

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;
- VISTO** il decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 104 "Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell’impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114" che modifica il decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- VISTA** la legge regionale 3 maggio 2001 n. 6 ed in particolare l'articolo 91 recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
- VISTO** il D.A. n. 230/GAB del 27 maggio 2016 con il quale è stata costituita la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale ed i successivi decreti di modifica ed integrazione;
- 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.;
- 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.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;

- 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);
- 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 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 il cui iter amministrativo è stato avviato da questo DRU e consegnato alla Commissione Tecnica Specialistica in data antecedente all'entrata in vigore della L.R. n. 19/2020;
- VISTO** il D.A. n° 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022 l'incarico a 21 componenti della Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il Nucleo di Coordinamento con nuovi componenti;
- VISTO** il D.P. Reg. n. 777/Area 1/S.G. del 15.11.2022 con il quale la Dott.ssa Elena Pagana è stata nominata Assessore regionale con preposizione all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;
- VISTO** il D.A. n 310 del 28/12/2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo presidente della CTS;
- VISTO** il D. A. n. 06/Gab del 13.01.2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento;
- VISTO** il D.A n. 194 del 31/05/2023 entrato in vigore il 01/07/2023 con il quale è stato approvato il nuovo regolamento di funzionamento della CTS;
- VISTO** il D.A.237/GAB del 29/06/23 "Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA) "Sostituzione degli allegati al decreto n. 36 del 14 febbraio 2022, concernente adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida nazionali sulla valutazione di incidenza (VIncA), pubblicato sulla G.U.R.S. del 28/07/2023;
- VISTA** la nota. n. 121537 del 14/11/2022, acquisita al prot. DRU n. 18158 del 15/11/2022 con la quale il Comune di Ragusa, nella qualità di Autorità Procedente, ha provveduto ad inserire nel "Portale Valutazioni Ambientali SI-VVI ENTI – Accesso SPID – Proponenti" di questo Assessorato il RAP ed i relativi allegati del Piano di Lottizzazione presentato dalla ditta Fratelli Arena S.r.l per la "*realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Brusce-Palazzello*", con codice istanza n. 1616 e codice procedura n. 2179 ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.;
- VISTA** la documentazione trasmessa dall'Autorità Procedente contenente il Rapporto Ambientale Preliminare e la certificazione di avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell'art. 91 della L.R. n. 9/2015;
- VISTA** la nota prot. n. 16651 del 19/10/2022 del Servizio 4/DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della documentazione trasmessa, ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) 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
 - Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia
 - Dipartimento della Protezione Civile
 - Dipartimento Regionale delle Attività Produttive
 - Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti
 - Dipartimento Regionale dell'Energia
 - Dipartimento Regionale delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti

- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura
- Dipartimento dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
- Libero Consorzio Comunale di Ragusa
- Ufficio del Genio Civile di Ragusa
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa
- ASP di Ragusa
- Ripartizione faunistico venatoria di Ragusa

VISTI i pareri pervenuti da parte dei seguenti S.C.M.A.:

- 1) Comando Corpo Forestale - Servizio 14 - Ispettorato Ripartimentale di Ragusa, prot. n. 105484 del 20. 10.2022, assunto al prot. DRU al n. 16740 del 20.10.2022. Nulla da osservare, per difetto di competenza.
- 2) Dipartimento Regionale dei Beni Culturali dell 'Identità Siciliana, prot. n. 8345 U.0.03 del 24.10.2022, assunto al prot. DRU al n. 16862 del 24.10.2022. L'intervento ricade in area non soggetta a vincolo paesaggistico.
- 3) Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale, prot. n. 90077 del 24.10.2022, assunto al prot. DRU n. 16905 del 25.10.2022.
- 4) Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente ARPA, prot. n. 60584 del 16.11.2022, assunto al prot. DRU al n. 18376 del 17.11.2022;
- 5) Dipartimento Regionale della Protezione civile. Prot. 493181/S.14/DRPC Sicilia, assunto al prot. DRU al n. 18566 del 21/11/2022;
- 6) Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa, assunto al prot. n. 17964 dell' 11/11/2022.

VISTO il parere della sottocommissione 3 n. 83-S3/2022 del 22/12/2022 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il Decreto Dirigenziale n. 87 del 30/03/2023 emesso 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 della sottocommissione 3 n. 83-S3/2022 del 22/12/2022;

VISTA la nota pec assunta al DRU al n. 9482 del 19/6/2023 con la quale la Ditta "Fratelli Arena s.r.l." e la società "N.D. Costruzioni S.r.l.", per il tramite del legale rappresentante *pro tempore* Dott.ssa Monia Dibennardo hanno formulato istanza di riesame del D.D.G. n. 87 del 30/3/2023;

VISTA la nota del Serv. 4/DRU prot. 16830 del 13/11/2023;

VISTA l'ulteriore istanza di riesame del D.D.G. n. 87 del 30/3/2023, inoltrata al Dipartimento Regionale Urbanistica da parte della Ditta "Fratelli Arena s.r.l.", con nota assunta al protocollo generale al n. 17601 del 24/11/2023;

VISTA la nota dirigenziale prot. n. 17651 del 24/11/2023; con la quale è stata data disposizione per *"la predisposizione dello schema di decreto di revoca del D.D.G. n. 87 del 30/3/2023 e la conseguente trasmissione del carteggio alla Commissione Tecnica Specialistica Ambientale per l'acquisizione del definitivo competente parere alla luce delle motivazioni adottate dalla Ditta Arena;*

VISTO il Decreto Dirigenziale n. 246 del 28/11/2023 di revoca del D.D.G. n. 87 del 30/03/2023;

VISTO che con la nota assunta al protocollo generale DRU al n. 422 del 10/01/2024 la Commissione Tecnica Specialistica ha trasmesso al S.1/DRU il parere n. 743/2023 del 29/12/2023 inoltrato al Servizio 4/DRU;

VISTO il parere n. 743/2023 del 29/12/2023 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale viene espresso parere di non 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: 2179 - Classifica: RG_001_0000036 - "Piano di Lottizzazione presentato dalla ditta Fratelli Arena S.r.l per la "realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Brusce-Palazzello"*, con le raccomandazioni e prescrizioni in esso contenute;

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere della C.T.S. n. 743/2023 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. 743/2023 del 29/12/2023** della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, la **non 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: 2179 - Classifica: RG_001_0000036 - "Piano di Lottizzazione presentato dalla ditta Fratelli Arena S.r.l per la "realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Brusce-Palazzello"*, con le raccomandazioni e prescrizioni contenute nel medesimo parere.
- Art. 2)** Il **Comune di Ragusa**, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto all'Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana, e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito web di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, lì 18.01.2024

