

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 acquisita al prot. DRU n. 12025 del 09/8/2024, con la quale il Comune di Castellammare del Golfo (TP), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 2906, 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 di Lottizzazione composto da n. 7 lotti edificabili ricadente in z.t.o. “C3.3” – c.da Fraginesi F. 34 P.lle 785 – 789 – 790. Ditta Blunda Francesco & C.”;

VISTA la nota prot. n. 12693 del 04/09/2024, del Servizio 2/DRU-U.O. 2.2, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa al “Piano di Lottizzazione composto da n. 7 lotti edificabili ricadente in z.t.o. “C3.3” – c.da Fraginesi F. 34 P.lle 785 – 789 – 790. Ditta Blunda Francesco & C.”, 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 acquisita al prot. DRU n. 13712 del 20/09/2024, con la quale l'Ass.to Reg.le dell'Energia e dei servizi di Pubblica Utilità – Dipartimento dell'Acqua e dei Rifiuti, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota acquisita al prot. DRU n. 13869 del 24/09/2024, con la quale il Libero Consorzio Comunale di Trapani, 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-U.O. 2.2 prot. n. 15483 del 22/10/2024, 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 di Lottizzazione composto da n. 7 lotti edificabili ricadente in z.t.o. "C3.3" – c.da Fraginesi F. 34 P.lle 785 – 789 – 790. Ditta Blunda Francesco & C.*" – Codice di procedura n. 3360, al fine di acquisire il parere di competenza.

VISTO il PARERE COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA. n. 339 del 20/06/2025, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. 9938 del 24/06/2025 con il quale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., viene espresso parere motivato di assoggettabilità a VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del "*Piano di Lottizzazione composto da n. 7 lotti edificabili in c.da Fraginesi F. 34 P.lle 785 – 789 – 790. Ditta Blunda Francesco & Co*";

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: **TP_006_0000044 - Codice procedura: 3360**, "*Piano di Lottizzazione composto da n. 7 lotti edificabili ricadente in z.t.o. "C3.3" – c.da Fraginesi F. 34 P.lle 785 – 789 – 790. Ditta Blunda Francesco & C.*", **sia da 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., per le considerazioni e valutazioni contenute nel parere n. 339/2025 del 20/06/2025 reso dalla C.T.S..

Art. 2) Il Comune di Castellammare del Golfo, 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. 3360** 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, li 01.07.2025

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



Codice procedura: 3360

Classifica: TP_006_0000044

Proponente: Ditta Blunda Francesco & Co

Autorità procedente: Comune di Castellammare del Golfo (TP)

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm .ii.) della proposta di *"Piano di lottizzazione composto da n. 7 lotti edificabili in C/da Fragnesi F. 34 P.lle 785-789 - 790. Ditta Blunda Francesco & Co"*

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

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

PARERE COMMISSIONE C.T.S. n. 339/2025 del 20.06.2025

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;

VISTO il Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137" e ss.mm.ii.;

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

VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e s.m.i.;

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

VISTO l'art. 1, comma 3, della L.R. n. 13/07 e l'art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22 ottobre 2007, i quali dispongono che la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;

VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e s.m.i. recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 dell'8 Luglio 2014, concernente il "Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana";

VISTA la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente "Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)", che individua l'Assessorato Regionale del territorio e dell'Ambiente Autorità Unica Ambientale, con l'eccezione dell'emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della L.R. 09/01/2013, n. 3;

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

VISTA la nota prot. n. 12333 del 16/03/2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;

VISTA la 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";

VISTA la Delibera di Giunta regionale 21/07/2015 n. 189 concernente: "Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all'art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9 - Criteri per la costituzione-approvazione", con la quale la Giunta Regionale, in conformità alla proposta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, di cui alla nota n. 4648 del 13/07/2015 (Allegato "A" alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell'art. 91 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall'art. 44 della L.R. 17 marzo n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21 luglio 2015;

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di n. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

VISTO il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020, di nomina del Segretario della CTS;

VISTO il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021 di nomina di nn. 5 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che ha sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, pertanto abrogato;

VISTO il D.A. n. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di nn. 30 componenti ad integrazione dei membri già nominati di CTS e di nomina di ulteriori due membri del nucleo di coordinamento;

VISTO il D.A. n. 36/GAB del 14 febbraio 2022 avente ad oggetto "Adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida Nazionali sulla Valutazione d'incidenza (VincA), approvate in conferenza Stato-Regioni in data 28 novembre 2019".

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

VISTO il D.A. n. 38/GAB del 17/02/2022 che modifica il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;



VISTO il D.A. n. 116/GAB del 27/05/2022 di nomina di n. 5 componenti ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato, senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022, l'incarico a 21 componenti della commissione tecnica specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il nucleo di coordinamento con nuovi componenti;

VISTO il D.A. 310/GAB del 28.12.2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS.

VISTO il D.A. 06/GAB del 13/01/2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento.

VISTO il D.A. n. 194/GAB del 31/05/2023 che revoca il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2022 e attualizza l'organizzazione della CTS, in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità alle direttive della Giunta Regionale,

VISTO il D.A.237/GAB del 29/06/23 "Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA);

VISTO il D.A. n. 252/GAB del 06/07/2023 con il quale è stata prorogata l'efficacia del D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 e del D.A. n. 06/GAB del 19 gennaio 2022;

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/2023 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 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;

VISTO il D.A. n. 365/GAB del 07/11/2023 con il quale è stato nominato un nuovo componente della CTS;

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

VISTO il D.A. n. 373/GAB del 09/11/2023 con il quale si è proceduto alla nomina di un nuovo componente della CTS;

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

VISTO il D.A. n. 132/GAB del 17/04/2024 con il quale vengono nominati n. 11 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 307/GAB del 03/10/2024 con il quale vengono nominati n. 2 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 328/GAB del 16/10/2024 con il quale viene nominato n. 1 commissario in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

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

VISTO il D.A. n. 46/GAB del 28/02/2025 con il quale è stata riformulata la composizione del Nucleo di Coordinamento;

VISTO il D.A. n. 91/GAB del 10/04/2025 con il quale sono stati nominati n. 3 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 136/GAB del 26/05/2025 con il quale sono stati nominati n. 4 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 138/GAB del 28/05/2025 con il quale è stato nominato n. 1 commissario in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana-Assessorato dell'energia e dei servizi di pubblica utilità, le prefetture della Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23 maggio 2011 e s.m.i., ed alla stregua del quale le parti assicurano la massima collaborazione per contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata nell'economia ed in particolare nei settori relativi alle energie rinnovabili ed all'esercizio di cave, impianti relativi al settore dei rifiuti ed a tutti quelli specificati dal predetto protocollo e si impegnano reciprocamente ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato lo scrupoloso 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 (SI-VVI);

VISTA l'istanza prot. DRU n. 12025 del 09/08/2024, con la quale il Comune di Castellammare del Golfo (TP), n.q. di Autorità Procedente, ha chiesto l'attivazione della procedura in oggetto della proposta di *"Piano di lottizzazione composto da n. 7 lotti edificabili in C/da Fragnesi F. 34 P.lle 785- 789 - 790. Ditta Blunda Francesco & Co"* (di seguito proposta di Piano);

VISTA la nota prot. 12693 del 04/09/2024, con la quale il Servizio 2 ha comunicato l'avvio della fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, relativo alla proposta di Piano di cui in oggetto, invitando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.Lgs. 3/4/2006, del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente;
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
- Dipartimento di Protezione Civile;
- Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;
- Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti;



- Dipartimento Regionale dell'Energia;
- Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, Mobilità e Trasporti;
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;
- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;
- Dipartimento dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana;
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente-DAP di Trapani;
- Libero Consorzio di Trapani;
- Ufficio del Genio Civile di Trapani;
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani;
- ASP Trapani;
- Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico;
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Trapani
- Capitaneria di Porto di Trapani

VISTO che risultano pervenuti i seguenti contributi:

- 1) Nota prot. n. 38987 del 20/09/2024, acquisita al prot. DRU n. 13712 del 20/09/2024, del **Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti**, con la quale la stessa comunica che non si rilevano profili di competenza e, dunque, la non sussistenza del pronunciamento di parere;
- 2) Nota prot. DRU n. 13869 del 24/09/2024 del **Libero Consorzio dei Comuni di Trapani - Settore 7**, con la quale la stessa comunica che non si rilevano aspetti di competenza per i quali occorre esprimere parere;

VISTA la nota prot. DRU n. 15483 del 22/10/2024 con cui il Servizio 2 ha comunicato il decorso del termine per le osservazioni.

