

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica

### L'AUTORITA' COMPETENTE

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTA** la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la “valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;

**VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il “Regolamento della valutazione ambientale strategica (*VAS*) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana”;

**VISTO** il comma IV° dell’art.68 della Legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21 e ss.mm.ii.;

**VISTO** l’art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale” come integrato dall’Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n.3;

**VISTO** il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione tecnica specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTO** il D.A. n. 142/GAB del 18 aprile 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 delle 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.;

**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 nomina del vicepresidente;

**VISTO** il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di nn. 4 (quattro) componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.), in sostituzione dei membri scaduti;

**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 aprile 2018;

**VISTO** il D.P.R.S. n. 2800 del 19 giugno 2020 con il quale all’Arch. Calogero Beringheli è stato conferito l’incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell’Urbanistica, in esecuzione della deliberazione di Giunta regionale n. 257 del 14 giugno 2020;

**VISTA** la Delibera della Giunta Regione Sicilia n. 307 del 20 luglio 2020 con la quale, in conformità alla nota prot. n.3513/Gab dell’08 luglio 2020 dell’Assessore Regionale Territorio ed Ambiente, si è ritenuto “di individuare il Dipartimento regionale competente (ossia Dipartimento regionale dell’ambiente e Dipartimento regionale dell’urbanistica) all’adozione degli ulteriori provvedimenti, relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. 152/2006), Screening di valutazione di incidenza ex art. 5 D.P.R. n. 357/1997 e valutazione preliminare, di cui all’art. 6, comma 9, del D.Lgs. 152/2006.” ;

**VISTO** il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020 con il quale è stato inserito un nuovo componente con le funzioni di segretario del Nucleo di Coordinamento;

**VISTA** la nota prot. n.10557 del 28 luglio 2020 con la quale il Dirigente Generale dell’Urbanistica, nel richiamare la Delibera della Giunta Regione Sicilia n. 307 del 20 luglio 2020, emana la disposizione n.1/2020 onerando gli uffici del Dipartimento di predisporre i decreti di verifica di assoggettabilità/non assoggettabilità relativi alle procedure di valutazione ambientale strategica tenendo conto delle competenze individuate nella figura del Dirigente generale;

- VISTO** l'art. 18 della Legge Regionale 13 agosto 2020, n.19;
- VISTA** la propria Direttiva prot. n. 14638 del 27 ottobre 2020 del Dipartimento Urbanistica, relativa alla *“trasmissione pratiche in attuazione della L.R. n. 19 del 13 agosto 2020”*, con la quale si dispone per i procedimenti in corso la predisposizione del provvedimento finale da parte di questo DRU;
- VISTO** il D.A. n.19/GAB del 29 gennaio 2021 di nomina di nn. 5 (cinque) componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di Coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;
- VISTO** il D.A. n.265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che ha sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, pertanto abrogato;
- VISTO** il D.A. n.271/GAB del 23 dicembre 2021 che regola l'Approvazione del documento *“Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art.18, comma 6, della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e ss.mm.ii.”*;
- VISTO** il D.A. n. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di nn. 30 componenti ad integrazione dei membri già nominati di CTS e di nomina di ulteriori due membri del nucleo di coordinamento;
- VISTO** il D.A. n.38/2022 del 17/02/2022 che modifica il D.A. n.265/GAB del 15 dicembre 2021;
- VISTO** il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P. reg. 5 aprile 2022, n. 9 *“Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell'art.13, comma 3, della legge regionale 17 marzo 2016 n.3.”*;
- VISTO** il D.D.G. n.239 del 28 giugno 2022 con il quale è stato approvato il nuovo organigramma del D.R.U.;
- VISTO** il D.A. n.6/GAB del 13 gennaio 2023 di composizione del Nucleo di Coordinamento della C.T.S., che individua il Presidente della C.T.S., il Vicepresidente e i tre componenti il Nucleo, nonché i Coordinatori delle tre Sottocommissioni Energia, Ambiente e Pianificazione del Territorio;
- VISTO** il D.P.R.S. n. 446 del 13 febbraio 2023 con il quale all'Arch. Calogero Beringheli è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, in esecuzione della deliberazione di Giunta regionale n. 95 del 10 febbraio 2023;
- VISTO** il D.A.n.282/GAB del 09/08/2023 con il quale è stato nominato il Presidente della C.T.S. con decorrenza dal 09/08/2023;
- VISTA** la nota del Comune di Patti prot.n.53038 del 11/10/2023 (prot.DRU n. 16070 del 30/10/2023) con la quale comunica che la Società Immobiliare Terre Rosse S.R.L. n.q. di Ente proponente ha trasmesso l'istanza n.2288 nel Portale SI.VVI ENTI;
- VISTA** la nota prot.n.16116 del 30 Ottobre 2023 con la quale il Servizio 3 Affari Urbanistici Sicilia Centrale e Nord Orientale - U.O. 3.1 del Dipartimento Urbanistica, comunica che, l'istanza dovrà avvenire tramite posta elettronica certificata e che la procedura si ritiene avviata soltanto a seguito di Istanza presentata dal Comune di Patti, n.q. di Autorità precedente, così come previsto dall'art.12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- VISTA** la nota pervenuta a mezzo posta elettronica certificata del 2 novembre 2023 prot.n. 55773, acquisita al protocollo/DRU n.16344 del 06 novembre 2023, con la quale il Comune di Patti trasmette l'istanza prot.n. 55772 del 2 novembre 2023, che, in qualità di Autorità Precedente ha provveduto a depositare nel Portale Valutazioni Ambientali SI-VVI ENTI di questo Dipartimento, con codice istanza 2288, il RAP, la certificazione di avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell'art. 91 della L.R. n. 9/2015 e gli elaborati progettuali relativi al progetto per la realizzazione di una grande struttura commerciale denominata *“centro polifunzionale “Terre Rosse” sita in località “Terre Rosse” (Ditta Società Immobiliare Terre Rosse), ricadente in ZTO CD del vigente PRG del Comune di Patti (Me)”*, chiedendo l'attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.;
- VISTA** la documentazione depositata dall'Autorità Precedente di cui sopra;
- VISTA** la nota prot.n.16664 del 08/11/2023 del Servizio 3/DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art.12 del D.Lgs. 152/06, relativa al progetto per la realizzazione di una grande struttura commerciale denominata *“centro polifunzionale “Terre Rosse” sita in località “Terre Rosse” ricadente in ZTO CD del vigente PRG del Comune di Patti (Me)”*, con i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) di seguito elencati e chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma;

- *Dipartimento Regionale dell’Ambiente*
- *Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana*
- *Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Messina*
- *Dipartimento Regionale dell’Acqua e dei Rifiuti*
- *Dipartimento Regionale dell’Energia*
- *Dipartimento Regionale Tecnico*
- *Dipartimento Regionale dell’Agricoltura*
- *Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale*
- *Dipartimento Regionale delle Attività Produttive*
- *Città Metropolitana di Messina già Provincia Regionale di Messina*  
-Territorio Ambiente – Parchi e Riserve  
-Protezione civile  
-Sviluppo economico
- *Ufficio Genio Civile di Messina*
- *Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina*
- *Dipartimento della Protezione Civile Servizio Regionale per la Provincia di ME*
- *Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico*
- *ASP Messina*
- *Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente – DAP di Messina*
- *Consorzio di Bonifica 11 Messina*

**VISTE** le note dei seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) :

- Nota Dipartimento Regionale per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico prot. n. 38911 del 08/11/2023 acquisita al prot. DRU n.16717 del 09/11/2023;
- Nota dell’ASP Messina (Azienda Sanitaria Provinciale Dipartimento di Prevenzione) prot.n.947 del 28/11/2023 acquisita al prot. DRU n.18195 del 06/12/2023;
- Nota dell’ARPA (Azienda Regionale per la Protezione dell’Ambiente) prot.n.64169 del 07/11/2023 acquisita al prot.DRU n.18439 del 11/12/2023;

**PRESO ATTO** che i rimanenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) non hanno fatto pervenire nei termini i loro pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità Competente.

