

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente

Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;

VISTA la delibera della Giunta regionale del 26 febbraio 2015, n. 48 “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti in materia di V.A.S, V.I.A e V.INC.A”;

VISTO l’Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale” come integrato dall’Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell’emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all’adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);

VISTO il D.A. n. 6/GAB del 13 gennaio 2023, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 9 agosto 2023, di nomina del nuovo presidente della C.T.S.

VISTO il D.A. n. 22/GAB del 10/02/2025 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.P.Reg n. 734 del 17/02/2025, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 51 del 14/02/2025, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica il Dott. Giuseppe Battaglia;

VISTO D.P.R.S. 05/04/2022, n. 9 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. “Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell’art. 13, comma 3 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3.

VISTO l’art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.A. n. 271 del 23 dicembre 2021 “*Procedure e criteri metodologici per la valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell’art. 18, comma 6, della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.*”;

VISTO il D.A. n. 308 del 23 dicembre 2022 di modifica e integrazione del D.A. n. 271 del 23 dicembre 2021;

VISTA la nota prot. n. 12094 del 06/11/2024, prot. DRU n. 16166 del 06/11/2024, con la quale il Comune di Lascari (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 3184, di questo Assessorato, il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del “*Piano Particolareggiato Attuativo in contrada*

Boschetto nel comune di Lascari – Foglio di mappa 12, particelle 166, 39, 37, 498, 1821, 1817, 1953, in zona “C1” del P.R.G. - Ditta: Franco Napolitani, Maria Letizia Napolitani, Giuseppa Piazza”;

- VISTA** la nota prot. n. 16922 del 18/11/2024, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa al *“Piano Particolareggiato Attuativo in contrada Boschetto nel comune di Lascari – Foglio di mappa 12, particelle 166, 39, 37, 498, 1821, 1817, 1953, in zona “C1” del P.R.G. - Ditta: Franco Napolitani, Maria Letizia Napolitani, Giuseppa Piazza”* dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;
- VISTA** la nota prot. 1721 del 28/01/2025, acquisita al prot. DRU n. 1433 del 28/01/2025, con la quale il Servizio 16 della Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Palermo, ha fatto pervenire il proprio contributo;
- VISTA** la nota prot. 68198 del 12/12/2024, acquisita al prot. DRU n. 18577 del 12/12/2024, con la quale l'ARPA Sicilia – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio, ha fatto pervenire il proprio contributo;
- VISTA** la nota prot. 29990 del 21/11/2024, acquisita al prot. DRU n. 17212 del 22/11/2024, con la quale l'Autorità di Bacino – Distretto Idrografico della Sicilia, Servizio 4 - ha fatto pervenire il proprio contributo ha fatto pervenire il proprio contributo;
- PRESO ATTO** che nessun ulteriore contributo degli S.C.M.A., è pervenuto, entro i termini, a questa Autorità Competente;
- VISTA** la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 101 del 07/01/2025, con la quale è stato comunicato al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica l'inserimento, nel “Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali”, della documentazione tecnico progettuale relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del *“Piano Particolareggiato Attuativo in contrada Boschetto nel comune di Lascari – Foglio di mappa 12, particelle 166, 39, 37, 498, 1821, 1817, 1953, in zona “C1” del P.R.G. - Ditta: Franco Napolitani, Maria Letizia Napolitani, Giuseppa Piazza”* – Codice di procedura n. 3512 - al fine di acquisire il parere di competenza.
- VISTO** il PARERE COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA. n. 237 del 13/05/2025, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. 7700 del 15/05/2025, con il quale viene espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 3512, classifica PA_046_0000011;

DECRETA

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, il procedimento Classifica: **PA_046_0000011 - Codice procedura: 3512**, *“Piano Particolareggiato Attuativo in contrada Boschetto nel comune di Lascari – Foglio di mappa 12, particelle 166, 39, 37, 498, 1821, 1817, 1953, in zona “C1” del P.R.G. - Ditta: Franco Napolitani, Maria Letizia Napolitani, Giuseppa Piazza”*, **sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., con le raccomandazioni contenute nel PARERE COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA n. 237 del 13/05/2025.
- Art. 2)** Il Comune di Lascari (PA), Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere, che ne costituisce parte integrante, all'Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana nonché sul

“Portale Valutazioni Ambientali” di questo Dipartimento (<https://si-vvi.regione.sicilia.it>)
Codice procedura n. 3512 e, contemporaneamente, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana

Art. 4) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito web di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, lì 23.06.2025

L'Autorità Competente
IL DIRIGENTE GENERALE
(Giuseppe Battaglia)
Firmato



Codice procedura: 3512

Classifica: PA_046_0000011

Proponente: Franco Napolitani, Maria Letizia Napolitani, Giuseppa Piazza

Autorità procedente: Comune di Lascari (PA)

OGGETTO: Piano Particolareggiato Attuativo in contrada Boschetto – Foglio di mappa 12 particelle 166, 39, 37, 498, 1821, 1817, 1953, in zona “C1” del P.R.G.

Procedimento: Parere ex art. 12 del Codice dell’Ambiente

Parere predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal Servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute sul portale regionale SI-VVI.

PARERE COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA n. 237/2025 del 13/05/2025

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;

VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;

VISTA la Direttiva 2009/147/UE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

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.;

VISTO il D.A. 30 marzo 2007 “Prime disposizioni d’urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell’art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i.”;

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 Territorio e dell’Ambiente;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii. ed in particolare **LETTO** l’articolo 6, comma 3: “*Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l’autorità competente valuti che producano impatti significativi sull’ambiente, secondo le disposizioni di cui all’articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell’area oggetto di intervento*” ed il successivo comma 3-bis: “*L’autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all’articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che*



definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi 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.;

VISTO il D.M. 17 ottobre 2007, recante "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciale di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)", successivamente modificato dal D.M. 22 gennaio 2009;

VISTO il D.P.R. 13/06/2017 n. 120 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo"; **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 Territorio e dell'Ambiente;

VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e ss.mm.ii. 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;

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;

VISTO il Decreto Assessorile n.036/GAB del 14/02/2022, "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" pubblicato sulla G.U.R.S. del 25/03/2022 e i relativi allegati: Allegato 1) "Procedure per la Valutazione di Incidenza (VIncA) – Direttiva 92/43/CEE «Habitat» articolo 6, paragrafi 3 e 4 nella Regione Siciliana", Allegato 2) "Format di Supporto Screening di VIncA. per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – Proponente", Allegato3) "Format Screening di VIncA per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – Istruttoria Valutatore Screening Specifico";

