

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;
- VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;
- 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 della Giunta regionale del 26 febbraio 2015, n. 48 “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti in materia di V.A.S, V.I.A e V.INC.A”;
- VISTO** l’Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale” come integrato dall’Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;
- VISTO** il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
- VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell’emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all’adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);
- VISTO** il D.P.R.S. n. 2800 del 19/06/2020, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 257 del 14/06/2020, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l’Arch. Calogero Beringheli;
- VISTO** il D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018 che ha abrogato le precedenti disposizioni, con il quale sono state disciplinate le procedure di competenza dell’Amministrazione regionale ed individuate le modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei componenti della Commissione Tecnica Specialistica, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento della P.A., in conformità all’art. 97 della costituzione ed alla normativa ambientale di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n 152 e ss.mm.ii.;
- VISTA** la circolare n. 1/2019 del 26 febbraio 2019 del Dipartimento regionale dell’Urbanistica, riguardante le Direttive (Linee Guida) per le ipotesi di modifica di piani e programmi per le fattispecie previste dall’art. 6, comma 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- VISTO** il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S 27 giugno 2019, n. 12 ” Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell’art. 13, comma 3 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3 . Modifica del DPRS 18 gennaio 2013, n. 6 e ss.mm.ii.”;
- VISTO** il D.D.G. n. 223 del 5 agosto 2019 con il quale è stato approvato il nuovo funzionigramma del Dipartimento Urbanistica;
- VISTO** il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;
- VISTO** il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;
- VISTO** il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019, di nomina di quattro componenti della Commissione Tecnica Specialistica in sostituzione dei membri scaduti;
- VISTO** il D.A. n. 53 del 27 febbraio 2020 con il quale è stata approvata la “Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale dei Piani e dei Programmi che riguardano la pianificazione territoriale o le destinazioni dei suoli (urbanistica);
- VISTO** il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, di modifica del Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica per il rilascio delle Autorizzazioni ambientali di competenza regionale e conseguente revoca del D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018;

**VISTO** l'art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020;

**VISTO** il D.A. n. 285/GAB del 28 febbraio 2020 con il quale è stato inserito un nuovo componente con le funzioni di segretario del Nucleo di Coordinamento;

**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 vice-presidente;

**VISTA** la propria direttiva prot. n. 14638 del 27/10/2020, con la quale si è data disposizione ai Servizi afferenti gli "Affari Urbanistici" di predisporre il provvedimento finale, sottoponendolo alla firma dello scrivente, per i procedimenti amministrativi in corso riguardanti la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., il cui iter amministrativo è stato avviato da questo DRU e trasmesso alla Commissione Tecnica Specialistica in data antecedente all'entrata in vigore della L.R. n. 19/2020;

**VISTA** la l'istanza prot. n. 3509 del 24/01/2019, assunta all'ARTA, Dipartimento Urbanistica, con prot. n. 2501 del 07/02/2019, integrata con nota pec prot. n. 13933 del 29/03/2019 (prot. DRU n. 6155 del 29/03/2019) e con nota del 28/03/2019 (prot. DRU n. 6315 dwel 02/04/2019) con la quale il **Comune di Erice (TP)**, Settore *VI – Urbanistica*, ha trasmesso la documentazione, comprendente il Rapporto Ambientale Preliminare, ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., relativa al "*Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C." per la realizzazione di n. 18 unità abitative su un lotto di terreno ubicato in Erice, c/da Rigaletta, in via Delle Ortensie*" promosso dalla ditta: Fazio Andrea & C.;

**VISTA** la documentazione trasmessa dall'Autorità Procedente contenente il rapporto ambientale e la certificazione dell'avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell'art. 91 della l.r. n. 9/2015;

**VISTA** la nota prot. n. 7726 del 19/04/2019, del Servizio 2 - DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa al "*Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C." per la realizzazione di n. 18 unità abitative su un lotto di terreno ubicato in Erice, c/da Rigaletta, in via Delle Ortensie*" dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;

**VISTA** la nota dell'Ufficio del Genio Civile di Trapani, prot. n. 97995 del 09/05/2019;

**VISTA** la nota dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Trapani, prot. n. 44348 del 09/05/2019

**PRESO ATTO** che i restanti S.C.M.A., non hanno fatto pervenire, entro i termini, i loro pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità Competente;

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

**VISTA** la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 10660 del 05/06/2019, con la quale sono stati trasmessi, per il tramite dell'Unità di Staff 2, gli atti relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) del "*Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C." per la realizzazione di n. 18 unità abitative su un lotto di terreno ubicato in Erice, c/da Rigaletta, in via Delle Ortensie*", promosso dalla ditta: Fazio Andrea & C., alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza;

**VISTO** il parere n. 247 del 05/08/2020, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dal Servizio1/U.O.1.1/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 11445 del 17/08/2020, al Servizio 2 – DRU, con il quale "*ESPRIME Parere di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di "Piano di lottizzazione convenzionata per la realizzazione di n. 18 unità abitative su un lotto di terreno sito in c/da Rigaletta prolungamento Via delle Ortensie", di cui al procedimento TP 9-15"*";

**VISTO** il D.D.G. n. 105 del 14/09/2020 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato Territorio e Ambiente per la Regione Siciliana, con il quale è stato disposto di assoggettare a VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. il procedimento TP 9-15 "*Piano di lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C." per la realizzazione di n. 18 unità abitative su un lotto di terreno ubicato in Erice, c/da Rigaletta, in Via delle Ortensie*" promosso dalla ditta: Fazio Andrea & C.;

**VISTA** la nota acquisita al prot. DRU n. 1885 del 03/02/2021 con la quale la ditta Fazio Andrea, in nome proprio e su delega degli altri comproprietari del lotto di terreno interessato dal Piano di lottizzazione in argomento, ha trasmesso Istanza di Riesame del D.D.G. n. 105 del 14/09/2020 di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. e del presupposto parere della CTS n. 247 del 05/08/2020;

**VISTA** la nota prot. n. 2702 del 16/02/2021 con cui il Dipartimento dell'Urbanistica – Servizio 2, Affari Urbanistici Sicilia Occidentale, ha trasmesso al Presidente della C.T.S., per il tramite del dell'U.O.S1.1, la richiesta di Riesame del D.D.G. n. 105 del 14/09/2020 e del presupposto parere del CTS n. 247 del 05/08/2020;

**VISTO** il **parere n. 180 del 23/06/2021**, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dal Servizio 1/DRU – U.O. S1.1, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 10894 del 29/06/2021, al Servizio 2 – DRU, con il quale la C.T.S, vista in sede di riesame, valutato che gli elementi rappresentati dalla ditta proponente in ragione delle considerazioni espone in precedenza, sono idonei a permettere il riesame delle determinazioni assunte dalla stessa CTS con riferimento all'intervento in oggetto esprime "*parere motivato, ai sensi e per effetto del D.Lgs. 152/06, art. 12, comma 4, di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione*

*Ambientale Strategica* di cui agli artt. da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006, fatta salva la fase relativa al Rapporto Preliminare Ambientale, della proposta di cui al procedimento “Piano di lottizzazione convenzionata per la realizzazione di n. 18 unità abitative su un lotto di terreno sito in c/da Rigaletta prolungamento Via Ostiense” alle prescrizioni riportate nel parere stesso;

#### DECRETA

- Art. 1)** Il D.D.G. n. 105 del 14/09/2020 del Dipartimento Regionale dell’Urbanistica dell’Assessorato Regionale Territorio e Ambiente è **annullato**.
- Art. 2)** Ai sensi e per gli effetti dell’art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni il “Piano di lottizzazione convenzionata per la realizzazione di n. 18 unità abitative su un lotto di terreno sito in c/da Rigaletta prolungamento Via Ostiense, Comune di Erice – Ditta proponente Fazio Andrea & C.”, di cui al procedimento TP 9-15, **sia da NON assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006**, fatta salva la fase relativa al Rapporto Preliminare Ambientale, in conformità al **parere n. 180 del 23/06/2021**, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, a condizione che si ottemperi alle prescrizioni riportate nel parere stesso.
- Art. 3)** Costituisce parte integrante e sostanziale del presente decreto il parere n. 180 del 23/06/2021, reso dalla CTS durante la seduta del 23/06/2021;
- Art. 4)** Il Comune di Erice (TP), Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con gli allegati pareri, che ne costituiscono parte integrante, all’Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.
- Art. 5)** 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, e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, nella forma di avviso e verrà pubblicato sul “*Portale Valutazioni Ambientali*” di questo Dipartimento (<https://si-vvi.regione.sicilia.it>), **codice procedura 560**.
- Art. 6)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, li 07/07/2021

L’Autorità Competente  
IL DIRIGENTE GENERALE D.R.U.  
arch. Calogero Beringheli  
Firmato



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**Codice procedura: 560**

**Classifica: TP 9-15**

**Proponente: Fazio Andrea & C**

**Autorità Procedente:** Comune di Erice-

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

**OGGETTO: Riesame Parere C.T.S. n. 330 del 8/10/2020** relativo al "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".

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

Riesame del parere C.T.S. n. 247 del 05/08/2020

**PARERE COMMISSIONE.T.S. n. 180 del 23 giugno 2021**

**VISTA** la Direttiva Europea 2001/42/CE del 27 giugno 2001 (Direttiva VAS), concernente la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

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

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

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

**VISTO** il D.A. ARTA 30/03/2007 Prime disposizioni d'urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e successive modifiche e integrazioni.

