D.D.G. n. 269

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. 3330 del 17/02/2025, prot. DRU 2908 del 19/02/2025, integrata con nota prot. 13522 del 09/07/2025, prot. DRU 10909 del 09/07/2025, con la quale il Comune di Villabate (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il "Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti" - codice istanza n. 3489, di questo Assessorato, il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del

D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del "*Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia, nel Comune di Villabate, denominato "Palagonia 2 - Ditta: Di Peri Antonino ed altri.";*

VISTA la nota prot. n. 11517 del 22/07/2025, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa al *"Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia, nel Comune di Villabate, denominato "Palagonia 2 - Ditta: Di Peri Antonino ed altri."* 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. 22265 del 06/11/2024, acquisita al prot. DRU n. 12423 del 06/08/2025, con la quale il Servizio 16 della Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Palermo, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 378703 del 29/07/2025, acquisita al prot. DRU n. 11878 del 30/07/2025, con la quale l'ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 20649 del 24/07/2025, acquisita al prot. DRU n. 11632 del 24/07/2025, con la quale l'Autorità di Bacino – Distretto Idrografico della Sicilia, Servizio 4 - ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 001-35240-GEN/2025 del 21/08/2025, acquisita al prot. DRU n. 12900 del 21/08/2025, con la quale l'ARPA Sicilia – Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio - 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. 13194 del 01/09/2025, con la quale è stato comunicato al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica l'inserimento, nel "Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali", della documentazione tecnico progettuale relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del *"Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia, nel Comune di Villabate, denominato "Palagonia 2 - Ditta: Di Peri Antonino ed altri."* – Codice di procedura n. 4018 - al fine di acquisire il parere di competenza.

VISTO il PARERE COMMISSIONE C.T.S. n. 650 del 30/09/2025, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. DRU 15170 del 03/10/2025, con il quale viene espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 4018, classifica PA_081_0000014*;*

DECRETA

Art. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, il procedimento Classifica: **PA_081_0000014** - **Codice procedura: 4018**, *"Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia, nel Comune di Villabate, denominato "Palagonia 2 - Ditta: Di Peri Antonino ed altri.",* **sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica,** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., con le raccomandazioni contenute nel PARERE COMMISSIONE C.T.S. n. 650 del 30/09/2025.

Art. 2) Il Comune di Villabate (PA), Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere, che ne costituisce parte integrante, all'Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.

Art. 3) A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana nonché sul "*Portale Valutazioni Ambientali*" di questo Dipartimento (https://si-vvi.regione.sicilia.it) **Codice procedura n. 4018** 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 13.10.2025

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

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

Codice procedura:4018

Classifica:PA_081_0000014

Proponente: Ditta Di Peri Antonino

Autorità procedente: Comune di Villabate (PA).

OGGETTO:P.P.A. di iniziativa privata, per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia denominato *"Palagonia 2"*.

Procedimento: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 es.m.i.

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

PARERE COMMISSIONE C.T.S. n. 650/2025 del 30.09.2025

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTA la Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9: "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015. Legge di stabilità regionale", ed in particolare l'articolo 91 recante "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale";

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTO il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana-Assessorato dell'energia e dei servizi di pubblica utilità, le prefetture della Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23 maggio 2011 e s.m.i., ed alla stregua del quale le parti assicurano la massima collaborazione per contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata nell'economia ed in particolare nei settori relativi alle energie rinnovabili ed all'esercizio di cave,

impianti relativi al settore dei rifiuti ed a tutti quelli specificati dal predetto protocollo e si impegnano reciprocamente ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato lo scrupoloso solo rispetto delle prescrizioni di cautele dettate a normativa antimafia di quanto disposto dal protocollo e ritenuto che le valutazioni di pertinenza saranno svolte dalla competente amministrazione con sede di emanazione del provvedimento autorizzatorio, abilitativo o concessorio finale;

LETTO il citato protocollo d'intesa e le allegate Linee-guida;

