

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente

Dipartimento Regionale Urbanistica

**L'AUTORITÀ COMPETENTE**

*Decreto di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. (ex art. 12 D.Lgs. 152/2006) - Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia denominato "Papa Giovanni Paolo II, Est", in zona omogenea "C1" del P.R.G. - Ditta: Aquilino Lorenzo.*

**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** l'istanza prot. n. 2823 del 11/02/2026, prot portale SI-VVI n. 3117 del 02/03/2026, con la quale il Comune di Villabate (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il "Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti" - codice istanza n. 4459, di questo Assessorato, il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del *"Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia in Villabate, denominato "Papa Giovanni Paolo II, Est" - Ditta: Aquilino Lorenzo."*

**VISTA** la nota prot. n. 3515 del 05/03/2026, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa al *"Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia in Villabate, denominato "Papa Giovanni Paolo II, Est" - Ditta: Aquilino Lorenzo."* 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. 001-2761 del 02/04/2026, acquisita al prot. DRU n. 5155 del 03/04/2026, con la quale l'ARPA SICILIA Dipartimento Attività Produttive e Impatto sul Territorio – UOC Valutazioni e Pareri Ambientali, ha fatto pervenire il proprio contributo;

**VISTA** la nota prot. 6706 del 27/03/2026, acquisita al prot. DRU n. 4838 del 30/03/2026, con la quale il Servizio 16 della Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Palermo, ha fatto pervenire il proprio contributo;

**VISTA** la nota prot. 151213 del 19/03/2026, prot. DRU n. 4343 del 19/03/2026, 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. 5988 del 17/04/2026, con la quale è stato comunicato al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica l'inserimento, nel "Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali", della documentazione tecnico progettuale relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del *"Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia in Villabate, denominato "Papa Giovanni Paolo II, Est" - Ditta: Aquilino Lorenzo."* – Codice di procedura n. 4491 - al fine di acquisire il parere di competenza.

**VISTO** il PARERE COMMISSIONE C.T.S. n. 450 del 14/05/2026, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. DRU 7846 del 20/05/2026, con il quale viene espresso parere di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 4491, classifica PA\_081\_0000015;

## DECRETA

**Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, il procedimento Classifica: **PA\_081\_0000015 - Codice procedura: 4491**, *"Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia in Villabate, denominato "Papa Giovanni Paolo II, Est" - Ditta: Aquilino Lorenzo."*, **sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, di

cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., per le considerazioni e valutazioni contenute nel PARERE COMMISSIONE C.T.S. n. 450 del 14/05/2026.

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

**Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana nonché sul “*Portale Valutazioni Ambientali*” di questo Dipartimento (<https://si-vvi.regione.sicilia.it>) **Codice procedura n. 4491** 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 25.05.2026

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

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



**Codice procedura:**4491

**Classifica:**PA\_081\_0000015

**Proponente:** Aquilino Lorenzo

**Autorità procedente:** Comune di Villabate (PA).

**OGGETTO:** P.P.A. di iniziativa privata, per la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale su un lotto di terreno sito in C.da Palagonia denominato “*Papa Giovanni Paolo II, Est*”.

**DESCRIZIONE:** Il P.P.A. “Papa Giovanni Paolo II Est”, ubicato in contrada Palagonia nel Comune di Villabate, prevede la realizzazione di un nuovo comparto residenziale su un’area di circa 31.672 mq compresa tra la SS121 Palermo–Agrigento e via Papa Giovanni Paolo II.

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

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

#### **PARERE COMMISSIONE C.T.S. n. 450/2026 del 14/05/2026**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**VISTO** il D.A. n. 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato, senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022, l'incarico a 21 componenti della commissione tecnica specialistica per il supporto allo



svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il nucleo di coordinamento con nuovi componenti;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**VISTO** il D.A. n. 166/Gab del 23.06.2025 con il quale è stato nominato il vicepresidente della CTS;

**VISTO** il D.A. n. 246/GAB del 03/09/2025 con il quale sono stati nominati n. 5 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

**VISTO** il D.A. n. 330/GAB del 07/11/2025 con il quale è stato nominato n. 1 commissario in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

**VISTO** il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana-Assessorato dell'energia e dei servizi di pubblica utilità, le prefetture della Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23 maggio 2011 e s.m.i., ed alla stregua del quale le parti assicurano la massima collaborazione per contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata nell'economia ed in particolare nei settori relativi alle energie rinnovabili ed all'esercizio di cave, impianti relativi al settore dei rifiuti ed a tutti quelli specificati dal predetto protocollo e si impegnano reciprocamente ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato lo scrupoloso solo rispetto delle prescrizioni di cautele dettate a normativa antimafia di quanto disposto dal protocollo e ritenuto che le valutazioni di pertinenza saranno svolte dalla competente amministrazione con sede di emanazione del provvedimento autorizzatorio, abilitativo o concessorio finale;

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

**VISTO** l'istanza prot.DRU n. 2823 del 11/02/2026, prot. DRU 3117 del 02/03/2026, con la quale il Comune di Villabate (PA), n.q. di Autorità Procedente, ha chiesto l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della proposta di *"Piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata denominato "Papa Giovanni Paolo II, Est"* (di seguito proposta di Piano);

**VISTO** il pagamento degli oneri versati dal Proponente, pari ad € 3.000,00

**VISTA** la nota prot. 3515 del 05/03/2026 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 2, con la quale è stata avviata la fase di consultazione della procedura relativa al Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ii. – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n.23 relativa alla proposta di Piano di cui in oggetto, invitando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente;
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
- Dipartimento Regionale della Protezione Civile;
- Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;
- Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti;
- Dipartimento Regionale dell'Energia;
- Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, Mobilità e Trasporti;
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;
- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;
- Dipartimento dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana;



- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente-DAP di Palermo;
- Città Metropolitana di Palermo;
- Ufficio del Genio Civile di Palermo;
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo;
- ASP Palermo;
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo;

