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 e dell'Ambiente quale Autorità Unica Ambientale;
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. 42625/2024 del 07/10/2024, assunta al prot. DRU n. 14612 dell' 08/10/2024, con la quale il Comune di Belpasso nella qualità di Autorità Procedente ha depositato, nel Portale delle valutazioni ambientali SI-VVI Enti dell'ARTA, il Rapporto Ambientale Preliminare corredato degli elaborati progettuali e dell'attestazione di pagamento del contributo per gli oneri istruttori ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.) riguardante il "*Completamento del Piano di Lottizzazione (C.E. 210 del 16/10/2012) per l'ampliamento di un insediamento commerciale in Contrada Timpa Magna*" proposto dalla **Ditta I.D.B. - Industria Dolciaria Belpasso s.p.a.;**

VISTA la nota prot. n. 15172 del 16/10/2024 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, a seguito dell'avvio delle consultazioni, decorsi i termini stabiliti per la trasmissione di eventuali contributi da parte dei S.C.M.A., non sono pervenuti contributi/pareri;

CONSIDERATO che in assenza di 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. 17248 del 25/11/2024, 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. **3459**, nell'apposito Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali per il "*Completamento del Piano di Lottizzazione (C.E. 210 del 16/10/2012) per l'ampliamento di un insediamento commerciale in Contrada Timpa Magna*" proposto dalla **Ditta I.D.B. - Industria Dolciaria Belpasso s.p.a.** al fine di acquisire il parere di competenza*;*

VISTA la nota prot. 7622 del 14/05/2025 con cui il Servizio 4/DRU comunica all'Autorità Procedente ed alla Ditta proponente che i referenti per la pratica in oggetto della CTS chiedono audizione con il Soggetto proponente *al fine di chiarire taluni aspetti emersi durante la disamina della documentazione*", audizioni tenutesi nel mese di giugno 2025, al termine delle quali è stato redatto, in data 26/6/2025 un verbale conclusivo;

VISTA la nota assunta al prot. DRU n. 10925 del 09/07/2025 con la quale il Comune di Belpasso (CT), Autorità Procedente, ha trasmesso i seguenti pareri richiesti nel corso delle audizioni:

- Autorizzazione Paesaggistica (20240075945/N.060.100 del 23/09/2024);
- Parere ARPA UOC Valutazioni e Pareri Ambientali in data 11/05/2021 (riferito al codice istanza 656) con cui si rappresenta che la procedura non debba essere sottoposta a VAS con condizioni;

- Parere Ufficio del Genio Civile di Catania (prot. n. 35094/01 dell'11/02/2021);
- Parere igienico sanitario ASP Catania;
- Verbale presa in consegna parziale opera di urbanizzazione;

VISTA la nota assunta al protocollo generale DRU al n. 12655 del 11/08/2025 con cui il Dipartimento dell'Ambiente ha trasmesso copia del parere reso dalla Commissione Tecnica Specialistica n. 466/25 del 06/08/2025;

VISTO il parere n. 466/25 del 06/08/2025 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale ha espresso **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** del progetto "*Completamento del Piano di Lottizzazione (C.E. 210 del 16/10/2012) per l'ampliamento di un insediamento commerciale in Contrada Timpa Magna*" proposto dalla **Ditta I.D.B. - Industria Dolciaria Belpasso s.p.a., con le raccomandazioni contenute nello stesso** e con riferimento alla procedura identificata con Cod. Proc. 3459 – Classifica CT_8_0000017 – Autorità Proponente Comune di Belpasso.

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 il progetto "*Completamento del Piano di Lottizzazione (C.E. 210 del 16/10/2012) per l'ampliamento di un insediamento commerciale in Contrada Timpa Magna*" proposto dalla **Ditta I.D.B. - Industria Dolciaria Belpasso s.p.a., sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. con le raccomandazioni contenute nel parere n. 466 del 06/08/2025** reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale.

Art. 2) Il Comune di **Belpasso (CT),** 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 3459** 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, lì 04.09.2025

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: 3459

Classifica: CT_008_0000017

Autorità procedente: Comune di Belpasso (CT)

Ditta Proponente: Industria Dolciaria Belpasso s.p.a.

Oggetto: procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) del progetto di "COMPLETAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE (C.E. 210 DEL 16.10.2012) PER L'AMPLIAMENTO DI UN INSEDIAMENTO COMMERCIALE SITO IN CONTRADA TIMPA MAGNA"

Procedimento: Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

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 Valutazioni Ambientali e Urbanistiche

PARERE C.T.S. n. 466/25 del 06/08/2025

VISTE le Direttive 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernenti la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, e 85/337/CEE del Consiglio, del 27 giugno 1985, come modificata dalle direttive 97/11/CE del Consiglio, del 3 marzo 1997, e 2003/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 maggio 2003, concernente la valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, nonché riordino e coordinamento delle procedure per la valutazione di impatto ambientale (VIA), per la valutazione ambientale strategica (VAS) e per la prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento (IPPC);

VISTA la legge regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con la quale tra l'altro, l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente è stato individuato quale Autorità Competente in materia di valutazione di impatto ambientale di competenza regionale;

VISTO il D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 "Regolamento recante modifiche ed integrazioni al D.P.R. 08/09/1997, n.357, concernente l'attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche";

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

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale", come modificato, da ultimo, con legge 29 luglio 2021, n. 108, di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, che ha ridisciplinato i procedimenti di autorizzazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili e la disciplina della valutazione di impatto ambientale (VIA), contenuta nella parte seconda del predetto Codice dell'ambiente;

VISTO il D.M. 17 ottobre 2007, recante "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciale di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)", successivamente modificato dal D.M. 22 gennaio 2009;

VISTA la legge regionale 8 maggio 2007, n. 13, recante disposizioni in favore dell'esercizio di attività economiche in siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale;

VISTA la legge regionale 16 dicembre 2008, n.19 "Norme per la riorganizzazione dei Dipartimenti regionali. Ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione" e ss.mm.ii. che individua questo Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, Autorità competente per la materia ambientale;

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

VISTO il Decreto Legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 "Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni";

VISTA la Direttiva 2011/92/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 13 dicembre 2011, coordinata con il testo della Direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati;

VISTO il D.P.R.S. 18 luglio 2012, n. 48 "Regolamento recante norme di attuazione dell'art. 105, comma 5, della legge regionale 12 maggio 2010, n. 11";

VISTO il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 46 "Attuazione della direttiva 2010/75/UE relativa alle emissioni industriali (prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento)";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 48 del 26 febbraio 2015 concernente: "Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.)", che individua l'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente quale Autorità Unica Ambientale competente in materia per l'istruttoria e la conseguente adozione dei provvedimenti conclusivi, ad eccezione dell'istruttoria e della conseguente adozione dei provvedimenti conclusivi concernenti l'autorizzazione integrata ambientale (AIA) in materia di rifiuti (punto 5 dell'Allegato VIII alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni);