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

**VISTA** la nota prot. n.18847 del 18/12/2023 con la quale il Servizio 3 Affari Urbanistici Sicilia Centrale e Nord Orientale - U.O. 3.1 del Dipartimento Urbanistica ha comunicato al Nucleo della Commissione Tecnica Specialistica per le Autorizzazioni Ambientali di competenza Regionale, l’inserimento della documentazione relativa al procedimento ME 57-2 Comune di Patti, nel portale Regionale per le Valutazioni Ambientali con il codice procedura n.2831, al fine di acquisire il parere di competenza;

**VISTO** il parere **n.749/2023 del 29/12/2023** della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso con nota acquisita al DRU prot.n.422 del 10/01/2024, con il quale è stato espresso parere motivato, ai sensi e per effetto dell’art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006, sulla proposta relativa al progetto per la realizzazione di una grande struttura commerciale denominata “centro polifunzionale “Terre Rosse” sita in località “Terre Rosse” ricadente in ZTO CD del vigente PRG del Comune di Patti (Me), “Società Immobiliare Terre Rosse”, di cui al procedimento denominato ME 57-2, C.P. 2831, di **assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.**;

**RITENUTO** di poter condividere il sopra citato parere della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale **n.749/2023 del 29/12/2023**, che allegato al presente Decreto ne costituisce parte integrante.

## DECRETA

**Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell’art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere **n.749/2023 del 29/12/2023** reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che la proposta “*relativa al progetto per la realizzazione di una grande struttura commerciale denominata “centro polifunzionale “Terre Rosse” sita in località “Terre Rosse” ricadente in ZTO CD del vigente PRG del Comune di Patti (Me), “Società Immobiliare Terre Rosse”*”, di cui al procedimento denominato

ME 57-2 C.P. 2831, sia da **assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.**

- Art. 2)** Il Comune di Patti (ME), Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere che ne costituisce parte integrante all'Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5 del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014 e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e ss.mm.ii, 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.
- Art. 4)** 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 entro il termine di giorni 120 (centoventi) decorrenti dalla di pubblicazione sul sito internet della Regione Siciliana.

Palermo li 16.01.2024

Il Dirigente Generale  
(Arch. Calogero Beringheli)  
Firmato



**Codice procedura: 2831**

**Classifica: ME\_057\_0000002**

**Autorità Procedente: Comune di Patti (Me)**

**Procedimento:** *Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. -Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014.*

**OGGETTO:** *Progetto per la realizzazione di una grande struttura commerciale denominata “centro polifunzionale terre rosse” sita in località terre rosse e ricadente in ZTO cd del vigente PRG*

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

#### **PARERE COMMISSIONE C.T.S. n. 749 /2023 del 29/12/2023**

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

**VISTO** il D.P.R. n. 357 del 08/03/1997 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche” e ss.mm.ii.;

**VISTA** la legge regionale 03/05/2001, n. 6, articolo 91 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 387/2003 e s. m. “Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell’energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell’elettricità”;

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

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



**VISTO** Decreto dell'Assessore del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana del 17 maggio 2006 "Criteri relativi ai progetti per la realizzazione di impianti per la produzione di energia mediante lo sfruttamento del sole" (G.U.R.S. 01/06/2006 n. 27);

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

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

**VISTO** il D.M. 10 settembre 2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili"; **VISTO** il D.P.R.S. 18 luglio 2012, n. 48 "Regolamento recante norme di attuazione dell'art. 105, comma 5, della legge regionale 12 maggio 2010, n. 11";

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

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

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

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. "Codice dei contratti pubblici";

**VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.P.R. n. 357 dell'08/03/1997 e s.m.i.;

**VISTO** il DPR 13.06.2017 n. 120: Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo;

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



**VISTO** il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”;

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

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

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

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

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

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

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

**VISTO** il D.A.6/Gab del 13/01/2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento;

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

**VISTO** il D.A. n° 252/Gab. del 6 luglio 2023 con il quale è stata prorogata l’efficacia del D.A. n. 265/Gab. del 15 dicembre 2021 e del D.A. n. 06/Gab. del 19 gennaio 2022;

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



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

**VISTO** il D.A. n. 333 del 2/10/2023 con il quale sono stati nominati ventitre nuovi componenti della Commissione Tecnica Specialistica ai sensi della legge regionale 7 maggio 2015 n. 9 e ss.mm.ii.;

**RILEVATO** che con D.D.G. n. 195 del 26/03/2020 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 per la predisposizione dei quadri prescrittivi;

**VISTA** l'istanza comunale prot.n. 18847 del 18/12/2023 con la quale il Comune di Patti (Me) ha richiesto la attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/ per Piano esecutivo per la realizzazione del "Centro polifunzionale Terre Rosse". Ditta: Società Immobiliare Terre Rosse.

**VISTA** la nota prot. n. 16664b del 08/11/2023 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, con la quale il Servizio 3- Affari Urbanistici Sicilia Centrale e Nord Orientale 0.O.3.1 Città Metropolitana di Messina Liberi Consorzi di Caltanissetta e Enna il quale ha avviato la fase di consultazione per giorni 30 del Rapporto Preliminare Ambientale relativo alla procedura del Comune di Patti quale Autorità procedente, invitando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.):

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente
  - Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana
  - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Messina
  - Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti
  - Dipartimento Regionale dell'Energia
  - Dipartimento Regionale Tecnico
  - Dipartimento Regionale dell'Agricoltura
  - Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
  - Dipartimento Regionale delle Attività Produttive
  - Città Metropolitana di Messina già Provincia Regionale di Messina
  - Territorio Ambiente- Parchi e Riserve
- Protezione civile  
Sviluppo economico



- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia
- Dipartimento Regionale del Lavoro, dell'Impiego, dell'Orientamento, dei Servizi e delle Attività Formative
- Agenzie delle Dogane
- Ufficio Genio Civile di Messina
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina
- Dipartimento della Protezione Civile
- Servizio 10 Servizio Regionale di Protezione Civile per la Prov. di Messina
- Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico
- Dipartimento.attivita.sanitarie@certmail.regione.sicilia.it
- ASP Messina
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente- DAP di Messina
- Consorzio di Bonifica 1 Messina
- Al Comune di Patti (ME)

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

**VISTE** le osservazioni pervenute:

**DIPARTIMENTO REGIONALE PER LE ATTIVITÀ SANITARIE E OSSERVATORIO EPIDEMIOLOGICO** prot. n. 38911 del 08/11/2023 nella quale si riporta che: *“In riferimento alla nota in oggetto, prot. n. 16664 del 03/11/2023 dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, Dipartimento dell'Urbanistica, che per pronta lettura si allega in copia, mediante la quale dà comunicazione di avvio delle consultazioni di verifica assoggettabilità a V.A.S., sulla base delle specifiche conoscenze territoriali, si chiede alla S.V. di volere relazionare, oltre che alle scrivente Servizio, anche il Dipartimento dell'Urbanistica che legge per conoscenza, sull'esito delle valutazioni effettuate e sulle eventuali determinazioni assunte in merito alla problematica”*.

**AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE** Prot n°947/ U.C.I.P. Rif. Prot. n° 0170690/23 con cui invia parere igienico sanitario in merito alla pratica in oggetto;

**ARPA con nota assunta a prot. DRU n. 18439 del 11/12/2023.** In merito alla proposta di Piano di Lottizzazione ha espresso parere che parzialmente si riporta:

*In riferimento alla nota prot. n. 16664 del 8/11/2023 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, pervenuta via PEC al prot. ARPA Sicilia n. 58539 del 8/11/2023, relativa alla valutazione del progetto in oggetto, la scrivente Agenzia comunica quanto segue:*

*- L'area in esame, di superficie pari a m<sup>2</sup> 20.060, È sita in zona centro-periferica del comune di Patti a valle dell'area cimiteriale, in località Roccone e confina ad Est con la S.S. 113, a Nord con l'edificio condominiale Giardino di Mirti= e con la strada comunale Agliastri, ad Ovest con la predetta S.P. Patti Montagnareale che lambisce il Cimitero e con altra strada di P.R.G.. L'area è censita al Catasto Terreni al F.d.M. 5 part. 69 e il PRG vigente (D.A. 362/2004) prevede la seguente destinazione:*

- *in massima parte, Zona CD Area mista commerciale e direzionale;*
- *in minima parte, Zona a vincoli speciali – Fascia di rispetto cimiteriale.*



*Il Piano di Urbanistica Commerciale del Comune di Patti, costituente adeguamento alla Variante Generale del P.R.G. (approvato con Delibera Consiliare n. 3 del 18/2/2003 modificata con Delibera n. 9 del 31/3/2011) ha confermato la destinazione modificando le Norme di Attuazione.*

*- Il progetto prevede la realizzazione di un Centro Commerciale articolato in 4 edifici separati con 3 elevazioni f.t. e 3 s.t., dotati di viabilità interna e parcheggi anche interrati.*

*- L'area in studio si presenta erbata ma sostanzialmente priva di essenze arboree, arbusti, alberi o altro. L'area ricade nel Bacino del Torrente Montagnareale, in sinistra fluviale, compresa tra il torrente e le pendici della catena peloritana. Nella porzione SO del lotto È presente un dissesto nella fase di evoluzione a colamento lento classificato quale area a pericolosità media (P2) in cui È consentita, previa verifica di compatibilità, l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici. Il Proponente dichiara che dovrà, quindi, essere effettuata una campagna di indagini geognostiche preventiva suppletiva, con l'obiettivo di ottenere un modello geologico quanto più rappresentativo possibile in relazione al complesso delle opere da realizzare. Sono stati previsti due ordini di paratie, in prossimità della strada cimiteriale e a circa metà della linea di naturale declivio, in modo da mitigare la dimensione dello scavo e l'impatto della struttura sul terreno circostante.*

*- Dal momento che le caratteristiche drenanti dei terreni non consentono un efficace e completo smaltimento delle acque pluviali per infiltrazione, nell'elaborato RS01REL0002A0 (Relazione Invarianza Idraulica) si specifica che le acque derivanti dal drenaggio superficiale saranno raccolte in invasi a cielo aperto, capaci di garantire il principio di invarianza idraulica con il loro volume di accumulo e interconnessi da condotte dotate di sfioratore di emergenza e disoleatore, e successivamente convogliate nel Torrente Montagnareale, senza dispersione nel sottosuolo in quanto a lungo termine le caratteristiche litologiche dei terreni ed eventuali innalzamenti della falda potrebbero ridurre notevolmente l'efficacia delle dinamiche di dispersione.*

*Visto che nell'elaborato RS01REL0003A0 (Relazione di Assoggettabilità alla VAS) sono stati affrontati gli elementi necessari alla verifica di assoggettabilità previsti nell'allegato I alla Parte II del D. Lgs. 152/2006, seppur in modo estremamente sintetico;*

*fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti ed Organismi al rilascio di ogni ulteriore eventuale autorizzazione, prescrizione, concessione, nulla osta, atti di assenso o quant'altro necessario per il caso di specie, nonché altre disposizioni legislative e/o regolamentari comunque applicabili;*

*fermo restando che per quant'altro non specificato o riportato deve farsi riferimento alle vigenti norme in materia di tutela dell'ambientale;*

*in considerazione del fatto che le modifiche in esame hanno carattere sostanzialmente locale o sovra locale e riguardano trasformazioni urbanistiche coerenti con le previsioni del PRG del Comune di riferimento, si ritiene che la lottizzazione proposta non deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. per l'assenza di livelli di particolare criticità che potrebbe produrre nel contesto ambientale interessato, a condizione che:*

*1. gli interventi su suolo, qualora approvati dall'Autorità Competente, siano seguenti alla valutazione delle terre da scavo per la stima della quantità di terre da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D.lgs. n. 152/2006 e del DPR 120/2017;*

*2. le nuove costruzioni dovranno fare riferimento alle <tecniche di drenaggio urbano sostenibile> (SUDS), come previsto nel D.A. n. 117/2021 al comma C.5.4;*

*3. in fase di costruzione/installazione si perseguano tutte le strategie disponibili per l'efficace gestione operativa del cantiere, così da prevenire o garantire il contenimento delle emissioni, limitando quanto più possibile fattori di disturbo alla fauna selvatica e garantendo il ripristino della vegetazione in caso di danni causati dai mezzi d'opera.*

*4. gli interventi accessori di nuova piantumazione e allestimento di aree verdi/attrezzate rispettino i requisiti in materia di contenimento delle specie invasive ai sensi del D. Lgs. 230/2017 e l'eventuale espianto delle piante di olivo, qualora presenti e che ricadano nell'area di sedime delle opere edili e nelle aree carrabili da realizzare, sia preventivamente autorizzato dall'Autorità Competente e le piante reimpiantate secondo quanto*



*verrà disposto nell'autorizzazione stessa, così come previsto dal D. Lgs. Lgt. n. 475 del 27/07/1945.  
Nelle superiori considerazioni è l'avviso della scrivente Agenzia.*

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

RS00OBB0001A0 ISTANZA DI ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA  
RS00OBB0002A0 SHAPE FILES (ZIP)  
RS01REL0001A0 RELAZIONE\_GENERALE\_PL  
RS01REL0002A0 RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA  
RS01REL0003A0 RELAZIONE DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS  
RS01ROI0039A0 BONIFICO\_CONTRIBUTO VAS\_PDL\_TERRE ROSSE  
RS01ADD0040A0 CARTA IDENTITÀ\_COD. FISC.\_ A.U. IMM.RE TERRE ROSSE  
RS01ADD0041A0 PROGETTISTA\_ARCH. GIOVANNI FONTI  
RS01EPS0005A6 INQUADRAMENTO TERRITORIALE  
RS01EPS0006A6 SOVRAPPOSIZIONE-AREA CATASTALE-  
RS01EPS0007A6 PLANIMETRIA LIMITI E CONFINI  
RS01EPS0008A6 RILIEVO ALTIMETRICO-PROFILI E SEZIONI - AA - BB  
RS01EPS0009A6 PROPRIETÀ-AREA DI RISPETTO CIMITERIALE  
RS01EPS0010A6.APL A PLANIMETRIA ZONIZZAZIONE  
RS01EPS0011A6.BDI B DIMOSTRAZIONE CALCOLI  
RS01EPS0012A6.CDI C DIMOSTRAZIONE CALCOLI  
RS01EPS0013A6.DDI D DIMOSTRAZIONE CALCOLI  
RS01EPS0014A6.EDI E DIMOSTRAZIONE CALCOLI  
RS01EPS0015A6.FDI F DIMOSTRAZIONE CALCOLI  
RS01EPS0016A6.GDI G DIMOSTRAZIONE CALCOLI  
RS01EPS00170A\_603\_H\_Dimostrazione\_Calcoli.pdf  
RS01EPS0018A6 I DIMOSTRAZIONE CALCOLI



RS01EPS0019A6 L DIMOSTRAZIONE CALCOLI  
RS01EPS0020A6 M DIMOSTRAZIONE CALCOLI  
RS01EPS0021A6 N DIMOSTRAZIONE CALCOLI  
RS01EPS0022A6.ODI DIMOSTRAZIONE CALCOLI  
RS01EPS0023A6.ESE ESEMPI COSTRUTTIVI DI PARTICOLARI  
RS01EPS0024A6.PLA PLANIMETRIA PRIMO PIANO INTERRATO Q. + 68.50  
RS01EPS0025A6.PLA PLANIMETRIA SECONDO PIANO INTERRATO Q. + 65.50  
RS01EPS0026A6.PLA PLANIMETRIA TERZO PIANO INTERRATO Q.+ 62.50  
RS01EPS0027A6.PLA PLANIMETRIA PARCHEGGI ESTERNI Q. +79.50  
RS01EPS0028A6.SEZ SEZIONI A-A B-B  
RS01EPS0029A6.URB URBANIZZAZIONI ARREDO URBANO ESSENZE ARBOEE  
RS01EPS0030A6.PAR PARTICOLARI URBANISTICI TIPO  
RS01EPS0031A6.ASC SCHEMA DI PROGETTO SCARICO ACQUE SUPERFICIALI  
RS01EPS0031A6.PLA PLANIMETRIA INVARIANZA IDRAULICA  
RS01EPS0032A6.PIA PIANO TIPO (INTERRATO TERRENO PRIMO)  
RS01EPS0033A6.STU STUDIO DELLE DISTRIBUZIONI TIPO S.L.P.  
RS01EPS0034A6.STU STUDIO DELLE DISTRIBUZIONI TIPO S.L.P.  
RS01EPS0035A6.STU STUDIO DELLE DISTRIBUZIONI TIPO S.L.P.  
RS01EPS0036A6.AST STUDI PRELIMINARI RENDERING  
RS01EPS0037A6.BST STUDI PRELIMINARI RENDERING  
RS01EPS0038A6.CST STUDI PRELIMINARI RENDERING

**CONSIDERATO** che nel RPA, con riferimento a ciascuno dei punti dell'Allegato 1 del D.lgs. 152/2006, vengono fornite le informazioni che di seguito si riportano per ciascuno di essi (in corsivo le parti riportate testualmente).

