D.D.G. n. 241

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. 10602 dell'8/3/2019, prot. DRU n. 4786 del 11/03/2019 integrata con nota prot. n. 16346 del 12/4/2019, con la quale il Comune di Erice (TP), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso a questo Assessorato ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.), depositando il

rapporto ambientale preliminare con gli elaborati descrittivi del "*Piano di lottizzazione per la realizzazione di quattro unità abitative e relative opere di urbanizzazione nel lotto di terreno sito in Erice, c.da Rigaletta, via Rocco Fodale e via Gaspare Fodale – Ditta proponente: Peraino Antonio – Maestro Soc. Unipersonale a R.L.S.*";

VISTA la nota prot. n. 8962 del 10/05/2019, 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 per la realizzazione di quattro unità abitative e relative opere di urbanizzazione nel lotto di terreno sito in Erice, c.da Rigaletta, via Rocco Fodale e via Gaspare Fodale – Ditta proponente: Peraino Antonio – Maestro Soc. Unipersonale a R.L.S."* 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. n. 53538 del 03/6/2019, con la quale il Comando Corpo Forestale – Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Agrigento, 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. 11978 del 26/6/2019, con la quale è stata trasmessa tutta la documentazione, in formato digitale, comunicando al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica che la stessa era consultabile nell'apposita cartella condivisa "*CTS TP9-19*" e 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 per la realizzazione di quattro unità abitative e relative opere di urbanizzazione nel lotto di terreno sito in Erice, c.da Rigaletta, via Rocco Fodale e via Gaspare Fodale – Ditta proponente: Peraino Antonio – Maestro Soc. Unipersonale a R.L.S.*", al fine di acquisire il parere di competenza;

VISTO il PARERE C.T.S. n. 181/R del 10/6/2020 con il quale la CTS ha ritenuto di non potere esprimere parere di competenza e ha deliberato di restituire la pratica in esame all'Assessorato Territorio e ambiente – Dipartimento Urbanistica – Servizio 2, in quanto "*il Piano di Lottizzazione al momento della presentazione dell'istanza dell'avvio della procedura di assoggettabilità a VAS era già attuato, così come evidenziato a pag. 3 e 4 del RPA*";

VISTA la nota prot. n. 17885/Serv. 2 DRU del 28/12/2020 con la quale è stato notificato al Comune di Erice il parere CTS n. 181/R del 10/6/2020;

VISTA l'istanza prot. n. 5410 del 08/2/2021, acquisita al protocollo DRUI n. 2252 del 09/02/2021, con la quale il Comune di Erice ha chiesto il riesame del parere della CTS n. 181/2020, al fine di pervenire all'adozione di un provvedimento di esclusione dalla VAS;

VISTO l'atto stragiudiziale di invito acquisito al protocollo DRU n. 2363 del 10/2/2021, con cui le ditte Peraino e la Società Maestro uni personale a R.L.S. hanno richiesto all'Assessorato del Territorio ed Ambiente – Dipartimento Urbanistica, di concludere il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'art. 8 del D.P.R. 8 luglio 204 n. 23;

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. 2713 del 16/02/2021 con la quale ha trasmesso al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica la sopra riportata richiesta di riesame, comunicando l'inserimento di tutta la documentazione relativa sul "*Portale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali*" con il codice procedura n. 562;

VISTO il parere CTS n. 170 del 16/6/2021 con cui la CTS ha confermato quanto già deliberato con il parere n. 181/2020 del 10/6/2020, con il quale la pratica TP 9-19 è stata restituita al Servizio 2 del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, senza formulazione del parere di competenza ed esprimendo delle contro deduzioni tecnico giuridiche rispetto ai motivi di doglianza formulati dal Proponente con la nota depositata;

VISTA la nota prot. n. 12446/Serv. 2 DRU del 27/7/2021 con la quale è stato notificato al Comune di Erice il parere CTS n. 170 del 16/6/2021;

CONSIDERATO che il Proponente ha presentato ricorso per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia, degli atti della procedura, iscritto al n. 2011/2021 R.G. del TAR Palermo;

VISTA la nota prot. n. 17978 del 05/11/2021 con la quale il Servizio 6 Ufficio Consultivo, Affari Legali e Contenzioso, ha chiesto alla CTS di fornire un documentato rapporto sui fatti di causa in ordine al suddetto ricorso presentato;

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. 19786 del 02/12/2021 con la quale è stato comunicato al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica il deposito della documentazione relativa alla pratica in argomento, sul "*Portale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali*" con il codice procedura n. 562;

CONSIDERATO che in data 02/12/2021 il TAR Palermo ha pronunciato l'Ordinanza n. 777/2021 con la quale ha respinto la domanda cautelare dei ricorrenti, statuendo che: "*non sembra rinvenirsi nell'ordinamento alcuna norma o principio comunitario che consenta all'Amministrazione di effettuare ex post – a progetto o piano già interamente realizzato – la valutazione prognostica ambientale in cui si sostanza la VAS, o la ancor più anticipata e preventiva procedura di screening sull'assoggettabilità o meno a VAS di un piano o di un progetto; le deduzioni espresse in materia di VIA dalla Corte di Giustizia (sentenza 17/3/2011 CGUE richiamata da parte ricorrente) non appaiono mutuabili al diverso (seppur connesso) procedimento di VAS, atteso che i due istituti differiscono quanto all'oggetto della valutazione ed alla fase in cui rispettivamente intervengono; si richiama significativamente sul punto la sentenza della Corte Costituzionale 11/7/2014, n. 197 (e sentenza n. 58 del 2013 ivi richiamata) con la quale è stato affermato che risulta <<erroneo convincimento (...) circa l'assoluta assimilazione di oggetto tra VAS e VIA: posto che si tratta, invece, di istituti concettualmente distinti, per quanto connessi (sentenza n, 227 del 2011)", essendo "ben possibile che la prima si riveli necessaria, a seguito di verifica di assoggettabilità, anche quando viene in considerazione un piano relativo ad un progetto che non richiede la seconda, ma egualmente dotato di impatto significativo sull'ambiente>>; - nemmeno sussiste il necessario requisito di pregiudizio attuale grave e irreparabile, essendo l'istanza cautelare rivolta, in realtà, a prevenire un danno soltanto temuto e futuro, avendo parte ricorrente dedotto al riguardo "che la mancanza di una determinazione espressa sull'assoggettabilità o meno a VAS del piano oggetto di ricorso genera il pericolo che il piano e tutti i provvedimenti consequenziali rilasciati dal Comune di Erice siano ritenuti inefficaci…"*;

VISTO il PARERE n. 4.2022-S3 del 10/2/2022 Sottocommissione Pianificazione Territoriale CTS, con cui la CTS ha preso posizione alle doglianze mosse dal Proponente, esprimendo una serie di controdeduzioni tecnico-giuridiche;

VISTA la nota prot. n. 1556 del 30/01/2025 con la quale il Servizio 6 – Affari legali, Contenzioso, Ufficio Consultivo e Segreteria del C.R.U. ha trasmesso alla CTS per il tramite del Servizio 2/DRU (*che ha provveduto a inserire la stessa nel "Portale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali" con il codice procedura n. 562, avvisando nel contempo la Commissione con apposita mail in data 10/02/2025*) copia della Sentenza n. 3682/2024 il TAR Palermo ha accolto il ricorso, annullando gli atti impugnati e sancendo l'obbligo dell'Amministrazione di svolgere il procedimento previsto dalla legge;

VISTA la nota prot. n. 10767 del 07/07/2025 con la quale il Servizio 6 – Affari legali, Contenzioso, Ufficio Consultivo e Segreteria del C.R.U. ha trasmesso alla CTS per il tramite del Servizio 2/DRU (*che ha provveduto a inserire la stessa nel "Portale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali" con il codice procedura n. 562, avvisando nel contempo la Commissione con apposita mail in data 24/07/2025*) l'Atto Stragiudiziale a firma dell'Avv. Daidone Salvatore, di invito ad ottemperare alla Sentenza resa dal T.A.R. di Palermo n. 362/2024, relativa al Procedimento di verifica VAS TP 9-19 Comune di Erice cod. procedura 562;

VISTO il parere n. 584/2025 del 12/09/2025, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. DRU 14354 del 12/9/2025, con il quale la Commissione Tecnico Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale (C.T.S.) ritiene, per le valutazioni e

considerazioni riportate nel parere stesso "*Che il piano non sia assoggettato alla procedura VAS*";

DECRETA

Art. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., il procedimento Classifica: TP**_009_0000019 - Codice procedura: 562**, "*Piano di Lottizzazione per la realizzazione di quattro unità abitative e relative opere di urbanizzazione nel lotto di terreno sito in Erice, c.da Rigaletta, via Rocco Fodale e via Gaspare Fodale – Ditta proponente: Peraino Antonio – Maestro Soc. Unipersonale a R.L.S.",* **sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica,** in conformità con il parere C.T.S. n. 584/2025 del 12/09/2025.

Art. 2) Il Comune di Erice (TP), 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. 562** 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 24.09.2025

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

Il Funzionario Direttivo
(Arch. Marcello Annaloro)
Firmato

Il Dirigente del Servizio 2
(ing. Salvatore Cirone)
Firmato

COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA PER LE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Codice procedura	**562**
Classifica	**TP 9_19**
Procedura	Verifica di Assoggettabilità a VAS, art. 12 D. Lgs 152/2006 ss.mm.ii – art. 8 D.P. 23/2014
Autorità procedente	COMUNE DI ERICE (TP)
Ditta Proponente	PERAINO ROSA, OGGI PERAINO ANTONIO - MAESTRO SOC. UNIPERS A R.L.S.
Oggetto	Piano di lottizzazione per la realizzazione di quattro unità abitative e relative opere di urbanizzazione nel lotto di terreno sito in Erice, C.da Rigaletta, via Rocco Fodale e via Gaspare Fodale

Parere predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute nell'apposito *web-disk*.

PARERE n. 584/2025 del 12 settembre 2025

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli *habitat* naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;
VISTA la Direttiva 2009/147/UE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;
VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e s.m.i.;
VISTO il D.A. 30 marzo 2007 *"Prime disposizioni d'urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i";*
VISTO l'art. 1, comma 3, della L.R. n. 13/07 e l'art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22 ottobre 2007, i quali dispongono che la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;
VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante *"Norme in materia ambientale"* e ss.mm.ii. ed in particolare l'articolo 6, comma 3 e 3-bis;
VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e ss.mm.ii. recante le 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, che applica l'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.P.della Regione 14 giugno 2016 n. 12 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;
VISTA la nota assessoriale prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 relativa a *"Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione ex comma 1, lettera b) dell'art. 2 della L.R. 15/05/2000, n. 10*;"
VISTA la nota assessoriale prot. n. 7780/GAB12 del 16/11/2016 sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
VISTO il D.A. n. 57/GAB del 28/2/2020 che regolamenta il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
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 nuovo 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;
VISTI i vari Decreti assessoriali, di nomina, modifica e sostituzione dei membri della CTS;
VISTO il Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, coordinato con la legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure.».

