

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. 18822 del 08/10/2024, prot. DRU n. 14618 del 08/10/2024, con la quale il Comune di Trabia (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 3024, 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 di iniziativa privata in c.da*

Costamendola nel comune di Trabia (PA) – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12, part.lle n. 2442, 2399, 2395, 2443, 2390, 2393, 2391, 2394, 2367, 2397, 184, 185, 1718, 1709, 1707, 188, 2396 e 2398. Ditta: D’Arenzo Raffaele ed altri – IMMOBILIARI s.r.l.”;

VISTA la nota prot. n. 15049 del 15/10/2024, 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 di Lottizzazione di iniziativa privata in c.da Costamendola nel comune di Trabia (PA) – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12, part.lle n. 2442, 2399, 2395, 2443, 2390, 2393, 2391, 2394, 2367, 2397, 184, 185, 1718, 1709, 1707, 188, 2396 e 2398. Ditta: D’Arenzo Raffaele ed altri – IMMOBILIARI s.r.l.”* 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. 23104 del 18/11/2024, acquisita al prot. DRU n. 17003 del 19/11/2024, 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. 62748 del 18/11/2024, acquisita al prot. DRU n. 17001 del 19/11/2024, con la quale l’ARPA Sicilia – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 26597 del 18/10/2024, acquisita al prot. DRU n. 15302 del 18/10/2024, 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;

VISTA la nota prot. 511750 del 31/10/2024, acquisita al prot. DRU n. 16099 del 05/11/2024, con la quale l’ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene degli Abienti di Vita, 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. 17304 del 26/11/2024, 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 di iniziativa privata in c.da Costamendola nel comune di Trabia (PA) – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12, part.lle n. 2442, 2399, 2395, 2443, 2390, 2393, 2391, 2394, 2367, 2397, 184, 185, 1718, 1709, 1707, 188, 2396 e 2398. Ditta: D’Arenzo Raffaele ed altri – IMMOBILIARI s.r.l.”* – Codice di procedura n. 3451 - al fine di acquisire il parere di competenza.

VISTO il PARERE C.T.S. n. 383 del 27/06/2025, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. 10170 del 30/06/2025, con il quale viene espresso parere di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 3451, classifica PA_075_0000020;

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_075_0000020 - Codice procedura: 3451**, “*Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in c.da Costamendola nel comune di Trabia (PA) – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12, part.lle n. 2442, 2399, 2395, 2443, 2390, 2393, 2391, 2394, 2367, 2397, 184, 185, 1718, 1709, 1707, 188, 2396 e 2398. Ditta: D’Arenzo Raffaele ed altri – IMMOBILIARI s.r.l.”*, **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 C.T.S. n. 383 del 27/06/2025.

- Art. 2)** Il Comune di Trabia (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. 3451** 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 10.07.2025

Il Funzionario Direttivo
Guido Lo Verde
Firmato

Il Dirigente del Servizio 2
Ing. Salvatore Cirone
Firmato

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



Codice procedura: 3451

Classifica: "PA_075_0000020"

Proponente: D'Arenzo Raffaele ed Altri

Autorità procedente: Trabia

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 D'Arenzo Raffaele ed altri."*

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 C.T.S. n. 383/2025 del 27/06/2025.

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

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;

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;

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 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. 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.

Commissione Tecnica Specialistica – CP 3451 - VAS-Verifica di Assoggettabilità (art.12) "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata non ancora convenzionato, denominato D'Arenzo Raffaele ed altri, ubicato nel territorio del Comune di Trabia Contrada Costamendola, Trabia – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle n. 2442 – 2399 -2395 – 2443 – 2390 – 2393 – 2391 – 2394 – 2367 – 2397 – 184 – 185 – 1718 – 1709 – 1707 – 188 – 2396 - 2398". Comune di Trabia



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 6 luglio 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 07/11/23 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. 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. 22/Gab del 10/02/ 2025 con il quale viene pubblicato il regolamento di Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;

VISTO il D.A. n. 46/GAB del 28.02.2025 di nomina della Vice Presidente, del Segretario Coordinatore e di 3 Coordinatori delle sottocommissioni;

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 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;

VISTA l'istanza a corredo della Documentazione depositata (Elaborato RS00OBB0001A0), con la quale Comune di Trabia n.q. di Autorità procedente ha chiesto l'attivazione delle procedura in oggetto della proposta di "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata non ancora convenzionato, denominato D'Arenzo Raffaele ed altri, ubicato nel territorio del Comune di Trabia Contrada Costamendola, Trabia – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle n. 2442 – 2399 -2395 – 2443 – 2390 – 2393 – 2391 – 2394 – 2367 – 2397 – 184 – 185 – 1718 – 1709 – 1707 – 188 – 2396 - 2398." (di seguito proposta di Piano);

PRESO ATTO della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente (SI-VVI);

VISTI i seguenti documenti trasmessi dal Proponente:

- | | |
|-----------------------|---|
| 1) RS01IST0001A0.____ | 01 - istanza di attivazione della procedura |
| 2) RS01ROI0001A0. | 04 - Quietanza Oneri Istruttori |
| 3) RS01EPS0001A0 | 90 - Shape Files (ZIP) |
| 4) RS01RPA0001A0. | Rapporto Preliminare Ambientale |
| 5) RS01REL0001A0 | Relazione Descrittiva del Piano |
| 6) RS01EPS0002A0 | Indicazione delle particelle catastali interessate |
| 7) RS01EPS0003A0 | Progetto del Piano |
| 8) RS01EPS0004A0 | Indicazione delle Opere di Urbanizzazione |
| 9) RS01EPS0005A0 | Inquadramento Planivolumetrico |
| 10) RS01EPS0006A0. | Quotatura delle aree |
| 11) RS01EPS0006A0. | Sezione Stradale con indicazione dei Sottoservizi |
| 12) RS01EPS0008A0. | Particolari Costruttivi delle Opere di Urbanizzazione |
| 13) RS01EPS0009A0. | Profilo longitudinale del versante |
| 14) RS01EET0001A0. | Elenco degli Elaborati Trasmessi |

VISTA la nota prot. n. 15049 del 15/10/2024 con la quale il **Servizio 2– Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica** ha comunicato l'avvio della fase di consultazione del **Rapporto Ambientale Preliminare** e degli altri atti ed elaborati della Proposta "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata non ancora convenzionato, denominato D'Arenzo Raffaele ed altri, ubicato nel territorio del Comune di Trabia Contrada Costamendola, Trabia – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle n. 2442 – 2399 -2395 – 2443 – 2390 – 2393 – 2391 – 2394 – 2367 – 2397 – 184 – 185 – 1718 – 1709 – 1707 – 188 – 2396 - 2398."

Procedimento: *Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23* ai seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) presso loro sedi e indirizzi:

- 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 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
- Capitaneria di porto di Trapani

e,p.c.

- Comune di Trabia
- Servizio 1

VISTA la nota prot. n. 17304 del 26/11/2024 con la quale il **Servizio 2– Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica Affari Urbanistici Sicilia Occidentale** ha comunicato la **Conclusione delle consultazioni** ex art. 12 del D. Lgs.152/2006, verifica contributi e pareri pervenuti, richiesta eventuali controdeduzioni e comunicazione alla CTS di avvenuta pubblicazione di tutta la documentazione sul Portale Valutazione Ambientale.