VISTAl'istanza prot.DRUn. 3330 del 17/02/2025, prot. DRU 2908 del 19/02/2025, integrata con nota prot. 13522 del 09/07/2025, prot. DRU 10909 del 09/07/2025 con la quale il Comune di Villabate (PA), n.q. di Autorità Procedente, ha chiesto l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della proposta di "*Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia denominato "Palagonia 2"*(di seguito proposta di Piano);

VISTA la nota prot. 11517 del 22/07/2025 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 2, con la quale è stata avviata la fase di consultazione della procedura relativa al Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ii. – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n.23 relativa alla proposta di Piano di cui in oggetto,invitando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12comma 2 del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

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

LETTI iseguenti contributi pervenuti:

1) Nota prot. DRU n. 11632 del 24/07/205dell'**Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia**, Servizio 4, con la quale la stessa comunica che*"il sito di ubicazione dell'intervento non interferisce con nessuna area di pericolosità o sito di attenzione, geomorfologico o idraulico censiti*

nel PAI in vigore" e che, pertanto, la proposta di Piano *"è escluso dal rilascio del Parere di Compatibilità Idrogeologico da parte di questa Autorità"*;

2) Nota prot. DRU n. 11902del 30/07/2025 dell'**ASP Palermo – U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita**, con la quale la stessa ritiene che "*il progetto in questione non sia, per gli aspetti igienico-sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS"*;

3) Nota prot. DRU n. 12423del 06/08/2025 della **Soprintendenza ai BB.CC. e AA. di Palermo**con la quale la stessa comunica che l'area della proposta di Piano *"non è sottoposta a provvedimento tutorio ai sensi degli articoli 136 e 142 del D. Lgs. n. 42/2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i. e pertanto non è titolare della competenza a esprimersi nel merito delle opere in progetto";*

4) Nota prot. DRU n. 12900 del 21/08/2025 dell'**Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente** (ARPA SICILIA)le cui n. 3 osservazioni si intendono qui integralmente riportate, oltre alle seguenti raccomandazioni:

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

VISTA la nota prot. n. 13194 del 01/09/2025 con cui il Servizio 2 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica, ha comunicato il decorso dei termini di legge stabiliti per la trasmissione di eventuali ulteriori contributi;

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

LETTAla documentazione ed esaminati gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente che nel complesso è costituita da:

N.ro	Tipo documento	Descrizione
163038	35 - Relazione tecnica	TAV. A - RELAZIONE TECNICA GENERALE
163039	29 - Sudio Geologico	TAV.F - RELAZIONE GEOLOGICA
163040	28 - Studio Invarianza Idraulica	TAV.G - RELAZIONE INVARIANZA E COMPATIBILITÀ IDRAULICA
163041	27 - Studio Compatibilità Idraulica	TAV.G - RELAZIONE INVARIANZA E COMPATIBILITÀ IDRAULICA
163042	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TAV.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
163043	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TAV.2 - RILIEVO STATO DI FATTO
163044	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TAV.3 - PLANIMETRIA DI PROGETTO
163045	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TAV.4 - PROFILI REGOLATORI
163046	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TAV.5 - PLANIVOLUMETRICO
163047	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TAV.6 - URBANIZZAZIONI PRIMARIE DI MASSIMA
163048	23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma	TAV.I - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
163049	38 - Rapporto preliminare di Assoggettabilità	TAV.H - RAPPORTO PRELIMINARE ASSOGGETTABILITÀ
163050	19 - Dichiarazione del professionista che ha redatto la documentazione	DICHIARAZIONE COMPETENZE
163051	04 - Quietanza Oneri istruttori	ONERI ISTRUTTORI -RICEVUTA VERSAMENTO
163052	01 - Istanza di attivazione della procedura	ISTANZA PROT.3330 DEL 17.02.2025
163053	90 - SHAPE FILES (ZIP)	SHAPE FILES

E della seguente documentazione integrativa:

- Nota prot. n. 10909 del 09/07/2025 (ricevuta di versamento oneri istruttori).