Il Dirigente Generale
arch. Calogero Beringheli
Firmato



Codice procedura: 2179

Classifica: RG_001_0000036/01

Autorità procedente: Comune di Ragusa

Procedimento: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica – art.12 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

Oggetto: *“Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”.*

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

PARERE C.T.S. n. 743/2023 del 29.12.2023

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

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. 30 marzo 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 s.m.i.”;

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

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – *“Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”*



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

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

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

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

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

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

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

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

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15.12.2021, che disciplina il funzionamento della CTS;

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

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

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

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

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

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”



autorizzazioni ambientali di competenza regionale che ha sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, pertanto abrogato;

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

Visto il D.A. n. 116 del 27.05.2022 di nomina di n. 5 componenti ad integrazione della CTS

Visto il D.A. n°170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022 l'incarico a 21 componenti della Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il Nucleo di Coordinamento con nuovi componenti;

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.

VISTA la nota prot. n. 0121537/2022 del 27/09/2022 con la quale il Comune di Ragusa, in qualità di Autorità Procedente (A.P.) ha trasmesso, tramite inserimento nel Portale regionale SIVVI, il Rapporto Preliminare Ambientale relativo al Piano di Lottizzazione presentato dalla ditta Fratelli Arena S.r.l per la "realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello", ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S., ex art. 12 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.

VISTA la nota prot. n. 16651 del 19/10/2022 con la quale il Dipartimento dell'Urbanistica dell'ARTA ha avviato la fase di consultazione relativa al Piano di Lottizzazione sopra specificato, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/06, per un periodo di trenta giorni, con i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) elencati di seguito:

Dipartimento Regionale dell'Ambiente

Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia

Dipartimento della Protezione Civile

Dipartimento Regionale delle Attività Produttive

Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti

Dipartimento Regionale dell'Energia

Dipartimento Regionale delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti

Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale

Dipartimento Regionale dell'Agricoltura

Dipartimento dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – "*Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello*"



Ufficio del Genio Civile di Ragusa
Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa
ASP di Ragusa
Ripartizione faunistico venatoria di Ragusa
Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa.

VISTI i contributi pervenuti nel periodo di pubblicazione di seguito specificati:

1) Comando Corpo Forestale – Servizio 14 – Ispettorato Ripartimentale di Ragusa, prot. n. 105484 del 20.10.2022, assunto al prot. DRU al n. 16740 del 20.10.2022. Nulla da osservare, per difetto di competenza.

2) Dipartimento Regionale dei Beni Culturali dell'Identità Siciliana, prot. n. 8345 U.O.03 del 24.10.2022, assunto al prot. DRU al n. 16862 del 24.10.2022. L'intervento ricade in area non soggetta a vincolo paesaggistico.

3) Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale, prot. n. 90077 del 24.10.2022, assunto al prot. DRU n. 16905 del 25.10.2022. Non si ravvisano profili di competenza.

4) Agenzia Regionale per la protezione dell' Ambiente ARPA, prot. n. 60584 del 16.11.2022, assunto al prot. DRU al n. 18376 del 17.11.2022; nella nota si legge: *“Per quanto attiene alle competenze dell'Agenzia, fermo restando gli obblighi attribuiti per legge ad altre autorità, è parere di questo soggetto competente in materia ambientale che il piano proposto non debba essere sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.lgs. 152/2006 e s.m.i. a condizione che vengano ottemperate le seguenti prescrizioni:*

- *Gli edifici del piano/programma, dovranno essere dotati di sistemi per la raccolta e recupero dell'acqua piovana da gronda, attraverso l'impiego di adeguati serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde.*

- *La pavimentazione degli spazi aperti e quelli eventualmente sistemati a verde, dovrà essere permeabile, in grado di favorire il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche.*

- *Eventuali piazzali, parcheggi e zone di scarico merci, con superfici impermeabilizzate, dovranno prevedere un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, così come previsto dall'art. 113 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii..*

- *Il piano/programma dovrà prevedere adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni e ad ombreggiare i veicoli in sosta.*

- *I fabbricati dovranno essere predisposti in funzione dell'ottimizzazione dell'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovranno prevedere l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii. e dal D.lgs. 199/2021, allegato 3.*

- *Il piano/programma dovrà prevedere idonei spazi per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.”*

5) Dipartimento Regionale della Protezione Civile - DRPC Sicilia, prot. n. 493181/S.14/DRPC Sicilia, assunto al prot. DRU al n. 18566 del 21.11.2022.

6) Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa, assunto al prot. DRU al n. 17964 dell'11.11.2022. Parere

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – *“Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”*



favorevole per gli aspetti igienico-sanitari.

VISTA la documentazione del procedimento in oggetto, pubblicata nel portale SI-VVI della Regione Siciliana che per quanto concerne la parte tecnica è costituita da:

Rapporto Ambientale Preliminare

Relazione Tecnica Illustrativa

Relazione Invarianza Idraulica

Relazione Geologica

Elaborati di progetto (tav.A1 inquadramento territoriale, tav.A2 regime dei vincoli sovraordinati; tav.A3 inquadramento territoriale con sovrapposto catastale, tav.A4 stato di fatto; tav.A5 rilievo fotografico drone; tav.A6 verifica standard urbanistici NTA; tav.A7 masterplan di progetto; tav. A8 sottoservizi).

Stima economica opere da cedere

Schema convenzione

Certificato di destinazione urbanistica

Visure immobili

VISTA la nota protocollo n. 19004 del 29.11.2022, con la quale il Servizio 1 del DRU dell'ARTA, ha comunicato l'avvenuto caricamento nel portale SIVVI della documentazione riguardante la verifica di assoggettamento a VAS del Piano di Lottizzazione in oggetto, chiedendo la emissione del parere di competenza della CTS.

VISTO il parere della Sottocommissione 3 C.T.S. n. S3/2022 del 12/2022 che interamente si riporta nelle considerazioni:

“Premesso che:

Il piano prevede la realizzazione di un insediamento produttivo composto da due lotti, con cessione gratuita di aree pubbliche nella misura del 70% del totale. Le suddette aree pubbliche saranno destinate come segue:

- *una parte (il 10% del totale) a verde pubblico di standard, da realizzare direttamente a cura dei lottizzanti,*
- *una parte (il 10% del totale) a parcheggio pubblico di standard, da realizzare direttamente a cura dei lottizzanti,*
- *una parte ancora (il 50% del totale), su cui il comune potrà realizzare pubblici servizi.*

La viabilità a servizio dell'intervento sarà completata con la realizzazione della strada prevista da PRG, collegata con la Via Prof. Vincenzo Malfitano.