PRESO ATTO che sono pervenuti i seguenti contributi/pareri da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale in sede di consultazione di seguito elencati per Ente e numeri e date di protocollo di invio e di ricezione:

- **Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia** prot. n. 26597 del 18/10/2024 (prot. DRU n. 15302 del 18/10/2024);
- **ASP Palermo** prot. n. 511750 del 31/10/2024 (prot. DRU n. 16099 del 05/11/2024);
- **ARPA Sicilia** prot. n. 62748 del 18/11/2024 (prot. DRU n. 17001 del 19/11/2024);
- **Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo** prot. n. 23104 del 18/11/2024 (prot. DRU n. 17003 del 19/11/2024);

VISTE le comunicazioni pervenute dal **Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia** (prot. DRU n. 15302 del 18/10/2024) con cui dichiara che *Il “Piano di lottizzazione di iniziativa privata in c/da Costamendola nel Comune di Trabia” proposto dalla ditta D'Arenzo Raffaele– Immobiliari s.r.l., è escluso dal rilascio del Parere di Compatibilità Idrogeologico (Norme di Attuazione del PAI) e dell'Autorizzazione Idraulica Unica (D.S.G. n. 187/2022).*

Commissione Tecnica Specialistica – CP 3451 - VAS-Verifica di Assoggettabilità (art.12) “Piano di Lottizzazione di iniziativa privata non ancora convenzionato, denominato D'Arenzo Raffaele ed altri, ubicato nel territorio del Comune di Trabia Contrada Costamendola, Trabia – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle n. 2442 – 2399 -2395 – 2443 – 2390 – 2393 – 2391 – 2394 – 2367 – 2397 – 184 – 185 – 1718 – 1709 – 1707 – 188 – 2396 - 2398”. Comune di Trabia



VISTE le comunicazioni pervenute dall' **ASP Palermo** (prot. DRU n. 16099 del 05/11/2024) che: *esaminata la relativa documentazione, si ritiene che il progetto in questione sia, per gli aspetti igienico sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS.*

VISTE le comunicazioni pervenute dall' **ARPA Sicilia** (prot. DRU n. 17001 del 19/11/2024 che *trasmette le proprie osservazioni...per il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in c.da Costamendola nel comune di Trabia:*

- *Il lotto di terreno in esame, di superficie complessiva pari a m² 22.245 e posto in Contrada Costamendola all'esterno centro abitato del comune di Trabia, è censito al N.C.T. al F.d.M. n. 12, partile n. 2442 di m² 4.335, n. 2399 di m² 19, n. 2395 di m² 1.044, n. 2443 di m² 642, n. 2390 di m² 1.280, n. 2393 di m² 1.296, n. 2391 di m² 693, n. 2394 di m² 876, n. 2367 di m² 61, n. 2397 di m² 1.068, n. 184 di m² 4.255 (di cui m² 1.542 ricadenti su zona destinata a verde agricolo), n. 185 di m² 4.635 (di cui mq. 1.728 ricadenti su zona destinata a verde agricolo), n. 1718 di m² 290, n. 1709 di m² 919, n. 1707 di m² 717, n. 188 di m² 6.123 (di cui m² 3.223 ricadenti su zona destinata a verde agricolo). L'accessibilità avviene mediante la strada Comunale "Salina - Sant'Onofrio" e una strada interpoderale di uso pubblico. Il contesto è caratterizzato da un'attività antropica piuttosto accentuata. L'area è in gran parte utilizzata per la coltivazione di agrumi e alberi da frutto, seppur invecchiate e invase da vegetazione spontanea, non si presenta completamente libera da costruzioni ed è classificata nel PRG vigente come zona C3 "zona omogenea a villini" del P.R.G. del Comune di Trabia.*
- *Il progetto di Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di 26 unità residenziali stagionali (seppur sia possibile che alcuni di questi fabbricati vengano abitati durante l'intero arco dell'anno), con n. 2 elevazioni f.t. per m³ 7.357,25 distribuite in 8 lotti in schiera verticale (alcuni raggruppati a due ed a quattro corpi) e per l'insediamento di circa 73 abitanti. All'interno del Piano di Lottizzazione circa m² 3.350 urbanizzati saranno ceduti al comune (m² 190,40 a parcheggio pubblico, m² 685,44 a verde pubblico attrezzato, m² 1.986 a strade di P. di L., m² 342,72 ad attrezzature scolastiche e m² 152,32 ad attrezzature sociali). La viabilità in progetto consiste nell'allargamento fino a 4 metri della carreggiata e nella sistemazione della strada interpoderale di uso pubblico e nella realizzazione delle strade di P.di.L. che seguiranno l'andamento piano altimetrico del terreno.*
- *Il proponente dichiara che nell'area in esame non è presente una rete fognaria pubblica e per rimpianto di smaltimento dei reflui ogni fabbricato verrà dotato di idonea fossa settica tipo imhoff e di relativo pozzo disperdente e/o tubazione per sub-irrigazione. Nell'area in esame non è presente nemmeno una rete idrica pubblica e per ogni fabbricato è prevista la realizzazione di riserva idrica che verrà rifornita da autobotte autorizzata. Nel P. di L. è comunque prevista la realizzazione delle reti idrica e fognaria in previsione della realizzazione delle corrispondenti reti pubbliche. Il proponente dichiara che l'area di intervento non ricade all'interno dei siti Natura 2000, non è soggetta a rischio idraulico e non è sottoposta a vincolo idrogeologico. La zona di intervento risulta interessata da vincolo sismico. In considerazione del fatto che le modifiche in esame hanno carattere locale e riguardano trasformazioni di modesta estensione territoriale coerenti con l'attuale pianificazione urbanistica locale, si ritiene che la lottizzazione proposta potrebbe non essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..*



Tuttavia, si rilevano le seguenti criticità ambientali che si sottopongono all'attenzione dell'Autorità Competente:

Osservazione 1

Si rileva che lo strumento urbanistico risulta approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente 27/03/1977 e con D.A. n. 185 del 10/11/1979 e, quindi, non è stato sottoposto alle attuali procedure di valutazione ambientale.

Pertanto, considerato che l'Europa (Environment Action Program, nell'ambito del 7o Programma Quadro UE) e le Nazioni Unite (rif. "2030 Agenda for Sustainable Development") richiamano a:

- 1. l'azzeramento del consumo di suolo netto entro il 2050;*
- 2. la protezione adeguata del suolo, anche con l'adozione di obiettivi relativi al suolo in quanto risorsa essenziale del capitale naturale, entro il 2020;*
- 3. l'allineamento del consumo alla crescita demografica reale entro il 2030;*
- 4. il bilancio non negativo del degrado del territorio entro il 2030;*

e considerato, altresì, che nella documentazione trasmessa non si rinviene l'analisi della crescita demografica del Comune di Trabia né l'analisi del fabbisogno edilizio derivante dall'aumento di popolazione (eventualmente) quantificato, del patrimonio edilizio già disponibile e di quello eventualmente ancora da realizzare, si ritiene che il Proponente dovrebbe approfondire i suddetti aspetti per motivare opportunamente la proposta in esame e gli impatti né temporanei né reversibili che deriveranno dalla realizzazione del Piano, in particolare sulla matrice "suolo". Il dichiarato stato di abbandono dei luoghi non può risolversi, infatti, nella dichiarazione dell'urgenza di un intervento costruttivo, come invece affermato dal Proponente (rif. cap. 2.2 "Obiettivi ed azioni del piano" del Rapporto Preliminare Ambientale), anche per superare l'ormai obsoleta visione che la riqualificazione delle aree urbane attualmente non utilizzate avvenga soltanto con l'insediamento di nuovi manufatti edilizi.

Osservazione 2

Non è stata predisposta la Relazione attestante il rispetto del principio di invarianza idrologica e idraulica, come previsto all'art. 51 della L.R. n. 19/2020 nel quadro delle "Linee guida per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali". La prevista predisposizione di un drenaggio a monte delle fondazioni per garantire il miglior isolamento idraulico delle stesse dovrà essere progettato nel rispetto del suddetto principio.