VISTA la Legge n. 108 del 29.07.2021 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, recante Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure".
VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2021 che regolamenta il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che ha sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28/2/2020, pertanto abrogato;
VISTO il D.A. n. 271/GAB del 23/12/2021 che regolamenta l'Approvazione del documento "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;
VISTA l'istanza prot. n. 0010602 dell'8/03/2019 acquisita con nota prot. n. 4786 del 11/03/2019 con la quale il Comune di Erice n.q. di Autorità procedente ha chiesto il riavvio della procedura in oggetto della proposta di "*Piano di lottizzazione per la realizzazione di quattro unità abitative e relative opere di urbanizzazione nel lotto di terreno sito in Erice, c/da Rigaletta, via Rocco Fodale e via Gaspare Fodale"* (di seguito *Proposta di Piano*);
VISTA la nota prot. n. 16346 del 12/04/2019, acquisita con nota prot. n. 7267 del 12/04/2019, con la quale "*si chiarisce di non prendere in considerazione quanto riportato nel RAP a pag.10 circa la dimensione catastale del lotto e la numerazione della particella catastale ivi indicata (si tratta di un refuso). Fa fede invece, quanto riportato coerentemente nelle tavole di progetto (Tav. 1°, Tav.2 e relazione tecnica) e cioè: F.M. 213 part.lle 1042-1375-1372-1373-1374. Superficie catastale mq.2150";*

VISTA la documentazione depositata dall'Autorità procedente;

VISTA la nota prot. n. 6061 del 28.03.2019 con la quale il Servizio 2 ha invitato il Comune di Erice "*a rettificare i dati non congruenti nei vari elaborati e rinviare copia degli atti così rettificati in formato cartaceo e informatico*";
VISTA la nota prot. n. 16346 del 12/04/2019 acquisita con nota prot. n. 7267 del 12/04/2019 con la quale "*si chiarisce di non prendere in considerazione quanto riportato nel RAP a pag.10 circa la dimensione catastale del lotto e la numerazione della particella catastale ivi indicata (si tratta di un refuso). Fa fede, invece, quanto riportato coerentemente nelle tavole di progetto (Tav. 1°, Tav.2 e relazione tecnica) e cioè: F.M. 213 part.lle 1042-1375-1372-1373-1374. Superficie catastale mq.2150.";*
VISTA la nota prot. n. 8962 del 10.05.2019 con la quale il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2 ha comunicato l'avvio della fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, relativo alla proposta di *"Piano di lottizzazione per la realizzazione di quattro unità abitative e relative opere di urbanizzazione nel lotto di terreno sito in Erice, C.da Rigaletta, via Rocco Fodale e via Gaspare Fodale - Ditta proponente: Peraino Antonio - Maestro Soc. Unipersonale a R.L.S"* chiamando i 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. Lgs.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa;
CONSIDERATO che nel corso del procedimento svolto è pervenuto il seguente parere: **i**) nota prot. n. 53538 del 03.06.2019 dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ove "*si comunica che la zona d'intervento, sita in Comune di Erice, ed evidenziata nello stralcio planimetrico allegato alla documentazione scaricata in pdf, non è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art.1 –*

Capo I – titolo I del R.D.L. 30.12.1923 n.3267, per cui non necessita nulla osta da parte di questo Ispettorato, fatte sale eventuali ulteriori pareri e/o autorizzazioni previsti dalle legge ed emessi da altri enti";

VISTO E CONSIDERATO il parere n° 181 del 10 giugno 2020, con cui questa CTS ha ritenuto di non poter esprimere il parere di competenza e ha deliberato di restituire la pratica in esame all'Assessorato Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2, in quanto "*il Piano di lottizzazione al momento della presentazione dell'istanza di avvio della procedura di assoggettabilità a VAS era già stato attuato, così come anche evidenziato a pag. 3 e 4 del RPA";*

CONSIDERATA l'istanza prot. n. 5410/2021 dell'08/02/2021, acquisita al protocollo DRU con il n. 2252 del 09/02/2021, con la quale il Comune di Erice ha chiesto il riesame del parere n. 181/2020, al fine di pervenire all'adozione di un provvedimento di esclusione dalla VAS;

CONSIDERATO l'atto stragiudiziale di invito pervenuto il 09/02/2021 e registrato al prot. DRU n. 2363 del 10/02/2021, con cui le ditte Peraino e la Società Maestro unipersonale a R.L.S. hanno richiesto all'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica di concludere il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23;

VISTA la nota prot. n. 2713 del 16.02.2021 con la quale il Servizio 2 Dipartimento dell'Urbanistica ha trasmesso al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica la suddetta richiesta di riesame;

VISTO il parere n. 170 del 16.06.2021 con cui la CTS ha confermato quanto già deliberato con il parere n.181/2020, con il quale la pratica TP 9-19 è stata restituita al Servizio 2 del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, senza la formulazione del parere di competenza ed esprimendo delle contro-deduzioni tecnico giuridiche rispetto ai motivi di doglianza formulati dal Proponente con la nota depositata;

VISTA la nota prot. 12446 del 27.07.2021 con la quale è stato notificato il parere n. 170 del 16.06.2021;

CONSIDERATO che il Proponente ha presentato ricorso per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia, degli atti della procedura, iscritto al n. 2011/2021 R.G. del T.A.R. Palermo;

VISTA la nota prot. n. 17978 del 05.11.2021 con la quale il Servizio 6 Ufficio Consultivo, Affari Legali e Contenzioso, ha chiesto alla CTS di fornire un documentato rapporto sui fatti di causa in ordine al suddetto ricorso presentato;

VISTA la nota prot. n. 19786 del 02.12.2021 con la quale il Servizio 2 ha comunicato al Presidente della CTS il deposito della documentazione relativa alla pratica in oggetto sul Portale Regionale per le valutazioni ambientali assegnando il codice di procedura n°562;

CONSIDERATO che in data 02.12.2021 il nucleo della CTS ha provveduto ad assegnare la pratica in esame;

CONSIDERATO che in data 02.12.2021 il T.A.R. Palermo ha pronunciato l'ordinanza n° 777/2021 con la quale ha respinto la domanda cautelare dei ricorrenti, statuendo che "- *non sembra rinvenirsi nell'ordinamento alcuna norma o principio comunitario che consenta all'Amministrazione di effettuare ex post - a progetto o piano già interamente realizzato - la valutazione prognostica ambientale in cui si sostanza la VAS, o la ancor più anticipata e preventiva procedura di screening sull'assoggettabilità o meno a VAS di un piano o di un progetto; - le deduzioni espresse in materia di VIA dalla Corte di Giustizia (sentenza 17.03.2011 CGUE richiamata da parte ricorrente) non appaiono mutuabili al diverso (seppur connesso) procedimento di VAS, atteso che i due istituti differiscono quanto all'oggetto della valutazione ed alla fase in cui rispettivamente intervengono; si richiama significativamente sul punto la sentenza della Corte Costituzionale 11- 07-2014, n. 197 (e sentenza n. 58 del 2013 ivi richiamata) con la quale è stato*

affermato che risulta «erroneo il convincimento [...] circa l'assoluta assimilazione di oggetto tra VAS e VIA: posto che si tratta, invece, di istituti concettualmente distinti, per quanto connessi (sentenza n. 227 del 2011)", essendo "ben possibile che la prima si riveli necessaria, a seguito di verifica di assoggettabilità, anche quando viene in considerazione un piano relativo a un progetto che non richiede la seconda, ma ugualmente dotato di impatto significativo sull'ambiente»; - nemmeno sussiste il necessario requisito del pregiudizio attuale grave ed irreparabile, essendo l'istanza cautelare rivolta, in realtà, a prevenire un danno soltanto temuto e futuro, avendo parte ricorrente dedotto al riguardo "che la mancanza di una determinazione espressa sull'assoggettabilità o meno a VAS del piano oggetto del ricorso genera il pericolo che il piano e tutti i provvedimenti conseguenti rilasciati dal Comune di Erice siano ritenuti inefficaci…";

CONSIDERATO CHE con parere n. 4 del 10/02/2022 questa CTS ha preso senza ritardo posizione in ordine alle doglianze mosse dal Proponente, esprimendo una serie di controdeduzioni tecnico-giuridiche;

VISTA la n. prot. 1556 del 30/01/2025, con la quale il Servizio 6 Ufficio Consultivo, Affari Legali e Contenzioso, ha trasmesso la sentenza del T.A.R. Palermo n. 3682/2024 nonché la nota di accompagnamento dell'Avvocatura dello Stato di Palermo, in cui si afferma che tale sentenza non è suscettibile di utile appello in quanto la stessa risulta in linea con l'orientamento giurisprudenziale recente;

CONSIDERATA la sentenza n. 3682/2024 con la quale il T.A.R. Palermo ha accolto il ricorso, annullando gli atti impugnati e sancendo l'obbligo dell'Amministrazione di svolgere il procedimento previsto dalla legge,

CONSIDERATE le seguenti motivazioni di diritto affermate nella suddetta sentenza "*è proprio il codice dell'ambiente, come riformato, ad aver previsto in modo esplicito l'ammissibilità di una forma di procedimento in sanatoria da svolgersi però secondo le modalità ordinarie previste per la V.I.A. ex ante. Analogamente, il collegio ritiene quindi applicabili i principi espressi dalla norma testè richiamata anche alla verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 d.lgs. 152/06. Ad abundantiam, si richiama la condivisa sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Milano, n. 1319 del 21 maggio 2018 che, in vicenda sovrapponibile a quella odierna, si esprime nel senso che: "La Corte di Giustizia UE ha chiarito che gli Stati membri sono obbligati ad eliminare le conseguenze illecite derivanti dall'omessa effettuazione della valutazione ambientale e che, proprio per questa ragione, il diritto dell'Unione non osta a che tale valutazione sia effettuata ex post, purché le norme nazionali che consentono la regolarizzazione non forniscano agli interessati l'occasione di eludere le norme di diritto comunitario o di esimersi dall'applicarle e purché la valutazione postuma tenga conto anche dell'impatto ambientale già intervenuto (Corte di Giustizia UE 26 luglio 2017, cause riunite C-196/16 e C-197/16)". Ancora, "queste conclusioni sono state raggiunte in materia di VIA ma, possono essere estese alla VAS posto che, anche in materia di VIA, il diritto dell'Unione impone l'effettuazione preventiva della procedura di valutazione ambientale (art. 2, paragrafo 1, della Dir. 2011/92/UE) e che, anche per la VIA così come per la VAS, tale soluzione è giustificata dalla necessità che, a livello di processo decisionale, l'autorità tenga conto il prima possibile delle ripercussioni sull'ambiente di tutti i processi tecnici di programmazione e di decisione". Risulta quindi viziata, alla luce delle coordinate normative ed ermeneutiche citate, la decisione dell'amministrazione di non concludere con provvedimento espresso, in senso negativo o positivo che sia, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, anche se riferito ad un piano di lottizzazione già ultimato essendo, come chiarito, possibile una verifica ambientale effettuata ex post, nei limiti precisati.*";