Dati metrici di progetto.

A - Superficie Territoriale (D mista) Sf 41.580 mq

B - Indice di fabbricabilità fondiaria If.t 0,30 mc/mq

*C - Volume ammissibile $V = Sf * if.t$ 12.474 mc*

D - Altezza massima h/max 7,50 ml

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”



E - Distanza dai confini 10,00 ml

*F - Area da cedere in perequazione 0,50*Sf 20.790 mq*

*G - Area da sistemare e cedere per parcheggio pubblico 0,10*Sf 4.158 mq*

*H - Area da sistemare e cedere per verde pubblico 0,10*Sf 4.158 mq.*

L'intervento riguarda la realizzazione di due fabbricati:

Fabbricato 1: una "Media Struttura di Vendita Alimentare e Non" secondo la definizione cui all'art.3 comma c) del DPRS 11.07.2000 della Regione Siciliana. In particolare: o Superficie coperta – 2.442,00 mq o Superficie di Area Vendita – 999,00 (con potenziale successivo ampliamento a 1.499,00 mc)

Fabbricato 2: una "Edificio adibito a ristorazione": o Superficie coperta – 504,00 mq

Il lotto ha estensione territoriale complessiva catastale di mq. 59.519,00 e risultano essere contraddistinte al N.C.T. del comune di Ragusa al foglio 83 part. 1465, 1467, 1468, 1469, 1474, 1476, 1478, 1473, 1471.

Tutte le opere e le cessioni verranno disciplinate dalla Convenzione stipulata tra il Proponente ed il Comune di Ragusa.

Gli edifici saranno realizzati secondo i principi della progettazione bioclimatica, in maniera tale da garantire il maggior apporto possibile di energia solare. L'architettura sostenibile nella nuova edilizia che si propone, sarà il superamento della radicata tradizione costruttiva e delle consolidate procedure di approccio, per porre all'inizio del processo edilizio altri elementi e sistemi considerati fino ad oggi solo marginalmente: orientamento degli edifici, soleggiamento, fattori di ventilazione naturale, ombreggiamento, ma anche l'adozione di sistemi di sfruttamento ed utilizzo dell'energia ricavabile da fonti rinnovabili, sistemi domotici di gestione, il tutto realizzato a regola d'arte e con materiali di prima qualità adatti al contesto locale. Con il presente progetto si intende realizzare un'architettura unita alla tecnologia, che coniughi tradizione ed innovazione, sviluppo e crescita, in un auspicabile equilibrio fra costruito ed ambiente. Il progetto architettonico proporrà un design contemporaneo, pulito e razionale, in commistione con una suggestiva articolazione dei volumi e caratterizzato da un uso innovativo dei materiali della tradizione locale quali laterizio, intonaci e pietra, unitamente a materiali "innovativi" quali legno, rivestimenti metallici e ceramici e superfici vetrate. Le tipologie edilizie proposte avranno forme regolari e compatte sia in pianta che in alzato e con prevalenza del pieno sul vuoto: ciò permetterà di ottenere edifici a vulnerabilità sismica nulla e dispersione termica ridotta grazie ad un ottimo orientamento ed al minimo rapporto tra volume e superficie esposta che, abbinate all'impiantistica di nuova generazione, faranno rientrare gli edifici in Classe Energetica Elevata. Gli edifici risulteranno dotati perimetralmente di ampi spazi vetrate che consentiranno la visibilità dell'attività commerciale che si insedierà. Inoltre, anche per rendere omogenea la scelta tipologica e cromatica, si prevede la realizzazione sulle zone sommitali degli edifici di rivestimenti mediante doghe di rivestimento in lamiera verniciata o in composito di resina e cellulosa che consentiranno anche una protezione contro i raggi solari. La progettazione prevedrà il rispetto delle indicazioni dettate dalla normativa antincendio per gli edifici commerciali.

Gli spazi esterni saranno quindi attrezzati per consentire il transito e il parcheggio degli autoveicoli e saranno dotati di spazi a verde. Le zone di transito esterne saranno altresì dotate di opportuno impianto di illuminazione.

L'approvvigionamento idrico sarà mediante acquedotto comunale. La distribuzione principale avverrà

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – "Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello"



mediante tubazioni, che alimenteranno i servizi ed i vari reparti ed ambiti. All'interno dei singoli servizi e locali la distribuzione è prevista mediante tubazioni in multistrato a collettore. La produzione di acqua calda sanitaria avverrà localmente nei singoli servizi e/o zone di ambito, mediante scaldacqua elettrici. I sanitari saranno in vetrochina per i servizi, con rubinetterie in ottone pesante con comando a leva. Nelle zone di ambito dei vari reparti, oltre alla presenza di lavabi lavamani in vetrochina, i lavelli saranno in acciaio inox con l'erogazione comandata a pedale. Ai sensi del Decreto 14 giugno 1989 n° 236 – Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche – decreto attuativo della L. 13/89, i locali in oggetto si inquadrono ai sensi del comma "e" dell'art. 3.4, ovvero unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico. Trattandosi di unità immobiliare di superficie superiore a 250 mq, ai sensi del citato decreto il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se, nei casi in cui sono previsti spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta, questi sono accessibili; in tal caso deve essere prevista la accessibilità anche ad almeno un servizio igienico. Nel caso in esame la norma risulta soddisfatta in quanto l'accesso e l'uscita dai locali per i diversamente abili avverrà a mezzo delle porte automatiche che garantiranno una luce netta di 90 cm ed una rampa con pendenza $\leq 8\%$ e tutte le uscite di emergenza saranno in piano o raggiungibili con rampe di pendenza inferiore all'8%. Sarà inoltre presente un servizio igienico accessibile nella zona di ubicazione del gruppo servizi per il pubblico ed il personale. In generale le larghezze delle porte e dei passaggi per il pubblico in genere saranno tali da consentire l'accessibilità in tutte le zone aperte al pubblico. Le acque di lavaggio degli alimenti, previa interposizione di idonei pozzetti sifonati ispezionabili, dai quali sarà possibile il prelievo di campioni, confluiranno nell'impianto fognario. La distribuzione avverrà mediante tubazioni in pvc pesante di idonea sezione. Gli oli esausti, invece, saranno smaltiti tramite regolare contratto con ditta di autorizzata al prelievo e smaltimento. Per quanto concerne lo smaltimento dei rifiuti non assimilabili ai solidi urbani saranno stipulati appositi contratti con aziende autorizzate che provvederanno al prelievo ed allo smaltimento. Le acque bianche del fabbricato potranno essere convogliate in pozzi drenanti, l'acqua del piazzale dopo il relativo trattamento con vasca di prima pioggia potrà essere conferita presso la tubazione pubblica di acque bianche o in alternativa presso gli stessi pozzi drenanti. Sono previsti impianti di invarianza idraulica, meglio specificati in un elaborato grafico specifico. Potrà essere realizzata, su richiesta dell'Amministrazione, allaccio delle acque nere e bianche al punto più vicino della rete fognaria. L'impianto di condizionamento sarà un impianto a pompa di calore del tipo aria/acqua.