Infine, qualora il Piano in esame venga approvato dall'Autorità Competente, si ricorda che:

- i rifiuti da demolizione dovranno essere trattati nel rispetto del Decreto n. 127/2024 ("Regolamento recante disciplina della cessazione della qualifica di rifiuto dei rifiuti inerti da costruzione e demolizione, altri rifiuti inerti di origine minerale");*
- qualunque nuova eventuale realizzazione dovrà essere realizzata a seguito di caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D. Lgs. n. 152/2006 e del DPR n. 120/2017;*
- gli interventi di nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate dovranno rispettare i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive ai sensi del D. Lgs. 230/2017 nonché quanto disposto nell'autorizzazione ai sensi del D. Lgs. Lgt. n. 475 del 27/07/1945 nel caso di rilevamento della presenza di piante di olivo che ricadano nell'area di sediate delle opere edili e nelle aree carrabili da realizzare.*



VISTE le comunicazioni pervenute dalla **Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo** (prot. DRU n. 17003 del 19/11/2024) che: *esaminata la documentazione trasmessa.*

pur rilevate criticità legate all'andamento morfologico del terreno, in accentuato pendio, si rimanda l'espressione del vero e proprio parere di competenza all'inoltro del progetto esecutivo precisando tuttavia che, attesa la natura dei luoghi, l'intervento dovrà escludere interi piani cantinati -che renderebbero necessari imponenti sbancamenti e correlate ingenti opere di contenimento- nonché la soluzione a pilotis porticati arcuati -architettonicamente e paesaggisticamente di notevole impatto- mentre si suggerisce di incassare leggermente gli edifici al fine di ridurre la visibilità e per evitare la creazione di piani artificiali, in rilevato.

Il progetto dovrà essere corredato da adeguata documentazione con particolare riferimento a elaborati grafici comprendenti profili longitudinali e trasversali di rilievo e di progetto dell'intera area passanti per gli edifici, rendering (fotoinserimento realistico) dell'intervento dai punti di vista più significativi che contemplino l'intorno edificato, ampia documentazione fotografica con planimetria con coni ottici dell'area, nonché dettagliate specifiche tecniche in merito ad edifici, aree esterne di pertinenza, percorsi, recinzioni, impianti di illuminazione, piantumazioni etc..

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare:

Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

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:

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.

Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali del Piano di Lottizzazione che interessano sia l'uso del suolo che aspetti ambientali ad esso connessi

in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

Il piano di lottizzazione è previsto nel vigente Regolamento edilizio, l'obiettivo è quello di consentire la realizzazione di un quartiere residenziale stagionale all'interno del territorio collinare del comune di Trabia.

Non sono presenti altri piani o programmi gerarchicamente subordinati, in quanto a seguito della stipula della convenzione, gli interventi edificatori verranno realizzati mediante interventi edilizi diretti.

Dato che il P.d.L. è coerente con la pianificazione comunale e sovracomunale, non si ravvisa alcun tipo di influenza con gli stessi.

la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

La giacitura dei fabbricati si adagia lungo il pendio naturale rapportandosi coerentemente con la morfologia del territorio senza alterare l'immagine e le connotazioni ambientali, i percorsi carrabili sono ridotti al

8

Commissione Tecnica Specialistica – CP 3451 - VAS-Verifica di Assoggettabilità (art.12) “Piano di Lottizzazione di iniziativa privata non ancora convenzionato, denominato D'Arenzo Raffaele ed altri, ubicato nel territorio del Comune di Trabia Contrada Costamendola, Trabia – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle n. 2442 – 2399 -2395 – 2443 – 2390 – 2393 – 2391 – 2394 – 2367 – 2397 – 184 – 185 – 1718 – 1709 – 1707 – 188 – 2396 - 2398”. Comune di Trabia



minimo, cercando di mantenere ampi spazi a verde conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente. Le nuove piantumazioni di varie essenze, i materiali impiegati quali la pietra naturale locale (tufo) e l'intonaco tradizionale mitigano l'impatto dell'intervento, permettendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile

problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili, il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale pertanto si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano

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)

Esclusa già in fase preliminare, in quanto l'area di intervento non ricade all'interno dei siti Sito di Importanza Comunitaria e Regionale

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del Piano di lottizzazione.

Relativamente alla salute umana, è stata considerato oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del Piano di Lottizzazione, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area del Piano in riferimento alla salubrità dell'intorno. Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a questo proposito.

Natura transfrontaliera degli impatti

Il P.d.L. si riferisce ad una porzione del territorio comunale di Trabia, pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero

Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es in caso di incidenti)

Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito all'attuazione del Piano

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

È stata individuata l'area di influenza del Piano di lottizzazione

L'area del comparto è individuata nella stesura di progetto, coincidente in parte - con la zona omogenea dello strumento urbanistico vigente.

Il carico urbanistico è stato valutato e compensato con le nuove urbanizzazioni previste nel piano. Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento.

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

La zona d'intervento non è inserita nel centro abitato del comune; sono presenti coltivazioni di agrumi ormai abbandonate e qualche albero di ulivo. Non vi sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

L'area di intervento non ricade all'interno di siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS)

CONSIDERATO che nel RAP il Proponente dichiara...*Il piano di Lottizzazione non è soggetto a vincolo paesaggistico/archeologico né idraulico.*

E che a riguardo di eventuale Localizzazione su cartografia PTP dichiara che *...Il Piano territoriale Paesaggistico, attualmente non è presente.*

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi

Situazione Catastale

L'area in oggetto è ubicata nel territorio del Comune di Trabia, in contrada Costamendola, indicata al N.C.T. al foglio di mappa n° 12 particelle n° 2442 di mq. 4.335, n° 2399 di mq. 19, n° 2395 di mq. 1.044, n° 2443 di mq. 642, n° 2390 di mq. 1.280, n° 2393 di mq. 1.296, n° 2391 di mq. 693, n° 2394 di mq. 876, n° 2367 di mq. 61, n° 2397 di mq. 1.068, n° 184 di mq. 4.255 (di cui mq. 1.542 ricadenti su zona destinata a verde agricolo), n° 185 di mq. 4.635 (di cui mq. 1.728 ricadenti su zona destinata a verde agricolo), n° 1718 di mq. 290, n° 1709 di mq. 919, n° 1707 di mq. 717, n° 188 di mq. 6.123 (di cui mq. 3.223 ricadenti su zona destinata a verde agricolo). La stessa area in oggetto pertanto si collega a valle (sud-est) con la strada comunale esistente che costeggia il vallone Chiavetta e si collega da una parte con la strada comunale S. Onofrio (che si innesta nella S.S. n° 113) e dall'altra parte con la strada provinciale n° 6

Situazione Urbanistica

In base al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Trabia, approvato con D.A.R.T.A. n. 43 del 27 marzo 1977 e con D.A.R.T.A. n. 185 del 10 novembre 1979, l'area interessata al presente progetto di Piano di Lottizzazione è destinata a "zona omogenea a villini", contrassegnata dal simbolo "C/3", con le seguenti prescrizioni delle Norme di Attuazione:

- densità fondiaria: mc./mq. 0,40;
- distacco delle costruzioni dai confini di proprietà: ml. 10,00;
- distacco tra i fabbricati: ml. 20,00;
- distacco dalle vie di P.R.G.: ml. 7,50;
- distacco (di P.R.G.) dai torrenti: ml. 25,00;
- distacco dalle sponde di torrenti (dai vincoli di cui alla Legge 8 agosto 1985, n. 431 – Galasso): ml. 150,00;
- superficie minima per lottizzare: mq. 20.000;
- lottizzazione consentita per superfici inferiori quando queste risultino urbanisticamente definite;
- lotto minimo: mq. 1.000;
- altezza massima: ml. 8,00;



Situazione Geomorfologica

L'area geograficamente, è ubicata all'interno del Foglio 259 della Carta d'Italia al 25.000 - Quadrante IV - Orientamento N.E. Termini Imerese;

Altimetricamente è posata fra le quote 62 e 130 metri S.L.M.

