



COMUNE DI TERRASINI

Città Metropolitana di Palermo

Area 5^

Pianificazione del Territorio e SUAP

COMMISSIONE TECNICO SPECIALISTICA

Verbale n. 07 del 15/10/2025

Oggetto: Esame delle proposte d'intervento edilizio all'ordine del giorno nella seduta del 15/10/2025

L'anno duemilaventicinque, il giorno quindici del mese di ottobre alle ore 16:00 a mezzo collegamento in modalità telematica su piattaforma meet di google, si è riunita la Commissione Tecnico Specialistica composta come segue:

1. Dott. Geologo Pietro Crimi – Commissario, membro della Commissione;
2. Dott. Agronomo Gaetano Consiglio – Commissario, membro della Commissione;
3. Arch. Adriana Cracchiolo – Commissario, membro della Commissione;

per discutere dei seguenti punti all'ordine del giorno:

1) Pratica N. 302/2024

Prot. Gen. N. 14388 del 13/06/2024

Tipo intervento: Nuova costruzione

Descrizione: Progetto per la costruzione di un edificio di tipo bifamiliare. sito a Terrasini (PA) in C/da Piano Torre, snc - identificato in catasto al Fg. 3 Map. 361, 2868, 2869, 2870, 2873, 2876, 2878, 2882, 2885.

Ditta: Sig. Zangara Vincenzo, Sig.ra Lo Vasco Alessandra

Ubicazione: Contrada Piano Torre, Snc

Id. catastali: Fg. 3 Map. 361, 2868, 2869, 2870, 2873, 2876, 2878, 2882, 2885

Il responsabile del procedimento: Arch. Alessi Giuseppe

2) Pratica N. 497/2024

Prot. Gen. N. 25809 del 22/10/2024

Tipo intervento: Realizzazione di pertinenze minori

Descrizione: progetto per la realizzazione di una piscina interrata di pertinenza ad un fabbricato adibito a civile abitazione, giusto permesso in sanatoria n.554 del 17.09.2021 rilasciato ai sensi della l.47/85, sito nel territorio del comune di Terrasini in c/da Paternella, e ricadente in zona C5 del vigente prg, in via Euripide, 26.

Ditta: Sig.ra Sorce Pietra

Ubicazione: Via Euripide, 26

Id. catastali: Fg. 16 Map. 207

Il responsabile del procedimento: Geom. Vincenzo Perna

3) Pratica N. 219/2025

Prot. Gen. N. 16023 del 17/06/2025

Tipo intervento: Interventi residuali, cioè non citati per altre tipologie di pratiche

Descrizione: Demolizione parziale di corpi esterni aggiunti sito a Terrasini (PA) in Via dei Normanni, 9 identificato in catasto al Fg. 12 Map. 1548.

Ditta: sig.ra Fleres Lorenza, sig.ra Fleres Mattia

Ubicazione: Via dei Normanni, 9

Id. catastali: Fg. 12 Map. 1548

Il responsabile del procedimento: Geom. Vincenzo Perna

4) Pratica N. 80/2025

Prot. Gen. N. 5680 del 28/02/2025

Tipo intervento: Realizzazione piscina

Descrizione: Realizzazione piscina e sistemazione area esterna

Ditta: Signor Criscione Salvatore

Ubicazione: Via Eschilo, 7

Id. catastali: Fg. 16 Map. 304

Il responsabile del procedimento: Geom. Vincenzo Perna

Presiede la seduta il Dott. Geologo Pietro Crimi.

I lavori hanno inizio alle ore 16:30

Preliminarmente, la commissione segnala e invita l'amministrazione a dare una risposta in merito ai gettoni di presenza relativi ai compensi da corrispondere ai componenti della commissione, che non hanno, alla data odierna, ricevuto alcun emolumento. Su segnalazione del Geom. Manzella si fa presente che l'argomento è stato discusso con il capo area che si è preso l'impegno di preparare la delibera di liquidazione.

Si passa alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno

Pratica N. 302/2024- Ditta: Sig. Zangara Vincenzo, Sig.ra Lo Vasco Alessandra

La Commissione Tecnico Specialistica Comunale relativamente al punto uno all'ordine dei lavori, rileva che la pratica in esame è stata sospesa per mancanza della relazione V.Inc.A. anche se sostituita dal Format.

Esaminato il progetto viene messa in risalto la necessità di rivedere la pavimentazione esterna le cui lastre dovranno essere collocate su suolo senza opere di cementificazione, ma poggiate adeguatamente al fine di favorire il drenaggio delle acque superficiali e piovane.

Per quanto riguarda la piscina si prescrive che la vasca debba essere con cromatismo di color sabbia; inoltre si prescrive il riutilizzo del materiale di scavo nello stesso lotto interessato, con specifico riguardo al suolo vegetale.

Il materiale derivante dagli sbancamenti, se non fosse possibile un riutilizzo in loco come materiale da costruzione o da pavimentazione, dovrà essere inviato a stoccaggio presso discariche autorizzate.

Per quanto concerne la parte da destinare a verde si predilige l'uso di essenze presenti allo stato attuale, provvedendo a una schermatura dei confini con arbusti tipici della macchia mediterranea.

Nella relazione tecnica naturalistica si prende atto delle piante utilizzate, con il mantenimento del verde con prato spontaneo e alberi di ulivo così come indicato nel progetto.

Vista la documentazione presentata, visto il format proponente per la valutazione di incidenza livello I – Screening, completo di allegati tecnici e cartografici, previe le prescrizioni sopra indicate, si esprime parere favorevole. Pertanto, ai sensi del D.A. ARTA n. 237 del 29/06/2023 la CTS comunale conclude che il progetto non determinerà incidenza significativa ovvero non pregiudicherà il mantenimento delle condizioni naturali del sito con riferimento agli specifici obiettivi di

conservazione di habitat e specie e pertanto può essere assentito, previo l'ottenimento di tutte le altre autorizzazioni previste ex-legge.

