D.D.G. n. 174

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITA' 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 ss.mm.ii. (*Testo Unico Ambientale*), concernente "Norme in materia ambientale";
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
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;
VISTO il D.P.R. n. 420 /Area1/S.G. del 05/08/2024 con il quale l'Onorevole Giuseppa Savarino è stata nominata assessore regionale con preposizione all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;
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.P.Reg. 9 del 5/4/2022 "Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all'articolo 13, comma 3, della legge regionale 17 maggio 2016, n 3. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n 6 e successive modifiche ed integrazioni" pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, parte I, n 25 dell'1/06/2022;
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;
VISTA la Delibera di Giunta n. 70 del 10/02/2023 ed il D.A.n.194/GAB del 31/05/2023 con il quale è stato adottato il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/23 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 22/GAB del 10/02/2025 che regolamenta 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;

VISTA la Legge Regionale 13 Agosto 2020 n. 19 ed in particolare gli artt. n. 18 e n. 26;

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.*";

VISTI i DD.AA. n. 308 del 23 Dicembre 2022 e n. 167 del 12 maggio 2023 di modifiche ed integrazioni al D.A. 271 del 23 Dicembre 2021;

VISTA l'istanza prot. n. 24599 del 28/05/2024, assunta al prot. DRU n. 8111 del 30/05/2024 e successiva integrazione prot. n. 33039 del 22/05/2025 assunta al prot. n. 8105 del 23/05/2025, con la quale il Comune di Vittoria, Direzione Urbanistica ed Ecologia, nella qualità di Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Ambientale Preliminare corredato degli elaborati progettuali e dal versamento degli oneri istruttori ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.) riguardante la Variante parziale al P.R.G. per la riclassificazione della destinazione urbanistica di un'area bianca in " z.t.o. B4 - zona territoriale omogenea residenziale parzialmente edificata" – In catasto Fg.88 Part.lle 783, 823, 824, 825. - Sentenza TAR Catania, n. 2351/2020 del 30/09/2020 proposto dalla Ditta Giombattista La Terra;

VISTA la nota prot. n. 8161 del 23/05/2025 del Servizio 4/DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della documentazione trasmessa ai soggetti competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma;

PRESO ATTO che sono pervenuti i pareri da parte dei seguenti S.C.M.A.:

- IRSAP Ufficio periferico di Ragusa prot. 10645 del 12/06/2025 assunto al prot. DRU n. 9393 del 13/06/2025;
- Libero Consorzio comunale di Ragusa Settore VI prot. 15079 del 20/06/2025 assunto al prot. DRU n. 9795 del 20/06/2025.

CONSIDERATO che in assenza di ulteriori pareri, osservazioni e/o contributi questa Autorità Competente deve necessariamente ritenere che non sussistano criticità del contesto ambientale interessato per quanto di rispettiva competenza dei suddetti S.C.M.A.;

VISTA la nota del Servizio 4/DRU, prot. n. 10435 del 02/07/2025, con la quale è stato comunicato al Presidente ed alla segreteria della C.T.S., l'inserimento della documentazione relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.), con il codice di procedura n. **3892**, nell'apposito Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali per la Variante parziale al P.R.G. per la riclassificazione della destinazione urbanistica di un'area bianca in " z.t.o. B4 - zona territoriale omogenea residenziale parzialmente edificata" – In catasto Fg.88 Part.lle 783, 823, 824, 825. - Sentenza TAR Catania, n. 2351/2020 del 30/09/2020 proposto dalla Ditta Giombattista La Terra al fine di acquisire il parere di competenza*;*

VISTA la nota assunta al protocollo generale DRU al n. 11572 del 23/07/2025 con cui il Dipartimento dell'Ambiente ha trasmesso copia del parere reso dalla Commissione Tecnica Specialistica n. 446 del 21/07/2025;

VISTO il parere n. 446 del 21/07/2025 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale ha espresso **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** della Variante parziale al P.R.G. per la riclassificazione della destinazione urbanistica di un'area bianca in " z.t.o. B4 - zona territoriale omogenea residenziale parzialmente edificata" – In catasto Fg.88 Part.lle 783, 823, 824, 825. - Sentenza TAR Catania, n. 2351/2020 del 30/09/2020 **con le**

raccomandazioni contenute nello stesso e con riferimento alla procedura identificata con Cod. Proc. 3892 – Classifica RG_12_0000039 – Autorità Proponente Comune di Vittoria.