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

**VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm. ii. ed in particolare

**LETTO** l'articolo 6, comma 3: "Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento" ed il successivo comma 3-bis: "L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al

**Commissione Tecnica Specialistica**-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente”;

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

**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.P.R. 14 giugno 2016 n. 12 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;

**VISTA** la nota assessoriale prot.n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 relativa a “Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione ex comma 1, lettera b) dell'art. 2 della L.R. 15/05/2000, n. 10;

**VISTA** la nota assessoriale prot.n. 7780/GAB12 del 16/11/2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTO** il D.A. n. 57/GAB del 28/2/2020 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

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

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 “Piano di Lottizzazione denominato “Fazio Andrea & C,” realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie”.**



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**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 nn.4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

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

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

**VISTO** il parere C.T.S. n.247 del 05/08/2020, che deve intendersi in questa sede interamente richiamato e trascritto, attraverso il quale questa CTS ha ritenuto di assoggettare alla procedura di VAS la proposta di al "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".

**VISTO** il Decreto Assessoriale - D.A. n. 156/Gab del 29/05/2020 emesso dall'Assessore Regionale Territorio ed Ambiente con il quale è stato disposto di assoggettare a VAS la proposta di "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".

**VISTA** la nota prot. n. 2702 del 16/02/2021 con cui il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2, Affari Urbanistici Sicilia Occidentale, ha trasmesso al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica la richiesta di Riesame del D.D.G. n. 105 del 14/09/2020 e del presupposto parere della C.T.S. n.247 del 05/08/2020;

**VISTA** l'istanza di riesame trasmessa dalla ditta Fazio & C, acquisita all'ARTA con prot.n. 1885 del 29/12/2020;

**RILEVATO** che con il parere n. 247 del 05/08/2020, questa CTS ha ritenuto di assoggettare il predetto piano di lottizzazione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. Da 13 a 18 del D.L.gs. 152/06 per le seguenti motivazioni:

- 1) Nella "Variante Generale al PRG" del Comune di Erice, adottata dal Commissario ad Acta con Deliberazione n°17 del 04/10/2019, la zona oggetto di lottizzazione, pur ricadendo nella stessa destinazione urbanistica di zona C I del vecchio PRG, ha un indice fondiario part alto 0,85 mc/mq, che non coincide con l'I f, di 1,00 mc/mq al quale si è fatto riferimento per il calcolo della cubatura da realizzare;
- 2) il piano di lottizzazione non avrebbe esaminato ed approfondito la coerenza con il "Piano paesaggistico dell'Ambito I della provincia di Trapani" con riferimento al l'art.19 delle NTA recanti indicazioni per il "Paesaggio locale 10b - paesaggio agricolo della valle del Menta e del Torrente Lenzi in cui ricade l'area oggetto del piano di lottizzazione;
- 3) Il piano di lottizzazione non avrebbe effettuato alcuna valutazione sull'eventuale carattere cumulativo degli impatti che potrebbero generarsi con la proposta di piano, in considerazione delle ulteriori proposte di Piani di lottizzazione presentate al Comune di Erice, sebbene lo stesso proponente ha affermato che si tratta di "un'area interessata da altre lottizzazioni";

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**CONSIDERATO** che il Piano di lottizzazione è descritto dagli elaborati prodotti dall'AP e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare:

***1. Caratteristiche del piano o del programma.***

*L'area oggetto della lottizzazione risulta ubicata in c. da Rigaletta nel territorio comunale di Erice ed è identificata al Catasto Terreni dello stesso comune al foglio 214 part.lle 583, 584, 619, 680, 684, 710, 712, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 964, 984, 986, 989, 993, 994, 995, 996, 997, 998, per una superficie complessiva di 10.304,48 mq.*

*L'area interessata dalla lottizzazione ricade secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Erice, approvato con Decreto del Dirigente n°44 del 26/01/2001 (G.U.R.S. n.13 del 30 marzo 2001) dalla Regione Siciliana - Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, in area destinata a Z.T.O. "C1".*

*Si riportano, dalle Nda del P.R.G., i parametri che regolano l'attività urbanistica nelle zone di espansione C1.*

*Destinazione di zona: Zona di espansione. Edilizia continua e discontinua - villette e casette.*

*Destinazione d'uso: tutte le destinazioni ad esclusione delle attività industriali comunque nocive, moleste, rumorose, pericolose o inquinanti. Fatta salva ogni altra norma vigente in materia, nella formazione dei piani di lottizzazione per i singoli lotti da edificare, e per le aree rese libere a seguito di demolizioni, dovranno essere rispettate le prescrizioni che sono riportate:*

*Densità fondiaria massima: 1,00 mc/mq*

*Altezze: massima consentita m 7,50*

*Distanze:*

- 1. Minima tra fabbricati e pareti di edifici antistanti non < m. 10,00*
- 2. Minima dal confine: non inferiore a m. 5,00 o in aderenza*
- 3. Da strade: a norma art. 9 D.M. n° 1444/68*

*Rapporto di copertura: massimo consentito 0,50 mq/mq Superficie a parcheggio privato: 1/10 della volumetria; Numero dei piani: 1-2*

*Lotto minimo: 1.000,00 mq*

*"Il sito oggetto dello studio ricade topograficamente nella zona pedemontana del versante meridionale del rilievo del Monte Erice, Tavoletta "Trapani", quadrante III SO, Foglio 248 della Carta d'Italia, edita dall'I.G.M. e sezione 592150 della Carta Tecnica Regionale C.T.R.*

*L'aspetto dell'area in esame è strettamente legato agli effetti delle fasi orogeniche che l'hanno interessata nelle varie età, a cui si è aggiunto il modellamento da parte degli agenti atmosferici, espletatosi ad opera delle acque corrive, della gravità e degli agenti chimici, condizionato peraltro, seppur in scala minore, dall'attività antropica.*

*Attualmente nel sito oggetto del presente studio non si rilevano né segni di dissesto dovuti a movimenti di versante né fenomeni morfogenetici di particolare importanza.*

*Obiettivi ed azioni del piano La ditta committente intende realizzare sul lotto in oggetto un piano di lottizzazione convenzionata consistente nella realizzazione di 18 unità abitative, oltre alle opere di urbanizzazione.*

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*Lo stesso verrà redatto secondo quanto prescrivono la L.R. n°71/78 e la circolare n°02/1979 dell'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana; in base al punto 6 di detta circolare, infatti, essendo decadute le Prescrizioni Esecutive approvate con Decreto di Approvazione n°44 del 26/01/2001, le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria vanno reperate nell'ambito della lottizzazione.*

**Descrizione dell'intervento**

*Per comodità espositiva, la descrizione dell'intervento verrà suddivisa in due parti: una relativa ad i lotti edificabili ed alle tipologie abitative, una relativa alle opere di urbanizzazione, attrezzature, viabilità.*

Lotti edificabili e tipologie abitative

*La superficie edificabile sarà suddivisa in complessivi cinque lotti; un primo lotto, denominato Lotto A, con superficie edificabile di 2.821,31 mq ed un secondo lotto, denominato Lotto B, con superficie edificabile di 2.817,98 mq, posti a nord della via Ortensie, e tre lotti adiacenti C, D ed E rispettivamente di 1.147,84, 410,75 e 1.241,10 mq, posti a sud della stessa via Ortensie, per una Superficie Edificabile Complessiva di 8.438,98 mq ed un Volume Massimo Realizzabile pari a  $1,00 \text{ mc/mq} \times \text{mq} 8.438,98 = 8.438,98 \text{ mc}$ .*

*La superficie degli insediamenti verrà suddivisa con viabilità interna privata per la realizzazione complessiva di n° 18 unità abitative di cui n° 6 sul lotto A, n° 7 sul lotto B, n° 2 sul lotto C, n° 1 sul lotto D e n° 2 sul lotto E.*

*Sono previste cinque tipologie abitative di diverse dimensioni, ciascuna composta da piano seminterrato/interrato con locale deposito, al piano terra da una zona giorno pranzo-soggiorno, cucina, disimpegno bagno e ripostiglio, ed al piano primo da tre camere da letto, disimpegno e wc.*

*La struttura sarà del tipo intelaiato in c.a. con tetto in parte piano ed in parte ad una falda inclinata, con inclinazione a sud per l'installazione di impianti fotovoltaici e solare termico; questi ultimi saranno realizzati nel rispetto della normativa vigente sul risparmio energetico e l'impiego di fonti Rinnovabili.*

*Ciascuna villetta sarà munita di riserva idrica interrata della capacità minima di 10.000 l, per sopperire ad eventuali carenze nella fornitura idrica.*

*Le unità abitative saranno suddivise in lotti separati da siepi o da reti metalliche su cui impiantare rampicanti di altezza complessiva non superiore a 1,00 m e sistemate a verde privato e parcheggio privato; le pavimentazioni esterne, le aree a parcheggio e i camminamenti di accesso alle unità abitative saranno realizzate con materiali permeabili.*

Opere di urbanizzazione, attrezzature, viabilità

*Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal progetto verranno reperate (punto 6 circolare A.R.T.A. n°02/1979) nell'ambito della lottizzazione e saranno come di seguito distribuite e descritte:*

*Superfici per Attrezzature Proposte cedute:*

Superficie	Ceduta (mq)	Minima (mq)
Verde attrezzato	1.010,70	828,00
Parcheggi Pubblici	232,84	230,00
Attrezz. Comunitarie e Scolastiche	621,96	598,00
Totale	1.865,50	1.656,00

Zonizzazione

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**





Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*L'intervento di lottizzazione in oggetto si propone di realizzare la viabilità pubblica di via delle Ortensie prevista nelle Prescrizioni Esecutive dell'area, che sebbene decadute, rappresentano il normale completamento della esistente via delle Ginestre.*

*La nuova strada da realizzare, già di proprietà del Comune di Erice, avrà la larghezza di 10,00 m ed occuperà una superficie di 1.267,00 mq.*