VISTA la nota prot. n. 10767 del 07/07/2025, con la quale il Servizio 6 – Ufficio Consultivo, Affari Legali e Contenzioso – ha trasmesso l'atto stragiudiziale di invito ad ottemperare alla suddetta sentenza, a firma dell'Avv. Daidone, protocollato al n. 9052 del 09/06/2025, con relativi allegati;
CONSIDERATO CHE in data 30/08/2025 il nucleo della CTS ha provveduto ad assegnare la pratica in esame;
RITENUTO, pertanto, di dovere ottemperare a quanto deciso dal TAR Palermo con la decisione n. 3682/2024, esprimendo il parere di competenza;
VISTA la documentazione del procedimento di cui in oggetto, pubblicata nel portale SI-VVI della Regione Sicilia che nel complesso è costituita da:

1. *ISTANZA AVVIO PROCEDURA*
2. *RICHIESTA INTEGRAZIONI DA PARTE DEL DIPARTIMENTO URBANISTICA*
3. *INTEGRAZIONE ISTANZA ORIGINARIA*
4. *RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE ORIGINARIO*
5. *RELAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE*
6. *RELAZIONE TECNICA*
7. *STUDIO AGRICOLO FORESTALE*
8. *TAV- 1 A*
9. *TAV. 1 B*
10. *TAV. 2*
11. *TAV. 3*
12. *TAV. 4*
13. *TAV. 5*
14. *TAV. 6*
15. *TAV. 7*
16. *TAV. 8*
17. *TAVOLA INTEGRATIVA*
18. *SCHEMA DI CONVENZIONE*
19. *ISTANZA DI RIESAME PARERE CTS*
20. *ATTO STRAGIUDIZIALE DI INVITO DELL'AVV. DAIDONE*
21. *INTEGRAZIONE AL RAP ORIGINARIO*
22. *CONVENZIONE URBANISTICA E CESSIONE AREE*
23. *DELIBERA N. 22/2019*
24. *DELIBERA N. 79/2016*
25. *DELIBERA N. 11/2019*
26. *NOTA COMUNE PROT.N. 42358 DEL 15/10/2018*
27. *NOTA COMUNICAZIONE FINE LAVORI*
28. *SCHEDA N. 11.1 PRG*
29. *SCHEDA N. 11.2 VARIANTE PRG*
30. *TAV. N. 48 PRG*
31. *RELAZIONE INTEGRATIVA DEL COMUNE DI ERICE DI SUPPORTO DELLA RICHIESTA DI REVISIONE DEL PARERE DELLA C.T.S. N. 181/R DEL 10/06/2020*
32. *RICORSO DELLA SOC. MAESTRO DEL 22/10/2021*
33. NOTA RICHIESTA NOTIZIE DEL SEVIZIO 6/DRU PROT. N. 17978 DEL 05/11/2021

LETTA l'istanza, la documentazione e gli elaborati trasmessi dall'Autorità Procedente e, in particolare, il Rapporto Preliminare Ambientale e la relativa integrazione, dai quali sono stati

estrapolati – e riportati in corsivo – gli elementi rilevanti ai fini delle determinazioni conseguenti, organizzati secondo i criteri di cui all'Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006:

1. CARATTERISTICHE DEL PIANO

Localizzazione del Piano

L'intervento in esame riguarda un piano di lottizzazione convenzionata a destinazione residenziale, ubicato nel territorio comunale di Erice, in contrada Rigaletta, lungo le vie Rocco Fodale e Gaspare Fodale. L'area ricade nella zona pedemontana meridionale del Monte Erice, ad una quota di circa 37 metri sul livello del mare, ed è individuata al Catasto Terreni del Comune di Erice al foglio 213, particelle 1042-1375-1372-1373-1374, per una superficie complessiva di circa 2.150 mq;

Illustrazione degli obiettivi e contenuti del piano

CONSIDERATO CHE

- nel RAP è riportato che lo stesso è stato reso ex post ad intervento già realizzato.
- nello specifico, l'intervento riguarda un "*Piano di lottizzazione convenzionata per la realizzazione di quattro unità abitative e relative opere di urbanizzazione nel lotto di terreno sito in Erice, via Rocco Fodale e via Gaspare Fodale, ditta Peraino Rosa (poi volturata in Peraino Antonio – Maestro Soc. Unipers. A R.L.S*"; approvato con D.C.C. n. 79 del 22/07/2016, senza previo esperimento della procedura di verifica assoggettabilità a VAS ai sensi dell'ex art. 12 del D.lgs 152/2006;

Pertanto, a seguito degli approfondimenti svolti dall'Ufficio Tecnico con i funzionari e dirigenti dell'ARTA, è emersa la necessità di procedere all'avvio della procedura di verifica assoggettabilità a VAS anche per quei piano di lottizzazione, tra cui quello in oggetto, approvati dal Consiglio Comunale in data successiva all'entrata in vigore del D.P.R.S. n. 23 del 18/07/2014 (ottobre 2014). Si è ritenuta, quindi, la necessità di provvedere all'avvio della procedura di verifica assoggettabilità a VAS ai sensi dell'ex art. 12 del D.lgs 152/2006 anche nel caso in cui i lavori fossero stati intrapresi, in ossequio al principio di conservazione dei provvedimenti amministrativi emanati e nella tutela dell'interesse al buon andamento della Pubblica Amministrazione. (...) A seguito poi di ulteriori interlocuzioni con i funzionari e dirigenti dell'ARTA, nel procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS, anche ex post, dei P. di L, già approvati dal Consiglio Comunale, è emersa la necessità di procedere alla sospensione temporanea dell'efficacia della deliberazione di Consiglio Comunale, nelle more dell'esito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del relativo P. di L. Il Responsabile del VI settore - Gestione del Territorio, con nota PEC prot. 42358 del 15/10/2018 ha comunicato alla ditta lottizzante l'avvio del procedimento finalizzato alla sospensione temporanea dell'efficacia del provvedimento consiliare n. 79 del 22/07/2016 di approvazione del Piano di lottizzazione convenzionata (…). Trascorsi oltre 10 giorni dalla data di ricezione senza che la ditta lottizzante abbia fatto pervenire alcuna controdeduzione, l'Ufficio Tecnico ha provveduto a formalizzare la proposta di deliberazione che è stata di recente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 07/02/2019.

- nel RAP viene affermato altresì che: "S*copo della presente verifica di assoggettabilità, in particolare, trattandosi, come già evidenziato, di opere già realizzate, è stabilire se la lottizzazione di che trattasi possa avere avuto impatti significativi sull'ambiente e, di conseguenza, decidere se la stessa sarebbe stata da assoggettare o da escludere dalla procedura di valutazione definendo, se del caso, le necessarie prescrizioni per le successive fasi del procedimento.*

Descrizione dell'intervento

Il progetto approvato prevedeva la suddivisione del terreno in due lotti denominati lotto n. 1 (su cui insite l'unità abitativa denominata A) *e lotto n. 2* (su cui insistono l'unità abitativa denominata B e le due unità abitative denominate C) *rispettivamente di 402,57 e 1285,32 mq e la realizzazione di quattro unità abitative.*
Le unità abitative A e B sono collocate a nord con accesso da via G. Fodale mentre le unità abitative C sono collocate al centro del lotto con accesso dalla via R. Fodale.
CONSIDERATO CHE *l'area oggetto della lottizzazione risulta ubicata in c.da Rigaletta nel territorio comunale di Erice ed è identificata al Catasto Terreni dello stesso comune al foglio 213, particella 2178 sub. 1, 2, 3 e 4, per una superficie complessiva di circa 2.200 mq. L'area interessata dalla lottizzazione ricade, secondo le previsioni del Piano Regolatore generale del Comune di Erice approvato con Decreto del Dirigente n. 44 del 26/01/2021 (G.U.R.S. n. 13 del 30 marzo 2001) dalla Regione Siciliana – Assessorato del territorio e dell'Ambiente, in area destinata a Z.T.O. "C1".*
CONSIDERATO CHE in relazione alle caratteristiche dei lotti nel RAP viene affermato che:
Il progetto approvato prevedeva la suddivisione del terreno in due lotti denominati lotto n.1 e lotto n.2 rispettivamente di 402,57 e 1285,32 mq e la realizzazione di quattro unità abitative. Nel lotto denominato 1 insiste un'unità abitativa denominata A e nel lotto denominato 2 insiste un'unità abitativa denominata B e due unità abitative denominate C. Le unità abitative A e B sono collocate a nord con accesso da via G. Fodale mentre le unità abitative denominate C sono collocate al centro del lotto con accesso dalla via R. Fodale. Le unità abitative A e B sono realizzate in aderenza e munite di giunto tecnico e si compongono di un piano interrato, un piano terra ed un piano primo; hanno una superficie coperta rispettivamente di 88,50 e 92,10 mq ed una volumetria di 401,76 e 424,08 mc. I piani interrati, a cui si accede attraverso una rampa carrabile che immette direttamente dalla strada comunale, sono destinati ad area a parcheggio e locale sgombero; sono provvisti di bocche di lupo e scannafosso necessari all'areazione e alla luce diretta, di un servizio igienico anch'esso provvisto di areazione e di luce diretta e di una scala in c.a. che nell'unità abitativa denominata A risulta completamente disimpegnata e collega il piano interrato al piano terra, mentre nell'unità abitativa denominata B conduce allo spazio delimitato dal pergolato. In ambedue le unità abitative il piano terra è destinato a zona giorno mentre il piano primo a zona notte. Completa le unità un pergolato realizzato con travi secondarie in legno e travi portanti in c.a. sul fronte sud di ogni unità abitativa. Le unità abitative denominate C, realizzate in aderenza e munite di giunto tecnico, si compongono di un piano interrato, di un piano terra ed un piano primo; hanno una superficie coperta di 92,10 mq ed una volumetria di 424,08 mc. Una scala in c.a. completamente disimpegnata collega il piano interrato al piano terra. Il piano interrato è destinato a locale sgombero ed è provvisto di servizio igienico; l'areazione dei locali e del servizio igienico avviene attraverso bocche di lupo e per mezzo di uno scannafosso realizzato lungo il fronte nord. Il piano terra è destinato a zona giorno mentre il piano primo a zona notte. Un pergolato realizzato con travi secondarie in legno e travi portanti in c.a. sul fronte sud di ogni unità abitativa. L'area a parcheggio di mq. 43,74 è ubicata in prossimità degli ingressi in aderenza al muro di cinta e provvista di un pergolato in legno con copertura in tela. La struttura portante delle unità abitative è con travi e pilastri in cemento armato e solaio in laterocemento e presenta un giunto di dilatazione sismica. Per i percorsi pedonali esterni sono previste pavimentazioni permeabili all'acqua piovana. Tutte le unità abitative sono realizzate con: tompagnature perimetrali in laterizio (tipo Porodon di 25 cm) ad elevato potere coibentante intonaco civile per interni costituito da malta premiscelata cementizia e strato di finitura con tonachina premiscelata intonaco esterno del tipo Li Vigni realizzato su lastre coibentanti in schiuma poliuretanica rigida di 3 cm applicate alla