.....
Per ciò che riguarda i livelli sonori nell'ambito dell'ambiente di lavoro e diffusi all'esterno essi rientreranno nei limiti della Legislazione vigente (Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01.03.1991). Essendo i locali privi di aperture che garantiscano la completa verifica del rapporto di illuminazione naturale, si è provveduto ad integrare con impianto d'illuminazione artificiale che garantirà quanto previsto dalla Norma. Il fabbricato avrà struttura portante in cemento armato ordinario e precompresso e/o prefabbricato. In particolare le fondazioni saranno realizzate in cemento armato ordinario mentre le strutture in elevazione in cemento armato prefabbricato per i pilastri, e precompresso per le travi e i solai. La realizzazione della costruzione sarà oggetto di presentazione di calcoli strutturali

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”



presso l'ufficio del Genio Civile Competente.

Le opere di urbanizzazione da realizzare sono costituite dalla viabilità di accesso, dalle aree di parcheggio, dalle aree verdi e dagli impianti a rete. Sono previsti impianti di invarianza idraulica, meglio specificati in un elaborato grafico specifico. La viabilità sarà realizzata secondo le modalità costruttive abitualmente utilizzate per la realizzazione: cassonetto di misto granulare per uno spessore di 30-40 cm, strato di stabilizzato per uno spessore di 10 cm, strato di binder per uno spessore di 7 cm e tappeto d'usura finale per uno spessore di 3 cm. Il piano stradale presenterà una sezione a "schiena d'asino" con pendenza costante del 2% circa verso l'esterno della sede stradale su ogni lato per lo scolo delle acque meteoriche alla maglia di caditoie stradali poste lungo i margini esterni della stessa. I parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria avranno una dimensione di 2,50x5,00 metri e saranno realizzati in autobloccanti. Le cordature a delimitazione delle aiuole piantumate e dei percorsi pedonali saranno in cav spessore 12 cm. Gli impianti a rete per le forniture del nuovo complesso edificato sono stati organizzati secondo l'assetto planimetrico proposto. Il dimensionamento dei rami dei collettori risponde per le acque nere alla quantificazione delle portate attese allo scarico in funzione degli abitanti equivalenti, mentre per le acque bianche in funzione del grado di impermeabilizzazione delle superfici che discende dalla tipologia di pavimentazione assegnata alle diverse aree. Il progetto proposto sarà comunque oggetto di verifica e concordato con l'Ente Gestore e con l'Amministrazione Competente. Per la fornitura dell'acqua e dell'eventuale gas metano si impiegheranno le prescrizioni tecniche degli Enti Gestori. Per l'elettrificazione del lotto saranno inserite delle cabine elettriche. La rete telefonica e di fibra ottica sarà organizzata analogamente alla linea elettrica, con allacciamento alle linee e con diramazioni a partire dalla nuova strada centrale di lottizzazione della polifora interrata all'interno del comparto seguendo la nuova viabilità e i percorsi ciclo-pedonali di lottizzazione per l'allacciamento. L'impianto di illuminazione pubblica distingue la linea di illuminazione stradale da quella per le aree a fruizione pedonale. La prima prevede l'installazione di pali di altezza 8-10 metri fuori terra con armatura stradale e corpo illuminante a risparmio energetico. I punti luce sono posizionati ad intervalli logici e rapportati all'altezza di installazione, discendenti anche dalle verifiche illuminotecniche per la rispondenza alla normativa vigente. Per quanto riguarda il verde pubblico la scelta del Verde sarà realizzata di concerto con gli Uffici Competenti."

LETTO E VALUTATO il Rapporto Preliminare Ambientale (RPA) ed i relativi allegati;

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

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”



delle risorse;

“Il piano attuativo non costituisce quadro di riferimento per progetti ed altre attività, per nessuno dei seguenti elementi: o Ubicazione: o natura, o dimensioni o condizioni operative o ripartizione delle risorse; Esso costituisce essenzialmente l’attuazione dello strumento urbanistico generale vigente nel comune di Ragusa.

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

Il piano attuativo non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, in quanto si limita ad attuare il vigente PRG.

c. La pertinenza del programma per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

“L’area interessata è oramai parte del sistema urbano come delineato dal PRG, con il quale condivide tutte le caratteristiche.

Costituisce area periferica di margine della città.

- Non ricade all’interno di siti di interesse comunitario, né in aeree che possano incidere sulle caratteristiche dei siti,

- Non ricade in ambiti soggetti a rischio o pericolosità idrogeologica, come evidenziato nelle immagini di inquadramento territoriale,

- Non ricade in area sottoposta a vincolo dal Piano Paesaggistico della provincia di Ragusa.

Il piano attuativo tiene conto delle componenti dello sviluppo sostenibile, cercando un giusto equilibrio tra la componente economica, quella sociale e quella più propriamente ambientale. In termini economici non comporta costi per il comune per l’acquisizione delle aree pubbliche, in quanto le stesse vengono acquisite gratuitamente ed urbanizzate a totale cura e spese dei proponenti, con la cessione gratuita di tutte le aree, (primarie e secondarie), in misura superiore al minimo di standard, la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione ed una cessione aggiunta di area pubblica in misura pari al 50% del totale.

Consente l’insediamento di due attività produttive, attiva risorse e crea occupazione, che senza la disponibilità di un piano attuativo non sarebbero immesse nel mercato del lavoro. In termini ambientali, il sacrificio, minimo, delle componenti ambientali è ampiamente sostenibile dal contesto interessato, data la condizione oggettiva dell’area, incolta e priva di ogni utilizzazione, oramai da anni e costituente area di margine del tessuto urbano.

e. La rilevanza 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).