**1. Caratteristiche del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

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

*L'area di progetto si trova a Patti, in località Roccone, e si estende sul versante sinistro del Torrente Montagnareale, accogliendo il cimitero comunale. Il lotto, compreso tra la SS113, la SP 132 e la via Roccone,*



*ha una superficie catastale di 20.060 MQ. con un'area edificabile di 16.087,63 MQ. La zona è individuabile nella tavoletta "Patti" della Carta d'Italia 1:25.000 e nella sezione 599080 della C.T.R. Sicilia. Il terreno, con dislivelli variabili e vegetazione abbondante, confina a nord con il condominio "Giardino dei Mirti", a est con la SS113 e la strada comunale Airastri, a sud con un piccolo torrente, e a ovest con la strada provinciale Patti-Montagnareale e la strada comunale di P.R.G. La collocazione geografica offre una varietà di situazioni territoriali, con una collina ricca di vegetazione che indica la presenza di acqua. Si cita uno stralcio da "Urbanistica di Le Corbusier" per descrivere il paesaggio urbano di Patti. Il territorio è attraversato dall'autostrada ME-PA, posizionata su piloni distanti dal terreno. Tuttavia, questo distacco crea una mancanza di collegamento diretto tra la viabilità e il contesto, simile a un grande ponte che valica una valle senza interferire con essa. Si sottolinea che il viadotto autostradale ha un impatto negativo sul territorio, creando separazioni e difficoltà di vivibilità. Queste considerazioni non propongono una rielaborazione dei tracciati viari. Per quanto riguarda la forma dell'edificio proposto, si afferma che c'è una correlazione diretta con il contesto, privilegiando la continuità progettuale per ridurre l'impatto dimensionale e integrare l'edificio nell'ambiente circostante.*

#### RIFERIMENTI URBANISTICI – P.R.G. e P.U.C.

*Il Comune di Patti è dotato di PRG approvato con Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente n° 362 del 31.03.2004, in ordine alla zonizzazione del quale la particella n° 69 del foglio di mappa n° 5 oggetto di intervento edilizio, risulta;*

- In massima parte "Zona CD- Area mista commerciale e direzionale" normata dall'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione;*
- In minima parte classificata "Zona a vincoli speciali – Fascia di rispetto cimiteriale" soggetta alle prescrizioni dell'art. 67 delle N.T.A. che nei punti successivi si riportano.*

*Successivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 7 della L.R. n° 28/99 "Riforma della disciplina del Commercio", l'Amministrazione Comunale, con delibera consiliare n° 3 del 18.2.2003, ha approvato il "Piano di Urbanistica Commerciale" quale strumento urbanistico del Settore Commercio costituente adeguamento alla Variante Generale del P.R.G. Con delibera consiliare n° 09 del 31.3.2011, sono state alcune varianti, anche sostanziali al citato strumento; Per rendere più veloce la lettura delle norme da applicare nella zona omogenea di interesse, abbiamo riportato in una tabella i parametri previsti dal P.R.G. e quelli introdotti dalla variante PUC.*



## TABELLA DI COMPARAZIONE

PIANO URBANISTICO VIGENTE				PIANO URBANISTICO COMMERCIALE			
INDICE O PARAMETRO URBANISTICO	DESCRIZIONE	U.M.	VALORE	INDICE O PARAMETRO URBANISTICO	SIGNIFICATO	U.M.	VALORE
Stc	Superficie Territoriale Catastale di Proprietà	Mq	20.060	Stc	Superficie Territoriale Catastale	Mq	20.060
Arc	Area Rispetto Cimenteriale <b>NON Compresa nell'Edificabilità</b>	Mq	3972.37	Arc	Area Rispetto Cimenteriale <b>NON Compresa nell'Edificabilità</b>	Mq	3972.37
Sf	Superficie fondiaria pari alla Sup. Ed. Stc - Arc	Mq	16087.63	Sf	Superficie fondiaria pari alla Sup. Ed. Stc - Arc	Mq	16087.63
V	Volume Realizzabile Sf x I(z)	Mc	40219.07	V	Volume realizzabile	Mc	Non previsto
I (z)	Indice di zona	Molmq	2.5	I (z)	Indice di zona	Molmq	Non prevista
H (max)	Altezza massima	Ml	11.00	H (max)	Altezza massima	Ml	8.00
H (max)	Altezza massima espressa in piani f.l.	N°	2	H (max)	Altezza massima espressa in piani f.l.	N°	2
Rc	Rapporto di copertura	%	Non previsto	Rc	Rapporto di copertura	%	40%
Sc	Superficie coperta	Mq	Non previsto	Sc	Applicando Rc a Sf (16087.63 x 40%)	Mq	6435.05
Slp	Superficie Lorda di Pavimento $\sum$ Sup. Lorde dei Locali	Mq	Non previsto	Slp	Superficie Lorda di Pavimento $\sum$ Sup. Lorde dei Locali	MQ	Non Utilizzato
S(lds)	Standards urb. D.M. 2/4/1968 n. 1444 art 5	%	80% di Slp	S(lds)	Standards urb D.M. 2/4/1968 n. 1444 art. 5	%	80% di Sc
S(lds)	Superficie a Standard (80% di Slp)	Mq	Non Quantificato	S(lds)	Superficie a Standard 80% di Sc)	Mq	5148.04
VK(per.)	Verde da Standard	Mq	Aggiuntivi	VK(per.)	Verde da Standard (50% S(lds)	Mq	2574.02
PK(per.)	Parcheggi pertinenziali	Mq	Aggiuntivi	PK(per.)	Parcheggi pertinenziali 50% S(lds)	Mq	2574.02

La comparazione schematica ha semplificato l'interpretazione degli elementi urbanistici, risolvendo una discrasia quantitativa riscontrata, specialmente per quanto riguarda i parcheggi. Nel PRG, l'obbligo di destinare almeno la metà degli standard di parcheggio pubblici non è più citato nella nuova versione approvata con la variante, eliminando un'eccedenza di aree a parcheggio che potrebbe essere sfuggita alle verifiche preventive durante l'approvazione del PRG. L'iniziativa, sebbene possa generare un maggiore equilibrio tra domanda e offerta nell'ambito socioeconomico, rientra nella gestione politico-sociale dei territori. È importante considerare che delimitare il bacino di tenza diventa difficile a causa dell'incremento della mobilità.

La variante urbanistica (P.U.C) suddivide i parcheggi pertinenziali in base alla caratteristica merceologica prevista per gli insediamenti, distinguendo tra categoria alimentare e non alimentare, assegnando



rispettivamente valori di 2,00 mq. e 1,50 mq. In questa fase di previsione, le categorie specifiche non sono ancora definite, quindi si è scelto di applicare il valore massimo a tutte per evitare complicazioni durante l'attuazione esecutiva. Per le aree pubbliche richieste dal D.M. 1444/1968 e relative integrazioni, la superficie viene determinata applicando il valore di legge (80 mq. ogni 100 mq.). Le piattaforme di vendita, indicate con le lettere A-B-C-D sull'allegato grafico, hanno tutte una superficie inferiore a 5000 mq., limite stabilito nella delibera del C.C. nr. 9 del 31.03.2011. Di conseguenza, nel prospetto successivo, vengono assegnati valori di 2,00 mq. a tutte e quattro le piattaforme per rendere il sistema delle aree di parcheggio e delle aree pubbliche/uso pubblico più chiaro.