VISTO il Decreto Assessorile n. 237/GAB del 29/06/2023 "Sostituzione degli allegati al decreto n. 36 del 14 febbraio 2022, concernente adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida nazionali sulla valutazione di incidenza (VIncA), pubblicato sulla G.U.R.S. del 28/07/2023

VISTO l'atto di indirizzo Assessorile n. 1484/GAB dell'11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;



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.;

VISTA la nota assessorile prot. n. 5056/GAB/ del 25/07/2016 "Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione" e prot. n.7780/GAB /12 del 16.11.2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

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. 57/GAB del 28/02/2020 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

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 n. 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 n.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. 24/GAB del 31 gennaio 2022 di nomina di n.1 componente ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. 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 maggio 2022 di nomina di n. 5 componenti della CTS ad integrazione;



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 Decreto Assessorile n.194/GAB del 31//05/2023 che revoca il D.A. 265/GAB del 15/12/2022 e attualizza l'organizzazione della CTS in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità con le 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. 06/Gab. del 19 gennaio 2022;

VISTO il D.A. 282/GAB del 09/08/2023 con il quale è stato nominato Presidente della C.T.S. il prof. avv. Gaetano Armao;

VISTO il D.A. 284/GAB del 10/08/2023 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo della CTS;

VISTO il D.A. n. 333/GAB del 02/10/2023 con il quale vengono nominati 23 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTI: il D.A. n. 365/GAB del 07/11/23 di nomina di un nuovo componente della CTS;

il D.A. n. 372/GAB. del 09/11/2023 con cui è stata rinnovata la nomina del Segretario della CTS;

il D.A. n. 373/GAB. del 09/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS; il D.A. n. 381/GAB. del 20/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS;

il D.A. n. 44/GAB del 26/02/2025 con il quale vengono nominati n. 14 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

il D.A. 22/Gab del 10/02/ 2025 con il quale viene pubblicato il regolamento di Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;

VISTO il D.D.G. n. 92/DRA del 12/02/2024 (pubblicato sulla G.U.R.S. n. 13 del 15.03.2024), recante: Approvazione delle check-list per l'omogeneizzazione della documentazione in ingresso alla Commissione tecnica specialistica;

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

4

Commissione Tecnica Specialistica - **Classifica PA_046_0000011** - **Codice Procedura: n. 3512** - **Proponente:** Franco Napolitani, Maria Letizia Napolitani, Giuseppa Piazza - **Oggetto:** Piano Particolareggiato Attuativo in contrada Boschetto – Foglio di mappa 12 particelle 166, 39, 37, 498, 1821, 1817, 1953, in zona "C1" del P.R.G. - **Autorità procedente:** Comune di Lascari - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



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;

PRESO ATTO della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente;

VISTA la nota assunta al prot. DRU al n. 16166 del 06/11/2024 con la quale il Comune di Lascari, n.q. di Autorità Procedente, ha richiesto l'avvio della procedura di cui all'art. 12 del D. lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. relativamente all'intervento "*Piano Particolareggiato Attuativo in contrada Boschetto – Foglio di mappa 12 particelle 166, 39, 37, 498, 1821, 1817, 1953, in zona "C1" del P.R.G. – Ditta Franco Napolitani, Maria Letizia Napolitani, Giuseppa Piazza*";

VISTA la nota prot, n. 16922 del 18/11/2024 con cui il Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 2 "Affari Urbanistici Sicilia Occidentale" dà avvio alla consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare (RAP), invitando i sottoelencati SCMA a far pervenire, ai sensi del comma 2 dell'art 12 suddetto, le loro osservazioni entro il termine di 30 giorni dalla ricezione:

Dipartimento Regionale dell'Ambiente;
Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
Dipartimento Regionale della Protezione Civile;
Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;
Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti;
Dipartimento Regionale dell'Energia;
Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti;
Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;
Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;
Dipartimento Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana;
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente-DAP di Palermo;
Città Metropolitana di Palermo;
Ufficio del Genio Civile di Palermo;
Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo;
ASP Palermo;
Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana – Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo;

VISTA la nota assunta al prot, DRU n. 17212 del 22/11/2024 con cui l'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 4 "Pareri e Autorizzazioni Ambientali", richiamando proprio provvedimento n. 2562 del 01/02/2024 con cui rilasciava "*parere di compatibilità idraulica favorevole sul rinnovo del medesimo Piano di Lottizzazione al fine di riprendere e ultimare le aree da cedere al Comune di Lascari e le opere di urbanizzazione primarie e secondarie così come in origine previste*



nell'Autorizzazione Edilizia n. 8/2010", ne conferma il contenuto favorevole condizionato a specifiche prescrizioni tecniche da adottare;

VISTA la nota assunta al prot, DRU n. 18577 del 12/12/2024 con cui l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) osserva che *"Nella Relazione di Invarianza Idraulica sono stati dimensionati i dispositivi di raccolta e/o laminazione delle acque atti a garantire l'invarianza idraulica della trasformazione edilizia in progetto, calcolati sull'intero lotto originario compresi quelli già realizzati. Il volume complessivo invasato potrebbe essere riutilizzato ai fini irrigui delle superfici a verde e/o lavaggi dei piazzali e strade interne al "Piano".*

Lo studio geologico ha evidenziato che il lotto di progetto su cui realizzare i fabbricati, non è interessato da dissesti geomorfologici attivi ma ricade all'interno di un sito di attenzione PAI inerente il Bacino Idrografico del F. Lascari o T. Piletto e Area Territoriale tra il Bacino del fiume Lascari e il Bacino del Torrente Roccella (028)" per cui l'Autorità di Bacino ha il rilasciato il parere di compatibilità idraulica con prescrizioni.

Esaminata la documentazione presentata e, in particolare, il "Rapporto Ambientale Preliminare" in considerazione del fatto che le modifiche in esame hanno carattere locale e riguardano trasformazioni territoriali coerenti con la pianificazione urbanistica locale, si ritiene che il piano in oggetto non debba essere sottoposto a VAS a condizione che:

- *Gli interventi su suolo, successivi all'eventuale approvazione del Piano in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno seguenti alla caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo, da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare in discarica, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e DPR 120/2017.*
- *Gli interventi accessori di nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate, successivi all'eventuale approvazione del Piano in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno rispettare i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive ai sensi del D. Lgs. n. 230/2017. L'eventuale espianto di piante di olivo, qualora presenti che ricadono nell'area di sedime delle opere edili e nelle aree carrabili da realizzare, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità Competente e le piante dovranno essere reimpiantate secondo quanto verrà disposto nell'autorizzazione stessa, cos' come previsto dal D. Lgs. n. 475 del 27/07/1945.*
- *Gli interventi di costruzione/installazione, successivi all'eventuale approvazione del Piano in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno essere effettuati mettendo in pratica tutte le strategie disponibili per l'efficace gestione operativa del cantiere così da prevenire la dispersione delle emissioni di inquinanti e garantire il loro contenimento presso gli eventuali recettori, che dovranno essere puntualmente individuati."*