Non viene fornita alcuna informazione

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare,

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”



dei seguenti elementi:

“Le componenti ambientali in un processo di trasformazione urbanistica, in ambito urbano, si possono elencare come segue:

- 1) Atmosfera (aria, clima). L’atmosfera viene interessata solo nella fase temporanea della realizzazione delle opere,*
- 2) Ambiente idrico (acque superficiali, acque sotterranee). L’ambiente idrico viene interessato solo nella fase temporanea della realizzazione delle opere,*
- 3) Litosfera (suolo, sottosuolo, assetto idrogeologico). L’assetto idrogeologico ed il sottosuolo non subiscono modificazioni, mentre il suolo passa da spazio libero incolto a spazio edificato con spazi liberi destinati a parcheggio e verde con alberature e pubblici servizi. Nel PAI regionale l’area non risulta soggetta a rischio o a pericolosità idrogeologica. Sotto l’aspetto idrologico si può affermare che esiste solo un modestissimo deflusso idrico superficiale di tipo diffuso, solo in occasione di precipitazioni piovose molto intense e prolungate e ciò grazie alla blanda morfologia che favorisce l’infiltrazione delle acque piovane nel sottosuolo. Sotto l’aspetto idrogeologico è presente un acquifero di tipo carbonatico, contenuto all’interno dei sistemi fessurativi presenti nell’ammasso roccioso calcareo che hanno solitamente discreta permeabilità secondaria, dovuta sia alle fratture createsi per stress meccanici sia alle fessure e alle cavità carsiche più o meno estese, molto diffuse in questa formazione e soprattutto nelle aree a blanda morfologia. Nell’area la piezometrica di tale acquifero è ben oltre i 25 metri, quindi a profondità tale da non interferire in alcun modo con le opere di fondazione previste. Sotto l’aspetto geologico, è presente una formazione geologica consistente nella ben nota Formazione Ragusa-membro Irminio/livello intermedio costituita da alternanze calcareocalcarenitiche biancastre di discreta consistenza complessiva, a stratificazione per lo più orizzontale e usualmente fessurate ed alterate con fenomeni di carsismo nei primi 2-3 metri. Viste le risultanze degli studi eseguiti nell’area in esame, è stata possibile realizzare una carta tematica, in scala 1: 2.000, dove da un’attenta analisi ed interpretazione degli studi geologici, geomorfologici ed idrogeologici (discrete caratteristiche geotecniche dei litotipi presenti, assenza di fenomeni franosi, assenza di falda superficiale), il sito di indagine e le aree limitrofe, non presentano nessuna “pericolosità geologica”. La carta delle microzone segue i criteri e gli indirizzi per la microzonazione sismica ed evidenzia sia le problematiche geologiche e che gli effetti sismici attendibili nell’area. Sulla base delle caratteristiche geologiche, geolitologiche, geomorfologiche e geologico-tecniche dei litotipi presenti nell’area in esame, sono state formulate delle considerazioni in merito al loro prevedibile comportamento a seguito dell’evento edificatorio. Le suddette considerazioni hanno portato alla redazione della “Carta delle prescrizioni ed indicazioni geologiche esecutive” a scala 1: 2.000. Date le caratteristiche del territorio si è individuata una sola Zona che abbraccia tutta l’area in esame: “Area edificabile adottando le normali tecniche costruttive del tipo diretto, previa asportazione di eventuali coperture umifere di modesto spessore e di strato superficiale alterato”. Se le esigenze costruttive dovessero richiedere la realizzazione di scavi di altezza superiore a mt. 3.00, si consiglia alla progettazione di prevedere opportune opere di contenimento. Inoltre, sono da prevedere adeguate opere di allontanamento o captazione delle acque superficiali e/o di infiltrazione. Litologia prevalente: calcareniti grigiastre e calcarimarnosi giallastri In fase di realizzazione delle opere si consiglia alla progettazione di poggiare direttamente le fondazioni sul substrato calcarenitico,*

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”



asportando lo strato superficiale calcareo-marnoso. Le condizioni morfologiche e geomorfologiche d'insieme, dato l'andamento blando delle quote topografiche, l'assenza di falda superficiale, l'assenza di forme di erosione e le ottime caratteristiche geotecniche dei terreni calcarenitici, si possono ritenere stabili. ”.

4) rischi eco-tossicologici (acuti e cronici, a carattere reversibile ed irreversibile). Non si rilevano rischi di tale natura.

5) destino degli inquinanti. Non si individuano inquinanti che abbiano necessità di essere collocati in ambiti determinati. I rifiuti prodotti in fase di cantiere saranno trattati in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

6) possibili condizioni di esposizione delle comunità e delle relative aree coinvolte. Non si riscontrano condizioni di esposizione delle comunità e delle aree coinvolte né il piano attuativo in questo senso modifica le attuali condizioni.

7) eventuali gruppi di individui particolarmente sensibili (ed eventuale esposizione combinata a più fattori di rischio). Nessun riscontro

8) Beni Culturali. All'interno delle aree non vi sono beni culturali

9) Assetto territoriale. Oggi l'assetto territoriale è caratterizzato da tutti gli elementi principali che compongono la città di Ragusa. L'intervento accresce la dotazione infrastrutturale (attrezzature di interesse generale e spazi pubblici), e la dotazione di infrastrutture produttive.

10) Insediamenti abitativi. L'area è ubicata alla periferia del sistema urbano di Ragusa, città che conta circa 70.000 residenti.

11) Insediamenti produttivi. In prossimità vi sono aree destinate prevalentemente al commercio.

12) Opere di urbanizzazione secondarie e attrezzature di interesse generale. Il territorio è dotato delle opere di urbanizzazione secondaria sufficienti alla comunità insediata e di attrezzature di interesse generale.

13) Opere di urbanizzazione primaria. L'area dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie quali la viabilità, le reti idrica e fognante, la pubblica illuminazione, le reti elettrica e telefonica, ad eccezione della strada da realizzare, a carico del lottizzante, secondo le indicazioni del PRG e di proprietà comunale e delle relative reti (acqua nere e bianche, reti elettrica, telefonica e pubblica illuminazione). È prospiciente alla via esistente Via Prof. Vincenzo Malfitano dalla quale si accede all'intervento. Il progetto prevede l'allaccio alle reti esistenti e la realizzazione diretta di tutte le opere di urbanizzazione necessarie alla funzionalità dell'insediamento, e cioè: - rete idrica; - fognatura per acque nere; - fognatura per acque piovane; - rete elettrica e telefonica; - illuminazione pubblica. I servizi elettrici e telefonici sono gestiti dagli enti istituzionalmente deputati, la pubblica illuminazione dal Comune, ed il sistema idrico integrato, dal comune.