**LETTI** iseguenti contributi pervenuti:

- 1) Nota prot. DRU n.4343 del 19/03/2026 dell'**ASP Palermo – U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita**, con la quale la stessa ritiene che *“il progetto in questione non sia, per gli aspetti igienico-sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS”*;
- 2) Nota prot. DRU n. 4838 del 30/03/2026 della **Soprintendenza ai BB.CC. e AA. di Palermo** con la quale la stessa comunica che l'area della proposta di Piano *“non è sottoposta a provvedimento tutorio ai sensi degli articoli 136 e 142 del D. Lgs. n. 42/2004 recante il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e s.m.i. e pertanto non è titolare della competenza a esprimersi nel merito delle opere in progetto”*;
- 3) Nota prot. DRU n. 5155 del 03/04/2026 dell'**Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA SICILIA)** le cui n. 3 osservazioni si intendono qui integralmente riportate, oltre alle seguenti raccomandazioni:
  - *“Gli eventuali interventi su suolo dovranno essere seguenti alla caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D. Lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017;*
  - *Gli interventi accessori di nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate successivi all'eventuale approvazione del Piano in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno rispettare i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive ai sensi del D.lgs. 230/2017. L'eventuale espianto delle piante di olivo, qualora presenti e che ricadono nell'area di sedime delle opere edili e nelle aree carrabili da realizzare, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità Competente e le piante dovranno essere reimpiantate secondo quando verrà disposto nell'autorizzazione stessa, così come previsto dal D.lgs. Lgt n 475 del 27/07/1945;*
  - *gli interventi di costruzione/istallazione, successivi all'eventuale approvazione del Piano in esame da parte dell'Autorità Competente, dovranno essere effettuati mettendo in pratica tutte le strategie disponibili per l'efficace gestione operativa del cantiere così da prevenire la dispersione delle emissioni di inquinanti e garantire il loro contenimento presso gli eventuali recettori, che dovranno essere puntualmente individuati.”*
  - *gli eventuali impianti di smaltimento dei reflui dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura; i sistemi di captazione delle acque meteoriche, qualora non provenienti dalle sole coperture, dovranno essere sottoposte, prima del loro smaltimento, ad un trattamento idoneo (es. di grigliatura, disoleazione e dissabbiatura);*



**VISTA** la nota prot. n. 5988 del 17/04/2026 con cui il Servizio 2 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica, ha comunicato il decorso dei termini di legge stabiliti per la trasmissione di eventuali ulteriori contributi;

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

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

| N.ro   | Tipo documento                                                         | Descrizione                                                             |
|--------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 178877 | 01 - Istanza di attivazione della procedura                            | RS01IST0001A0_-_istanza_art-12_autorita_procedente                      |
| 178878 | 04 - Quietanza Oneri istruttori                                        | RS01ROI0001A0_-_oneri_istruttoria_VAS                                   |
| 178879 | 19 - Dichiarazione del professionista che ha redatto la documentazione | RS01ADD0001A0_-_dichiarazione_competenze__VAS                           |
| 178880 | 27 - Studio Compatibilità Idraulica                                    | RS01REL0003A0_-_TAVG-INVARIANZAIDRAULICA                                |
| 178881 | 28 - Studio Invarianza Idraulica                                       | TAV-signed-signed-signed                                                |
| 178882 | 35 - Relazione tecnica                                                 | RS01REL0001A0_-_TAVA-RELAZIONETECNICA-                                  |
| 178883 | 38 - Rapporto preliminare di Assoggettabilità                          | RS01RPA0001A0_-_TAVH-<br>RAPPORTOPRELIMINAREAMBIENTALERPA               |
| 178884 | 90 - SHAPE FILES (ZIP)                                                 | ETRS89__3_.zip                                                          |
| 178885 | 23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma                     | RS01EPS0001A0_-_TAV1-INQUADRAMENTOTERRITORIALE                          |
| 178886 | 23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma                     | RS01EPS0002A0_-_TAV2-ELABORATOGRAFICO-<br>STATODIFATTO                  |
| 178887 | 38 - Rapporto preliminare di Assoggettabilità                          | RS01EPS0003A0_-_TAV3-ELABORATIGRAFICI-<br>PLANIMETRIADIPROGETTO         |
| 178888 | 23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma                     | RS01EPS0004A0_-_TAV4-ELABORATIGRAFICI-<br>PROFILIREGOLATORI             |
| 178889 | 23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma                     | RS01EPS0005A0_-_TAV5-ELABORATIGRAFICI-<br>PLANIVOLUMETRICO              |
| 178890 | 23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma                     | RS01EPS0006A0_-_TAV6-<br>PROGETTODIMASSIMAOPEREDIURBANIZZAZIONEPRIMARIA |
| 178891 | 23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma                     | RS01EPS0007A0_-_TAV1-DOCUMENTAZIONEFOTOGRAFICA                          |
| 178892 | 23 - Elaborati della Proposta di Piano o Programma                     | RS01REL0002A0_-_TAVF.1-RELAZIONEGEOLOGICA                               |

**LETTA** la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare redatto, in primo piano, secondo l'Allegato 1 Decreto



Legislativo 152/06 “*Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12*” – Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientali di piani e programmi (VAS):