VISTA la nota assunta al prot, DRU n. 1433 del 18/01/2025 con cui la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo – Servizio 16 "Sezione per i beni Architettonici e Storico artistici, Paesaggistici e Demoetnoantropologici", in riscontro alla richiesta di rinnovo del nulla osta, comunica che *"in data 22/10/2021 prot. n. 23104, la Scrivente ha già rilasciato parere favorevole, sul rinnovo del realizzando piano di lottizzazione interessato dalle particelle in oggetto, dove veniva precisato altresì di attenersi alle condizioni poste nei precedenti pareri..."*;



VISTA la nota prot, n. 101 del 07/01/2025 con cui il Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 2 “Affari Urbanistici Sicilia Occidentale” comunica a questa CTS che *“considerato che sono decorsi i termini di legge, stabiliti per la trasmissione di ulteriori contributi da parte del S.C.M.A. ed eventuali deduzioni dell’Autorità Procedente, si comunica, per l’acquisizione del parere tecnico di competenza della Commissione, che questo Servizio ha provveduto all’inserimento della documentazione tecnico progettuale, relativa al procedimento PA 46-11 Comune di Lascari (PA) di cui in oggetto, nell’apposito “Portale Regionale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali” con il codice di procedura n. 3512”;*

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall’Autorità Procedente, di seguito elencati:

- Istanza di attivazione della procedura
- Quietanza oneri istruttori
- Dichiarazione professionista che ha redatto la documentazione
- Studio compatibilità idraulica
- Studio invarianza idraulica
- Relazione tecnica
- Rapporto preliminare di assoggettabilità
- Shape files (zip)
- Dichiarazione di pagamento
- Elenco elaborati
- Relazione paesaggistica
- Opere di urbanizzazione particolari
- Cartografia e rilievi dello stato di fatto
- Planimetria di lottizzazione e profili
- Tavola metrica
- Verde pubblico
- Tavola vincoli PAI
- Tavola vincoli ambientali 1
- Tavola vincoli ambientali 2
- Relazione geologica
- Relazione sulle indagini geognostiche
- Carta del Bacino del Torrente Piletto
- Carta della pericolosità idraulica
- Carta del rischio idraulico

VISTA la “Relazione tecnica” di cui di seguito, si riportano, in corsivo, alcuni stralci:

“La presente relazione tecnica riguarda il rinnovo del P.D.L. sito in Lascari nella C/da Boschetto approvato dal consiglio comunale del Comune di Lascari con delibera n°2 del 26/01/2009 e convenzionato dallo stesso in data 19/01/2010, Rep. 22057/7642 e registrato a Cefalù (PA) 10/02/2010 con il n° 234 serie 1T. Il piano prevedeva la realizzazione di n°4 edifici, denominati isolati “A”, “B”, “C” e “D” dei quali alla data odierna sono stati realizzati solamente gli isolati “A” (Concessione Edilizia n°33 del 20/10/2010 e successiva variante) e “B” (Concessione Edilizia n°25/2012 e seguenti varianti) ed in parte sono state eseguite le lavorazioni relative alle aree da cedere al comune per gli spazi pubblici (Autorizzazione Edilizia n°8/2010).

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.R.G.



Art.16 - ZONA C

Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti abitativi o al completamento di insediamenti esistenti che non possono classificarsi zone B ai sensi del D.L. n°1444/68.

Le zone C sono suddivise nelle seguenti sottozone: C1, C2d, C2p, C2a, C3, C4.

Ove non diversamente previsto, la concessione singola è ammessa esclusivamente per gli interventi negli edifici esistenti.

Nell'ambito delle zone C1 e C3 l'amministrazione comunale può localizzare, con apposito atto deliberativo, aree di edilizia residenziale pubblica, da sottoporre a programma costruttivo, per l'edilizia economica e popolare e sovvenzionata di superficie inferiore a quelle stabilite per i piani attuativi. Una aliquota dell'area inclusa nel programma costruttivo dovrà essere riservata agli aventi diritto ai sensi dell'art. 17 della L.R. n°71/78.

È fatto obbligo, all'interno del lotto, di una zona di parcheggi pari ad 1,00 mq. per ogni 10 mc.

Art.17 - SOTTOZONA C1

Zona di espansione residenziale dove l'edificazione è subordinata all'approvazione dei piani di lottizzazione o piani particolareggiati e al rispetto delle seguenti norme:

- a. densità edilizia fondiaria massima: mc/mq. 5,00;
- b. tipologie edilizie ammesse case isolate o in linea;
- c. distanza dai confini non inferiore a metà dell'altezza max autorizzata;
- d. distanza minima dal ciglio delle strade m. 5 per strade larghe fino a m. 7; m. 7,5 per strade larghe da m. 7 a m. 15; m. 10,00 per strade larghe oltre m. 15,00;

RIEPILOGO DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE GIÀ APPROVATO:

☐ Superficie ai fini dell'edificabilità: = mq. 17.507,00

☐ Cubatura realizzabile: incognita X

☐ Superficie fondiaria: X/5

☐ Superficie attrezzature da cedere: X/80 x 12

☐ Superficie della viabilità: = mq. 3.591,68

Pertanto:

mq. 17.507,00 – mq. 3.591,68 (strade). = mq. 13.915,32

X/5 + [X/80 x 12] = mq. 13.915,32

X/5 + 12X/80 = mq. 13.915,32

(80X + 60X)/400 = mq. 13.915,32

140X/400 = mq. 13.915,32

X = mc [13.915,32 x 400]/140..... = mc. 39.758,06

Da cui:

Superficie fondiaria : 39.758,06 x 1/5..... = mq. 7.951,61



Superficie max coperta : mq 7.951,61 x 0,60... .. = mq. 4.770,97

Superficie Coperta:

Isolato A = 988,19 mq.

Isolato B = 827,82 mq.

Isolato C = 1.319,81 mq.

Isolato D = 1056,62 mq.

Totale: 4.192,44 mq. Inferiore a mq. 4.770,97 consentita

Piano Terra:

Isolato A = 950,53 mq.

Isolato B = 789,46 mq.

Isolato C = 1.232,53 mq.

Isolato D = 993,28 mq.

Totale: 3.965,80 mq.

Piano Primo:

Isolato A = 973,69 mq.

Isolato B = 812,62 mq.

Isolato C = 1.306,29 mq.

Isolato D = 1.037,52 mq.

Totale: 4.130,12 mq.

Piano Secondo:

Isolato A = 973,69 mq.

Isolato B = 812,62 mq.

Isolato C = 1.306,29 mq.

