

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. DRU n. 12749 del 14/08/2025, con la quale il Comune di Terrasini (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 3925, di questo Assessorato, il Rapporto Preliminare Ambientale e Studio di Incidenza 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.) e rilascio della V.INC.A. ex art. 5 D.P.R. 357/97 e

ss.mm.ii. del *“Progetto per la realizzazione di un piano di lottizzazione da realizzare in Via C.A. Dalla Chiesa, località Piano di Torre in Terrasini (PA) in Z.T.O. “C4” del P.R.G. - Foglio 3, Particelle 378, 379, 1303, 1304, 2002, 2003, 425, 1648, 636, - Ditta: Palazzolo Giovanni, Palazzolo Giuseppe, Maltese Andrea, Li Cavoli Rosaria, Tocco Antonino”*;

VISTA la nota prot. n. 13272 del 02/09/2025, 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 *“Progetto per la realizzazione di un piano di lottizzazione da realizzare in Via C.A. Dalla Chiesa, località Piano di Torre in Terrasini (PA) in Z.T.O. “C4” del P.R.G. - Foglio 3, Particelle 378, 379, 1303, 1304, 2002, 2003, 425, 1648, 636, - Ditta: Palazzolo Giovanni, Palazzolo Giuseppe, Maltese Andrea, Li Cavoli Rosaria, Tocco Antonino.”* 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. 452967 del 16/09/2025, acquisita al prot. DRU n. 14353 del 19/09/2025, con la quale l'ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita - ha fatto pervenire il proprio contributo;

PRESO ATTO che nessun ulteriore contributo degli S.C.M.A., è pervenuto, entro i termini, a questa Autorità Competente;

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 15905 del 15/10/2025, 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.) e rilascio della V.INC.A. ex art. 5 D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. del *“Progetto per la realizzazione di un piano di lottizzazione da realizzare in Via C.A. Dalla Chiesa, località Piano di Torre in Terrasini (PA) in Z.T.O. “C4” del P.R.G. - Foglio 3, Particelle 378, 379, 1303, 1304, 2002, 2003, 425, 1648, 636, - Ditta: Palazzolo Giovanni, Palazzolo Giuseppe, Maltese Andrea, Li Cavoli Rosaria, Tocco Antonino”* – Codice di procedura n. 4089 - al fine di acquisire il parere di competenza.

VISTO il PARERE C.T.S. n. 764 del 11/11/2025, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. DRU 17565 del 14/11/2025, con il quale viene espresso parere di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006 e parere di assoggettabilità del Piano alla Valutazione di Incidenza Appropriata (livello 2 della V.INC.A.), del procedimento codice di procedura 4089, classifica PA_073_0000019;

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_073_0000019 - Codice procedura: 4089**, *“Progetto per la realizzazione di un piano di lottizzazione da realizzare in Via C.A. Dalla Chiesa, località Piano di Torre in Terrasini (PA) in Z.T.O. “C4” del P.R.G. - Foglio 3, Particelle 378, 379, 1303, 1304, 2002, 2003, 425, 1648, 636, - Ditta: Palazzolo Giovanni, Palazzolo Giuseppe, Maltese Andrea, Li Cavoli Rosaria, Tocco Antonino”*, **sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. **nonché alla Valutazione di Incidenza Appropriata (livello 2 della V.INC.A.)**, per le considerazioni e valutazioni contenute nel PARERE C.T.S. n. 764 del 11/11/2025.

Art. 2) Il Comune di Terrasini (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. 4089 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 25.11.2025

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

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

**COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA PER LE
AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI**

Codice procedura	4089
Classifica	PA_073_0000019
Dipartimento	URBANISTICA
Procedura	VAS-Verifica di Assoggettabilità (art.12) DRU
Procedure Integrate	VINCA - Valutazione d'Incidenza Ambientale
Autorità Procedente	Comune di Terrasini
Proponente	Ditta Palazzolo Giovanni, Palazzolo Giuseppe, Maltese Andrea, Li Cavoli Rosaria, Tocco Antonino
Descrizione	Piano di lottizzazione in via Carlo Alberto Dalla Chiesa, località Piano di Torre, Comune di Terrasini
Località del progetto	Terrasini (PA)
Data presentazione istanza al dipartimento	Prot. nr. 12749 del 14/08/2025
Data procedibilità / trasmissione in CTS	Prot. nr. 15905 del 15/10/2025

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

PARERE C.T.S. n. 764 del 11/11/2025

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 ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recante *“Norme in materia ambientale”* e ss.mm.ii.;

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;

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

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

VISTA la Legge 22 maggio 2015 n. 68 *“Disposizioni in materia di delitti contro l'ambiente”*;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 luglio 2014, concernente il *“Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana”*;

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

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

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

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

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

VISTO il D.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 esplicativa 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 regola 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. 271/GAB del 23/12/2021 che regola 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;

RILEVATO che con DDG n. 195 del 26/3/2020 l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana ha approvato il Protocollo d'intesa con ARPA Sicilia, che prevede l'affidamento all'istituto delle verifiche di ottemperanza dei provvedimenti di valutazione ambientale di competenza regionale relative alle componenti: atmosfera, ambiente idrico, suolo e sottosuolo, radiazioni ionizzanti e non; rumore e vibrazione;

PREMESSO CHE

- con l'istanza assunta al prot. DRU n. 18765 del 16/11/2021, il Comune di Terrasini ha richiesto l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. e trasmesso la documentazione completa del Rapporto Preliminare Ambientale e Studio di Incidenza Ambientale;
- con nota assunta al prot. DRU n. 15822 del 07/10/2021, il WWF Italia, Ente Gestore della R.N.O. “Capo Rama”, ha trasmesso parere interlocutorio negativo, in riferimento al Piano di lottizzazione in oggetto, argomentandolo con una dettagliata elencazione di carenze;
- con nota prot. ARTA n. 18955 del 19/11/2021, il Servizio 2/U.O.2.1. del Dipartimento Regionale Urbanistica ha avviato la fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, 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.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa;
- a seguito di dette Consultazioni, sono pervenuti i seguenti contributi:
 - Dipartimento Regionale Sviluppo Rurale e Territoriale, trasmesso con nota assunta al protocollo DRU n. 83513 del 26.08.2021, nel quale si afferma che: *Con riferimento a quanto in oggetto e facendo seguito alla nota di codesto Dipartimento Reg.le, prot. n. 18955 del 19 nov. '21, si comunica con la presente che non si ravvisano profili di competenza della scrivente Struttura, posto che il territorio di che trattasi non ricade in alcuna Riserva Naturale o Sito Rete Natura 2000 in gestione alla Struttura medesima.*
 - Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana - Servizio Ispettorato ripartimentale delle foreste Palermo, trasmesso con nota assunta al protocollo DRU n. 19624 del 01/12/2021, nel quale si afferma che: *“ESAMINATI gli atti di Vincolo Idrogeologico di*

Terrasini, dal quale risulta che i terreni interessati al Piano di Lottizzazione, come meglio in oggetto indicati, NON sono sottoposti a Vincolo Forestale per scopi idrogeologici, ai sensi del Titolo 1, Capo 1, del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 e, quindi NON sono soggetti alle limitazioni previste dalle vigenti leggi forestali e dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale vigenti per la provincia di Palermo. SI COMUNICA che per i motivi sopra, traposti nessun parere e nessuna autorizzazione compete all'Autorità Forestale.”

- Con parere n. 50 del 23.02.2022 questa CTS ha espresso parere motivato di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e della connessa procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale - fase 2, art. 5 del DPR 357/1997, motivando sostanzialmente in ordine alle carenze contenute nel Rapporto ambientale preliminare;
- Con D.D.G. n. 82 dell'11.3.2022, il Dipartimento Regionale dell'Ambiente ha approvato il suddetto parere, decretando di assoggettare il Piano di lottizzazione in esame alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica D. Lgs. 152/2006 e alla Valutazione di Incidenza Ambientale - fase 2, art. 5 del DPR 357/1997;
- i soggetti proponenti, i Sig.ri Palazzolo Giovanni, Palazzolo Giuseppe, Maltese Andrea, Li Cavoli Rosaria, Tocco Antonino, hanno presentato ricorso straordinario avverso il D.D.G. n. 82 dell'11.3.2022 e il parere CTS n. 50 del 23.02.2022, chiedendone l'annullamento per difetto di istruttoria e di motivazione;
- Con nota prot. DRU dell'ARTA Sicilia n. 12802 del 2.8.2022, l'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione Siciliana ha chiesto al Dipartimento Regionale Urbanistica della Regione Siciliana di trasmettere una dettagliata relazione in ordine ai motivi di ricorso straordinario presentato e di ogni altro atto ritenuto utile ai fini della decisione del ricorso.
- Con parere n. 46 del 15/02/2023 questa CTS ha espresso un parere tecnico giuridico, con cui ha dedotto l'inammissibilità e l'infondatezza del ricorso;
- Con Parere n. 145 del 29/05/2024, il Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana ha accolto il ricorso proposto, con conseguente annullamento degli atti impugnati, per difetto di motivazione e di adeguata istruttoria, evidenziando che *“Resta salva la facoltà di future determinazioni amministrative del Dipartimento regionale, da adottarsi con l'orditura di un tessuto motivazionale fondato su elementi positivi di valutazione, previa acquisizione dei dati ritenuti necessari”*;

VISTA l'istanza assunta al prot. DRU n. 12749 del 14/08/2025, con la quale il Comune di Terrasini ha richiesto l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS e di Valutazione di Incidenza Ambientale, integrando l'istanza con la documentazione mancante;

VISTA la nota. Prot. n. 13272 del 02/09/2025, con cui il Servizio 1 dell'assessorato Territorio e Ambiente ha avviato la fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, 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.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa;

VISTO il parere dell'ASP di Palermo, assunto al prot. n. 452967 del 19/09/2025;

VISTA la nota prot. DRU Sicilia n. 15905 del 15/10/2025, con cui il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2, dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente avendo effettuato l'istruttoria amministrativa e verificata la procedibilità della pratica, decorsi i termini di legge stabiliti per la trasmissione di eventuali contributi da parte dei S.C.M.A, ha trasmesso gli atti al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica per l'acquisizione del parere tecnico di competenza della Commissione, comunicando l'inserimento della documentazione tecnico-progettuale con il codice procedura n. 4089;

VISTO che in data 27/10/2025 la procedura è stata assegnata al relativo gruppo istruttorio;

VISTA la seguente documentazione presente sulla piattaforma:

Nome

RS-01-IST-0001-A-0_istanza_verifica_assoggettabilit___VAS_PALAZZOLO_4_signed.pdf

RS-01-ROI-0001-A-0_Ricevuta_oneri_istruttori-signed-signed.pdf

RS01ADD0002A0_Dichiarazione_professionista_estensore_documentazione_ambientale_signed.pdf

RS-01-REL-0004-A-0_relazione_invarianza_idraulica_palazzolo_signed.pdf

RS-01-REL-0005-A-0_relazione_invarianza_idraulica_palazzolo_signed.pdf

RS-01-REL-0001-A-0_-_relazione_tecnica_illustrativa-signed-signed.pdf
RS01RPA0001A0_Rapporto_Preliminare_Ambientale_e_Studio_di_Incidenza_signed.pdf
RS-01-GIS-0001-A-0_shapefile.zip
RS-01-EPS-0001-A-0_-_elaborati_grafici-signed-signed.pdf
RS-01-EPS-0004-A-0_-_planimetria_generale_impianti-signed-signed.pdf
RS-01-EPS-0005-A-0_-_Particolari_costruttivi-signed-signed.pdf
RS-01-EPS-0006-A-0_-_Tipologie_edilizie-signed-signed.pdf
RS-01-EPS-0002-A-0_-_masterplan-signed-signed.pdf
RS-01-REL-0002-A-0_Relazione_Geologica-signed-signed.pdf
RS-01-REL-0003-A-0_relazione_verifica_di_coerenza_lottizzazione_palazzolo_signed.pdf
RS-01-ADD-0004-A-0_attestazione_cu_signed.pdf
RS-01-ADD-0006-A-0_Sentenza_CGA__prot._9507_del_29.05.24__signed.pdf

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall’Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare e nello Studio di Valutazione di Incidenza, dai quali sono stati estrapolati – e riportati in corsivo – gli elementi rilevanti ai fini delle determinazioni conseguenti;

Inquadramento e descrizione dell’intervento

Il Pano di Lottizzazione “Palazzolo+4” viene proposto nel Comune di Terrasini in località Piano di Torre, via Carlo Alberto Dalla Chiesa. L’area interessata dal Piano di lottizzazione è posta ad una distanza minima di circa 100 metri dai confini della Zona Speciale di Conservazione ITA020009 “Cala Rossa e Capo Rama” (Fig. A); sebbene gli interventi in progetto interessino territori esterni alla suddetta ZSC, essi rientrano, tuttavia, nella fascia esterna di influenza di 200 m di cui alla L.R. Sicilia 16/2016 rispetto al perimetro della ZSC “Cala Rossa e Capo Rama”.