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

Criteri Allegato 1 D. Lgs 4/2008	Contenuti nel Rapporto
Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	I piani attuativi sono strumenti attuativi previsti dallo strumento urbanistico. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno dei perimetri delle Prescrizioni esecutive indicate dal PRG stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento urbanistico. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali del PPA che interessano sia l'uso del suolo che aspetti ambientali ad esso connessi.
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il PPA è previsto nel vigente Regolamento edilizio, l'obiettivo è quello di consentire la realizzazione un complesso residenziale avente volumetria massima di mc.6.400,00, la strada prevista dal PRG e gli standards urbanistici. Non sono presenti altri piani o programmi gerarchicamente subordinati, in quanto a seguito della stipula della convenzione, gli interventi edificatori verranno realizzati mediante interventi edilizi diretti. Dato che il PPA è coerente con la pianificazione comunale e sovracomunale, non si ravvisa alcun tipo di influenza con gli stessi.
la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La giacitura dei fabbricati si adagia lungo il pendio naturale rapportandosi coerentemente con la morfologia del territorio senza alterare l'immagine e le connotazioni ambientali, i percorsi carrabili sono quelli previsti dal PRG, cercando di mantenere ampi spazi a verde conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente. Le nuove piantumazioni di varie essenze, i materiali impiegati quali la pietra naturale locale e l'intonaco tradizionale mitigano l'impatto dell'intervento, permettendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile.
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili; il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale, pertanto si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano.
la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria del settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Esclusa già in fase preliminare, in quanto le aree di intervento non ricadono all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria e Regionale.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del PPA.
Carattere cumulativo degli impatti	Il piano in questione, prevede un'edilizia residenziale del tipo villette a schiera che non potrà portare ad alcun effetto cumulativo in materia di impatto ambientale. Relativamente alla salute, è stata considerato oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del PPA, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area del Piano in riferimento alla salubrità dell'intorno. Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a questo proposito.
Natura transfrontaliera degli impatti	Il PIANO si riferisce ad una porzione del territorio comunale di 6.832,12 mq, pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es in caso di incidenti);	Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito all'attuazione del Piano.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	È stata individuata l'area di influenza del Piano. L'area del comparto è individuata nella stesura di progetto, coincidente in tutto con la zona omogenea dello strumento urbanistico vigente. Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Le zone d'intervento sono inserite a margine della zona edificata a carattere residenziale – commerciale ed attrezzature del comune; non sono presenti coltivazioni di pregio, né macchia di tipo mediterranea. Non vi sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilevo.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'area di intervento non ricade - all'interno di siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS)

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

- L'area non rientra nelle zone SIC (zone ad interesse comunitario) e ZPS (zona di protezione speciale);
- L'area non ricade in zona soggetta a vincolo idrogeologico o a rischio geomorfologico;
- L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- L'area non ricade in zone soggette a vincolo storico e non ricade in zone archeologiche estese;
- L'area cimiteriale è posizionata a ml.690 dai margini del Piano;
- Il Piano in oggetto non rientra negli ambiti del PFR con particolare riguardo alle aree classificate come "Bosco" ai sensi del D.L. n.227 del 18/05/2001.

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

- Il Comune è dotato di PRG, approvato con Decreto Assessoriale n. 40352 del 2 maggio 2007**;**
- L'area oggetto della lottizzazione ricade, all'interno del vigente P.R.G., in parte in ZTO C1 *"espansione residenziale di carattere intensivo"* (mq 4.823,07) e in parte in ZTO *"Viabilità di PRG"* (mq 2.009,04);
- Ai sensi dell'art.41 delle Norme di Attuazione del PRG/2007, in zona C1 è consentito l'utilizzo edificatorio con indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq.1,50, pertanto l'ambito sviluppa una volumetria complessiva pari a 7.234,61 mc, ma di fatto saranno realizzati 6.400,00 mc;
- Detto lotto di terreno è identificato al NCT foglio 2 con le seguenti particelle: 823, 822, 165, 4626, 651, 652, 653, 166, 167, 1873, 168, 4571, 4615 e 4617.