VISTO l'art. 91 della legge regionale n. 9 del 07 maggio 2015 recante "Norme in materia di autorizzazione ambientali di competenza regionale", come integrato con l'art. 44 della Legge Regionale n. 3 del 17.03.2016";

VISTA la legge 22 maggio 2015 n.68, recante "Disposizioni in materia di delitti ambientali";

VISTO il DLgs 36/2023 e ss.mm.ii. nuovo "codice dei contratti pubblici" di abrogazione del D.Lgs 50/2016;

VISTO il decreto legislativo 16 giugno 2017, n.104 "Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n.114" che modifica il decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152;

VISTO il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata"

VISTO il D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo";

VISTA la Delibera della Giunta Regionale 21 luglio 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 del Territorio e dell'Ambiente di cui alla nota n.4648 del 13 luglio 2015 (Allegato "A" alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della Commissione per il rilascio delle autorizzazioni ambientali (di seguito C.T.S.);

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016 – Costituzione della Commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 15 novembre 2017, n. 183 "Attuazione della direttiva (UE) 2015/2193 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2015, relativa alla limitazione delle emissioni nell'atmosfera di taluni inquinanti originati da impianti di combustione medi, nonché' per il riordino del quadro normativo degli stabilimenti che producono emissioni nell'atmosfera, ai sensi dell'articolo 17 della legge 12 agosto 2016, n. 170";

VISTE le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza approvate dalla Conferenza Stato Regioni nel corso della seduta del 28 novembre 2019 e pubblicate sulla G.U. n. 303 del 28 dicembre 2019;

VISTA la nota prot. 605/GAB del 13 febbraio 2019, recante indicazioni circa le modalità di applicazione dell'art. 27-bis del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.A. n. 295/GAB del 28/06/2019 che approva la "Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di valutazione ambientale dei progetti";

VISTA la Delibera di G.R. n. 307 del 20 luglio 2020, "Competenza in materia di rilascio dei provvedimenti di valutazione d'impatto ambientale (VIA), di valutazione ambientale strategica (VAS), di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e di valutazione di incidenza ambientale (VINCA)".

VISTO il D.A. n. 36 del 14/02/22 e allegati che adegua il quadro normativo regionale a quanto disposto dalle "*Linee guida Nazionali sulla Valutazione di Incidenza (VincA)*", approvate in Conferenza Stato-regioni in data 28 novembre 2019 e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale dello Stato italiano del 28 dicembre 2019, n. 303;

VISTO il D.A.237/GAB del 29/06/2023 "Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA)";

RICHIAMATA la normativa relativa alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, e in particolare:
- la Delibera della Giunta Regionale 21 luglio 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 del Territorio e dell'Ambiente di cui alla nota n.4648 del 13 luglio 2015 (Allegato "A" alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della Commissione per il rilascio delle autorizzazioni ambientali (di seguito C.T.S.);
- il D.A. n. 207/Gab del 17/05/2016 di istituzione della Commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale e successive modifiche ed integrazioni;
- le note assessoriali prot. n. 5056/Gab/1 del 25/07/2016 "Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione" e prot. n.7780/Gab/12 del 16.11.2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

- il D.A. n. 295/GAB del 28 giugno 2019 che approva la "*Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di valutazione ambientale dei progetti*";
- il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;
- il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;
- il D.A. n. 414 del 19 dicembre 2019 di nomina di quattro componenti della Commissione Tecnica Specialistica in sostituzione dei membri scaduti;
- il D.A. n. 57/GAB del 28/02/2020 che regolamenta il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
- il D.A. n. 285/GAB del 3/11/2020 con il quale è stato inserito un nuovo componente con le funzioni di segretario del Nucleo di Coordinamento;
- 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;
- la legge regionale 15 aprile 2021, n. 9, (Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2021. Legge di stabilità regionale) ed in particolare l'art. 73 (Commissione tecnica specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale);
- il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 di regolamentazione del funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale è stato sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020;
- la Delibera di Giunta n. 266 del 17 giugno 2021 avente per oggetto: "Attuazione legge regionale 15 aprile 2021, n. 9, articolo 73. Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale";
- il D.A. n. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di nn. 30 componenti ad integrazione della CTS e di nomina di due componenti ad integrazione del Nucleo di coordinamento;
- il D.A. n. n. 24/GAB del 31 gennaio 2022 di nomina di n. 1 componente ad integrazione della CTS;
- il D.A. n. 116/GAB del 27/05/2022 di nomina di nn. 5 componenti della CTS ad integrazione della CTS;
- 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;
- il D.A. 310/Gab del 28/12/2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS;
- il D.A. n° 06/GAB del 13 gennaio 2023 con il quale è stata riformulata la composizione del Nucleo di coordinamento della Commissione Tecnica Specialistica;
- il D.A. n. 194 del 31/05/2023 con il quale è stato approvato il nuovo regolamento di funzionamento della CTS che indica la decorrenza a partire dal 01/07/2023;
- il D.A. n.238/Gab del 30/06/2023 che decreta la proroga per non oltre un mese, sino al 30/07/2023, del precedente D.A. n. 265 del 15/12/2021 di funzionamento della CTS;
- il D.A. 265 del 15/12/2021 oggi prorogato con decreto n. 238 del 30/06/2023 con il quale è stato prorogato il decreto di funzionamento della CTS sino al 30/07/2023;
- 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;
- il D.A. n. 282/GAB del 09/08/23 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

- 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;
- il D.A. n. 333/Gab del 02/10/2023 di nomina di n. 23 componenti ad integrazione della CTS;
- il D.A. n. 365/GAB del 07/11/23 con il quale è stato nominato un nuovo componente della CTS;
- il D.A. n. 372/Gab del 09/11/2023 con il quale è stata rinnovata la nomina- del Segretario della CTS,
- il D. A. n. 373/Gab del 09/11/2023 con il quale si è proceduto alla nomina di un nuovo componente della CTS;
- il D.A. n. 381/Gab del 20/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS.
- il D.A. n. 132/Gab del 17/04/2024 di nomina di 11 nuovi componenti della CTS.
- il D.A. n. 307/Gab del 03/10//2024 di nomina di due nuovi componenti della CTS;
- il D.A. n. 328/Gab del 16/10//2024 di nomina di un nuovo componente della CTS;
- il D.A. n. 337/Gab del 29/10//2024 di nomina di un nuovo componente della CTS;
- il D.A. n. 21/Gab del 10/02/2025 di approvazone dei nuovi criteri relativi ai compensi spettanti ai componenti della CTS;
- il D.A. n. 22/Gab del 10/02/2025 di pubblicazione del nuovo regolamento di Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;
- il D.A. n. 44 del 26/02/2025 di nomina di 14 componenti in sostituzione di altri scaduti e dimissionari;
- il D.A. n. 46 del 26/02/2025 con il quale è stata riformulata la composizione del Nucleo di Coordinamento.
- il D.A. n. 91/Gab del 10/04/2025 con il quale vengono nominati n. 3 commissari;
- il D.A. n. 136/Gab del 26/05/2025 con il quale vengono nominati n. 4 commissari;

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;