Parametri edilizi

Il PdL si compone di n. 4 lotti e di complessivi n. 8 corpi di fabbrica. L’accessibilità è garantita dall’esistente via Carlo Alberto Dalla Chiesa. I principali parametri dimensionali previsti, sono:

Dati metrici

Fg. n. 3, Part.lle nn. 78-379-1303-1304-2002-2003-425-1648-636

Superficie catastale = mq 8.436,00 Superficie reale rilevata = mq 8.436,00

Parametri Urbanistici

Densità territoriale ZTO C4 = mc/mq 0,75 Lotto minimo = mq 1.000,00

Cubatura max realizzabile = mq 8.436,00 x 0,75 = mc 6.327,00

N. abitanti insediabili = mc 6.327,00/100 = n. 63 Fabbisogno attrezzature (mq 18/abit. - ex D.M. 2/4/68)

ATTREZZATURE PRIMARIE

Verde pubblico = mq 4,5/ab. = mq 283,50 Parcheggi = mq 2,50/ab. = mq 157,5

TOTALE ATTREZZATURE PRIMARIE = MQ 441,00

ATTREZZATURE SECONDARIE

Attrezzature scolastiche = mq 4,50/ab. = mq 283,50 Attrezzatura interesse comune = mq 2,00/ab. = mq 126

Verde attrezzato per il gioco e lo sport = mq 4,50/ab. = mq 283,50

TOTALE ATTREZZATURE SECONDARIE = MQ 693,00

DATI PROGETTO

Superficie fondiaria = (mq 8.436,00 - mq 441,00 - mq 693,00) = mq 7.302,00 Densità fondiaria = mc 6.327,00/mq 7.302,00 = mc/mq 0,866

*Cubatura realizzabile = mc/mq 0,866 * 7.302,00 mq = mc 6.279,70 Cubatura realizzabile = mc 6.279,70 / h 3,00 = 2.093,24 mq.*

Superficie stradale = mq 1.881,02 Superficie totale lotti = mq 5.420,98

Descrizione degli interventi in progetto

L'area interessata dal PdL in esame è sub-pianeggiante e ricade al margine ovest del centro abitato del Comune di Terrasini, catastalmente censita al N.C.T. foglio 3, particelle 378-379- 1303-1304-2002-2003-425-1648-636. In merito al PRG comunale, approvato con Decreto Dirigenziale del Dipartimento Regionale Urbanistica n. 211 del 26/05/1999, l'area in esame ricade in zona Territoriale Omogenea "C4 - Residenza turistico stagionale", regolamentata dall'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione.

In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento $S_m = m_q$ 6.000, applicando i seguenti indici:

- a) S_f = sup. fondiaria, suddivisa in lotti minimi di intervento non inferiori ciascuna a m_q 1.000,00;*
- b) I_t = indice di fabbricabilità territoriale = 0,75 mc/ m_q ;*
- c) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:*
 - parcheggi = 2,50 m_q /ab.;*
 - verde attrezzato = 4,50 m_q /ab.;*
- d) H = altezza massima = ml. 7,50, con non più di due elevazioni fuori terra, oltre al piano cantinato o semicantinato;*
- e) distanza minima dai confini = ml 5,00;*
- f) distanza tra le pareti degli edifici = ml 10,00;*
- g) distanza minima dalle strade = ml 7,50;*
- h) Q = rapporto di copertura = 20%;*
- i) tipologia = case isolate, in linea, mono-bi familiare e/o pluri-familiare. È consentito accorpare al massimo 2 case isolate di due lotti contigui.*

In funzione della configurazione morfologica del lotto, della superficie fondiaria e della viabilità esterna ed interna alla lottizzazione, è stata prevista la predisposizione di n. 4 lotti. Tutte le aree destinate ai servizi pubblici, sia primarie che secondarie, sono state localizzate in posizione centrale rispetto all'intero lotto.

La viabilità interna del lotto che ha una conformazione parallela alla morfologia dello stesso e con larghezza pari a ml 5,00, è stata progettata in modo da poter servire tutte le unità immobiliari al suo interno, come meglio specificato nel paragrafo successivo.

Le unità immobiliari adottate seguiranno quattro diverse tipologie edilizie. I fabbricati saranno di tipologia plurifamiliare, uno solo unifamiliare, con un numero massimo di due elevazioni fuori terra, posizionate ad una distanza uguale o superiore a ml 5,00 dai confini. Gli edifici saranno con struttura in cls armato e tamponamenti esterni. Potranno essere dotati di piano interrato da adibire a garage o locali tecnici o di sgombero. Le coperture potranno essere piane, a falda inclinate a capanna o a padiglione, rivestite con tegole di finitura in armonia con i prospetti e con le rifiniture adottate. Le pareti esterne saranno rifinite con intonaco tipo Silicato eventualmente alternato a piccole modanature di tonalità diversa o a rivestimenti in pietra. Gli infissi verranno scelti in base alla tipologia edilizia, quindi con materiali che si adattano più al luogo. Le tipologie appena elencate

sono indicative e saranno definite in fase di progetto esecutivo. Le tecnologie adottate punteranno a mantenere il più basso impatto energetico possibile. Verranno realizzati muretti in conglomerato cementizio per la recinzione del lotto, rivestiti in pietra naturale locale, di colore chiaro e sormontati da ringhiera metallica tinteggiata di colore verde ulivo con altezza massima di cm 150.

Gli ulivi domestici presenti all'interno dell'area sono stati censiti e cartografati al fine di conservarne il maggior numero possibile in loco, limitando il loro espianto e reimpianto in situ a quelli ricadenti sulle aree di sedime dei fabbricati e su quelle carrabili. In entrambi i casi essi entreranno comunque a far parte dell'arredo a verde definitivo dal PdL proposto, insieme alle nuove piantumazioni di essenze vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea.

La proprietà è attualmente recintata a nordovest da un alto muro in c.a. con soprastanti paletti in ferro e rete metallica mentre a sudest da un basso muro in c.a. sempre con soprastanti paletti in ferro e rete metallica. All'interno del lotto sono presenti bassi muri in c.a. come sopra descritto e un alto muro in pietra a secco locale e conci di tufo arenaceo, a delimitare le differenti proprietà. Sono anche presenti dei vecchi ruderi fatiscenti in conci di tufo arenaceo e un piccolo magazzino con struttura metallica e base in c.a.. Tutti i suddetti manufatti saranno oggetto di dismissione e i relativi sfabbricidi saranno conferiti a discarica a norma di legge.

Viabilità

La viabilità pubblica sarà conforme per sezione e per caratteristiche costruttive alle prescrizioni del Ministero LL.PP. per le opere pubbliche e verrà realizzata come da tavole presenti fra gli allegati di progetto.

La viabilità interna del lotto ha una conformazione parallela alla morfologia dello stesso, con larghezza pari a ml 6,00, due corsie veicolari e ml 2,40 di marciapiedi, mt 1,20 per lato, progettata in modo da poter servire tutte le unità immobiliari al suo interno.

La viabilità interna sarà realizzata con una pavimentazione drenante a basso spessore, ecocompatibile e non inquinante, che dal punto di vista paesaggistico ed estetico risulti il più naturale possibile per una migliore salvaguardia dell'ambiente, degli operatori e degli utilizzatori, evitando al contempo l'impermeabilizzazione del suolo. A tal fine si ritiene che un risultato soddisfacente possa ottenersi con l'impiego di un prodotto giapponese, denominato GLORIT, che consente di realizzare pavimentazioni che utilizzano materiali terrosi naturali e il cui aspetto finale è simile a quello di una pavimentazione in terra battuta.

Impianti elettrici

Saranno realizzate due linee elettriche, una per l'illuminazione pubblica e l'altra per quella privata, allacciate alla rete pubblica presente lungo la via Carlo Alberto Dalla Chiesa. Entrambe. Le linee saranno realizzate sottotraccia e dotate di pozzetti d'ispezione posti a distanze costanti. L'illuminazione pubblica sarà costituita da una serie di pali sormontati da corpi illuminati con lampade a led: i corpi illuminanti saranno disposti lungo i lati delle strade e in prossimità dei parcheggi per soddisfare un illuminamento medio di 20 Lux, minimo di 8 Lux, come da normativa vigente. La sorgente luminosa sarà diretta verso il basso e posta su palo a frusta a mt. 5,00 dalla superficie stradale, del tipo LED SMD con fascio luminoso di 100.

Gli impianti saranno conformi alla normativa C.E.I. e dotati di tutti i sistemi di sicurezza e rete di messa a terra, secondo le normative D.M. 37/08 e s.m.i..

Rete idrica

La rete idrica sarà realizzata con una tubazione principale sotto traccia, con allaccio alla rete comunale presente lungo la via Carlo Alberto Dalla Chiesa, dalla quale si dirameranno i collegamenti alle unità immobiliari.

Rete telefonica

La rete telefonica sarà realizzata sottotraccia e dotata di pozzetti d'ispezione e di derivazione sui singoli lotti, secondo le prescrizioni impartite dalla società telefonica.

Impianto fognario per le acque nere

È prevista la realizzazione di una rete fognaria collocata sottotraccia lungo la viabilità di progetto. La rete dotata di idonei pozzetti di ispezione sifonati sarà collegata alla condotta fognaria comunale, presente lungo la via Carlo Alberto Dalla Chiesa.

Impianto fognario per le acque bianche

Le acque bianche meteoriche, in atto classificate ai sensi dell'art. 113 comma 2 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto del comma 4 dello stesso articolo, vista la permeabilità del suolo e del sottosuolo, verranno convogliate ed immesse in profondità attraverso un sistema di pozzi disperdenti previo trattamento di grigliatura e dissabbiatura.

Recinzione

Il muro perimetrale di delimitazione dei lotti di pertinenza delle abitazioni sarà realizzato con un'anima centrale in conglomerato cementizio armato di altezza pari a 70 cm nella quale sarà ancorata la recinzione metallica. Il muro sarà successivamente rivestito con pietra naturale locale,

di colore chiaro. La recinzione metallica a partitura semplice sarà tinteggiata con smalto di colore verde ulivo e avrà un'altezza massima di 150 cm.