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, che la Variante parziale al P.R.G. del Comune di Vittoria per la riclassificazione della destinazione urbanistica di un'area bianca in " z.t.o. B4 - zona territoriale omogenea residenziale parzialmente edificata" – In catasto Fg.88 Part.lle 783, 823, 824, 825. - Sentenza TAR Catania, n. 2351/2020 del 30/09/2020, classificato RG_12_0000039 codice procedura 3892, proposto dalla Ditta Giombattista La Terra **sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. con le raccomandazioni contenute nel parere n. 446 del 21/07/2025** reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale.

Art. 2) Il Comune di **Vittoria (RG)**, 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 web.

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 e Urbanistiche" (https://si-vvi.regione.sicilia.it/ enti/index.php/it/) **codice procedura 3892** e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Art. 4) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito 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, li 29.07.2025

L'Autorità Competente
Dott. Giuseppe Battaglia
Firmato

Il Dirigente del Servizio 4
Arch. Nunzia Caravello
Firmato

Il Funzionario Direttivo
Geom. Luigi Ingrassia
Firmato

Codice procedura: 3892

Classifica: RG_012_0000039

Proponente: Comune di Vittoria

OGGETTO: "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della VARIANTE AL PRG VIGENTE INERENTE IL LOTTO DI TERRENO SITO IN VITTORIA VIA GIUSEPPE DI VITTORIO DISTINTO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI VITTORIA AL FOGLIO N. 88 PARTICELLE 783-823-824-825, A SEGUITO DI DECADENZA DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI IN "B4" – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA (SENTENZA TAR CATANIA N. 2351/2020)

Procedimento: Parere *ex* art. 12 del Codice dell'Ambiente.

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal Servizio 4 del Dipartimento Regionale Urbanistica, Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente Siciliana e contenute sul portale regionale.

PARERE C.T.S. n. 446 del 21.07.2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTO il D.A. n. 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato, senza soluzione di continuità fino al 31dicembre 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 6 luglio 2023 con il quale è stata prorogata l'efficacia del D.A. n. 265/Gab. del 15 dicembre 2021 e del D.A. n. 06/Gab. del 19 gennaio 2022;

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/23 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 284/GAB del 10/08/23 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo 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;

VISTO il D.A. n° 307/GAB del 03/10/2024 di nomina di n. 2 componenti ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. n. 44/GAB del 26.02.2025 di nomina di 14 nuovi componenti la CTS;

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

VISTO il D.A. n. 166/GAB del 23.06.2025 di nomina del nuovo Vice Presidente della CTS, nella persona dell'Arch. Chiara Tomasino;

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

VISTA l'istanza prot. n. 6823 del 10.02.2025 con la quale il Servizio 4 Affari Urbanistici Sicilia Sud Orientale, n.q. di Autorità procedente ha chiesto l'attivazione delle procedura in oggetto della proposta di "Rideterminazione urbanistica per decadenza dei vincoli dell'area individuata al foglio n. 89 partt. 282 sub. 1 e 1189 nel Comune di Caltagirone – Sentenza TARS n. 3631/2021" (di seguito anche proposta di Piano);