| COERENZA DEL PPA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E COMUNALE |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strumenti di pianificazione                                     | Strategia e obiettivi di protezione ambientale                                                                                                               | Giudizio di coerenza                                                                                                                                                                              |
| PRG del Comune di Villabate                                     | Conformità all'art.41 delle NTA                                                                                                                              | Il PPA rispetta i parametri previsti che consente nelle ZTO C/1 insediamenti residenziali.                                                                                                        |
| Piano regionale parchi e riserve naturali                       | Tutelare il patrimonio ambientale e la biodiversità                                                                                                          | L'ambito edificatorio non rientra in nessuno dei siti appartenenti alla Rete Ecologica Siciliana con particolare riferimento alla Rete Natura 2000 (SIC, ZPS o ZSC), ai Parchi e riserve naturali |
| PAI Piano Assetto Idrogeologico                                 | prevenire e ridurre i rischi idrogeologici e l'inquinamento del suolo e del sottosuolo                                                                       | L'ambito edificatorio non soggetto a vincolo PAI                                                                                                                                                  |
| Piano forestale regionale                                       | Tutelare e valorizzare il Patrimonio Forestale                                                                                                               | Il sito interessato non rientra negli ambiti del PFR con particolare riguardo alle aree classificate come “Bosco” ai sensi del D.L. n.227/2001 e L.R.16/96                                        |
| Vincoli idrogeologici                                           | Gli interventi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico devono essere progettati e realizzati in funzione della salvaguardia e della qualità dell'ambiente | Il sito interessato dal comparto edificatorio non rientra nelle aree vincolate di cui al Regio decreto n.3267/1923                                                                                |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1<br>Rilevanza                              | L'informazione/dato/dati è di rango nazionale oppure è applicabile ai temi ambientali a livello regionale ma di significato nazionale; l'informazione è in grado di descrivere il trend in atto e/o l'evolversi della situazione ambientale; è un'informazione semplice, facile da interpretare; è un'informazione suscettibile ai cambiamenti che avvengono nell'ambiente e collegata alle attività antropiche; l'informazione fornisce un quadro rappresentativo delle condizioni ambientali, delle pressioni sull'ambiente o delle risposte della società anche in relazione agli obiettivi di specifiche normative; fornisce una base per confronti a livello internazionale; ha una soglia o un valore di riferimento con il quale poterlo confrontare, in modo che si possa valutare la sua significatività. |
| 2<br>Accuratezza Scientifica e precisione   | L'informazione/dato/dati è basato su standard nazionali/internazionali e sul consenso nazionale/internazionale circa la sua validità; è ben fondato in termini tecnici e scientifici; possiede elementi che consentono di correlarlo a modelli economici, previsioni e sistemi di informazione; presenta attendibilità e affidabilità dei metodi di misura e raccolta dati; presenta la comparabilità delle stime e delle misure effettuate nel tempo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3<br>Comparabilità nel tempo e nello spazio | L'informazione/dato/dati è comparabile nel tempo statisticamente; possiede elementi che consentono di compararlo con altri strumenti/modelli, previsioni e sistemi di informazione; ha una soglia o un valore di riferimento con il quale poterlo confrontare in modo che si possa valutare la sua attendibilità a distanza di tempo e con modelli di macro-aree.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4<br>Rappresentatività                      | L'informazione/dato/dati è rappresentata da mappe, cartografie, statistiche, tabelle, grafici; il tipo di informazione/dato/dati possiede una copertura internazionale, nazionale, regionale, provinciale, metropolitana, o locale; l'informazione/dato/dati quale tipologia di rilevamento, la tecnica di misurazione effettua per essere rappresentabile.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

in tal senso vengono rappresentati in una tabella a seguire di ogni paragrafo di analisi trattato, quattro ranghi di punteggio definiti da uno (1) a quattro (4) ovvero:

**1= minimo** (l'informazione pervenuta risulta sufficiente al suo utilizzo);

**2= medio** (l'informazione pervenuta risulta più che sufficiente al suo utilizzo);

**3= alto** (l'informazione pervenuta risulta ottima alle analisi);

**4= eccellente** (l'informazione pervenuta contiene tutti i requisiti di attendibilità).

**ESAMINATA** la documentazione prodotta dal Proponente e, in particolare, il Rapporto Preliminare Ambientale predisposto ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, relativo al “Piano Particolareggiato Attuativo Papa Giovanni Paolo II Est”, riguardante un intervento di trasformazione urbanistica da attuarsi nel territorio del Comune di Villabate, in contrada Palagonia, in area classificata dal vigente PRG come ZTO “C1 – espansione residenziale di carattere intensivo”, approvato con D.A. del 2 maggio 2007, finalizzato alla realizzazione di un comparto edilizio residenziale con tipologia mista costituita da villette a schiera ed edifici in linea, corredato dalle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, spazi pubblici, aree a verde, parcheggi e nuova viabilità interna; intervento esteso su una superficie territoriale complessiva pari a mq 31.672,44, di cui mq 29.467,52 ricadenti in ZTO C1 e mq 2.204,92 destinati a viabilità di PRG, con previsione di n. 25 lotti edificabili, volumetria complessiva pari a mc 44.060,00 e capacità insediativa teorica stimata in circa 550 abitanti, calcolata sulla base dell'indice di affollamento di 80 mc/abitante;



**ESAMINATO**, altresì, il quadro conoscitivo e valutativo contenuto nel Rapporto Preliminare Ambientale, comprensivo delle analisi territoriali, urbanistiche, ambientali, paesaggistiche, geomorfologiche e infrastrutturali, nonché delle verifiche di coerenza esterna ed interna rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinata e comunale, dal quale emerge che l'area di intervento risulta attualmente incolta, inserita in un contesto periurbano caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, attrezzature scolastiche, attività commerciali e reti infrastrutturali già esistenti;

**RILEVATO** che il Rapporto evidenzia come il comparto urbanistico proposto determini una significativa trasformazione territoriale mediante nuova edificazione residenziale, incremento del carico urbanistico ed antropico, impermeabilizzazione di superfici, realizzazione di nuova viabilità e urbanizzazioni, nonché incremento dei fabbisogni idrici, energetici, depurativi e gestionali, con conseguenti potenziali pressioni sulle matrici ambientali interessate, sulla mobilità locale e sulla sostenibilità infrastrutturale complessiva dell'area urbana di riferimento;

**RILEVATO** che il Rapporto Preliminare Ambientale descrive interventi di mitigazione finalizzati all'invarianza idraulica, quali pozzi perdenti, pavimentazioni drenanti, rete per le acque bianche e sistemazioni a verde, nonché misure di efficientamento energetico e bioedilizia, pur permanendo la previsione di una consistente trasformazione urbanistica e territoriale derivante dalla realizzazione del nuovo comparto edilizio;

**RILEVATO**, inoltre, che il Rapporto esclude interferenze dirette con aree SIC, ZPS, vincoli forestali, dissesti PAI e vincoli idrogeologici, evidenziando tuttavia che il comparto interessa un'area urbana e periurbana già sottoposta a dinamiche insediative e infrastrutturali rilevanti, in relazione alle quali risulta necessario valutare in maniera approfondita gli effetti cumulativi e le pressioni ambientali derivanti dal previsto incremento della popolazione insediabile e delle connesse esigenze urbanistiche ed infrastrutturali;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, ai fini della verifica di assoggettabilità devono essere valutati, tra gli altri, le caratteristiche del piano, l'entità delle trasformazioni previste, il cumulo con altri interventi, l'influenza sul consumo di suolo, gli impatti sulle componenti ambientali e sulla salute umana, nonché la sensibilità ambientale delle aree interessate, elementi che, nel caso in esame, assumono particolare rilevanza in considerazione della consistente volumetria prevista, dell'elevata capacità insediativa e della significativa modifica dell'assetto territoriale esistente.