*Le aree destinate a verde saranno posizionate lungo il canale demaniale che delimita il margine ovest del lotto ed in corrispondenza della zona di rispetto della condotta Sicilacque; il parcheggio pubblico è stato ubicato in tre distinte aree lungo la via delle Ortensie, al fine di ottenere una migliore funzionalità per l'intera area di lottizzazione; l'area per attrezzature comunitarie e scolastiche sarà allocata a sud-ovest del lotto, in posizione defilata rispetto ai lotti edificatori.*

*Il canale che attraversa longitudinalmente il lotto edificatorio (v. par.3.1.1), sarà incanalato ed interrato in un alveo in c.a. in corrispondenza dell'attraversamento con il tratto di viabilità da realizzare, quindi riprenderà con apposito pozzetto di stramazzo, il suo corso naturale sino allo sbocco sulla strada statale 113.*

- *Area a verde attrezzato (9,00 mq per abitante da insediare):*

*L'area a verde saranno sistemate con recupero delle piantumazioni già in essere e con nuova piantumazione come indicato nella relazione agronomica allegata; la messa a dimora delle specie arboree ed arbustive non necessita di irrigazione artificiale per l'attecchimento delle stesse e pertanto non è prevista la realizzazione di riserva idrica a servizio dell'area a verde.*

- *Nuove vie e parcheggio*

*Come già riportato, la nuova viabilità avrà una larghezza di 10,00 m con carreggiata di 7,00 m; ciascun marciapiede avrà quindi una larghezza di 1,50 m.*

*Sia per le sedi viarie che per il parcheggio la fondazione stradale sarà costituita da uno strato di 20 cm di tout-venant di cava, mentre i neri saranno formati da uno strato di base di 10 cm di conglomerato bituminoso (binder da 7 cm e strato di usura di 3). L'ortolatura dei marciapiedi sarà in pietrame calcareo delle dimensioni di 20 x 25 cm in sezione mentre la pavimentazione dei marciapiedi sarà con pietrine di cemento delle dimensioni di 20 x 20 cm.*

- *Impianto pubblica illuminazione*

*L'impianto sarà collegato alla rete di pubblica illuminazione esistente nella via Begonia e sarà costituito da n°7 pali tronco conici a stelo dritto di acciaio verniciati con smalto ad olio dell'altezza di 7,50 m dotati di apparecchi di illuminazione con gruppo ottico a LED.*

*La linea di alimentazione sarà interrata con tubazioni in polietilene corrugati a doppia parete del diametro esterno di 125 mm e n. 4 cavi da 10 mmq.*

*Sarà inoltre realizzata la messa a terra con un dispersore a picchetto di lunghezza > di 1,50 m per ciascun palo e la posa in opera di dispersore di terra in corda di rame nuda della sezione di 35 mmq. entro scavo in intimo contatto con il terreno.*

- *Rete fognante acque bianche*

*Per quanto attiene alla rete fognante per sole acque bianche, si evidenzia che la via delle Ortensie risulta già attraversata da una condotta interrata prevista per il convogliamento delle acque provenienti dal canale naturale "Torrente di Badia" giusta Concessione Edilizia n°27/2014 (concessionario Tecnoart Soc.*

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*Coperativa a.r.l.) del 09/06/2014 rilasciata dal Comune di Erice ed inerente il Piano di Lottizzazione denominato Pdl Verdedimora.*

*Il percorso di tale tubazione, in cemento rotocompresso del diametro Ø 140 mm, attraversa le aree, già nel possesso dell'amministrazione comunale ed identificate in catasto al foglio 214 p.lle 990-987-1231, da destinarsi a sede viaria; alla stessa linea saranno collegate gli scarichi delle caditoie stradali e dei griglioni di raccolta che si andranno a realizzare; il tutto andrà a scaricare nel canale naturale esistente ad ovest del lotto.*

- *Rete fognante acque nere*

*Lo scarico delle acque nere avverrà attraverso una rete fognante per sole acque nere con tubazioni in PEAD (polietilene ad alta densità) a doppia parete, corrugate esternamente e lisce internamente, del diametro nominale di 315 mm, collocata al centro della carreggiata, che scaricherà nel pozzetto esistente posto all'incrocio della via Begonia con la via da realizzare.*

- *Rete idrica*

*La rete idrica sarà collegata alla condotta esistente nella via Begonia, realizzando il tratto di rete mancante sulla via in progetto.*

*Essa sarà realizzata mediante condotta interrata in polietilene del diametro di 63 mm per tutta la lunghezza della strada ed attacchi alle utenze private con tubazione di ½", così come rappresentato nella specifica planimetria di progetto.*

*La giunzione alla condotta principale sarà realizzata con un TE 250/ 110 e manicotti elettrosaldati; nello stesso punto verrà collocata una saracinesca Ø 110 DN 100 con relativo pozzetto d'ispezione.*

- *Rete telefonica*

*L'alimentazione avverrà da pozzetto Telecom esistente posto all'incrocio della via Begonia con la via da realizzare; la linea di adduzione sarà costituita da tubi in polietilene a doppia parete corrugati del diametro esterno 110 mm, interrati ad una profondità di 150 cm e con pozzetti in calcestruzzo e botole in ghisa.*

- *Rete elettrica*

*L'alimentazione delle nuove costruzioni avverrà mediante collegamento alla rete esistente nella via Begonia, realizzando il tratto di rete mancante sulla via in progetto, e verrà realizzata con una linea d'alimentazione interrata costituita da tubi in polietilene corrugati a doppia parete del diametro esterno di 110 mm, interrati ad una profondità di 80 cm e pozzetti con pareti in cemento e botola in ghisa.*

*Vincoli paesaggistico - ambientali*

*La zona non risulta assoggettata a vincoli "Storico - artistici", "Paesaggistici", "Ambientali" di cui al D.l.gs 42/2004 (v. Carte dei vincoli) ed inoltre:*

- non determina impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale;*
- non risulta soggetta a rischio "Rischio idrogeologico" e a Rischio R4 oR3 "Rischio Idraulico" nel "Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) relativo Bacino Idrografico del Fiume Lenzi-Baiata", approvato con Decreto del Presidente della Regione n° 242 del 29/09/2004;*
- non ricade in zona sottoposta a tutela dei Siti Natura 2000;*
- non risulta tra le aree percorse dal fuoco;*

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- *non risulta interessato da coltura specializzata, irrigua o dotata di infrastrutture, a supporto dell'attività agricola;*
- *non rientra tra gli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs,152/06 e s. m. i.;*
- *il canale che attraversa longitudinalmente il lotto edificatorio non è inserito nell'elenco delle acque pubbliche ma appartiene al demanio fluviale statale. Dall'esame degli elaborati e dal quadro conoscitivo del piano, la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo. Per un quadro complessivo dell'intorno, si allegano a tal proposito stralci cartografici che includono un quadro sinottico dei vincoli gravanti nelle immediate vicinanze dell'area;*

**RILEVATO** che relativamente alle Caratteristiche del piano secondo i Criteri dell'All.I al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. l'A.P. ha riportato nel RAP, in maniera sintetica con una specifica tabella, le seguenti informazioni:

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

*La attuazione della lottizzazione avverrà nel pieno rispetto delle norme del vigente P.R.G. e delle norme di attuazione per le zone CI.*

*L'influenza dell'attuazione della lottizzazione in oggetto risulta del tutto congruente e coerente con lo strumento urbanistico vigente, trattandosi di intervento che non determina impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*

*Non si rilevano interferenze e/o influenze con altri che gravano sul territorio comunale, al contrario lo stesso risulta di completamento ad analoghe iniziative già insediate.*

**Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.**

*Il RPA non affronta questo criterio.*

**Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate.**

*Il RPA non affronta questo criterio.*

**Problemi ambientali pertinenti alla lottizzazione**

*Dall'analisi del territorio e da dati raccolti direttamente sui luoghi, si è potuto evincere che l'area in oggetto non presenta problemi di carattere ambientale.*

*Data la natura dell'intervento non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili; il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale.*

**Rilevanza del progetto per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente**

*Sotto tale aspetto ci si limita solamente a precisare che la stessa è stata esclusa già in fase preliminare, in quanto l'area di intervento non ricade all'interno di siti Sito di Importanza Comunitaria e Regionale.*

**2.Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate**

**Commissione Tecnica Specialistica**-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.**

*Dall'analisi fatta nella previsione del piano, non sono emersi impatti prodotti né nell'ambiente antropico né su quello naturalistico.*

**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.*

**Rischi per la salute umana o per l'ambiente.**

*Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio a seguito dell'attuazione del piano.*

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

*Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro del P.d.L. stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento urbanistico.*

*L'area del comparto è individuata nella stesura di progetto, coincidente con la zona omogenea del P.R.G. vigente.*

*Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento.*

**Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.**

*Nella zona d'intervento non si sono ravvisati impatti significativi e non mitigabili sull'ambiente, si può affermare con certezza che non sussiste pericolo di superamento dei livelli di qualità dell'ambiente.*

**Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.**

*La zona d'intervento è inserita in area interessata da altri piani di lottizzazione.*

*Non si sono ravvisati impatti significativi e non mitigabili sull'ambiente, si può affermare con certezza che non sussiste pericolo di superamento dei livelli di qualità dell'ambiente.*

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

*Il piano di lottizzazione non riguarda in alcun modo aree e/o paesaggi protetti.*

***QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE***

**CONSIDERATO** che relativamente alle caratteristiche ambientali delle aree interessate direttamente e indirettamente dalla realizzazione della proposta di P.d.L., l'A.P. afferma che per definire un quadro dello stato ambientale dell'area oggetto dell'intervento e delle zone limitrofe sono stati valutati i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di intervento in esame:

*Fattori di attenzione ambientale*

*Contesto idro-geomorfologico*



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non è sottoposta a vincolo idrogeologico e non è interessata da fenomeni di frana, smottamento o di cave in galleria.*

*La zona in esame fa parte di un'area morfologicamente collocata nella zona pedemontana del Monte Erice, tra i 50 ed i 60 metri di quota sul livello del mare, sul versante sud dello stesso monte.*

*L'aspetto dell'area in esame è strettamente legato agli effetti delle fasi orogeniche che l'hanno interessata nelle varie età, a cui si è aggiunto il modellamento da parte degli agenti atmosferici, espletatosi ad opera delle acque corrive, della gravità e degli agenti chimici, condizionato peraltro, seppur in scala minore, dall'attività antropica.*

*Il principale agente morfogenetico è l'acqua che agisce in concomitanza con la forza di gravità incidendo in modo più o meno profondo il rilievo e originando coltri di detrito costituiti da frammenti di roccia spigolosi con diverso grado di cementazione che si accumulano alla base del rilievo stesso.*

*L'area limitrofa al lotto in esame si presenta moderatamente acclive senza asperità degne di rilievo; i versanti collinari della zona sono caratterizzati da rotture di pendenza dovute all'affioramento di depositi calcarei e calcarenitici fra terreni plastici e pseudo coerenti.*

*Il reticolo idrografico è presente nei numerosi canaloni e fossi di deflusso idrico preferenziale con andamento Nord - Sud, la cui attività è limitata ai periodi piovosi.*

*Uno di questi delimita il margine occidentale del lotto edificatorio ed è stato sottoposto a verifica idrogeologica ed idraulica, allo scopo di valutare la capacità di smaltimento delle acque convogliate da monte e quindi valutare il grado di pericolosità circa eventuali fenomeni esondativi e/o erosivi nei terreni limitrofi; analogo studio predisposto per il Pdl limitrofo, ha portato alla conclusione che considerata l'elevata portata sostenibile del canale rispetto alla massima portata dedotta dai dati idrogeologici ricavati per la zona, non ci sono rischi di esondazione per le aree limitrofe al canale.*

*Attualmente nel sito in oggetto, infine, non si rilevano né segni di dissesto dovuti a movimenti di versante né fenomeni morfogenetici di particolare importanza per cui l'area può definirsi stabile.*

*Elementi del paesaggio e vegetazione*

*Elemento che caratterizza il paesaggio nella zona è un contesto ad urbanizzazione non continua, ma soggetta ad un sempre maggiore carico abitativo risultando una zona di espansione residenziale secondo quanto previsto dal vigente P.R.G. del Comune di Erice; il tessuto urbanistico è caratterizzato dalla presenza di agglomerati abitativi che si alternano a lotti non ancora occupati da insediamenti.*

*Nella fattispecie, consultando la Carta degli Habitat relativa al Progetto Carta della Natura alla scala 1:50.000 - Linee guida per la cartografia e la valutazione degli habitat edita dall'ISPRA, l'areale indagato evidenzia la presenza di differenti tipologie di habitat: 83.21 - Vigneti, 86.1 - Città, centri abitati, 82.3 - Colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, - Steppe di alte erbe mediterranee, 32.211 - Macchia bassa a olivastro e lentisco, 34.81 - Praterelli aridi del Mediterraneo.*

*Inoltre, gli indici di Valore Ecologico, Sensibilità Ecologica, Pressione Antropica, Fragilità Ambientale utilizzati per la valutazione ecologico-ambientale dei biotopi, stimati utilizzando come base la medesima Carta degli habitat ed applicando la metodologia valutativa illustrata nel relativo Manuale ISPRA, risultano*

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*per l'areale indagato tutti di valore "basso", con l'eccezione del valore di pressione antropica che risulta "medio".*

*Pertanto, dalla valutazione complessiva degli habitat comprendente anche aree adiacenti l'area di intervento e dai risultati emersi da una ricerca bibliografica mirata all'individuazione delle specie di fauna e flora protette (nessuna emergenza floristica rilevata nell'immediato intorno del lotto), è possibile asserire che il progetto di lottizzazione proposto potenzialmente non crea danno all'ecosistema, alla flora ed alla fauna circostanti.*

Ecosistemi

*Come già descritto al par. 3.1.2, l'area in oggetto ha una connotazione comunque prevalentemente antropica, essendo ubicata nell'ambito di un contesto ormai quasi totalmente urbanizzato.*

*La zona non è interessata da "corridoi ecologici" e si trova a circa 2 Km di distanza dalla ZSC ITA 010010 "Monte San Giuliano".*

Clima acustico e qualità dell'aria

*La zona in oggetto è posta all'interno di un'area già sottoposta ad attività umana di media intensità, a margine di un'arteria di grande viabilità e soggetta ad inquinamento acustico già moderato; inoltre nelle immediate vicinanze non sono presenti ricettori "sensibili".*

*La realizzazione dell'intervento, non avrà ricadute su questi due fattori.*

Inquinamento luminoso

*L'inquinamento luminoso risulterà ridotto al minimo e circoscritto all'area esterna; l'impianto di illuminazione sarà costituito da n°7 pali tronco conici a stelo dritto; sarà comunque prevista la riduzione al minimo della luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti, evitando le immissioni di luce sopra l'orizzonte mediante l'utilizzo di apparecchi totalmente schermati il cui unico flusso, proiettato verso l'alto rimane quello riflesso dalle superfici. Saranno utilizzate lampade a led che permetteranno un abbattimento dei consumi di energia elettrica.*

Accessibilità dell'area

*L'accessibilità alla struttura sarà garantita dalla realizzazione della viabilità pubblica di via delle Ortensie prevista nelle Prescrizioni Esecutive dell'area, rappresentante il normale completamento delle strade esistenti di via delle Ginestre nonché dalla realizzazione della viabilità interna privata.*

Recettori antropici sensibili

*Non sono stati riscontrati recettori antropici sensibili nell'immediato intorno dell'area.*

Reti tecnologiche

*Le reti dei servizi, acqua, energia elettrica, telefonia, tutte presenti nella via Begonia, verranno collegate realizzando il tratto di rete mancante sulla via in progetto.*

Vincoli, tutele ed indirizzi specifici

*La zona è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA.*

*Nel territorio comunale ricade la ZSC 010010 Monte San Giuliano che si trova a circa 2 km di distanza dall'area in oggetto.*

*Nei territori comunali limitrofi ricadono altri siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (ZSC ITA 010007 Saline di Trapani e ZPS ITA 010028 Stagnone di Marsala e Saline di Trapani - Area marina e terrestre) molto distanti dall'intervento in oggetto.*

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*Nell'immediato intorno non sono presenti siti di interesse archeologico.*

*Dall'esame dell'area e dal quadro conoscitivo emerso, la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo.*

*Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate*

*Il piano di lottizzazione non aumenta le pressioni attese dalla sua realizzazione, trattandosi di piano conforme alle previsioni di attuazione del vigente P.R.G.*

*Trattandosi di un P.d.L. riferito ad una modestissima porzione del territorio comunale di Erice, non saranno generati neanche impatti di tipo transfrontaliero.*

*Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione*

*Data la natura dell'intervento, nel quadro complessivo, non sono attesi effetti rilevanti che possano alterare la percezione e la valenza dei luoghi.*

*Il carico urbanistico previsto è comunque limitato, dato l'indice fondiario pari a 1,00 mc/mq.*

*L'aumento di emissioni (inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento, traffico) sarà estremamente limitato in relazione alle nuove tecnologie da adottarsi per il risparmio energetico e all'ottimizzazione dell'uso di fonti energetiche tradizionali e alternative, così come descritto precedentemente.*

*In tal senso gli interventi saranno mirati a contenere i consumi energetici attraverso la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici, nonché l'utilizzo di luci a led per l'illuminazione stradale.*

*Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione*

*L'intervento sarà effettuato in ottemperanza al D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. concernente le prescrizioni minime di sicurezza da attuare nei cantieri temporanei o mobili. Le lavorazioni saranno realizzate tutte all'interno dell'area d'intervento, tuttavia sono prevedibili fin d'ora interferenze riassumibili in:*

- *Incremento di mezzi lungo la rete viaria cittadina per il trasporto del materiale connesso alla realizzazione degli interventi;*
- *Possibili emissioni rumorose e vibrazionali dovute all'utilizzo di apparecchiature rumorose;*
- *Possibili sollevamenti di polveri sia per la movimentazione terra che per il passaggio di mezzi o veicoli movimento terra entro l'area di cantiere;*

*In generale, la fase di cantiere avrà avvio nella recinzione del cantiere con l'inserimento di protezioni a cose e all'interferenza con le persone.*

*Si prevede la realizzazione di baracche di cantiere per le varie necessità, la realizzazione di un impianto idrico provvisorio, di un impianto fognario per le baracche di cantiere e di un impianto elettrico di cantiere.*

*Si provvederà successivamente all'asportazione del materiale superficiale, quale preparazione per la collocazione delle strutture di fondazione delle strutture; infine si proseguirà con il completamento delle opere edili;*

*Produzione di rifiuti*

*In fase di cantiere i rifiuti speciali non inquinanti che si produrranno saranno limitati agli sfridi di lavorazione dovuti al confezionamento di malte e intonaci, al taglio di conci di tufo (calcarenite) per la realizzazione delle murature e ancora al modesto sfrido proveniente dalla lavorazione, dal taglio e dalla posa in opera di piastrelle per i rivestimenti, di pavimenti e dalla posa delle tubazioni in PVC necessarie per la realizzazione degli scarichi, ecc., che saranno smaltiti a cura della ditta esecutrice dei lavori.*