14) Produzione di rifiuti. I principali rifiuti prodotti nel contesto di riferimento sono quelli derivanti dagli usi civili, (solidi urbani). In base alle tipologie di attività consentite per la zona di PRG, si prevede che i rifiuti prodotti siano principalmente imballaggi di carta, cartone e plastica, cioè materiali riciclabili. Allo stato attuale i rifiuti urbani vengono raccolti col sistema Porta a Porta, raccolti e conferiti nei centri di raccolta e/o in discarica. Il servizio di raccolta e smaltimento è affidato a ditta esterna. Il nuovo insediamento è ampiamente sopportabile dal sistema di raccolta e smaltimento avendo un'incidenza minima

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”



sulla produzione di rifiuti e producendo comunque in prevalenza rifiuti riciclabili, con un aggravio irrilevante sulla produzione di indifferenziato da conferire a discarica.

15) Consumi idrici e depurazione delle acque. I consumi idrici prevalenti sono quelli per uso umano. Il servizio idrico integrato è gestito direttamente dal Comune, tranne l'impianto di depurazione cittadino che è gestito dall'ex Consorzio ASI di Ragusa. L'impianto di depurazione ha una potenzialità di circa 100.000 abitanti equivalenti, ed è in grado di sopportare ulteriori incrementi di abitanti. Anche per questa componente il sistema comunale di distribuzione e smaltimento delle acque può sopportare ampiamente il nuovo insediamento.

16) Traffico indotto. Il traffico indotto dalla presenza umana, normalmente si mantiene entro limiti di accettabilità.

a. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

b. Carattere cumulativo degli impatti;

c. Natura transfrontaliera degli impatti;

d. Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

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

f. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: i. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; ii. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

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

I punti soprariportati non vengono trattati singolarmente, essendo sommariamente descritti nella parte generale sopra riportata.

Al RPA è allegata una "MATRICE SCHEMATICA DEGLI IMPATTI POTENZIALI", nella quale, per ciascuna componente ambientale, è specificato il tipo di impatto e la sua reversibilità, rispettivamente nella fase di impianto ed a regime.

Infine sono riportate varie Tabelle, nelle quali con riferimento a ciascuno degli INDICATORI PRIORITARI PER LA VAS DEGLI STRUMENTI URBANISTICI elaborati dall'Ispra, viene esaminata la pertinenza con il progetto, stimandone gli impatti.

Conclusioni

"Le pressioni e gli impatti sulle componenti ambientali, causate dalle opere e dalle azioni conseguenti all'attuazione del piano, sia nella fase di costruzione che in quella di esercizio, possono essere in parte annullate ed in parte mitigate, in parte ancora compensate quali risposte alla modificazione dell'ambiente. Alcune pressioni sono temporanee, come ad esempio molte di quelle esercitate in fase di cantiere, e per esse vengono previsti accorgimenti per attenuare gli impatti nell'arco temporale in cui vengono esercitate. Ad esempio, cautele e limitazioni orarie per i movimenti di terra, cautele e definizione di ambiti circoscritti e protetti per il deposito di materiali, cautele, definizione di ambiti circoscritti e protetti e raccolta

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – "Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello"



differenziata per i rifiuti prodotti durante le lavorazioni di cantiere, ecc. Altre pressioni che producono impatti duraturi sulle componenti ambientali richiedono misure di mitigazione e di compensazione durature quale risposta positiva e migliorativa dello stato dell'ambiente che viene modificato e/o di parte di ambiente prossimo ad esso. In questa logica le norme e le modalità di attuazione del PRG contengono prescrizioni e regole che garantiscono le adeguate risposte alle pressioni e agli impatti.

Il piano attuativo in oggetto, affronta il tema attraverso le seguenti condizioni:

1. La prima, che costituisce una misura di mitigazione degli impatti consiste: a) Nella definizione di regole di mitigazione, riguardanti, ad esempio: - la qualità architettonica dell'intervento, - la qualità ambientale degli spazi scoperti, sia pubblici che privati - gli accorgimenti da adottare sia in fase di costruzione che in fase di esercizio al fine di limitare emissioni, scarichi, rifiuti; b) nella definizione di prescrizioni di tutela delle componenti ambientali quali ad esempio: - L'impianto di alberi e vegetazione negli spazi pubblici

2. La seconda, che rappresenta una misura di compensazione consiste nella cessione gratuita e sistemazione degli spazi pubblici urbanizzativi. In particolare si riportano, a titolo esemplificativo alcune norme che saranno inserite tra le norme di attuazione del piano di lottizzazione:

▪ *In relazione agli accorgimenti da utilizzare in fase di cantiere: La gestione dei rifiuti prodotti dovrà tenere conto della presenza di attività e insediamenti preesistenti e non arrecare pregiudizio per le aree attigue a quelle di interesse, pertanto operazioni di carico, scarico, depositi, accumuli, accatastamenti di materiali, trasporto etc., dovranno essere condotte minimizzando gli impatti. I macchinari dovranno essere utilizzati in modo da non arrecare disturbo al contesto circostante e con limitazione delle emissioni in atmosfera, mediante accorgimenti idonei.*

▪ *In relazione alla sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali All'interno dell'insediamento dovranno essere previsti spazi di verde di protezione ambientale, lungo i confini, verde attrezzato, parcheggi alberati, spazi pavimentati permeabili. Spazi pubblici. Gli spazi di parcheggio pubblico dovranno attestarsi su marciapiedi, compatibilmente alla collocazione degli stalli di parcheggio. Negli spazi di verde pubblico la parte pavimentata, per camminamenti pedonali e spazi di gioco, non potrà essere superiore al 40%. La parte restante dovrà contenere essenze arboree e arbustive.*

▪ *In relazione al sistema idrico: Nell'ambito dell'intervento entro le aree pertinenziali, dovranno essere previsti 2 serbatoi di accumulo, uno per le acque da destinare al consumo umano uno per quelle da destinare all'irrigazione del verde pertinenziale. In quest'ultimo dovrà essere convogliata l'acqua piovana proveniente dalle coperture e dalle aree libere pavimentate di pertinenza del o dei lotti. Nell'area destinata al verde pubblico dovrà essere realizzato un serbatoio di accumulo per l'irrigazione ove convogliare le acque piovane scolanti dagli spazi pubblici pavimentati.*

▪ *In relazione alla gestione dei rifiuti: Negli spazi esterni pertinenziali, con accessibilità consentita agli operatori della raccolta dei rifiuti, dovrà essere previsto uno spazio opportunamente sistemato ove poter collocare almeno n. 5 bidoni carrellati da lt. 110, ciascuno (carta e cartone, plastica, vetro e lattine, organico, indifferenziato secco), al fine di agevolare la raccolta differenziata porta a porta.*

▪ *In relazione all'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia: Le costruzioni da realizzare devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del d.lgs. 28/2011, in*

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”



ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11 dello stesso decreto.