VISTA la nota assunta al prot. DRU n. 14612 del 08/10/2024 con la quale il Comune di Belpasso (CT) ha provveduto a depositare nel Portale Valutazioni Ambientali SI-VVI Enti il RAP e gli elaborati relativi alla pratica di cui all'oggetto, facendo richiesta di attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.;

VISTA la nota prot. 15172 del 16/10/2024 con cui il Servizio 4 "Affari Urbanistici Sicilia Orientale – Province di CT – RG - SR" del DRU dà avvio alle consultazioni del RAP presentato, invitando i seguenti S.C.M.A. a consultare la documentazione prodotta ed esprimere ai sensi del comma 2 art. 12 il proprio parere con le eventuali osservazioni entro 30 giorni dalla stessa:

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente
- Dipartimento Regionale Tecnico
- Dipartimento Regionale delle Attività Produttive

- Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti
- Dipartimento Regionale dell'Energia
- Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità dei Trasporti
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
- Dipartimento Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura
- Dipartimento Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo
- Dipartimento della Protezione Civile
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico di Sicilia
- Città Metropolitana di Catania
- Soprintendenza BB. CC. AA. di Catania
- Ufficio Genio Civile di Catania
- Azienda Sanitaria Provinciale di Catania
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana – Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Catania;

VISTA la nota prot. 17248 DRU del 25/11/2024 indirizzata alla segreteria della Commissione Tecnica Specialistica con la quale si comunica che, decorsi i termini per la presentazione di contributi da parte dei S.C.M.A., a seguito della pubblicazione del 16/10/2024 dell'avvio della consultazione per la procedura di cui all'oggetto, non risulta pervenuto alcun parere;

VISTA la nota prot. 7622 del 14/05/2025 con cui il Servizio 4 "Affari Urbanistici Sicilia Orientale – Province di CT – RG - SR" del DRU comunica all'Autorità Procedente ed alla Ditta proponente che i referenti per la pratica in oggetto della CTS chiedono audizione con il Soggetto proponente "*al fine di chiarire taluni aspetti emersi durante la disamina della documentazione*";

VISTA la nota prot. 7676 del 14/05/2025 con cui il Servizio 4 "Affari Urbanistici Sicilia Orientale – Province di CT – RG - SR" del DRU richiama la comunicazione ricevuta dai referenti della CTS in merito alla necessità dell'audizione con il Soggetto proponente;

VISTA la nota prot. 9770 del 19/06/2025 con cui il Servizio 4 "Affari Urbanistici Sicilia Orientale – Province di CT – RG - SR" del DRU registra la comunicazione di audizione del 23/06/2025 ed il relativo link di collegamento;

VISTA la nota prot. 9775 del 19/06/2025 con cui il Servizio 4 "Affari Urbanistici Sicilia Orientale – Province di CT – RG - SR" del DRU trasmette il contenuto della precedente nota prot. n. 9770 al Comune di Belpasso (CT) nella qualità di Autorità Procedente ed alla Ditta proponente Industria Dolciaria Belpasso s.p.a.;

VISTA la nota prot. 9961 del 24/06/2025 con cui il Servizio 4 "Affari Urbanistici Sicilia Orientale – Province di CT – RG - SR" del DRU comunica ai referenti della CTS di avere concordato con il Proponente un rinvio dell'audizione al 26/06/2025;

VISTA la nota prot. 9964 del 24/06/2025 con cui il Servizio 4 "Affari Urbanistici Sicilia Orientale – Province di CT – RG - SR" del DRU richiama il contenuto della precedente circa il rinvio dell'audizione;

VISTO il verbale di audizione tecnica del 26/06/2025 svoltasi tra il Gruppo Istruttorio della pratica in oggetto, l'Autorità Procedente ed i tecnici incaricati dalla IDB s.p.a.;

VISTA la nota assunta al prot. DRU n. 10925 del 09/07/2025 con la quale il Comune di Belpasso (CT) ha trasmesso i pareri acquisiti dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e comunque acquisiti per il progetto in oggetto di seguito indicate:

- Autorizzazione Paesaggistica;
- Parere ARPA;
- Parere Ufficio del Genio Civile di Catania;
- Parere igienico sanitario ASP Catania;
- Verbale presa in consegna parziale opera di urbanizzazione;

VISTA l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Catania identificata con gli estremi "PAESAGGISTICA/20240075945/N.060.100 del 23/09/2024" con cui si rilascia "*l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., alle condizioni espresse dalla UO 4 (oggi U.O. 3 sezione per i beni Archeologici, Bibliografici ed Archivistici) nel suddetto ultimo NO rilasciato in riscontro dell'istanza n.13196 del 09/10/20.*";

VISTO il parere espresso da ARPA Sicilia – UOC Valutazioni e Pareri Ambientali in data 11/05/2021 (riferito al codice istanza 656) con cui si rappresenta che la procedura non debba essere sottoposta a VAS con condizioni;

VISTO il parere espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania prot. n. 35094/01 dell'11/02/2021 con cui si esprime parere di fattibilità, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, in relazione alle condizioni geomorfologiche legate a specifiche condizioni da ottemperare;

VISTI i seguenti elaborati trasmessi a corredo dell'istanza:

Elenco Elaborati

Istanza di Attivazione della Procedura

Quietanza Oneri Istruttori

Shape Files (zip)

Relazione Vas

Relazione Paesaggistica

CDU

Delega Professionista

Conformità Urbanistica

C.E.N.210_DEL_16.10.12_PDL

Relazione Idrogeologica-Ambientale

Autorizzazione Paesaggistica Parere Sanitario

Relazione Tecnica

Aerofotogrammetria - Stralcio catastale - Stralcio P.R.G. - Planimetria del lotto - Dati tecnici

Planimetria generale stato di fatto

Piano Quotato stato di fatto

Sezioni stato di fatto

Zonizzazione

Planimetria Generale di Progetto

Planimetria Generale di Progetto Quotata

Sezioni progetto

Planivolumetrico

Planimetria generale dimostrazione superfici

Planimetria Generale aree a verde e parcheggi

Planimetria Generale Impianti Elettrici

Planimetria Generale acque nere e bianche

Documentazione fotografica;

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 e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, in linea di massima riconducibili ai criteri previsti dall'Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006;

VISTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, quanto riferito nel Rapporto Preliminare Ambientale, denominato "Relazione VAS", di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini della valutazione della proposta di cui all'oggetto;

CONSIDERATO che l'elaborato "Relazione tecnica illustrativa" afferma quanto segue:

"*1. Premessa*

Il presente progetto di completamento, è stato redatto su incarico della I.D.B. s.p.a., in cui contestualmente vengono curati gli aspetti del piano di lottizzazione e del progetto esecutivo del fabbricato da adibire a Centro Direzionale e del Locale vendita a completamento della struttura già presente, ed adibita alla lavorazione e vendita di prodotti dolciari.

All'interno dell'area di intervento, sono previste le opere di urbanizzazione per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale, imposte dal D.M. 02/04/68 n. 1444 art. 5 c. 2. e dall'art. 18 della Legge n. 765.