Obiettivi ed azioni del piano

Il progetto vuole essere a dimensione di tutti gli utenti, attento alle necessità, esplicite e implicite, di quanti fruiranno di questi spazi, puntando dunque all'obiettivo di realizzare un habitat vivibile e di benessere, in sintonia con l'ambiente circostante e con lo spirito dell'iniziativa privata.

L'obiettivo è, quindi, un progetto il più possibile "ecologico", che abbia le seguenti finalità:

- controllare il microclima;*
- progettare ambienti salubri;*
- disegnare gli spazi in modo che vengano percepiti positivamente;*
- assicurare l'incolumità delle persone;*
- rispettare l'ambiente;*
- attuare una politica di risparmio/efficienza energetica e delle risorse;*
- utilizzare materiali sani e che si caratterizzino per durabilità, recuperabilità e riciclabilità. Il progetto si caratterizza per la forte volontà di ridurre al minimo le superfici pavimentate ed evitare l'eccessiva cementificazione del territorio, lasciando gran parte del terreno permeabile.*

Si è anche cercato di ridurre al minimo l'impatto sull'ambiente, mantenendo un giusto compromesso tra l'altezza e la pianta degli edifici, per limitare sia l'impatto visivo che la percezione dei nuovi volumi.

Tutti i parcheggi sono circondati da siepi per assicurare una funzione di filtro visivo, per garantire la privacy con l'esterno e fungere da barriera per i fumi nocivi provenienti dalle strade esterne al lotto, oltre che per garantire l'ombreggiatura nei periodi estivi.

Tutti gli spazi esterni sono, per quanto possibile, a verde, con una superficie pavimentata ridotta al minimo; si tratta di un accorgimento importante non solo per la percezione estetica, ma anche per un migliore comportamento energetico del complesso: in tal modo c'è un minor accumulo e/o riflessione del calore e quindi delle condizioni microclimatiche migliori che consentono di limitare l'uso degli impianti di condizionamento dell'aria. Le zone obbligatoriamente non verdi, quali i parcheggi e le corsie di manovra, sono in ogni caso rese permeabili con idonee scelte progettuali.

Per quanto riguarda le caratteristiche energetiche ed ambientali dei singoli edifici e dell'intero complesso, il progetto è stato redatto tenendo conto di quelle semplici attenzioni che fanno parte

della tradizione del costruire, quelle conoscenze del "costruire in relazione all'ambiente", che molto spesso sono dimenticate o sacrificate per ridurre i costi o per barriere culturali prima che tecniche. L'architettura bioclimatica tende ad adattarsi alle caratteristiche naturali del luogo per migliorare il comfort climatico ed ottenere la massima efficienza energetica, utilizzando al meglio le risorse messe a disposizione dalla natura. Il singolo edificio deve accumulare calore e disperderne la minima parte in inverno; al contrario deve accumularne il meno possibile in estate ed essere ventilato.

Il progetto, in sintesi, prevede:

- l'utilizzo di strutture ad alta inerzia termica, fresche d'estate e calde in inverno;*
- utilizzo di vetri camera;*
- sistemi di schermatura regolabili esterni per il controllo del microclima e dell'illuminazione naturale;*
- accurato isolamento termico delle superfici verticali e orizzontali;*
- l'installazione di impianti tecnologici, quali pannelli fotovoltaici e pannelli solari;*
- piantumazione di alberi a foglia caduca, che proteggono dal sole in estate e permettono l'irradiazione in inverno;*
- ricca vegetazione per il raffrescamento naturale.*

La presenza della vegetazione è ritenuta fondamentale, in quanto consente l'ombreggiamento estivo contribuendo al confort ambientale e al risparmio energetico, riducendo la necessità di far ricorso agli impianti di condizionamento, oltre a rendere gli spazi molto più vivibili e sani.

Manufatti edilizi

Il progetto prevede la costruzione di n. 8 edifici di cui n. 7 plurifamiliari e n. 1 unifamiliare, destinati a residenze stagionali, con n. 2 elevazioni fuori terra, distribuiti in 4 lotti.

Gli edifici hanno un orientamento prevalente sud ovest/nord est ed una superficie utile complessiva di mq 1.090,00 rispetto alla superficie dell'intera lottizzazione pari ad 8.436,00 mq (rapporto di copertura 12,9%). Ogni edificio è stato strutturato e dimensionato in modo da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche. Sono state limitate all'indispensabile tutte le soluzioni che comportano la trasformazione di superfici in aree impermeabili o semipermeabili all'acqua. I materiali di finitura saranno scelti in modo da avere emissioni pressoché nulle di sostanze organiche volatili, con particolare attenzione alla formaldeide, nell'arco di tempo che comprende la vita utile dell'edificio.

Ottimizzazioni progettuali

In accordo con il progettista, per ottimizzare il PdL proposto e renderlo più ecosostenibile, la proposta progettuale dallo stesso redatta e descritta nei precedenti paragrafi è stata integrata con le seguenti indicazioni integralmente recepite. Le seguenti soluzioni proposte costituiscono pertanto un'integrazione di quanto descritto nei paragrafi precedenti.

Viabilità e parcheggi: *i parcheggi, sia pubblici che privati, saranno circondati da siepi caratterizzate da specie vegetali arbustive autoctone tipiche della macchia mediterranea (alaterno *Rhamnus alaternus*, lentisco *Pistacia lentiscus*, corbezzolo *Arbutus unedo*, alloro *Laurus nobilis*, mirto *Myrtus communis*, ecc.), per assicurare una funzione di filtro sia visivo che acustico, per garantire la privacy con l'esterno oltre che l'ombreggiatura nei periodi estivi. Lungo la viabilità pubblica e privata e al margine dei parcheggi si planteranno specie arboree autoctone a foglia caduca (orniello *Fraxinus ornus* e bagolaro *Celtis australis*) che proteggono dal sole in estate, permettono l'irraggiamento in inverno e contribuiscono nel complesso alla mitigazione dell'intervento edilizio e all'ombreggiamento.*

Le aree destinate a parcheggio pubblico, sia carrabili che pedonali, saranno pavimentate con pavimentazione tipo GLORIT (drenante, ecocompatibile e non inquinante), già prevista per la viabilità interna sia carrabile che pedonale e per le aree private destinate a parcheggio, escludendo quindi l'utilizzo di materiali bituminosi.

Sistemazione esterna

La pavimentazione esterna dei singoli fabbricati sarà realizzata in selciato drenante.

Aree a verde: *il marciapiede che delimita le urbanizzazioni secondarie sarà pavimentato con materiale tipo GLORIT (drenante, ecocompatibile e non inquinante). Nelle aree destinate a verde pubblico e privato saranno messe a dimora esclusivamente specie vegetali autoctone, quali: leccio (*Quercus ilex*), quercia da sughero (*Quercus suber*), quercia spinosa (*Quercus calliprinos*), alaterno (*Rhamnus alaternus*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), corbezzolo (*Arbutus unedo*), alloro (*Laurus nobilis*), mirto (*Myrtus communis*), fillirea (*Phillyrea spp.*), olivastro (*Olea europaea var. sylvestris*), terebinto (*Pistacia terebinthus*), ginestra comune (*Spartium junceum*), ginestra spinosa (*Calicotome infesta*), palma nana (*Chamaerops humilis*), erica multiflora (*Erica multiflora*), assenzio arbustivo (*Artemisia arborescens*), rosmarino (*Rosmarinus officinalis*), cisto (*Cistus spp.*), timo (*Thymus spp.*), lavanda (*Lavandula spp.*). Recinzione: per non creare effetti barriera e non ostacolare il passaggio della fauna selvatica (anfibi, rettili e mammiferi), le recinzioni per delimitare sia gli spazi esterni*

destinati a verde privato fra le unità abitative, che il perimetro dell'intera proprietà, saranno realizzate con siepi di arbusti autoctoni della medesima composizione descritta nel precedente punto “viabilità e parcheggi”. Tale soluzione garantirà altresì la parziale schermatura di eventuali rumori provenienti dalle abitazioni o dirette alle stesse dall'esterno.

Impianti elettrici: *i corpi illuminanti saranno disposti lungo i lati delle strade e in prossimità dei parcheggi per soddisfare un illuminamento medio di 20 Lux, minimo di 8 Lux, come da normativa vigente. La sorgente luminosa sarà diretta verso il basso e posta su palo a frusta a mt. 5,00 dalla superficie stradale, del tipo LED SMD con fascio luminoso di 100°: dagli studi condotti si evince che l'orientamento verso il basso dei corpi illuminanti causa un minore impatto sull'avifauna sia nidificante notturna che migratrice notturna, oltre che sulla chiropterofauna e l'entomofauna notturna. Un'eccessiva illuminazione, ancor più rivolta verso l'alto, potrebbe, infatti, disorientare molte delle specie rientranti nelle categorie suddette con ripercussioni negative, anche irreversibili, sulla loro ecologia e biologia (alterazione dei ritmi biologici). L'adozione della soluzione proposta consentirà di ridurre al minimo la 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.*

Riqualficazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica

*L'area interessata dal PdL in esame è caratterizzata dalla presenza di un ex agrumeto in pessimo stato fitosanitario oltre che invaso da rovi e canne, e da un giovane uliveto in buone condizioni fitosanitarie. Diffuse in modo sparso e senza un sesto di impianto definito troviamo pochi esemplari di altre specie di interesse agrario (fichi, melograni, peri, mandorli, pruni, gelsi bianchi e fichi d'India). In merito alla vegetazione erbacea, dai rilievi effettuati in campo sono state rilevate comunità erbacee prevalentemente a carattere annuale. Queste riguardano una “vegetazione sinantropica infestante le aree urbanizzate ed i coltivi”: in questa tipologia, come anche all'interno della vegetazione arbustivo-arborea descritta, vi è la presenza diffusa di specie aliene invasive come l'Acetosella gialla (*Oxalis pes-caprae*). Gli ulivi domestici presenti all'interno dell'area sono stati censiti e cartografati al fine di conservarne il maggior numero possibile in loco, limitando il loro espanto e reimpianto in situ a quelli ricadenti sulle aree di sedime dei fabbricati e sulle aree carrabili. In entrambi i casi essi entreranno comunque a far parte dell'arredo a verde definitivo dal PdL proposto, insieme alle nuove piantumazioni di essenze vegetali autoctone, tipiche della macchia mediterranea. La proprietà è recintata a nordovest da un alto muro in c.a. con soprastanti paletti in*

ferro e rete metallica mentre a sudest da un basso muro in c.a. sempre con soprastanti paletti in ferro e rete metallica. All'interno del lotto sono presenti bassi muri in c.a. come sopra descritto e un alto muro in pietra a secco locale e conci di tufo arenaceo, a delimitare le differenti proprietà. Sono anche presenti dei vecchi ruderi fatiscenti in conci di tufo arenaceo e un piccolo magazzino con struttura metallica e base in c.a.. Tutti i suddetti manufatti saranno oggetto di dismissione e i relativi sfabbricidi saranno conferiti a discarica a norma di legge.

La progettazione è stata svolta cercando di ottimizzare le soluzioni in modo da garantire la durabilità dei componenti e dei sistemi, la replicabilità delle soluzioni tecnologiche, la massima efficienza energetica e sostenibilità ambientale, contenendo, al contempo, i costi. La struttura portante degli edifici sarà realizzata in conglomerato di cemento armato del tipo pilastri e travi; i solai saranno realizzati in latero cemento per uno spessore totale di 20 cm; la muratura prevista è in blocchi di poroton 600 o similari per una maggiore coibentazione termica.