## TABELLA RIEPILOGATIVA

INDICE O PARAMETRO URBANISTICO	SIGNIFICATO	U.M.	VALORE DI CONFRONTO	VALORE DI PROGETTO	
St	Superficie territoriale	Mq	20060	20060	
Sf	Superficie fondiaria	Mq	(St - ST <sub>in</sub> )	20060 - (3972.37)	16087.63
ST <sub>in</sub>	Superficie Strade	Mq	Dato progettuale	(401.20 + 1339.69)	1740.89
V	Volume realizzabile	Mc	Non previsto dalle norme	0	0
I (z)	Indice di zona	Mc/mq	Non prevista dalle norme	0	0
H (max) metrico	Altezza massima	Ml	8.00	8.00	
H (max) parametrica	Altezza massima espressa in piani f.t.	N°	2	2	
Sc	Applicata a Sf	Mq	(SF x Rc)	16087.63 x 40%	6435.05
Rc	Rapporto di copertura	%	40	40	
S(Stds)	Standards urb D.M. 2/4/1968 n. 1444 art. 5	%	80% di Sc	6435.05 x 80%	5148.04
DI CUI:					
(Park Pert)	Parcheggi pertinenziali	Mq	50% di S(Stds)	5148.04 x 50%	2574.02
(Verde)	Verde	Mq	50% di S(Stds)	5544 x 50%	2574.02
Il valore relativo al parcheggio è da intendersi come entità minima.					



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

*Il Comune di Patti dispone di un Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente n° 362 del 31.03.2004. La particella n° 069 del foglio di mappa n° 05, soggetta a intervento edilizio, è principalmente classificata come "Zona CD - Area Mista Commerciale e Direzionale" secondo l'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.). Una parte minore è invece classificata come "Zona a Vincoli Speciali – Fascia di rispetto cimiteriale" ai sensi dell'art. 67 delle N.T.A. Inoltre, in conformità all'art. 5, comma 7 della Legge Regionale n° 28/99 sulla riforma della disciplina del Commercio, il Comune ha approvato con delibera consiliare n° 3 del 18.2.2003 il "Piano di Urbanistica Commerciale", qualificato come "Variante Generale del P.R.G. Vigente". Per agevolare la comprensione delle norme applicabili nell'area di interesse, vengono riportate in una tabella le previsioni del P.R.G. e della Variante Generale. Inoltre, si fornisce uno stralcio delle "nuove N.T.A. del PUC" (Piano Urbanistico Commerciale) delibera del Consiglio Comunale del 31.03.2011, con particolare riferimento alle modifiche e integrazioni alle N.T.A. della Variante al P.R.G. Tra le modifiche riportate, si evidenzia la sostituzione della definizione di "attività commerciale" con "All'insediamento di medie e grandi strutture commerciali di vendita al dettaglio" nell'art. 42 Zona CD – AREA MISTA COMMERCIALE E DIREZIONALE.*

**Distinta Previsionale delle Aree:**

*Parcheggi Pertinenziali:*

*Superficie coperta parcheggi interrati:*

*P.1°: 5642.86 mq*

*P.2°: 8020.51 mq*

*P.3°: 8020.51 mq*

*Totale: 21783.88 mq*

*Parcheggi Esterni - Standard: 1355.36 mq*

*Numero Piani Destinati a Parcheggio:*

*3 piani*

*Parcheggi Pertinenziali (Categoria Food):*

*Superficie coperta prevista: 6435.05 mq*

*Superficie ragguagliata (60%): 3861.03 mq*

*Area necessaria per assolvere l'obbligo: 38610.30 mq*

*Aree di Standard Urbanistico (Art. 5, comma 2 del D.M. 1444/1968):*

*Superficie coperta complessiva interrata: 24770.55 mq*

*Aree per parcheggi pertinenziali da dedurre: 3086.67 mq*

*Standard richiesto: 2574.02 mq*

*Progetto Articolato:*

*Unitarietà d'intervento con edifici separati.*

*Operazioni su piani quotati artificiali: +60.00 (piano di partenza) e +69.00 (piano di arrivo).*

*Accesso principale alla quota +75.00 con scala e "ascensore".*

*Collegamento di tutti i livelli tramite ascensori, rampe di scale e zona di vendita.*

*Sintesi Dati di Progetto:*

*Totale Superficie Parcheggi Pertinenziali: 21783.88 mq*

*Aree di Standard Urbanistico: 2574.02 mq*

*Superficie Coperta Complessiva Interrata: 24770.55 mq*

*Standard Urbanistico Richiesto (dedotto): 2574.02 mq*



**TABELLA RIASSUNTIVA DI TUTTI I DATI DI PROGETTO**

Elemento	U.M.	Progetto	Amnesso	Altro	note
St (Sup.Terr)	Mq.	20060.00	20060		
Arr. Cimiteriale	Mq.	-3972.37	16087.63		
Rapp. Cop.	40 %	1608.63	6435.05		
Sup. Strade	Mq.	1740.89	Non definito		
Sup. Edifici (tot)	Mq.	6417.24			(Sf x40%)
Così suddivisi					
Ed. 5A	Mq	1845.56			
Ed. 5B	Mq	1845.56			
Ed. 5C	Mq.	1363.06			
Ed. 5D	Mq.	1363.06			

**RIPILOGO GENERALE**

Superficie Edifici ("A" 1845.56 + "B" 1845.56 + "C" 1363.06 + "D" 1363.06) = Mq.	6417.24
Superficie Connettivi di distribuzione	Mq. 2862.17
Superficie Ampliamento Strada Comunale	Mq. 401.20
Superficie Strada Viabilità Interna al P.L.	Mq. 1339.69
Fontana	Mq. 74.76
Verde Standard	Mq. 7609.58
Parcheggi Standard Esterni	Mq. 1355.36
<b>Somma (St)</b>	<b>Mq. 20060.00</b>

**PARCHEGGI DA STANDARDS URBANISTICO (DM 1444/68)**

I Parcheggi previsti nel P.A. sono determinati nel rispetto di due parametri:

1. Il primo riferito a quanto stabilito dal D.M. 02/044/1968 n.1444;
2. Il secondo mettendo in relazione le destinazioni commerciali suddivise in "food" e "no food" e la dimensione del complesso.

Nell'ambito del P.A. i primi rappresentano il 50 % del valore imposto dal citato DM 1444: /68, nonché dalla NTA dello strumento urbanistico in vigore.

Nel caso in esame si ha:

**SC x 40 %**

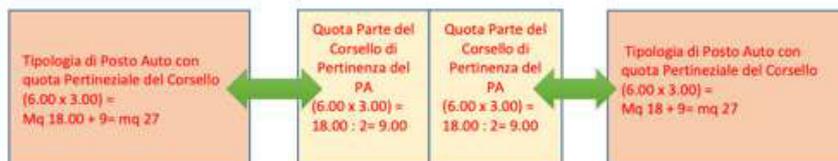
Dove SC è la Superficie Coperta e 40 % è il valore dell'indice da applicare

$$(20060.00 - 3972.37 = 16087,63)$$

$$\text{mq. } 16087.63 \times 40 \% = \text{mq. } 6435,05 \text{ così suddivisi}$$

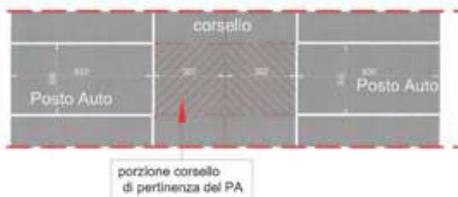
- Verde =  $(6435.05 \times 50\%) = 3217.52 \text{ mq}$
- Parcheggi Pubblici o di Uso Pubblico =  $(6435.05 \times 50\%) = 3217.52 \text{ mq}$

In tale valore sono compresi anche gli spazi di manovra, che vengono così attribuiti ai Posti Auto (PA)



Pertanto ogni due posti auto, occorre una superficie di Mq.  $(27.00 \times 2 = \text{Mq. } 54.00)$ .

