappresenta la scelta di non intervento rispetto alla situazione esistente.

L'opzione "zero", lungi dal rappresentare un atteggiamento di stretta conservazione dell'esistente, può qualificarsi come un approccio rinunciatario alla pianificazione e gestione delle dinamiche territoriali, con conseguenze complessivamente anche negative sulla qualità ambientale del territorio stesso in considerazione anche del fatto che l'attività del PdL costituisce un volano di sviluppo economico per il territorio. Il PdL si propone di riqualificare un'area fino ad oggi abbandonata e contemporaneamente presidiare la stessa dal degrado. Alternative di localizzazione

La delocalizzazione del piano rappresenta un'alternativa non sostenibile. La scelta localizzativa effettuata risponde infatti a logiche di riordino, completamento e riqualificazione di un'area, come detto, ad oggi



inutilizzata, abbandonata e soggetta ad un continuo aumento dello stato di deterioramento. L'area è già dotata di opere di urbanizzazione di livello primario (viabilità pubblica, acquedotto comunale ed energia elettrica) con l'effetto di limitare notevolmente i costi relativi alle urbanizzazioni e il consumo di nuovo suolo. Per gli altri aspetti del territorio (suolo, aria, acqua, energie) è prevista la realizzazione con gli ordinari accorgimenti costruttivi e secondo criteri di risparmio energetico che permetteranno di contenere gli impatti a livelli non significativi.

La posizione del sito risulta strategica, essendo confinante all'asse viario costiero; l'opera in progetto permetterà, inoltre, di differenziare e valorizzare l'offerta del sistema insediativo locale, migliorando altresì la qualità urbana.

Nel caso specifico non si prevedono quindi soluzioni strutturali alternative al Piano di Lottizzazione, anche in virtù della sua conformità allo strumento urbanistico vigente.

La valutazione di incidenza a livello appropriato manifesterà ragionevolmente la sua coerenza con la pianificazione sovraordinata, poiché alla luce delle analisi effettuate, le scelte e gli interventi previsti, risultano compatibili con le componenti ambientali presenti nell'area territoriale di afferenza.

i) Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un Rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.

Dal RP risulta che il monitoraggio verrà effettuato dall'Autorità Procedente in collaborazione con l'Autorità Competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale. Il successivo Rapporto Ambientale conterrà le indicazioni e le proposte per il monitoraggio ambientale relativo al PdL in esame.

PRESO ATTO che nel RPA viene proposto un indice del Rapporto Ambientale che di seguito si riporta:

Capitolo 1. Il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1.1. Aspetti normativi e procedurali di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

1.2 Il Rapporto Preliminare (RP)

1.3 Il Rapporto Ambientale (RA)

1.4 Le risultanze della prima consultazione

1.5 L'integrazione della VIncA nella procedura di VAS

Capitolo 2. Inquadramento Territoriale di Terrasini in ambito sub-provinciale.

2.1. Il territorio comunale di Terrasini.

2.2. Individuazione di "Valori & Criticità" del territorio di Terrasini.

Capitolo 3. Il piano di Lottizzazione

3.1. Strategie, Obiettivi e Azioni del Piano di Lottizzazione.

3.2. La matrice di Coerenza Interna.

3.3. La matrice di Coerenza Ambientale Interna.

Capitolo 4. Il rapporto tra il Piano di Lottizzazione e gli altri pertinenti piani e/o programmi.

4.1. La matrice di Coerenza Ambientale Esterna di tipo "verticale".



4.2. *La matrice di Coerenza Ambientale Esterna di tipo “orizzontale”.*

Capitolo 5. Il Quadro Conoscitivo Ambientale (QCA).

5.1. *Analisi del contesto territoriale.*

5.2. *Metodologia per la stesura degli Indicatori Ambientali.*

5.2.1. *Fauna, Flora e Biodiversità.*

5.2.2. *Paesaggio, patrimonio culturale, architettonico e archeologico e dei beni isolati.*

5.2.3. *Il Suolo.*

5.2.4. *L'Acqua.*

5.2.5. *L'Aria e i fattori climatici.*

5.2.6. *La popolazione e la salute umana.*

5.2.7. *L'Energia.*

5.2.8. *I Rifiuti.*

5.2.9. *La Mobilità ed i trasporti.*

5.2.10. *Il Turismo.*

Capitolo 6. Studio di incidenza ambientale

Capitolo 7. Matrice SWOT.

Capitolo 8. Gli Obiettivi di protezione ambientale.

8.1. *Gli indicatori di protezione ambientale.*

Capitolo 9. La Valutazione degli impatti significativi.

9.1. *Possibili impatti significativi sull'ambiente.*

9.2. *Valutazione degli effetti attesi ed indicazioni di mitigazione e compensazione ambientale.*

9.3 *Analisi di sostenibilità delle scelte e individuazione degli Scenari alternativi.*

Capitolo 10. Le misure per il monitoraggio ambientale.

10.1 *Obiettivi e Strategie del PMA.*

10.2 *Soggetti, ruoli e responsabilità.*

10.3 *Piano Economico.*

10.4. *Struttura e contenuti del Rapporto di Monitoraggio Ambientale. Allegato 1: Tavola di Analisi delle Criticità Ambientali.*

Allegato 2: Tavola di Analisi delle Compatibilità Ambientali. Allegato 3: Sintesi non tecnica.