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

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

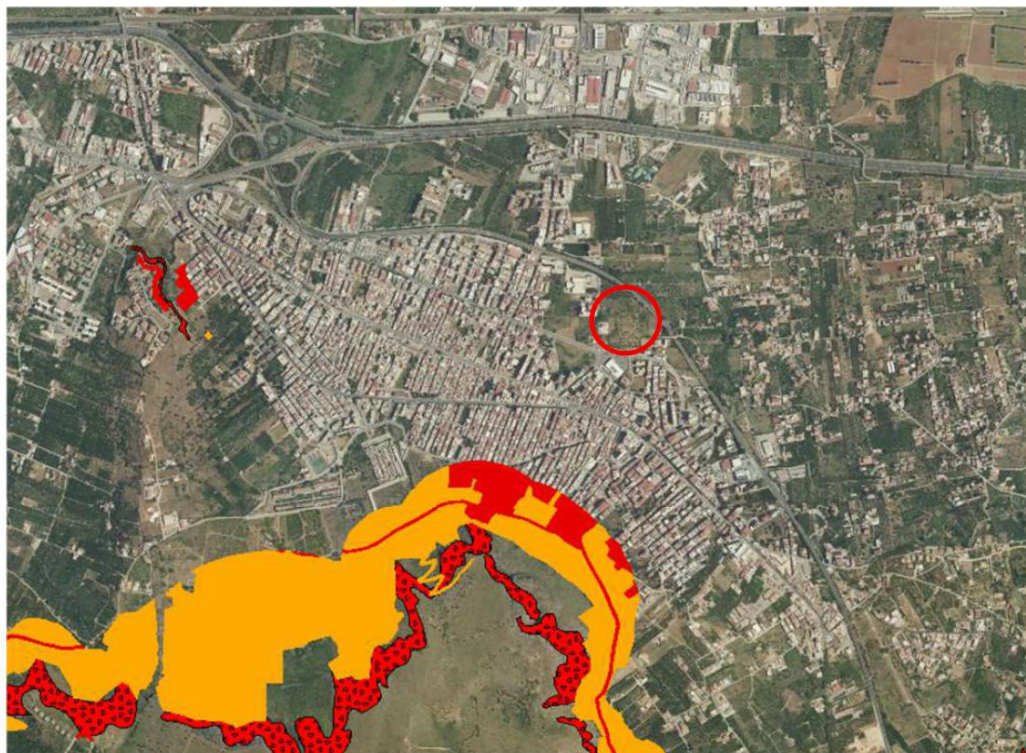
**CONSIDERATO E RILEVATO** che sotto il **profilo urbanistico**:

- Il Comune è dotato di PRG, approvato con Decreto Assessoriale n. 40352 del 2 maggio 2007;



- L'area oggetto della lottizzazione ricade, all'interno del vigente P.R.G., in parte in ZTO C1 "espansione residenziale di carattere intensivo" (mq 31.672,44) e in parte in ZTO "Viabilità di PRG" (mq 2.204,92);
- Ai sensi dell'art.41 delle Norme di Attuazione del PRG/2007, in zona C1 è consentito l'utilizzo edificatorio con indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq.1,50, l'ambito si sviluppa nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi previsti dallo strumento urbanistico comunale; pertanto, in relazione alla superficie territoriale interessata dal Piano Particolareggiato Attuativo, l'ambito sviluppa una potenzialità edificatoria complessiva teorica coerente con le previsioni pianificatorie vigenti, mentre la proposta progettuale in esame prevede la realizzazione di una volumetria complessiva pari a mc.44.201,28, di fatto saranno realizzati 44.060,00 metri cubi, distribuita in n. 25 lotti edificabili destinati prevalentemente a residenza;
- Detto lotto di terreno è identificato al NCT foglio 2 con le seguenti particelle: n. 1670, 5286, 3458, 3459, 1280, 684, 1281, 1282, 255, 2124, 720 e 258, foglio 3 con le seguenti particelle: 5220, 5221, 256, 964, 504, 1153, 1211, 1210, 282, 1392, 1393, 5033, 5288, 5161, 507, 508, 185, 506, 1209, 503, 5799, 5800, 3247 e 3248, per una superficie territoriale complessiva pari a circa mq 31.672,44.
- **PRESO ATTO** che nel R.A.P datato dicembre 2025, l'A.P. ha rassegnato quanto segue (in corsivo gli elementi tratti testualmente dal R.A.P. che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni);

**CONSIDERATO E RILEVATO** che nel R.A.P., per quanto attiene l'illustrazione dell'**inquadramento territoriale** del Piano, si rileva che l'area interessata dal Piano si trova nella porzione periferica e semicentrale del territorio comunale di Villabate ed è caratterizzata da un tessuto edilizio disomogeneo, con edifici residenziali e strutture scolastiche e sportive. Allo **stato di fatto**, il contesto è "caratterizzata da una crescita edilizia non organica e da una progressiva frammentazione del tessuto insediativo";





*Individuazione dell'area*

**CONSIDERATO E RILEVATO** che, nel Rapporto Preliminare Ambientale, per quanto attiene all'illustrazione dello stato di progetto del Piano, si rileva che il Piano Particolareggiato Attuativo interessa una superficie territoriale complessiva pari a mq 31.672,44, di cui mq 29.467,52 ricadenti in ZTO C1 "espansione residenziale di carattere intensivo" e mq 2.204,92 destinati a viabilità di PRG, e prevede la realizzazione di un comparto residenziale costituito da edifici con tipologia mista, comprendenti villette a schiera ed edifici in linea, suddivisi in n. 25 lotti edificabili, con altezza massima pari a tre piani fuori terra, in conformità ai parametri urbanistici previsti dall'art. 41 delle NTA del vigente PRG del Comune di Villabate;