Per determinare invece la quota relativa a quelli definiti "PERTINENZIALI" è necessario, innanzitutto, precisare il significato del rapporto tra gli spazi di vendita "Food e NO Food", e la dimensione globale del "Centro Polifunzionale".





### **Parcheggi Pertinenziali nel Contesto del Centro Polifunzionale:**

#### **Parcheggi Pertinenziali nel Contesto del Centro Polifunzionale: Contesto Normativo e Adozione delle Deliberazioni:**

1. *L'art. 42 delle N.T.A. in Variante al P.U.C. richiede la reperibilità di parcheggi in seguito alla realizzazione di Centri Polifunzionali/Commerciali.  
La Delibera di Adozione sottolinea l'interfaccia con il Testo dell'Art. 2 comma 1 L.R. 28/1999 riguardo alla definizione di "Superficie di Vendita".*
2. *Valutazione Provvisoria delle Superfici di Vendita:  
In via precauzionale, si applica il valore massimo di 2 mq a Food e NO Food, in attesa di definire accuratamente le superfici durante la progettazione esecutiva.  
Le superfici pertinenziali previste nel Piano Attuativo supereranno probabilmente i valori normati.*
3. *Ruolo Chiave dei Parcheggi e Bacino d'Utenza:  
I parcheggi, essendo cruciali per funzionalità e quantità, richiedono considerazioni approfondite.  
Il "Centro Polifunzionale" potrebbe generare un aumento significativo del traffico, richiedendo analisi approfondite sulla circolarità interna ed esterna.*
4. *Organizzazione del Movimento e Accesso al Parcheggio:  
Il piano altimetrico +68.50 / +69.00 s.l.m. è scelto per facilitare l'accesso al parcheggio, considerando anche la strada Comunale Airastri. Si prevede un ingresso principale al parcheggio in questa zona, che può fungere anche da uscita in determinate condizioni. La circolarità interna è agevolata da una rampa circolare a due corsie, quasi baricentrica rispetto al sistema complessivo.*
5. *Schemi Grafici delle Rampe e Flussi di Percorrenza:  
Le rampe circolari consentono di raggiungere tutti i piani sottostanti. Gli schemi grafici dettagliati includono flussi veicolari e pedonali in entrata, uscita e collegamento interno, facilitando la comprensione del progetto.*
6. *Scale di Sicurezza e Disposizioni Funzionali:  
Le scale di sicurezza seguono il principio della modularità. Ogni piano è collegato tramite una rampa circolare, mentre l'ingresso/uscita del parcheggio è sul lato est dalla Comunale "Airastri" e un'uscita sul lato opposto. Schemi dettagliati delle scale sono forniti per comprendere le altezze, le dimensioni e i flussi interni ed esterni.*
7. *Considerazioni Finali e Rendering Preliminari:  
Il progetto presentato è un "Para-Piano Urbanistico" che non affronta le scelte architettoniche specifiche. I rendering aiutano a visualizzare l'ipotesi di progetto, ma la forma finale sarà definita in fase di progettazione esecutiva. Le considerazioni ambientali e normative saranno rispettate durante la definizione del progetto finale.*



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

*L'area in esame nel Comune di Patti presenta una morfologia tipica dell'entroterra basso-collinare, situata tra la fascia costiera e la catena Peloritana. La morfologia è influenzata dalla natura litologica del terreno e dai processi geologici. Terreni resistenti conducono a forme aspre con versanti ripidi, mentre terreni argillosi o incoerenti generano forme meno accentuate e pendenze più dolci. L'area rientra nel Bacino del torrente Montagnareale, caratterizzata da un dislivello di circa 25 metri e una pendenza media del 12.5%. Secondo il Piano di Assetto Idrogeologico, sono presenti zone soggette a deformazione lenta e attiva, classificate come area a pericolosità media (P2). Il Comune è già intervenuto con opere di consolidamento, drenaggio e raccolta delle acque superficiali per difendere la struttura cimiteriale. Vi sono segnalazioni di dissesti, tra cui un colamento lento nella parte sud-ovest del lotto, per il quale sono necessari ulteriori interventi di progettazione e monitoraggio. Le norme di attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico consentono l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, purché sia verificata la compatibilità. Non ci sono vincoli geologici che impediscono la realizzazione del progetto, ma è necessaria una campagna di indagini geognostiche supplementare per sviluppare un modello geologico rappresentativo delle opere da realizzare. In fase di studio esecutivo, si prevede di affinare il modello geologico, fornendo suggerimenti per la corretta progettazione delle opere di fondazione, drenaggio e raccolta delle acque al fine di garantire la stabilità complessiva del sito.*

**RILEVATO** che nel RA non si fa riferimento al vigente Piano Paesaggistico dell'ambito 9 che, inserisce l'area interessata dal PdL nel Paesaggio Locale 13l. Paesaggio della fascia costiera soggetta a processi di degrado e trasformazione urbana (fascia di rispetto costiero art.142 lett. a), definendo per la stessa area il regime normativo "Area di recupero" normata dall'art. 20 delle Norme di Attuazione dello stesso Piano.

### **Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma, la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)**

*Nel valutare le categorie ambientali per l'opera in esame, si sono considerati il suolo, la flora, la fauna, il paesaggio, l'atmosfera, il rumore, le vibrazioni, il sistema socio-economico, il traffico, l'inquinamento generale e i rischi di incendio. Per ciascuna categoria, sono fornite descrizioni concise, indicazioni sulla potenziale interferenza e possibili interventi di riduzione degli impatti negativi. Per il suolo, si prevede l'uso di bentonite sodica nelle paratie di contenimento per mitigare la vulnerabilità della falda. Le caratteristiche geotecniche dei litotipi richiedono attenzione al dimensionamento delle fondazioni e al rispetto delle norme antisismiche. Per la flora e la fauna, non si riscontrano presenze significative, ma si prevede un approfondimento da parte di esperti. Il paesaggio dovrebbe conservare le peculiarità attuali con la costruzione di una forma curva che sfrutti la sinuosità del terreno. Per l'atmosfera, il rumore e le vibrazioni, si prevedono monitoraggi per gestire gli effetti dell'incremento del traffico veicolare e pedonale. Il sistema socio-economico beneficerà dell'insediamento, generando occupazione senza creare aspettative irrealistiche. Il traffico veicolare e pedonale genererà un aumento significativo, con impatti negativi sull'inquinamento atmosferico. L'inquinamento da polveri durante le fasi di cantiere richiede interventi di mitigazione come sistemi di abbattimento delle polveri. Per il rischio di incendio, si prevedono impianti antincendio e campagne di sensibilizzazione durante la fase di esercizio. Gli impatti di tipo temporaneo sono legati alle attività di cantiere, con interventi di mitigazione previsti per il sistema di inquinamento delle polveri.*



**LETTO E RILEVATO** che il Rapporto Ambientale Preliminare contiene una descrizione del contesto ambientale articolato nelle seguenti voci: Ambiente geologico, Ambiente agricolo, suolo e uso del suolo, Ambiente biologico: flora, vegetazione e fauna, Paesaggio e beni culturali e ambientali, Cenni sull'inquinamento acustico e dell'aria, Atmosfera: qualità ed inquinamento.

**VALUTATO** che la descrizione del contesto ambientale risulta poco articolata e limitata, senza un adeguato riferimento a tutte le componenti ambientali, e appare insufficientemente approfondita in relazione al progetto da realizzare.

***Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti***

*Analisi delle Interferenze Ambientali:*

*Contesto e Interferenze:*

*Dopo una valutazione dettagliata del territorio, si procede all'analisi delle interferenze tra il progetto e le categorie ambientali. Le interferenze comprendono emissioni di residui solidi, liquidi, sostanze tossiche, utilizzo di risorse naturali, consumo del territorio, eventi incidentali, ecc.*

*Definizione di Impatti Significativi:*

*Gli "impatti" delle attività vengono valutati qualitativamente in questa fase iniziale, senza quantificare numero e intensità. Le interferenze sono esaminate considerando le interazioni dell'intervento con l'ambiente circostante.*

*Valutazione di Impatti Positivi e Negativi:*

*Le mutazioni possono essere positive o negative, e la valutazione si basa sulla consapevolezza che tali cambiamenti possono avere entrambi gli effetti. L'analisi mira a confrontare le azioni dell'edificio con l'ambiente, tenendo conto delle eventuali conseguenze.*

*Considerazioni Preliminari:*

*La stima quantitativa sarà eseguita nella fase esecutiva, partendo dalla situazione preesistente al momento zero. Indicatori significativi saranno applicati confrontando monitoraggi del passato e proiezioni future, valutando l'impatto complessivo sull'ambiente.*

*Interferenze Specifiche:*

*Le interferenze potrebbero includere cessione di residui, utilizzo di risorse naturali, occupazione del territorio e altri eventi incidentali. Gli impatti prodotti vengono valutati qualitativamente, indicando le possibili influenze sull'ambiente circostante.*

*Interventi di Riqualificazione Ambientale e Paesaggistica:*

*Sovrapposizione di Carte Tematiche: La tecnica della sovrapposizione di carte tematiche viene utilizzata per individuare le aree idonee alla localizzazione del progetto. L'obiettivo è individuare ulteriori misure di prevenzione per minimizzare l'impatto, comprese eventuali alternative trascurate in fasi precedenti.*



Fasi del Procedimento e Considerazioni Finali:

L'elaborazione dello studio di fattibilità rispetta la verticalità del procedimento, svolgendo in modo esaustivo ogni fase prevista. Si evidenziano componenti ambientali interessate, fornendo potenziali interventi di mitigazione per eventuali effetti negativi. L'approccio metodologico verticale migliora la comprensibilità e l'utilità dell'informazione prodotta per la valutazione

RELAZIONE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS  
 EX art. 12 D.L. gs 152/2006  
 Tabella di Valutazione degli Impatti  
 (allegato alla Relazione Generale)

CATEGORIE	INTERFERENZA DIRETTA	SI / NO	IMPATTI POSITIVI	IMPATTI NEUTRI	IMPATTI NEGATIVI	INTENSITA' DEGLI IMPATTI					MISURE COMPENSATIVE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q	R	S	T						
						VALORE INTENSITA'	VALORE INTENSITA'	VALORE INTENSITA'	VALORE INTENSITA'	VALORE INTENSITA'																									
1 SUOLO	SI	NO	😊	😊	😡					X		●	●																						
2 FLORA		NO													●	●																			
3 FAUNA		NO	😊																																
4 PAESAGGIO	SI				😡																														
5 ATMOSFERA		NO		😊			X	X																											
6 RUMORE		NO		😊			X	X	X			●																							
7 VIBRAZIONI		NO		😊			X	X	X			●																							
8 SISTEMA SOCIO-ECONOMICO	SI		😊				X	X	X	X	X																								
9 TRAFFICO VEICOLARE	SI				😡		X	X	X	X	X																								
10 TRAFFICO PEDONALE	SI			😊			X	X	X	X	X																								
11 INQUINAMENTO		NO			😡		X	X	X			●																							
12 INQUINAMENTO DA POLVERI		NO		😊			X	X				●																							
13 RISCHIO DI INCENDIO		NO		😊																															

ELENCO DELLE POSSIBILI MISURE COMPENSATIVE	
<b>A</b>	Attenersi alle prescrizioni della "Relazione Geologica, rispettando le indicazioni fornite, relative alla tipologia del terreno
<b>B</b>	Tenere umida l'area degli scavi al fine di ridurre le polveri
<b>C</b>	Prestare attenzione agli eventuali movimenti di scorrimento superficiale
<b>D</b>	Non essendo presente una flora significativa, adottare grande attenzione durante la piantumazione di nuove essenze
<b>E</b>	Controllare l'eventuale presenza di corridoi ecologici che, se esistenti, devo essere salvaguardati e conservati
<b>F</b>	Individuare la presenza di coni visivi, da valle verso monte e viceversa
<b>G</b>	Verificare che i nei con visivi non vi siano elementi che possano ridurre la portata
<b>H</b>	Valorizzare posizioni aperte prive di ostacoli che possono caratterizzare la vista da quel punto
<b>I</b>	Incrementare con opportune scelte cromatiche e materiche, l'integrazione dell'elemento architettonico
<b>L</b>	Porre massima attenzione nel non creare dissonanze tra la forma e contesto
<b>M</b>	Mitigare gli eventuali rumori e/o vibrazioni con la creazione di movimenti di terra e/o barriere antirumore
<b>N</b>	Posizionare centraline di monitoraggio della qualità dell'aria, confrontabili con i dati del "il momento zero"
<b>O</b>	Imporre lo spegnimento dei motori in caso di sosta forzata
<b>P</b>	Evitare la formazione di file di attesa interrompendo in vari tronchi il percorso veicolare
<b>Q</b>	Disporre piantumazioni che siano in grado di assorbire il più possibile i materiali inquinanti
<b>R</b>	Favorire l'integrazione lavorativa di personale locale
<b>S</b>	Creare una rete anti-incendio con punti di attacco delle moto-pompe anche in numero superiore ai minimi di legge
<b>T</b>	Tenere controllato il livello delle vasche di raccolta delle acque previste nel progetto d'Invarianza Idraulica

CONSIDERATO e VALUTATO che nel Rapporto Preliminare Ambientale, in relazione all'analisi complessiva delle interferenze sul sistema ambientale, si sottolinea che il Progetto per la realizzazione di una grande struttura commerciale denominata "centro polifunzionale terre rosse", ubicata in località terre rosse e ricadente nella ZTO cd del vigente PRG, non causerà perdita o frammentazione di habitat e comporterà un



disturbo limitato e transitorio sulla fauna terricola censita e sull'ornitofauna, per la quale si seguiranno le indicazioni fornite dal Servizio Valutazione Incidenza Ambientale. Tuttavia, è opportuno sottolineare che, nonostante la valutazione di impatto ambientale condotta, il presente progetto non può escludere la possibilità di interferenze dal punto di vista ambientale. L'analisi dovrebbe pertanto continuare ad essere approfondita e aggiornata per garantire una valutazione accurata degli impatti ambientali associati alla realizzazione della struttura commerciale.

**CONSIDERATO e VALUTATO** che lo studio perviene alle seguenti conclusioni, con riferimento a ciascuno dei tematismi studiati, che di seguito si riportano: *"Il territorio oggetto dell'intervento presenta caratteristiche morfologiche che comprendono spazi aperti, orizzontali e in pendenza, con una vegetazione significativa. Gli aspetti geologici sono considerati elementi condizionanti per l'intervento. L'analisi geomorfologica implica la conoscenza dettagliata delle giaciture e degli equilibri endogeni ed esogeni. La presenza di un cedimento con frana attiva nell'area cimiteriale ha portato a considerare l'intervento come una potenziale forza di riequilibrio del sistema. La struttura edilizia è progettata per suddividere la resistenza e ammortizzare i movimenti del terreno. Le diverse parti della "Linea di natural declivio" sono studiate per compensare i movimenti del terreno e ridurre l'impatto visivo del complesso. Le quote di riferimento sono distinte tra "Altezza urbanistica" e "Altezza topografica", considerando la curvatura della copertura per minimizzare l'impatto visivo. La VAS non è considerata necessaria, ma sono previste misure compensative durante la fase esecutiva per prevenire eventuali scompensi ambientali. La non assoggettabilità alla VAS è basata su una valutazione soggettiva che tiene conto delle reazioni dell'ambiente all'introduzione di un elemento antropizzato. La fase esecutiva dovrà rispettare una sequenza operativa e confrontarsi con le stime delle interferenze e degli impatti ambientali"*.

**CONSIDERATO** che dall'analisi del progetto emerge in modo acclarato una trattazione frammentaria e breve all'interno del rapporto preliminare ambientale, le informazioni fornite sono infatti limitate e non forniscono una visione dettagliata ed approfondita dell'insieme degli aspetti ambientali, risultando eccessivamente schematizzate.