2. Localizzazione dell'intervento

Il terreno è censito al N.C.T. Comune di Belpasso, foglio 24, particelle 68, 70, 653 e 654, con una superficie catastale complessiva di mq. 43'237,00.

3. Descrizione dell'area di intervento

L'area in oggetto e delimitata a est dalla strada comunale del Bosco, a sud e ad ovest da terreno libero ed a nord da strada comunale. Nell'area di intervento sono già presenti: un Capannone, identificato nelle tavole grafiche con la lettera "A", edificato con giusta c.e. n. 55 del 20/09/1990, con una superficie complessiva di mq. 5448.14 ed adibito alla lavorazione del torrone; un fabbricato, identificato nelle tavole grafiche con il numero "2" edificato con giusta C.E. n° 237/2012 del 15.11.2012, con una superficie di mq. 2463.12, oltre agli edifici principali sono presenti fabbricati realizzati in epoca antecedente al 1950, identificati nelle tavole grafiche rispettivamente con le lettere "B" – "C", destinati a centro sociale dell'insediamento e casa custode, inoltre è presente una cabina elettrica, il contenitore per il gas e l'impianto di depurazione con sub-irrigazione.

3.1 Opere eseguite

Le opere di urbanizzazione che sono state realizzate consistono, nella realizzazione del parcheggio denominato P.1 di mq. 1.650,00 ultimato in data 04.07.2016, regolarmente collaudato giusto certificato di collaudo tecnico amministrativo depositato al comune di Belpasso in data 19.12.2016 al prot. 40826 e già ceduto al comune di Belpasso in data 20.02.2017 giusto verbale di consegna redatto dall'Ing. Leonardi Sebastiano. Per le opere di cui al piano di lottizzazione sono stati rilasciati precedenti pareri da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania, N.O. prot. 18039-VIII del 13/09/2012 e successivo N.O. prot. 8550/4 del 24/04/2019.

3.2 Opere da eseguite

Le opere di urbanizzazione da realizzare riguardano il completamento dei parcheggi pubblici P2 di mq. 1.462,24 e P3 di mq. 884,00.

4. Caratteristiche urbanistiche ed ambientali

L'impianto urbanistico del complesso da insediare ha le caratteristiche di un centro commerciale. Particolare attenzione è stata rivolta all'aspetto ambientale con la creazione, di oasi di verde sparse nell'insediamento. L'area verrà recintata con elementi che non arrecheranno alcun ostacolo visivo da e verso il complesso.

4.1 La viabilità.

L'accesso principale all'insediamento è ubicato lungo la strada comunale del Bosco. La viabilità di distribuzione ha una sezione stradale minima di m. 8,00.

4.2 Attrezzature tecnologiche.

4.2.1 Rete fognante.

La fognatura relativa alle acque bianche si realizzerà mediante caditoie di idonea sezione che convoglieranno le acque in pozzi assorbenti opportunamente dimensionati dalla profondità variabile.

4.2.2 Impianto idrico

L'approvvigionamento idrico del complesso avverrà attraverso l'allaccio della rete idrica pubblica.

4.2.3 Impianto elettrico e pubblica illuminazione

Le reti elettriche verranno realizzate a cura e spese del lottizzante in base ai progetti redatti ed allegati al presente piano. L'impianto di distribuzione dell'energia elettrica è interrato ad almeno cm. 100 di profondità. L'impianto di illuminazione stradale è previsto pali in acciaio di altezza m. 8.80 fuori terra e con una distanza di installazione, fra palo e palo, pari a circa m. 30 .

4.2.4 Impianto telefonico.

Le tubazioni telefoniche sottotraccia saranno realizzate a cura e spese del lottizzante. Per l'impianto telefonico, una rete di distribuzione interrata costituita da un anello principale in PVC del diametro di mm 125, cui verranno a connettersi degli armadietti a colonna. Da questi armadietti verranno predisposti tubi in PVC del diametro di mm 40/60 che, tramite pozzetti di derivazione, arriveranno direttamente agli edifici. Queste tubazioni così predisposte verranno utilizzate dalla telefonica per la posa in opera delle linee telefoniche per l'allaccio alla rete utenze.

4.3 Attrezzature collettive.

Le attrezzature previste all'interno del piano di lottizzazione sono in particolare:

• Parcheggi privati;

• Verde privato;

• Parcheggi pubblici;

I parcheggi pubblici sono distribuiti al margine dalla strada di penetrazione della lottizzazione.

4.4 Tipologie costruttive

La costruzione sarà di tipo capannone, l'accesso è previsto dalla parte ovest dal parcheggio pubblico. Attorno alla costruzione sarà prevista un'area destinata a parcheggi privati e parte sistemata a verde.

4.4.1 Capannone (realizzato):

Strutture in fondazione del tipo a trave rovesce in c.a. gettati in opera, così come le pilastrate e le travi portanti aeree, mentre la copertura sarà del tipo in c.a.p. prefabbricate tipo Y e cupolini in fibro cemento, le tamponature sempre prefabbricate in c.a.v., gli infissi esterni in metallo e la pavimentazione in cemento con spolvero di quarzite.

4.4.2 Locale Vendita (da realizzare):

Strutture in fondazione del tipo a trave rovesce in c.a. gettati in opera, così come le pilastrate e le travi portanti aeree, mentre la copertura sarà del tipo in c.a.p. prefabbricate tipo Y e cupolini in fibro cemento, le tamponature sempre prefabbricate in c.a.v., gli infissi esterni in metallo e la pavimentazione in gres porcellanato.

4.4.3 Centro Direzionale (da realizzare):

Per la realizzazione del fabbricato da destinare a centro direzionale è stata rilasciata dal comune di Belpasso Permesso di Costruire n. 100 del 22.11.2021, previa acquisizione del nulla osta della soprintendenza per i beni

culturali e ambientali di Catania, prot. 6052/03 del 19.03.2021. allo stato attuale sono state realizzate le strutture in fondazione del tipo a trave rovesce in c.a. gettati in opera, pilastri, travi portanti aeree, solai e copertura, sono assenti tamponature esterne ed ogni altro tipo di rifinitura.

4.4.4 Alloggio custode - Centro sociale dell'insediamento (struttura da ristrutturare):

5. Caratteristiche architettoniche

5.1 Capannone (realizzato):

I materiali utilizzati avranno le caratteristiche tipiche del cemento prefabbricato ed in opera a faccia vista.

5.2 Centro Direzionale - Alloggio custode - Centro sociale dell'insediamento:

Verranno utilizzati materiali naturali, intonaci tipo terranova o similari, zoccolatura in pietra lavica e le coloriture tenui del tipo pastello.

6. Caratteristiche costruttive ed impiantistiche

6.1 Edifici

La struttura è di tipo in c.a. antisismica. Le caratteristiche tecniche relative all'isolamento termico, insonorizzazione ed impiantistica corrispondono a quando previsto dalle normative in vigore pur adattate alle esigenze espresse dall'utilizzatore finale.