CONSIDERATO che il Rapporto Ambientale Preliminare è volto verificare se la proposta di "PdL" di che trattasi possa avere impatti significativi sull'ambiente e, di conseguenza, decidere di assoggettare o escludere lo stesso dalla procedura di valutazione definendo, se del caso, le necessarie prescrizioni per le successive fasi del procedimento.

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare redatto secondo l'Allegato 1 Decreto Legislativo 152/06 "*Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12*" – Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientali di piani e programmi (VAS):



Criteri Allegato 1 D. Lgs 4/2008	Contenuti nel Rapporto
1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
<i>In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i>	<i>Il piano di lottizzazione è uno strumento attuativo previsto dallo strumento urbanistico. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del Perimetro del P.d.L. stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento urbanistico.</i> <i>Le scelte urbanistiche e progettuali del Piano di Lottizzazione interessano sia l'uso del suolo che aspetti ambientali ad esso connessi. Il P.d.L. non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, né per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative, né attraverso la ripartizione delle risorse. Esso fa riferimento agli elementi strutturali e identificativi del territorio, agli indirizzi, alle direttive di tutela e alle prescrizioni di base finalizzati alla valorizzazione del territorio, in coerenza con la pianificazione e la tipizzazione urbanistica espressa dal PRG vigente del Comune di Castellammare del Golfo e conformemente alle relative Norme Tecniche di Attuazione.</i>
<i>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	<i>Il Piano di Lottizzazione non influenza altri piani o programmi, né quelli gerarchicamente ordinati. Questo rispetta le norme del P.R.G., pertanto, a seguito della stipula della convenzione, gli interventi edificatori sulle costruzioni esistenti verranno realizzati mediante interventi edilizi diretti, e sulle nuove costruzioni, mediante P.d.L.</i> <i>Dato che questo è coerente con la pianificazione comunale e sovracomunale, non si ravvisa alcun tipo di influenza con gli stessi.</i>
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	<i>La natura del Piano di Lottizzazione in oggetto non è significativa ai fini dell'integrazione delle considerazioni ambientali per lo sviluppo sostenibile, tuttavia vengono rispettate attraverso la coerente giacitura dei fabbricati con la morfologia del territorio, in modo da non alterare l'immagine e le connotazioni ambientali. I percorsi carrabili sono ridotti al minimo, cercando di mantenere ampi spazi a verde privato conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente. Le nuove piantumazioni ed i materiali impiegati mitigano l'impatto dell'intervento, permettendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile.</i>
<i>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	<i>Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili. Il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale e non comporta la modifica della destinazione funzionale dell'area, pertanto si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano.</i>



<i>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria del settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</i>	<i>Esclusa già in fase preliminare, in quanto l'area di intervento ricade all'interno della fascia di territorio di 200 m esterna alla Zps ITA010029 "Monte Cofano, Capo S. Vito e Monte Sparacio". Tuttavia, il Piano di Lottizzazione coinvolge una parte estremamente modesta del territorio comunale, pertanto a tale scala, se ne esclude la rilevanza di carattere ambientale.</i>
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	<i>Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del Piano di lottizzazione.</i>
<i>Carattere cumulativo degli impatti</i>	<i>Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a questo proposito. Il nuovo intervento edilizio rispetta, oltretutto, i criteri realizzativi tipologici e qualitativi tipici dell'ambiente circostante.</i>
<i>Natura transfrontaliera degli impatti</i>	<i>Il Piano di Lottizzazione non determina implicazioni di carattere transfrontaliero.</i>
<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es in caso di incidenti);</i>	<i>Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito all'attuazione del Piano.</i>
<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	<i>Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento.</i>
<i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</i>	<i>La zona d'intervento non è inserita nel centro abitato del comune ed il Piano di Lottizzazione tende a qualificare gli insediamenti esistenti, ma non ha rilevanza di carattere ambientale e/o paesaggistico. L'area in oggetto è, infatti, inserita in un contesto a vocazione quasi esclusivamente residenziale stagionale e allo stato attuale è destinata alla coltura di specie arboree, tuttavia non vi sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo.</i>
<i>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	<i>L'area di intervento non ricade all'interno di siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS).</i>

CONSIDERATO che nell'area oggetto del Piano gravano i seguenti **vincoli territoriali ed ambientali**:

- L'area d'intervento ricade solo all'interno della fascia di 200 m esterna alla ZPS ITA010029 "Monte Cofano, Capo S. Vito e Monte Sparacio";
- La zona è assoggettata alle norme del Piano Paesaggistico Ambito 1 - Rilievi del Trapanese, approvato con Decreto Assessoriale BB.CC.AA. n. 2286 del 20/09/2010;
- L'area oggetto di lottizzazione si colloca nel Paesaggio locale 6 - *Bacino del fiume Guidaloca* del P.T.P. e, in particolare, nel micropaesaggio 6B(b) - *Paesaggio della piana di Fraginesi e delle contrade Terre Nove, Marmora, Barone e Ciavoli*;
- L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- L'area non è soggetta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23;
- L'area non risulta interessata né dal "Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico" né dal "Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.);

CONSIDERATO E RILEVATO che sotto il **profilo urbanistico**:

- Il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 17 del 10/04/2002 ed approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con D.D.G. n. 616 del 09/06/2004;



- L'area oggetto della lottizzazione ricade all'interno del P.R.G. vigente nella Zona Territoriale Omogenea C3.3, destinata a *"zona di villeggiatura con tipologia a case sparse, caratterizzata dalla presenza di edilizia unifamiliare singola o accorpata. Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, servizi sociali, servizi di ristoro, servizi di svago, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, parcheggi, attività turistico-ricettive, servizi complementari alle attività turistiche, commercio e piccolo artigianato"*;
- L'art. n. 62 delle N.T.A. del P.R.G. precisa altresì che nelle zone territoriali omogenee classificate come "C3.3", la pianificazione territoriale può avvenire solo a mezzo di Piani di Lottizzazione Convenzionata con l'amministrazione Comunale nel rispetto delle prescrizioni dettate dell'art. 28 della Legge 1150/1942, dell'art. 8 della Legge 06/08/1967 n. 765, degli artt. 14 e 15, della L.R. 27/12/1978 n. 71 e degli artt. n. 3 e 4 del D.M. 02/04/1968 n. 1444;
- Detto lotto di terreno è catastalmente definito dal foglio n. 34, p.lle n. 785-789-790;

PRESO ATTO che nel R.A.P. l'A.P. ha rassegnato quanto segue (in corsivo gli elementi tratti testualmente dal R.A.P. che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni);

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A.P., per quanto attiene l'illustrazione dell'**inquadramento territoriale dello stato di fatto** del Piano, si rileva che l'area interessata ricade in ZTO C 3.3 *"Zona di villeggiatura con tipologia a case sparse"*, caratterizzata dalla presenza di edilizia unifamiliare singola o accorpata, del vigente P.R.G. del Comune. L'area, costituita da un terreno di forma quadrangolare ed in leggero declivio, è *"inserita in un contesto in origine a vocazione quasi esclusivamente agricola, ora di tipo residenziale stagionale, nelle immediate vicinanze di altri agglomerati residenziali"*. Dalla Tav. 2 *"Inquadramento cartografico, planimetria generale - stato esistente"* si rileva la presenza di numerosi ulivi.