Isolato D = 1.037,52 mq.

Totale: 4.130,12 mq.

Cubatura da realizzare:

Piano terra: ... mq. 3.965,80 x h 2,90... .. = mc 11.500,82

Piano primo: ...mq. 4.130,12 x h 2,90... .. = mc 11.977,34

Piano secondo:.. mq. 4.130,12 x h 2,70... .. = mc 11.151,32

In totale somma = mc 34.629,48 < a mc. 39.758,06 consentita

Numero di abitanti da insediare:

☐ *Parte non residenziale (piano terra)*



mc. 11.500,82 : 100 = n° 115,00

☐ Parte residenziale (piano 1° e 2°)

mc. 23.128,66 : 80 = n° 289,10

Totale n° 404,10 ~ 405

Aree da cedere:

☐ verde attrezzato: n°405 x mq 3 = mq. 1.215,00

☐ parcheggi pubblici: n°405 x mq 1,7 = mq. 688,50

☐ istruzione: n°405 x mq 4 = mq. 1.620,00

☐ interesse comune: n°405 x mq 3,3 = mq. 1.336,50

Totale = mq. 4.860,00

N° 405 x mq 12 per abitante = mq 4.860,00

Parcheggi privati:

Cubatura ai fini del posteggio:

(Area magazzini x 2,90) + cubatura piano 1° e 2°

1.872,07 x 2,90 = mc 5.429,00 + 23.128,66 = mc 28.557,66 / 10 = mq. 2.855,76

☐ interni: = mq 900,25

☐ esterni: = mq 2.340,95

mq 3.241,20 > del 10% della cubatura prevista in progetto.-

La dotazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, (parcheggi pubblici, verde ed attrezzature sportive) e secondaria (attrezzature scolastiche e attrezzature comunitarie rimangono invariate rispetto al P.D.L. approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n°2 del 26/01/2009 ed in seguito convenzionato in data 19/01/2010.

STATO DI FATTO:

Alla data odierna le opere di urbanizzazione primaria realizzate, parzialmente realizzate e ancora da realizzarsi di cui all'Autorizzazione e di cui al Nullaosta Paesaggistico risultano essere le seguenti:

Opere effettivamente realizzate:

- La condotta fognaria passante per la strada interna di lottizzazione a sua volta allacciata all'impianto di smaltimento acque reflue comunale;
- Le canalizzazioni per l'allontanamento delle acque meteoriche;
- L'impianto di illuminazione ed il marciapiede prospiciente l'isolato A e B;
- L'area a parcheggio di mq 688,24;

Opere parzialmente realizzate:

- L'area destinata a verde attrezzato di mq 1215,00 mq risulta in fase di realizzazione e alla data odierna



sulla stessa sono stati realizzati solo i muretti che la delimitano, sono ancora da installare, piantumare e/o realizzare le panchine, le essenze arboree, i percorsi pedonali e l'impianto di illuminazione;

- Il manto carrabile in asfalto della strada interna di lottizzazione (parte da cedere al comune) è realizzato solamente per metà corsia in quanto ad oggi non sono stati iniziati i lavori relativamente all'isolato C e D che con essa sono prospicienti.

Opere ancora da realizzarsi:

- Area destinata a Istruzione di mq 1620,00 su cui verrà realizzato una porzione del percorso pedonale proveniente dalla via San Giuseppe e relativo impianto di illuminazione e ove verranno piantumate essenze arboree;
- Area destinata a Interesse Comune di mq 1336,50 su cui verrà realizzato la rimanente porzione del percorso pedonale proveniente dalla via San Giuseppe e relativo impianto di illuminazione, un ampio marciapiede e delle aiole a ridosso della viabilità interna della lottizzazione.

Volendo inoltre quantificare, in percentuale e per via sommaria, tutte le opere di urbanizzazione primaria ad oggi realizzate come da previsione dell'Autorizzazione Edilizia n°8 del 09/03/2010 ed in esecuzione della Convenzione di Lottizzazione stipulata in data 19/01/2010, con la presente, si dichiara che le opere ad oggi realizzate sono quantificabili in circa il 55% dell'ammontare di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste.

II PROGETTO DI COMPLETAMENTO:

Come detto in precedenza è volontà della Ditta proprietaria rinnovare il Piano di Lottizzazione per riprendere ed ultimare le aree da cedere al comune di Lascari (PA) e le opere di urbanizzazione primarie e secondarie così come in origine previste nell'Autorizzazione Edilizia n°8/2010 fermo restando tutte le condizioni poste dai pareri originariamente espressi.”;

VISTA la “Relazione geologica” e le conclusioni cui perviene e che di seguito, in corsivo si riportano:

“...la zona di ubicazione del lotto di progetto, topograficamente ricade nella Tavolella “Capo Plaia” Foglio n.250 Quadrante II Orientamento S.E. della Carta d'Italia, edita in scala 1:25.000 dall'Istituto Geografico Militare Italiano, e sulla Carta Tecnica Regionale C.T.R. 596160 denominata “Lascari”;

la circolazione idrica sotterranea è caratterizzata da una notevole discontinuità. I terreni sabbiosi che costituiscono gli alvei fluviali possono essere sede di serbatoi idrici anche di notevole importanza in funzione della loro estensione. Localmente, invece, le intercalazioni dei livelli argillosi impermeabili, possono dar luogo ad acquiferi sovrapposti, e spesso comunicanti tra loro; in alcune zone, sono in grado dare origine ad emergenze a carattere stagionale, la cui portata, già modesta, si esaurisce del tutto nei mesi più asciutti dell'anno;

Per quanto riguarda le interferenze con il Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) inerente il “Bacino Idrografico del F. Lascari o T. Piletto e Area Territoriale tra il Bacino del Fiume Lascari e il Bacino del Torrente Roccella (028)”, redatto dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, ed approvato con D.P.R.S. n. 89 del 27/03/2007, pubblicato sulla G.U.R.S. n°25 del 01/06/2007, aggiornato per la parte geomorfologica, con D.P.R.S. n. 154 del 30/04/2015, pubblicato sulla G.U.R.S. n° 24 del 12/06/2015, il lotto di progetto su cui realizzare i fabbricati, non è interessato da:

- dissesti geomorfologici attivi, e pertanto l'area non è soggetta a nessuna pericolosità;

Per quanto riguarda invece la parte idraulica, il lotto oggetto di intervento, ricade all'interno di un “Sito di Attenzione” di cui al P.A.I. inerente il “Bacino Idrografico del F. Lascari o T. Piletto e Area Territoriale tra il Bacino del Fiume Lascari e il Bacino del Torrente Roccella (028)”, redatto dall'Assessorato Regionale



Territorio ed Ambiente, ed approvato con D.P.R.S. n. 89 del 27/03/2007, pubblicato sulla G.U.R.S. n°25 del 01/06/2007, aggiornato per la parte idraulica, con D.P.R.S. n. 301 del 15/12/2015, pubblicato sulla G.U.R.S. n° 15 del 08/04/2016.