Ai sensi del D. Lgs. 192/2005 e fine di garantire eccellenti prestazioni di efficienza energetica e termoigrometrica, le strutture saranno rifinite come segue:

- i solai di copertura degli edifici saranno definiti con massetto di cemento su sottostante polistirene espanso di cm 5, impermeabilizzati con monocomponente (Monolastic Mapei o simili) e pavimentati con marmette in cemento cm 20 x 20 o simili;*
- i prospetti saranno definiti con un rivestimento a cappotto dello spessore di cm 5 con sovrastante applicazione di collanti e rasanti fino all'intonaco di finitura nei colori delle terre naturali;*
- sotto il solaio di calpestio del piano terra sarà realizzato un vespaio areato a distacco del sedime sottostante;*
- le vetrate degli infissi interni saranno a camera d'aria con vetro selettivo;*
- sui terrazzi di copertura verranno installati dei pannelli solari e fotovoltaici resi impercettibili alla vista dai muri d'attico di altezza mt. 1 dal piano di calpestio.*

La progettazione dell'edificio è stata realizzata cercando di massimizzare l'ingresso della luce naturale all'interno degli ambienti domestici, ottimizzando gli apporti solari passivi durante il periodo invernale e limitandoli in quello estivo.

Energia inglobata nei materiali da costruzione

Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre l'energia primaria contenuta nei materiali da costruzione. Gli edifici in progetto saranno caratterizzati da materiali a basso contenuto di energia impiegata per la loro produzione, quali mattoni poroton 600 da 30 cm (circa 300 kWh/mc) ad alta

efficienza energetica che permettono un elevato isolamento termico senza l'impiego di materiali derivanti dal petrolio, quali polistiroli e poliuretani (1100 kWh/mc). I serramenti finestrati saranno a telaio in PVC (980 kWh/mc) con vetro doppio normale da 4 mm e intercapedine da 6 mm riempita con aria. L'isolamento termico della copertura sarà realizzato con materiali naturali, quali fibra di legno (280 kWh/mc) o lana di roccia (480 kWh/mc), piuttosto che in polistirene o poliuretano (1100 kWh/mc). Tutto ciò comporterà un risparmio del 35-40% dell'energia necessaria a produrre i materiali da costruzione. Questo risparmio non è trascurabile dal momento che consumi legati alla costruzione degli edifici possono essere stimati in 231.000 MJ per una unità abitativa (un appartamento) di 70-80 m², dunque da circa 2890 a 3300 MJ/m². Tali dati scaturiscono dal fatto che ciò richiede l'impiego di circa 100 t di materiali, in gran maggioranza prodotti con processi di cottura o metallurgici, ed in considerazione dei modesti costi energetici di cantiere.

Trasmittanza termica dell'involucro edilizio

Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, aumentando l'isolamento termico (trasmittanza termica) dell'involucro. Gli edifici in progetto, infatti, saranno caratterizzati da elevati standard di isolamento termico delle pareti esterne, dei serramenti, della copertura e del pavimento disperdente verso il terreno, attraverso l'impiego massiccio di materiali a bassa conducibilità termica specifica. Per le pareti esterne opache si prevede una trasmittanza termica di 1,42 W/m²K rispetto ai 4,80 W/m²K obbligati dalla normativa, con un miglioramento pari al 70% circa rispetto ai minimi prefissati. Per le coperture si prevede una trasmittanza termica di 0,481 W/m²K rispetto ai 3,80 W/m²K obbligati dalla normativa, con un miglioramento pari all'86% circa rispetto ai minimi prefissati. Per le chiusure trasparenti si prevede una trasmittanza termica di 1,50 W/m²K rispetto ai 3,00 W/m²K obbligati dalla normativa, con un miglioramento pari al 50% circa rispetto ai minimi prefissati.

In associazione all'impiego di impianti ad alto rendimento energetico e all'uso di fonti di energia rinnovabile, l'elevato isolamento termico strutturale porterà a classificare gli edifici in classe energetica A-B, secondo le norme UNI TS 11300, parte 1-2-4 e DPR 59/08.

Energia primaria per il riscaldamento

Lo scopo di questo parametro è di valutare e ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, impiegando sistemi di riscaldamento ad elevata efficienza.

Gli edifici a progetto saranno dotati di sistemi di generazione ad alta efficienza, quali pompe di calore ad aria. Il fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale e la produzione di acqua

calda sanitaria sarà integrato da fonti di energia rinnovabile (pannelli solari termici e impianti a pompa di calore o alimentati da combustibili biomasse), per una percentuale non inferiore al 35%, mentre l'integrazione per la sola produzione di acqua sanitaria da parte di sistemi ad energia rinnovabile non sarà inferiore del 50%, come per altro previsto dal D.Lgs. 28/2011 e s.m.i.. Si prevede che il fabbisogno energetico di ogni unità immobiliare sia tra i 25-30 kWh/m2anno, tanto da poterlo classificare in classe energetica A-B, migliorando di circa il 50% i minimi previsti dalla normativa.

Inerzia termica dell'edificio

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

Impiego di fonti di energia rinnovabile

Le costruzioni in progetto saranno caratterizzate da un massiccio impiego di fonti di energia rinnovabile, quali impianto solare termico in grado di soddisfare l'80% della produzione di acqua calda sanitaria, nonché il 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

È prevista l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sulle coperture con potenza di picco che va da 1,5 a 3,0 kWp, in modo da minimizzare il consumo complessivo di energia elettrica delle unità immobiliari stimato in circa 15.400 Kwh annui, secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 28 del 03 marzo 2011 e s.m.i.. La potenza da installare è data da: $P = S/K$. Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m2, e K è un coefficiente (m2/kW) costante che assume valore 65.

Per cui, la superficie coperta dell'intero intervento è pari a 2.093,24 mq, che diviso per il fattore K porta ad un risultato di $P = 32,20$ kW giorno, per un risparmio di energia annua pari a 11.753 Kwh annui. Tali scelte progettuali concorreranno inoltre a ridurre le emissioni di CO2 in fase operativa, allo scopo di ridurre l'emissione di gas serra ed inquinanti in atmosfera.

Permeabilità del suolo

Le aree esterne di pertinenza degli edifici in progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo in autobloccanti e/o pietre informi naturali posti in opera su sabbia e griglia drenante. Viabilità e parcheggi saranno pavimentati con materiali drenanti, ecocompatibili e non

inquinanti, come precedentemente descritto. Tali scelte progettuali permetteranno al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica e di minimizzare, in caso di forti temporali, l'apporto a carico del sistema fognario pubblico.

Isolamento acustico dell'involucro edilizio

Gli edifici in progetto saranno caratterizzati da elevati standard di isolamento acustico; nello specifico saranno valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico di facciata e delle pareti di partizione tra alloggi 05/12/1997. Sarà ridotto sotto i limiti di Legge l'isolamento acustico relativo al calpestio tra i solai orizzontali di diverse proprietà. Sarà valutato e ridotto il tempo di riverbero negli ambienti, ovvero il tempo che necessità alle onde sonore per smorzarsi e ridurre la propria potenza. Saranno inoltre valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico degli impianti a funzionamento discontinuo (cassette cacciata w.c., unità esterne condizionatori, ecc.); saranno impiegati scarichi di tipo silenzioso, aumentati i diametri delle tubazioni e realizzate curve dolci per non interrompere il flusso durante la discesa alla fognatura pubblica.

Risparmio Idrico

Gli edifici saranno allacciati all'acquedotto comunale. Per calcolare il risparmio idrico, si rende necessario calcolare il numero di abitanti (utenti), per un consumo in ragione di 150 litri/abitante giornalieri. Occorre determinare innanzitutto il numero di abitanti equivalenti (a.e.) che per convenzione si possono definire come di seguito riportato:

Casa di civile abitazione: 1 a.e. per camera da letto con superficie fino a 14 mq; 2 a.e. per camera da letto con superficie superiore a 14 mq.

Il numero di a.e. totale per l'intera lottizzazione, sarà pari a 63, quindi, ne consegue, un consumo idrico giornaliero pari a: $63 \text{ a.e.} \times 150 \text{ l a.e.} = 9.450 \text{ l}$.

Al fine di ottimizzare i consumi idrici, tutti i rubinetti installati saranno dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso che permetteranno di risparmiare fino al 60% rispetto a un normale rubinetto. Gli scarichi dei wc saranno a doppio tasto, permettendo un risparmio di acqua potabile di circa 10 mc/anno a persona. Ciò permetterà di ridurre il consumo idrico a 6.520 litri giorno per l'intera lottizzazione, con un risparmio di 2.930 litri giorno.

Figura 2.4D - stralcio planimetria del PdL proposto con aree a verde (per una migliore consultazione si rimanda alla Tavola 1.2 "Masterplan", presente fra gli elaborati a corredo del PdL proposto)

Contesto paesaggistico: Linee Guida Piano Regionale Paesistico

Il Piano Paesaggistico della Città Metropolitana di Palermo allo stato attuale è ancora in fase di istruttoria.

L'area di intervento ricade all'interno del Piano Paesaggistico dell'Ambito 4 "Rilievi e pianure costiere del Palermitano". L'ambito è prevalentemente collinare e montano ed è caratterizzato da paesaggi fortemente differenziati: le aree costiere costituite da strette strisce di terra, racchiuse fra il mare e le ultime propaggini collinari che talvolta si allargano formando ampie pianure (Piana di Cinisi, Palermo e Bagheria); i rilievi calcarei, derivanti dalle deformazioni della piattaforma carbonatica panormide e che emergono dalle argille eoceniche e mioceniche; le strette e brevi valli dei corsi d'acqua a prevalente carattere torrentizio. Il paesaggio della pianura e della collina costiera è articolato in "micro-ambiti", anfiteatri naturali - piana di Cinisi, piana di Carini, piana di Palermo e Bagheria - definiti e conclusi dai rilievi carbonatici che separano una realtà dall'altra e ne determinano l'identità fisico- geografica. Il paesaggio agrario è caratterizzato dai "giardini", in prevalenza limoni e mandarini, che, soprattutto nel '700, si sono estesi per la ricchezza di acque e per la fertilità del suolo in tutta la fascia litoranea risalendo sui versanti terrazzati delle colline e lungo i corridoi delle valli verso l'interno. Nel secondo dopoguerra l'intenso processo di urbanizzazione che da Palermo si è esteso nei territori circostanti tende a formare un tessuto urbano ed edilizio uniforme e a cancellare le specificità storico ambientali. L'urbanizzazione, a seconda della situazione geografica, si è ristretta e dilatata invadendo con un tessuto fitto e diffuso, in cui prevalgono le seconde case, tutta la zona pianeggiante e dopo avere inglobato i centri costieri tende a saldarsi con quelli collinari. Le colline costiere si configurano come elementi isolati o disposti a corona intorno alle pianure o come contrafforti inclinati rispetto alla fascia costiera. Entrando nel dettaglio del lotto in esame, per quanto concerne la configurazione orografica, esso è costituito da un terreno sub-pianeggiante con lieve pendenza verso la costa, senza particolari emergenze naturalistiche, con altimetria media di 37 mt s.l.m..

Il sito non appartiene a sistemi territoriali di forte connotazione geologica e idrogeologica, nè a sistemi naturalistici particolari (geositi, biotipi, riserve, parchi naturali, boschi); non è altresì connotato da sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi) in quanto trovasi in zona periferica rispetto al centro storico di Terrasini.