L'intera area, presenta una pendenza media da Sud a Nord, dell'ordine del 20% circa.

La costituzione del terreno vegetale, dello spessore medio di circa ml. 1,00, è quella classica dell'area del palermitano (ricca di marna/argilla) con piantumazioni frutticole.

Geologicamente l'area risulta stabile e priva di qualsiasi segno di frane e/o smottamenti e nulla lascia pensare che possano essere allo stato latente. Per un consistente spessore, di circa ml. 180,00, il sottosuolo è di natura argillosa compatta mista a ghiaia e, lo strato sottostante è costituito da un forte spessore calcareo di ottima portanza.

La realizzazione dei manufatti edilizi, oggetto del Piano di Lottizzazione allegato, data la modestissima entità degli stessi, in riferimento ai pesi ed alle altezze, è possibile in considerazione della compattezza del terreno di sedime e del basso grado di umidità relativa.

In sede di progettazione esecutiva ad ogni buon conto, si utilizzeranno alcuni accorgimenti tecnici come:

- a) limitare i carichi indotti al terreno di fondazione anche con un allargamento della base delle travi rovesce di fondazione, per una migliore ed uniforme distribuzione dei carichi;*
- b) determinare all'occorrenza un maggiore irrigidimento delle travi di fondazione, aumentandone l'altezza dell'anima;*
- c) predisposizione di un drenaggio a monte delle fondazioni per garantire il miglior isolamento idraulico delle stesse.*

CONSIDERATO che nell'Elaborato RS01REL0001A0 RELAZIONE DESCRITTIVA DEL PIANO il Proponente a riguardo del **Programma Costruttivo** dichiara *...in un ambiente naturale, moderatamente e regolarmente urbanizzato, che comprenda:*

- 1. la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla normativa urbanistica (strade di P.R.G. e di Piano di Lottizzazione dotate dei percorsi pedonali differenziati, verde pubblico e parcheggio pubblico);*
- 2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria indotte (opere di urbanizzazione canalizzate): pubblica illuminazione stradale, rete elettrica per le utenze private, rete idro potabile, rete telefonica ecc.;*
- 3. La realizzazione di opere di urbanizzazione all'interno dell'area (strade private carrabili di accesso, penetrazione e disimpegno; verde privato a boschetti, verde privato a prato; parcheggi privati coperti e scoperti, abbattimento delle barriere architettoniche, ecc.);*
- 4. La realizzazione di percorsi carrabili e pedonali differenziati;*
- 5. Ogni altra prescrizione che vorrà impartire l'Amministrazione*

Contenuto del Piano di Lottizzazione

*Il progetto di Piano di Lottizzazione prevede l'insediamento di poco più di 7.357,25 metri cubi di costruzioni per un numero di abitanti non superiore a 73,57 unità, così determinati:
mc. $7.357,25/100 = ab. n. 73,57$.*



All'interno del Piano di Lottizzazione sono state calcolate le seguenti aree da inserire e da cedere urbanizzate al comune:

- 1) abitanti 73,57 x mq. 2,50 = mq. 183,93 a parcheggio pubblico;
 - 2) abitanti 73,57 x mq. 9,00 = mq. 662,15 a verde pubblico attrezzato;
 - 3) abitanti 73,57 x mq. 7,00 = mq. 515,01 a strade di P. di L.
 - 4) abitanti 73,57 x mq. 4,50 = mq. 331,08 ad attrezzature scolastiche
 - 5) abitanti 73,57 x mq. 2,00 = mq. 147,15 ad attrezzature sociali
- per un totale di mq. 1.839,31.*

Le aree effettivamente individuate all'interno del Piano di Lottizzazione sono superiori ai valori sopra calcolati e sono riassunti come di seguito:

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| 1) area a parcheggio pubblico | mq. 190,40 |
| 2) area a verde pubblico attrezzato | mq. 685,44; |
| 3) area a strade di P. di L. | mq. 1.986,00 |
| 4) area ad attrezzature scolastiche | mq. 342,72 |
| 5) area ad attrezzature sociali | mq. 152,32 |

Per un totale di mq. 3.356,88.

Con una incidenza per abitante pari a: mq. 3.356,88/73,57 = mq. 45,63 > di mq. 25 per abitante

I dati sopra ricavati confermano l'applicazione di standard superiori ai minimi previsti dalla normativa.

CONSIDERATO che nell'Elaborato RS01REL0001A0 RELAZIONE DESCRITTIVA DEL PIANO il Proponente a riguardo delle **Caratteristiche metodologiche costruttive da utilizzare** dichiara...*per tutti i manufatti edilizi, l'impatto delle strutture in conglomerato cementizio armato, sarà momentaneo ed immediatamente mitigato e dissipato, dalla realizzazione delle pareti di tompagnamento perimetrale che, per grande parte, nella zoccolatura, saranno realizzate in pietrame calcareo e malta cementizia e, per quelle pareti realizzate in conci di calcarenite, nell'intonacatura con intonaci tradizionali di colore terroso chiaro e scuro.*

Altra mitigazione dell'effetto del costruito, oltre alla massima utilizzazione del verde ornamentale, sarà determinata dall'utilizzazione di eventuali piloti a correzione della pendenza del terreno che, in qualunque caso creano un consistente alleggerimento spaziale ottenuto anche, attraverso l'utilizzazione di manufatti con struttura lignea.

Altre attenuazioni degli effetti costruttivi, nell'ambiente, saranno determinati dall'utilizzazione dei seguenti altri accorgimenti:

- *adagiamento sul terreno dei vari manufatti escludendo consistenti opere di sbancamento seguendo l'andamento delle curve di livello;*
- *la realizzazione della cortina di alberi ornamentali di alto fusto (pini, cipressi, ecc.), posta perimetralmente all'area fondiaria che, oltre ad un effetto frangivento, consentirà una certa protezione visiva.*

Descrizione delle Previsioni di Piano Proposte

Raggiungibilità

12

Commissione Tecnica Specialistica – CP 3451 - VAS-Verifica di Assoggettabilità (art.12) “Piano di Lottizzazione di iniziativa privata non ancora convenzionato, denominato D'Arenzo Raffaele ed altri, ubicato nel territorio del Comune di Trabia Contrada Costamendola, Trabia – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle n. 2442 – 2399 -2395 – 2443 – 2390 – 2393 – 2391 – 2394 – 2367 – 2397 – 184 – 185 – 1718 – 1709 – 1707 – 188 – 2396 - 2398”. Comune di Trabia



L'area è raggiungibile dall'esterno, dallo svincolo autostradale di Trabia percorrendo un tratto della Statale 113 fino al bivio per Torre Artale - S. Onofrio e poi dalla viabilità ordinaria locale che collega con la strada intercomunale adiacente al torrente Chiavetta al terreno in oggetto.

All'area si può accedere anche dal centro abitato di Trabia, percorrendo la S.P. n° 6 nella quale si innesta la strada comunale che porta al lotto in esame.

Le aree per opere di urbanizzazione

Nella parte a sud dell'area si sono ubicate tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie da cedere, urbanizzate, gratuitamente al Comune di Trabia, quali:

- l'area a parcheggio pubblico, l'area a verde pubblico e le aree per attrezzature scolastiche e sociali.

La viabilità interna

La viabilità interna è costituita da una strada di P. di L. da realizzare (da cedere al Comune) di larghezza di ml. 6,00. Sono previste infine nei lotti tratti di strada privata di larghezza ml. 3,00 con ingresso dalle vie di Piano di Lottizzazione, per consentire l'accesso alle singole unità abitative.