tompagnatura perimetrale infissi in legno Niakon di colore bianco pavimentazioni interne ed esterne e rivestimenti dei servizi igienici in mattoni di ceramica di buona qualità coibentazione dei solai di copertura con lastre coibentanti in schiuma poliuretanica rigida di 8 cm impermeabilizzazione in resina poliureica pura applicata a caldo e massetto in calcestruzzo e pavimentazione in piastrelle di ceramica. Ogni unità abitativa è dotata di cisterna autonoma in PEAD per accumulo di acqua potabile collocata all'interno del lotto. La rete di scarico, costituita da tubazioni in cloruro polivinile (PVC) del tipo pesante, convoglia i reflui direttamente alla rete fognante pubblica di via Rocco Fodale e di via Gaspare Fodale, mentre le acque bianche, raccolte dai solai di copertura e dai pozzetti dotati di pompa ad immersione dei locali interrati, vengono convogliate nell'area di pertinenza delle unità abitative

Opere di urbanizzazione, attrezzature e viabilità

Con riferimento alle opere di urbanizzazione, nel RAP si afferma che *la superficie da lottizzare prevedeva la cessione lungo la strada comunale G. Fodale di una porzione di terreno pari a 193,86 necessaria al completamento della stessa strada con la relativa realizzazione del marciapiede e dell'impiantistica. Un'altra porzione di terreno, pari a 324,00 mq (n. abitanti 18 x 18 mq) necessaria al reperimento delle aree a parcheggio pubblico ed a verde attrezzato da cedere al Comune, è stata reperita a sud lungo la via R.Fodale con relativa realizzazione di marciapiede. Pertanto la superficie fondiaria da edificare è risultata complessivamente essere pari a 1687,89 mq.*

In particolare, *le opere di urbanizzazione, meglio evidenziate nelle tavole grafiche, sono consistite, lungo la via Gaspare Fodale, nella realizzazione di impianti di rete elettrica e di rete telefonica nonché nella realizzazione di un marciapiede di 1,20 m di larghezza al di sotto del quale, a quota -0,80 m. sono stati alloggiati i cavi per la rete elettrica e la rete telefonica sopra citati. I pozzetti sono statti invece alloggiati a quota marciapiede. Lungo la via Rocco Fodale è stato realizzato un marciapiede di 3.00m di larghezza, un'area a verde pubblico ed un' area a parcheggio pubblico. L'area a parcheggio pubblico è stata realizzata con fondazione in tout-venant alla quale è stato sovrapposto uno strato di base di conglomerato bituminoso di 10 cm di spessore, uno strato di binder di 5 cm di spessore ed infine un tappetino in conglomerato bituminoso di 3 cm di spessore. L'area è stata delimitata da un cordolo in c.a. di 20x50 cm realizzato a filo di pavimento. L'area a verde è stata invece coltivata con prato del tipo laietto e dotata di due alberi di ulivo. Le due aree sono dotate di corpi illuminanti incassati sul muro di confine che delimita la lottizzazione. I marciapiedi previsti sulla via G. Fodale e lungo la via Rocco Fodale sono stati realizzati con orlatura in pietra calcarea di 20x25 cm posta su fondazione in conglomerato cementizio, e finiti con pavimentazione in mattoni di cemento 25x25 cm collocati su un massetto in conglomerato cementizio dosato a q.li 2.00 di cemento per metro cubo di impasto. Le reti di alimentazione elettrica e telefonica a servizio delle unità abitative sono state interrate entro canalizzazioni in PVC - DN 110 poggiate su uno strato di materiale arido di cava I pozzetti sono stati realizzati in conglomerato di calcestruzzo ispezionabili e provvisti di botole in ghisa di 60x60 cm, mentre l'allaccio alle utenze è stato realizzato con pozzetto prefabbricato di 48x48 cm e tubo in PVC -DN 110*

Aspetti urbanistici e Parametri edilizi:

CONSIDERATO che circa gli aspetti urbanistici, nella Relazione redatta dall'U.T.C. - Settore VI° – Urbanistica, viene dichiarato che:

1) Il Piano Regolatore Generale e le Prescrizioni Esecutive di Rigaletta e Pizzolungo sono stati approvati con Decreto A.R.T.A n.44/DRU del 26/01/2001 notificato all'Amministrazione Comunale

in data 02/02/2001, la cui stesura definitiva a seguito delle prescrizioni del citato Decreto n.44/DRU/2001 di approvazione del PRG; o Alla data del 02/02/2011 sono decaduti i termini di attuazione delle Prescrizioni Esecutive delle Zone Omogenee "C" annesse al P.R.G vigente; o In conseguenza della decadenza dei termini di attuazione delle P.E. sono tornati in vigore le previsioni del PRG originario prima delle previsioni delle P.E.. (vedi allegato n. 1 – Scheda n. 11.1 - PdiL Peraino Rosa e C - scala 1-2000 – Piano Regolatore Generale – (Tav. PdiL_VIS allegata alla variante generale al PRG)). Per l'area oggetto della lottizzazione della ditta Peraino Rosa e C. (oggi Peraino Antonio – Maestro Soc. Unipers a R.L.S.) è prevista la seguente destinazione urbanistica: - in gran parte in Z.T.O "C1" con indice territoriale (It) = 0,85 mc/mq. e indice fondiario (If) = 1,00 mc/mq;- in minima parte a viabilità di progetto; Inoltre il lotto risulta interessato su lato sud prospiciente la Via Gaspare Fodale dalla fascia di rispetto stradale di 30 mt.
2) Con deliberazione del Commissario ad Acta, in sostituzione del Consiglio Comunale n. 117 del 04/10/2019 è stata adottata la Variante generale al Piano Regolatore alla luce delle linee guida del P.T.P.R., del P.T.P. ambito 1, di tutti gli strumenti sovracomunali e programmi complessi e di iniziativa comunitaria; o Nella variante generale al PRG effettivamente le previsioni contenute nelle rispettive tavole n. 48 in scala 1:5.000 e n. 58 in scala 1:2.000 e nelle N.T.A. Tav. Fvis, prevedono per l'area oggetto della lottizzazione la seguente destinazione urbanistica: - In gran parte in z.t.o. "D3" attività Commerciale; - In minima parte viabilità di progetto; Inoltre il lotto risulta interessato su lato sud prospiciente la Via Gaspare Fodale dalla fascia di rispetto stradale di 30 mt. (vedi allegato n. 2 - Scheda n. 11.2 – denominata "visualizzazione interferenze con vincoli della variante generale al p.r.g." - PdiL Peraino Rosa e C. scala 1-2000 – Variante Generale (Tav. PdiL_VIS allegata alla variante generale al PRG)), dalla quale si rileva che "Il Piano di lottizzazione NON presenta interferenze rispetto ai vincoli urbanistici previsti nella Variante Generale al P.R.G , ma prevede delle differenti destinazioni conformative (da z.t.o .C1 a z.t.o. D 3 attività commerciale. Tutto ciò viene comunque meno dal momento che la stessa deliberazione del Commissario ad Acta in sostituzione del Consiglio Comunale n. 117 del 04/10/2019, con la quale è stata adottata la Variante generale al Piano Regolatore:
- al punto 4) della parte dispositiva della proposta di deliberazione è previsto di "Dare atto che restano salve le previsioni dei piani di lottizzazione approvati dal consiglio comunale in data successiva alla redazione della variante generale al PRG (marzo 2012) ad oggi benché interferenti/contrastanti con le previsioni della variante generale al PRG, e riportati nella tavola denominata Tav. PdiL_VIS - Stato Attuazione PdiL approvati dal 2012 ad oggi e relative schede di visualizzazione, di seguito elencati:"Tra i piani di lottizzazione approvati dal C.C., fatti salvi, figura la deliberazione di C.C. n. 79 del 22/07/2016 - DITTA: PERAINO ROSA E C. – Loc. Roccaforte/Rigaletta;

- Inoltre, al punto 3) del dispositivo la deliberazione del Commissario ad Acta n. 117/2019 precisa di "Dare atto che vengono fatti salvi i Piani attuativi (Piani di Lottizzazione) approvati dal Consiglio comunale, la cui convenzione risulta già stipulata." Il Piano di lottizzazione in oggetto risulta approvato dal C.C. con delibera n. 79 del 22/07/2016 e risulta stipulata la convenzione urbanistica giusto atto del Notaio Rosa Giaimo, Repertorio n. 472 del 26/08/2016. In conclusione, per il piano di lottizzazione in oggetto, ***non scattano le misure di salvaguardia*** *di cui alla Legge 1902 del 03/11/1952 e s.m.i. in quanto come già ampiamente detto la deliberazione di adozione della variante generale al PRG, diligentemente ed opportunamente, ha fatto salvi i piani di lottizzazione "approvati dal Consiglio comunale, la cui convenzione risulta già stipulata", con la conseguenza che per il P. di L. in oggetto valgono esclusivamente le norme del P.R.G. pre-vigente*

con l'applicazione delle previsioni della Z.T.O. "C1" con indice territoriale (It) = 0,85 mc/mq. e indice fondiario (If) = 1,00 mc/mq.