Assenti gli assetti colturali tipici. Il PdL interessa un'area già alterata dal disturbo antropico nel cui ambito si osservano quasi esclusivamente aspetti di vegetazione legati per lo più alle attività agricole e zootecniche: sono presenti un ex agrumeto (zona centrale e meridionale) in pessimo stato

fitosanitario oltre che invaso da rovi e canne, un giovane uliveto (zona settentrionale) in buone condizioni fitosanitarie. Sono altresì presenti poche specie di interesse agrario (fichi, melograni, peri, mandorli, pruni, gelsi bianchi e fichi d'India) in modo diffuso in assenza di un sesto di impianto. Non sono presenti coltivazioni di pregio, né aree boscate o di macchia mediterranea. Non sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo. Non si rilevano sistemi tipologici rurali quali nuclei rurali storici, masserie, bagli, ecc.; assenti anche le tessiture territoriali storiche (viabilità storica, regie trazzere) o sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra locale (sistema dei bagli e masserie, sistema delle ville). Non si rilevano altresì percorsi panoramici o punti privilegiati di percorsi panoramici o l'appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche e letterarie).

Da quanto esposto emerge l'assenza di elementi discordanti fra il PdL proposto e le linee guida piano territoriale paesistico regionale Ambito 4 "Rilievi e pianure costiere del Palermitano".

Piano per l'assetto idrogeologico (PAI)

L'area in oggetto ricade nel Bacino Idrografico del Fiume Nocella ed Area tra il F. Nocella e F. Jato (042) - Area territoriale tra Punta Raisi e F. Nocella (041).

L'area territoriale compresa tra Punta Raisi e il bacino del Fiume Nocella è localizzata nella porzione nord-occidentale del versante settentrionale della Sicilia ed occupa una superficie di 44,37 Km². Dal punto di vista morfologico può essere suddivisa in due settori: una zona più interna a sviluppo collinare ed una fascia costiera. La prima zona è rappresentata da rilievi di natura carbonatica che orlano la fascia costiera sub-pianeggiante: essi costituiscono l'estrema propaggine occidentale dei Monti di Palermo e raggiungono quote mediamente comprese tra i 400 e i 600 metri s.l.m., solo in alcuni casi più elevate (Pizzo di Mezzo, Pizzo Pertuso), fino a quasi 1.000 metri di altitudine (Montagna Longa). Alla base dei costoni rocciosi si sviluppano ampi conoidi di detrito e coperture di origine eolica. La zona costiera è caratterizzata dalla spianata quaternaria sulla quale si sviluppano l'aeroporto di Palermo e i centri abitati di Cinisi e Terrasini. La costa è per lo più alta, con pareti a falesia, spesso soggette a fenomeni di crollo.

Unico corso d'acqua di un certo rilievo che attraversa la zona di pianura è il Vallone del Furi: nasce nei pressi di Cozzo della Loggia, in territorio comunale di Cinisi, a una quota di poco inferiore ai 600 metri s.l.m. e scorre in direzione SE - NW entro una valle stretta tra la Costa del Furi (versante in destra idrografica) e i rilievi di Cozzo Ciangio e Pizzo Pertuso (versante in sinistra idrografica),

caratterizzati da una forte acclività. In questo tratto il torrente presenta un'alta pendenza longitudinale. In Contrada Cipollazzo, a monte dell'autostrada A29 Palermo - Mazara del Vallo, continua il suo percorso all'interno di una valle più ampia e poi nella zona di pianura sulla quale si erge il centro abitato di Cinisi. Incanalato, infine, in corrispondenza dell'abitato di Cinisi, sfocia nel Mare Tirreno in prossimità del porto di Terrasini.

Dal punto di vista morfologico, il comune di Terrasini può essere suddiviso in due settori: una fascia più interna a sviluppo pedemontano che costituisce le pendici nord-occidentali del Monte Palmeto, di natura calcareo-dolomitica. Alla base dei costoni rocciosi si rinvencono spesso ampie coltri detritiche e terreni di natura eolica. Il secondo settore è quello costiero sub-pianeggiante, caratterizzato da terreni quaternari, su cui si erge anche il centro abitato. La costa è prevalentemente alta e rocciosa e spesso soggetta a fenomeni di crollo. I dissesti censiti all'interno del territorio comunale sono complessivamente 24, per lo più dovuti a fenomeni di crollo dalle pendici nord-occidentali di Monte Palmeto e lungo la falesia costiera.

Nell'area interessata dal piano di lottizzazione in esame non sono censiti dissesti o aree a rischio idraulico.

Piano di zonizzazione acustica

Il Comune di Terrasini non si è ancora dotato di un Piano di zonizzazione acustica (...)

L'area interessata dal Piano di lottizzazione in esame ricade in Zona 3, "tutto il territorio nazionale", in cui i limiti di accettabilità per le emissioni sonore sono fissati in $Leq(A)$ 70 per il limite diurno e in $Leq(A)$ 60 per quello notturno.

Durante la fase di cantiere verranno utilizzati macchinari rispondenti alle seguenti norme di legislazione "acustica" concernenti le attrezzature/macchinari da utilizzarsi nei cantieri.

Piano comunale di protezione civile

Il Comune di Terrasini è attualmente sprovvisto di un Piano Comunale di Protezione Civile.

CONSIDERATO E VALUTATO CHE il RPA effettua una descrizione delle componenti ambientali interessate dal Piano di lottizzazione e la valutazione qualitativa degli effetti ambientali significativi che potrebbe comportare, analizzando i fattori di attenzione ambientale (lineamenti geomorfologici, lineamenti idrologici, vegetazione e flora; elementi del paesaggio; ecosistemi; clima acustico e qualità dell'aria; inquinamento luminoso; accessibilità dell'aria; recettori antropici sensibili; reti tecnologiche), dichiarando che:

Lineamenti geomorfologici

In base allo studio effettuato e all'analisi delle caratteristiche morfologiche, geologiche, strutturali dell'opera in esame, è possibile concludere quanto segue:

- il sito esaminato offre delle ottime condizioni di stabilità in quanto caratterizzato da una morfologia subpianeggiante e dall'assenza di fenomeni di dissesto sia in atto che quiescenti e ricade al di fuori delle aree a rischio censite dal P.A.I.;*
- i terreni in esame sono costituiti da una formazione calcarenitico-sabbiosa dalle buone qualità meccaniche;*
- è da escludersi l'interazione tra un eventuale piano di fondazione e la falda freatica, poiché, dai dati acquisiti, la profondità della superficie piezometrica è superiore alla massima profondità ipotizzabile per un piano di posa fondale. Non sono stati altresì rinvenuti pozzi o sorgenti;*
- il sito in esame ricade in zona sismica di 2° categoria con grado di sismicità $S = 9$ e coefficiente di intensità sismica $K = 0,07$;*
- nell'area interessata dal piano di lottizzazione in esame non sono state rilevate pericolosità geologiche e/o sismiche di alcun tipo.*

Alla luce delle indagini effettuate non si intravedono problematiche di ordine geomorfologico o geologico tali da compromettere la stabilità di eventuali opere.

Lineamenti idrologici

La presenza nell'area di numerosi scavi ed affioramenti esclude la presenza di falde acquifere superficiali che possono in qualche modo interferire con i piani di posa delle fondazioni di eventuali edifici: la profondità della falda si attesta a profondità superiori ai -10 m. Non sono presenti pozzi destinati ad uso potabile o sorgenti.

In un intorno più esteso rispetto all'area oggetto del PdL proposto, l'unico corso d'acqua significativo è il Vallone del Furi, un corso d'acqua a carattere stagionale posto tuttavia a notevole distanza dal sito in esame.

Vegetazione e flora

Il paesaggio vegetale più prossimo all'area interessata dal PdL in esame, oltre che caratterizzato da una diffusa antropizzazione con presenza sia di case sparse che di piccoli nuclei abitativi, lottizzazioni, piccoli impianti alberghieri, verde ornamentale, piccoli oliveti, frutteti e orti, è contraddistinto anche da incolti ed ex coltivi per lo più molto degradati e pascolati.

Il PdL interessa un'area già alterata dal disturbo antropico nel cui ambito si osservano quasi esclusivamente aspetti di vegetazione sia di tipo ornamentale, legata alla presenza di giardini e aiuole all'interno dell'urbanizzato presente, sia sinantropica, legata per lo più alle attività agricole e zootecniche. Entrambi gli ambiti sono caratterizzati dall'assenza di specie ed habitat di interesse comunitario e prioritario.

*In dettaglio, nel lotto interessato dal PdL in esame sono presenti un ex agrumeto (zona centrale e meridionale) in pessimo stato fitosanitario e invaso sia da rovi che da canne, e un giovane uliveto (zona settentrionale) insieme a poche altre specie di interesse agrario (fichi, melograni, peri, mandorli, pruni, gelsi bianchi e fichi d'India) presenti in modo diffuso in assenza di un sesto di impianto e a un giovane esemplare di pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*). Gli ulivi domestici presenti, in buono stato fitosanitario, sono stati censiti e cartografati al fine di conservarne il maggior numero possibile in loco, limitando il loro espanto e reimpianto in situ a quelli ricadenti sulle aree di sedime dei fabbricati e sulle aree carrabili.*

*In merito alla vegetazione erbacea, dalle indagini effettuate in campo sono state rilevate comunità erbacee prevalentemente a carattere annuale. Queste riguardano una "vegetazione sinantropica infestante le aree urbanizzate ed i coltivi": in questa tipologia, come anche all'interno della vegetazione arbustivo-arborea descritta, vi è la presenza diffusa di specie aliene invasive come l'Acetosella gialla (*Oxalis pes-caprae*).*

Elementi del paesaggio

L'elemento che caratterizza il paesaggio della zona è l'edificato diffuso con abitazioni unifamiliari e plurifamiliari residenziali e stagionali, da una a due elevazioni fuori terra, con aree pertinenziali piantumate con varie essenze arboreo-arbustive, anche esotiche. Fra le coltivazioni agrarie prevalgono gli uliveti ma si riscontrano anche piccoli frutteti e orti.

Il Piano di lottizzazione insiste su una zona priva di biotopi e geotopi selezionati. L'area interessata dalle opere edili è priva di elementi di pregio floristico ed interessa un'area alterata dal disturbo antropico nel cui ambito si osservano quasi esclusivamente aspetti di vegetazione sia di tipo ornamentale che sinantropica, legata per lo più alle attività agricole e zootecniche. La realizzazione dell'intervento in esame costituirà occasione di riqualificazione grazie all'impiego di specie autoctone tipiche della macchia mediterranea per la realizzazione delle aree a verde.

Ecosistemi

L'area oggetto del Piano di lottizzazione in esame è inserita in un contesto caratterizzato da una notevole connotazione antropica, al margine di aree urbanizzate del Comune di Terrasini.

L'area di intervento non interferisce con “corridoi ecologici”, “nodi” o “aree cuscinetto”. Si registra, infatti, l'assenza di aree naturali che possano garantire continuità territoriale fra i Siti della Rete Natura 2000 presenti lungo la costa e quelli presenti verso monte: le infrastrutture esistenti (strade, ferrovia, autostrada), insieme alle recinzioni perimetrali delle diverse unità abitative e/o proprietà terriere, costituiscono, per definizione, elementi di frammentazione oltre che barriere fisiche vere e proprie che impediscono o limitano il naturale movimento della fauna (mammiferi, anfibi e rettili).