6.2 Impianti

Gli impianti tecnici interni ai fabbricati, (elettrico, telefonico, tv, idrico e riscaldamento) sono previsti indipendenti per ogni unità.

Nell'esecuzione di tutti gli impianti verranno scrupolosamente osservate tutte le norme vigenti in materia, ed in particolare quelle relative alla sicurezza degli impianti elettrici. Gli impianti telefonico, ed idrico verranno ad essere allacciate alle reti di distribuzione esterne agli edifici mediante opportuni sistemi di derivazione; le acque nere, verranno convogliate nelle rispettive fosse settiche tipo Imhoff.

6.2.1 Impianto elettrico

L'impianto elettrico previsto sarà conforme alle norme CEI, ENPI L. 46/90, ENEL e successive modifiche ed integrazioni.

6.2.2 Impianto idraulico e fognario

L'impianto di distribuzione idrica previsto sarà eseguito in conformità alle normative vigenti.

L'impianto fognario di scarico sarà in PVC e verrà connesso, mediante un opportuno pozzetto, alla fosse settica (tipo imhoff). L'insediamento dispone di impianto di depurazione.

6.2.3 Impianto di riscaldamento ed eventuale condizionamento.

L'impianto di riscaldamento ed eventuale condizionamento previsto è del tipo a pompa di calore; la rete di distribuzione del tipo (acqua – acqua) sarà in rame ricotto isolato termicamente con poliuretano dello spessore di mm. 13.

7. Parametri urbanistici

Le tabelle allegate forniscono tutti gli elementi del progetto dal punto di vista costruttivo ed urbanistico, ivi compresa la verifica degli standards urbanistici di cui al D.L. 1444 del 2 aprile 1968

I dati di tabelle sono risultanze di calcoli e di verifiche sugli elementi riportati negli elaborati grafici forniti a supporto.

DESCRIZIONE

Superficie catastale del terreno *mq. 43'237,00*

Superficie Zona omogenea D3 *mq. 28'907,00*

Superficie Zona omogenea E *mq. 2'366,58*

Superficie fascia di rispetto stradale *mq. 11'963,44*

Distanza minima dei fabbricati di progetto, dalla strada comunale del Bosco: mt. 30,15 < mt. 30,00 come previsto da P.R.G.

Distanza minima dalla strada comunale posta a nord-est del lotto di terreno: mt. 31,40 < mt. 30,00 come previsto da P.R.G.

(SL) Superficie del lotto *Mq. 28'907,00*

(SC) Superficie coperta *Mq. 9'070,76*

Indice di copertura: SC / SL = 0.35<0.40

CALCOLO SUPERFICIE CALPESTABILE

DESCRIZIONE	*Superficie non computata (mq.)*	*Superficie computata (mq.)*
Produzione torrone (esistente)		*5'448,14*
Alloggio custode (esistente)		*170,58*
Centro sociale insediamento (esistente)		*106,00*
Centro direzionale (in fase di realizzazione) : • *Piano terra* • *Piano primo*		 *377.64* *396.84*
Capannone (realizzato) : • *Piano terra*		*2'463,12*
Locale vendita (progetto)		*505,28*

	DA P.R.G. (mq.)	*VALORI DI PROGETTO (mq.)*
Superficie da vincolare a parcheggio pubblico	*3.628,30*	*3.996,24*

Minimo 0,80/2 della Superficie calpestabile		
Parcheggi privati		
Parcheggi 1/10 sul Volume di Progetto	*1'962,77*	
Parcheggi 1/20 sul Volume Esistente	*2'458,64*	
SUPERFICIE DA VINCOLARE A PARCHEGGI	*4.421,41*	*4'426,00*

VERIFICA ALLOGGIO CUSTODE
Superficie coperta *170,58 mq.*
Volume *554,38 mq.*
VOLUMETRIA REALIZZABILE *SL x 0,40 x 7,50 x 10% = 8'672,10 > 554,38*

VOLUME ESISTENTE	*mc*	*VOLUME DI PROGETTO*	*mc*
Capannone (Prod. Torrone)	*38.340,59*	*Centro direzionale (377.64 x h. 3.00) (396.84 x h. 3.00)*	*2.323,44*
Centro Sociale insediamento	*360,40*	*Locale vendita (505,28 x h. 7,50)*	*3.789,60*
Alloggio Custode	*554,38*		
Capannone (2463,12 x 7,50)	*18.473,40*		

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente ha prodotto una Relazione Paesaggistica di tipo semplificato;

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente ha prodotto una "Relazione Geologica, Idrogeologica e impatto ambientale";

CONSIDERATO che il RPA, in premessa, descrive "*La presente Relazione Preliminare è stata redatta dal sottoscritto Dott. Arch. Giuseppe Raimondo e costituisce elaborato ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. della proposta di completamento di un Piano di Lottizzazione in Contrada Timpa Magna, in Zona "D3" commerciale del vigente P.R.G. del Comune di Belpasso (CT).*"….

A) PREMESSE GENERALI

L'intervento prevede il completamento di cui alla Concessione alla trasformazione urbanistica n.210 rilasciata dal comune di Belpasso in data 16.10.2012, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione in zona omogenea D3 in Contrada Timpa Magna, nel Comune di Belpasso (CT)

ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il completamento al Piano di lottizzazione in questione, conforme alla previsione del Piano Regolatore Generale vigente nel comune, è stato approvato dall' UT.C. Urbanistica con parere favorevole in linea tecnica.

B) OPERE PREVISTE

E' previsto il completamento di opere di urbanizzazione, come riportate in elaborati grafici allegati al progetto, denominate Tavole da 6 a 14.

In dettaglio:

Individuazione area intervento

 le aree interessate ricadono in località " Contrada Timpa Magna" più precisamente sulla S.P. 120 ed è individuata negli elaborati grafici indicati, di proprietà della I.D.B. s.p.a..

Consistenza dell'area d'intervento e individuazione catastale

L'area in oggetto è delimitata a ovest dalla strada provinciale 120, a sud e a nord da terreno libero ed a est da strada comunale. Nell'area di intervento sono già presenti: un Capannone, identificato nelle tavole grafiche con la lettera "A", edificato con giusta C.E. n. 55 del 20/09/1990, con una superficie complessiva di mq. 5448.14 ed adibito alla lavorazione del torrone; un fabbricato, identificato nelle tavole grafiche con il numero "2" edificato con giusta C.E. n° 237/2012 del 15.11.2012, con una superficie di mq. 2463.12, oltre agli edifici principali sono presenti fabbricati realizzati in epoca antecedente al 1950, identificati nelle tavole grafiche rispettivamente con le lettere "B" – "C", destinati a centro sociale dell'insediamento e casa custode, inoltre è presente una cabina elettrica, il contenitore per il gas e l'impianto di depurazione con sub-irrigazione. Il terreno è censito in catasto, nel comune di Belpasso, al foglio 24, particelle 68, 70, 653 e 654, con una superficie catastale complessiva di mq. 43'237,00.

Morfologia

Il lotto ha la forma irregolare, dal punto di vista orografico l'area è inclinata con un dislivello max. di 18.35 m. tra il punto più a nord e il punto più basso nella parte sud.