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

VISTA la nota prot. n. 8161 del 23.05.2025 con la quale il SERVIZIO 4 Affari Urbanistici Sicilia Sud Orientale ha comunicato l'avvio della fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, relativo alla proposta "VARIANTE AL PRG VIGENTE INERENTE IL LOTTO DI TERRENO SITO IN VITTORIA VIA GIUSEPPE DI VITTORIO DISTINTO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI VITTORIA AL FOGLIO N. 88 PARTICELLE 783-823-824-825, A SEGUITO DI DECADENZA DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI IN "B4" – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA (SENTENZA TAR CATANIA N. 2351/2020)" " chiamando 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.Lgs. 3/4/2006, del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente
- Dipartimento Regionale dell'Energia e dei servizi di pubblica utilità – Dipartimento Energia - Dipartimento Acqua e dei Rifiuti

- Ispettorato Ripartimentale Foreste di Ragusa
- Consorzio di Bonifica – Ragusa
- Dipartimento Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo
- IRSAP
- Ex Consorzio ASI prov. Di Ragusa
- Libero Consorzio comunale di Ragusa
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
- Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della mobilità e dei trasporti
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente ARPA
- Dipartimento della Protezione civile
- Ufficio Genio Civile di Ragusa
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa
- ASP di Ragusa
- Comune di Acate (RG)
- Comune di Ragusa
- Comune di Comiso (RG)
- Comune di Chiaramonte Gulfi (RG)
- ENAC

VISTO che risultano pervenuti i seguenti contributi:

● **IRSAP**, con nota prot. DRA/DRU N. 9393 del 13.06.2025 ha rassegnato le osservazioni che seguono: *"la variante parziale al PRG di Vittoria … non rientra nei limiti territoriali del Piano regolatore ex ASI oggi di competenza dell'ISAP"*

● **Libero Consorzio Comunale di Ragusa** con nota prot. DRA/DRU N. 9795 del 20.06.2025 ha osservato che *"- L' area interessata dal progetto non rientra in aree tutelate sotto il profilo ambientale (SIC, ZPS, ZSC, Rete Natura 2000, Riserve Naturali) e risulta ubicata ad una distanza di circa 11 km dall'area ZSC ITA080004 – Punta Braccetto, Contrada Cammarana, a circa 1,360 m dall'area ZSC ITA080003 - Vallata del Fiume Ippari (Pineta di Vittoria) e ad una distanza di circa 1,7 Km dall'R.N.O. "Pino d'Aleppo";*

-L'area non è interessata da corridoi ecologici;

-Il fondo in oggetto era classificato in gran parte a "sede viaria" e si trova in una zona integralmente interessata da costruzioni;

-la Variante prevede l'assegnazione per mq. 326 a destinazione ZTO B4 "zona territoriale omogenea residenziale parzialmente edificata", con la cessione a titolo gratuito della superficie da destinarsi a viabilità per circa mq. 50;

- La cartografia di natura vincolistica esistente non evidenzia che il sito ricada in aree soggette a prescrizioni derivanti da strumenti pianificatori geologici quali il P.A.I., mentre relativamente alla pianificazione del vigente P.R.G., l'area in oggetto, rientra in una zona nella quale, in fase di progetto esecutivo, si impone l'approfondimento delle indagini geognostiche volte alla valutazione quantitativa degli effetti di tali fattori in condizioni sismiche;

- Per quanto di competenza, si propone la non assoggettabilità a VAS in quanto l'area interessata è inserita in una zona urbanizzata."

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale, di cui di seguito sono stati estrapolati, riportati e riassunti in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, strutturati in base ai criteri previsti dall'Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006.

CONSIDERATO che nel Rap viene riportato quanto segue:

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

- **Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del progetto:**

Il progetto di Variante parziale al PRG vigente (approvato in data 16 ottobre 2003, con Decreto Dirigenziale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica n.1151) redatto ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19 del13/08/2020 relativo alla riclassificazione urbanistica del lotto sito nel comune di Vittoria, nella via Giuseppe Di Vittorio nasce a seguito della Sentenza n. 2351 del 30/09/2020 della Sezione Quarta del TAR di Catania sul ricorso numero di registro generale 1805 del 2019, proposto da Giombattista La Terra Pirrè contro il Comune di Vittoria per l'accertamento della illegittimità del silenzio e dell'obbligo di provvedere del Comune di Vittoria sulla diffida del ricorrente del 05/09/2019, relativa all'istanza di riqualificazione urbanistica dell'area di sua proprietà a seguito di decadenza di vincolo espropriativo.
L'area oggetto d'intervento è sita nel Comune di Vittoria, all'interno del nucleo urbano della città, nella via Giuseppe Di Vittorio ed è distinta al catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio n. 88 particelle 783,823,824 e 825, della superficie catastale di mq 376,00, destinata dal vigente strumento urbanistico, in parte a "sede viaria" ed in parte a Z.T.O. "B4".

A seguito della superiore sentenza è stato stabilito di adottare una variante puntuale per la variazione dell'attuale destinazione del suolo da Z.T.O. "B4" e "sede viaria", quest'ultima ora zona bianca, a integrale ZTO "B4" - Zona Territoriale Omogenea Residenziale parzialmente edificata. La destinazione a "sede viaria" è da qualificare come vincolo a carattere espropriativo, soggetto pertanto al termine di decadenza quinquennale previsto dall'art. 9 D.P.R. 327/2001, recepito dalla Regione Siciliana dall'art. 36 della Legge Regionale n. 7/2002. Pertanto il vincolo derivante dal P.R.G. inerente la destinazione a "sede viaria" è decaduto il 16/10/2008 e la zona in questione è da considerarsi zona bianca in quanto non normata. Secondo la consolidata giurisprudenza amministrativa l'Ente è tenuto a procedere alla riclassificazione delle c.d. "zone bianche", tenendo conto della vocazione edificatoria, mediante nuova destinazione.

Per quanto in premessa si è ritenuto di procedere per variare la destinazione del suolo nella parte in cui questo è destinato a "sede viaria", attualmente "zona bianca", in ZTO "B4" - Zona Territoriale Omogenea Residenziale parzialmente edificata mantenendo inalterata la destinazione per la rimanente porzione a "B4".

L'area in oggetto, di forma pressochè regolare, è ubicata in una zona decentrata rispetto all'edificato principale della Città di Vittoria, prossima ai bordi del perimetro urbano a nord della città e nello specifico nella parte terminale di Via Giuseppe Di Vittorio. La Zona Territoriale Omogenea, attorno all'area interessata dalla variante, è la ZTO residenziale B4 con densità fondiaria massima pari a mc/mq 5,00 e altezza massima degli edifici pari a ml.11,00 e non più di tre piani fuori terra.

Il lotto è facilmente raggiungibile vista la presenza di collegamenti viari e di servizi legati alla viabilità. L'ubicazione consente l'accesso da strada pubblica, tale da garantire la piena fruizione dei servizi e delle attrezzature previste.

La proposta progettuale prevede di destinare le porzioni delle predette particelle già destinate a "sede viaria" oggi "zona bianca" in Z.T.O. "B4" - Zona Territoriale Omogenea residenziale parzialmente edificata. Inoltre la porzione delle medesime particelle già occupata da sede viaria di fatto e pari a circa mq 50,00 sarà ceduta dalla ditta proprietaria a titolo gratuito al Comune di Vittoria.

- **In quale misura il piano o il programma 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 non è di riferimento per progetti o altre attività perché costituisce variante al P.R.G. vigente. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro del Piano stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono disciplinate dalle nuove N.T.A. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali da

realizzare in variante al vigente Piano Regolatore Generale in base alla sentenza n. 2351 del 30/09/2020 della Sezione Quarta del TAR di Catania emessa a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, che interessano sia l'uso del suolo che aspetti ambientali ad esso connessi.

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

  Il progetto è coerente sia con la pianificazione sovraordinata sia con gli indirizzi di attenzione ambientale

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

  L'intervento si rapporta coerentemente con l'uso del suolo, la morfologia, geologia e idrogeologia del territorio. È previsto il mantenimento del principio di invarianza idraulica (come da relazione prodotta agli atti).

  • Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:

  Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati problemi ambientali pertinenti al piano. Il Piano è lontano da zone di interesse ambientale, le aree in oggetto non sono interessate da alcun tipo di vincolo. In particolare, l'area d'interesse è priva di vincoli e/o rischi geologici, paesaggistici o alluvionali e non è compresa nel PAI e nella Rete Natura 2000 (SIC-ZSC E ZPS) della Regione Sicilia (come documentato nella relazione geologica prodotta agli atti).

- **La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

  La rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale è esclusa, in quanto l'area di intervento non ricade all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria e Regionale e delle Zone di Protezione Speciale.

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

  Per definire un quadro complessivo il RAP riporta quanto segue:

- **Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:**

  Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del PdL. Relativamente alla salute umana, è stata considerato oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del PdL, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area del Piano in riferimento alla salubrità dell'intorno.

- **Carattere cumulativo degli impatti:**

  Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo

da evidenziare a questo proposito.

- **Natura transfrontaliera degli impatti:**
  Il PdL si riferisce ad una porzione di territorio comunale di Vittoria (RG), pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.
- **Rischi per la salute umane 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.
- **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 di progetto, coincidente in parte con la zona omogenea dello strumento urbanistico vigente. Il carico urbanistico è stato valutato e compensato con le nuove urbanizzazioni previste nel PdL. Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento.
- **Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa**:

- **delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;**
- **del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;**

  La zona d'intervento è inserita in un'area nella quale non sono presenti coltivazioni di nessun tipo, né macchie di tipo mediterranee. Non vi sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilievo.

- **Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**
  L'area di intervento non ricade all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS).

<u>Descrizione dell'intervento nel RAP e nella relazione di variante</u>

Il P.R.G. vigente del Comune di Vittoria è stato approvato con Decreto Dirigenziale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica in data 16 ottobre 2003. Secondo le previsioni del vigente PRG, l'area risultava destinata per gran parte a *"Sede Viaria"*, ma essendo decaduti i vincoli per decorrenza quinquennale, oggi la zona è classificata "zona bianca"; la decadenza dai vincoli urbanistici, che comportano l'inedificabilità assoluta, ovvero che privano il diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico, determinata dall'inutile decorso del termine quinquennale di cui all'art. 2 comma 1, L. 19 novembre 1968 n. 1187, decorrente dall'approvazione del piano regolatore generale, obbliga il Comune a procedere alla nuova pianificazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica.

Con sentenza del T.A.R. n. 2351/2020 del 30/09/2020, notificata al Comune di Vittoria il 05/09/2019, è stata ordinata la riclassificazione urbanistica del suolo sito in Vittoria nella via Giuseppe Di Vittorio, distinto al

catasto terreni del Comune di Vittoria al foglio 80 particelle 783, 823, 824, 825, della superficie catastale di mq 376,00.

Nello specifico per l'area oggetto di variante viene prevista la destinazione urbanistica in parte a viabilità da cedere al Comune per mq. 160 a Z.T.O. "B4" - ZONA TERRITORIALE OMOGENEARESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA per mq. 216, normata dall'art. 22 delle NTA del vigente strumento urbanistico, che di seguito si riporta.

ART. 22 Z.T.O. B4 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA

Le zone B4 comprendono le parti periferiche del centro urbano di Vittoria parzialmente edificate.