Aree a verde privato ornamentale

- Come detto in precedenza le unità abitative saranno immerse nel verde ornamentale privato che sarà costituito da alberature di alto e medio fusto, come cortine frangivento e per l'ombra, cespugliose, rampicanti ed a siepi per la delimitazione delle varie aree.

Le varie tipologie di piantumazioni saranno rigorosamente costituite dalle essenze mediterranee locali con l'integrazione di piante tradizionali siciliane (origano, alloro, mirtillo, ecc.).

I Manufatti residenziali stagionali

In maniera rispettosa del territorio, in posizione preminente e leggermente degradante verso Nord, con vista panoramica sul mare e sul paesaggio di Trabia si propone di ubicare i lotti e le relative costruzioni come normale prosecuzione delle edificazioni esistenti.

I manufatti, in considerazione dei minimi volumi necessari e dell'altezza contenuta che dovranno avere, si propone di adagiarli sulle curve di livello ad altezze variabili, in relazione al declivio naturale del terreno, sempre per non creare tagli e scavi, limitandoli agli indispensabili, per l'incasso delle fondazioni nel terreno.

In tali manufatti, rigorosamente in schiera verticale (alcuni raggruppati a due ed a quattro corpi), indicativamente, verranno ricavati gli elementi essenziali delle residenze stagionali:

- nella inevitabile parte cantinata, semicantinato e/o su piloni porticati arcuati, sarà ricavato il parcheggio privato coperto, la lavanderia e stireria ecc.;*
- sulla prima elevazione nel (nel caso di contatto diretto con il terreno), in immediato contatto visuale con il verde circostante, saranno ricavati gli ambienti abitabili per una superficie variabile tra i 70/60 mq. per ciascuna unità immobiliare (se a due elevazioni), e variabile tra i 100 ed i 120 mq. nel caso di una elevazione fuori terra.*

Caratteristiche Metriche e Parametriche del Piano

Calcolo dei volumi edificatori proposti

- Lotto 1: mq. 1.540,00 volume previsto mc. 850,361*
- Lotto 2: mq. 3.068,00 volume previsto mc. 1.679,21;*
- Lotto 3: mq. 1.667,00 volume previsto mc. 850,61;*
- Lotto 4: mq. 1.757,00 volume previsto mc. 1.126,81;*



- Lotto 5: mq. 2.003,00 volume previsto mc. 1.126,81;
- Lotto 6: mq. 1.061,00 volume previsto mc. 574,40;
- Lotto 7: mq. 1.083,00 volume previsto mc. 574,40;
- Lotto 8: mq. 1.196,00 volume previsto mc. 574,40;

CONSIDERATO che nel RAP il Proponente dichiara che *Non sono presenti altri piani o programmi gerarchicamente subordinati, in quanto a seguito della stipula della convenzione, gli interventi edificatori verranno realizzati mediante interventi edilizi diretti.*

Dato che il P.d.L. è coerente con la pianificazione comunale e sovracomunale, non si ravvisa alcun tipo di influenza con gli stessi.

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma:

.....,

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

Il Proponente nel RAP individua i *...principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame:*

Fattori di attenzione ambientale

Contesto idrogeomorfologico

Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non 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.

Elementi del paesaggio e vegetazione

Elemento che caratterizza il paesaggio nella zona è la presenza di estese coltivazioni di agrumi ed uliveti.

Ecosistemi

L'area in oggetto ha una connotazione fortemente antropica, avente un sottosistema abitativo ed in particolare un assetto urbano.

La zona non è interessata da "corridoi ecologici"

Clima acustico e qualità dell'aria

La zona in oggetto è posta all'interno di un'area di intensa attività umana, con abitazioni adibite a residenziale.

La zona è caratterizzata da un'attività antropica piuttosto accentuata.

La realizzazione dell'intervento, che consiste essenzialmente in edilizia residenziale stagionale, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza, non avrà ricadute su questi due fattori.

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 a led, in modo da diminuire notevolmente i consumi.

Accessibilità dell'area

L'accessibilità ai lotti è garantita dalla strada Comunale denominata "Vicinale Battaglia", e da una strada interpoderale di uso pubblico.

Recettori antropici sensibili

Nell'immediato intorno non ne sono segnalati

Reti tecnologiche

Le reti dei servizi telefonici ed elettrici sono presenti. Attualmente la zona non è servita da rete di acquedotto pubblico e rete fognaria.

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

*Il Proponente nel RAP illustra i ... **Vincoli, tutele ed indirizzi specifici** e a tal proposito dichiara che ...la zona non è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA. Nel territorio comunale ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale – ZPS.*

Nei territori comunali limitrofi ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale – ZPS

Nell'intorno, nelle vicinanze, non sono presenti siti di interesse archeologico; non sono presenti fiumi, torrenti corsi d'acqua, nelle vicinanze dell'area di intervento.

*In riferimento ad **Altri rischi** il Proponente dichiara che...dall'esame degli elaborati e dal quadro conoscitivo del piano, la zona di intervento risulta interessata da altri vincoli :*

- *vincolo sismico per il quale sarà chiesto Parere al Genio Civile di Palermo*

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.

.....,

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

.....,



g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma.

In riferimento a **Potenziali Effetti Attesi e specifiche risposte Associate** il Proponente dichiara 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.*

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 programma non muterà significativamente la percezione dei luoghi.

Il carico urbanistico atteso è estremamente limitato, dato l'indice fondiario pari a 0.40 mc/mq.

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 attraverso la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici, nonché l'utilizzo di luci a led per l'illuminazione stradale.

Fabbricati di massimo n. 2 piani fuori terra, senza piani cantinati, limitando al massimo gli scavi di sbancamento per le fondazioni.

Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione

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

sono prevedibili fin d'ora interferenze riassumibili in:

- incremento di mezzi lungo la rete viaria cittadina per il trasporto del materiale connesso alla costruzione;
- possibili emissioni rumorose e vibrazionali dovute all'utilizzo di apparecchiature rumorose;
- possibili sollevamenti di polveri sia per la movimentazione terra che per il passaggio di mezzi o veicoli movimento terra entro l'area di cantiere.

Si prevede la realizzazione di baracche di cantiere per le varie necessità, la realizzazione di un impianto idrico provvisorio, di un impianto fognario per le baracche di cantiere e di un impianto elettrico di cantiere.

Si provvederà ... allo scortico del terreno superficiale, quale preparazione del terreno per la collocazione delle strutture di fondazione delle strutture abitative, poste ad una profondità massima di 50 cm circa, nella costruzione dei muri di recinzione, delle strade e delle aree a verde da cedere al Comune. Infine si proseguirà il completamento dei fabbricati e ad ultimo le opere di urbanizzazione accessorie.

*In riferimento a **Produzione di rifiuti** il Proponente dichiara che ...si valutano circa 30 mc. di materiale che dovrà essere conferito in discarica e/o smaltito da ditte specializzate.*

Alimentazione idrica

Si prevede la collocazione di serbatoi in pvc riforniti da autobotti prevedendo una richiesta di circa 500 l/g per le lavorazioni di cantiere. Altri consumi sono legati ai servizi igienici degli addetti.

Scarichi Idrici



E' previsto la collocazione di fosse del tipo imhoff e pozzi disperdenti .

Illuminazione – approvvigionamento energia elettrica

E' previsto un impianto apposito di cantiere.

Viabilità

Si prevede di realizzare n. l'entrate/uscite per ogni lotto collegate con la viabilità comunale presente Circa il numero dei mezzi pesanti impiegati lungo le strade per l'approvvigionamento dei materiali

Rumore e vibrazioni

Allo stato attuale non si può ipotizzare la tipologia delle apparecchiature utilizzate in cantiere giorno per giorno e per quante ore al giorno.

