



COMUNE DI TERRASINI

Città Metropolitana di Palermo

Area 5^

Pianificazione del Territorio e SUAP

COMMISSIONE TECNICO SPECIALISTICA

Verbale n. 08 del 19/11/2025

Oggetto: Esame delle proposte d'intervento edilizio all'ordine del giorno nella seduta dell'19/11/2025.

L'anno duemilaventicinque, il giorno diciannove del mese di novembre alle ore 16:30 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. 276/2025

Prot. Gen. N. 18363 del 14/07/2025

Tipo intervento: Manutenzione straordinaria (pesante)

Descrizione: Manutenzione straordinaria ai fini del frazionamento dell'immobile sito in via Lungomare Peppino Impastato 18 sito a Terrasini (PA).

Ditta: Feo Silvana, Feo Marco

Ubicazione: LUNGOMARE IMPASTATO PEPPINO 18

Id. catastali: Fg. 3 Map. 405 Sub. 5

Il responsabile del procedimento: Geom. Mario Cucchiara

2) Pratica N. 165/2025

Prot. Gen. N. 11726 del 05/05/2025

Tipo intervento: Ristrutturazione (cosiddetta "pesante")

Descrizione: Scia per la ristrutturazione, fusione, aumento s.u. e s.n.r., realizzazione di una piscina e sistemazione degli spazi esterni di una villa a tre elevazioni f.t. sita in c.da Femmina Morta, sito a Terrasini (PA).

Ditta: PULINTEC S.R.L.S.

Ubicazione: Contrada Femmina Morta Snc

Id. catastali: Fg. 11 Map. 791

Il responsabile del procedimento: Geom. Vincenzo Perna

3) Varie ed eventuali.

I lavori hanno inizio alle ore 16:30 con la trattazione del primo punto all'ordine del giorno.

Pratica N. 276/2025 - Ditta: Feo Silvana, Feo Marco

Ubicazione: LUNGOMARE IMPASTATO PEPPINO, 18

Id. catastali: Fg. 3 Map. 405 Sub. 5

La Commissione Tecnico Specialistica Comunale, in merito alla pratica oggetto, prende atto dell'Autorizzazione Paesaggistica della Soprintendenza BB.CC. della Regione Siciliana, con provvedimento prot. 20250011745 del 08/03/2025.

Passando al progetto, si prende in esame la scala esterna e nello specifico i materiali con i quali verrà realizzata.

L'Architetto Cracchiolo ritiene opportuno sottolineare, al fine di un impatto meno invasivo, che i materiali che dovranno costituire le pedate della stessa, vengano realizzate con dei materiali idonei allo scopo indicato, come per esempio in legno marino o altro materiale equipollente per caratteristiche ecologiche.

Si prescrive particolare attenzione l'uso di segnali visibili per le vetrate che verranno utilizzate come chiusura del portico, al fine di evitare possibili impatti dannosi agli uccelli e alla fauna locale, che potrebbero non riuscire a percepire la presenza.

Per quanto concerne la parete divisoria da realizzarsi nel porticato, pur evidenziando che negli elaborati di riferimento la stessa restituzione grafica è poco chiara, e pertanto, sarebbe opportuna una modifica che li renda più leggibili, si prescrive l'uso di materiali meno invasivi e impattanti, come per esempio i mattoni forati o pannellature ecologiche.

Ulteriore prescrizione è quella di applicare misure compensative sulle aree destinate a verde aventi particolare pregio paesaggistico cercando di mettere un po' di ordine vegetazionale, con l'uso di arbusti di palma nana e di essenze vegetali arbustive che tendano a schermare il più possibile la struttura, ponendo particolare attenzione sulle situazioni pregresse.

Essendo inoltre una zona con vergenza verso la costa, posta in posizione prossima alla scogliera che si affaccia su Cala Rossa, si prescrive anche l'utilizzo di essenze arboree aventi un particolare apparato radicale idoneo alla stabilizzazione del terreno.

Vista pertanto 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 previe le prescrizioni sopra indicate. 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. 165/2025 - Ditta: PULINTEC S.R.L.S.

Ubicazione: Contrada Femmina Morta Snc

Id. catastali: Fg. 11 Map. 791

La commissione, visionati gli elaborati, ha verificato che, benchè non siano stati redatti disegni esplicativi dell'impianto fotovoltaico e della piscina, in merito alla quotatura che potrebbe essere più chiara, le integrazioni richieste nella seduta di commissione precedente sono esaustive.

Si prescrive l'utilizzo di materiali idonei per le pavimentazioni, come consigliato, che siano drenanti e non siano impattanti. Per la piscina si consiglia il color sabbia del fondo e laterali della vasca e che vengano utilizzati mattoni forati e strati erbosi per il bordo e per l'area limitrofa alla stessa.

Lo screening non è stato elaborato sulla base delle schede di riferimento, ma lo studio di incidenza appare comunque idoneo.

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.

I lavori della Commissione si concludono alle ore 17,30

Dott. Agronomo Gaetano Consiglio (Presidente)

Dott. Geologo Pietro Crimi

Arch. Adriana Cracchiolo

Prescrizioni generali 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.*