PRESO ATTOche nel R.A.P datato settembre 2023, l'A.P. ha rassegnato quanto segue (in corsivo gli elementi tratti testualmente dal R.A.P. che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni);

CONSIDERATO E RILEVATO chenel R.A.P., per quanto attiene l'illustrazione dell'**inquadramento territoriale**del Piano, si rileva che l'area interessata dal Piano si trova a nord del centro urbano di Villabate ed è caratterizzata da un tessuto edilizio disomogeneo, con edifici residenziali e strutture scolastiche e sportive.Allo **stato di fatto**, il contesto è *"caratterizzata da un tessuto edilizio disorganico e sfrangiato costituito dalla presenza di fabbricati industriali ed immobili residenziali in gran parte inutilizzati e talvolta abbandonati. L'area è pressoché pianeggiante ed in atto non risultano terreni coltivati"* e il lotto di terreno interessato dal Piano risulta attualmente incolto e libero da costruzioni.



Individuazione dell'area

CONSIDERATO E RILEVATO che nel R.A.P., per quanto attiene l'illustrazione dello **stato di progetto** del Piano, si rileva cheil Piano ha un'area pari a mq 6.832,11(mq 4.823,07 in zona C1 + mq 2.009,04 sede stradale) e prevede la costruzione di villette a schiera unifamiliari, suddivise in 5 lotti edificabili, con massimo 3 piani fuori terra ed eventuale piano seminterrato/cantinato destinato a parcheggi o cantine, che permetteranno l'insediamento di 80 abitanti.

La capacità edificatoria è stata calcolata secondo le previsioni del PRG di Villabate e le normative urbanistiche vigenti (decreto 2 maggio 2007, norme regionali e statali) e, dunque, le volumetrie previste nei lotti risultano essere:

- Lotto 1 → 389,76 mq, max 870 mc
- Lotto 2 → 515,56 mq, max 1.250 mc
- Lotto 3 → 504,56 mq, max 870 mc
- Lotto 4 → 1.040,86 mq, max 2.100 mc
- Lotto 5 → 652,07 mq, max 1.310 mc

Oltre agli edifici residenziali, il Piano proposto prevede la realizzazione di spazi pubblici (strade, opere di urbanizzazione primarie e secondaria):

- Parcheggio pubblico: 200,00 mq circa
- Verde attrezzato: 720,00 mq circa
- Urbanizzazioni secondarie: 520,00 mq circa

La **viabilità** in progetto consiste nel prolungare la strada esistente in corrispondenza dei lotti edificabili conuna larghezza finita di 18 mt., in particolare *"lungo la viabilità pubblica e all'interno del **parcheggio** si metteranno a dimora specie arboree autoctone …Le aree destinate a parcheggio e viabilità sia pubblica che privata, sia carrabili che pedonali, al fine di limitare l'impermeabilizzazione del suolo saranno rifinite con pavimentazioni drenanti, ecocompatibili, non inquinanti … Il parcheggio, la viabilità pubblica e privata, sia carrabile che pedonale, asseconderanno l'andamento orografico del fondo … al fine di limitare scavi e sbancamenti che saranno riservati ai soli impianti".*

È prevista la realizzazione di **aree a verde** con siepi e alberature esclusivamente di specie mediterranee autoctone e verranno utilizzati materiali permeabili per le pavimentazioni, così da favorire l'assorbimento delle acque.

La **rete fognaria** sarà collegata alla rete pubblica esistente, passante per la via W4, e ogni utenza privata avrà un pozzetto di ispezione per l'allaccio.La rete sarà costituita da un'unica condotta di collettamento atta a convogliare sia le acque reflue che leacque meteoriche.

La **rete idrica**sarà allacciata alla pubblica rete ed *"è prevista l'installazione di saracinesche di intercettazione e di linee di alimentazioni indipendenti per le aree da cedere al comune con delle derivazioni da prevedere in fase di allaccio".*

Si rileva inoltre l'impiego di fonti di energia rinnovabili: *"le costruzioni a progetto saranno caratterizzate da massiccio impiego di fonti di energia rinnovabile quali **impianto solare termico** … In più è prevista l'installazione di **impianti solari fotovoltaici** per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sulle coperture in modo tale da minimizzare il consumo complessivo di energia elettrica".*