Con riferimento alle nuove Norme Tecniche del P.A.I., approvate con D.P. n.09/A.d.B. del 06/05/2021, pubblicate sul S.O. della G.U.R.S. n. 22 del 21/05/2021, il lotto di progetto, all'interno del quale saranno realizzati i fabbricati in progetto ricade in un "Sito di attenzione", così definito dall'art. 15.3 "Nei "siti di attenzione", nelle more della classificazione di cui ai commi precedenti, l'attività edilizia e di trasformazione del territorio è disciplinata secondo quanto specificato per le aree a pericolosità più elevata".

Considerato che l'art. 24 delle sopracitate N.d.A. individua le diverse tipologie di siti di attenzione e nella fattispecie, si tratta di "natura idraulica"; l'art. 15, comma 3, delle stesse N.d.A. evidenzia che "Nei "siti di attenzione", nelle more della classificazione di cui ai commi precedenti, l'attività edilizia e di trasformazione del territorio è disciplinata secondo quanto specificato per le aree a pericolosità più elevata".

Le opere da realizzare nel presente progetto, ai sensi dell'art. 26, comma 3, delle N.d.A. rientrano tra quelle consentite previa verifica di compatibilità.

Lo scrivente, pertanto, ha presentato all'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia, apposita istanza di rilascio del parere di compatibilità idraulica, per la quale, con nota prot. n. 2563 del 01/02/2024 è stato rilasciato PARERE FAVOREVOLE di compatibilità idraulica con il P.A.I. dell'iniziativa per il "Rinnovo del Piano di Lottizzazione di c/da Boschetto", con le seguenti prescrizioni:

- non debbono realizzarsi piani cantinati e/o seminterrati;*
- i fabbricati da realizzare debbono essere rialzati non meno 50 cm dall'attuale p.c. e/o dalla quota stradale;*
- debbono essere ridotte al massimo le aree impermeabilizzate;*
- deve essere realizzato un idoneo sistema di raccolta e drenaggio delle acque di pioggia all'interno dell'area interessata dal piano di lottizzazione che consenta il rispetto del principio di invarianza idraulica.";*

VISTO lo "Studio di compatibilità idraulica" e le conclusioni cui perviene e che di seguito, in corsivo si riportano:

"In definitiva, lo scrivente, in base alle risultanze del presente studio idrologico ed idraulico, che è alla base della proposta di aggiornamento del vigente PAI del Comune di Lascari, verificato che i fabbricati da realizzare nell'ambito del P.d.L. in progetto, ricadono in area a pericolosità idraulica media (P2), ritiene compatibile l'attuazione del P.d.L. con la proposta di aggiornamento del PAI, ovvero con i contenuti del presente studio idrologico ed idraulico a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) Non siano realizzati piani cantinati e/o seminterrati;*
- b) Che le i fabbricati da realizzare siano rialzati 50cm dall'attuale p.c., ovvero il piano terra degli stessi fabbricati sia rialzato 50 cm, rispetto alla quota strada di progetto;*
- c) Siano ridotte al massimo le aree impermeabilizzate;*
- d) Sia realizzato un idoneo sistema di raccolta e drenaggio delle acque di pioggia all'interno dell'area interessata dal P.d.L. e che in ogni caso sia rispettato il principio dell'invarianza idraulica, secondo quanto disposto dal D.D.G. n. 102 del 23/06/2021, congiunto tra DRU e A.d.B.";*



VISTA la “Relazione sull’invarianza idraulica” e le conclusioni cui perviene e che di seguito, in corsivo si riportano:

“...Considerata la particolare crisi idrica che sta subendo la Regione Sicilia, il volume complessivo invasato potrebbe essere riutilizzato ai fini irrigui delle superfici a verde e/o lavaggio dei piazzali e strade interne al “Piano”.

In base a quanto esposto, per l’opera in esame non sussistono particolari problematiche inerenti al rispetto del principio di invarianza idraulica.”;

VISTA la “Relazione paesaggistica” e le conclusioni cui perviene e che di seguito, in corsivo si riportano:

“L’intervento per le sue caratteristiche tipologiche, formali, architettoniche e di impatto ambientale risulta conforme agli strumenti di tutela e non necessità di opere di mitigazione.”;

LETTO, in particolare, quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare, di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, strutturati in base ai criteri previsti dall’Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006;

CONSIDERATO che nel RAP viene riportato quanto segue:

“Localizzazione territoriale

Nello specifico, l’area oggetto del nostro studio ricade nella periferia nord-ovest del centro abitato di Lascari, su un’area ormai quasi del tutto urbanizzata ed edificata. Tutto il centro abitato e l’area periurbana rientrano in una zona complessivamente stabile; peraltro, non si evidenziano fenomeni di dissesto in opere già esistenti (fabbricati, pali della rete elettrica, strade) né fenomeni erosivi legati al ruscellamento superficiale diffuso.

Il sito di “Piano” dista 2,2 km dal SIC ITA020051 – “Baia Settefrati e spiaggia di Salinelle”, e dista 2,00 km dalla ZPS ITA020050 – “Parco delle Madonie”.

L’area oggetto di “Piano” ricade in sottozona “C1” (Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti abitativi) nelle previsioni del P.R.G., regolamento edilizio comunale approvato dall’Assessorato Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale Urbanistica con Decreto Dir. N. 323 del 13.04.2007,

D. Dir n. 524/DRU del 13.06.2007 di rettifica e il D.D.G. n.651 del 23.09.2010 di approvazione della variante al P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio.

Le norme tecniche di attuazione prevedono:

Art.16 - ZONA C

Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti abitativi o al completamento di insediamenti esistenti che non possono classificarsi zone B ai sensi del D.L. n°1444/68.

Le zone C sono suddivise nelle seguenti sottozone: C1, C2d, C2p, C2a, C3, C4.

Ove non diversamente previsto, la concessione singola è ammessa esclusivamente per gli interventi negli edifici esistenti.

Riqualficazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica

L’intervento sarà realizzato in un’area limitrofa al centro abitato del Comune di Lascari, ad una quota di circa 30 m s.l.m.; l’area si trova confinante per tre lati con altre proprietà parzialmente edificate e per il restante lato confinante con un corso d’acqua pubblico.