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*Altro materiale di rifiuto prodotto dal cantiere sono i prodotti di confezionamento dei diversi materiali impiegati: si tratta in genere di carta e cartone, legno, plastica e ferro o altri materiali metallici. Si prevede l'utilizzo di appositi cassoni all'interno dell'area di cantiere dove smaltire in modo differenziato questi materiali che poi saranno conferiti in modo appropriato da una ditta specializzata.*

Alimentazione idrica

*Si prevede l'allacciamento alla rete idrica esistente prevedendo una richiesta di circa 1000 l/g per le lavorazioni di cantiere, nonché per i consumi legati ai servizi igienici degli addetti.*

*Illuminazione - approvvigionamento energia elettrica*

*È previsto un impianto apposito di cantiere.*

Viabilità

*La gestione della viabilità di cantiere e le problematiche ad essa connesse saranno oggetto della progettazione della sicurezza del cantiere nelle successive fasi di progettazione.*

Rumore e vibrazioni

*Allo stato attuale non si può ipotizzare la tipologia delle apparecchiature utilizzate in cantiere giorno per giorno e per quante ore al giorno.*

*Questo tipo di valutazione potrà essere realizzata nella fase esecutiva di realizzazione con l'ausilio del responsabile dell'impresa esecutrice, valutando l'impatto acustico delle attività temporanee (cantiere).*

Emissioni in atmosfera

*Come per il rumore la valutazione preventiva dell'inquinamento atmosferico per effetto dell'utilizzo delle apparecchiature di cantiere e dei veicoli di approvvigionamento materiali allo stato attuale è di difficile valutazione. In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri. Per la limitazione delle stesse sono previste vasche lava ruote per evitare la dispersione sulle strade urbane utilizzate dai mezzi veicoli di ausilio al cantiere e la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiali posti all'interno del cantiere.*

*L'area interessata per tale tipologia di impatto sarà limitata all'area immediatamente circostante il cantiere in quanto la ricaduta delle polveri inerti caratterizzate da peso specifico elevato avranno un trasporto eolico molto limitato in termini di spazio. La densità di popolazione a ciò interessata è limitata a qualche unità che si trova nelle circostanze.*

Rischio di incidenti

*Come tutti gli interventi di questo tipo, l'opera in fase di cantiere è sottoposta al D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. per la sicurezza dei cantieri.*

*Pressioni attese dall'attuazione della lottizzazione*

*Nel quadro sinottico seguente sono state riassunte, in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese dall'attuazione della lottizzazione*

*Impatti relativi alle pressioni, e le mitigazioni previste dal piano e proposte in questa sede*

**CONSUMI**

- Consumo ed impermeabilizzazione di suolo  
Previsione di verde
- Consumo risorsa idrica  
Utilizzo sistemi per riduzione consumi;

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**





Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- *Incremento consumo risorse energetiche*  
*Utilizzo di fonti di energia alternativa;*

**EMISSIONI**

- *Aumento inquinamento luminoso*  
*Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento di apparecchi di illuminazione schermati,*  
*utilizzo di lampade a led;*
- *Aumento impatti da traffico (emissioni rumore)*  
*Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva;*

**INTERFERENZE**

- *Ampliamento della superficie edificata e aumento dei rifiuti solidi*  
*Modifica minima della forma dell'urbanizzato, non è in contrasto con la compattazione della forma*  
*dell'abitato;*

**Le componenti territoriali e gli elementi sensibili e vulnerabili**

*La scelta delle componenti e degli elementi tiene conto della varietà delle discipline analizzate, del territorio interessato e delle effettive ricadute derivanti dalle azioni previste dall'attuazione della lottizzazione.*

- *Produzione di energia da fonti rinnovabile*  
*La progettazione prevede l'utilizzo di fonti di energia alternativa, partecipando quindi alla quota prevista dal D.Lgs 28/2011;*
- *Emissioni di gas serra totali e per settori equivalenti*  
*La futura realizzazione dell'intervento non comporterà emissioni legate a tale componente. Per gli immobili verranno utilizzati materiali a bassa energia primaria, con risparmi sull'energia di produzione dei materiali, i quali anche se indirettamente influiscono sulla emissione di CO2.*
- *Att. estrattive di minerali di 1a cat. (miniere e di 2a cat.(cave)*  
*La realizzazione dell'intervento non comporta apertura di cave;-*  
*Lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie (km di rete/kmq);*  
*L'allaccio alla rete di distribuzione avverrà nell'ambito del lotto;*
- *Balneabilità (% di costa balneabile);*  
*La realizzazione dell'intervento non interessa area costiere*
- *Acque dolci idonee alla vita di pesci e molluschi*  
*La realizzazione dell'intervento non interferisce con la vita di pesci e molluschi;*
- *Valori SCAS degli acquiferi*  
*La realizzazione dell'intervento non interferisce con gli acquiferi;*
- *Carico depurato/Carico generato di acque reflue*  
*Il piano di lottizzazione ha destinazione residenziale con un insediamento di circa 91 ab/equ.*  
*Ed un consumo idrico ottimizzato di 18.200 l/g per l'intera lottizzazione. I reflui civili saranno immessi nella rete fognaria comunale che a sua volta li convoglierà al depuratore comunale. L'uso delle risorse idriche non sarà alterato in quanto il piano non altera i parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico;*
- *Superficie forestale per tipologia: stato e variazione*

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- *La realizzazione dell'intervento non interferisce con superficie forestali*
- *Prossimità a suoli contaminati di interesse nazionale*  
*L'area di intervento non interessa SIN;*
- *Impermeabilizzazione e consumo del suolo*  
*La tutela delle risorse del suolo ed il mantenimento delle sue caratteristiche intrinseche sia dal punto di vista paesaggistico che della produttività agricola. Il piano di lottizzazione si concentra in una zona limitata del territorio di valore produttivo. Sono state limitate le opere di scavo e quelle di impermeabilizzazione del terreno che ricopre circa il 35% dei lotti, lasciando al contrario una notevole superficie permeabile, circa il 65%, e la rimanente parte destinata a verde.*
- *Variazione areale di spiaggia emersa (dinamica litoranea)*  
*L'intervento non comporta variazione areale della spiaggia;*
- *Superficie di aree agricole di pregio (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT, altro...)*  
*L'intervento non interessa superfici agricole di :*
- *Rete natura 2000 - Flora e fauna;*  
*La lottizzazione insiste su una zona già antropizzata, priva di biotopi e geotipi selezionati. Non ricade all'interno di zone ZSC, SIC e ZPS, non presenta habitat di interesse comunitario da tutelare, pertanto non necessita della Valutazione di Incidenza di cui all'art.5 del D.P.R. 357/97. Lo stato della vegetazione prima dell'intervento era privo di elementi qualitativi; al contrario la realizzazione dell'intervento sarà occasione, pur parziale, di riqualificazione, con l'introduzione, nell'area a verde attrezzato, di specie arboree ed arbustive previste dalla relazione agronomica, nonché con la messa a dimora di ulteriori specie negli spazi di competenza di ciascuna unità abitativa.*
- *Distribuzione del valore ecologico secondo Carta della Natura*  
*L'intervento non comporta modifiche del valore ecologico delle aree interessate;*
- *Produzione di rifiuti urbani totale e procapite*  
*La raccolta dei rifiuti urbani sarà gestita in maniera differenziata di concerto con il gestore del servizio;*
- *Numero di stabilimenti a rischio di incidente rilevante*  
*L'intervento non comporta rischi;*
- *Ambiti paesaggistici tutelati*  
*L'individuazione delle caratteristiche paesaggistiche è elemento imprescindibile per la valutazione della qualità di un intervento e dei suoi effetti sul territorio. La prevalenza del paesaggio è elemento di tutela particolarmente pregiato, indipendentemente che siano state individuate zone di protezione paesaggistica. L'intervento è stato progettato in modo da integrarsi con il contesto ambientale e paesaggistico. La zona di interesse non è sottoposta al vincolo paesaggistico;*
- *Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento*  
*L'intervento non interessa beni tutelati;*
- *Aree archeologiche vincolate*  
*L'intervento non interessa aree archeologiche tutelate;*
- *Sistema delle acque superficiali e sotterranee*

**Commissione Tecnica Specialistica**-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*La tutela delle risorse idriche sia di superficie che del sottosuolo, impone scelte ecosostenibili, per il risparmio nei consumi, per la protezione e tutela da agenti inquinanti, per lo smaltimento dei reflui ed il recupero delle acque. La permeabilità del suolo L'approvvigionamento idrico avverrà con l'allaccio alla rete di distribuzione. L'ottimizzazione ed il contenimento dei consumi saranno oggetto delle successive fasi di progettazione;*

- *Rete ecologica*

*La rete ecologica è costituita da più elementi di natura ambientalistica, che consentano flussi migratori e gli spostamenti delle varie specie animali lungo il territorio. Detti elementi contribuiscono al mantenimento di fattori decisivi per la biodiversità.*

*La zona di intervento non è interessata dal alcun corridoio ecologico di collegamento;*

- *Rumore*

*La componente rumore è principalmente legata all'attività antropica, di lavorazioni specifiche o di Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale, la nuova viabilità destinata praticamente solo ai futuri veicolare ai futuri proprietari degli immobili;*

- *Aria*

*La qualità dell'aria è elemento significativo per la vivibilità dei luoghi e per la salute delle persone. Attività antropiche con emissioni inquinanti possono essere legate sia ad attività produttive, che di intensa concentrazione di traffico veicolare o derivanti di combustioni di centrali termiche. Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale, con scelte progettuali ad elevata efficienza energetica. Non sono previste attività produttive e la nuova viabilità comporta un limitato incremento al traffico veicolare;*