Relativamente alla **permeabilità del suolo**, *"le aree esterne di pertinenza degli edifici a progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo inautobloccanti e/o pietre informi naturali posati su sabbia e griglia drenante.Tale scelta progettuale permetterà al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica e minimizzare in casodi forti temporali, il carico dello smaltimento delle fognature pubbliche".*

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A.P., relativamente allo **stato dei luoghi e alle loro caratteristiche peculiari**, si asserisce che il Comune di Villabate, parte dell'area territoriale di Palermo, si colloca in una pianura costiera argilloso-calcarea. Dopo il secondo dopoguerra ha conosciuto un forte sviluppo edilizio, con l'espansione urbana di Palermo che ha inglobato il territorio, cancellando in parte le specificità storico-ambientali. L'urbanizzazione è diffusa soprattutto nella zona pianeggiante, con prevalenza di seconde case, pur senza costituire ancora un continuum edilizio uniforme. Ecologicamente, i versanti risultano incolti o con vegetazione artificiale recente e segni di attività estrattive; la vegetazione naturale è limitata ad aree ristrette. Il paesaggio agrario tradizionale, un tempo basato su seminativi e latifondo, è stato sostituito da proprietà frammentate e terreni incolti.
Ai fini della definizione dello **stato ambientale** dell'area di intervento, si asserisce che l'area di lottizzazione è sostanzialmente incolta, senza coltivazioni organizzate; la vegetazione è scarsa e composta quasi esclusivamente da specie infestanti, con la sola presenza sporadica di agrumi coltivati da privati. L'area di progetto non interessa zone umide, costiere (oltre 500 m dal mare), montuose, forestali, riserve, parchi naturali, aree protette, zone con superamento di standard ambientali, aree ad alta densità demografica, né siti storici, culturali o archeologici. Non rientra inoltre tra i territori agricoli di particolare qualità o tipicità.

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A.P., relativamente alle caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate, vengono analizzate le seguenti componenti ambientali:

- ***Sistema insediativo.*** Si rileva che il nuovo insediamento, a destinazione mista (produttiva e residenziale), prevede una volumetria sviluppata in altezza per ridurre l'occupazione del suolo. Sarà integrato da aree per attrezzature e servizi pubblici, di dimensione superiore agli standard urbanistici, che contribuiranno a qualificare l'intero contesto circostante;
- ***Floria, fauna e biodiversità.*** L'A.P. si limita ad asserire: *"Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e della biodiversità";*
- ***Acqua***. L'A.P. asserisce che *"il Piano non mostra difformità rispetto all' impostazione del PAI, Piano di Assetto Ideologico della Regione Siciliana. Saranno rispettate le indicazioni del Piano di Gestione del Distretto idrografico e del Piano di Tutela delle Acque";*
- ***Aria e fattori climatici.***
- ***Suolo***. L'A.P. asserisce che *"il Piano propone un uso razionale del suolo. La ripartizione degli spazi nel lotto e la scansione dei pieni e dei vuoti e funzionale ad una armonizzazione con il contesto";*
- ***Patrimonio culturale, architettonico e archeologico.*** L'A.P. asserisce che*"il progetto non produce alcun effetto negativo sul patrimonio culturale, architettonico e archeologico";*
- ***Dinamiche sociali***. L'A.P. asserisce che *"l'inserimento della proposta progettuale non avrà un impatto sociale particolarmente gravoso sul contesto urbano del comune di Villabate";*
- ***Paesaggio***. L'A.P. asserisce che*"Il Piano non mostra particolari difformità rispetto all'impostazione del Piano Paesaggistico. Il progetto si pone come elemento di qualificazione per il contesto circostante";*
- ***Energia e rifiuti***. L'A.P. asserisce che l'intervento è coerente con le politiche energetiche sostenibili, garantendo buona qualità della vita e consumi energetici ridotti rispetto agli edifici più datati. Inoltre, il PPA risulta conforme al Piano Regionale dei Rifiuti, senza difformità rilevanti;
- ***Mobilità e trasporti***. L'A.P. asserisce cheil PPA avrà impatti limitati e locali, senza significativi aumenti del traffico veicolare. La dotazione infrastrutturale prevista è adeguata a sostenere i flussi generati dall'intervento.