Emissioni in atmosfera

Come per il rumore la valutazione preventiva dell'inquinamento atmosferico per effetto dell'utilizzo delle apparecchiature di cantiere e dei veicoli di approvvigionamento materiali allo stato attuale è di difficile valutazione. In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri. Per la limitazione delle stesse sono previste vasche lava ruote

Rischio di incidenti

Come tutti gli interventi di questo tipo, l'opera in fase di cantiere è sottoposta al D. Lgs. 81/08 e s.m.i per la sicurezza dei cantieri

In riferimento a **Pressioni attese dal piano di lottizzazione** il Proponente attraverso una tabella (quadro sinottico) a pag 21 del RAP riassume, ...in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese alla attuazione del piano .

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	- Consumi risorsa idrica - Consumi di Unità ecosistemiche esistenti - Asportazione del suolo - Sbancamenti ed escavazioni - Impermeabilizzazioni del suolo - Consumi energetici	- Consumi risorsa idrica - Impermeabilizzazione suolo - Consumi energetici - Perdita di elementi di naturalità (Terreno incolto)	- Acqua - Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)
EMISSIONI	- 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)



a pag 22 del RAP riassume, ... *gli impatti relativi alle pressioni, e le mitigazioni previste dal piano e proposte in questa sede.*

Categorie Pressione	Impatti potenziali Attesi	Risposte previste Dal Piano	Ulteriori mitigazioni Proponibili	Indicazioni di monitoraggio
CONSUMI	Consumo di suolo	Previsione di verde di Pertinenza delle abitazioni	Contenimento della Impermeabilizzazione delle superfici entro i lotti (massimo 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% (Risparmio di 2140 litro/giorno). Inoltre recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde.	
	Incremento consumo risorse energetiche		Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per 100% dei consumi e fotovoltaico per una riduzione di 17.640 Kwh/annui rispetto ai 61.600 Kwh/annui necessari.	28,60 % energia alternativa utilizzata/totale utilizzata 100% di energia da solare termico
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 terra degli edifici	Previsione dei nuovi edifici massimo due piani 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 compatibilità 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	

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

IL Proponente nel RAP non affronta l'argomento in merito

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

IL Proponente nel RAP da indicazioni in merito così come da tabella a pag 22 del RAP, già esaminata in questa sede al punto g),

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.



CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATO E VALUTATO che la proposta in esame riguarda il progetto di “Piano di Lottizzazione di iniziativa privata non ancora convenzionato, denominato D'Arenzo Raffaele ed altri, ubicato nel territorio del Comune di Trabia Contrada Costamendola, Trabia – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle n. 2442 – 2399 -2395 – 2443 – 2390 – 2393 – 2391 – 2394 – 2367 – 2397 – 184 – 185 – 1718 – 1709 – 1707 – 188 – 2396 - 2398”. Comune di Trabia

CONSIDERATO E VALUTATO che come da comunicazioni pervenute dal **Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia** (prot. DRU n. 15302 del 18/10/2024) con cui dichiara che *Il “Piano di lottizzazione di iniziativa privata in c/da Costamendola nel Comune di Trabia” proposto dalla ditta D'Arenzo Raffaele– Immobiliari s.r.l., è escluso dal rilascio del Parere di Compatibilità Idrogeologico (Norme di Attuazione del PAI) e dell'Autorizzazione Idraulica Unica (D.S.G. n. 187/2022).*

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area in questione c/da Costamendola, comune di Trabia, ha visto una prima edificazione dovuta quasi esclusivamente ad esigenze legate all'agricoltura o di seconda casa. Detta area a causa di un aumento della crescita di abitazioni, nate al di fuori della programmazione urbanistica, ha reso necessarie delle operazioni di razionalizzazione dei nuclei abitativi, dovute da un lato alla mancanza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, dall'altro, alla possibilità di avvio di processi degrado di alcune parti nella frangia periferica del centro urbano.

CONSIDERATO E VALUTATO che, sebbene la previsione della realizzazione a carico dei lottizzanti di tutte le opere di urbanizzazione necessarie alla funzionalità dei lotti, le caratteristiche dell'intervento necessitano di un approfondimento mediante VAS per analizzare appieno le ricadute ambientali su suolo e risorse naturali.

CONSIDERATO E VALUTATO che l' **ASP Palermo** (prot. DRU n. 16099 del 05/11/2024) che: *esaminata la relativa documentazione, si ritiene che il progetto in questione sia, per gli aspetti igienico sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS.*

CONSIDERATO E VALUTATO che l' **ARPA Sicilia** (prot. DRU n. 17001 del 19/11/2024 *trasmette le proprie osservazioni...per il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in c.da Costamendola nel comune di Trabia:*

- *Il lotto di terreno in esame, di superficie complessiva pari a m2 22.245 e posto in Contrada Costamendola all'esterno centro abitato del comune di Trabia, è censito al N.C.T. al F.d.M. n. 12, partile n. 2442 di m2 4.335, n. 2399 di m2 19, n. 2395 di m2 1.044, n. 2443 di m2 642, n. 2390 di m2 1.280, n. 2393 di m2 1.296, n. 2391 di m2 693, n. 2394 di m2 876, n. 2367 di m2 61, n. 2397 di m2 1.068, n. 184 di m2 4.255 (di cui m2 1.542 ricadenti su zona destinata a verde agricolo), n. 185 di m2 4.635 (di cui mq. 1.728 ricadenti su zona destinata a verde agricolo), n. 1718 di m2 290, n. 1709 di m2 919, n. 1707 di m2 717, n. 188 di m2 6.123 (di cui m2 3.223 ricadenti su zona destinata a verde agricolo). L'accessibilità avviene mediante la strada Comunale "Salina - Sant'Onofrio" e una strada interpodereale di uso pubblico. Il contesto è caratterizzato da un'attività antropica piuttosto accentuata.*

19

Commissione Tecnica Specialistica – CP 3451 - VAS-Verifica di Assoggettabilità (art.12) “Piano di Lottizzazione di iniziativa privata non ancora convenzionato, denominato D'Arenzo Raffaele ed altri, ubicato nel territorio del Comune di Trabia Contrada Costamendola, Trabia – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle n. 2442 – 2399 -2395 – 2443 – 2390 – 2393 – 2391 – 2394 – 2367 – 2397 – 184 – 185 – 1718 – 1709 – 1707 – 188 – 2396 - 2398”. Comune di Trabia



L'area è in gran parte utilizzata per la coltivazione di agrumi e alberi da frutto, seppur invecchiate e invase da vegetazione spontanea, non si presenta completamente libera da costruzioni ed è classificata nel PRG vigente come zona C3 "zona omogenea a villini" del P.R.G. del Comune di Trabia.

- Il progetto di Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di 26 unità residenziali stagionali (seppur sia possibile che alcuni di questi fabbricati vengano abitati durante l'intero arco dell'anno), con n. 2 elevazioni f.t. per m³ 7.357,25 distribuite in 8 lotti in schiera verticale (alcuni raggruppati a due ed a quattro corpi) e per l'insediamento di circa 73 abitanti. All'interno del Piano di Lottizzazione circa m² 3.350 urbanizzati saranno ceduti al comune (m² 190,40 a parcheggio pubblico, m² 685,44 a verde pubblico attrezzato, m² 1.986 a strade di P. di L., m² 342,72 ad attrezzature scolastiche e m² 152,32 ad attrezzature sociali). La viabilità in progetto consiste nell'allargamento fino a 4 metri della carreggiata e nella sistemazione della strada interpodere di uso pubblico e nella realizzazione delle strade di P.di.L. che seguiranno l'andamento piano altimetrico del terreno.*
- Il proponente dichiara che nell'area in esame non è presente una rete fognaria pubblica e per rimpianto di smaltimento dei reflui ogni fabbricato verrà dotato di idonea fossa settica tipo imhoff e di relativo pozzo disperdente e/o tubazione per sub-irrigazione. Nell'area in esame non è presente nemmeno una rete idrica pubblica e per ogni fabbricato è prevista la realizzazione di riserva idrica che verrà rifornita da autobotte autorizzata. Nel P. di L. è comunque prevista la realizzazione delle reti idrica e fognaria in previsione della realizzazione delle corrispondenti reti pubbliche. Il proponente dichiara che l'area di intervento non ricade all'interno dei siti Natura 2000, non è soggetta a rischio idraulico e non è sottoposta a vincolo idrogeologico. La zona di intervento risulta interessata da vincolo sismico. In considerazione del fatto che le modifiche in esame hanno carattere locale e riguardano trasformazioni di modesta estensione territoriale coerenti con l'attuale pianificazione urbanistica locale, si ritiene che la lottizzazione proposta potrebbe non essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Tuttavia, si rilevano le seguenti criticità ambientali che si sottopongono all'attenzione dell'Autorità Competente:*