Clima acustico e qualità dell'aria

La zona in esame è posta a ridosso di aree già urbanizzate del Comune di Terrasini, caratterizzate da abitazioni unifamiliari e plurifamiliari, residenziali e stagionali. L'area mostra una notevole attività antropica: ai margini del lotto in esame, si riscontrano degli assi viari comunali percorsi dai residenti in zona e da quanti vi transitano occasionalmente.

L'intervento riguarda la realizzazione di insediamenti stagionali con emissioni legate quindi al solo impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza ed in linea con le normative vigenti. In merito alle emissioni sonore, le nuove installazioni risultano essere in linea con le prescrizioni dettate dalle normative di settore. Non si ravvisano, pertanto, ricadute significative sul clima acustico e sulla qualità dell'aria che possano alterarne le condizioni attuali.

Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità e sarà pertanto 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.

L'illuminazione della viabilità diretta verso il basso causa un minore impatto sull'avifauna sia nidificante notturna che migratrice notturna, oltre che per la chiropterofauna e l'entomofauna notturna. Un'eccessiva illuminazione, ancor più rivolta verso l'alto, potrebbe, infatti, disorientare molte delle specie rientranti nelle categorie suddette con ripercussioni negative, anche irreversibili, sulla loro ecologia e biologia (alterazione dei ritmi biologici).

In virtù delle scelte progettuali adottate e alla luce delle considerazioni esposte, non si prevedono potenziali interferenze ambientali correlabili all'intervento in esame.

Accessibilità dell'area

L'accesso all'area oggetto del PdL in esame avviene dal margine nord-ovest del lotto ed è garantito dall'esistente via Carlo Albero Dalla Chiesa. Non risulta pertanto necessaria la realizzazione di nuove strade di accesso e/o adeguamento di quelle esistenti.

Recettori antropici sensibili

Negli intorno dell'area interessata dal Piano di lottizzazione in esame non ne sono segnalati.

Reti tecnologiche

La fornitura idrica è assicurata attraverso la condotta idrica comunale presente lungo la via Carlo Alberto Dalla Chiesa. La rete idrica per le infrastrutture pubbliche e per la lottizzazione sarà sotto traccia, con tubi in polietilene resistenti alle alte pressioni per consentire una sufficiente erogazione ai punti di utenza.

La rete elettrica prevede un approvvigionamento tramite appositi cavidotti alla rete pubblica presente lungo la via Carlo Alberto Dalla Chiesa. Gli impianti saranno conformi alla normativa C.E.I. e dotati di tutti i sistemi di sicurezza e reti di messa a terra. L'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzato ai sensi di quanto previsto dal D.M. 37/08 e s.m.i.. I corpi illuminanti saranno disposti lungo un solo lato della strada, con un interasse medio di m 25, atto a soddisfare un illuminamento medio di 20 Lux, minimo di 8 Lux, come da normativa vigente.

La rete telefonica sarà realizzata in cavidotto con pozzetti di ispezione e di derivazione sui singoli lotti, secondo le prescrizioni impartite dalla società telefonica. Le acque bianche meteoriche, in atto classificate ai sensi dell'art. 113 comma 2 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto del comma 4 dello stesso articolo, vista la permeabilità del suolo e del sottosuolo, verranno convogliate ed immesse in profondità attraverso un sistema di pozzi disperdenti previo trattamento di grigliatura e dissabbiatura. L'impianto fognario per le acque nere prevede la realizzazione di una rete fognaria collocata sottotraccia lungo la viabilità di progetto. La rete dotata di idonei pozzetti di ispezione sifonati sarà collegata alla condotta fognaria comunale presente lungo la via Carlo Alberto Dalla Chiesa.

In merito alle reti tecnologiche e ai relativi impianti, non si prevedono potenziali interferenze correlabili all'intervento in esame.

CONSIDERATO E VALUTATO CHE il RPA effettua una disamina dei vincoli territoriali ed ambientali vigenti nell'area di intervento che possono, in varia misura, influenzare il Piano in esame o condizionarne la realizzazione, analizzando:

- **Vincolo idrogeologico** - *Interferenze ASSENTI*

- **Vincolo paesaggistico** art. 142 "Aree tutelate per legge" e all'art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" – Acquisita autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza BB.CC.AA di Palermo - *Interferenze PRESENTI*

- **Rete Natura 2000** - *L'area interessata dal Piano di lottizzazione proposto dista circa 100 metri dai confini della Zona Speciale di Conservazione ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama": sebbene gli interventi in progetto interessino territori esterni alla suddetta ZSC, essi rientrano, tuttavia, nella fascia esterna di influenza di 200 m di cui alla L.R. Sicilia 16/2016 rispetto al perimetro della ZSC "Cala Rossa e Capo Rama", motivo per cui è stato redatto lo Studio di Incidenza Ambientale (cfr. parte II del presente elaborato) ed attivata la relativa procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale - Interferenze ASSENTI*

- **Aree naturali protette - Riserva Naturale Orientata (RNO) "Capo Rama"** - *L'area oggetto di intervento non interferisce con i territori protetti della RNO in esame che è localizzata ad una distanza minima di circa 600 dalla stessa. Tale distanza, insieme alle peculiarità dell'area interposta, ampiamente antropizzata, non lasciano prevedere potenziali interferenze dirette o indirette - Interferenze ASSENTI*

- **Vincolo aeronautico in altezza e fascia di rispetto stradale D.P.R. n. 495 del 16/12/1992** - *La relazione tecnica del Piano di lottizzazione e i relativi allegati cartografici, tengono conto dei predetti vincoli: in dettaglio, per la tipologia di intervento proposto, non si rende necessaria alcuna autorizzazione relativa al vincolo aeronautico, mentre in merito alla fascia di rispetto stradale si segnala l'assenza di interventi edili in tali aree, confermando la coerenza del PdL proposto con tali disposizioni e la relativa assenza di interferenze. Si segnala altresì l'assenza di interferenze con le aree boscate e relative fasce di rispetto (L.R. 13/1999 e s.m.i.) di cui allo Studio Agricolo Forestale del Comune di Terrasini.*

CONSIDERATO E VALUTATO CHE il RPA effettua una disamina sui potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate, ritenendo che il Piano di lottizzazione proposto non aumenterà le pressioni sull'ambiente a seguito della sua realizzazione in quanto risulta essere conforme allo

strumento urbanistico vigente. Per le caratteristiche dei luoghi e per le dimensioni del Piano si considerano esclusi anche gli eventuali impatti di carattere transfrontaliero. In particolare:

Pressioni attese dal piano di lottizzazione

Nel quadro sinottico seguente sono state riassunte le pressioni specifiche attese dall'attuazione del Piano in esame, distinte nelle diverse categorie

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, flora)
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, inquinamento luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)
	- Rumore da apparecchiature di lavoro - Rumore da traffico indotto - Vibrazioni da traffico indotto - Scarichi idrici temporanei	- Produzione acque reflue - Inquinamento luminoso - Rumore e vibrazioni da aumento traffico veicolare	
INGOMBRI	- Accumuli di materiali - Depositi di materiali di scavo	- Volumi fuori terra delle opere edili	- Paesaggio
INTERFERENZE	- Rifiuti solidi urbani / rifiuti speciali - Aumento dei rifiuti nelle aree di cantiere	- Aumento del grado di artificializzazione del Territorio - Aumento rifiuti urbani	- Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)

Nel prospetto seguente sono riassunti gli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste dal piano.



Categorie di pressione	Impatti potenziali attesi	Risposte previste dal Piano	Mitigazioni previste	Indicazioni per il monitoraggio
	Consumo di suolo	Realizzazione verde pertinenziale	Contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici (12,9% della superficie del lotto) e realizzazione viabilità e parcheggi con	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
Categorie di pressione	Impatti potenziali attesi	Risposte previste dal Piano	Mitigazioni previste	Indicazioni per il monitoraggio
INGOMBRI	Volumi fuori terra degli edifici	Progettazione dei nuovi edifici con due elevazioni fuori terra		Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
INTERFERENZE	- Aumento della superficie edificata - Aumento rifiuti solidi urbani	Inserimento dei nuovi fabbricati ed utilizzo materiali di finitura in armonia con il contesto locale	Conferimento dei rifiuti tramite il servizio di raccolta differenziata per un loro riciclo	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
			riduzione di 11.753 Kwh/annui per l'intera lottizzazione	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: corpi illuminanti schermati e rivolti verso il basso per evitare l'abbagliamento e limitare la luce diffusa	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)	Coordinamento della viabilità di piano con l'esistente		Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva

CONSIDERATO E VALUTATO CHE il RPA contiene diverse tabelle che riportano gli obiettivi di sostenibilità, gli indirizzi operativi e le indicazioni del Piano proposto, in funzione delle diverse componenti analizzate, del territorio interessato e delle effettive ricadute derivanti dalle azioni previste. (pag. 62-72), a cui si rimanda;

CONSIDERATO E VALUTATO CHE dopo aver analizzato il grado di coerenza o discordanza tra le indicazioni del PdL proposto e gli indirizzi operativi prefissati rispetto alle risorse del territorio e alle principali criticità ambientali, nel RAP si afferma che

- *“le azioni intraprese dal Piano in esame non interferiscono in modo significativo con il contesto ambientale e pianificatorio locale; non si registrano, altresì, impatti degni di nota sulle locali risorse territoriali”;*
- *Il Piano di lottizzazione proposto risulta compatibile con i caratteri ambientali presenti e coerente con la pianificazione territoriale, urbanistica, paesaggistica ed ambientale vigente, sviluppandosi in aree residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.*

CONSIDERATO E VALUTATO CHE il RPA non contiene la valutazione del cumulo tra l’interferenza del PdL in esame e l’interferenza di altri piani e/o progetti esistenti e/o approvati, ma tale valutazione è presente nello Studio di incidenza ambientale (pag. 125), in cui si dichiara che: *“Dalle informazioni acquisite presso l’ufficio tecnico comunale di Terrasini emergono altri progetti e/o piani in corso di realizzazione e/o approvazione. Tuttavia, considerando quelli in fase iniziale di realizzazione o in progetto ed escludendo quelli già realizzati o in corso di rifinitura, si tratta di interventi che distano diverse centinaia di metri dall’area oggetto del PdL in esame, distanza che lascia ragionevolmente supporre l’assenza di eventuali impatti cumulativi. Tale affermazione scaturisce anche dal fatto che le attività foriere di maggiori interferenze sull’ambiente sono connesse alle fasi di cantiere: le informazioni ricevute circa gli stadi di avanzamento dei relativi iter progettuali ed autorizzativi, non lasciano presupporre contemporaneità nell’esecuzione dei lavori con il PdL in esame, scongiurando ulteriormente un effetto cumulativo degli eventuali impatti temporanei”.*

CONSIDERATO CHE il RPA conclude che *il Piano di lottizzazione in esame non interferisce in modo significativo con il contesto ambientale e non determina impatti degni di nota sulle locali risorse territoriali; esso risulta altresì compatibile con i caratteri ambientali presenti e coerente con la pianificazione territoriale, urbanistica, paesaggistica ed ambientale vigente.*

CONSIDERATO E VALUTATO CHE il RPA riporta le seguenti informazioni, strutturati in base ai criteri previsti dall’Allegato I della Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006:

1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi

- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

Il piano di lottizzazione è uno strumento attuativo previsto dallo strumento urbanistico. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro del PdL stesso; l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento urbanistico

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

Il PdL è previsto nel vigente Regolamento edilizio: l'obiettivo è quello di creare un'area per insediamenti stagionali nei pressi del centro abitato.