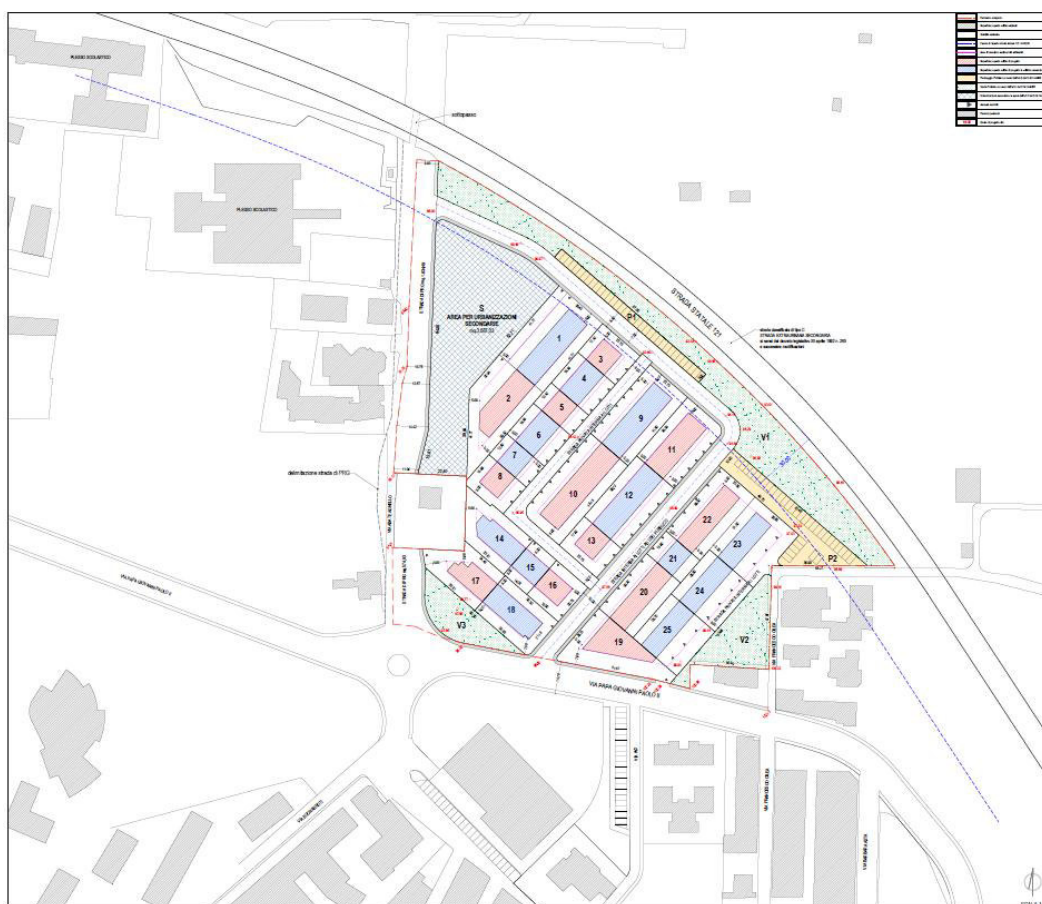
**RILEVATO** che la capacità edificatoria del comparto è stata determinata sulla base dell'indice di fabbricabilità territoriale previsto per la ZTO C1, pari a 1,50 mc/mq, e che la proposta progettuale sviluppa una volumetria complessiva pari a mc.44.201,28, di fatto saranno realizzati 44.060,00 metri cubi, con una capacità insediativa teorica stimata in circa 550 abitanti, calcolata assumendo un indice di affollamento pari a 80 mc/abitante;

**RILEVATO**, altresì, che il Piano prevede la suddivisione dell'intervento nei seguenti 25 lotti edificabili, con relative superfici fondiari e volumetrie massime previste:

|   |       |   |   |    |          |   |    |          |
|---|-------|---|---|----|----------|---|----|----------|
| • | Lotto | 1 | → | mq | 1.102,66 | – | mc | 2.950,00 |
| • | Lotto | 2 | → | mq | 980,09   | – | mc | 2.950,00 |
| • | Lotto | 3 | → | mq | 395,86   | – | mc | 920,00   |
| • | Lotto | 4 | → | mq | 422,01   | – | mc | 1.410,00 |



|   |       |    |   |    |          |   |    |           |
|---|-------|----|---|----|----------|---|----|-----------|
| • | Lotto | 5  | → | mq | 282,10   | — | mc | 900,00    |
| • | Lotto | 6  | → | mq | 422,01   | — | mc | 1.350,00  |
| • | Lotto | 7  | → | mq | 286,65   | — | mc | 920,00    |
| • | Lotto | 8  | → | mq | 386,77   | — | mc | 920,00    |
| • | Lotto | 9  | → | mq | 946,42   | — | mc | 2.520,00  |
| • | Lotto | 10 | → | mq | 1.090,05 | — | mc | 2.960,00  |
| • | Lotto | 11 | → | mq | 805,28   | — | mc | 2.120,00  |
| • | Lotto | 12 | → | mq | 843,95   | — | mc | 2.520,00  |
| • | Lotto | 13 | → | mq | 398,18   | — | mc | 880,00    |
| • | Lotto | 14 | → | mq | 648,27   | — | mc | 1.670,00  |
| • | Lotto | 15 | → | mq | 292,36   | — | mc | 1.120,00  |
| • | Lotto | 16 | → | mq | 396,11   | — | mc | 1.120,00  |
| • | Lotto | 17 | → | mq | 616,98   | — | mc | 1.830,00  |
| • | Lotto | 18 | → | mq | 683,73   | — | mc | 2.300,00  |
| • | Lotto | 19 | → | mq | 841,88   | — | mc | 1.900,00  |
| • | Lotto | 20 | → | mq | 685,98   | — | mc | 2.250,00  |
| • | Lotto | 21 | → | mq | 280,16   | — | mc | 900,00    |
| • | Lotto | 22 | → | mq | 793,60   | — | mc | 2.250,00  |
| • | Lotto | 23 | → | mq | 859,55   | — | mc | 1.800,00  |
| • | Lotto | 24 | → | mq | 712,88   | — | mc | 1.800,00  |
| • | Lotto | 25 | → | mq | 710,22   | — | mc | 1.800,00; |