Le zone B4 sono destinate alla residenza e alle attività a questa connesse, comprese le attività legate al commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività culturali e sociali, le attività ricettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusioni di quelle rumorose o moleste o non confacenti alle caratteristiche o non confacenti alle caratteristiche residenziale della zona; qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili - nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie, queste potranno essere consentite nell'ambito delle zone nel presente articolo e nel rispetto di quanto previsto in materia della normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

Nell'ambito della zona B4 sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e riedificazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq 1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni senza vincoli tipologici precostituiti:

- la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 5,00;
- l'altezza massima sarà pari a ml 11 e non più di tre piani fuori terra, e comunque nel rispetto del D.M. LL.PP. 16.01.96 e successive modifiche ad integrazione; quando l'edificio da costruire rispetti l'allineamento sul fronte stradale in continuità con la cortina degli edifici esistenti, è consentito realizzare un quarto piano, la cui altezza utile interna misurata tra pavimento e soffitto non superi i metri lineari 2,70, purché questo presenti un fronte prospiciente la strada arretrato rispetto al fronte del corpo di fabbrica sottostante, allineato con la cortina degli edifici esistenti, per una profondità almeno pari a quella ottenuta con una inclinata di 45 gradi che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del terzo piano, intercetti l'orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura al quarto piano, e comunque nel rispetto del disposto del D.M. LL.PP. 16/01/96 e successive modifiche ad integrazioni;
- nei casi di demolizione e riedificazione, nonché di nuova edificazione va destinata a parcheggio una

superficie non inferiore a mq 1,00 ogni mc 20 di volume edificato;

- le aree di pertinenza dell'edificio che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.

Pertanto, preso atto che lo schema di massima del nuovo PRG prevede l'eliminazione del sovrapasso ferroviario e conseguentemente il tratto di sede stradale che attualmente è prevista sul sito di proprietà della ditta La Terra, con la Variante in oggetto viene inoltre prevista l'eliminazione del citato sovrapasso ferroviario; in conclusione la Variante prevede l'assegnazione per mq. 326 a destinazione ZTO B4, con la cessione a titolo gratuito della superficie da destinarsi a viabilità per circa mq. 50 quale standard di cui al D.M. 1444/68.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che la proposta in esame riguarda il progetto di "VARIANTE AL PRG VIGENTE INERENTE IL LOTTO DI TERRENO SITO IN VITTORIA VIA GIUSEPPE DI VITTORIO DISTINTO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI VITTORIA AL FOGLIO N. 88 PARTICELLE 783-823-824-825, A SEGUITO DI DECADENZA DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI IN "B4" – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA (SENTENZA TAR CATANIA N. 2351/2020)"

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione trasmessa e analizzata inerente il progetto di "VARIANTE AL PRG VIGENTE INERENTE IL LOTTO DI TERRENO SITO IN VITTORIA VIA GIUSEPPE DI VITTORIO DISTINTO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI VITTORIA AL FOGLIO N. 88 PARTICELLE 783-823-824-825, A SEGUITO DI DECADENZA DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI IN "B4" – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA (SENTENZA TAR CATANIA N. 2351/2020)";

CONSIDERATO che:

- la destinazione del fondo in gran parte a "sede viaria" è da qualificare come vincolo a carattere espropriativo, soggetto pertanto al termine di decadenza quinquennale previsto dall'art. 9 D.P.R. 327/2001, recepito dalla Regione Siciliana dall'art. 36 della Legge Regionale n. 7/2002;
- il vincolo derivante dal P.R.G. è decaduto il 16/10/2008 e la zona in questione è da considerarsi zona bianca;
- il dettato della Sentenza T.A.R. n. 2351/2020 statuisce quanto segue *"in Sicilia trova applicazione la*

disciplina del termine quinquennale di durata dei vincoli preordinati all'esproprio e alla decadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area sorge l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, fermo restando che, nelle more, si applicherà la disciplina delle c.d. "zone bianche";

- secondo la consolidata giurisprudenza amministrativa l'Ente è tenuto a procedere alla riclassificazione delle c.d. "zone bianche", tenendo conto della vocazione edificatoria, mediante nuova destinazione;

CONSIDERATO E VALUTATO, che la variante urbanistica consiste nell'assegnare all'area in oggetto la destinazione "B4" – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA.