Infrastrutture viarie esistenti

L'area nel complesso è direttamente collegata alle infrastrutture viarie pubbliche esistenti, da cui ha accesso diretto, quale Strada Comunale Del Bosco "S.P.120".

Dimensionamento delle opere a Parcheggio pubblico

Il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di tre aree a parcheggio pubblico denominare "P1", "P2" e "P3", nella esatta consistenza e conformazione prevista nel piano di lottizzazione approvato, come espressamente descritto negli elaborati grafici allegati, tavole da 6 a 14.

Dal prospetto relativo alla verifica degli standards Urbanistici, si evince chiaramente come la previsione del fabbisogno di area a parcheggio prevista nel piano di lottizzazione sia complessivamente di mq. 3.996,24, di cui una superficie di mq.1.650,00 ("P1") per parcheggio pubblico già realizzato e ceduto al comune di Belpasso, una superficie di mq. 1.462,24 ("P2") realizzata e ancora non ceduto al comune di Belpasso e una superficie di mq. 884,00 ("P3") da destinare a parcheggio da completare, concretamente rapportata alla consistenza reale degli insediamenti previsti.

Caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione "realizzate"

 Parcheggio: "P1" è stata realizzata una pavimentazione in masselli autobloccanti in cls vibro compressi drenanti di spessore 6 cm.

 Parcheggio: "P2" è stata realizzata una pavimentazione in asfalto.

 Rete fognante acque meteoriche: "P1" e "P2" sono state realizzate caditoie di dimensioni 50 x 50 cm per lo sgrondo direttamente nel sottosuolo.

 Rete elettrica e di pubblica illuminazione: "P1" è stato realizzato l'impianto di distribuzione dell'energia elettrica con cavi di adeguato diametro, posti interrati in cavidotto costituito da tubazioni in polietilene D 110 mm.

L'impianto di illuminazione è stato realizzato con pali in acciaio di altezza fuori terra di mt. 6.00 e con una distanza fra palo e palo di circa 25.00 mt.

Caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione "da realizzare"

In conformità a quanto in dettaglio riportato in elaborati grafici allegati al progetto, e nel relativo computo metrico estimativo si prevede:

 Parcheggio: "P3" è prevista una pavimentazione in masselli autobloccanti in cls vibro compressi drenanti di spessore 6 cm.

 Rete fognante acque meteoriche: "P3" si prevede la realizzazione di una caditoia di dimensioni 50 x 50 cm per lo sgrondo direttamente nel sottosuolo.

 Rete elettrica e di pubblica illuminazione: "P3" si prevede di realizzare l'impianto di distribuzione dell'energia elettrica con cavi di adeguato diametro, posti interrati in cavidotto costituito da tubazioni in polietilene D 110 mm.

 L'impianto di illuminazione sarà realizzato con pali in acciaio di altezza fuori terra di mt. 6.00 e con una distanza fra palo e palo di circa 25.00 mt.";

CONSIDERATO che il RPA, con riferimento alle Caratteristiche Geolitologiche, afferma "*Dal punto di vista geologico i terreni dell'area in studio sono caratterizzati da affioramenti di prodotti lavici di attività vulcanica a carattere effusivo, estesi in maniera tale da definire un'ampia copertura di litotipi compatti e costituenti diverse colate sovrapposte. La parte superficiale delle colate è costituita prevalentemente da uno strato di sedimenti incoerenti, sciolti di colore bruno con abbondante scheletro di varie dimensioni, prodotte dai lenti processi di alterazione chimico-fisica della roccia in posto e localmente possono evolvere verso veri e propri terreni agrari con spessori non uniformi e che al massimo raggiungono lo spessore di 1,5 m -2,00 m. Il substrato lavico è costituito da colate di lava massiva, mediamente fratturata, di colore grigio; al tetto si presenta bollosa e/o scoriacea, mentre nella sua parte interna l'ammasso lavico è compatto e di colore grigio scuro. Esso è interessato da due sistemi principali di discontinuità; uno dovuto a contrazioni da raffreddamento, l'altro causato dall'adattamento del flusso lavico all'originaria morfologia. In seno agli ammassi lavici sono, infatti, frequenti "sacche" di prodotti lavici scoriacei eterometrici variamente addensati e sostenuti da una frazione vulcanica più fine, delle dimensioni di una sabbia grossolana o di una ghiaia, la cui condizione di giacitura è da imputare alle proprietà reologiche della massa lavica nel suo processo dinamico di avanzamento e "messa in posto".*";

CONSIDERATO che il RPA, con riferimento ai "Fattori di impatto e mitigazioni", ed alla correlazione con le componenti ambientali, afferma:

"***Atmosfera***
Qualità dell'aria: nella fase di cantiere ci sarà un impatto negativo modesto ma temporaneo generato dalle emissioni diffuse prodotte dai mezzi d'opera e dalla polveri dovute alla movimentazione dei materiali. Tale impatto è a carattere temporaneo e sarà mitigato attraverso un'adeguata gestione del cantiere. Il principale impatto in fase di esercizio rispetto alla componente atmosfera, riguarda il funzionamento degli impianti tecnologici e il traffico indotto.

Si stima un impatto negativo irrilevante in quanto ci sarà un aumento di emissioni di anidride carbonica (C02) dovuta al traffico quasi inesistente. Per quanto riguarda gli impianti, le nuove tipologie edificatorie ed i moderni sistemi di riscaldamento consentono di ottenere una sempre più sensibile riduzione delle emissioni atmosferiche.

Ambiente idrico

Rete idrografica: rispetto al reticolo idrografico, per la fase di cantiere non si individuano impatti significativi.
Per la fase di esercizio si stima un impatto trascurabile ma permanente, in quanto si prevede lo scarico di acque meteoriche di dilavamento senza effetti negativi sulla rete idrografica superficiale.
Acque sotterranee: in fase di cantiere si stima un impatto trascurabile. Nella fase di esercizio non si prevede interferenza con le acque sotterranee, pertanto l'impatto si definisce trascurabile.

Suolo e sottosuolo

Rischio idraulico: si stima un impatto negativo modesto, in quanto, per ridurre il rischio di allagamento e ristagno idrico è prevista la realizzazione di pavimentazioni drenanti e la realizzazione fasce verdi ai lati dell'edificato.
Consumo di suolo: l'impatto generato dalla sottrazione di suolo è ritenuto trascurabile in quanto si tratta di un lotto intercluso inutilizzato. Si ritiene che l'utilizzo dell'area generi un impatto positivo nel contesto rurale circostante.

Vegetazione, flore e fauna

Rete ecologica: non si ritiene che possa esserci alcun effetto conseguente alla realizzazione del progetto.
Flora e fauna: l'impatto verso questa componente non si presenta, sia in fase cantiere che in fase di esercizio, in quanto la zona è caratterizzata da una bassa presenza di specie flora-faunistiche, ed è già circondata da fabbricati già realizzati.