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A.P., per quanto attiene l'illustrazione dello **stato di progetto** del Piano, si rileva che l'intervento previsto dal Piano prevede la suddivisione dell'area in 7 lotti, la quale si sviluppa su una superficie di 12.385,00 mq e consiste nella realizzazione di n. 7 edifici con destinazione residenziale stagionale singola. Per la sistemazione interna delle aree pertinenziali di ciascun lotto si prevedono ampie superfici destinate a verde privato; ulteriori superfici sono destinate a parcheggio privato.

Si riportano i seguenti *Dati Tecnici di progetto*:

- Superficie territoriale: mq 12385
- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,15 mc/mq
- Superficie fondiaria (Sf): mq 11931,00
- Superficie per viabilità privata: mq 400,00
- Volume edilizia residenziale realizzabile: mc 1857,75
- Altezza massima delle costruzioni: ml 6,00
- Distanza tra fabbricati: ml 12,00
- Rapporto di copertura (Rc): 1/5 della (Sf) del lotto
- Area parcheggio privato: 1/10 del volume residenziale
- Arretramento stradale dei fabbricati: ml 7,00
- Numero unità edilizie: 7
- Numero di abitanti insediabili: 23

Le aree da cedere al Comune sono quelle destinate al **verde pubblico attrezzato** (396,00 mq) ed al **parcheggio pubblico** (58,00 mq) per una superficie complessiva di 454,00 mq (le superfici e l'ubicazione di dette aree sono state rilevate dalle Tav. 3 e Tav. 6) e non per 525,00 mq come indicato a pag. 7 del R.A.P., e



verranno realizzate *“entro la particella n. 785 del Foglio di Mappa n. 34, un'area accessibile direttamente dalla viabilità pubblica di progetto e sarà piantumata con arbusti e fiori tipici della macchia mediterranea”*.

La **viabilità** in progetto *“consiste in una strada privata, che, a partire da quella comunale, fungerà da accesso alla lottizzazione, con una larghezza pari a 6,00 ml per tutto il suo sviluppo. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria”*.

Relativamente alle **opere accessorie**, *“nell'area d'intervento sono già presenti una serie di opere di urbanizzazione quali la strada comunale, rete elettrica, rete telefonica e rete idrica comunale. Si prevede il collegamento l'allacciamento a tutte le reti comunali esistenti nella zona [acquedotto Comunale Fraginesi]. Per quanto riguarda lo scarico dei reflui invece, non essendo la zona asservita da fognatura dinamica, per ciascun lotto il processo di chiarificazione sarà realizzato mediante fossa Imhoff.”* Si prevede inoltre la realizzazione di un impianto per il recupero e riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione del giardino, di cui, tuttavia, non si rinviene traccia negli elaborati progettuali.

Nello specifico dei **manufatti edilizi**, nel R.A.P. si legge che *“il progetto prevede la costruzione di n. 14 (tale numero sembra essere un refuso rispetto ai 7 previsti) edifici destinati ad abitazione, con una sola elevazione”*, e ciò in contrasto con quello precedentemente esposto e con quanto rilevabile dalle Tav. 4 “Profili longitudinali e trasversali” e Tav. 7-8-9 relative alle tre diverse tipologie residenziali previste in progetto.

Relativamente alla **permeabilità del suolo**, *“le aree esterne di pertinenza degli edifici a progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni in basolato in pietrame calcareo informe (Opus Incertum), fatta eccezione per quelle destinate alla viabilità e ai parcheggi privati, caratterizzate invece da pavimentazioni permeabili in terra naturale stabilizzata. Tale scelta progettuale permetterà al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica”*.

Si rileva inoltre l'impiego di fonti di energia rinnovabili: *“le costruzioni a progetto saranno caratterizzate da massiccio impiego di fonti di energia rinnovabile quali impianto solare termico in grado di soddisfare il 100% della produzione di acqua calda sanitaria, nonché il 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. In più è prevista l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sulle coperture con potenza di picco che va da 1,5 a 3,0 kWp., in modo tale da minimizzare il consumo complessivo di energia elettrica delle unità immobiliari”*.

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A.P., ai fini della definizione dello **stato ambientale** dell'area di intervento e delle aree adiacenti, si è proceduto all'individuazione degli aspetti ambientali più sensibili, vulnerabili e critici pertinenti alla scala del piano; pertanto sono stati individuati i seguenti **fattori ambientali**:

- 1) **Contesto idrogeomorfologico.** *“Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e non è interessata da fenomeni di frana, smottamento o di cave in galleria. Dall'indagine geologica, effettuata per ottenere la conformità geomorfologica da parte del Genio Civile, è risultato che il sito è perfettamente idoneo alla realizzazione dell'intervento”*;
- 2) **Elementi del paesaggio e vegetazione.** *“Il paesaggio dell'intorno dell'area non è in generale caratterizzato da elementi di pregio dal punto di vista ambientale e naturalistico; non sono, infatti, presenti componenti vegetazionali di rilievo. Esso è connotato dalla presenza di mosaici colturali composti da orti, oliveti e frutteti vari, insieme a vigneti nelle zone collinari ..., alternati ad aree incolte ..., con entità e specie floristiche quali la canna comune (Arundo donax), che vegeta negli impluvi e nelle depressioni con residua umidità del suolo o il rovo (Rubus ulmifolius) che compone*



fitte e inestricabili siepi spinose che tendono a soffocare i terreni e non permettono la diffusione di altre più importanti specie arboree ed arbustive”;