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A.P., in merito all'individuazione dei **possibili impatti significativi sull'ambiente**, l'A.P. sostiene che *"il piano non aumenterà le pressioni sull'ambiente a seguito della sua realizzazione in quanto risulta essere conforme allo strumento urbanistico vigente ... si considerano esclusi anche gli eventuali impatti di carattere transfrontaliero"*.
Si riporta, di seguito, il quadro sinottico in cui sono riassunte,in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese - in fase di cantiere e in fase di gestione - alla attuazione del Piano:

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

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

Categorie Pressione	Impatti potenziali Attesi	Risposte previste Dal Piano	Ulteriori mitigazioni Proponibili	Indicazioni di monitoraggio
CONSUMI	Consumo di suolo	Previsione di verde di Pertinenza delle abitazioni; realizzazione di ampi spazi a verde pubblico di quartiere.	Contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici e realizzazione viabilità e parcheggi con pavimentazione drenante ecocompatibile.	Verifica applicazione delle condizioni in fase esecutiva
	Incremento Consumo risorsa idrica	Previsione di rete fognaria separata per Acque meteoriche e Acque domestiche e utilizzo sistemi per riduzione consumi	Contenimento dei consumi idrici mediante sistemi per un risparmio del 40% (Risparmio di 4250 l./giorno). Inoltre recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde.	Verifica impianti realizzati.
	Incremento consumo risorse energetiche		Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per l'80% dei consumi e fotovoltaico	Rapporto energia alternativa utilizzata/energia totale utilizzata pari al 35%. Acqua calda sanitaria: 80% di energia da solare termico
EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento		Esposizione delle strutture al sole e tecniche costruttive isolanti	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Aumento inquinamento luminoso		Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento: apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e rendere morbida la luce diffusa, nonché l'utilizzo di lampade al led.	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)	Coordinamento della viabilità di piano con l'esistente	Il piano prevede un miglioramento della viabilità esistente.	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva

INGOMBRI	Volumi fuori terra degli edifici	Previsione dei nuovi edifici con massimo tre piani fuori terra e distribuzione degli edifici in maniera razionale		Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
INTERFERENZE	Ampliamento della superficie edificata Aumento rifiuti solidi urbani	Modifica minima della forma dell'urbanizzato; non è in contrasto con la compattazione della forma dell'abitato.	Verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti della possibilità di organizzare raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata.	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva

L'A.P., in tal merito, sostiene che *"data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili;il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale, pertanto si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano"*.

CONSIDERATO E RILEVATO che, nel R.A.P., in merito all'**individuazione delle alternative**, è stata considerata l'opzione zero (non intervento), ritenuta però insostenibile perché rinunciataria e con effetti negativi sul territorio. Il Piano, invece, mira a riqualificare un'area abbandonata, contrastandone il degrado e favorendo lo sviluppo economico. La delocalizzazione non è ritenuta praticabile e non sono quindi previste altre alternative, anche per la conformità del Piano agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO e VALUTATO che non sono stati identificati fenomeni di dissesto o pericolosità nelle aree analizzate. Le caratteristiche geologiche e idrogeologiche non presentano rischi significativi;

CONSIDERATO e VALUTATO che gli interventi pianificati non avranno un impatto significativo sugli habitat naturali;

CONSIDERATO e VALUTATO che il progetto proposto:

- non incide significativamente su habitat di interesse comunitario o prioritari;
- non compromette nuove superfici di rilevante valore ambientale;
- non interrompe connessioni ecologiche;
- è in sintesi coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e non genera impatti significativi sugli habitat naturali, contribuendo alla loro protezione e valorizzazione.