Paesaggio

Percezione e valori paesaggistici: per quanto riguarda la fase di cantiere si stima un impatto trascurabile. Per la fase di esercizio l'impatto sarà positivo modesto e permanente; Per quanto riguarda l'aspetto architettonico, il progetto degli edifici da realizzare presenterà attenzione ai materiali di rivestimento ed ai cromatismi, cerando di contestualizzare il più possibile l'intervento edilizio con l'intorno.

Componenti antropiche

Rumore: in fase di cantiere si stima un impatto negativo modesto, in quanto le attività per la realizzazione dell'opera generano una modifica temporanea della qualità acustica della zona, mentre per quanto riguarda la fase di esercizio si stima un impatto trascurabile, in quanto l'opera si va ad insediare in un ambito già urbanizzato. Inquinamento Luminoso: in fase di cantiere si ritiene che non si vada a modificare l'assetto luminoso della zona. Per quanto riguarda la fase di esercizio si ritiene l'impatto trascurabile, in quanto, la zona è già allo stato attuale illuminata.
Inoltre, i nuovi impianti luminosi previsti saranno a basso impatto, come ad esempio i led, che vanno a rispettare quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia di inquinamento luminoso. Inquinamento elettromagnetico: in fase di cantiere si ritiene che non si verifichi tale impatto. Per quanto riguarda la fase di esercizio, si stima un impatto è trascurabile.
Energia: per la fase di cantiere si stima un impatto negativo modesto, poiché le attività di cantierizzazione comportano lo sfruttamento di irrilevanti quantitativi di energia. In fase di esercizio si stima un impatto trascurabile perché si evidenzia l'opportunità di scelte architettoniche e tipologia costruttive che seguano obiettivi di risparmio energetico ed aumento delle prestazioni energetiche dell'edificazione, anche attraverso l'inserimento sempre più integrale di sistemi ad energia rinnovabile.

Rifiuti: in fase di cantiere si stima un impatto trascurabile. Nella fase di esercizio si prevede un incremento della produzione di rifiuti urbani ma in quantità trascurabile rispetto al complessivo dei rifiuti urbani prodotti dal comune di Belpasso.
Viabilità: per la fase di cantiere si definisce un impatto trascurabile, giacché non ci sarà un'elevata movimentazione di mezzi, in rapporto allo stato dei luoghi esistente e di progetto.
Per la fase di esercizio si stima un impatto modesto.
Vincoli: la localizzazione del Piano rispetto ai vincoli è coerente, in quanto non sono presenti vincoli territoriali, ambientali e paesaggistici, se non il limite delle distanze dai confini e dalle strade esistenti.
Si riporta ora la matrice cromatica e descrittiva, nella quale in ordinata vengono poste le componenti analizzate che hanno un impatto positivo e/o negativo e in ascissa è riportato il progetto ante valutazione e post valutazione (con le mitigazioni e compensazioni individuate), congiuntamente ad uno schema di quali saranno le misure di mitigazione introdotte nel progetto.
Come si evince dalla matrice l'acquisizione delle misure di mitigazione hanno permesso di rendere l'opera meno impattante rispetto sia alle componenti ambientali e paesaggistiche che a quelle antropiche.
Tale matrice, ha permesso, inoltre, di elaborare delle linee guida per l'attuazione dell'intervento con criteri di sostenibilità che individua per lecomponente ambientale, paesaggistica ed antropica interessate dagli impatti, gli obiettivi ambientali necessari da raggiungere per l'inserimento del progetto nel territorio e nell'ambiente.
Gli impatti negativi sull'ambiente quali polveri, rumore, traffico, sono riscontrabili solo in fase di costruzione annullandosi in fase di esercizio. Inoltre rimarranno entro la normale attività di un cantiere di piccole dimensioni.";

CONSIDERATO che il RPA, nelle conclusioni, afferma "*Lo studio effettuato nell'ambito del presente progetto conclude che:*

A RIGUARDO DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO (P.D.L.)

□ *Il Piano di Lottizzazione è conforme al PRG vigente e non genera effetti a scala territoriale, essendo finalizzato esclusivamente ad un'area a indirizzo commerciale.*

□ *Il Piano di Lottizzazione non interferisce con altri Piani o Programmi (di livello territoriale o comunale) e non crea scenari differenti da quelli proposti, in quanto l'ambito risulta già oggi edificabile ed è conforme al PRG vigente.*

□ *Il Piano di Lottizzazione non è caratterizzato da ricadute ambientali negative rilevanti, né tanto meno ostacola lo sviluppo sostenibile del territorio.*

□ *Non si ravvisano particolari problematiche di carattere ambientale.*

□ *Il Piano di Lottizzazione si caratterizza per l'attenzione nei confronti delle problematiche ambientali, sostanziandosi in un progetto coerente con le disposizioni in materia di tutela dell'ambiente.*

A RIGUARDO DELLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE

INTERESSATE

□ *Non si rivelano particolari effetti negativi o irreversibili sull'ambiente circostante.*

□ *Non si rilevano caratteri cumulativi degli impatti.*

□ *L'opera da realizzare ha carattere locale.*

□ *Trattandosi di un'area commerciale non si prevedono rischi né per la salute umana, né per l'ambiente.*

□ *L'entità e l'estensione del Piano di Lottizzazione ha una incidenza ridotta rispetto alla vasta potenzialità dell'area.*

□ *Sul sito non si rilevano emergenze naturalistiche né tanto meno si configura come luogo di tradizione del patrimonio culturale comunale.*

□ *Il Piano di Lottizzazione non comporta superamenti dei livelli di qualità ambientale o del valore limite degli stessi.*

□ *L'insediamento proposto non comporta l'utilizzo intensivo del suolo.*

Non essendo previsto l'inserimento di funzioni pericolose o l'intervento su ambiti intrinsecamente vulnerabili, l'attuazione delle previsioni del progetto non determina rischi di nessun genere a carico della popolazione e dell'ambiente. Si sottolinea inoltre che non si evidenziano elementi o situazioni che richiedano interventi di bonifica o che risultino in contrasto ambientale.

Tutte queste considerazioni, hanno permesso, inoltre, di elaborare delle linee guida per l'attuazione dell'intervento con criteri di sostenibilità che individua per le componenti ambientale, paesaggistica ed antropica interessate dagli impatti, gli obiettivi ambientali necessari da raggiungere per l'inserimento del progetto nel territorio e nell'ambiente.";

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERATO e VALUTATO che la proposta di cui all'oggetto, che interessa un'area complessiva di 43.237,00 Mq, si riferisce al progetto di completamento di opere di urbanizzazione, nonché alla realizzazione di due strutture a servizio dell'impianto produttivo esistente, conforme al PRG;

CONSIDERATO e VALUTATO che dalle informazioni contenute negli elaborati depositati in atti, pur in presenza delle numerose licenze ortografiche e sintattiche del testo, si ricavano elementi utili alla valutazione della proposta di cui all'oggetto;