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- L'area oggetto di variante è localizzata nell'abitato di Vittoria, all'interno di un tessuto ormai urbanizzato e quasi saturo, privo di componenti naturalistiche di pregio, all'esterno delle aree naturali protette presenti nel territorio;
- Nell'area di intervento non sono inoltre presenti elementi di pregio ambientale paesaggistico, storico/architettonico o archeologico, o vincoli di tutela; diversamente, quest'area urbana appare dequalificata, come molte realtà dell'edificato moderno sviluppatasi intorno agli anni 1960-1970.
- La realizzazione di un immobile residenziale determinerà un incremento delle superfici impermeabilizzate e il carico di popolazione generato dall'intervento determinerà un incremento dei consumi idrici, dei reflui rilasciati nel sistema fognario, dei rifiuti urbani da smaltire. In considerazione delle dimensioni particolarmente limitate dell'intervento (376 mq) si stima che tali azioni non siano in grado di determinare il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo, in riferimento all'entità ed estensione nello spazio degli impatti.
- Il progetto architettonico, nel rispetto delle disposizioni delle Norme Tecniche del PRG, riguarda un immobile con altezza massima pari a ml. 11,00 e non più di tre piani fuori terra, tale da non costituire un detrattore paesaggistico in quanto si inserisce correttamente nel contesto urbanizzato; al contrario costituisce riqualificazione di un lotto abbandonato all'incuria con benefici a livello dell'ambiente urbano circostante.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area risulta servita da idonea viabilità e dai servizi urbani primari quali il servizio fognario, la raccolta dei rifiuti urbani, illuminazione, rete elettrica e distribuzione idrica;

COSIDERATO e VALUTATO ulteriormente che l'area oggetto di variante non è localizzata all'interno di un area naturale protetta, e si trova ubicata ad una distanza di circa 11 km dall'area ZSC ITA080004 – Punta Braccetto, Contrada Cammarana, a circa 1,360 m dall'area ZSC ITA080003 - Vallata del Fiume Ippari (Pineta di Vittoria) e ad una distanza di circa 1,7 Km dall'R.N.O. "Pino d'Aleppo";

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

CONSIDERATO E VALUTATO che i contributi pervenuti durante la fase di consultazione dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, non hanno rilevato la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite procedura VAS.

CONSIDERATO E VALUTATO che :

- L'area in oggetto non è gravata da vincolo idrogeologico, né da aree a rischio e pericolosità idraulica e geomorfologica derivanti dal PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) come si evince dalle carte tecniche redatte dall'ufficio.
- L'area dal punto di vista paesaggistico ricade nel Paesaggio Locale PL04 "Piana di Acate, Vittoria e Comiso" - Ambito paesaggistico 15-16-17 di Ragusa e non è gravata da particolari regimi normativi di tutela.
- L'area oggetto di variante ad oggi è inedificata e di fatto rappresenta il tipico vuoto urbano.

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

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto dell'intervento è urbanizzata.

CONSIDERATE E VALUTATE la relazione di invarianza idraulica e la relazione di compatibilità idraulica prodotte dal proponente e redatte sulla scorta delle indicazioni fornite dal Demanio Idrico.

COSIDERATO E VALUTATO che con riferimento alla relazione geologica e allo studio di compatibilità idraulica allo stato attuale l'area è priva di rischio idraulico e fenomeni di erosione e la regimentazione delle acque avviene in maniera naturale sulla base delle pendenze impresse alle sistemazioni esterne e attraverso le caratteristiche di permeabilità dei terreni dell'area in studio.

VALUTATO che nel caso in esame non vi sono aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica e pertanto non si rilevano vulnerabilità dell'area.

VALUTATO che il progetto in questione prevede la variante in zona B4 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA, e si inserisce in un'area antropizzata, intorno alla quale vi è già una urbanizzazione significativa e che lo stesso non prevede effetti significativi sulle matrici ambientali, i quali risultano tutti comunque circoscritti alla fase di cantiere.

CONSIDERATO CHE in ossequio ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani o programmi di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2006 e sulla scorta dei pareri resi dai soggetti coinvolti nell'ambito dell'avvio delle Consultazioni, non si rinvengono elementi di criticità in relazione a possibili impatti significativi sull'ambiente.