Poiché la zona dove è ubicato il lotto di terreno, è ampiamente edificata, al fine di minimizzare l'impatto dei corpi di fabbrica in progetto sul paesaggio limitrofo, si è cercato di adattare le costruzioni alle volumetrie e altezze esistenti nelle vicinanze, al fine di garantire un inserimento nel contesto paesaggistico, quanto più compatibile con il paesaggio naturale. La disposizione dei corpi di fabbrica e delle aree destinate a verde e al parcheggio, è stata attentamente studiata al fine di assicurare una buona funzionalità interna ed esterna e di garantire un inserimento nel contesto paesaggistico e territoriale dell'area di insidenza delle opere adeguata.

Impiego di fonti di energia rinnovabile

Il fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale e produzione di acqua calda sanitaria sarà integrato da fonti di energia rinnovabile (pannelli fotovoltaici, pannelli solari termici e impianti a pompa di calore).

Inerzia termica dell'edificio

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

Permeabilità del suolo

Le aree esterne di pertinenza degli edifici a progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, tale scelta progettuale permetterà al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica e minimizzare in caso di forti temporali, il carico dello smaltimento.

Sarà inoltre posta attenzione alla piantumazione di essenze arboree di mitigazione ambientale e microclima, in grado di generare il corretto ombreggiamento durante i periodi estivi.

Risparmio Idrico

L'approvvigionamento idrico verrà mediante regolare allaccio alla rete pubblica; ogni fabbricato, sarà inoltre munito di apposito serbatoio di riserva idrica in PVC da 1000 lt cadauno posizionati in idonei locali realizzati in conformità alla normativa vigente in materia.

Per un risparmio idrico, tutti i rubinetti installati saranno dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso, che permettono 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.

AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITA'

Aree naturali protette e biodiversità

L'area non ricade all'interno di Siti della Rete Natura 2000 di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS o ZSC) e dista più di 2.000 m dal SIC più vicino (codice ITA020051).

Non ci sono particolari criticità e/o interferenze che interessano le altre fattispecie di aree naturali protette.

L'area è poi sottoposta al vincolo paesaggistico, ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 n.42, per il quale occorre riacquisire il parere della Soprintendenza BB.CC.AA., e al vincolo sismico, di cui alla L. 02/02/1974 n.64, per il quale occorre riacquisire il parere di compatibilità geomorfologica (ex art. 13) del Genio Civile di Palermo e per il quale dovranno essere acquisiti i singoli pareri per la costruzione di ciascun immobile.



Suolo e sottosuolo

Data la conformazione pianeggiante non si rilevano criticità connesse alle attività di movimento terra per la realizzazione del Piano di Lottizzazione. L'intervento prevede la modellazione del terreno circostante a ogni singola unità immobiliare seguendo il più possibile la linea naturale dello stesso, limitando quindi al minimo gli interventi di sbancamento e creando delle lievi terrazze naturali. In tale modo saranno assecondate le curve di livello naturali, con un intervento di "Ground manipulation". La realizzazione delle opere di Piano include la costruzione di tutti i presidi ambientali (pavimentazione piazzali, rete di raccolta delle acque meteoriche, ecc.) volti ad evitare qualsiasi contaminazione del suolo e del sottosuolo.

Tra i fattori di criticità, data la natura dell'intervento, ossia la realizzazione di nuova edificazione, si annoverano il consumo di suolo e l'incremento delle superfici impermeabilizzate, per quanto limitatamente alle unità immobiliari. Tuttavia tali criticità, data la localizzazione dell'intervento, non interessano aree caratterizzate da condizioni di biodiversità spinta e/o habitat di pregio, quanto piuttosto aree variamente antropizzate. Per quanto riguarda la impermeabilizzazione del suolo, il progetto è munito di uno specifico elaborato progettuale inerente il rispetto del principio dell'Invarianza idraulica.

Ambiente idrico

Non si riscontrano particolari criticità, se non quelle connesse ai consumi idrici aggiuntivi legati alle future attività abitative, il cui approvvigionamento avverrà mediante regolare allaccio alla rete idrica pubblica. La realizzazione di presidi ambientali, quali reti di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento consentirà di evitare potenziali interferenze con le acque sia superficiali che profonde.

Clima ed atmosfera

Possibili situazioni di superamento dei limiti di legge per gli inquinanti dell'aria a fronte di un aumento del traffico veicolare e un accrescersi dell'effetto "isola di calore".

Rifiuti

Incremento della quantità di rifiuti urbani associati alla localizzazione di nuove attività all'interno degli isolati individuati dal Piano di lottizzazione.

Turismo

Non si riscontrano particolari criticità dal momento che non si prevedono interferenze dirette con i consueti percorsi turistici.

Beni paesaggistici, architettonici ed archeologici

Non si riscontrano particolari criticità per quel che riguarda i beni architettonici, archeologici e paesaggistici."

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, descrive in maniera dettagliata l'analisi di coerenza del Piano con i principali strumenti pianificatori come si evince dalla seguente tabella:



Piani di livello regionale	Strategie e obiettivi	Giudizio sintetico di coerenza
L.R. 06.08.2021, n. 23 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 10.08.2016, n. 16. Disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica"	Realizzazione di una pianificazione territoriale orientata al conseguimento di uno "sviluppo sostenibile" per il contesto ambientale e socio- economico	Si tratta di un piano attuativo di iniziativa privata perfettamente coerente con i principi ispiratori della legge
Piano paesistico	Definizione del grado di trasformabilità di un territorio limitando il degrado e promuovendo azioni di ripristino e mitigazione	Il Piano non ricade in territori assoggettati a pianificazione paesistica. In ogni caso sarà acquisito specifico parere da parte della Soprintendenza ai beni Culturali ed Ambientali di Palermo.
Piano di Assetto Idrogeologico	Individuazione delle aree di pericolosità geomorfologica e idraulica	Nessuna criticità geomorfologica è stata riscontrata nell'area di "Piano". Per la parte idraulica, l'area di "Piano", ricade all'interno di un "Sito di Attenzione", per il quale è già stato ottenuto il parere di compatibilità idraulica da parte dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia con nota prot. n. 2563 del 01/02/2024;
Piano di tutela delle acque	Tutela delle risorse idriche superficiali, profonde e marine	Il "Piano" ha uno scarso impatto sul comparto risorse idriche non sussistendo la presenza di corpi idrici superficiali e profondi di rilievo. Si aggiungano le proposte in termini di: 1) superfici filtranti minime da prevedere all'interno dell'area di "Piano", 2) reti di captazione delle acque meteoriche, 3) sistemi di controllo degli scarichi, ecc.
Piano regionale dei rifiuti	Tra gli obiettivi più interessanti è possibile citare la volontà di migliorare la gestione dei rifiuti	Il "Piano" si pone all'interno delle direttive definite dalle linee guida
Piano Regionale della Qualità dell'aria	Tra gli obiettivi più interessanti è possibile citare la volontà di migliorare la qualità dell'aria dell'intera Regione.	Il "Piano" si pone all'interno delle direttive definite dalle linee guida. Il leggero incremento del traffico veicolare, si inserisce in un contesto urbano, in cui si muove un centro abitato
Piano di indirizzo energetico ambientale	Garantire un adeguato supporto alle esigenze di sviluppo economico e sociale attraverso una razionalizzazione dell'intero comparto energetico e una gestione sostenibile delle risorse territoriali. Hanno priorità d'intervento le azioni di risparmio energetico	Il "Piano", come già illustrato nei paragrafi precedenti, è ispirato ai principi di efficienza energetica (involucri edilizi con performance elevate) nonché a principi di risparmio energetico (riuso acque meteoriche, utilizzo e incentivazione di fonti energetiche rinnovabili, ecc)
Piano Regolatore Generale	Pianificazione urbanistica. P.R.G. approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente in data 13/04/2007 n. 323 e pubblicato nella GURS in data 8/06/2007	Il "Piano" di Lottizzazione proposto è perfettamente coerente con lo strumento di programmazione comunale