- 3) **Ecosistemi.** *“L’area in oggetto è situata in un contesto antropizzato, ma in misura molto minore rispetto al centro abitato; essa non è interessata da “corridoi ecologici”, pertanto non si prevedono impatti significativi su questa componente”;*
- 4) **Clima acustico e qualità dell’aria.** *“...Tenuto conto che l’insediamento si trova in un contesto antropizzato, il traffico veicolare legato alla nuova presenza di utenti non produrrà un incremento significativo delle emissioni gassose presenti nell’area ed originate dal traffico di percorrenza della suddetta strada comunale. Analogamente per quanto riguarda l’impatto acustico. Inoltre, la realizzazione dell’intervento, che consiste essenzialmente in edilizia residenziale, e quindi con emissioni legate solo all’impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza, non avrà ricadute su questi due fattori”;*
- 5) **Inquinamento luminoso.** *“L’inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità, quindi, sarà prevista la riduzione al minimo della luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti, evitando le immissioni di luce sopra l’orizzonte mediante l’utilizzo di apparecchi totalmente schermati il cui unico flusso, proiettato verso l’alto rimane quello riflesso dalle superfici. Saranno utilizzate lampade al led, in quanto presentano numerosi vantaggi, anche per l’ambiente”;*
- 6) **Ambiente Idrico.** *“Il potenziale impatto di un complesso residenziale del tipo previsto dalla realizzazione del Piano di Lottizzazione sul comparto idrico è relativo alle due categorie:*
 - *l’impatto derivante dal fabbisogno idrico, connesso con il rischio di impoverimento della risorsa idrica disponibile in termini quantitativi;*
 - *l’impatto derivante dagli scarichi idrici, connesso con il rischio di impoverimento della risorsa idrica disponibile in termini qualitativi.**Nel caso specifico l’impatto generato è da considerarsi non significativo. Infatti, l’attività prevista è tale per cui non vi è nessun utilizzo di acqua di processo. Essa otterrà la quantità d’acqua necessaria alla soddisfazione di suddetto fabbisogno attraverso l’acquedotto pubblico. In ragione di ciò non si ritiene che il livello del comparto idrico possa subire peggioramenti in conseguenza dell’attività prevista”;*
- 7) **Ambiente Suolo-Sottosuolo.** *“Data la tipologia e le dimensioni dell’insediamento previsto dal Piano di Lottizzazione, l’impatto dello stesso su tale comparto è scarsamente significativo” e si rileva, più avanti, che “l’area di progetto non richiede scavi di notevole entità per la realizzazione delle opere previste in progetto; non si evidenziano forme di degrado dei versanti (frane, calanchi e orli di scarpata in erosione) e, come già evidenziato, non sono presenti allo stato attuale dissesti in atto o potenziali”;*
- 8) **Fattori Climatici.** *“Data la tipologia di attività prevista dal Piano di Lottizzazione, l’impatto dell’attività su tale comparto è assente”;*
- 9) **Accessibilità dell’area.** *“L’accessibilità ai lotti avviene mediante la strada comunale e due strade private, con una larghezza pari a ml 6,00 per tutto il loro sviluppo, uniche arterie della lottizzazione”;*
- 10) **Recettori antropici sensibili.** *“Nell’immediato intorno non ne sono segnalati”;*



- 11) **Reti tecnologiche.** *“L’area d’intervento è già servita da una serie di opere di urbanizzazione. Per l’approvvigionamento idrico potabile si prevede il collegamento alla rete idrica comunale passante per la strada comunale previa autorizzazione. Saranno previste delle riserve idriche interrato, ispezionabili per ogni singola villetta, preservate da qualsiasi tipo di inquinamento, impermeabilizzate esternamente e verificate internamente. È previsto l’allacciamento alla rete elettrica e alla rete telefonica esistente nella zona. Per quanto riguarda lo scarico dei reflui, essendo la zona d’intervento priva di fognatura di tipo dinamico, non esistendo in merito programmi attuativi di previsione da realizzare a breve termine, si prevede la realizzazione di un impianto di depurazione delle acque reflue del tipo ad ossidazione totale, per le cui caratteristiche si rimanda allo specifico elaborato. In ogni caso la ditta provvederà a predisporre idonea condotta fognaria interrata al di sotto della sede stradale, da collegare successivamente alla condotta pubblica principale, quando questa sarà realizzata”;*

RILEVATO che, nel R.A.P., in merito all’individuazione dei **possibili impatti significativi sull’ambiente**, l’A.P. sostiene che *“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”*. Tale affermazione risulta poco comprensibile in quanto il PRG del Comune di Castellammare del Golfo, adottato nel 2002 è stato sottoposto soltanto a Valutazione di Incidenza.

Si riporta, di seguito, il quadro sinottico in cui sono riassunte, in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese – in fase di cantiere e in fase di gestione – all’attuazione del Piano:

<i>Categorie di pressione</i>	<i>Pressioni attese in fase di cantiere</i>	<i>Pressioni attese in fase di gestione</i>	<i>Componente ambientale interessata</i>
CONSUMI	- Consumi risorsa idrica - Consumi di Unità ecosistemiche esistenti - Asportazione del suolo - Sbiancamenti ed escavazioni - Impermeabilizzazioni del suolo	- Consumi risorsa idrica - Impermeabilizzazione suolo - Consumi energetici - Perdita di elementi di naturalità (Terreno incolto)	- Acqua - Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)
EMISSIONI	- Consumi energetici - Emissioni in atmosfera - da riscaldamento - da traffico indotto - da mezzi di cantiere - Rumore da Apparecchiature da lavoro - Rumore da traffico indotto - Vibrazioni da traffico indotto - Scarichi idrici temporanei	- Emissioni in atmosfera - da riscaldamento - da aumento traffico locale - produzione acque reflue - Inquinamento luminoso - Rumore e vibrazioni da aumento traffico locale	- Aria - Acqua - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inq. luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)
INGOMBRI	- Accumuli di materiali - Depositi di materiali di scavo	- Volumi fuori terra delle opere edili	- Paesaggio
INTERFERENZE	- Rifiuti solidi urbani / Rifiuti speciali - Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere	- Aumento del grado di artificializzazione del Territorio - Aumento rifiuti urbani	- Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)



Si riporta, di seguito, il quadro sinottico in cui sono riassunti gli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste dal Piano:

<i>Categorie Pressione</i>	<i>Impatti potenziali Artesi</i>	<i>Risposte previste Dal Piano</i>	<i>Ulteriori mitigazioni Proponibili</i>	<i>Indicazioni di monitoraggio</i>
CONSUMI	Consumo di suolo	Previsione di verde di Pertinenza delle abitazioni	Contenimento della Impermeabilizzazione delle superfici entro i lotti (Circa 18% della superficie del lotto)	Verifica nelle successive fasi progettuali del rapporto superficie impermeabile/superfici del lotto
	Incremento Consumo risorsa idrica	Previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche e acque domestiche e utilizzo sistemi per riduzione consumi	Contenimento dei consumi idrici mediante sistemi per un risparmio del 40% Inoltre recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde.	
	Incremento consumo risorse energetiche		Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico e fotovoltaico per 100% dei consumi necessari.	100 % energia alternativa utilizzata/totale utilizzata.
EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento		Esposizione delle abitazioni al sole e tecniche costruttive isolanti	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Aumento inquinamento luminoso		Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento: apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e rendere morbida la luce diffusa, nonché l'utilizzo di lampade al led.	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)	Coordinamento della viabilità di piano con l'esistente		
INGOMBRI	Volume fuori	Previsione dei nuovi		
	terra degli edifici	edifici massimo in piano fuori terra Distribuzione degli edifici in maniera razionale		
INTERFERENZE	Ampliamento della superficie edificata Aumento rifiuti solidi urbani	Modifica minima della forma dell'urbanizzato; non è in contrasto con la compattazione della forma dell'abitato	Verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti della possibilità di organizzare raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata	

L'A.P. afferma che: "complessivamente le azioni intraprese dal piano non risultano impattanti in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, fatta eccezione per alcune componenti, quali aria, acqua, suolo e mobilità, sulle quali le ricadute attese sono comunque limitate";

CONSIDERATO E RILEVATO che, in merito alla coerenza tra gli obiettivi del piano e altri strumenti di pianificazione/programmazione, l'A.P. si limita ad affermare che "il piano di lottizzazione 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 l'elaborato "Relazione di screening", ove viene rassegnato che:



- **Assetto urbanistico – Viabilità:** *Internamente ai lotti rimarranno, dove possibile, gli alberi di ulivo esistenti e ne verranno piantati dei nuovi a completamento della vegetazione esistente. Inoltre, saranno impiantati siepi, gelsomini, rose, buganvillee e ibiscus.*
- **Gli edifici – Caratteristiche costruttive:** *Ciascuna abitazione sarà composta da una sola elevazione fuori terra, ed un piano sottotetto destinato a vano di sgombero, coperta in parte con tetto a falde, e in parte con terrazzo praticabile accessibile mediante il sottotetto. Sul fronte esposto a Nord Est, saranno realizzate la veranda, e pergolato in legno.*
- **Le opere di urbanizzazione:** *Per quanto riguarda lo smaltimento dei liquami invece la zona, allo stato attuale, non è asservita da fognatura dinamica, pertanto si prevede per ciascun lotto lo smaltimento dei reflui per mezzo di processo di chiarificazione, realizzato in fossa Imhoff e conseguente dispersione nel terreno mediante pozzo assorbente.* In definitiva le opere di urbanizzazione riguardano:
 - a) *Sistema di caditoie in cls e sovrastante griglia in ferro per la raccolta delle acque piovane che scorrono sopra la sede stradale, da convogliare all'interno di vasche circolari in c.a. realizzate al di sotto del manto stradale con lo scopo di smaltirle per subirrigazione, queste infatti sono state previste senza fondo e con pareti forate addossate ad un drenaggio di pietrame informe per favorire la dispersione naturale delle acque nel terreno sottostante.*
 - b) *Reti elettriche sotterranee collocate entro tubi in pvc tipo corrugato da Ø 80 mm a Ø 150 mm. al di sotto del piano di calpestio della stradella posta a margine dell'area di proprietà e della strada privata di progetto, il tutto collegato ai punti di appresamento generale situati in contrada Fraginesi.*
 - c) *Reti idriche sotterranee realizzate con tubi di polietilene PN16 con diametro di Ø 80 mm poste al di sotto del piano di calpestio della stradella posta a margine dell'area di proprietà e della strada privata di progetto, per l'adduzione di acqua potabile alle abitazioni. Lo schema dell'impianto è del tipo ad anello, sezionato con pozzetti e chiusure di mandata e ritorno, verrà collegato ad un punto di appresamento generale in contrada Fraginesi.*
 - d) *Aree a verde attrezzato, opportunamente recintate per mezzo di siepi e sistemate a prato, dotate di giochi per l'infanzia a molla con strutture in ferro e legno, e piantumate con gelsomini, rose, buganvillee e ibiscus.*
- **Indicazioni degli strumenti pianificatori e vincolistici:** *l'area oggetto dell'intervento edificatorio è ubicata entro la fascia di influenza di 200 m all'esterno del perimetro dell'area naturalistica di interesse comunitario. La realizzazione dell'opera è quindi soggetta alle indicazioni del DPR 8 settembre 1997, n.357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e alle direttive imposte dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castellammare del Golfo. Per quanto concerne gli altri strumenti pianificatori e vincolistici, si specifica che l'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico, e ricade secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale di Castellammare entro la zona omogenea territoriale "C 3.3", individuata come zona di residenza stagionale con tipologia "a case sparse", per la quale valgono le prescrizioni di cui all'art. 62 delle N.T.A. del P.R.G. Inoltre, si esclude che l'area ricade in area archeologica. In merito al PAI, l'area non è classificata fra quelle vincolate.*
- **Descrizione e valutazione dei possibili impatti (effetti/incidenze) derivanti dal piano/progetto sugli obiettivi di conservazione del sito.**



COMPONENTI ABIOTICHE

- **Clima e microclima:** *La costruzione e la realizzazione delle opere di pertinenza della stessa, vista la modesta dimensione dell'opera da realizzare non determinano una variazione di microclima in quanto non comporta né ombreggiamento del terreno sottostante né una distribuzione differenziata delle precipitazioni.*

- **Qualità dell'aria:** *In entrambe le condizioni di esercizio e di realizzazione dell'opera in progetto, date le caratteristiche dei fabbricati e delle opere pertinenziali, è possibile escludere qualsiasi possibile alterazione in termini di inquinamento di aria dovuta all'introduzione nella stessa di una o più sostanze con caratteristiche tali da ledere o da costituire un pericolo per la salute umana o per la qualità dell'ambiente o comprometterne gli usi legittimi.*

- **Suolo e sottosuolo:** *Facendo riferimento ad un contesto geomorfologico più ampio, l'area in esame ricade nell'area territoriale compresa tra il Bacino del Fiume S. Bartolomeo e punta di Solanto (Monti di C. S. Vito).*

L'area progettuale ricade nel versante orientale di Pizzo Petralia (285,7 m s.l.m.), inciso marcatamente dal Fosso Molinazzo, tributario di sinistra del Torrente Sarcona.

Il versante interessato presenta un andamento alquanto irregolare, con pendenze molto variabili e caratterizzato da rientranze, vallecicole e canali di erosione che confluiscono nel Torrente Sarcona.

L'area in esame va inquadrata, facendo riferimento ad un territorio più vasto, geologicamente significativo, all'interno dell'unità stratigrafico-strutturale Monte Ramalloro, derivante dalla deformazione del dominio paleogeografico trapanese.

Gli attuali rapporti stratigrafici e strutturali sono il risultato fondamentalmente della tettonica in regime compressivo tardo miocenico.

Lungo la strada provinciale affiorano marne giallastre alternate a calcilutiti marnose con livelli di black shale della formazione Hybla (Cretaceo medio), calcilutiti più o meno marnose tipo scaglia (Cretaceo superiore-Eocene) e argille e argille sabbiose ascrivibili alla formazione delle Marne di san Cipirello (Serravalliano-Tortoniano medio).

Nell'area strettamente interessata il substrato geologico è costituito da calcilutiti più o meno marnose tipo "scaglia" con selce in noduli e liste, parzialmente alterate e fratturate nella porzione più superficiale. Queste presentano una colorazione variabile dal grigio chiaro al biancastro e una stratificazione sottile contraria all'andamento del pendio.

- **Uso del Suolo:** *Il sito di progetto insiste in una zona caratterizzata da coltivazione di uliveti e vigneti confinanti a sud con zone caratterizzate da vegetazione arbustiva o erbacea e, in particolare, in un'area a pascolo naturale e praterie (prati aridi mediterranei). La formazione vegetale è tipica dei suoli poveri di nutrienti, di natura calcarea.*

Nell'area in esame non sono presenti scenari di pericolosità idraulica. Il deflusso delle acque meteoriche si realizza in direzione della massima pendenza del versante senza dare luogo a processi erosivi significativi né a fenomeni di esondazione.

Lo smaltimento delle acque bianche e nere viene realizzato, in assenza di pubblica fognatura, attraverso un sistema di smaltimento costituito da una fossa settica tipo Imhoff collegata ad una condotta disperdente per sub-irrigazione. La fossa settica tipo Imhoff consente la chiarificazione delle acque reflue, la condotta disperdente la filtrazione e percolazione delle acque chiarificate per sub-irrigazione nel terreno consentendo il processo di ossidazione. In relazione alle caratteristiche tecniche dello scarico, alla sua localizzazione e alle condizioni locali dell'ambiente interessato, lo scarico delle acque reflue, previa chiarificazione in fossa



settica tipo Imhoff avviene in conformità alle legge vigenti in materia ambientale e senza che consegua alcun pregiudizio per la salute pubblica e l'ambiente circostante.