Allegato 4: Questionario di Consultazione.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERATO E VALUTATO che, in linea generale, il Rapporto Preliminare è stato redatto tenendo conto dei rilievi formulati da questa CTS nel parere n. 44/2022 del 16/02/2022, relativo al procedimento ex art. 12 del TUA;

CONSIDERATO E VALUTATO che nel RA occorrerà descrivere in termini dettagliati il modo in cui, si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale, facendo specifico e puntuale riferimento, oltre che a quelli elencati nel RPA anche all'obiettivo della limitazione del consumo di suolo posto dalla L.R. 19/2020..



CONSIDERATO E VALUTATO che al RA dovrà essere allegato lo Studio di Incidenza Ambientale nella fase appropriata da redigere nel rispetto delle indicazioni del Decreto ARTA n. 36 del 14 febbraio 2022 - *“Adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida nazionali sulla valutazione di incidenza (VIncA) ed abrogazione dei decreti 30 marzo 2007 e 22 ottobre 2007”*.

CONSIDERATO E VALUTATO che nel RA dovranno essere analizzati e descritti più approfonditamente gli impatti e la loro tipologia e durata, prendendo in considerazione tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi per tutte le componenti considerate.

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

È del **parere** che si possa procedere alla redazione del Rapporto Ambientale nel rispetto delle indicazioni di seguito riportate:

- 1) 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 10 punti in esso elencati, ognuno dei quali dovrà essere congruamente sviluppato;
- 2) Il RA dovrà approfondire le soluzioni proposte per il superamento dei rilievi dalla C.T.S. nel parere n. 44/2022
- 3) Il RA dovrà dare evidenza di come si intenda attuare la preservazione degli ulivi, presenti nell'area interessata dal PDL, tutelati ai sensi del D.Lgs Luogotenenziale 27 luglio 1945, n. 475 “Divieto di abbattimento di alberi di olivo”.
- 4) Nel RA dovrà essere sviluppato, anche in forma schematica e sintetica, il raffronto tra le azioni/interventi della proposta di Piano ed i relativi obiettivi ambientali ed il raffronto degli obiettivi ambientali della proposta di variante con gli obiettivi ambientali dei pertinenti Piani e Programmi, funzionale per la verifica della sostenibilità della variante;
- 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 deve essere prodotta la descrizione delle varie componenti ambientali con adeguato approfondimento relativo alla specifica area di intervento del PDL. In particolare le analisi dello stato dell'ambiente per componenti ambientali devono il più possibile fare riferimento alla scala del Piano ed al rapporto con il territorio comunale; in particolare dovranno essere effettuati approfondimenti sulle seguenti componenti ambientali: paesaggio, vegetazione e flora, fauna, inquinamento luminoso, inquinamento acustico, mobilità e traffico e rifiuti;
- 7) 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;



- 8) Nel RA dovrà essere sviluppata l'analisi e la valutazione delle alternative di Piano, bisogna analizzare e descrivere in maniera approfondita il cosiddetto scenario "0" corrispondente allo stato attuale dell'area di interesse e della sua evoluzione nell'ipotesi di non attuazione della proposta del Piano in oggetto;
- 9) Nel RA dovrà essere formulata la proposta del PMA, contenente: gli indicatori selezionati, individuati e graduati sulla base del ciclo DPSIR e della proposta di variante i Soggetti coinvolti e interessati le risorse professionali e materiali, ed i relativi costi, la reportistica del PMA; la data del primo aggiornamento, la frequenza dell'aggiornamento dei report di monitoraggio;
- 10) Il RA dovrà prevedere tutti gli accorgimenti tecnici affinché nelle aree di pertinenza degli edifici sia perseguita e incentivata l'intercettazione ed il riutilizzo delle acque meteoriche mediante: adeguate superficie drenanti (l'intercettazione delle acque meteoriche dovrà essere per lo più assorbita da sistemazioni arboree o arbustive) e/o ad esempio l'utilizzo per l'irrigazione, l'alimentazione di eventuali sistemi antincendio e la pulizia delle superfici pavimentate, favorire ed incrementare, ove possibile, l'infiltrazione locale delle acque meteoriche promuovendo tutte le soluzioni che incrementano il drenaggio sostenibile (SUDS), migliorando le condizioni di permeabilità superficiali e incentivando la raccolta separata evitandone il collettamento nelle reti fognarie (fatte salve le acque di prima pioggia che devono in ogni caso essere inviate alla rete fognaria, incrementare le aree permeabili al fine di mitigare il più possibile gli effetti di impermeabilizzazione del suolo in relazione agli obiettivi indicati dalla Strategia tematica per la protezione del suolo della Commissione Europea 2006;
- 11) Il RA dovrà evidenziare la conformità della proposta di PDL alla Legge 90/2013 che stabilisce che da gennaio 2021 tutti i nuovi edifici dovranno essere costruiti "ad energia quasi zero" (NZEB "Nearly Zero Energy Building") in ottemperanza della Direttiva Europea 31/2010/UE;
- 12) Il RA dovrà verificare il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica delle acque meteoriche al fine di mitigare e razionalizzare il deflusso verso le reti o le direttrici di drenaggio secondo quanto previsto dal Dipartimento Regionale dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia nel DDG n. 102 del 23/06/2021;
- 13) Il RA dovrà indicare puntualmente le azioni finalizzate ai raggiungimenti degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati dalla proposta di variante;
- 14) Nel RA dovranno essere puntualmente descritte le misure di attenuazione, mitigazione e compensazione dei potenziali impatti ambientali e paesaggistici derivanti dagli interventi previsti dando evidenza di come gli stessi sono stati integrati negli elaborati del Piano;
- 15) 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."