- *Mobilità*

*La lottizzazione è situata in una zona antropizzata di abbastanza recente espansione, dove già attualmente si possono reperire i principali servizi. La mobilità sarà operata sia con mezzi pubblici che con mezzi privati;*

- *Il sistema urbano*

*L'intervento in fase di progettazione verrà pensato con la precisa intenzione di integrare nel miglior modo possibile i nuovi edifici con il tessuto edilizio esistente. Gli edifici rispetteranno i valori della tradizione sia per gli aspetti architettonici che per la scelta dei materiali di rifinitura.*

*Da quanto si evince nella lettura delle sovrastanti tabelle, complessivamente le azioni intraprese dalla lottizzazione non risultano impattanti in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, fatta eccezione per alcune componenti (consumo suolo, produzione di rifiuti, rumore) sulle quali le ricadute attese sono comunque limitate. In senso generale si può quindi affermare che la lottizzazione risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti;*

*Riferimenti per la valutazione*

*Le conseguenze delle previsioni della lottizzazione proposte sono state valutate alla luce degli obiettivi di sostenibilità sottolineati dalla normativa vigente: l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta ed indiretta, a breve e a lungo termine permanente e temporanea, singola e cumulativa positiva e negativa dell'ambiente inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici,*

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio della lottizzazione nelle diverse fasi della sua realizzazione.*

*Coerenza tra obiettivi e assetto territoriale*

*La lottizzazione è pertanto coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali; l'area oggetto di lottizzazione è localizzata in una zona con caratteristiche residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.*

**VERIFICATO** che l'area di intervento nel Piano Paesaggistico dell'Ambito 1 della provincia di Trapani "Area dei rilievi del Trapanese" ricade nell'ambito del Paesaggio Locale 10 Altovalle del Torrente Lenzi, Paesaggio 10b "Paesaggio agricolo della valle del Menta e del Torrente Lenzi", contesto normato ai sensi delle N.T.A. richiamate dall'art.19, che qui si riporta una sintesi delle attività compatibili e degli indirizzi programmatici e direttive:

*"Il Paesaggio è costituito dalla piana alluvionale del torrente Menta e del fiume Lenzi ed è caratterizzato da vaste aree agricole a campi aperti con una vegetazione a vigneti, uliveti e seminativi; è dominato dal versante meridionale di monte San Giuliano, particolarmente scosceso con pareti rocciose a strapiombo, ricche di vegetazione rupicola e dalla città medioevale di Erice, con il Castello di Venere perfettamente visibile.*

*Il degrado del patrimonio insediativo storico, per abbandono o per interventi di recupero non adeguati, la diffusione di modelli insediativi atipici e la perdita del carattere polinucleare dell'insediamento, per la tendenza all'espansione lineare lungo gli assi viari principali, rappresentano fattori di criticità che contribuiscono ad alterare l'identità del paesaggio.*

*L'espansione, a carattere residenziale, della città di Trapani determina un carattere di periferia urbana degli insediamenti lineari che si attestano lungo la S.P. 52.*

*Attività compatibili*

*Negli ambiti geografici del Paesaggio locale Altovalle del torrente Lenzi sono compatibili le seguenti attività:*

*- nelle valli e nei versanti argillosi: attività agro-pastorali, industriali e artigianali, attività agrituristiche, turismo rurale, residenziale e residenziale-turistica, infrastrutture ed impianti, culturale-scientifica e didattico-ricreativa;*

*Indirizzi programmatici e direttive*

*Indirizzi e direttive sono orientati ad assicurare la salvaguardia dei valori paesistici, ambientali, morfologici e percettivi dei versanti del monte San Giuliano, delle valli del Menta e del Lenzi, delle singolarità geomorfologiche e biologiche; a promuovere azioni per il riequilibrio naturalistico ed ecosistemico; a ridurre l'impatto negativo delle urbanizzazioni di Trapani e Valderice; a conservare e ricostituire il tessuto e il paesaggio agrario; a mantenere l'identità culturale del centro urbano di Valderice; alla tutela e al recupero del patrimonio storico-culturale (nuclei, architetture, percorsi storici e aree archeologiche) che si configurano come elementi fondamentali del tessuto territoriale.*

*In particolare, si prevede per:*

*Paesaggio agricolo della valle del Menta e del torrente Lenzi*

*- protezione e valorizzazione dell'agricoltura in quanto presidio dell'ecosistema e riconoscimento del suo ruolo di tutela ambientale nelle aree marginali;*

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame** -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- *conservazione della biodiversità delle specie agricole e della diversità del paesaggio agricolo; le innovazioni della produzione agricola devono essere compatibili con la conservazione del paesaggio agrario e con la tradizione locale;*
- *tutela dell'agricoltura da fattori di inquinamento antropico concentrato (scarichi idrici, depositi di inerti, industrie agroalimentari, segherie, etc.);*
- *impiego di tecniche colturali ambientalmente compatibili per la riduzione del carico inquinante prodotto dall'agricoltura e dalla zootecnia;*
- *si dovrà evitare l'eliminazione degli elementi di vegetazione naturale presenti o prossime alle aree coltivate (siepi, filari, fasce ed elementi isolati arborei o arbustivi e elementi geologici rocce, timponi, pareti rocciose e morfologici scarpate, fossi), in grado di costituire habitat di interesse ai fini della biodiversità;*
- *ai fini della localizzazione di impianti tecnologici, nel rispetto della normativa esistente, nelle aree agricole dovranno essere preferite zone già urbanizzate (aree per insediamenti produttivi, aree produttive dimesse) e già servite dalle necessarie infrastrutture;*
- *gli interventi devono tendere alla conservazione dei valori paesistici, al mantenimento degli elementi caratterizzanti l'organizzazione del territorio e dell'insediamento agricolo storico (tessuto agrario, nuclei e fabbricati rurali, viabilità rurale, sentieri);*
- *le nuove costruzioni debbono essere a bassa densità, di dimensioni contenute, tali da non incidere e alterare il paesaggio agro-pastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e privilegiando le tipologie e le tecniche costruttive tradizionali;*
- *la conservazione dei nuclei storici rurali (Simonte, Casalbianco, Crocci, Chiesa Nuova, Menta, ...), mantenendo inalterati il tessuto edilizio originario, la tipologia edilizia e i caratteri costruttivi tradizionali;*
- *il riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico rurale, anche ai fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura e individuazione di itinerari e percorsi per la fruizione del patrimonio storico culturale.*

*Attività compatibili:*

- *nelle aree agricole: attività agro-pastorali, industriali e artigianali, attività agrituristiche, turismo rurale, residenziale e residenziale-turistica, infrastrutture ed impianti, culturale- scientifica e didattico-ricreativa;*
- *nelle aree urbanizzate: attività residenziali e residenziale-turistica, industriali e artigianali, attrezzature, infrastrutture ed impianti, culturale-scientifica e didattico-ricreativa che non alterino l'identità fisica e culturale degli insediamenti. “*

**CONSIDERATO** che mediante la già menzionata nota acquisita all'ARTA con prot.n. 1885 del 29/12/2020 la ditta Proponente attraverso l'istanza di Riesame, ha formulato le seguenti osservazioni:

*Sul primo e terzo punto del parere della cts;*

*La Commissione Tecnica Specialistica ha rilevato che il piano di lottizzazione sarebbe in contrasto con la "Variante generate al PRG" adottata dal Comune di Erice con deliberazione del Commissario ad acta n°117 del 04/10/2019, con la quale sono scattate le misure di salvaguardia, circa gli aspetti urbanistici, indicati nel parere CTS n. 247 del 05/08/2020, si precisa che:*

- 1) *Il Piano Regolatore Generate e le Prescrizioni Esecutive di Rigaletta e Pizzolungo sono stati approvati con Decreto A.R.T.A n.44/DRU del 26/01/2001 notificato all'Amministrazione Comunale in*

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15** "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*data 02/02/2001, la cui stesura definitiva a seguito delle prescrizioni del citato Decreto n.44/DRU/2001 di approvazione del PRG;*

*Alla data del 02/02/2011 sono decaduti i termini di attuazione delle Prescrizioni Esecutive delle Zone Omogenee "C" annesse al P.R.G vigente contenente le previsioni delle P.E. -*

*(elaborato dall'Autorità procedente) e in conseguenza della decadenza dei termini di attuazione delle P.E. sono tornati in vigore le previsioni del PRG originario prima delle previsioni delle P.E.*

*L'area oggetto della lottizzazione rientra nella z.t.o."C 1" con indice territoriale It 0,85 mc/mq. In particolare quelli della tavola n. 48 in scala 1:5000 e n. 58 e n. 59 in scala 1: 2.000 del PRG senza le previsioni delle P.E.;*

- 2) *Con deliberazione del Commissario ad Acta, in sostituzione del Consiglio Comunale n. 117 del 04/10/2019 è stata adottata la Variante generale al Piano Regolatore alla luce delle linee guida del P.T.P.R., del P.T.P. Ambito 1, di tutti gli strumenti sovra comunali e programmi complessi e di iniziativa comunitaria;*

*Nella variante generate al PRG effettivamente le previsioni contenute nelle rispettive favole n. 48 in scala 1:5.000 e n. 58 e n. 59 in scala 1:2000 prevedono per l'area oggetto della lottizzazione la seguente destinazione urbanistica:*

- **Z.t.o "C1" con indice territoriale It — 0,85 mc/ mq;**
- **in parte viabilità di progetto;**