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, descrive le pressioni potenzialmente generale dall'attuazione del Piano come segue:

"POTENZIALI EFFETTI ATTESI E SPECIFICHE RISPOSTE ASSOCIATE"

Il piano di lottizzazione non aumenta le pressioni attese dalla sua realizzazione, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente, Non sono generati neanche impatti del tipo transfrontalieri.

16

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA_046_0000011 - Codice Procedura: n. 3512 -
Proponente: Franco Napolitani, Maria Letizia Napolitani, Giuseppa Piazza - **Oggetto:** Piano Particolareggiato Attuativo in contrada Boschetto – Foglio di mappa 12 particelle 166, 39, 37, 498, 1821, 1817, 1953, in zona "C1" del P.R.G. - **Autorità procedente:** Comune di Lascari - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione

Data la natura dell'intervento, nel quadro complessivo, non sono attesi effetti rilevanti che possano alterare la percezione e la valenza dei luoghi. Relativamente alla componente paesaggio, si ritiene che il "Piano" non muterà significativamente la percezione dei luoghi. Il carico urbanistico atteso è estremamente limitato, dato la densità territoriale della zona "C1". L'aumento di emissioni (inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento, traffico) saranno estremamente limitati in relazione alle nuove tecnologie da adottarsi per il risparmio energetico e all'ottimizzazione dell'uso di fonti energetiche tradizionali e alternative, così come ampiamente descritto precedentemente. In tal senso gli interventi saranno mirati a contenere i consumi energetici, con l'utilizzo di luci a led per l'illuminazione stradale (o soluzioni alternative).

Lo scavo per la fondazione dei fabbricati sarà realizzato a tronchi, ovvero sarà aperto e chiuso, non appena ultimate le operazioni su tratti di lunghezza limitata, in tal modo, non verrà lasciato aperto alcuno scavo lungo tutto il tracciato, e si limiteranno i rischi di innesco di fenomeni di ruscellamento e/o di erosione superficiale.

Pressioni attese dal cantiere e indicazione di mitigazione

La fase di cantiere sarà realizzata secondo il permesso di costruire da richiedere al Comune e caratterizzando le fasi realizzative al fine di mitigare il carico realizzativo delle opere.

L'intervento sarà effettuato in ottemperanza al D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. concernente le prescrizioni minime di sicurezza da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

ASPETTI AMBIENTALI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

L'analisi degli effetti ambientali del "Piano" evidenzia una inevitabile alterazione delle risorse ambientali e territoriali coinvolte.

Al fine di rendere l'iniziativa compatibile con il contesto ambientale di riferimento è stata posta particolare attenzione ad alcuni aspetti prioritari, tutti classificabili all'interno del novero delle mitigazioni ambientali, rispetto ai quali il proponente intende investire. In particolare:

- ☐ *il cantiere sarà gestito adottando tutti i presidi ambientali di "ultima generazione" al fine di minimizzare i rischi connessi alla contaminazione dei suoli, alla generazione di polveri e di emissioni acustiche tendenti ad alterare il benessere della popolazione presente nell'immediato intorno; sarà garantito il rispetto delle norme vigenti anche in relazione alla gestione dei rifiuti prodotti;*
- ☐ *nei lavori di realizzazione delle opere saranno preferiti, a parità di altre condizioni tecniche ed economiche, appaltatori dotati di Sistemi di Qualità Ambientale;*
- ☐ *si dovrà limitare l'impermeabilizzazione dei suoli anche in fase di cantiere, oltre che, come previsto, in fase di esercizio, usando materiali drenanti che coniughino le esigenze dell'equilibrio idrogeologico con quelle di protezione delle acque;*
- ☐ *la progettazione dei nuovi edifici è ispirata al risparmio delle risorse in termini di consumi energetici e idrici attraverso lo sfruttamento delle più moderne tecnologie (fonti energetiche rinnovabili) e con scelte corrette dal punto di vista delle tecnologie edilizie, planimetriche e distributive;*
- ☐ *il verde, sia pubblico che privato, dovrà vedere l'impiego esclusivo di essenze autoctone, inoltre verranno conservati dei corridoi e delle aree attualmente interessate da copertura vegetale arborea ed arbustiva. A tale riguardo si sottolinea che l'organizzazione e la distribuzione degli elementi arborei e arbustivi dovrà*



essere funzionale all'ombreggiamento estivo, al fine di contribuire alla riduzione dei consumi energetici, sia al corretto inserimento del nuovo urbanizzato nel paesaggio agricolo circostante.

- ☐ *la progettazione adotterà tutte le soluzioni raccomandate dalle più recenti ricerche relative alla riduzione del gas Radon, obiettivo fondamentale per garantire la salubrità dei nuovi insediamenti;*
- ☐ *l'illuminazione, sia pubblica sia privata, dovrà rispettare la normativa vigente in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso.*

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, descrive in maniera dettagliata le “*SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREE CON POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI IN FUNZIONE DEI SET INDICATORI PRIORITARI PER LA VAS DEGLI STRUMENTI URBANISTICI*” relativamente a:

“Produzione di energia da fonti rinnovabili

Emissioni di gas serra totali e per settori equivalenti

Attività estrattive di minerali di prima categoria (miniere) e di seconda categoria (cave)

Lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie (km di rete/kmq)

Valori SCAS degli acquiferi

Carico depurato/Carico generato di acque reflue

Superficie forestale per tipologia: stato e variazione

Prossimità a suoli contaminati di interesse nazionale

Impermeabilizzazione e consumo del suolo

Superficie di aree agricole di pregio (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT, altro...)