Pratica N. 497/2024 - Ditta: Sorce Pietra

In merito alla pratica al secondo punto dell'ordine dei lavori si riportano le condizioni rilasciate dalla Soprintendenza con Autorizzazione paesaggistica protocollo 20240073979:

- la "spiaggetta" sia ridotta a dimensioni massime pari a m 2,00 x 1,70;
- il fondo della piscina abbia colore sabbia;
- si provveda a schermare i confini con le altre proprietà mediante siepi ed essenze arboree di altezza media.

La CTS nel confermare il parere della Soprintendenza ritiene necessario che nell'area intorno alla piscina venga riutilizzato il materiale dello scavo e relativo inerbimento. La pavimentazione venga fatta con delle basole poggiate su suolo al fine di favorire il naturale drenaggio delle acque superficiali. Per quanto concerne la parte da destinare a verde si predilige l'utilizzo di essenze presenti allo stato attuale, provvedendo a una schermatura dei confini con essenze tipiche della locale macchia mediterranea.

Infine su richiesta della CTS del parere del WWF, anche se non vincolante ai fini del rilascio del parere, gli uffici comunali comunicano che il suddetto Ente gestore è stato già informato attraverso la pubblicazione per 30 giorni della documentazione di rito e dichiarano che bel suddetto lasso di tempo il WWF non si è pronunciato. La commissione prende atto della comunicazione.

In conclusione, vista la documentazione presentata, visto il format proponente per la valutazione di incidenza livello I – Screening, completo di allegati tecnici e cartografici, previe le prescrizioni sopra indicate, si esprime parere favorevole. Pertanto, ai sensi del D.A. ARTA n. 237 del 29/06/2023 la CTS comunale conclude che il progetto non determinerà incidenza significativa ovvero non pregiudicherà il mantenimento delle condizioni naturali del sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie e pertanto può essere assentito, previo l'ottenimento di tutte le altre autorizzazioni previste ex-legge.

Pratica N. 219/2025 - Ditta: sig.ra Fleres Lorenza, sig.ra Fleres Mattia

Esaminati gli elaborati e la documentazione integrativa presentata, facente parte della pratica in oggetto, la commissione rileva non esserci particolari problematiche; in particolare per quanto riguarda la gestione e lo smaltimento del materiale di risulta, la commissione prende atto della relazione presentata che si ritiene esaustiva e le domande poste nella seduta precedente hanno avuto le risposte idonee. Si esaminano altresì gli elaborati relativi al sistema di smaltimento dei reflui, che avverranno attraverso fossa Imhoff, cosa già precedentemente messa in evidenza anche nei verbali. Le integrazioni sono corrette e danno risposta esauriente alle osservazioni fatte in precedenza.

Vista la documentazione presentata, visto il format proponente per la valutazione di incidenza livello I – Screening, completo di allegati tecnici e cartografici, si esprime parere favorevole. Pertanto, ai sensi del D.A. ARTA n. 237 del 29/06/2023 la CTS comunale conclude che il progetto non determinerà incidenza significativa ovvero non pregiudicherà il mantenimento delle condizioni naturali del sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie e pertanto può essere assentito, previo l'ottenimento di tutte le altre autorizzazioni previste ex-legge.

Pratica N. 80/2025 – Ditta: Signor Criscione Salvatore

Relativamente alla pratica N.80 di via Eschilo, si condivide l'indicazione data dalla Soprintendenza riguardante le misure della piscina interrata, che vengono ridotte a 8x4 con l'uso di un cromatismo color sabbia.

Si segnala comunque che il WWF ha prodotto una nota avente parere negativo sul progetto. Si cita al proposito il verbale n.8 del 27/09/2023.

In merito alla documentazione prodotta la commissione rileva che l'elaborato dello studio di incidenza/screening è errato nei suoi allegati cartografici, in quanto si riportano zone non rispondenti all'area di intervento. Pertanto la pratica viene sospesa nella trattazione e per il rilascio del parere in attesa dello studio di incidenza ambientale relativo al progetto suddetto.

I lavori della Commissione si concludono alle ore 19,15

Dott. Agronomo Gaetano Consiglio (Presidente)

Dott. Geologo Pietro Crimi

Arch. Adriana Cracchiolo

Prescrizioni generali da osservare per l'esecuzione dei lavori:

- a. I lavori di scavo e demolizione dovranno svolgersi al di fuori del periodo primaverile - estivo per non creare disturbo alla riproduzione delle specie animali;*
- b. I lavori di cantiere dovranno essere eseguiti in fasce orarie diurne;*
- c. Occorre adottare accorgimenti atti a limitare le emissioni di polveri durante l'esecuzione dei lavori e il trasporto di materiali polverulenti attraverso la bagnatura delle aree di lavoro. Il materiale di cantiere deve essere mantenuto coperto con teloni bloccati per evitare che eventi meteorologici possano rimuoverli anche durante le ore non lavorative ed evitare dispersione di qualsivoglia materiale, con particolare riferimento a quello derivante dagli scavi;*
- d. In condizioni di vento sostenuto le operazioni di scavo dovranno essere sospese;*
- e. Occorre effettuare la raccolta differenziata di eventuali rifiuti prodotti nella fase esecutiva di realizzazione dell'opera (imballaggi, legname, ferro, ecc.) e adempiere a un frequente loro smaltimento;*
- f. L'illuminazione dovrà prevedere la direzione del fascio luminoso dall'alto verso il basso;*
- g. Documentazione fotografica, a opere eseguite con planimetria illustrante lo stato finale dei lavori e i punti di scatto.*