CONSIDERATO e VALUTATO che l'area di interesse ricade al di fuori delle perimetrazioni di aree protette nazionali e/o regionali, pertanto risulta compatibile con il Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve Naturali in quanto non ricadente né all'interno, né nell'intorno significativo di Parchi e Riserve, escludendo così ogni possibile interferenza con le componenti biotiche e abiotiche che caratterizzano queste aree protette;

CONSIDERATO e VALUTATO che l'area ha accesso diretto dalle strade di uso pubblico e l'intervento si inserisce in un più ampio ambito urbanistico, all'interno di un contesto urbanizzato, già dotato di infrastrutture;

CONSIDERATO e VALUTATO che l'area in oggetto è servita dalla viabilità pubblica ovvero la Strada Comunale del Bosco "S.P. 120";

CONSIDERATO e VALUTATO che nella fase di consultazione non risultano pervenuti contributi da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;

CONSIDERATO e VALUTATO che il progetto prevede interventi all'interno di un ambito chiuso caratterizzato dalla presenza di un impianto produttivo già in funzione;

CONSIDERATO e VALUTATO che dalla Relazione Paesaggistica semplificata si evince che il contesto paesaggistico in cui si inserisce il progetto è un'area di margine urbano;

CONSIDERATE e VALUTATE positivamente per le diverse componenti ambientali le seguenti prospettazioni per la fase a regime relativamente a pressione antropica, traffico veicolare a regime, produzione rifiuti solidi urbani, rumori e vibrazioni, emissioni inquinanti, incremento di superfici impermeabili;

CONSIDERATO e VALUTATO che l'insieme degli studi prodotti e delle considerazioni ambientali svolte nel RAP consentono di escludere con ragionevole certezza che le previsioni del Piano possano determinare impatti significativi sull'ambiente e su tutte le principali componenti ambientali (Acqua – Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa) – Aria - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinamento luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna) – Paesaggio - Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi);

CONSIDERATO e VALUTATO che per quanto concerne i potenziali impatti sulla fauna, visto che l'area di progetto ricadente in ambiti antropizzati, eventuali perturbazioni sulle specie animali, saranno temporanee e legate esclusivamente alle fasi di cantiere;

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RAP vengono dettagliate in modo soddisfacente le informazioni relative al sito del progetto, alla dimensione dell'intervento, alla tipologia delle azioni e delle opere, alla complementarietà con altri piani e progetti, all'uso delle risorse naturali, alla produzione di rifiuti, all'inquinamento e ai disturbi ambientali, agli impatti potenziali di tipo diretto e indiretto, all'eventuale cumulo con altri progetti già realizzati;

CONSIDERATO e VALUTATO sulla scorta di quanto rappresentato dal RAP e alla luce delle considerazioni e valutazioni di merito, si può ragionevolmente escludere che il Progetto in esame possa nel complesso determinare impatti significativi diretti e indiretti sugli habitat di Interesse Comunitario presenti nella aree della Rete Natura2000 e sulle specie di interesse conservazionistico e che possa generare interferenze o incidenze significative sulle componenti biotiche di rilievo e interferire con la coerenza ecologica delle aree circostanti;

CONSIDERATE e VALUTATE in linea di massima, appropriate le misure di mitigazione proposte nel RAP che saranno comunque integrate dalle raccomandazioni previste dal presente parere;

CONSIDERATO e VALUTATO pertanto che la proposta risulta compatibile con il contesto territoriale nel quale si colloca, in quanto non indurrà modificazioni tali da interferire sensibilmente con la struttura, la dinamica ed il funzionamento degli ecosistemi naturali e seminaturali;

CONSIDERATO che il progetto non determinerà alterazione dei caratteri specifici dell'espressione del paesaggio locale in quanto il sito si allineerà al contesto urbanistico che lo caratterizza;

CONSIDERATO e VALUTATO che la proposta per le limitate dimensioni, per la conformità con lo strumento urbanistico vigente è ascrivibile a quanto previsto dal comma 3 dell'art.6 del D.Lgs 152/2006, valutando altresì che non produrrà effetti significativi sull'ambiente;

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

parere di non assoggettabilità a VAS del progetto "*COMPLETAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE (C.E. 210 DEL 16.10.2012) PER L'AMPLIAMENTO DI UN INSEDIAMENTO COMMERCIALE SITO IN CONTRADA TIMPA MAGNA*", con le seguenti raccomandazioni:

1) che dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso;

2) che 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;

3) che vengano dimensionati in modo adeguato gli interventi finalizzati al drenaggio in superficie e nel sottosuolo delle acque meteoriche, limitando tassativamente l'impermeabilizzazione del suolo, prevedendo quindi la permeabilità di tutti gli spazi aperti e la conformità con il principio di invarianza idraulica e idrologica in armonia con quanto previsto dal DDG 102 del 23.06.2021 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica e del Dipartimento Regionale dell' Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;

4) che la pavimentazione, per gli spazi aperti e per quelli destinati a verde, debba essere permeabile, al fine di garantire il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche, prevedendo un dimensionamento adeguato delle opere necessarie a fronteggiare gli eventi meteorici intensi, ormai sempre più frequenti;

5) che venga prevista una qualità della progettazione che garantisca nella sua realizzazione concreta il migliore inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico;

6) che venga prevista una programmazione delle opere con indicazione dell'avvio e dei tempi delle lavorazioni;

7) che vengano previste adeguate misure per la gestione ed eventuale riutilizzo in situ delle "terre e rocce da scavo" prodotte, in conformità con il Dpr 120/2017;

8) che in tutte le aree esterne dovrà essere privilegiata l'adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento dell'inquinamento luminoso ed evitare l'abbagliamento, attraverso scelte tecniche adeguate (tipologia di lampade a LED, altezza, forma ed orientamento dei relativi sostegni) e gestionali, come ad esempio, prevedendo accensioni con fotocellula al passaggio;

9) che sia favorita l'ottimizzazione dell'efficienza energetica dei manufatti e delle dotazioni impiantistiche, prevedendo anche l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii. e dal D.Lgs. 199/2021, allegato 3.

10) che venga garantita una adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni generate dal traffico veicolare e ad ombreggiare i veicoli in sosta;

11) che 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;

12) che venga garantita 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;

13) che vengano previsti adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti, adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo si dovranno prevedere tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali al fine di garantire la tutela del suolo, delle acque e dell'aria;

14) che vengano poste in essere tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Preliminare Ambientale;

15) che lo smaltimento delle acque nere dovrà realizzarsi a mezzo di fosse biologiche di tipo lmhoff utilizzate come impianto di trattamento primario delle acque reflue di tipo domestico e/o assimilabili, o con piccoli o medi impianti di depurazione, dimensionati secondo i parametri previsti dall'ASL sulla base della relazione idro-geologica relativa al sito.

16) Dovranno essere rispettate le disposizioni di legge in materia di isolamento termico dell'involucro al fine di minimizzare gli scambi termici non controllati con l'esterno.

17) Dovranno essere osservate le raccomandazioni e i suggerimenti ulteriori riportati nei pareri degli Enti che si sono espressi sul Progetto in oggetto.

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, ferme restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, le acquisizioni, le autorizzazioni, i nulla osta e i pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.