Alterazioni Dirette Sulle Risorse Ambientali indotte dall'opera: *Tale valutazione interessa sia la fase di esercizio dell'opera che la fase di realizzazione. In entrambe le condizioni suddette, è possibile escludere qualsiasi possibile alterazione in termini di inquinamento di acqua, aria o suolo, date le caratteristiche dell'intervento per la realizzazione di due fabbricati (?) ad uso residenziale e delle opere di pertinenza degli stessi. Per quanto riguarda l'estensione superficiale dell'intervento edificatorio, in fase di realizzazione sarà occupata un'area superiore a quella di progetto, al fine di consentire le manovre dei mezzi meccanici e delle normali attività di cantiere nonché il deposito dei materiali. Successivamente, le zone appena descritte saranno ripulite e sistemate secondo le previsioni progettuali.*

La porzione di territorio che in condizioni di esercizio resterà effettivamente coperta dai due fabbricati (?) non ha dimensioni rilevanti.

Per ciò che concerne invece le emissioni e i rifiuti prodotti in fase di esercizio ed in fase di costruzione, si individuano i seguenti aspetti:

- produzione di rumori
- rifiuti solidi e liquidi.

Le emissioni di rumori durante le lavorazioni di cantiere sono limitate ad un ristretto intervallo temporale coincidente con le fasi realizzative dell'intervento e sono dovute alle movimentazioni di mezzi meccanici e trasporto dei materiali, scavi, l'uso di attrezzi e macchinari per taglio di legname, piastrelle, getti di calcestruzzi etc. Tali lavorazioni verranno condotte con macchinari tecnologicamente avanzati e opportunamente salvaguardati al fine di limitare il rumore prodotto in rispetto anche alle norme sull'inquinamento acustico e sulla sicurezza dei lavoratori.

In fase di esercizio i prodotti di rifiuto solido e/o liquidi verranno smaltiti secondo le norme vigenti.

- **Incidenza dell'intervento sulla flora e sulla fauna:** *Il sito di progetto è privo di qualunque piantumazione, circondato da zone di gariga e da siti antropizzati, caratterizzati dalla presenza di edifici residenziali.*

Il terreno agrario è caratterizzato da suoli derivanti dagli accumuli di materiale di erosione della limitrofa montagna. Queste caratteristiche fanno presumere un impatto nullo sulla componente vegetale dell'area interessata dall'intervento edificatorio né tanto meno ci si aspettano modifiche e/o alterazioni, riguardanti sempre la componente vegetale, per le zone limitrofe.

Per quanto riguarda la fauna, la mancanza di complessi vegetazionali fa sì che vengano a mancare i presupposti per la permanenza, la nidificazione e per l'alimentazione di animali selvatici. Le specie costituenti la fauna invertebrata sono abbastanza comuni e diffusi così come le specie costituenti l'avifauna. In merito a questi ultimi è bene specificare che le specie censite sono caratterizzate da un elevato grado di spostamento e quindi di adattamento ad altri contesti, qualora si verificano situazioni di disturbo durante le fasi lavorative.

Queste considerazioni, cioè il basso grado di biodiversità animale, il sito stesso certamente di non importante rilevanza sotto l'aspetto ambientale, possono fare affermare che l'intervento non comporterà alcuna incidenza negativa sulle zoocenosi, anzi al contrario, l'impianto del giardino, favorirà di certo la colonizzazione vegetazionale naturale creando i presupposti per una conseguente colonizzazione faunistica di specie importanti sotto il profilo zoogeografico.

- **Valutazione della significatività:** *essa si basa sui seguenti parametri:*
 - Caratteristiche e valore dell'ambiente in oggetto
 - Grado, diffusione spaziale e temporale del cambiamento previsto
 - Capacità dell'ambiente di resistere al cambiamento
 - Affidabilità delle previsioni
 - Disponibilità di programmi, piani etc. da utilizzare come criteri



- Disponibilità di standard ambientali sui quali basarsi per la valutazione (norme specifiche di campo)
- Correlazione fra opinione pubblica-risorse ambientali e proposta progettuale
- Misure di mitigazione, sostenibilità e reversibilità

Con allega la seguente tabella:

MATRICE DI VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA'

TIPO DI INCIDENZA	INDICATORE	GIUDIZIO SULLA SIGNIFICATIVITA' DELL'IMPATTO DEL PROGETTO SUL SITO
Perdita di aree di habitat	Percentuale di perdita all'interno del sito	Non significativo
Frammentazione	Grado di frammentazione	Poco significativo
Perturbazione	Grado di perturbazione	Poco significativo
Densità della popolazione	Entità del calo stimato nella popolazione delle varie specie	Non significativo
Qualità dell'ambiente	Rischio stimato di inquinamento (aria, acqua e suolo)	Non significativo

Afferma che dai risultati ottenuti dallo screening relativo allo studio di incidenza, si evince come l'intervento progettuale non comporti effetti negativi significativi sul sito di Natura 2000. In tali casi, l'art. 6 della Direttiva Habitat non impone il passaggio alla seconda fase di valutazione. Tenuto conto comunque che si tratta sempre di un'area protetta e che la presenza dell'uomo e delle sue attività quotidiane, nonché delle strutture fisse delle opere, si impongono una serie di misure mitigatorie da mettere in atto durante le fasi realizzative e di esercizio

e prevede pertanto le **Misure di mitigazione**, da mettere in atto come prescrizione:

- Riduzione al minimo degli scavi e dei movimenti di terra;
- Trasporto a discarica autorizzata dei materiali provenienti dagli scavi
- Uso di teli impermeabili posti sul terreno dove poggiare i materiali da costruzione
- Copertura con teli dei materiali da costruzione
- Uso di macchine e attrezzi certificati secondo la direttiva macchine al fine di ridurre le emissioni sonore
- Divieto assoluto di lavare i mezzi meccanici all'interno del sito
- Realizzazione di muretti a secco in pietrame locale senza utilizzo di leganti cementiti
- Recinzioni con rete a maglie larghe elevata da terra per un minimo di cm 30 in modo da poter permettere il libero movimento degli animali striscianti
- Divieto assoluto di utilizzo di lampade alogene e/o ad incandescenza
- Corpi illuminanti con flusso luminoso convogliato verso il basso
- Illuminazione conforme alle UNI 10439 e UNI 10819 con regolazione del flusso luminoso
- Le aree libere dovranno essere rinaturate con essenze autoctone
- Cura delle piante e delle essenze con metodi biologici con divieto assoluto di utilizzo di pesticidi ed anticrittogamici
- Smaltimento dei fanghi di chiarificazione e/o depurazione con apposite ditte specializzate.

E conclude che il progetto per la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata in c/da Fragnesi non è in grado di produrre effetti che possano pregiudicare l'integrità del sito ubicato entro la fascia di 200 m esterna al perimetro della ZPS 010029 "Monte Cofano, Capo San Vito e Monte Sparacio".



CONSIDERATA la Relazione Idraulica che così conclude: *Sulla base dello studio effettuato e per quanto relazionato nei paragrafi precedenti, grazie a tutte le opere di sistemazione esterne previste nel progetto, come l'inserimento di sistemi culturali, e grazie all'utilizzo della soluzione tecnica delle trincee drenanti/disperdenti, si ritiene il progetto compatibile con quanto richiesto nel D.D.G. 102/2021 per l'invarianza idraulica.*

In fase esecutiva si impartiscono le seguenti prescrizioni ed indicazioni esecutive di seguito riportate: Nell'applicazione del principio di invarianza idraulica andrà incentivato il mantenimento in condizioni di permeabilità naturale della porzione più ampia possibile della superficie oggetto di trasformazione, minimizzando la costipazione del suolo naturale rimodellato e il riuso delle acque di pioggia defluenti dalle coperture, tenendo conto dei reali fabbisogni e dei vincoli di qualità per gli usi compatibili quali: irrigazione, innaffiamento giardini, acque grigie e lavaggio pavimentazioni esterne e autoveicoli.