Osservazione 1

Si rileva che lo strumento urbanistico risulta approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente 27/03/1977 e con D.A. n. 185 del 10/11/1979 e, quindi, non è stato sottoposto alle attuali procedure di valutazione ambientale.

Pertanto, considerato che l'Europa (Environment Action Program, nell'ambito del 7o Programma Quadro UE) e le Nazioni Unite (rif. "2030 Agenda for Sustainable Development") richiamano a:

- 5. l'azzeramento del consumo di suolo netto entro il 2050;*
- 6. la protezione adeguata del suolo, anche con l'adozione di obiettivi relativi al suolo in quanto risorsa essenziale del capitale naturale, entro il 2020;*
- 7. l'allineamento del consumo alla crescita demografica reale entro il 2030;*
- 8. il bilancio non negativo del degrado del territorio entro il 2030;*

e considerato, altresì, che nella documentazione trasmessa non si rinviene l'analisi della crescita demografica del Comune di Trabia né l'analisi del fabbisogno edilizio derivante dall'aumento di popolazione (eventualmente) quantificato, del patrimonio edilizio già disponibile e di quello eventualmente ancora da



realizzare, si ritiene che il Proponente dovrebbe approfondire i suddetti aspetti per motivare opportunamente la proposta in esame e gli impatti né temporanei né reversibili che deriveranno dalla realizzazione del Piano, in particolare sulla matrice “suolo”. Il dichiarato stato di abbandono dei luoghi non può risolversi, infatti, nella dichiarazione dell’urgenza di un intervento costruttivo, come invece affermato dal Proponente (rif. cap. 2.2 “Obiettivi ed azioni del piano” del Rapporto Preliminare Ambientale), anche per superare l’ormai obsoleta visione che la riqualificazione delle aree urbane attualmente non utilizzate avvenga soltanto con l’insediamento di nuovi manufatti edilizi.

Osservazione 2

Non è stata predisposta la Relazione attestante il rispetto del principio di invarianza idrologica e idraulica, come previsto all’art. 51 della L.R. n. 19/2020 nel quadro delle “Linee guida per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali”. La prevista predisposizione di un drenaggio a monte delle fondazioni per garantire il miglior isolamento idraulico delle stesse dovrà essere progettata nel rispetto del suddetto principio.

Infine, qualora il Piano in esame venga approvato dall’Autorità Competente, si ricorda che:

- i rifiuti da demolizione dovranno essere trattati nel rispetto del Decreto n. 127/2024 (“Regolamento recante disciplina della cessazione della qualifica di rifiuto dei rifiuti inerti da costruzione e demolizione, altri rifiuti inerti di origine minerale”);
- qualunque nuova eventuale realizzazione dovrà essere realizzata a seguito di caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D. Lgs. n. 152/2006 e del DPR n. 120/2017;
- gli interventi di nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate dovranno rispettare i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive ai sensi del D. Lgs. 230/2017 nonché quanto disposto nell’autorizzazione ai sensi del D. Lgs. Lgt. n. 475 del 27/07/1945 nel caso di rilevamento della presenza di piante di olivo che ricadano nell’area di sediate delle opere edili e nelle aree carrabili da realizzare.

COSIDERATO e VALUTATO ulteriormente che la **Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo** (prot. DRU n. 17003 del 19/11/2024) che: *esaminata la documentazione trasmessa.*

pur rilevate criticità legate all’andamento morfologico del terreno, in accentuato pendio, si rimanda l’espressione del vero e proprio parere di competenza all’inoltro del progetto esecutivo precisando tuttavia che, attesa la natura dei luoghi, l’intervento dovrà escludere interi piani cantinati -che renderebbero necessari imponenti sbancamenti e correlate ingenti opere di contenimento- nonché la soluzione a pilotis porticati arcuati -architettonicamente e paesaggisticamente di notevole impatto- mentre si suggerisce di incassare leggermente gli edifici al fine di ridurre la visibilità e per evitare la creazione di piani artificiali, in rilevato.

Il progetto dovrà essere corredato da adeguata documentazione con particolare riferimento a elaborati grafici comprendenti profili longitudinali e trasversali di rilievo e di progetto dell’intera area passanti per gli edifici, rendering (fotoinserimento realistico) dell’intervento dai punti di vista più significativi che contemplino l’intorno edificato, ampia documentazione fotografica con planimetria con coni ottici dell’area, nonché dettagliate specifiche tecniche in merito ad edifici, aree esterne di pertinenza, percorsi, recinzioni, impianti di illuminazione, piantumazioni etc..



COSIDERATA E VALUTATA la necessità di valutare gli impatti cumulativi delle lottizzazioni previste nella stessa area territoriale, considerando anche il potenziale impatto su atmosfera e suolo, e la gestione delle terre di scavo secondo il D.Lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017.

CONSIDERATO E VALUTATO La zona territoriale in cui ricade l'area di intervento è servita dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, telefono ed energia elettrica. Non è presente una rete fognaria pubblica ed idrica.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata non ancora convenzionato, ubicato nel territorio del Comune di Trabia Contrada Costamendola, Trabia, prevede la realizzazione di un complesso edilizio *“di 7.357,25 metri cubi di costruzioni per un numero di abitanti non superiore a 73,57 unità”* e che l'area, pur non essendo servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria, prevede la realizzazione delle stesse nella zona di intervento.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'intervento prevede un insediamento residenziale con tipologia *a schiera verticale (alcuni raggruppati a due ed a quattro corpi)*, queste richiedono un ulteriore consumo idrico per fabbisogno umano, non facilmente supportabile in un'area non servita da idonea rete di fornitura e che in tutti i casi richiederebbe un surplus di consumo di risorse naturali come quella idrica, non trascurabile rispetto al periodo storico in cui si trova il territorio siciliano in tema di siccità.

RILEVATO che il Proponente deve acquisire il Nulla Osta da parte dell'ASP **Palermo** che in fase di consultazione ha testualmente dichiarato che *“esaminata la relativa documentazione, si ritiene che il progetto in questione sia, per gli aspetti igienico sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS”*.

CONSIDERATO E VALUTATO che, secondo le stime e il dimensionamento progettuale, il complesso residenziale prevede l'insediamento di circa **73,57 abitanti**, in base alla capienza e alla destinazione degli edifici. Tale potenziale incremento non è sufficientemente supportato da un apposito studio demografico aggiornato della popolazione e dello sviluppo urbanistico del territorio regolamentato da uno strumento urbanistico vetusto.