Parametri edilizi

Si riportano, dalla NdA del PRG, i parametri che regolano l'attività urbanistica nelle zone di espansione C1. ***Destinazione di zona****: Zona di espansione edilizia. Edilizia continua e discontinua – villette e casette.* ***Destinazione d'uso:*** *tutte le destinazioni ad esclusione delle attività industriali comunque nocive, molete, rumorose, pericolose o inquinanti (...).*
Densità fondiaria massima*: 1,00 mc/mq*
Altezze: massima consentita *m. 7,50*
Distanze*:*
1. minima tra fabbricato e pareti di edifici antistanti non < m. 10,00;
2. minima dal confine: non inferiore a m. 5,00 o in aderenza;
3. da strade: a norma art. 9 D.M. n. 1444/68
Rapporto di copertura: *massimo consentito 0,50 mq/mq*
Superficie a parcheggio privato*: 1/10 della volumetria*
Numero piani*: 1-2*
Lotto minimo*: 1.000,00 mq*

RILEVATO che per quanto attiene al criterio relativo "in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, nel RAP l'argomentazione non viene espressamente trattata.

CONSIDERATO CHE per quanto attiene al criterio relativo " *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati",* nel RAP è affermato che *"L'area interessata dalla lottizzazione ricade, secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Erice approvato con Decreto del Dirigente n°44 del 26/01/2001 (G.U.R.S. n.13 del 30 marzo 2001) dalla Regione Siciliana - Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, in area destinata a Z.T.O. "C1 " (...) La attuazione della lottizzazione avviene nel pieno rispetto delle norme del vigente P.R.G. e delle norme di attuazione per le zone C1. L'influenza dell'attuazione della lottizzazione in oggetto risulta del tutto congruente e coerente con lo strumento urbanistico vigente, trattandosi di intervento che non determina impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Non si rilevano interferenze e/o influenze con altri che gravano sul territorio comunale, al contrario lo stesso risulta di completamento ad analoghe iniziative già insediate.*

CONSIDERATO E RILEVATO CHE *con riferimento alla "Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile",* nel documento di integrazione al RAP si afferma che **"** *I fabbricati realizzati si adagiano lungo il pendio naturale rapportandosi coerentemente con la morfologia del territorio senza alterare l'immagine e le connotazioni ambientali, i percorsi carrabili sono stati ridotti al minimo, mantenendo ampi spazi a verde conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente. La piantumazione di varie essenze, le tipologie di materiali impiegati e l'intonaco tradizionale hanno consentito di mitigare l'impatto dell'intervento, permettendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile";*

CONSIDERATO E RILEVATO che con riferimento "ai problemi ambientali pertinenti alla lottizzazione" nel Rap si afferma che "*dall'analisi del territorio e da dati raccolti direttamente sui luoghi, si è potuto evincere che l'area in oggetto non presenta problemi di carattere ambientale. Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili; il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale";*

CONSIDERATO E RILEVATO CHE *con riferimento "alla rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente", nel RAP viene affermato che "Sotto tale aspetto ci si limita solamente a precisare che la stessa è stata esclusa già in fase preliminare, in quanto l'area di intervento non ricade all'interno di siti Sito di Importanza Comunitaria e Regionale";*

2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.

CONSIDERATO che nel RAP si afferma che: - *Per definire un quadro dello stato ambientale dell'area oggetto dell'intervento e delle zone limitrofe sono stati valutati i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di intervento 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. La zona in esame fa parte di un'area morfologicamente collocata nella zona pedemontana del Monte Erice, ad una quota di circa 37 metri sul livello del mare, sul versante sud dello stesso monte. L'aspetto dell'area in esame è strettamente legato agli effetti delle fasi orogeniche che l'hanno interessata nelle varie età, a cui si è aggiunto il modellamento da parte degli agenti atmosferici, espletatosi ad opera delle
acque corrive, della gravità e degli agenti chimici, condizionato peraltro, seppur in scala minore, dall'attività antropica. Il principale agente morfogenetico è l'acqua che agisce in concomitanza con la forza di gravità incidendo in modo più o meno profondo il rilievo e originando coltri di detrito costituiti da frammenti di roccia spigolosi con diverso grado di cementazione che si accumulano alla base del rilievo stesso. L'area limitrofa al lotto in esame si presenta caratterizzata da una modestissima acclività, senza asperità degne di rilievo; i versanti collinari posti poco più a nord, sono invece caratterizzati da rotture di pendenza dovute all'affioramento di depositi calcarei e calcarenitici fra terreni plastici e pseudo coerenti. Il reticolo idrografico è presente con numerosi canaloni e fossi di deflusso idrico preferenziale con andamento Nord – Sud, la cui attività è limitata ai periodi piovosi; nessuno di questi, comunque, intercetta il lotto in esame o ricade nelle immediate vicinanze. Nel sito in oggetto, infine, non si rilevano né segni di dissesto dovuti a movimenti di versante né fenomeni morfogenetici di particolare importanza per cui l'area può definirsi stabile.

Elementi del paesaggio e vegetazione

Elemento che caratterizza il paesaggio nella zona è un contesto ad urbanizzazione non continua, ma soggetta ad un sempre maggiore carico abitativo risultando una zona di espansione residenziale secondo quanto previsto dal vigente P.R.G. del Comune di Erice; il tessuto urbanistico

è caratterizzato dalla presenza di agglomerati abitativi che si alternano a lotti non ancora occupati da insediamenti.

CONSIDERATO CHE, in maniera generica riferendosi ad un contesto territoriale più ampio, si afferma che "*consultando la Carta degli Habitat relativa al Progetto Carta della Natura alla scala 1:50.000 - Linee guida per la cartografia e la valutazione degli habitat edita dall'ISPRA, l'areale indagato evidenzia la presenza di differenti tipologie di habitat: 83.21 – Vigneti, 86.1 - Città, centri abitati, 82.3 - Colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, 34. 6 - Steppe di alte erbe mediterranee, 32.211 - Macchia bassa a olivastro e lentisco, 34.81 - Praterelli aridi del Mediterraneo. Inoltre, gli indici di Valore Ecologico, Sensibilità Ecologica, Pressione Antropica, Fragilità Ambientale utilizzati per la valutazione ecologicoambientale dei biotopi, stimati utilizzando come base la medesima Carta degli habitat ed applicando la metodologia valutativa illustrata nel relativo Manuale ISPRA, risultano per l'areale indagato tutti di valore "basso", con l'eccezione del valore di pressione antropica che risulta "medio". Pertanto, dalla valutazione complessiva degli habitat comprendente anche aree adiacenti l'area di intervento e dai risultati emersi da una ricerca bibliografica mirata all'individuazione delle specie di fauna e flora protette (nessuna emergenza floristica rilevata nell'immediato intorno del lotto), è possibile asserire che il progetto di lottizzazione non ha creato danno all'ecosistema, alla flora ed alla fauna circostanti*";

Ecosistemi
L'area in oggetto ha una connotazione comunque prevalentemente antropica, essendo ubicata nell'ambito di un contesto ormai quasi totalmente urbanizzato. La zona non è interessata da "corridoi ecologici" e si trova a circa 2 Km di distanza dalla ZSC ITA 010010 "Monte San Giuliano".
Clima acustico e qualità dell'aria
La zona in oggetto è posta all'interno di un'area già sottoposta ad attività umana di media intensità, a margine di un'arteria di grande viabilità e soggetta ad inquinamento acustico già moderato; inoltre nelle immediate vicinanze non sono presenti ricettori "sensibili". La realizzazione dell'intervento non ha ricadute rilevanti su questi due fattori.
Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso risulterà ridotto al minimo e circoscritto all'area esterna; l'impianto di illuminazione dell'area a parcheggio pubblico sarà costituito da corpi illuminanti incassati sul muro di confine che delimita la lottizzazione; sarà comunque 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 che permetteranno un abbattimento dei consumi di energia elettrica

Accessibilità dell'area

L'accessibilità alla struttura è garantita dai due accessi da strade esistenti (uno dalla via Rocco Fodale ed uno dalla via Gaspare Fodale) nonché dalla realizzazione della viabilità interna privata.

Recettori antropici sensibili

Non sono stati riscontrati recettori antropici sensibili nell'immediato intorno dell'area.

Reti tecnologiche

Le reti dei servizi, acqua, energia elettrica, telefonia, tutte già presenti sulle strade esistenti, saranno collegate realizzando brevissimi tratti di rete mancante.

Vincoli, tutele ed indirizzi specifici

La zona non è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA. Nel territorio comunale ricade la ZSC 010010 Monte San Giuliano che si trova a circa 2 km di distanza dall'area in oggetto. Nei territori comunali limitrofi ricadono altri siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (ZSC ITA 010007 Saline di Trapani e ZPS ITA 010028 Stagnone di Marsala e Saline di Trapani) nonché la Riserva Naturale Orientata Saline di Trapani e Paceco, molto distanti dall'intervento in oggetto (> 4 km). Nell'immediato intorno non sono presenti siti di interesse archeologico. Dall'esame dell'area e dal quadro conoscitivo emerso, la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo.

Carattere cumulativo degli impatti.
RILEVATO che non vengono considerati e valutati gli effetti di altri piani/progetti/interventi che potrebbero cumularsi a quello in esame, in considerazione anche di quanto in particolare asserito nel RAP a pag. 27: - ... *l'area oggetto di lottizzazione è localizzata in una zona con caratteristiche residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.*

Natura transfrontaliera degli impatti.
RILEVATO che nel RAP viene asserito: - *Trattandosi di un P.d.L. riferito ad una modestissima porzione del territorio comunale di Erice, non sono stati generati neanche impatti di tipo transfrontaliero.*

Rischi per la salute umana o per l'ambiente.
RILEVATO CHE che l'argomentazione viene trattata nel documento integrativo al RAP, secondo il quale "*Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito alla realizzazione del Piano."*

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).
RILEVATO CHE che l'argomentazione viene trattata nel documento integrativo al RAP, secondo il quale **"***È stata individuata l'area di influenza del Piano di lottizzazione. L'area del comparto risulta coincidente 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.
Dal RPA emerge che il sito interessato dalla *Proposta di Piano* non presenta peculiari caratteristiche naturali né di particolare pregio, non ricadendo l'area stessa in alcun sito di rilievo.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

Non vengono evidenziati nel RPA potenziali vulnerabilità per l'attuazione della *Proposta di Piano*.

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

RILEVATO che nel RPA si afferma che *"la zona non ricade in zona sottoposta a tutela dei Siti Natura2000"*.

Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate

Il piano di lottizzazione non ha aumentato le pressioni attese dalla sua realizzazione, trattandosi di piano conforme alle previsioni di attuazione del vigente P.R.G. Trattandosi di un P.d.L. riferito ad una modestissima porzione del territorio comunale di Erice, non sono stati generati neanche impatti di tipo transfrontaliero.

