



COMUNE DI TERRASINI

Città Metropolitana di Palermo

Area 5^

Pianificazione del Territorio e SUAP

COMMISSIONE TECNICO SPECIALISTICA

Verbale n. 01 del 07/01/2026

Oggetto: Esame delle proposte d'intervento edilizio all'ordine del giorno nella seduta del 07/01/2026

L'anno duemilaventisei, il giorno sette del mese di gennaio 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. 338/2025

Prot. Gen. N. 22706 del 10/09/2025

Tipo intervento: Nuova costruzione

Descrizione: Progetto relativo alla realizzazione di un fabbricato quadrifamiliare a due elevazioni fuori terra più torrino scala, all'interno del piano di lottizzazione "Le Torri", con Permesso di Costruire del 21/03/2017 e N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. n. 4982/VIII del 12/07/2012, sito in C.da Piano Torre, identificato in catasto al foglio di mappa n.3, particelle n. 3295 e 3299 lotto n.16 sito a Terrasini (PA) in CONTRADA PIANO TORRE SNC ed identificato in catasto al Fg. 3 Map. 3295, 3299.

Ditta: Signor Zerilli Vittorio

Ubicazione: CONTRADA PIANO TORRE SNC

Id. catastali: Fg. 3 Map. 3295, 3299

2) Pratica N. 339/2025

Prot. Gen. N. 22705 del 10/09/2025

Tipo intervento: Nuova costruzione

Descrizione: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA VILLA DI TIPO PLURIFAMILIARE A DUE ELEVAZIONI FUORI TERRA PIU' CANTINATO, ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE IN C.DA PIANO TORRE", LOTTO N.17, SULL'AREA INDIVIDUATA IN CATASTO ALLA PART.LLA N. 297 DEL FOGLIO DI MAPPA n. 3 sito a Terrasini (PA) in VIA GUTTUSO RENATO SNC ed identificato in catasto al Fg. 3 Map. 297.

Ditta: Di Lorenzo Francesco, Di Lorenzo Alfredo, Di Lorenzo Ida Anna Maria Vita, Zagarella Andrea, Zagarella Mario, Zagarella Gianfranco Maria Rosario

Ubicazione: VIA GUTTUSO RENATO SNC

Id. catastali: Fg. 3 Map. 297

I lavori hanno inizio alle ore 16:30, con la trattazione del primo punto del giorno, **Pratica N. 338/2025** Zerilli Vittorio.

La Commissione Tecnico Specialistica Comunale, relativamente al punto uno all'ordine dei lavori, esaminati gli elaborati mette in evidenza quanto segue: il Dott. Gaetano Consiglio propone di aggiungere al lotto interessato piante di palma nana e di ulivo, insieme ad essenze arbustive di mirto, di alloro e di lentisco per le siepi.

L'Architetto Adriana Cracchiolo ritiene appropriato che tutti i muretti di recinzione non devono essere superiore a cm. 30, proponendo pertanto tale prescrizione.

Il Dottore Geologo Pietro Crimi, propone di prescrivere altresì che nei percorsi pedonali del lotto in oggetto la pavimentazione deve consentire la permeabilità naturale dei suoli e del corretto drenaggio delle acque piovane e di scolo.

La commissione approva ed esprimere parere favorevole con le prescrizioni di cui sopra evidenziate.

Si precisa che l'Ufficio comunale di competenza comunica di integrare i diritti dovuti per le attività della Commissione Tecnico Specialistica Comunale con i seguenti pagamenti:

- Versamento diritti d'istruttoria V.Inc.A. pari a €. 190,20, giusta Delibera di Giunta Comunale n. 18 del 11/07/2025, da versare, a mezzo PAGOPA o mediante IBAN IT40U0760103200001078088422;
- Versamento diritti di segreteria V.Inc.A. pari a €. 26,25, giusta delibera Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29/05/2025, da versare, a mezzo PAGOPA o mediante IBAN IT40U0760103200001078088422.

Vista pertanto la documentazione presentata, insieme allo studio di incidenza ambientale, si esprime in conclusione 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.

Si passa a esaminare il secondo punto all'ODG, **Pratica N. 339/2025** Di Lorenzo Francesco + altri.

Considerato che tratta di un lotto adiacente al lotto della pratica visionata in precedenza N.338/2025, la Commissione, analizzata la documentazione prodotta ed evidenziando la mancanza dell'Autorizzazione paesaggistica all'interno della pratica n. 339/25 e la planimetria del dettaglio del verde e delle tipologie inserite, ritiene opportuno indicare le stesse prescrizioni di cui sopra descritte, ovvero di aggiungere al lotto interessato piante di palma nana e di ulivo, insieme ad essenze arbustive di mirto, di alloro e di lentisco per le siepi; tutti i muretti di recinzione non devono essere superiore a cm. 30; nei percorsi pedonali del lotto in oggetto la pavimentazione deve consentire la permeabilità naturale dei suoli e del corretto drenaggio delle acque piovane e di scolo.

Anche per questo progetto la commissione si esprime favorevolmente con le prescrizioni sopra citate.

Si precisa anche in questo caso che l'Ufficio comunale di competenza comunica di integrare i diritti dovuti per le attività della Commissione Tecnico Specialistica Comunale con i seguenti pagamenti:

- Versamento diritti d'istruttoria V.Inc.A. pari a €. 190,20, giusta Delibera di Giunta Comunale n. 18 del 11/07/2025, da versare, a mezzo PAGOPA o mediante IBAN IT40U0760103200001078088422;
- Versamento diritti di segreteria V.Inc.A. pari a €. 26,25, giusta delibera Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29/05/2025, da versare, a mezzo PAGOPA o mediante IBAN IT40U0760103200001078088422.

Vista pertanto la documentazione presentata, insieme allo studio di incidenza ambientale, si esprime in conclusione 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.

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.

I lavori della Commissione si concludono alle ore 17,45

Firme

Dott. Agronomo Gaetano Consiglio (Presidente)

Dott. Geologo Pietro Crimi

Arch. Adriana Cracchiolo