Produzione di rifiuti urbani totale e procapite

Rete natura 2000 - Flora e fauna

Distribuzione del valore ecologico secondo Carta della Natura

Ambiti paesaggistici tutelati

Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento

Aree archeologiche vincolate

Sistema delle acque superficiali e sotterranee

Rete ecologica

Rumore

Aria

Mobilità

Il sistema urbano”

Per ogni ambito è analizzato l'obiettivo di sostenibilità, gli indirizzi operativi e le indicazioni del Piano, concludendo che “*Da quanto si evince nella lettura delle sovrastanti tabelle, complessivamente le azioni intraprese dal piano non risultano impattanti in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, fatta eccezione per le componenti di aria, suolo, sulle quali le ricadute attese sono comunque limitate. In senso generale si può quindi affermare che il Piano Particolareggiato Attuativo risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti.*” e che “*Il piano di lottizzazione attuativo è pertanto coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali, interno alle aree residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.*”;



CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, conclude come di seguito:

“A seguito del Rapporto Preliminare Ambientale redatto, si perviene alla conclusione che non è necessario passare alle fasi successive di valutazione appropriata e quindi si propone l'esclusione del “Piano” da realizzare in Lascari nella contrada Boschetto su di un appezzamento di terreno identificato in catasto con le particelle ex n° 166 - 39 - 37 - 498 - 1821 - 1817 - 1953 del foglio di mappa 12 dalla procedura di “Valutazione Ambientale Strategica (VAS)” di cui gli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 ss.mm.ii..”;

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- non è situata in prossimità di ambiti di particolare pregio ambientale oggetto di tutela come parchi, riserve, aree marine protette, SIC, ZPS, IBA etc.;
- l'area non è interessata da vincoli idrogeologici ex R.D. n.3267/23;
- l'area non è interessata da produzioni agricole specializzate;
- l'area non è interessata da “corridoi ecologici”;

CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale Preliminare risulta strutturato secondo i criteri specificati nell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006, ed affronta tutti gli aspetti significativi che caratterizzano il contesto ambientale di riferimento del Piano, prendendo in considerazione tutti gli effetti che le previsioni del Piano possono determinare sull'ambiente;

CONSIDERATO E VALUTATO che, sotto l'aspetto geomorfologico, sarà acquisito il parere del Genio Civile di Palermo;

CONSIDERATO E VALUTATO che nella fase di consultazione si è espressa favorevolmente circa la non assoggettabilità a VAS l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambiente (ARPA Sicilia) e comunque positivamente la Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo ed l'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico di Sicilia;

CONSIDERATO E VALUTATO che le misure di mitigazione previste nel RPA, risultano poco sufficienti ad impedire i modesti impatti che potrebbero essere generati dall'attuazione della variante e che saranno integrate da adeguate raccomandazioni tecniche;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'insieme degli studi prodotti e delle considerazioni ambientali svolte nel RAP consentono di escludere con ragionevole certezza che l'attuazione della variante possa determinare impatti significativi sull'ambiente e su tutte le principali componenti ambientali (Acqua – Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa) – Aria - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinamento luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna) – Paesaggio - Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi);

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

19

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica PA_046_0000011 - Codice Procedura: n. 3512 - Proponente: Franco Napolitani, Maria Letizia Napolitani, Giuseppa Piazza - **Oggetto:** Piano Particolareggiato Attuativo in contrada Boschetto – Foglio di mappa 12 particelle 166, 39, 37, 498, 1821, 1817, 1953, in zona “C1” del P.R.G. - **Autorità procedente:** Comune di Lascari - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



Esprime **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** riguardante il “*Piano Particolareggiato Attuativo in contrada Boschetto – Foglio di mappa 12 particelle 166, 39, 37, 498, 1821, 1817, 1953, in zona “C1” del P.R.G.*”, con la raccomandazione che vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni formulate, nella fase di consultazione, dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e le seguenti raccomandazioni di carattere ambientale:

- 1) che dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l’intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso;
- 2) che gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni plano-altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi;
- 3) che vengano dimensionati in modo adeguato gli interventi finalizzati al drenaggio in superficie e nel sottosuolo delle acque meteoriche, limitando tassativamente l’impermeabilizzazione del suolo, prevedendo quindi la permeabilità di tutti gli spazi aperti e la conformità con il principio di invarianza idraulica e idrologica in armonia con quanto previsto dal DDG 102 del 23.06.2021 del Dipartimento Regionale dell’Urbanistica e del Dipartimento Regionale dell’ Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
- 4) che la pavimentazione, per gli spazi aperti e per quelli destinati a verde, debba essere permeabile, al fine di garantire il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche, prevedendo un dimensionamento adeguato delle opere necessarie a fronteggiare gli eventi meteorici intensi, ormai sempre più frequenti;
- 5) che venga prevista una qualità della progettazione che garantisca nella sua realizzazione concreta il migliore inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico;
- 6) che vengano rispettate le disposizioni di legge in materia di isolamento termico dell’involucro al fine di minimizzare gli scambi termici non controllati con l’esterno
- 7) che per la sistemazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere limitata in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili
- 8) che venga prevista una programmazione delle opere con indicazione dell’avvio e dei tempi delle lavorazioni;
- 9) che vengano previste adeguate misure per la gestione ed eventuale riutilizzo in situ delle “terre e rocce da scavo” prodotte, in conformità con il DPR 120/2017;
- 10) che in tutte le aree esterne dovrà essere privilegiata l’adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento dell’inquinamento luminoso ed evitare l’abbagliamento, attraverso scelte tecniche adeguate (tipologia di lampade a LED, altezza, forma ed orientamento dei relativi sostegni) e gestionali, come ad esempio, prevedendo accensioni con fotocellula al passaggio;



- 11) che vengano previsti adeguati interventi finalizzati all'efficientamento energetico degli edifici, mediante l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii;
- 12) che i pannelli fotovoltaici eventualmente realizzati dovranno avere un basso indice di riflettanza, in modo da ridurre il cosiddetto "effetto acqua" o "effetto lago" che potrebbe confondere l'avifauna
- 13) che venga garantita una adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni generate dal traffico veicolare e ad ombreggiare i veicoli in sosta;
- 14) che per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio dovrà essere impiegata vegetazione autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea ed adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica;
- 15) che venga garantita l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere;
- 16) che vengano previsti adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti, adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo si dovranno prevedere tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali al fine di garantire la tutela del suolo, delle acque e dell'aria;
- 17) che dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Ambientale Preliminare;

L'Autorità Procedente è tenuta ad effettuare i dovuti controlli del rispetto delle raccomandazioni di cui sopra.

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, ferme restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, eventuali nulla osta, pareri, autorizzazioni e altri pareri dovuti per legge, necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto in oggetto.