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

Considerata la coerenza del PdL con la pianificazione comunale e sovracomunale, non si ravvisa alcun tipo di influenza.

- 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 su un'area sub-pianeggiante con pendenza media < 5%, rapportandosi coerentemente con la morfologia del territorio senza alterarne l'immagine e le connotazioni ambientali; i percorsi carrabili sono ridotti al minimo, cercando di mantenere ampi spazi a verde conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente.

Le nuove piantumazioni di varie essenze autoctone, la conservazione degli ulivi presenti che verranno preservati ed entreranno a far parte dell'arredo a verde definitivo, i materiali impiegati e l'intonaco tradizionale, la realizzazione di pavimentazioni drenanti con l'utilizzo di materiali terrosi naturali il cui aspetto finale è simile a quello di una pavimentazione in terra battuta per la viabilità carrabile e ciclo-pedonale, mitigano l'impatto dell'intervento garantendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile.

- Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

Alla luce delle analisi effettuate e considerata la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti negativi significativi mitigabili.

Le azioni intraprese dal Piano in esame non interferiscono con il contesto ambientale e pianificatorio locale; non si registrano altresì impatti degni di nota sulle locali risorse territoriali.

- *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)*

L'area oggetto del PdL proposto è posta ad una distanza minima di circa 100 metri dai confini della ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama", in un contesto ampiamente antropizzato. Il lotto in esame confina a nord con la viabilità esistente (via Carlo Alberto Dalla Chiesa). Il PdL è coerente con la pianificazione ambientale vigente e si sviluppa in aree residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.

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 e Carattere cumulativo degli impatti*

Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente le pressioni e gli impatti attesi dalla realizzazione del PdL. Relativamente alla salute umana, è stata considerato oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del Piano, 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 e analizzati e non si è ravvisato nulla di significativo da evidenziare a tal proposito.

- *Natura transfrontaliera degli impatti*

Il PdL in esame interessa una piccola porzione di territorio del Comune di Terrasini: gli eventuali effetti rimarranno contenuti in ambito locale, pertanto non si ravvisano 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 PdL proposto.

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

È stata individuata l'area di influenza del PdL. L'area del comparto è individuata nella stesura del Piano coincidente con la zona territoriale 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 solo perimetro dell'intervento.

- *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo*

*La zona d'intervento è inserita in aree distanti dal centro abitato del comune di Terrasini. Il PdL interessa un'area già alterata dal disturbo antropico nel cui ambito si osservano quasi esclusivamente aspetti di vegetazione legati per lo più alle attività agricole e zootecniche. Nel lotto interessato dal PdL in esame sono presenti un ex agrumeto (zona centrale e meridionale) in pessimo stato fitosanitario e invaso da rovi e canne, e un giovane uliveto (zona settentrionale) in buone condizioni fitosanitarie. Sono inoltre presenti altre specie di interesse agrario (fichi, melograni, peri, mandorli, pruni, gelsi bianchi e fichi d'India) in modo diffuso in assenza di un sesto di impianto. Gli ulivi domestici presenti sono stati censiti e cartografati al fine di conservarne il maggior numero possibile in loco, limitando il loro espanto e reimpianto in situ a quelli ricadenti sulle aree di sedime dei fabbricati e sulle aree carrabili. In merito alla vegetazione erbacea, dalle analisi effettuate in campo sono state rilevate comunità erbacee prevalentemente a carattere annuale. Queste riguardano una "vegetazione sinantropica infestante le aree urbanizzate ed i coltivi": in questa tipologia, come anche all'interno della vegetazione arbustivo-arborea descritta, vi è la presenza diffusa di specie aliene invasive come l'Acetosella gialla (*Oxalis pes-caprae*). Non sono presenti coltivazioni di pregio, né aree boscate o di macchia mediterranea. Non sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo.*

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

Il lotto in esame è posto all'esterno dei territori protetti dalla ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama", ad una distanza minima di circa 100 metri. Vista la tipologia degli interventi proposti e l'elevato grado di antropizzazione dell'area interessata, non si prevedono tuttavia potenziali interferenze del Piano in esame con le componenti biotiche ed ecosistemiche tutelate, oltre che con gli obiettivi di conservazione del Sito Natura 2000. Il PdL non interferisce con i territori protetti della Riserva Naturale Orientata "Capo Rama": i rispettivi confini distano circa 600 m. L'area di intervento è soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, articolo 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" (ex L. 1497/39) e art. 142 "aree tutelate per legge", lett. "a) i

territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare”, per il quale è stata acquisita autorizzazione paesaggistica presso la Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo. Non si riscontrano interferenze con ulteriori aree o paesaggi protetti a livello nazionale, internazionale o comunitario.

CONSIDERATO quanto affermato nella relazione geologica depositata presso il Portale regionale: *“il sito esaminato offre delle ottime condizioni di stabilità in quanto caratterizzato da una morfologia sub pianeggiante e dell’assenza di fenomeni di dissesto sia in atto che quiescenti, che agiscono in aree sufficientemente lontane dal sito di cui oggetto, e ricadono al di fuori da aree a rischio presenti nel relativo stralcio del P.A.I.; - i terreni interessati dal sito sono costituiti da una formazione calcarenitico-sabbiosa, dalle buone qualità meccaniche; - è da escludersi l’interazione tra un eventuale piano di fondazione e la falda freatica poiché, dai dati acquisiti, la profondità della superficie piezometrica è superiore alla massima profondità ipotizzabile per un piano di posa fondale; altresì non sono stati rinvenuti pozzi o sorgenti. – il sito in esame ricade in zona sismica di 2° categoria con grado di sismicità $S=9$ e coefficiente di intensità sismica $K=0,07$. – nell’area interessata dal piano di lottizzazione previsto non sono state rilevate pericolosità geologiche e/o sismiche di alcun tipo. – non si intravedono alla luce del presente studio, ulteriori problematiche di ordine geomorfologico o geologico tali da compromettere la stabilità di eventuali opere”.*

CONSIDERATO e VALUTATO che nel Rapporto Preliminare ambientale vengono indicati, a proposito dell’analisi sull’effetto cumulativo che *“Dalle informazioni acquisite presso l’ufficio tecnico comunale di Terrasini emergono altri progetti e/o piani in corso di realizzazione e/o approvazione. Tuttavia, considerando quelli in fase iniziale di realizzazione o in progetto ed escludendo quelli già realizzati o in corso di rifinitura, si tratta di interventi che distano diverse centinaia di metri dall’area oggetto del PdL in esame, distanza che lascia ragionevolmente supporre l’assenza di eventuali impatti cumulativi. Tale affermazione scaturisce anche dal fatto che le attività foriere di maggiori interferenze sull’ambiente sono connesse alle fasi di cantiere: le informazioni ricevute circa gli stadi di avanzamento dei relativi iter progettuali ed autorizzativi, non lasciano presupporre contemporaneità nell’esecuzione dei lavori con il PdL in esame, scongiurando ulteriormente un effetto cumulativo degli eventuali impatti temporanei”.*

CONSIDERATO CHE la suddetta considerazione a proposito degli effetti di cumulo congiunti con altri piani o progetti è sconfessata dalla normativa di settore, - art. 6 della direttiva <<Habitat >> 92/43/ CEE 2000, integralmente richiamato nelle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza pubblicate sulla G.U.R.I. del 28.12.2019 e nel D.A.R.T.A. 327 del 29/06/2023 - in cui si prevede che *“nell’ambito di tale analisi si devono considerare piani o progetti che siano completati; approvati, ma non completati, o non ancora proposti, ma previsti in uno strumento di pianificazione territoriale e quelli in fase di approvazione. Una serie di singoli impatti ridotti può, nell’insieme produrre un’interferenza significativa sul sito o sui siti Natura 2000”*.

CONSIDERATO e VALUTATO che le tabelle sul consumo di suolo per gli 82 Comuni della Provincia di Palermo, evidenziano con immediatezza che le aree dove maggiore è il consumo di suolo sono quelle poste nell’area periurbana del capoluogo e nei comuni della fascia costiera, che peraltro sovente coincidono. Il Comune di Terrasini, tra i Comuni della Provincia di Palermo, si colloca al decimo posto con un consumo di suolo pari al 20,4%, alle spalle di comuni dell’area periurbana del capoluogo, come Isola della Femmine, Villabate, Ficarazzi, Bagheria e a fronte di una media dell’intera provincia pari al 5,7%;

RITENUTO che tale consistente consumo di suolo nel Comune di Terrasini, soltanto in parte può spiegarsi con l’incremento della popolazione passato dai 10673 residenti del 2001 ai 12.982 del 2023;

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

CONSIDERATO che il consumo di suolo, come rilevato anche nel documento del 2012 della Commissione Europea *“Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l’impermeabilizzazione del suolo”*, determina, tra gli altri impatti, una riduzione delle

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

CONSIDERATO E VALUTATO lo strumento urbanistico vigente, a cui fa riferimento il Piano di Lottizzazione in oggetto, risulta ormai essere datato e non più coerente con le componenti sociali, ambientali, ed economiche del territorio comunale di Terrasini e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti a livello nazionale ed europeo e comunque privo di Valutazione Ambientale Strategica;

CONSIDERATO l'elevato numero di piani di lottizzazione avviati nel Comune di Terrasini e gli effetti di cumulo che ne potrebbero derivare, la relativa percentuale significativa di territorio comunale occupato e il sovradimensionamento del P.R.G. vigente in rapporto alla popolazione attualmente insediata, nonché l'incremento di popolazione per il PdL in questione stimata in 63 abitanti, si ritiene necessario che venga effettuata la valutazione degli effetti cumulo di tutti i piani attuativi del PRG secondo quanto stabilito dall'Allegato VI alla Parte II del D. Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATA, a proposito del cumulo, l'esistenza in questa C.T.S. di molte valutazioni in corso su PdL molto prossimi a quello oggetto della presente procedura; tra le altre, la procedura 3508, avente ad oggetto un PdL nella medesima via C. A. Dalla Chiesa, per complessivi mc. 4.842,00; la procedura 1756, avente ad oggetto un PdL per complessivi mc. 8.100,00; la procedura 4196, avente ad oggetto un PdL per complessivi mc. 21.810,00, oltre ad altre procedure già di recente definite;

VALUTATO che il RAP, così come lo Studio di Incidenza Ambientale, non approfondiscono valutazioni in ordine all'esclusione del carattere cumulativo degli impatti che potrebbero generarsi con l'attuazione del Piano di lottizzazione in oggetto, in considerazione delle numerose proposte di Piani di lottizzazione presentate dal Comune di Terrasini;

CONSIDERATA E VALUTATA la prossimità dell'intervento (circa 100 m) al perimetro della ZSC ITA020009 'Cala Rossa e Capo Rama', nonché la collocazione all'interno della fascia di influenza di 200 m stabilita dalla L.R. 16/2016, la realizzazione del piano determina un potenziale incremento

di pressioni antropiche – in particolare emissioni luminose, acustiche e movimentazioni veicolari – che possono interferire con le dinamiche ecologiche e i processi biologici di specie faunistiche di interesse comunitario, anche in assenza di impatti diretti sulle componenti fisiche del sito

CONSIDERATO e VALUTATO che sulla base della documentazione trasmessa non si possono escludere incidenze significative sulle specie ed habitat protetti dalla ZSC ITA020009 “Cala Rossa e Capo Rama” in riferimento in particolare a suoi obiettivi di conservazione;

CONSIDERATO e VALUTATO il Piano di Gestione del sito ZSC ITA020009 “Cala Rossa e Capo Rama” e gli obiettivi sia ecologici sia socio-economici;