| DATI METRICI                       |              |
|------------------------------------|--------------|
| 1. SUPERFICIE TOTALE DI INTERVENTO | mq 17.435,40 |
| 2. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 3. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 4. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 5. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 6. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 7. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 8. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 9. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 10. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 11. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 12. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 13. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 14. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 15. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 16. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 17. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 18. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 19. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 20. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 21. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 22. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 23. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 24. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 25. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |

| DATI METRICI                       |              |
|------------------------------------|--------------|
| 1. SUPERFICIE TOTALE DI INTERVENTO | mq 17.435,40 |
| 2. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 3. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 4. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 5. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 6. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 7. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 8. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 9. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO      | mq 17.435,40 |
| 10. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 11. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 12. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 13. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 14. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 15. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 16. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 17. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 18. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 19. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 20. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 21. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 22. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 23. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 24. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |
| 25. SUPERFICIE TOTALE DI LOTTO     | mq 17.435,40 |





**CONSIDERATO** che, oltre agli edifici residenziali, il Piano prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprendenti nuova viabilità pubblica e privata, parcheggi pubblici, aree a verde attrezzato, spazi pubblici e standard urbanistici, con superfici complessive reperite ai sensi del D.M. 1444/1968;

**RILEVATO** che la proposta progettuale contempla la realizzazione di infrastrutture viarie integrate con il tessuto urbano esistente, con previsione di pavimentazioni drenanti, materiali ecocompatibili e opere volte a limitare l'impermeabilizzazione del suolo, nonché la sistemazione di aree a verde mediante utilizzo di specie vegetali autoctone mediterranee;

**RILEVATO** che il Piano prevede l'allaccio delle reti idriche e fognarie alle infrastrutture pubbliche esistenti, nonché sistemi di raccolta e regimentazione delle acque meteoriche mediante pozzi perdenti, reti per acque bianche e superfici drenanti, al fine di garantire condizioni di invarianza idraulica;

**RILEVATO**, inoltre, che il Rapporto evidenzia l'impiego di soluzioni finalizzate all'efficientamento energetico degli edifici, mediante utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, installazione di impianti solari termici e fotovoltaici sulle coperture, nonché utilizzo di materiali e tecnologie orientate alla riduzione dei consumi energetici complessivi del comparto edilizio.

**CONSIDERATO E RILEVATO** che, nel Rapporto Preliminare Ambientale, relativamente alle caratteristiche ambientali, territoriali e paesaggistiche delle aree potenzialmente interessate dagli effetti derivanti dall'attuazione del Piano Particolareggiato Attuativo, vengono analizzate le principali componenti ambientali di riferimento, con specifico riguardo agli aspetti urbanistici, infrastrutturali, ambientali e paesaggistici del comparto territoriale interessato;

- **Sistema insediativo e assetto urbanistico.** L'Autorità Procedente evidenzia che il Piano prevede la realizzazione di un nuovo comparto residenziale costituito da edifici con tipologia mista, comprendenti villette a schiera ed edifici in linea, integrati con opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova viabilità, parcheggi pubblici, aree a verde e standard urbanistici, in conformità alle previsioni del vigente PRG del Comune di Villabate. Il Rapporto rileva che *“il piano attuativo proposto costituisce rilevante occasione di riqualificazione urbana di un'area centrale della città”* e che *“gli spazi pubblici comprendono, oltre alla viabilità necessaria al completamento delle previsioni del PRG, ampie superfici a verde che si integrano con i nuovi insediamenti e rappresentano occasione di valorizzazione e recupero di un'area attualmente incolta”*;
- **Fauna, flora e biodiversità.** Il Rapporto Ambientale rileva che l'area interessata dal Piano risulta attualmente incolta, con presenza prevalente di vegetazione infestante e assenza di habitat naturali di particolare pregio, precisando che il comparto non ricade all'interno di aree SIC, ZPS, ZSC, parchi o riserve naturali appartenenti alla Rete Natura 2000 o alla Rete Ecologica Siciliana. L'Autorità Procedente afferma che l'intervento risulta coerente con gli obiettivi di tutela della biodiversità e del patrimonio ambientale e prevede la sistemazione di aree verdi mediante utilizzo di specie vegetali autoctone mediterranee;
- **Acqua e assetto idraulico.** L'Autorità Procedente evidenzia che il Piano non interferisce con aree soggette a dissesto idrogeologico o vincoli PAI e che risultano previste specifiche opere finalizzate al rispetto del principio di invarianza idraulica, tra cui *“pozzi perdenti da installare all'interno di ogni lotto privato”*, *“realizzazione delle strade e dei parcheggi con asfalto drenante”*, *“realizzazione*



*dei percorsi pedonali con calcestruzzo drenante” e sistemi di raccolta delle acque meteoriche mediante reti dedicate e superfici permeabili;*