RILEVATO che il Proponente deve acquisire il Nulla Osta da parte dell'ARPA **Sicilia** dovrà adempiere alle prescrizioni dell'Ente, e che si fanno proprie,

RILEVATO e VALUTATO che il Proponente (rif. cap. 2.2 *“Obiettivi ed azioni del piano”* del Rapporto Preliminare Ambientale), dichiara testualmente...*Per Quanto riguarda l'impianto idrico, non è previsto un impianto centralizzato in quanto in zona non è presente rete idrica pubblica, ogni fabbricato, quando sarà realizzato, verrà munito di idonea riserva idrica di idonee dimensioni e posizionata secondo le normative vigenti, che verrà rifornita da autobotte autorizzata. Nel P. di L. è comunque prevista la realizzazione delle reti idrica e fognaria in previsione della realizzazione, nella zona, delle corrispondenti reti pubbliche.*

CONSIDERATO e VALUTATO 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

Commissione Tecnica Specialistica – CP 3451 - VAS-Verifica di Assoggettabilità (art.12) *“Piano di Lottizzazione di iniziativa privata non ancora convenzionato, denominato D'Arenzo Raffaele ed altri, ubicato nel territorio del Comune di Trabia Contrada Costamendola, Trabia – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle n. 2442 – 2399 -2395 – 2443 – 2390 – 2393 – 2391 – 2394 – 2367 – 2397 – 184 – 185 – 1718 – 1709 – 1707 – 188 – 2396 - 2398”*. Comune di Trabia



delle acque meteoriche, causa cambiamenti nello stato ambientale dei bacini di raccolta delle acque, influisce sulla biodiversità del sottosuolo e di superficie.

COSIDERATA E VALUTATA la necessità di valutare gli impatti cumulativi delle lottizzazioni previste nella stessa area territoriale, considerando anche il potenziale impatto su atmosfera e suolo, e la gestione delle terre di scavo secondo il D.Lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017.

CONSIDERATO e VALUTATO che l'area di intervento è sottoposta al vincolo sismico e che il Comune di Trabia ricade, secondo l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Sicilia n. 81 del 24 febbraio 2022, in zona 2 con pericolosità sismica media, per il quale dovrà essere acquisito il parere del competente ufficio del Genio Civile;

PRESO ATTO dei contributi pervenuti in fase di consultazione da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) per la proposta di Variante Urbanistica di che trattasi.

CONSIDERATO E VALUTATO che dalla documentazione prodotta e dalla consultazione delle cartografie tematiche dei Siti Rete Natura 2000, disponibili sul Geoportale della Regione Siciliana (Fonte: <http://www.sitr.regione.sicilia.it/geoportale/it>), l'area oggetto di intervento nella cartografia dei Siti Rete Natura 2000, ricade all'esterno delle aree SIC/ZPS, ad una distanza di circa 1750 metri dalle stesse (ZSC ITA020039).

CONSIDERATO E VALUTATO che dalla lettura della cartografia tematica relativa al PAI, l'area in esame non ricade in quelle interessate da dissesto idrogeologico nel "Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI).

CONSIDERATO E VALUTATO che: (così come anche rappresentato in cartografia e dichiarato dal Proponente a pag 8 del RAP *"Il piano di Lottizzazione non è soggetto a vincolo paesaggistico/archeologico né idraulico"*;

- l'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del vigente Codice dei Beni culturali
- non si rilevano, in prossimità dell'area, ambiti di particolare pregio ambientale oggetto di tutela come parchi, riserve, aree marine protette, SIC, ZPS, etc.;
- non si rilevano interferenze con beni culturali e ambientali e con aree soggette a vincoli urbanistico-ambientali di particolare rilievo;
- non si rilevano situazioni di inquinamento che necessitino di interventi di bonifica come censiti dall'Agenzia Regionale Acque e Rifiuti;
- non esistono, in prossimità dell'area, aree di interesse archeologico (ex Legge 1089/39);
- l'area non è interessata da vincoli idrogeologici ex R.D. n.3267/23;
- l'area non è interessata da "corridoi ecologici".

CONSIDERATO E VALUTATO Il Proponente nel RPA non ha analizzato approfonditamente (ma solo sommariamente) uno studio sul traffico indotto inerente al traffico veicolare e specialmente per il flusso d'entrata e d'uscita dalla area di lottizzazione e gli spazi di sosta auto e Parcheggi di progetto.

CONSIDERATE E VALUTATE la carenza della relazione di invarianza idraulica e della relazione di

23

Commissione Tecnica Specialistica – CP 3451 - VAS-Verifica di Assoggettabilità (art.12) "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata non ancora convenzionato, denominato D'Arenzo Raffaele ed altri, ubicato nel territorio del Comune di Trabia Contrada Costamendola, Trabia – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle n. 2442 – 2399 -2395 – 2443 – 2390 – 2393 – 2391 – 2394 – 2367 – 2397 – 184 – 185 – 1718 – 1709 – 1707 – 188 – 2396 - 2398". Comune di Trabia



compatibilità idraulica che dovranno essere prodotte dal proponente e redatte sulla scorta delle indicazioni fornite.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto dell'intervento è parzialmente urbanizzata e si inserisce in un contesto caratterizzato dalla presenza di piani di lottizzazione esistenti o in fase di realizzazione, con residenze stagionali e strutture di piccola e media grandezza che determinano nel complesso un impatto cumulativo con la proposta in argomento in tema di consumo di risorse naturali, di suolo, traffico indotto e produzione di rifiuti.

CONSIDERATO E VALUTATO i contributi pervenuti durante la fase di consultazione dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, che hanno rilevato la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite procedura VAS, data la rilevanza del consumo di suolo e il contesto paesaggistico sensibile in cui si inserisce.

CONSIDERATO E VALUTATO che, pur includendo misure di mitigazione e interventi progettuali per ridurre l'impatto ambientale, il piano deve essere sottoposto a VAS per garantire un'integrazione ottimale dell'opera nel contesto territoriale, in particolare per quanto riguarda il bilancio suolo-ambiente e l'uso delle risorse naturali.

CONSIDERATO E VALUTATO che il progetto possa determinare impatti significativi sul suolo e sul paesaggio locale, e che sia quindi necessaria una VAS per assicurare una valutazione completa e adeguate misure di mitigazione.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto dell'intervento è solo parzialmente urbanizzata e inserita in un contesto già interessato da altri piani di lottizzazione, caratterizzati da residenze stagionali e di piccola e media grandezza; si rende pertanto necessaria la VAS per analizzare gli effetti cumulativi di questi insediamenti sull'equilibrio paesaggistico e ambientale.

CONSIDERATO E VALUTATO che, per il rilevante consumo di suolo, l'entità dell'intervento e la specificità del contesto paesaggistico, non è possibile escludere che il piano proposto possa avere ricadute sulle principali componenti ambientali quali suolo, sottosuolo, traffico indotto, rifiuti ecc... e che pertanto si ritiene necessario proseguire il procedimento di VAS ai sensi dell'ex art. 13 c.1 del D.lgs 152/2006 con un successivo livello di approfondimento del Rapporto Preliminare Ambientale al fine di pervenire ad un sufficiente grado di conoscenza delle interferenze e degli impatti a seguito dell'attuazione del piano e prevederne opportune misure di contenimento, mitigazione e compensazione.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area di intervento, già parzialmente servita da infrastrutture primarie, è inserita in un contesto di alta sensibilità ambientale e paesaggistica. Si ritiene quindi indispensabile procedere con la VAS per assicurare la piena compatibilità dell'intervento con i caratteri territoriali.

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO



ESPRIME

parere di assoggettabilità alla procedura di VAS del progetto “Piano di Lottizzazione di iniziativa privata non ancora convenzionato, denominato D'Arenzo Raffaele ed altri, ubicato nel territorio del Comune di Trabia Contrada Costamendola, Trabia – Terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle n. 2442 – 2399 -2395 – 2443 – 2390 – 2393 – 2391 – 2394 – 2367 – 2397 – 184 – 185 – 1718 – 1709 – 1707 – 188 – 2396 - 2398”.

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.