RILEVATO che vi è l'assenza di qualsiasi elemento di conflittualità tra la proposta progettuale di intervento in oggetto evidenziata e gli obiettivi ed esigenze di conservazione di Siti Natura 2000;

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

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

CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale Preliminare risulta strutturatosecondi i criteri specificati nell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006, e, anche se in maniera nonapprofondita, affronta gli aspetti significativi che caratterizzano il contesto ambientale diriferimento del Piano, prendendo in considerazione in maniera sommaria gli effetti che le previsionidel Piano possono determinare sull'ambiente;

CONSIDERATO che il Comune di Villabate (PA) è dotato di PRG, approvato con Decreto Assessoriale n. 40352 del 2 maggio 2007;

CONSIDERATOche il Piano in esame è localizzato nel territorio del Comune di Villabate (PA), in contrada Palagonia, catastalmente individuato al NCT foglio 2 con le seguenti particelle: 823, 822, 165, 4626, 651, 652, 653, 166, 167, 1873, 168, 4571, 4615 e 4617e che l'area in esame, secondo le previsioni del P.R.G. del Comune, ricade in parte in ZTO C1 *"espansione residenziale di carattere intensivo"* (mq 4.823,07) con indice di fabbricabilità pari a 1,5 mc/mq e in parte in ZTO *"Viabilità di PRG"* (mq 2.009,04);

CONSIDERATOche il Piano si propone di realizzare un insediamento residenziale, analogamente a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente; nello specifico si prevede di realizzare la costruzione di villette a schiera unifamiliari, suddivise in 5 lotti edificabili, con massimo 3 piani fuori terra ed eventuale piano seminterrato/cantinato destinato a parcheggi o cantine, per un volume di edilizia residenziale di progetto pari a6.400,00 mced un n° di abitanti insediabili pari a 80;

CONSIDERATO che per permettere al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica, le pavimentazioni esterne (sia per le aree carrabili che pedonali) saranno realizzate impiegando l'uso di materiali di tipo drenante (autobloccanti, cementi drenanti, granuresine, terra battuta, ghiaia da giardino, etc.);

CONSIDERATO che il Piano interessa un'area non assoggettata a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

CONSIDERATO che il Piano interessa un'area non assoggettata a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23, non risulta interessata né dal "Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico" né dal "Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.);

CONSIDERATO che l'area d'intervento non ricade all'interno nédi zone SIC né di zone ZPS;

RITENUTO E CONSIDERATO che le misure di mitigazione previste nel RPA dovranno entrarea far parte dell'apparato normativo del PPA, attraverso il loro inserimento nella Norme diAttuazione del Piano;

CONSIDERATO E VALUTATO che nella fase di consultazione l'Arpa Sicilia, nella qualità diSoggetto Competente in Materia Ambientale, con parere riportato in premessa, ha fornitoindicazioni e formulato raccomandazioni che si condividono e che si intendono recepite nel presenteparere e che pertanto dovranno entrare a far parte dell'apparato normativo del Piano;

CONSIDERATO e VALUTATO che il consumo di suolo derivante dalla trasformazioneurbanistica dell'area rientra tra i casi specificamente normati nell'art. 34 della L.R. 19/2020, e che sidovrà pertanto, sulla base degli esiti dello Studio di invarianza idraulica che deve accompagnare ilprogetto di Piano, dare dimostrazione del rispetto delle condizioni poste dal 2° e 4° commadell'articolo sopra citato;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'insieme degli studi prodotti e delle considerazioniambientali svolte nel RAP consentono di escludere con ragionevole certezza che le previsioni delPiano possano determinare impatti significativi sull'ambiente;

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

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

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

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., **parere di non assoggettabilità a VAS** del *"P.P.A. di iniziativa privata, per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia denominato Palagonia 2"*con le raccomandazioni di seguito riportate, finalizzate ad evitare o prevenire effettisignificativi e negativi sull'ambiente:

1. Nella attuazione del piano devono essere chiarite tutte le osservazioni e rispettate le condizioni poste, in sede di consultazione,dall'ARPA Sicilia con nota prot. DRU n. 12900 del 21/08/2025.