- **Aria e fattori climatici.** Nel Rapporto si rileva che il comparto sarà dotato di soluzioni orientate al contenimento dei consumi energetici e alla riduzione delle emissioni climalteranti mediante utilizzo di impianti da fonti energetiche rinnovabili, sistemi di efficientamento energetico e superfici verdi, pur in assenza di specifiche valutazioni quantitative relative alle emissioni atmosferiche derivanti dalla fase di cantiere e dall’incremento dei flussi veicolari conseguenti all’attuazione del Piano;
- **Suolo e consumo di territorio.** L’Autorità Procedente sostiene che il Piano prevede un utilizzo razionale del suolo e che la distribuzione delle volumetrie, degli spazi pubblici e delle aree verdi sarebbe finalizzata ad armonizzare il nuovo comparto con il contesto urbano esistente. Viene inoltre evidenziato l’utilizzo di pavimentazioni drenanti e materiali permeabili al fine di limitare l’impermeabilizzazione delle superfici e favorire l’assorbimento naturale delle acque meteoriche;
- **Patrimonio culturale, architettonico e archeologico.** Il Rapporto Ambientale evidenzia che il comparto non interessa aree soggette a vincoli archeologici, paesaggistici o storico-culturali specifici e che il Piano “non produce effetti negativi sul patrimonio culturale, architettonico e archeologico”, non risultando presenti emergenze culturali o beni tutelati direttamente interferiti dall’intervento;
- **Popolazione, salute umana e dinamiche sociali.** L’Autorità Procedente ritiene che l’intervento non determini impatti sociali significativi sul contesto urbano del Comune di Villabate e che il nuovo comparto possa contribuire alla riqualificazione di un’area attualmente incolta e marginale, mediante incremento della dotazione di standard urbanistici, spazi pubblici e servizi collettivi;
- **Paesaggio.** Nel Rapporto viene evidenziato che il Piano si inserisce in un contesto urbano già parzialmente edificato e infrastrutturato e che l’intervento “si pone come elemento di qualificazione per il contesto circostante”, prevedendo sistemazioni a verde, mitigazioni paesaggistiche e riordino urbanistico dell’area interessata;
- **Energia e rifiuti.** L’Autorità Procedente afferma che il Piano risulta coerente con gli obiettivi di sostenibilità energetica, prevedendo l’impiego di impianti solari termici e fotovoltaici, tecnologie orientate al risparmio energetico e soluzioni costruttive finalizzate alla riduzione dei consumi. Con riferimento alla gestione dei rifiuti, il Rapporto ritiene che l’intervento non presenti elementi di incompatibilità con la pianificazione regionale di settore;
- **Mobilità e trasporti.** Nel Rapporto si sostiene che il Piano determinerà impatti limitati sulla mobilità locale, ritenendo adeguata la dotazione infrastrutturale prevista rispetto ai flussi veicolari attesi derivanti dall’insediamento del nuovo comparto residenziale e dalle relative urbanizzazioni;

**CONSIDERATO E RILEVATO** che, nel Rapporto Preliminare Ambientale, in merito all’individuazione dei possibili impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del Piano, l’Autorità Procedente ritiene che il comparto proposto non determini incrementi significativi delle pressioni ambientali, in quanto conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico comunale, escludendo altresì la presenza di impatti ambientali di carattere transfrontaliero;



**RILEVATO** che il Rapporto Ambientale individua, sia per la fase di cantiere che per la fase di esercizio del comparto, possibili pressioni ambientali connesse alla movimentazione dei mezzi, alle emissioni diffuse di polveri e rumori, al consumo di suolo, alla produzione di reflui e rifiuti, all'incremento del traffico locale ed alla trasformazione del contesto territoriale, prevedendo specifiche misure di mitigazione consistenti nell'utilizzo di pavimentazioni drenanti, aree verdi, sistemi di raccolta delle acque meteoriche, utilizzo di energie rinnovabili e soluzioni di efficientamento energetico degli edifici.

**CONSIDERATO E RILEVATO** che, nel Rapporto Preliminare Ambientale, in merito all'analisi delle alternative progettuali, l'Autorità Procedente ha preso in esame l'opzione zero, consistente nella mancata attuazione del Piano, ritenendo tuttavia tale ipotesi non sostenibile sotto il profilo urbanistico e territoriale, in quanto comporterebbe il mantenimento dell'attuale condizione di sottoutilizzo ed incolto dell'area, senza perseguire gli obiettivi di riqualificazione urbana, completamento del tessuto edilizio e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal vigente PRG; il Rapporto evidenzia, altresì, che non risultano praticabili ipotesi alternative di delocalizzazione dell'intervento, attesa la conformità urbanistica dell'area rispetto alle previsioni pianificatorie vigenti e la localizzazione del comparto all'interno della ZTO C1 "espansione residenziale di carattere intensivo";

**CONSIDERATO e VALUTATO** che, sulla base delle analisi geomorfologiche ed idrogeologiche riportate nel Rapporto Ambientale, non risultano individuati fenomeni di dissesto attivo, aree classificate a pericolosità geomorfologica o idraulica significativa né condizioni di rischio tali da determinare incompatibilità assolute con l'attuazione del Piano, rilevandosi altresì che il comparto non ricade in aree soggette a vincoli PAI o vincoli idrogeologici ai sensi del R.D. 3267/1923;

**CONSIDERATO e VALUTATO** che il Rapporto Ambientale evidenzia come l'area interessata dall'intervento risulti attualmente incolta, con presenza prevalente di vegetazione spontanea infestante e assenza di habitat naturali di particolare pregio ambientale, nonché esterna ai perimetri della Rete Natura 2000, escludendo pertanto interferenze dirette con habitat prioritari, siti SIC, ZPS, ZSC, parchi o riserve naturali;

**CONSIDERATO e VALUTATO** che, secondo quanto rappresentato dall'Autorità Procedente, gli interventi pianificati:

- non determinano incidenze significative su habitat di interesse comunitario o prioritari;
- non comportano l'occupazione di superfici caratterizzate da elevato valore naturalistico o ambientale;
- non interferiscono con corridoi ecologici o connessioni ambientali appartenenti alla Rete Ecologica Siciliana;
- risultano, secondo le valutazioni contenute nel Rapporto Ambientale, coerenti con gli obiettivi generali di tutela ambientale e sostenibilità territoriale, anche in considerazione della prevista realizzazione di aree verdi, superfici drenanti e misure di mitigazione ambientale;

**RILEVATO** che il Rapporto Ambientale evidenzia l'assenza di elementi di diretta conflittualità tra la proposta progettuale e gli obiettivi di conservazione dei siti appartenenti alla Rete Natura 2000, atteso che il comparto non ricade all'interno di SIC, ZPS o ZSC e che i siti più prossimi risultano ubicati a significativa distanza dall'area di intervento, escludendosi pertanto, secondo le valutazioni rese dall'Autorità Procedente, possibili interferenze dirette con habitat o specie oggetto di tutela comunitaria.



## CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

**CONSIDERATO** che il Rapporto Preliminare Ambientale è finalizzato alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del "Piano Particolareggiato Attuativo Papa Giovanni Paolo II Est", ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., al fine di accertare la necessità di sottoporre il Piano alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che il Rapporto Preliminare Ambientale risulta formalmente strutturato secondo i criteri di cui all'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, affrontando gli aspetti ambientali principali del contesto territoriale interessato dal Piano, pur rilevandosi, con riferimento ad alcune componenti ambientali e infrastrutturali, un livello di approfondimento non pienamente esaustivo rispetto alla consistenza e alla rilevanza urbanistica dell'intervento proposto;

**CONSIDERATO** che il Comune di Villabate è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Assessoriale n. 40352/DRU del 2 maggio 2007;

**CONSIDERATO** che il Piano in esame interessa un'area sita in contrada Palagonia del Comune di Villabate, catastalmente individuata al NCT foglio 2, per una superficie territoriale complessiva pari a mq 31.672,44, di cui mq 29.467,52 ricadenti in ZTO C1 "espansione residenziale di carattere intensivo" e mq 2.204,92 destinati a viabilità di PRG;

**CONSIDERATO** che il Piano prevede la realizzazione di un comparto edilizio residenziale costituito da edifici con tipologia mista, villette a schiera ed edifici in linea, suddivisi in n. 25 lotti edificabili, per una volumetria complessiva pari a mc 44.060,00 e una capacità insediativa teorica stimata in circa 550 abitanti, oltre alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, parcheggi pubblici, verde attrezzato e nuova viabilità;

**CONSIDERATO** che l'intervento determina una significativa trasformazione urbanistica e territoriale dell'area interessata, comportando consumo di suolo, incremento del carico urbanistico ed antropico, aumento dei fabbisogni idrici ed energetici, incremento della produzione di reflui civili e rifiuti urbani, nonché potenziali pressioni cumulative sulle infrastrutture e sui servizi pubblici esistenti;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che, in relazione alla capacità insediativa prevista dal Piano, pari a circa 550 abitanti, il Rapporto Ambientale non sviluppa in maniera adeguatamente approfondita gli effetti derivanti dall'incremento del carico antropico sul sistema infrastrutturale comunale, con particolare riferimento alla capacità delle reti fognarie esistenti, al sistema depurativo comunale, all'approvvigionamento idrico, alla gestione delle acque reflue e meteoriche, nonché alla sostenibilità complessiva dei servizi urbani interessati dall'intervento;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che il considerevole incremento dei reflui civili derivanti dal nuovo insediamento residenziale, unitamente all'aumento dei consumi idrici e della produzione di rifiuti urbani, richiede specifiche verifiche di compatibilità rispetto alla capacità residua del depuratore comunale e dell'intero sistema di collettamento e trattamento delle acque reflue, anche alla luce del principio di precauzione e degli obiettivi di tutela delle matrici ambientali;

**CONSIDERATO** che ARPA Sicilia, nell'ambito della fase di consultazione quale Soggetto Competente in Materia Ambientale, ha evidenziato la necessità di approfondire gli aspetti relativi alla sostenibilità



ambientale dell'intervento, con particolare riferimento agli impatti derivanti dall'incremento del carico urbanistico ed antropico, alla compatibilità del sistema fognario e depurativo esistente rispetto ai nuovi carichi previsti, nonché agli effetti cumulativi sulle matrici ambientali interessate;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che le osservazioni formulate da ARPA Sicilia risultano condivisibili, in quanto coerenti con la rilevanza territoriale dell'intervento proposto e con la necessità di procedere ad una valutazione più approfondita degli effetti ambientali derivanti dalla trasformazione urbanistica prevista, anche mediante analisi integrative relative alla capacità depurativa residua, alla gestione delle risorse idriche, alla produzione di reflui, alla qualità dell'aria, alla mobilità urbana ed alla sostenibilità complessiva del comparto;

**CONSIDERATO** che il Rapporto Ambientale prevede misure di mitigazione finalizzate al rispetto dell'invarianza idraulica, mediante utilizzo di superfici drenanti, pozzi perdenti, reti per le acque bianche e sistemazioni a verde, nonché misure orientate all'efficientamento energetico e all'impiego di fonti energetiche rinnovabili;

**CONSIDERATO** che il Piano interessa un'area non sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., non soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923, non interessata da dissesti o pericolosità individuati dal PAI e non ricadente all'interno di siti appartenenti alla Rete Natura 2000;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che, sebbene il comparto non interferisca direttamente con habitat di interesse comunitario, aree SIC, ZPS o ZSC, la rilevante estensione dell'intervento e la consistente edificazione prevista determinano una modifica significativa dell'attuale assetto territoriale e del carico urbanistico dell'area;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che il Rapporto Ambientale non approfondisce in maniera sufficientemente dettagliata gli effetti cumulativi derivanti dall'attuazione del Piano rispetto ad altri processi insediativi esistenti o previsti nel territorio comunale, né risulta sviluppata una specifica valutazione integrata degli impatti sulla mobilità urbana, sulla qualità dell'aria, sul microclima urbano e sulla resilienza ambientale del comparto territoriale interessato;

**CONSIDERATO** che il principio di sviluppo sostenibile, richiamato dal D.Lgs. 152/2006 e dalla normativa comunitaria in materia di VAS, impone che le trasformazioni urbanistiche di significativa rilevanza territoriale siano accompagnate da un adeguato livello di approfondimento valutativo e pianificatorio, volto a verificare preventivamente la sostenibilità ambientale delle scelte urbanistiche proposte;

*La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale*

**Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO**

**ESPRIME**

ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., **parere di assoggettabilità a VAS** del "Piano Particolareggiato Attuativo Papa Giovanni Paolo II Est", da attuarsi nel Comune di Villabate (PA), in contrada Palagonia, in considerazione della rilevanza territoriale dell'intervento, dell'entità della trasformazione urbanistica prevista, della capacità insediativa stimata, nonché della necessità di approfondire, nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, gli effetti cumulativi e le



potenziali criticità ambientali connesse all'incremento del carico urbanistico ed antropico sul sistema infrastrutturale, depurativo ed ambientale del territorio interessato.