CONSIDERATO inoltre che il progetto in questione non rientra in alcuna delle ipotesi contemplate dall'art. 6 del D.lgs 152/2006 che impongono la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite assoggettamento a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

Parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS della procedura **Codice Procedura** 3892 – **Classifica** RG_012_0000039 – **Proponente** Comune di Vittoria **Oggetto** "VARIANTE AL PRG VIGENTE INERENTE IL LOTTO DI TERRENO SITO IN VITTORIA VIA GIUSEPPE DI VITTORIO DISTINTO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI VITTORIA AL FOGLIO N. 88 PARTICELLE 783-823-824-825, A SEGUITO DI DECADENZA DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI IN "B4" – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA (SENTENZA TAR CATANIA N. 2351/2020)" con le seguenti raccomandazioni

1) Gli impianti eventuali che disperdono le acque trattate, provenienti dagli impianti di trattamento delle acque nere, dovranno essere collocati a una profondità non inferiore a - 0,60 mt, al fine di non configurarsi come scarichi nel sottosuolo, i quali sono vietati dal combinato disposto dell'art. 104, commi 1 e 8 e dell'art. 113, comma 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e in ogni caso devono essere rispettate le indicazioni di cui alla deliberazione del comitato dei Ministri per la tutela delle acque del 04/02/1977;
2) Per gli edifici di progetto, favorire l'utilizzo di sistemi per la raccolta e recupero dell'acqua piovana da gronda, attraverso l'impiego di adeguati serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle eventuali aree a verde.
3) Per gli spazi aperti e quelli eventualmente sistemati a verde, favorire un idoneo grado di permeabilità per il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche.
4) Proporre l'impianto di una adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni generate dal traffico veicolare e ad ombreggiare eventuali veicoli in sosta.
5) Favorire l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere;
6) Al fine di migliorare l'inserimento ambientale e paesaggistico del Piano dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Preliminare Ambientale.
7) L'area di parcheggio dovrà essere realizzata con materiali drenanti e dotata di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona atta ad ombreggiare i veicoli in sosta.
8) Dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso.
9) L'adozione, dal punto di vista impiantistico, di tecnologie finalizzate a ridurre i consumi idrici sia per uso domestico, che per l'irrigazione delle aree a verde, come l'uso di frangi getto, l'installazione di apparecchiature per la limitazione della pressione e/o della portata idrica da applicare ai singoli erogatori, l'uso sistemi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio, l'utilizzo di rubinetti con dispositivi di erogazione d'acqua temporizzati, ecc.
10) Per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio dovrà essere impiegata vegetazione autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea ed adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio.
11) Le essenze arboree e arbustive afferenti alla vegetazione autoctona ed eventualmente presenti nell'area, dovranno essere salvaguardate.

12) Gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni plano altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi.
13) Per la sistemazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere limitata in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili.
14) Per la sistemazione delle aree esterne venga recepito il "principio di invarianza idrologica e idraulica" per la circolazione controllata delle acque superficiali.
15) Per le aree esterne interessate da pavimentazioni si dovranno prevedere soluzioni di copertura permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio dell'acqua meteorica.
16) Dovrà essere previsto uno specifico e idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
17) Per garantire il contenimento dell'inquinamento acustico, occorrerà privilegiare l'impiego di idonei dispositivi atti all'insonorizzazione e all'isolamento acustico in relazione all'impatto acustico verso l'esterno.
18) Si propone l'utilizzo di impianti a basso consumo energetico, anche supportati da fonti di energia alternative.
19) Durante gli interventi di rimozione e demolizione sarà necessario provvedere all'immediato asporto delle macerie.
20) Per evitare l'incremento di emissioni di polveri, legato essenzialmente alla fase di cantiere, si dovrà provvedere a bagnare le superfici sulle quali avverrà la movimentazione dei mezzi.

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.