*(vedi —Variante Generale Tav. F VIS allegata alla variante generate al PRG).*

*Tuttavia la stessa deliberazione del Commissario ad Acta, in sostituzione del Consiglio*

*Comunale n. 117 del 04/ 10/20 19 con la quale è stata adottata la Variante generale al Piano Regolatore-*

*Pertanto il Piano di Lottizzazione in oggetto denominato Fazio e C. essendo stato dimensionato con  $I_f = 0.85$  mc/mq, non risulta in contrasto con le previsioni del PRG in variante adottato (2019)*

*Le specifiche previsioni della variante generale al PRG, inoltre, consentono di superare anche il rilievo della CTS secondo il quale non sarebbe stata effettuata alcuna valutazione sull'eventuale carattere cumulativo degli impatti che potrebbero generarsi con la proposta di piano, in considerazione delle ulteriori proposte di Piani di Lottizzazione presentate dal Comune di Erice, sebbene lo stesso proponente ha affermato che si tratta di "un'area interessata da altre lottizzazione"*

*Infatti, la Variante generale al PRG ha ritenuto esplicitamente validi ed efficaci i piani di lottizzazioni già approvati a partire dall'anno 2012, benché gli stessi potessero avere delle interferenze e/o contrasti con le previsioni della stessa variante generale al PRG, stante la verifica effettuata dall'Ufficio di Piano (vedi apposita tavola denominato TAV. 01 VIS - Verifica Standard urbanistici {Art. 3 - D.M. 2 aprile 1968 n. 1444) a seguito approvazione di Piani di Lottizzazione interferenti e/o contrastanti con le previsioni della Variante generale al PRG, dalla quale si desume che, pur tenendo conto delle variazioni agli standard del Piano sopra indicati, è evidente che l'amministrazione comunale ed i redattori della Variante hanno senz'altro verificato e valutato gli impatti cumulativi di tali piani di lottizzazione, ivi compresi quelli della località Rigaletta, ove ricade quello della ditta Fazio e C. istante, tanto più considerato che è stata confermata la zona CI per l'area oggetto dell'intervento proposto;*

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*Tra i Piani di lottizzazione previsti nella stessa zona figurano alcuni che hanno già ottenuto dal punto di vista ambientale il parere di non assoggettabilità VAS da parte del CTS e conseguente decreto assessoriale. Tra questi si riscontrano:*

- *TP 9-13 P.di L. per la realizzazione di n. 4 unità edilizie - Ditta Mastrantonio Salvatore s.r.l. e "Immobiliare Garraffa s.r.l. di Garraffa Vincenzo - OA n. 2 1 8/GAB, del 15/05/2019 e parere CTS n. 150/2019;*
- *TP 9-10 - P. di L. denominato: Pdl Tecnoart" per la realizzazione di n. 6 unità abitative - Ditta Tecnoart Soc. Coop. - O.A. n. 58/GAB del 18/02/2019 e parere CTS n. 26 del 23/01/2019;*  
*Del resto, se l'amministrazione comunale avesse ritenuto incompatibile uno o più di tali piani di lottizzazioni con le previsioni della Variante Generale o avesse ritenuto non più compatibile la zona CI per l'area interessata, ben avrebbe potuto stabilirlo in sede di adozione della variante, seppure con specifica motivazione sul punto.*

*Come noto, infatti, secondo il granitico orientamento della giurisprudenza il disegno urbanistico espresso da uno strumento di pianificazione generale, o da una sua variante costituisce estrinsecazione di potere pianificatorio connotato da ampia discrezionalità che rispecchia non soltanto scelte strettamente inerenti all'organizzazione edilizia, bensì afferenti anche al più vasto e comprensivo quadro delle possibili opzioni inerenti all'organizzazione edilizia del territorio, bensì afferenti anche al più vasto e comprensivo quadro delle possibili opzioni inerenti al suo sviluppo socio-economico. Tali scelte non sono nemmeno condizionate dalla pregressa indicazione, nel precedente piano regolatore, di destinazione d'uso edificatorie diverse e più favorevoli rispetto a quelle impresso con il nuovo strumento urbanistico o una sua variante, con il solo limite dell'esigenza di una specifica motivazione a sostegno della nuova destinazione quando quelle indicazioni avevano assunto una prima concretizzazione in uno strumento urbanistico esecutivo (piano di lottizzazione, piano particolareggiato, piano attuativo) approvato o convenzionato, o quantomeno adottato, e tale quindi d'aver ingenerato un'aspettativa qualificata alla conservazione della precedente destinazione (cfr. ex plurimi, Cons. Stato Sez. IV, 29/08/2019, n. 5960; id. 22/01/2018, n. 407; Cons. giust. Amm. Sicilia, 26/03/2018, n. 172; T.A.R. Sicilia Palermo Sez. II, 10/10/2018, n. 2047; id. Sez. I Sent, 05/07/2012, n. 1411; T.A.R. Sicilia Catania Sez. I Sent. 16/01/2012, n. 88).*

*Nel caso di specie, non solo non vi è alcuna motivazione in tal senso nella Variante generale al PRG del Comune di Erice ma, al contrario, vi è espressa indicazione di validità ed efficacia fino alla loro scadenza piani di lottizzazione nonostante le eventuali interferenze degli stessi con le previsioni della Variante, nonché la conferma della zona CI per la zona interessata con la possibilità, quindi, di realizzazione di nuovi piani di Lottizzazione;*

*Dunque, le osservazioni della CTS devono ritenersi totalmente superate dal contenuto stesso della Variante generale al PRG.*

*In ultimo, qualora occorresse per fugare ogni eventuale possibile dubbio della CTS, il Comune di Erice, cui la presente è pure indirizzata, è invitato a formulare specifiche deduzioni in ordine alla conformità del piano di lottizzazione in parola con le previsioni della Variante generale del PRG e sugli impatti cumulativi dei piani di lottizzazione ricadenti in località Rigaletta, espressamente riportati nella deliberazione del Commissario ad acta n°117 del 04.10.2019 di adozione della suddetta Variante.*

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Sul secondo punto del Parere della CTS

*L' area ove ricade il presente progetto di PdL e posta a margine di una realtà urbana consolidata, costituita da insediamenti residenziali derivanti da altre lottizzazioni e si pone, pertanto, come completamento del comparto adiacente edificato.*

*Occorre evidenziare che non si tratta di area soggetta a vincolo di tutela paesaggistica, (efr. pag.12 del Parere CTS) sicchè l'intervento di lottizzazione progettato non necessita ex art. 146 D.Lgs. n. 42/2004 di preventiva autorizzazione della Soprintendenza competente per territorio. Secondo il vigente Piano Paesaggistico Ambito 1, comunque, l'area oggetto della lottizzazione ricade nel paesaggio Locale 10 Altavalle del torrente Lenzi e in particolare 10B(b) nel contesto denominato Paesaggio Agricolo della valle del Menta e del Torrente Lenzi ed il piano di lottizzazione è stato elaborato nel puntuale rispetto delle prescrizioni delle norme tecniche di attuazione relative all'ambito di riferimento, dettagliate nell'art.19 delle N.T.A.*

*Secondo tale norma nell'ambito considerato sono Attività Compatibili:*

- *nelle aree agricole: attività pastorali, industriali e artigianali, attività agrituristiche, turismo rurale, residenziale e residenziale turistica, infrastrutture ed impianti, culturale scientifica e didattico- ricettiva;*
- *nelle aree urbanizzate: attività residenziali e residenziale-turistica, industriali e artigianali, attrezzature, infrastrutture ed impianti, culturale e scientifica e didattico-ricreativa;*

*Il progetto di lottizzazione, così come approvato con Verbale del 25/06/2018 n°34406/17 dell'UTC del Comune di Erice, coerentemente con la pianificazione comunale, e tra le attività compatibili previste dall'Ambito 1 del Piano Paesaggistico, poiché ricade in area urbanizzata ove espressamente è prevista l'attività residenziale.*

*Non sussiste, comunque, alcuna criticità rispetto alle previsioni del Piano Paesaggistico.*

*Il progetto elaborato, peraltro, ha prestato attenzione alla valorizzazione paesaggistico-ambientale del contesto in cui si inserisce, sia con accorgimenti progettuali di raccordo con i precedenti insediamenti abitativi, sia con alcuni interventi atti a mitigare gli effetti dei processi di sviluppo urbano.*

*Ed infatti, l'articolato viario, in un'ottica di contenimento di nuove opere e razionalizzazione delle strutture condivisibili, è stato ideato assicurando il collegamento funzionale e armonico con la viabilità degli altri interventi edificatori; Gli spazi a verde, sia pubblici che privati, sono stati previsti con la piantumazione di essenze arboree tipiche della zona ed espressamente indicate nelle prescrizioni del Piano Paesaggistico, utilizzando essenze autoctone e naturalizzate, che si ritrovano nel territorio, soprattutto nell'area di intervento, creando un rapporto diretto tra vegetazione e paesaggio e cercando di raccordare ed armonizzare le piantagioni con lo stesso. Le specie scelte sono state: Pistacia Lentiscus, Olea europea, Rhamnus alaternus, che nella maggior parte hanno avuto localizzazione nell'area a verde pubblico di piano, che per gli effetti della decadenza dei termini delle P.E. è rientrata nella zona C1;*

*Per tal verso, la lottizzazione approvata, non aumenta le pressioni attese dalla sua realizzazione, trattandosi di Piano conforme non solo alle previsioni del vigente PRG e della sua Variante Generale, ma anche alle puntuali prescrizioni del Piano Paesaggistico.*

*D'altra parte, non si può non rilevare che altri interventi di lottizzazione previsti nel medesimo ambito paesaggistico e nello stesso contesto urbanistico sono stati espressamente esclusi dall'assoggettamento alla procedura VAS, giusti i decreti n°218/GAB del 15/05/2019 e n°58/GAB del 18/02/2019.*

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**





Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**VALUTATO** che in ordine alle argomentazioni del proponente si rappresenta quanto segue:

E' d'obbligo, in primo luogo, rilevare che la CTS predispose i propri pareri sulla base della documentazione posta in consultazione dall'A.P.