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. Il carico urbanistico previsto ed applicato al PdL (indice fondiario pari a 1,00 mc/mq) risulta infatti comunque limitato.
L'aumento di emissioni (inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento, traffico) sarà estremamente limitato specie se si avrà cura di adottare "a regime" nuove tecnologie per il risparmio energetico ed ottimizzare l'uso di fonti energetiche tradizionali e alternative. In particolare si segnalano quali misure di mitigazione gli interventi mirati a contenere i consumi energetici attraverso la realizzazione di impianti solari temici e fotovoltaici, nonché l'utilizzo di luci a led per l'illuminazione.

Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione

Nel RAP si afferma che *"L'intervento è stato effettuato in ottemperanza al D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. concernente le prescrizioni minime di sicurezza da attuare nei cantieri temporanei o mobili. Le lavorazioni, realizzate tutte all'interno dell'area d'intervento, hanno comunque previsto una serie di interferenze riassumibili in: - incremento di mezzi lungo la rete viaria cittadina per il trasporto - del materiale connesso alla realizzazione degli interventi; - emissioni rumorose e vibrazionali dovute all'utilizzo di apparecchiature rumorose; - sollevamenti di polveri sia per la movimentazione terra che per il passaggio di mezzi o veicoli movimento terra entro l'area di cantiere. Per queste va rilevato che non hanno comportato impatti particolari in quanto sono stati circoscritti alla fase cantieristica ed hanno interessato un arco temporale limitato; le stesse non hanno infine prodotto modificazioni permanenti e significative dell'habitat circostante";*

Produzione di rifiuti

In fase di cantiere i rifiuti speciali non inquinanti prodotti sono stati limitati agli sfridi di lavorazione dovuti al confezionamento di malte e intonaci, al taglio di conci di tufo (calcarenite) per la realizzazione delle murature e ancora al modesto sfrido proveniente dalla lavorazione, dal taglio e dalla posa in opera di piastrelle per i rivestimenti, di pavimenti e dalla posa delle tubazioni in PVC necessarie per la realizzazione degli scarichi, ecc., smaltiti a cura della ditta esecutrice dei lavori. Altro materiale di rifiuto prodotto dal cantiere sono stati i prodotti di confezionamento dei diversi materiali impiegati: carta e cartone, legno, plastica e ferro o altri materiali metallici, collocati entro appositi cassoni all'interno dell'area di cantiere e quindi smaltiti in modo differenziato da ditta specializzata.

Alimentazione idrica

È stato approntato un allacciamento alla rete idrica esistente per le lavorazioni di cantiere, nonché per i consumi legati ai servizi igienici degli addetti.

Illuminazione – approvvigionamento energia elettrica

È stato approntato un apposito impianto di cantiere.

Viabilità

La gestione della viabilità di cantiere e le problematiche ad essa connesse sono state oggetto della progettazione della sicurezza del cantiere nelle fasi di progettazione e ad oggi risultano chiaramente già terminate.

Rumore e vibrazioni

Anche in questo caso le perturbazioni relative a tali componenti risultano esaurite e comunque si ritiene abbiano determinato un impatto acustico limitato per la temporaneità delle attività di cantiere eseguite.

Emissioni in atmosfera

Come per il rumore, le perturbazioni relative a tali componenti risultano esaurite; l'impatto, legato soprattutto alla sospensione di polveri, è comunque stato limitato con la realizzazione di vasche lava ruote per evitare la dispersione sulle strade urbane utilizzate dai mezzi veicoli di ausilio al cantiere e con la periodica bagnatura dei eventuali cumuli di materiali posti all'interno del cantiere. L'area interessata per tale tipologia di impatto risulta di norma limitata all'area immediatamente circostante il cantiere in quanto la ricaduta delle polveri inerti, caratterizzate da peso specifico elevato, è caratterizzata da un trasporto eolico molto limitato in termini di spazio.

Rischio di incidenti

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

Pressioni attese dall'attuazione della lottizzazione

CONSIDERATO CHE nel RAP sono state riassunti in categorie in un quadro sinottico gli impatti relativi alle pressioni specifiche attese dall'attuazione della lottizzazione:

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	- consumi risorsa idrica - 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 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 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	

CONSIDERATO CHE nel RAP sono state riassunti in categorie in un quadro sinottico gli impatti relativi alle pressioni, e le mitigazioni previste dal piano e proposte in questa sede.

Categorie Pressione	Impatti potenziali Attesi	Pressioni attese	Risposte previste dalla lottizzazione	Ulteriori mitigazioni Proponibili
CONSUMI	Consumo ed impermeabilizzazione di suolo	Minime	Previsione di verde	
	Consumo risorsa idrica	Minime	Utilizzo sistemi per riduzione consumi	
	Incremento consumo risorse energetiche	Minime		Utilizzo di fonti di energia alternativa
EMISSIONI	Aumento inquinamento luminoso	Minime	Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento: apparecchi di illuminazione schermati, utilizzo di lampade al led.	
	Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)	Minimo		Verifica applicazioni delle condizioni in fase "a regime"
INTERFERENZE	Ampliamento della superficie edificata Aumento rifiuti solidi urbani	Minime	Modifica minima della forma dell'urbanizzato; non è in contrasto con la compattazione della forma dell'abitato	

CONSIDERATO che, al fine di evidenziare in modo più puntuale le risorse territoriali e le

principali criticità ambientali, nonché l'eventuale discordanza tra le previsioni del piano e gli indirizzi operativi, il proponente ha inserito nel RAP specifiche schede di valutazione delle aree con potenziali effetti negativi;

Produzione di energia da fonti rinnovabile

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Incremento produzione di energia da fonti rinnovabili	*La quota complessiva di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale lordo di energia da conseguire nel 2020 è pari al 17 % - D.Lgs. 28/2011 recepimento della Dir. 2009/28/CE.*	*Si suggerisce l'utilizzo di fonti di energia alternativa, partecipando quindi alla quota prevista dal D. Lgs 28/2011* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi positivo***

Emissioni di gas serra totali e per settori equivalenti

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Riduzione emissioni gas serra	*Per l'U.E. riduzione del 21% rispetto ai livelli del 2005 per i settori regolati dalla Direttiva 2003/87/CE – Direttiva 2009/29/CE per i settori non regolati dalla Direttiva 2003/87/CE, riduzione 10% rispetto ai livelli del 2005 a livello comunitario.*	*La realizzazione dell'intervento non ha comportato emissioni legate a tale componente. Per l'immobile sono stati utilizzati materiali a bassa energia primaria, con risparmi sull'energia di produzione dei materiali, i quali, anche se indirettamente influiscono sulla emissione di C02•* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Att. estrattive di minerali di 1a cat.(miniere) e di 2a cat.(cave)

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare l'utilizzo efficace delle risorse per ridurre lo sfruttamento complessivo delle risorse naturali non rinnovabili e i correlati impatti ambientali prodotti dallo sfruttamento delle materie prime, usando nel contempo le risorse naturali rinnovabili*	*La realizzazione dell'intervento non ha comportato apertura di cave* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

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

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (atmosfera)*	*L'allaccio alla rete di distribuzione è avvenuta nell'ambito del lotto* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Balneabilità (% di costa balneabile)

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua)*	*La realizzazione dell'intervento non ha interessato area costiere* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Acque dolci idonee alla vita di pesci e molluschi

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua)*	*La realizzazione dell'intervento non ha comportato interferenze con la vita di pesci e molluschi* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Valori SCAS degli acquiferi

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua)*	*La realizzazione dell'intervento non ha comportato interferenze con gli acquiferi* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Carico depurato/ Carico generato di acque reflue

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento*	*Il piano di lottizzazione ha destinazione residenziale con un*

naturali	*delle risorse naturali rinnovabili (acqua)*	*insediamento di circa 18 ab/equ. Ed un consumo idrico ottimizzato di 3.600 l/g per l'intera lottizzazione. I reflui civili vengono immessi nella rete fognaria comunale, a sua volta convogliante depuratore comunale. L'uso delle risorse idriche non è stato alterato in quanto il piano non altera i parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Superficie forestale per tipologia: stato e variazione

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo)*	*La realizzazione dell'intervento non ha interferito con superfici forestali* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Prossimità a suoli contaminati di interesse nazionale

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo)*	*L'area di intervento non interessa SIN* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Impermeabilizzazione e consumo del suolo

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali (suolo) - La tutela delle risorse del suolo ed il mantenimento delle sue caratteristiche intrinseche, è priorità per un consumo sostenibile. L'edificazione scarsa*	*Il piano di lottizzazione si concentra in una zona limitata del territorio di valore produttivo. Sono state limitate le opere di scavo e quelle di impermeabilizzazione del terreno che ricopre circa il 45% dei lotti, lasciando al contrario una notevole*

	produce un impoverimento sia dal punto di vista paesaggistico che della produttività agricola	*superficie permeabile, circa il 55%, e la rimanente parte destinata a verde.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi limitato***

Variazione areale di spiaggia emersa (dinamica litoranea)

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua)*	*L'intervento non ha comportato variazione areale della spiaggia* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

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

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo)*	*L'intervento non ha interessato superfici agricole di pregio* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Rete natura 2000 - Flora e fauna

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità) La tutela delle specie animali e vegetali, passa attraverso la protezione degli habitat naturalistici. Vengono ritenuti negativi gli interventi che riducono le aree boscate e arbustive, l'impoverimento del patrimonio vegetale, gli interventi di alterazione delle sponde, l'edificazione intensive in contesti ambientali in elevate valenza naturalistica.*	*La lottizzazione insiste su una zona già antropizzata, priva di biotopi e geotopi selezionati. Non ricade all'interno di zone ZSC, SIC e ZPS, non presenta habitat di interesse comunitario da tutelare, pertanto non necessita della Valutazione di Incidenza di cui all'art.5 del D.P.R. 357/97. La realizzazione dell'intervento è stata occasione, pur parziale, di riqualificazione, con l'introduzione, nell'area a verde attrezzato, di specie arboree ed arbustive, nonché con la messa a dimora di ulteriori specie negli spazi di competenza di ciascuna*

		unità abitativa. ***L'impatto dell'intervento può considerarsi positivo***

Distribuzione del valore ecologico secondo Carta della Natura

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità)*	*L'intervento non ha comportato modifiche del valore ecologico delle aree interessate.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Produzione di rifiuti urbani totale e procapite

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Consumo e produzione sostenibili	*Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio*	*La raccolta dei rifiuti urbani sarà gestita in maniera differenziata di concerto con il gestore del servizio* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi limitato***

Numero di stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Salute pubblica	*Riduzione rischio tecnologico - SNAA*	*L'intervento non comporta rischi* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Ambiti paesaggistici tutelati

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Risorse culturali e paesaggio	*Protezione e conservazione del patrimonio culturale SNAA Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi CEP. Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale D.Lgs 42/2004. L'individuazione delle caratteristiche paesaggistiche è*	*L'intervento è stato progettato in modo da integrarsi con il contesto ambientale e paesaggistico. La zona di interesse non è sottoposta a vincolo paesaggistico.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

	elemento imprescindibile per la valutazione della qualità di un intervento e dei suoi effetti sul territorio. La prevalenza del paesaggio è elemento di tutela particolarmente pregiato, indipendentemente che siano state individuate zone di protezione paesaggistica.	

Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Risorse culturali e paesaggio	*Protezione e conservazione del patrimonio culturale SNAA Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi CEP. Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale D.Lgs 42/2004*	*L'intervento non ha interessato beni tutelati* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Aree archeologiche vincolate

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Risorse culturali e paesaggio	*Protezione e conservazione del patrimonio culturale SNAA Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi CEP. Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale D.Lgs 42/2004*	*L'intervento non ha interessato aree archeologiche tutelate* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

Sistema delle acque superficiali e sotterranee

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali (acqua) - La tutela delle risorse idriche sia di superficie che del sottosuolo, impone scelte ecosostenibili, per il risparmio nei consumi, per la protezione e tutela da agenti inquinanti, per lo smaltimento dei reflui ed il*	*L'approvvigionamento idrico avviene mediante allaccio alla rete di distribuzione, mentre l'immissione dei reflui avviene direttamente nella rete fognante comunale.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi limitato***

	recupero delle acque.	

Rete ecologica

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*La rete ecologica è costituita da più elementi di natura ambientalistica, che consentano i flussi migratori e gli spostamenti delle varie specie animali lungo il territorio. Detti elementi contribuiscono al mantenimento di fattori decisivi per la biodiversità.*	*La zona di intervento non è interessata dal alcun corridoio ecologico di collegamento* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***.

Rumore

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Salute pubblica	*La componente rumore è principalmente legata all'attività antropica, di lavorazioni specifiche o di particolare condizioni di traffico veicolare.*	*Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale, la nuova viabilità destinata praticamente solo a futuri proprietari degli immobili, non ha praticamente modificato la qualità del contesto.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi modesto***

Aria

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Salute pubblica	*La qualità dell'aria è elemento significativo per la vivibilità dei luoghi e per la salute delle persone. Attività antropiche con emissioni inquinanti possono essere legate sia ad attività produttive, che di intensa concentrazione di traffico veicolare o derivanti di combustioni di centrali termiche*	*Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale. Non sono previste attività produttive e la nuova viabilità comporta un limitato incremento al traffico veicolare.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi modesto***

Mobilità

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Salute pubblica	*La mobilità è un fattore non trascurabile dell'impatto che un intervento può avere sul territorio e sulla qualità della vita delle persone. La scelta di una localizzazione che impone l'uso di mezzi di trasporto esclusivamente privati ha un forte impatto dal punto di vista della sostenibilità di un intervento*	*La lottizzazione è situata in una zona antropizzata di abbastanza recente espansione, dove già attualmente si possono reperire i principali servizi. La mobilità sarà operata sia con mezzi pubblici che con mezzi privati* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi moderato***

Il sistema urbano

Obiettivo di sostenibilità	***Indirizzi operativi***	***Indicazioni della lottizzazione***
Risorse culturali e paesaggio	*La qualità architettonica dell'edificato, la testimonianza storica del periodo di appartenenza, il rapporto con le preesistenze, l'uso dei materiali, sono fattori imprescindibili per l'inserimento dei nuovi interventi in contesti già preordinati. Le sovrapposizione indiscriminate e incoerenti sono giustificabili negativamente poiché non valorizzano le potenzialità e riducono la riconoscibilità e le identità culturali*	*L'intervento è stato pensato con l'intenzione di integrare nel miglior modo possibile i nuovi edifici con il tessuto edilizio esistente. Gli edifici rispettano i valori della tradizione sia per gli aspetti architettonici che per la scelta dei materiali di rifinitura.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***

CONSIDERATO che nel RAP si afferma che *"...complessivamente le azioni intraprese dalla lottizzazione non risultano impattanti in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, fatta eccezione per alcune componenti (consumo suolo, produzione di rifiuti, rumore) sulle quali le ricadute attese sono comunque limitate. In senso generale si può quindi affermare che la lottizzazione risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti."*

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione trasmessa ed analizzata inerente al Piano di Lottizzazione in oggetto;

RILEVATO E CONSIDERATO che la richiesta di avvio alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS è relativa al Piano di lottizzazione convenzionata per la realizzazione di quattro unità abitative e relative opere di Urbanizzazione nel lotto di terreno sito in Erice Rigaletta, via Rocco Fodale e via Gaspare Fodale;

RILEVATO E CONSIDERATO che l'area oggetto del Piano di lottizzazione ricade secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Erice approvato con Decreto del Dirigente n°44 del 26/01/2001 (G.U.R.S. n.13 del 30 marzo 2001) dalla Regione Siciliana - Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, in area destinata a Z.T.O. "C1";

RILEVATO dall'Albo pretorio online del Comune di Erice, che con Deliberazione n.117 del 04/10/2019 del Commissario ad Acta è stata adottata la "Variante generale al PRG", e **VERIFICATO** che, nella suddetta variante, l'area oggetto del Piano di Lottizzazione ricade in Z.T.O. "D3";

RILEVATO E CONSIDERATO che il Piano di lottizzazione in oggetto è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.79 del 22/07/2016, sospesa successivamente dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 07/02/2019 nelle more dell'esito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

RILEVATO E CONSIDERATO che il Piano di lottizzazione al momento della presentazione dell'istanza di avvio della procedura di assoggettabilità a VAS era già stato attuato, così come anche evidenziato (pagg. 4 e 29) del RPA in cui si afferma che*"il presente Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) viene reso ex post in ossequio al principio di conservazione dei provvedimenti amministrativi emanati e nella tutela dell'interesse al buon andamento della Pubblica amministrazione"* e "*Scopo della presente verifica di assoggettabilità, in particolare, trattandosi, come già evidenziato, di opere già realizzate, stabilire se la lottizzazione di che trattasi possa avere avuto impatti significativi sull'ambiente e, di conseguenza, decidere se la stessa sarebbe stata da assoggettare o da escludere dalla procedura di valutazione definendo, se del caso, le necessarie prescrizioni per le successive fasi del procedimento*";

VERIFICATO che allo stato attuale l'intervento risulta realizzato e che, attraverso l'osservazione delle immagini storiche" di Google Earth è possibile stabilire che già nel 2017 l'intervento risultava già in corso di realizzazione;

RILEVATO E CONSIDERATO che questa CTS ha emesso i seguenti pareri:

1. il parere n. 181 del 10 giugno 2020, con cui questa CTS ha ritenuto di non poter esprimere il parere di competenza e ha deliberato di restituire la pratica in esame all'Assessorato Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2, in quanto "*il Piano di lottizzazione al momento della presentazione dell'istanza di avvio della procedura di assoggettabilità a VAS era già stato attuato, così come anche evidenziato a pag. 3 e 4 del RPA*";
2. parere n. 170 del 16.06.2021 con cui la CTS ha confermato quanto già deliberato con il parere n.181/2020, con il quale la pratica TP 9-19 è stata restituita al Servizio 2 del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, senza la formulazione del parere di competenza ed esprimendo delle contro-deduzioni tecnico giuridiche rispetto ai motivi di doglianza formulati dal Proponente con la nota depositata;

3. parere n. 4 del 10-02-2022 con cui questa CTS ha preso posizione in ordine alle doglianze mosse dal Proponente, esprimendo una serie di controdeduzioni tecnico-giuridiche;

RILEVATO E CONSIDERATO che gli atti della procedura sono stati impugnati dinnanzi al TAR Palermo, n. 2011/2021 R.G., che si è espresso con la sentenza n. 3682/2024 (i quali contenuti sono stati sintetizzati e riportati nella premessa del presente parere), con cui ha accolto il ricorso e ha sancito l'obbligo dell'Amministrazione di concludere il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, anche se riferito ad un piano di lottizzazione già ultimato.

RITENUTO E CONSIDERATO CHE nel rispetto della sentenza sopra citata, si sono valutati gli impatti prodotti a seguito della realizzazione degli interventi del P.d.L. in esame;

CONSIDERATO che il progetto di P.d.L. prevede la realizzazione di n. 4 unita abitative insistenti su due lotti su una superficie complessiva di circa 2.150 mq, con le seguenti caratteristiche:

- *Il progetto approvato prevedeva la suddivisione del terreno in due lotti denominati lotto n. 1* (su cui insite l'unità abitativa denominata A) *e lotto n. 2* (su cui insiste l'unità abitativa denominata B e le due unità abitative denominate C) *rispettivamente di 402,57 e 1285,32 mq e la realizzazione di quattro unità abitative.*
- *Le unità abitative A e B sono collocate a nord con accesso da via G. Fodale mentre le unità abitative C sono collocate al centro del lotto con accesso dalla via R. Fodale.*
- *l'area oggetto della lottizzazione risulta ubicata in c.da Rigaletta nel territorio comunale di Erice ed è identificata al Catasto Terreni dello stesso comune al foglio 213, part.lle 1042-1375-1372-1373-1374. Superficie catastale mq.2150",*
- *L'area interessata dalla lottizzazione ricade, secondo le previsioni del Piano Regolatore generale del Comune di Erice approvato con Decreto del Dirigente n. 44 del 26/01/2021 (G.U.R.S. n. 13 del 30 marzo 2001) dalla Regione Siciliana – Assessorato del territorio e dell'Ambiente, in area destinata a Z.T.O. "C1",* con indice territoriale (It) = 0,85 mc/mq. e indice fondiario (If) = 1,00 mc/mq

CONSIDERATO E VALUTATO CHE nella Relazione redatta dall'U.T.C. - Settore VI° – Urbanistica, viene dichiarato che:

1) Il Piano Regolatore Generale e le Prescrizioni Esecutive di Rigaletta e Pizzolungo sono stati approvati con Decreto A.R.T.A n.44/DRU del 26/01/2001 notificato all'Amministrazione Comunale in data 02/02/2001, la cui stesura definitiva a seguito delle prescrizioni del citato Decreto n.44/DRU/2001 di approvazione del PRG; o Alla data del 02/02/2011 sono decaduti i termini di attuazione delle Prescrizioni Esecutive delle Zone Omogenee "C" annesse al P.R.G vigente; o In conseguenza della decadenza dei termini di attuazione delle P.E. sono tornati in vigore le previsioni del PRG originario prima delle previsioni delle P.E.. (vedi allegato n. 1 – Scheda n. 11.1 - PdiL Peraino Rosa e C - scala 1-2000 – Piano Regolatore Generale – (Tav. PdiL_VIS allegata alla variante generale al PRG)). Per l'area oggetto della lottizzazione della ditta Peraino Rosa e C. (oggi Peraino Antonio – Maestro Soc. Unipers a R.L.S.) è prevista la seguente destinazione urbanistica: - in gran parte in Z.T.O "C1" con indice territoriale (It) = 0,85 mc/mq. e indice fondiario (If) = 1,00 mc/mq;- in minima parte a viabilità di progetto; Inoltre il lotto risulta interessato su lato sud prospiciente la Via Gaspare Fodale dalla fascia di rispetto stradale di 30 mt.