2. Il progetto dei fabbricati dovrà essere predisposto in modo da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovrà prevedere altresì l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di *"edifice energia quasi zero"* come disposto dalla direttiva 2010/31/UE e dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii ed in generale nel rispetto del principio il principio DNSH alla stregua del quale occorre sempre prescegliere la soluzione realizzativa che non arrechi danno agli obiettivi ambientali, a basso impatto e con consumi energetici ridotti al minimo. I materiali dovranno provenire prevalentemente da economia circolare con il migliore eco-bilancio possibile e che deve risultare da apposita asseverazione del progettista.

3. In tutte le coperture dei corpi di fabbrica dovranno essere installati tegole o moduli fotovoltaici di ultima generazione finalizzati all'autoconsumo e sostenibilità degli edifici, e gli stessi pannelli dovranno avere un basso indice di riflettanza, in modo da ridurre il cosiddetto "effetto acqua" o "effetto lago" che potrebbe confondere l'avifauna. Andranno predilette forme di utilizzo di sistemi termici passivi come la facciata ventilata, la serra solare e il camino del vento.

4. Per tutte le aree esterne a parcheggio, dovranno essere sempre adottati sistemi di ombreggiamento con pensiline fotovoltaiche, oltre a colonnine di ricarica elettriche in misura di almeno una ogni cinque posti auto;

5. Tutti gli impianti idrico-sanitari delle unità abitative dovranno essere dotati di impianto solare termico abbinato, nel caso di impianto di riscaldamento, con caldaie a sistema ibrido prevedendo sistemi di termoregolazione, anche da remoto, dell'impianto per evitare inutili surriscaldamenti;

6.Andranno essere previsti idonei sistemi per la raccolta ed il recupero dell'acqua piovana, attraverso l'impiego di serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde e prevedere impianti idrico-sanitario di sistemi atti a favorire il risparmio idrico come riduttori/regolatori di flusso;

7.Si dovranno adottate soluzioni progettuali funzionali al contenimento dell'inquinamento luminoso, attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, rendere morbida la luce diffusa, nonché privilegiare l'utilizzo di lampade al led, favorire la propagazione della luce naturale (preferendo quella riflessa a quella diretta) e implementarla con luce artificiale adeguata ed energeticamente efficiente; rispettare i requisiti acustici di normativa per il potere fonoisolanti degli elementi costruttivi.

8.Deve essere sempre previsto specifico ed idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti e relativo spazio di accesso e manovra per i mezzi addetti al ritiro degli stessi.

9.Nell'ambito delle aree a parcheggio, prevedere la realizzazione di sistemi interrati di raccolta delle acque piovane derivanti dall'accumulo delle intere superfici pavimentate, per il loro riutilizzo quale risorsa idrica per l'irrigazione di aree verdi, il lavaggio di veicoli, la pulizia di aree cortilizie e le cassette dei WC.Tali sistemi di raccolta dovranno essere appositamente dimensionati per garantire il fabbisogno irriguo delle aree verdi (almeno 50 l/m2) e potranno essere realizzati tramite l'installazione ipogea di serbatoi di accumulo in cls o in pvc dotati di tubazione di by-pass per "troppo pieno", filtro estraibile, tubo di aspirazione con valvola di fondo, centralina elettronica con elettropompa per la distribuzione dell'acqua e valvola a tre vie integrata per il controllo automatico.Laddove non risulti possibile l'applicazione di tale sistema di accumulo per ragioni tecniche oggettive, ovvero nelle porzioni residue di superfici non interessate da impluvio, tutte le pavimentazioni esterne dovranno comunque essere realizzate con materiali permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio delle acque meteoriche e ridurne l'accumulo in superficie con conseguente contenimento dei fenomeni di allagamento urbano.

10.Le aree di parcheggio dovranno essere dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta ad ombreggiare i veicoli in sosta e a mitigare l'impatto visivo dei manufatti edilizi.

110.Per la realizzazione di singoli manufatti a carattere uni-bifamiliari dovrà essere favorito l'utilizzo di materiali di bioedilizia, mentre per tutti gli interventi di isolamento termico degli edifici dovranno essere utilizzati materiali di provenienza naturale quali lana di roccia, lana di vetro, sughero e simili, in sostituzione dei tradizionali prodotti derivati dal petrolio come il polistirolo/polistirene (EPS).

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.