In ordine alle osservazioni del primo e terzo punto:

si rammenta che nel parere della CTS n. 247 del 05/08/2020, viene messo in evidenza sia a pag.10 che a pag. 29 nelle conclusioni finali del RPA, prodotto dal Proponente e posto in consultazione dall'AP, che la densità fondiaria massima è di 1.00mc/mq in contrasto con quanto riportato dalla Variante generale al PRG" adottata con Deliberazione n.117 del 04/10/2019 del Commissario ad Acta, ove l'area oggetto del Piano di Lottizzazione pur mantenendo la stessa destinazione di zona C1, del vecchio PRG, prevede un indice fondiario pari allo 0,85 mc/mq,

Dunque è lo stesso proponente che riportando nel RAP un indice fondiario non corrispondente a quanto indicato nel PRG adottato, induce questa CTS ad una verifica di congruenza;

Per quel che riguarda la valutazione sull'eventuale carattere cumulativo degli impatti che potrebbero generarsi con la proposta di piano, il proponente ritiene che le specifiche previsioni della variante generale al PRG, consente di superare anche il rilievo fatto dalla CTS secondo il quale non sarebbe stata effettuata alcuna valutazione sugli impatti cumulativi con altri piani realizzati e in corso di progettazione

Detta ultima ricostruzione non può essere condivisa, in quanto sulla base degli elementi di cui all'allegato V del D.Lgs. 152/2006 il quale al punto 1 prevede che "le caratteristiche dei progetti devono essere considerate tenendo conto in particolare del cumulo con altri progetti". E', infatti, noto che la VAS è preordinata alla salvaguardia dell'habitat nel quale insiste una determinata comunità, salvaguardia che assurge a valore primario ed assoluto, in quanto espressivo della personalità umana (Cons. St., sez. VI, 18 marzo 2008, n. 1109), "attribuendo ad ogni singolo un autentico diritto fondamentale, di derivazione comunitaria....diritto che obbliga l'amministrazione a prendere in considerazione e a valutare l'impatto sul territorio della lottizzazione nel suo insieme, comprensivo di ogni profilo del territorio, e, quindi, con riferimento a quelle opere che pur realizzate in una fase immediatamente precedente vanno a completare la struttura nel suo complesso, avente una finalità unitaria, pur nella realizzazione frazionata delle singole opere.." Costituisce un dato, altresì, oggettivo come le opere siano strettamente correlate le une alle altre e si inseriscono in un "analogo" contesto temporale, circostanza quest'ultima che evidentemente ne rafforza il carattere unitario. Inoltre il CTS, a parte i due pareri segnalati nelle osservazioni dal Proponente, per i quali la CTS aveva espresso il parere di non assoggettare a VAS, su altri interventi simili, proposti dallo stesso Comune di Erice, si è già espresso, confermando che in tale situazione è necessario un più approfondito esame in relazione agli obiettivi di sviluppo dell'area, e che venga posta la giusta attenzione in merito agli ambiti di urbanizzazione non singolarmente, ma nel loro complesso al fine di valutare l'eventuale carattere cumulativo degli impatti, derivanti da altre proposte di Piani di Lottizzazioni della medesima fattispecie;

In merito al secondo punto delle osservazioni formulate nell'istanza di riesame occorre:

Specificare che la CTS nel parere n.247 del 05/08/2020 ha affermato che il Proponente, nel RAP non esamina e non ha approfondito la coerenza del Piano di Lottizzazione con il "Piano Paesaggistico dell'Ambito 1 della provincia di Trapani" con riferimento all'art.19 delle NTA recanti le indicazioni per il Paesaggio locale 10b

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15 "Piano di Lottizzazione denominato "Fazio Andrea & C," realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie".**



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

“Paesaggio agricolo della valle del Menta e del Torrente Lenzi” in cui ricade l’area oggetto del Piano di lottizzazione”.

Una considerazione che deve leggersi nella sua interezza e non riferita al solo Piano Paesaggistico menzionato, infatti la CTS afferma che “non ha fatto opportuno e puntuale riferimento agli altri piani preordinati e/o di settore pertinenti”, in considerazione anche del fatto che il Rapporto Ambientale Preliminare deve redigersi con i contenuti minimi dell’Allegato I alla Parte seconda del D.lgs. 152/06, che definisce i “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all’articolo 12”, dove, unitamente agli altri elementi da tenere in conto, è specificato che occorre valutare “in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati”.

Ciò premesso, questa CTS ha rilevato che i contenuti del paragrafo del RPA sopra riportato non sono del tutto sufficienti a soddisfare il criterio dell’Allegato I alla Parte seconda del D.lgs. 152/06 precedentemente enunciato;

**ANALIZZATI E VALUTATI** i contenuti e le motivazioni addotte nell’istanza di riesame presentata dalla ditta Proponente;

**VALUTATO** quanto riportato dal proponente, nelle osservazioni a supporto dell’istanza di riesame della lottizzazione precisando:

- circa gli aspetti urbanistici, che l’area oggetto della lottizzazione, rientra nella z.t.o. “C1” con indice territoriale IT 0.85 mc/mq e pertanto non in contrasto con le previsioni del PRG in variante adottato nel 2019;
- circa la valutazione sull’eventuale carattere cumulativo degli impatti che potrebbero generarsi con la proposta del piano di lottizzazione, lo stesso proponente ha affermato che si tratta di un’area interessata da altre lottizzazioni. Infatti la Variante Generale al PRG ha ritenuto esplicitamente validi ed efficaci i piani di lottizzazioni già approvati a partire dall’anno 2012, benchè gli stessi potessero avere delle interferenze e/o contrasti con le previsioni della stessa Variante. Rappresentando, il proponente, che tra i piani di lottizzazione previsti nella stessa zona figurano alcuni che hanno già ottenuto dal punto di vista ambientale il parere di non assoggettabilità a VAS. Ritenendo il proponente, che se l’amministrazione avesse ritenuto incompatibile uno o più di tali piani di lottizzazione con le previsioni della Variante Generale o avesse ritenuto non compatibile la zona C1 per l’area interessata, ben avrebbe potuto stabilirlo in sede di adozione della variante;
- circa le eventuali criticità rispetto al Piano Paesistico, il progetto elaborato, ha prestato attenzione alla valorizzazione paesaggistico-ambientale del contesto in cui si inserisce, sia con accorgimenti progettuali di raccordo con i precedenti insediamenti abitativi, sia con alcuni interventi atti a mitigare gli effetti dei processi di sviluppo urbano. Infatti, l’articolato viario, in un’ottica di contenimento di nuove opere e razionalizzazione delle strutture condivisibili, è stato ideato assicurando il collegamento funzionale e armonico con la viabilità degli altri interventi edificatori; gli spazi a verde, sia pubblici che privati, sono stati previsti con la piantumazione di essenze arboree tipiche della zona ed espressamente indicate nel Piano Paesaggistico. Le specie scelte sono state: *Pistacia Lentiscus*, *Olea europea*, *Rhamnus alaternus*;

**Commissione Tecnica Specialistica-Riesame -Parere TP 9-15** “Piano di Lottizzazione denominato “Fazio Andrea & C,” realizzazione di n.18 unità abitative in un terreno ubicato in Erice c/da Rigaletta in via Ortensie”.



Assessorato Territorio e Ambiente

**Commissione Tecnica Specialistica**

per le autorizzazioni ambientali di competenza  
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

**VALUTATO** che gli elementi rappresentati dalla ditta Proponente in ragione delle considerazioni esposte in precedenza, sono idonei a permettere il riesame delle determinazioni assunte da questa CTS con riferimento all'intervento in oggetto;

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

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

Parere motivato, ai sensi e per effetto del D.Lvo 152/06, art. 12, comma 4, di **non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, fatta salva la fase relativa al Rapporto Preliminare Ambientale, della proposta di cui al procedimento "Piano di lottizzazione convenzionata per la realizzazione di n. 18 unità abitative su un lotto di terreno sito in c/da Rigaletta prolungamento Via Ostiense" alle seguenti prescrizioni:

1. Dovrà essere realizzata una fascia di vegetazione autoctona 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;
2. Le aree di parcheggio dovranno essere dotate di aree a verde e dovranno essere inoltre previste pavimentazioni permeabili;
3. Attivare tutti gli accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione ed il riuso delle acque meteoriche attraverso l'impiego di serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde;
4. Gli impianti idrico-sanitario dovranno essere atti a favorire il risparmio idrico;
5. Prevedere il rispetto delle disposizioni di legge nazionali di cui al D.Lgs 192/2005 e s.m.i, in materia di isolamento termico dell'involucro al fine di minimizzare gli scambi termici non controllati con l'esterno;
6. Il progetto dovrà prevedere adeguati interventi finalizzati all'efficientamento energetico dell'edificio e 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;
7. Gli impianti di illuminazione pubblica dovranno essere ad alta efficienza energetica ed utilizzare sistemi di illuminazione a LED con fasci di luce direzionati verso il basso evitando l'abbagliamento.
8. Si dovranno prevedere degli spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani.
9. Gli interventi progettuali dovranno essere finalizzati, anche dal punto di vista architettonico e panoramico, a garantire l'inserimento degli interventi previsti nel contesto ambientale e paesaggistico