Alla luce delle considerazioni riportate nella presente si evince che il sito interessato risulta essere idoneo, attuando le prescrizioni sopra indicate, dal punto di vista idraulico alla realizzazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione (P.d.L) in oggetto.

CONSIDERATA la Relazione Geologica che riferisce in merito a :

- **Rispetto del principio dell'invarianza idraulica:** *Nello specifico pur trattandosi di un Piano di Lottizzazione, quindi relativa alla pianificazione di una limitatissima porzione del territorio comunale, sono state affrontate le problematiche sull'invarianza idraulica e idrologica inserendo, sin dalla fase progettuale, tutta una serie di sistemi e precauzioni atti a ridurre o annullare gli effetti dell'antropizzazione.*

Con riferimento al progetto del sistema di raccolta e di reimmissione delle acque meteoriche nel sottosuolo, opportunamente concertato tra progettista e geologo, sarà di fatto consentita l'attuazione della reinfiltrazione. Consentire alle acque meteoriche di continuare ad infiltrarsi nel sottosuolo ridurrà o annullerà la variazione dell'apporto idrico nel sottosuolo in un'ottica di invarianza idrogeologica.

Nello specifico si è cercato di agire sui principi di invarianza idraulica, idrologica e idrogeologica per tentare di annullare le variazioni cercando di raggiungere le condizioni preesistenti all'urbanizzazione proposta.

Sono state infatti previste aree a verde con suolo e sottosuolo direttamente connesse al sistema idrologico profondo in grado di smaltire e disperdere le acque meteoriche che precipitando in queste porzioni e quelle che verranno convogliate dai settori limitrofi impermeabilizzati.

Le condizioni di evapotraspirazione, legate alla presenza di vegetazione, sarà compensata dalla realizzazione di porzioni verdi comuni e verde privato. Il P.d.L. prevede infatti la piantumazione di lungo le strade di accesso ai singoli lotti di un filare alberato di "Eucaliptus" che avrà funzione di schermatura tra la viabilità stessa e il nuovo complesso residenziale. Internamente ai lotti rimarranno, dove possibile, gli alberi di ulivo esistenti e ne verranno piantati dei nuovi a completamento della vegetazione esistente. Inoltre, saranno impiantati siepi, gelsomini, rose, buganvillee e ibiscus.

Considerato che attualmente la porzione prevalente dei terreni è caratterizzata da incolti con scarsa vegetazione erbacea e qualche albero di ulivo nel raffronto con la condizione finale con siepi e altre essenze arboree e arbustive le condizioni di evapotraspirazione saranno migliorate.

Il complesso di interventi consistenti nella realizzazione di:

- *viabilità del piano ridotta al minimo e realizzazione con asfalti drenanti;*
- *sistemi di raccolta e di reinfiltrazione delle acque meteoriche prima raccolte e poi decantate e successivamente infiltrate;*
- *inserimento di specie arboree e arbustive sulle aree comuni e nei singoli lotti.*

Gli interventi di cui sopra consentiranno certamente di rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica considerato che attualmente le acque che si raccolgono nel lotto di terreno oggetto di lottizzazione e che vengono assorbite dal terreno incolto, a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione continueranno ad essere reimmesse nel sottosuolo, attraverso opere di smaltimento controllato, non accrescendo il contributo idrico dei recettori presenti molto più a valle.



- **Caratteristiche idrogeologiche locali del sito.**

OPERE DI SMALTIMENTO REFLUI.

La zona in cui è prevista la lottizzazione non è servita dalla rete fognaria comunale e, stante che gli insediamenti previsti, in merito agli scarichi, sono assimilabili a quelli civili (reflui di tipo domestico), lo smaltimento delle acque reflue verrà assicurato, come previsto dal P.d.L., facendo ricorso a processi di chiarificazione in fossa Imhoff e successiva dispersione nel terreno mediante pozzo assorbente.

Tenuto conto però che il Piano di Lottizzazione in argomento prevede la realizzazione di n.7 villette in corpi di fabbrica separati in singoli lotti tutti contigui non può rientrare nella fattispecie di "edificio isolato che produce acque reflue domestiche" come definito dal Decreto Legislativo n. 152 del 03 aprile 2006, all'art. 100 comma 3, i liquami non possono essere smaltiti mediante sistemi individuali privati con la semplice chiarificazione fisica. Per tale motivo verrà installato un sistema di smaltimento reflui, uno per ciascuna villetta in progetto, tale che le acque reflue avranno, all'uscita dell'impianto di depurazione a fanghi attivi, requisiti di qualità chimico-fisici e microbiologici almeno pari a quelli riportati nella tabella 4 dell'allegato 5 della parte III del D. Lgs 152/2006

e conclude affermando che il sito interessato risulta essere idoneo, attuando le prescrizioni sopra indicate, dal punto di vista geologico, geomorfologico e sismico alla realizzazione delle opere previste nella Piano di Lottizzazione (P.d.L) in oggetto.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che il Rapporto Ambientale Preliminare è volto a verificare se la proposta di Piano di che trattasi possa avere impatti significativi sull'ambiente e, di conseguenza, decidere di assoggettare o escludere lo stesso dalla procedura di valutazione definendo, se del caso, le necessarie prescrizioni per le successive fasi del procedimento;

CONSIDERATO che il Piano in esame è localizzato nel territorio del Comune di Castellammare del Golfo (TP), in contrada Fraginesi, catastalmente individuato al foglio 34, p.lle 785-789-790 e che l'area in esame, secondo le previsioni del P.R.G. del Comune, ricade in ZTO C 3.3 "Zona di villeggiatura con tipologia a case sparse", con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,15 mc/mq;

CONSIDERATO che il Piano in esame è conforme al P.R.G. vigente presso il Comune di Castellammare del Golfo (TP) ma quest'ultimo, approvato nel 2002, non è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica;

CONSIDERATO che il Piano si propone di realizzare un insediamento residenziale stagionale, analogamente a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente e al contesto territoriale in cui è sita l'area da lottizzare; nello specifico si prevede di realizzare n. 7 fabbricati distribuiti su altrettanti lotti su un'area estesa complessivamente 12.385,00 mq, per un volume di edilizia residenziale realizzabile pari a 1857,75 mc ed un n. di abitanti insediabili pari a 23;

CONSIDERATO che il Piano si propone di realizzare aree destinate a verde pubblico attrezzato e parcheggio pubblico (aree da cedere al comune, piantumati con arbusti e fiori tipici della macchia mediterranea), una strada privata (che, a partire da quella comunale, fungerà da accesso alla lottizzazione), sistema di scarico dei reflui mediante fossa Imhoff, impianto di recupero e riutilizzo delle acque piovane, il



collegamento e l'allacciamento a tutte le reti comunali esistenti nella zona (rete elettrica, rete telefonica e rete idrica comunale);

CONSIDERATO che per permettere al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica, saranno utilizzate pavimentazioni in basolato in pietrame calcareo informale per le aree esterne di pertinenza degli edifici a progetto e pavimentazioni permeabili in terra naturale stabilizzata per le superfici destinate alla viabilità e ai parcheggi privati;

CONSIDERATO che il Piano interessa un'area non soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", non soggetta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23, e che non risulta interessata né dal "Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico" né dal "Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.);

CONSIDERATO che la zona è assoggettata alle norme del Piano Paesaggistico Ambito 1 - Rilievi del Trapanese, approvato con Decreto Assessoriale BB.CC.AA. n. 2286 del 20/09/2010 e, inoltre, si colloca nel Paesaggio locale 6 - *Bacino del fiume Guidaloca* del P.T.P. e, in particolare, nel micropaesaggio 6B(b) - *Paesaggio della piana di Fraginesi e delle contrade Terre Nove, Marmora, Barone e Ciavoli*;

CONSIDERATO che l'area d'intervento ricade solo all'interno della fascia di 200 ml esterna alla ZPS ITA010029 "*Monte Cofano, Capo S. Vito e Monte Sparacio*";

CONSIDERATO che con la *Strategia tematica per la protezione del suolo del 2006* l'Unione Europea ha posto l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo e ha sottolineato la necessità di mettere in atto buone pratiche per ridurre gli effetti negativi del consumo di suolo e in particolare l'impermeabilizzazione (soil sealing), e che questo obiettivo è stato richiamato nel 2011, con la *Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse*, nella quale si propone il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere, in Europa, entro il 2050.