CONSIDERATO E VALUTATO che nel Piano di Gestione a seguito della disamina dei fattori di pressione sul Sito Natura 2000 ITA020009 è stata addebitata alta priorità alla criticità/minaccia di “frammentazione degli habitat causata dall’espansione edilizia”, individuando tra gli Obiettivi di conservazione la proposta di divieto di realizzazione di nuove lottizzazioni ai fini dell’espansione edilizia di unità residenziali;

CONSIDERATO E VALUTATO il parere dell’Ente Gestore della R.N.O. in cui si afferma che l’intervento “*non connesso alla gestione del sito*”, *prevede con certezza consumo di suolo, utilizzo di risorse naturali e non si può escludere una possibile, probabile e/o certa incidenza negativa sul sito, singolarmente e/o congiuntamente con altri piani e/o progetti, come richiesto dalla normativa vigente*;

CONSIDERATO e VALUTATO che, come riportato più volte sia nel Rapporto Ambientale sia nello Studio di Incidenza, l’area circostante la ZSC è antropizzata in diverse parti ma tale status, come anche osservato dal gestore della R.N.O., non può essere motivo per giustificare aprioristicamente ulteriori urbanizzazione che, sommate, contribuiscono a degradare il sito, indebolendo e/o alterando le connessioni ecologiche, incrementando i fattori negativi; trattasi peraltro di edificazione ex novo, con consumo di suolo;

CONSIDERATO E VALUTATO CHE l'Autorità Procedente ha depositato lo studio di compatibilità, inerente all'invarianza idraulica ed idrologica, sull'eventuale rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica delle acque meteoriche;

RITENUTO che,

- l'inserimento di nuove volumetrie, anche se coerenti con la zonizzazione urbanistica vigente, comporta una modifica irreversibile dell'assetto territoriale, incidendo sul contesto ambientale, motivo per cui si ritiene necessaria una valutazione strategica complessiva degli effetti ambientali.
- nonostante l'area di intervento non ricada all'interno del perimetro della ZSC 'Cala Rossa e Capo Rama', la distanza di soli 100 metri dal confine del sito Natura 2000 impone un'attenta valutazione cumulativa e sinergica degli effetti indiretti, in particolare in relazione all'incremento della pressione antropica, all'illuminazione artificiale e al disturbo acustico, fattori notoriamente incidenti sulle specie faunistiche di interesse comunitario.

CONSIDERATO E VALUTATO, inoltre, CHE l'Autorità Proponente ha elaborato anche lo Studio di incidenza Ambientale, in quanto l'area interessata dal PdL *“é posta all'esterno delle aree tutelate dei Siti Natura 2000 presenti, ad una distanza minima di circa 100 m dal confine della ZSC ITA020009 “Cala Rossa e Capo Rama”. Essa rientra pertanto nella fascia esterna di influenza di 200 m di cui alla L.R. Sicilia 16/2016 rispetto al perimetro della predetta ZSC, motivo per cui viene redatto il presente elaborato e valutate le possibili incidenze”*;

CONSIDERATO E VALUTATO CHE nello Studio di Incidenza Ambientale si afferma che *“gli interventi previsti dal PdL in esame non interferiranno con il sistema ambientale e con gli obiettivi di conservazione della ZSC ITA020009 “Cala Rossa e Capo Rama”, oggetto del presente Studio di Incidenza Ambientale. La realizzazione del PdL proposto comporterà l'eliminazione di sole specie vegetali esotiche e di consorzi facenti parte della vegetazione erbacea sinantropica infestante le aree antropizzate (coltivi abbandonati e incolti). Sarà effettuato il trapianto in situ degli ulivi domestici ricadenti sulle aree di sedime dei fabbricati e sulle aree carrabili, i rimanenti saranno preservati in loco. L'assetto vegetazionale dell'area subirà un miglioramento grazie alla sostituzione delle specie esotiche e delle essenze vegetali erbacee sinantropiche infestanti, con specie arbustivo-arboree*

autoctone tipiche della macchia mediterranea. In merito alle specie faunistiche presenti, le interferenze degli interventi previsti sono del tutto trascurabili ed eventualmente concentrate nei dintorni dell'area di intervento, oltre che limitate al solo periodo di esecuzione dei lavori, poiché legati essenzialmente al disturbo connesso con la fase di cantiere, generato dalla presenza di mezzi, macchine operatrici e del relativo personale. Nella fase di esercizio, in considerazione della tipologia di Piano in esame, si esclude qualsiasi tipo di interferenza negativa sulle specie animali e vegetali e sui relativi habitat tutelati nella ZSC oggetto del presente Studio.

L'incremento del traffico veicolare indotto dal Piano di lottizzazione in fase di esercizio e l'aumento delle emissioni acustiche derivanti dalla frequentazione antropica, si ritiene non possano incidere significativamente sul clima acustico ed atmosferico attuale. Considerata la diffusa presenza di residenze stagionali nelle zone limitrofe all'area di intervento, che confina altresì su un lato con la viabilità comunale esistente, l'area mostra infatti una notevole frequentazione antropica dovuta ai residenti in zona e a quanti vi transitano occasionalmente: l'aumento del traffico veicolare indotto dal PdL non sarà tale da causare congestioni al traffico locale che potrebbero essere fonte di inquinamento rilevante. L'assenza di significative interferenze negative, dirette e indirette, come da considerazioni esposte e come da analisi svolte nel presente studio, va intesa sia per l'area interessata dal PdL proposto che per quelle limitrofe, sia all'esterno che all'interno dei Siti Natura 2000 presenti, in tutte le fasi di cantiere e di esercizio esaminate.

In virtù delle considerazioni esposte, si ritiene quindi che il PdL "Palazzolo+4" possa essere considerato sostenibile da un punto di vista ambientale per il territorio di riferimento, anche in virtù delle ottimizzazioni di cui è provvisto (capitolo 2, parte prima - Studio Preliminare Ambientale) e delle misure di mitigazione indicate a scopo precauzionale (capitolo 13)".

CONSIDERATO che le informazioni contenute nello Studio di Incidenza Ambientale nonché quelle risultanti dalla lettura del RAP, si ripete, non permettono di escludere un'incidenza significativa sulle componenti ambientali dell'area, anche con riferimento in particolare al sito della R.N.O. Capo Rama, ricadente nell'area della ZSC Cala Rossa e Capo Rama.

CONSIDERATA, inoltre, che 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.

VALUTATO pertanto che, alla luce del principio di precauzione, si ritiene opportuno assoggettare il Piano alla Valutazione di Incidenza Appropriata (livello 2 della VIncA), così come rispondente agli indirizzi dell'Allegato G del D.P.R. 357/97 e predisposto secondo i contenuti delle Linee Guida Nazionali VIncA parr. 3.2,3.3,3.4, richiamati nel D.A.R.T.A. 237 del 29/06/2023;

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

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

Le premesse fanno parte integrante delle presenti determinazioni conclusive

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

CONSIDERATO E VALUTATO che la richiesta di avvio alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS e Valutazione di incidenza ambientale è relativa al Piano di lottizzazione di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Terrasini, in Via C. A. Dalla Chiesa, per la realizzazione di un complesso edilizio formato da n. 8 corpi di fabbrica su un'area estesa complessivamente mq 8.436,00 con n. 2 elevazioni fuori terra, opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

CONSIDERATO E VALUTATO CHE l'area oggetto di intervento per effetto del vigente strumento urbanistico approvato con Decreto Dirigenziale del Dipartimento Regionale Urbanistica n. 211 del 26/05/1999, ricade in area "C4 - Residenza turistico-stagionale" con indice di fabbricabilità di 0,75 mc/mq; e che l'edificazione è consentita solo attraverso la redazione e presentazione di piani di lottizzazione o di piani particolareggiati;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area interessata dal Piano di attuazione è soggetta, al Vincolo Paesaggistico, ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, art. 142 lett. a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, e art. 136 “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico”;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area interessata dal PdL non ricade in ambiti di protezione ambientale ma è prossima al perimetro della ZSC ITA020009 “Cala Rossa e Capo Rama” da cui dista circa 100 m;

CONSIDERATA E VALUTATA la prossimità dell'intervento (circa 100 m) al perimetro della ZSC ITA020009 ‘Cala Rossa e Capo Rama’, nonché la collocazione all'interno della fascia di influenza di 200 m stabilita dalla L.R. 16/2016, la realizzazione del piano determina un potenziale incremento di pressioni antropiche – in particolare emissioni luminose, acustiche e movimentazioni veicolari – che possono interferire con le dinamiche ecologiche e i processi biologici di specie faunistiche di interesse comunitario, anche in assenza di impatti diretti sulle componenti fisiche del sito;

CONSIDERATO E VALUTATO l'elevato numero di piani di lottizzazione avviati nel Comune di Terrasini e gli effetti di cumulo che ne potrebbero derivare; la relativa percentuale significativa di territorio comunale occupato e il sovradimensionamento del P.R.G. vigente in rapporto alla popolazione attualmente insediata, per cui si ritiene necessario che venga effettuata la valutazione degli effetti cumulo di tutti i piani attuativi del PRG secondo quanto stabilito dall'Allegato VI alla Parte II del D. Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO E VALUTATO che il RAP, così come lo Studio di Incidenza Ambientale, non forniscono valutazioni convincenti in ordine all'esclusione del carattere cumulativo degli impatti che potrebbero generarsi con l'attuazione del Piano di lottizzazione in oggetto, in considerazione delle numerose proposte di Piani di lottizzazione presentate dal Comune di Terrasini;

CONSIDERATO e VALUTATO che sulla base della documentazione trasmessa non si possono escludere incidenze significative sulle specie ed habitat protetti dalla ZSC ITA020009 “Cala Rossa e Capo Rama” in riferimento in particolare a suoi obiettivi di conservazione;

RITENUTO che l'inserimento di nuove volumetrie, anche se coerenti con la zonizzazione urbanistica vigente, comporta una modifica irreversibile dell'assetto territoriale, incidendo sul contesto ambientale, motivo per cui si ritiene necessaria una valutazione strategica complessiva degli effetti ambientali.

RITENUTO che nonostante l'area di intervento non ricada all'interno del perimetro della ZSC 'Cala Rossa e Capo Rama', la distanza di soli 100 metri dal confine del sito Natura 2000 impone un'attenta valutazione cumulativa e sinergica degli effetti indiretti, in particolare in relazione all'incremento della pressione antropica, all'illuminazione artificiale e al disturbo acustico, fattori notoriamente incidenti sulle specie faunistiche di interesse comunitario.

CONSIDERATO E VALUTATO pertanto che, alla luce del principio di precauzione, si ritiene opportuno assoggettare il Piano alla Valutazione di Incidenza Appropriata (livello 2 della VIncA), così come rispondente agli indirizzi dell'Allegato G del D.P.R. 357/97 e predisposto secondo i contenuti delle Linee Guida Nazionali VIncA parr. 3.2,3.3,3.4, richiamati nel D.A.R.T.A. 237 del 29/06/2023;

CONSIDERATO E VALUTATO in conclusione che, sulla base della documentazione trasmessa e per le considerazioni sopra esposte, non si può escludere che la proposta di Piano di Lottizzazione in oggetto possa determinare impatti significativi sulle componenti ambientali, paesaggistiche e sul patrimonio culturale delle aree interessate, anche con riferimento agli effetti di cumulo del Piano con gli innumerevoli altri Piani di lottizzazione presentati dal Comune di Terrasini;

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

**Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO
ESPRIME**

parere di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica D. Lgs. 152/2006.

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.