In conclusione si può affermare che gli impatti, a lavori eseguiti ed in seguito all'uso delle costruzioni e delle aree urbanizzate, sono contenuti entro limiti ragionevoli ed accettabili e, per alcuni versi sono di segno positivo in quanto l'intervento attua una previsione di pianificazione generale, consente il soddisfacimento delle esigenze abitative e di servizi per la città in un contesto già urbanizzato, ove l'area, se non trasformata sarebbe destinata al degrado. L'intervento può essere considerato sostenibile in quanto consente un ragionevole equilibrio tra le necessità dello sviluppo socioeconomico del territorio e la conservazione dell'ambiente. Per le caratteristiche dell'intervento, la sua collocazione e la mancanza di elementi particolari per i quali possa essere necessario operare approfondimenti, si ritiene che il piano attuativo possa essere escluso dalla procedura completa di VAS prevista dall'art. 13 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.”.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERATO E VALUTATO che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS oggetto del presente parere si riferisce al Piano di lottizzazione per la “realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”, presentato dalla ditta Fratelli Arena S.r.l.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano costituisce la attuazione del PRG approvato con D. Dir. n. 120/2006 e si riferisce ad un esteso comparto di Parco agricolo urbano, all'interno del quale è prevista una zona territoriale omogenea classificata D mista commerciale, artigianale, turistico-alberghiera, sportiva privata e sociale privata, per la cui attuazione il PRG prevede obbligatoriamente la redazione di un piano esecutivo con la applicazione di un indice di perequazione.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano si riferisce ad un'area estesa complessivamente 41.580 mq, e prevede la realizzazione di 2 lotti, di superficie pari rispettivamente a mq. 9.700 e mq. 2.774, per una superficie complessiva pari a 12.474 mq, da destinare rispettivamente ad attività commerciali e di ristorazione, oltre ad un'area di verde pubblico estesa mq. 4.160 e ad un parcheggio di superficie pari a 4.160 mq, che dovranno essere realizzati dalla ditta proponente e ceduti al comune. Una restante parte pari a 20.790 mq dovrà essere ceduta al Comune per la realizzazione di non meglio specificate attrezzature pubbliche.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano di Lottizzazione, per garantire l'accesso al comprensorio oggetto del Piano, prevede la realizzazione di una nuova strada che si collega alla viabilità esistente attraversando un'area classificata nel PRG vigente come “Verde agricolo produttivo con muri a secco”, regolata dall'art. 48 delle Norme di Attuazione del vigente PRG e destinata alla “conservazione e/o all'incremento delle coltivazioni agricole. In tali aree acquistano rilevanza storica e paesaggistica i muri a secco che vanno mantenuti e preservati dal degrado”.

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”



CONSIDERATO E VALUTATO che:

- l'area non è interessata dai regimi normativi stabiliti dal vigente Piano paesaggistico dell'ambito di Ragusa, non rientrando tra gli ambiti di interesse paesaggistico;
- l'area non è interessata da vincoli e limitazioni stabiliti dal vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- non si rilevano, in prossimità dell'area, ambiti di particolare pregio ambientale oggetto di tutela come parchi, riserve, aree marine protette, SIC, ZPS, etc.;
- non si rilevano interferenze con beni culturali e ambientali e con aree soggette a vincoli urbanistico-ambientali di particolare rilievo;
- non si rilevano situazioni di inquinamento che necessitino di interventi di bonifica come censiti dall'Agenzia Regionale Acque e Rifiuti;
- non esistono, in prossimità dell'area, aree di interesse archeologico (ex Legge 1089/39);
- l'area non è interessata da vincoli idrogeologici ex R.D. n.3267/23;
- l'area non è interessata da produzioni agricole specializzate.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale Preliminare risulta strutturato secondo i criteri specificati nell'Allegato I del D.lgs. 152/2006, ma non appare sufficientemente ed egualmente approfondito per ciascuno dei temi ambientali, non essendo stati, in particolare, presi nella dovuta considerazione gli impatti riguardanti il traffico indotto dalle attività commerciali e di ristorazione che si prevede di realizzare, né quello potenzialmente connesso alla utilizzazione da parte del Comune delle ampie aree cedute per la realizzazione di non meglio specificate attrezzature, attività entrambe potenzialmente in grado di incidere sensibilmente sul sistema della mobilità urbana, attese le dimensioni dell'intervento.

CONSIDERATO E VALUTATO in particolare che non risulta per nulla valutato l'impatto sulla componente suolo, per quanto riguarda la sottrazione di una cospicua estensione di territorio rurale ai potenziali usi agricoli, né risulta descritto, al di là di semplici affermazioni assertive, il beneficio indotto dalla realizzazione delle opere previste nel piano né il dimensionamento dell'intervento.

CONSIDERATO e VALUTATO che il consumo di suolo derivante dalla trasformazione urbanistica dell'area rientra tra i casi specificamente normati nell'art. 34 della L.R. 19/2020, dal momento che il piano interessa un'area esterna al territorio urbanizzato e che dovrà pertanto, sulla base degli esiti dello Studio di invarianza idraulica già redatto, dare dimostrazione del rispetto delle condizioni poste dal 2° e 4° comma dell'articolo sopra citato.

CONSIDERATO e VALUTATO in definitiva che la realizzazione del Piano determina un aumento del carico urbanistico rilevante, che non è stato adeguatamente valutato nel RPA.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'insieme degli studi prodotti e delle considerazioni ambientali svolte nel RAP non consentono di escludere con ragionevole certezza che le previsioni del Piano di Lottizzazione possano determinare effetti non sostenibili sull'ambiente.”

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Brusce-Palazzello”



VISTO il D.D.G. 87/2023 del 30.03.2023 di assoggettazione a VAS della procedura de quo
VISTA la nota prot. N. 9482 del 19/06//2023 di richiesta di riesame del D.D.G. 87/2023, con le note esplicative sulle criticità che hanno portato a determinare il parere.

VISTO il D.D.G. 246/2023 del 28.11.2023 che revoca il D.D.G. 87/2023 del 30.03.2023.

VISTA la nota prot. n. 17774 del 29.11.2023 con la quale viene notificato il D.D.G. 246/2023 del 28.11.2023.

Letta ed esaminata la documentazione trasmessa per il tramite del portale telematico.