**CONSIDERATO E VALUTATO** che pur riconoscendo la dichiarazione del Proponente sul RAP, che afferma che *"La non assoggettabilità alla VAS è pur sempre una valutazione soggettiva che deriva dalla lettura attenta delle reazioni dell'ambiente nei confronti dell'introduzione di un elemento di antropizzazione aggiuntiva"*, è doveroso evidenziare che non viene condivisa appieno questa valutazione. La valutazione della non assoggettabilità alla VAS, richiede un approccio più ampio e oggettivo, che tenga conto di aspetti normativi e metodologie standardizzate al fine di garantire una valutazione completa e imparziale degli impatti ambientali.

**CONSIDERATO e VALUTATO** il parere ARPA sulla proposta di Piano di Lottizzazione "centro polifunzionale terre rosse", che L'area in oggetto è destinata a un Centro Commerciale con 4 edifici. La zona presenta un dissesto e richiede indagini geognostiche. La gestione delle acque pluviali necessita di attenzione. Il parere ARPA suggerisce condizioni per la costruzione e il rispetto ambientale.

**CONSIDERATO E VALUTATO** che, nonostante la relazione preliminare, sono necessari approfondimenti in fase di progettazione esecutiva per garantire una valutazione accurata degli impatti ambientali.



## CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

**CONSIDERATO** che la Proposta di variante interessa una modestissima estensione territoriale, catastalmente individuata al foglio mappa n. 05 part. 069, con una superficie territoriale pari a metri quadrati 20.060 confermato anche dal rilievo topografico, con destinazione urbanistica "zona bianca"; pur decaduti i vincoli espropriativi nel 2008, l'area presenta caratteristiche topografiche e paesaggistiche rilevanti, con vari dislivelli e vegetazione abbondante.

**CONSIDERATO** che il Comune di Patti è dotato di PRG approvato nel 2004, con la particella oggetto di intervento in massima parte classificata come "Zona CD- Area mista commerciale e direzionale";

**VALUTATO** che la collocazione geografica offre una diversità di situazioni territoriali, ma l'impatto del viadotto autostradale ME-PA crea separazioni e difficoltà di vivibilità;

**CONSIDERATO** che il progetto propone un'edificazione in coerenza con il contesto, privilegiando la continuità progettuale per ridurre l'impatto dimensionale;

**CONSIDERATO** che, in aggiunta al PRG, è stato approvato un "Piano di Urbanistica Commerciale" adeguato alla Variante Generale del PRG nel 2003, con alcune varianti nel 2011 e riferito ai parametri urbanistici del PRG e del Piano di Urbanistica Commerciale, si evidenziano le norme da applicare nella zona omogenea di interesse.

**CONSIDERATO E VALUTATO** che l'area di progetto non è gravata da vincoli sovraordinati, inoltre i vincoli del Piano Paesaggistico, il vincolo idrogeologico, i vincoli del Piano di Assetto Idrogeologico e le aree SIC risultano distanti dalla zona interessata dalla variante.

**CONSIDERATO e VALUTATO** che il Comune di Patti è dotato di un Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente n° 362 del 31.03.2004, nel quale la particella n° 069 del foglio di mappa n° 05, oggetto di intervento edilizio, risulta in massima parte classificata come "Zona CD - Area Mista Commerciale e Direzionale" ai sensi dell'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione. In minima parte, essa è classificata come "Zona a Vincoli Speciali – Fascia di rispetto cimiteriale" soggetta alle prescrizioni dell'art. 67 delle stesse norme.

**CONSIDERATO e VALUTATO** che ai sensi dell'art. 5, comma 7 della Legge Regionale n° 28/99 "Riforma della disciplina del Commercio", l'Amministrazione Comunale ha approvato con delibera consiliare n° 3 del 18.2.2003 il "Piano di Urbanistica Commerciale", qualificato anche come "Variante Generale del PRG vigente".

**CONSIDERATO e VALUTATO** che per agevolare la comprensione delle norme applicabili nell'area di interesse, si fornisce una tabella di sintesi che confronta le previsioni del PRG con quelle della Variante Generale. In particolare, si cita il testo delle "nuove Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Commerciale (PUC)" delibera del Consiglio Comunale del 31.03.2011 nr. 09, focalizzandosi sull'art. 42 della Zona CD – Area Mista Commerciale e Direzionale.



**CONSIDERATO e VALUTATO** che la proposta progettuale contempla la variazione della destinazione urbanistica, assegnandole la qualifica di Z.T.O. "B4\*". Si prevede la predisposizione di specifiche Norme Tecniche di Attuazione, i cui parametri derivano dalle zone C3.3, stabilendo un indice di densità territoriale pari a 3 mc/mq e un'altezza massima di 7,5 m.

**CONSIDERATA E VALUTATA** la documentazione della proposta di variante urbanistica parziale trasmessa e le note che sono state fornite dal Servizio 3- Affari Urbanistici Sicilia Centrale e Nord Orientale 0.O.3.1 Citta Metropolitana di Messina Liberi Consorzi di Caltanissetta e Enna e contenute sul nuovo portale regionale inerente alla proposta di attuazione urbanistica;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che si rende necessario attivare il procedimento di variante secondo quanto previsto dall'art.26 della LR 19/2020 e ss.mm. ii, tenendo conto che rispetto alle previsioni del PRG, in nessuna delle aree trattate dalla variante, viene previsto nuovo insediamento abitativo e che le rimanenti aree, liberate dal vincolo espropriativo;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che l'area interessata dal progetto non rientra in aree tutelate sotto il profilo ambientale (SIC, ZPS, ZSC, Rete Natura 2000, Riserve Naturali).

**CONSIDERATO E VALUTATO** che l'area oggetto della Variante urbanistica rientra nel Piano Paesaggistico dell'ambito 9 che, inserisce l'area interessata dal PdL nel Paesaggio Locale 13l. Paesaggio della fascia costiera soggetta a processi di degrado e trasformazione urbana (fascia di rispetto costiero art.142 lett. a), definendo per la stessa area il regime normativo "Area di recupero" normata dall'art. 20 delle Norme di Attuazione dello stesso Piano.

**CONSIDERATO E VALUTATO** che non sono rilevati altri sensibili impatti nell'area di contesto dell'intervento e potenziali vulnerabilità per l'attuazione del piano proposto;

**CONSIDERATO E VALUTATO** i contributi pervenuti a seguito della consultazione Soggetti dei Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.):

**DIPARTIMENTO REGIONALE PER LE ATTIVITÀ SANITARIE E OSSERVATORIO EPIDEMIOLOGICO** prot. n. 38911 del 08/11/2023, **AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE** Prot n°947/ U.C.I.P., Rif. Prot. n° 0170690/23, **ARPA** con nota assunta a prot. DRU n. 18439 del 11/12/2023

**CONSIDERATO E VALUTATO** che l'area interessata dall'intervento, come si evince dagli elaborati prodotti e dalla documentazione fotografica, risulta incolta.

**CONSIDERATO E VALUTATO**, alla luce delle considerazioni espresse precedentemente, che dall'analisi della documentazione agli atti depositata e dalla lettura del Rapporto Ambientale Preliminare, non è possibile escludere che la proposta di "Piano" in oggetto possa determinare significativi impatti sulle principali componenti ambientali quali suolo, sottosuolo, atmosfera, rumore, mobilità e trasporti, salute umana e



paesaggio. Tale progetto potrebbe avere incidenze rilevanti sul sito stesso, che non sono suscettibili di riduzione mediante l'implementazione delle misure mitigative e degli accorgimenti tecnico-progettuali previsti.

**CONSIDERATO E VALUTATO** che non è possibile escludere altri sensibili impatti nell'area di contesto dell'intervento e potenziali vulnerabilità per l'attuazione del piano proposto.

**CONSIDERATO E VALUTATO** che non è esclusa la possibilità che la proposta di Variante possa generare impatti significativi sulle componenti ambientali e sul patrimonio culturale e paesaggistico.

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

**Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO**

**ESPRIME**

Parere di assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. della procedura *CP: 2788- Classifica: RG\_012\_0000036- Progetto per la realizzazione di una grande struttura commerciale denominata “centro polifunzionale terre rosse” sita in località terre rosse e ricadente in ZTO cd del vigente PRG*

*Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.*