CONSIDERATO che il consumo di suolo, come rilevato anche nel documento del 2012 della Commissione Europea "*Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo*", determina, tra gli altri impatti, una riduzione delle capacità di assorbimento delle acque meteoriche, causa cambiamenti nello stato ambientale dei bacini di raccolta delle acque, influisce sulla biodiversità del sottosuolo e di superficie.

CONSIDERATO e VALUTATO che molto scarse risultano essere le considerazioni, studi e valutazioni sulla componente ambientale "Suolo" e che non si tiene in adeguata considerazione il suo consumo, senza che sia stata approfondita l'analisi con, a titolo esemplificativo, i dati ottenibili dai Rapporti ISPRA su "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici"; l'A.P. si limita ad asserire che "*data la tipologia e le dimensioni dell'insediamento previsto dal Piano di Lottizzazione, l'impatto dello stesso su tale comparto è scarsamente significativo*";

CONSIDERATO che nella documentazione versata in atti manca una descrizione dettagliata dei lavori da eseguire e non si evincono le entità degli sbancamenti e della movimentazione del terreno;

CONSIDERATO E VALUTATO che il RPA non ha fornito elementi conoscitivi e studi volti a confermare l'attuale fabbisogno di aree destinate a scopi residenziali;

CONSIDERATO e VALUTATO che nel Rapporto Preliminare Ambientale nulla viene riferito a proposito di potenziali ulteriori nuove edificazioni legate alle previsioni del P.R.G. vigente nell'intorno dell'area

oggetto di lottizzazione e nulla si riporta in merito all'analisi sull'effetto cumulativo degli impatti dei Piani /Progetti realizzati, in corso di realizzazione e in itinere, approvati, i cui dati potrebbero essere ricavati dal portale dell'ARTA, e che, per l'appunto, "potrebbero generare un effetto cumulativo";

CONSIDERATO a proposito dell'effetto cumulo, gli effetti congiunti di altri piani o progetti, quanto contenuto nell'art. 6 della Direttiva Habitat 92/43/CEE 2000, integralmente richiamato nelle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza pubblicate sulla G.U.R.I. del 28.12.2019 e nel D.A.R.T.A. 327 del 29/06/2023 e che di seguito si riporta: "... *Nell'ambito di tale analisi si devono considerare piani o progetti che siano completati; approvati, ma non completati, o non ancora proposti, ma previsti in uno strumento di pianificazione territoriale e quelli in fase di approvazione. Una serie di singoli impatti ridotti può, nell'insieme produrre un'interferenza significativa sul sito o sui siti Natura 2000*";

CONSIDERATO la presenza di altri piani di lottizzazione avviati nel Comune e la relativa percentuale significativa di territorio comunale occupato e il sovradimensionamento del PRG vigente in rapporto alla popolazione attualmente insediata, si ritiene necessario che venga effettuata la valutazione degli effetti cumulo di tutti i piani attuativi del PRG secondo quanto stabilito dall'Allegato VI alla Parte II del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO e VALUTATO che le piante d'olivo sono protette dal Decreto Legislativo Luogotenenziale del 27 luglio 1945, n. 475 "*Divieto di abbattimento di alberi di olivo*" e che nel RPA nulla si rileva in merito all'impianto arboreo esistente (uliveto) ed in che modo questo è integrato all'interno della nuova pianificazione: in nessun elaborato di progetto vengono descritte le modalità, i tempi, i luoghi di rimpianto degli alberi di cui si prevede l'espianto, né tantomeno se ne definisce il numero ed eventuale azione in caso di fallimento (impianto di nuovi esemplari);

CONSIDERATO che l'eventuale necessità di espianto delle suddette piante in fase di progettazione esecutiva dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Autorità Competente e le piante dovranno essere reimpiantate secondo quanto verrà disposto nell'autorizzazione stessa, come previsto dal suddetto D. Lgs. Lgt. n. 475 del 27/07/1945;

CONSIDERATO che nel R.A.P. e nell'elaborato "Relazione di screening" si sottolinea sovente che la distanza del sito in cui si inserisce la proposta di Piano con la ZPS ITA010029 "*Monte Cofano, Capo S. Vito e Monte Sparacio*" è di circa 200 metri, ma che anche interventi a distanza dal sito, in grado di alterarne le caratteristiche, la continuità ecosistemica, la capacità trofica, possono incidere su esso e sugli obiettivi di conservazione;

CONSIDERATO che le sole informazioni contenute nell'elaborato "Relazione di screening" nonché quelle risultanti dalla lettura del RAP, non permettono di escludere un'incidenza significativa sulle componenti ambientali dell'area, anche con riferimento in particolare al sito ZPS ITA010029 "*Monte Cofano, Capo S. Vito e Monte Sparacio*";

CONSIDERATA la rilevanza strategica della transizione ecologica, imposta dagli effetti negativi determinati dall'azione perpetrata dell'uomo sui fattori climatici e ambientali, assume vitale importanza il ruolo di questa Commissione Tecnica Specialistica nel porre criteri e principi di carattere ambientale su tutti gli interventi di nuova edificazione e trasformazione del territorio, che possano imprimere una nuova visione di sviluppo urbanistico che guardi verso città più resilienti al cambiamento delle condizioni ambientali, ove venga perseguita la promozione della qualità architettonica e del decoro urbano, l'introduzione dei principi di



ecosostenibilità ed efficientamento energetico, e il vincolo al rispetto delle norme igienico-sanitarie, sicurezza e rifiuti urbani;

RITENUTO che è necessario prescrivere l'utilizzazione di prodotti che favoriscano il risparmio energetico e migliorino la qualità della vita abitativa, riducendo l'inquinamento acustico, le emissioni in atmosfera e l'insorgere di condense e muffe nei locali abitati, nocive per il microclima interno alle abitazioni e quindi per la salute umana. È parimenti richiesta, nella fase di costruzione, l'utilizzazione di miscele di calcestruzzo a basse emissioni di carbonio e l'opzione per l'"acciaio verde", prodotto con energia rinnovabile e materie prime riciclate. In quest'ottica, pertanto, vengono contemplate specifiche raccomandazioni ambientali per la fase di progettazione esecutiva dei nuovi insediamenti urbani di seguito numerate;

VALUTATO in conclusione che sulla base della documentazione trasmessa e per le considerazioni sopra esposte, non si può escludere che la proposta di Piano di Lottizzazione in oggetto possa determinare impatti significativi sulle componenti ambientali, paesaggistiche e sul patrimonio culturale delle aree interessate;

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

Ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., **parere motivato di assoggettabilità a VAS** di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 del "Piano di lottizzazione composto da n. 7 lotti edificabili in C/da Fraginesi F. 34 P.lle 785- 789 - 790. Ditta Blunda Francesco & Co".

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.