Ritenuto che le criticità indicate nel parere riportato vengono interamente superate dalle spiegazioni integrate dalla richiesta di riesame. In particolare viene affrontato in modo esaustivo sia la problematica del traffico veicolare e sulla possibile sottrazione del suolo che dall'intervento complessivo risulta addirittura diminuire in cubatura teorica prevista dal PRG per l'effetto delle cessioni delle aree al Comune.

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;

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

Parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. della procedura Codice: **2179** - Classifica: **RG_001_0000036/01**- "Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruschè-Palazzello".
con le seguenti raccomandazioni:

1. Per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio dovrà essere impiegata vegetazione autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea ed adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio;
2. Le essenze arboree e arbustive afferenti alla vegetazione autoctona ed eventualmente presenti nell'area, dovranno essere salvaguardate;
3. Gli interventi progettuali dovranno essere finalizzati, anche dal punto di vista architettonico e panoramico, a garantire l'inserimento degli interventi previsti dalla Variante in Progetto nel contesto ambientale e paesaggistico;
4. Gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni plano altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi;
5. Il progetto del fabbricato dovrà essere predisposto in maniera da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovrà prevedere l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno.

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – "*Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruschè-Palazzello*"



6. La società dovrà creare un piano di monitoraggio del traffico urbano concordandolo con la polizia municipale locale, che misuri sia le principali emissioni derivanti dal traffico veicolare che gli impatti sulla mobilità, al fine di consentire alla polizia municipale locale eventuali valutazioni per soluzioni di mobilità alternative.

CONSIDERATA la rilevanza strategica della transizione ecologica, imposta dagli effetti negativi determinati dall'azione perpetrata dell' uomo sui fattori climatici e ambientali, assume vitale importanza il ruolo di questa commissione tecnica specialistica nel porre criteri e principi di carattere ambientale su tutti gli interventi di nuova edificazione e trasformazione del territorio, che possano imprimere una nuova visione di sviluppo urbanistico che guardi verso città più resilienti al cambiamento delle condizioni ambientali, ove venga perseguita la promozione della qualità architettonica e del decoro urbano, l'introduzione dei principi di ecosostenibilità ed efficientamento energetico, e il vincolo al rispetto delle norme igienico-sanitarie, sicurezza e rifiuti urbani.

RITENUTO che è necessario prescrivere l'utilizzazione di prodotti che favoriscano il risparmio energetico e migliorino la qualità della vita abitativa, riducendo l'inquinamento acustico, le emissioni in atmosfera e l'insorgere di condense e muffe nei locali abitati, nocive per il microclima interno alle abitazioni e quindi per la salute umana. È parimenti richiesta, nella fase di costruzione, l'utilizzazione di miscele di calcestruzzo a basse emissioni di carbonio e l'opzione per l'"acciaio verde", prodotto con energia rinnovabile e materie prime riciclate. In quest'ottica pertanto, vengono contemplate le seguenti raccomandazioni ambientali per la fase di progettazione esecutiva dei nuovi insediamenti urbani, e in particolare:

1. Il progetto dei fabbricati dovrà essere predisposto in modo da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovrà prevedere altresì l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio a energia quasi zero" come disposto dalla direttiva 2010/31/UE e dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii ed in generale nel rispetto del principio il principio DNSH alla stregua del quale occorre sempre prescegliere la soluzione realizzativa che non arrechi danno agli obiettivi ambientali, a basso impatto e con consumi energetici ridotti al minimo. I materiali dovranno provenire prevalentemente da economia circolare con il migliore eco-bilancio possibile e che deve risultare da apposita asseverazione del progettista.
2. In tutte le coperture dei corpi di fabbrica dovranno essere installati tegole o moduli fotovoltaici di ultima generazione finalizzati all'autoconsumo e sostenibilità degli edifici, e gli stessi pannelli dovranno avere un basso indice di riflettanza, in modo da ridurre il cosiddetto "effetto acqua" o "effetto lago" che potrebbe confondere l'avifauna. Andranno predilette forme di utilizzo di sistemi termici passivi come la facciata ventilata, la serra solare e il camino del vento.
3. Per tutte le aree esterne a parcheggio, dovranno essere sempre adottati sistemi di ombreggiamento con pensiline fotovoltaiche, oltre a colonnine di ricarica elettriche in misura di almeno una ogni cinque posti auto;
4. Tutti gli impianti idrico-sanitari delle unità abitative dovranno essere dotati di impianto solare termico abbinato, nel caso di impianto di riscaldamento, con caldaie a sistema ibrido prevedendo sistemi di termoregolazione, anche da remoto, dell'impianto per evitare inutili surriscaldamenti;
5. Andranno essere previsti idonei sistemi per la raccolta ed il recupero dell'acqua piovana, attraverso

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – *“Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruscè-Palazzello”*



l'impiego di serbatoi e/o cisterne da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde e prevedere impianti idrico-sanitario di sistemi atti a favorire il risparmio idrico come riduttori/regolatori di flusso;

6. Si dovranno adottate soluzioni progettuali funzionali al contenimento dell'inquinamento luminoso, attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, rendere morbida la luce diffusa, nonché privilegiare l'utilizzo di lampade al led, favorire la propagazione della luce naturale (preferendo quella riflessa a quella diretta) e implementarla con luce artificiale adeguata ed energeticamente efficiente; rispettare i requisiti acustici di normativa per il potere fonoisolanti degli elementi costruttivi.

7. Deve essere sempre previsto specifico ed idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti e relativo spazio di accesso e manovra per i mezzi addetti al ritiro degli stessi.

8. Per le aree esterne interessate da pavimentazioni si dovranno prevedere soluzioni di copertura permeabili del suolo, al fine di permettere il massimo drenaggio delle acque meteoriche e ridurre l'accumulo in superficie con conseguente contenimento dei fenomeni di allagamento urbano.

9. Le aree di parcheggio dovranno essere dotate di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta ad ombreggiare i veicoli in sosta e a mitigare l'impatto visivo dei manufatti edilizi;

10. Per la realizzazione di singoli manufatti a carattere uni-bifamiliari dovrà essere favorito l'utilizzo di materiali di bioedilizia, mentre per tutti gli interventi di isolamento termico degli edifici dovranno essere utilizzati materiali di provenienza naturale quali lana di roccia, lana di vetro, sughero e simili, in sostituzione dei tradizionali prodotti derivati dal petrolio come il polistirolo/polistirene (EPS)

2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii;

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

Commissione Tecnica Specialistica- cod. 2179 - art 12 D.lgs. 152/2006- Comune di Ragusa - Procedura di verifica di assoggettamento a VAS – “Piano di lottizzazione per la realizzazione di un complesso produttivo di tipo commerciale nei terreni siti in c.da Bruschè-Palazzello”