2) Con deliberazione del Commissario ad Acta, in sostituzione del Consiglio Comunale n. 117 del 04/10/2019 è stata adottata la Variante generale al Piano Regolatore alla luce delle linee

guida del P.T.P.R., del P.T.P. ambito 1, di tutti gli strumenti sovracomunali e programmi complessi e di iniziativa comunitaria;
Nella variante generale al PRG effettivamente le previsioni contenute nelle rispettive tavole n. 48 in scala 1:5.000 e n. 58 in scala 1:2.000 e nelle N.T.A. Tav. Fvis, prevedono per l'area oggetto della lottizzazione la seguente destinazione urbanistica: - In gran parte in z.t.o. "D3" attività Commerciale; - In minima parte viabilità di progetto; Inoltre il lotto risulta interessato su lato sud prospiciente la Via Gaspare Fodale dalla fascia di rispetto stradale di 30 mt. (vedi allegato n. 2 - Scheda n. 11.2 – denominata "visualizzazione interferenze con vincoli della variante generale al p.r.g." - PdiL Peraino Rosa e C. scala 1-2000 – Variante Generale (Tav. PdiL_VIS allegata alla variante generale al PRG)), dalla quale si rileva che "Il Piano di lottizzazione NON presenta interferenze rispetto ai vincoli urbanistici previsti nella Variante Generale al P.R.G , ma prevede delle differenti destinazioni conformative (da z.t.o .C1 a z.t.o. D 3 attività commerciale. Tutto ciò *viene comunque meno dal momento che la stessa deliberazione del Commissario ad Acta in sostituzione del Consiglio Comunale n. 117 del 04/10/2019, con la quale è stata adottata la Variante generale al Piano Regolatore:*

- al punto 4) della parte dispositiva della proposta di deliberazione è previsto di "Dare atto che restano salve le previsioni dei piani di lottizzazione approvati dal consiglio comunale in data successiva alla redazione della variante generale al PRG (marzo 2012) ad oggi benché interferenti/contrastanti con le previsioni della variante generale al PRG, e riportati nella tavola denominata Tav. PdiL_VIS - Stato Attuazione PdiL approvati dal 2012 ad oggi e relative schede di visualizzazione, di seguito elencati:"Tra i piani di lottizzazione approvati dal C.C., fatti salvi, figura la deliberazione di C.C. n. 79 del 22/07/2016 - DITTA: PERAINO ROSA E C. – Loc. Roccaforte/Rigaletta; - Inoltre, al punto 3) del dispositivo la deliberazione del Commissario ad Acta n. 117/2019 precisa di "Dare atto che vengono fatti salvi i Piani attuativi (Piani di Lottizzazione) approvati dal Consiglio comunale, la cui convenzione risulta già stipulata." Il Piano di lottizzazione in oggetto risulta approvato dal C.C. con delibera n. 79 del 22/07/2016 e risulta stipulata la convenzione urbanistica giusto atto del Notaio Rosa Giaimo, Repertorio n. 472 del 26/08/2016. In conclusione, per il piano di lottizzazione in oggetto, ***non scattano le misure di salvaguardia*** *di cui alla Legge 1902 del 03/11/1952 e s.m.i. in quanto come già ampiamente detto la deliberazione di adozione della variante generale al PRG, diligentemente ed opportunamente, ha fatto salvi i piani di lottizzazione "approvati dal Consiglio comunale, la cui convenzione risulta già stipulata", con la conseguenza che per il P. di L. in oggetto valgono esclusivamente le norme del P.R.G. pre-vigente con l'applicazione delle previsioni della Z.T.O. "C1" con indice territoriale (It) = 0,85 mc/mq. e indice fondiario (If) = 1,00 mc/mq.*

CONSIDERATO e VALUTATO che l'area interessata risulta urbanizzata ed è caratterizzata da un'ottima accessibilità veicolare;

CONSIDERATO e VALUTATO che stante alle informazioni riportate nel RAP, l'approvvigionamento idrico avviene mediante allaccio alla rete di distribuzione, mentre l'immissione dei reflui avviene direttamente nella rete fognante comunale.

CONSIDERATO e VALUTATO che attraverso la 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 non ricade all'interno di Siti della Rete Natura 2000 e che dista circa 1,70 km dal punto più vicino della ZSC - codice ITA010010 "Monte San Giuliano" e più di 3 km dalle ZSC ITA 010007 Saline di Trapani e

ZPS ITA 010028 Stagnone di Marsala e Saline di Trapani, nonché circa 14 km dalla Riserva Naturale Orientata Saline di Trapani e Paceco.

CONSIDERATO e VALUTATO che l'area:

- non risulta soggetta a rischio "Rischio idrogeologico" e a Rischio R4 o R3 "Rischio Idraulico" nel "Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) relativo Bacino Idrografico del Fiume Lenzi- Baiata", approvato con Decreto del Presidente della Regione n° 242 del 29/09/2004;
- non rientra in ambiti di protezione ambientale quali: parchi, riserve, P.A.I., ZSC, SIC, ZPS etc.;
- non rientra tra quelle indicate all'art. 6 comma 2, D.lgs. 152/2006, e precisamente: - il lotto di che trattasi ricopre una superficie di circa mq. 2.150, pertanto trattasi di una superficie inferiore ai 40 ettari individuati al punto 7 lett. a) dell'Allegato IV del D.lgs. 152/06.
- non risulta interessata da vincoli di natura ambientale e/o paesaggistica, e all'interno dell'area non vi sono beni di interesse culturale e architettonico.
- nel Piano Paesaggistico dell'Ambito 2 e 3 della provincia di Trapani, ricade nell'ambito del Paesaggio Locale 1 "Trapani e Paceco", contesto normato ai sensi delle N.T.A. richiamate dall'art.21, e che la stessa non è soggetta a alcun vincolo di tutela.

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RPA non viene effettuata un'analisi dettagliata delle componenti vegetazione, flora e fauna preesistenti nell'area interessata dal P.d.L., ma l'A.P. si limita ad osservare in maniera generalizzata che: - ... *dalla valutazione complessiva degli habitat comprendente anche aree adiacenti l'area di intervento e dai risultati emersi da una ricerca bibliografica mirata all'individuazione delle specie di fauna e flora protette (nessuna emergenza floristica rilevata nell'immediato intorno del lotto), è possibile asserire che il progetto di lottizzazione non ha creato danno all'ecosistema, alla flora ed alla fauna circostanti.*

CONSIDERATO e VALUTATO che dalla consultazione del Portale Regionale SITR della Regione Sicilia in corrispondenza dell'area interessata dal P.d.L. si è rilevato che:

- nella Carta degli habitat secondo *Corine biotopes* - Progetto carta HABITAT 1:10.000 la presenza di Oliveti intensivi cod. 83.112;
- nella Carta degli HABITAT - Progetto carta NATURA la presenza di Oliveti cod. 83.11;
- nella Carta del Valore Ecologico il valore rappresentato è Medio;
- nella Carta della Sensibilità Ecologica il valore rappresentato è Medio;
- nella Carta Pressione Antropica il valore rappresentato è Alta;
- nella Carta della Fragilità Ambientale il valore rappresentato è Alta;
- nella Carta di uso del suolo la presenza di Oliveti cod. 223;

CONSIDERATO che nel RAP, pagg. 23 e 24, in relazione alla flora e alla fauna viene rassegnato: *- La realizzazione dell'intervento è stata occasione, pur parziale, di riqualificazione, con l'introduzione, nell'area a verde attrezzato, di specie arboree ed arbustive, nonché con la messa a dimora di ulteriori specie negli spazi di competenza di ciascuna unità abitativa.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi positivo***

CONSIDERATO e VALUTATO che dalle informazioni riportate nel RAP le superfici del parcheggio pubblico sono state previste con rivestimento in Conglomerato bituminoso, mentre i

marciapiedi sono stati realizzati con orlatura in pietra calcarea posta su fondazione in conglomerato cementizio, e finiti con pavimentazione in mattoni di cemento;

CONSIDERATO e VALUTATO che dalle informazioni riportate nel RAP in relazione l'efficientamento energetico dell'immobile, ci si limita ad affermare (a pag. 21): ... *Produzione di energia da fonti rinnovabile - Si suggerisce l'utilizzo di fonti di energia alternativa, partecipando quindi alla quota prevista dal D. Lgs 28/2011,* come pure non viene fornita alcuna informazione sul risparmio dei consumi energetici ed idrici.

CONSIDERATO e VALUTATO che nel R.A.P. non vengono considerati e valutati gli effetti di altri piani/progetti/interventi che potrebbero cumularsi a quello in esame, in considerazione anche di quanto in particolare asserito nello stesso RAP (pag. 27): - *... l'area oggetto di lottizzazione è localizzata in una zona con caratteristiche residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.*

CONSIDERATO e VALUTATO che le previsioni del Piano di Lottizzazione risultano coerenti con la destinazione del PRG vigente.

CONSIDERATO e VALUTATO che gli ulivi esistenti sul lotto di terreno poi edificato appaiono, da visione di immagini su Google Earth, dislocati in zona prossima a quella oggetto di esame, come d'altronde previsto dalla relazione tecnica in atti;

CONSIDERATO e VALUTATO che dalla consultazione del Portale Google Earth appare che le opere riguardanti il piano in esame siano state del tutto completate;

VALUTATO, che nel rispetto della sentenza sopra citata, occorre procedere con un provvedimento espresso anche se riferito ad un piano di lottizzazione con interventi già realizzati;

la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

RITIENE

Che il piano non sia assoggettato alla procedura VAS.

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.