

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITA' COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

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

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

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

VISTA la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (*VAS*), di Valutazione di Impatto Ambientale (*VIA*) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (*VINCA*)”, che individua l’Assessorato Regionale del territorio

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

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

VISTO il D.P.R. n. 420 /Area1/S.G. del 05/08/2024 con il quale l’Onorevole Giuseppa Savarino è stata nominata assessore regionale con preposizione all’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell’emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all’adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a *VAS* (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);

VISTO il D.P.Reg. 9 del 5/4/2022 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all’articolo 13, comma 3, della legge regionale 17 maggio 2016, n. 3. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni” pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, parte I, n. 25 dell’1/06/2022;

VISTO il D.A. 06/GAB del 13.01.2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento;

VISTA la Delibera di Giunta n. 70 del 10/02/2023 ed il D.A.n.194/GAB del 31/05/2023 con il quale è stato adottato il funzionamento della *C.T.S.* per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

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

VISTO il D.A. n. 22/GAB del 10/02/2025 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.P.Reg. n. 734 del 17/02/2025, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 51 del 14/02/2025, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica il dott. Giuseppe Battaglia;

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

VISTO il D.A. n.271 del 23 Dicembre 2021 *"Procedure e criteri metodologici per la valutazione ambientale strategica (VAS) del piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18, comma 6, della legge regionale 13 Agosto 2020, n 19 e ss.mm.ii."*;

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

VISTA l'istanza prot. n. 11908 del 15/05/2025, assunta al prot. DRU n.8736 del 04/06/2025 e integrata in data 12/06/2025 con prot. DRU 9390 la quale il Comune di Riposto, Area 4 nella qualità di Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Ambientale Preliminare corredato degli elaborati progettuali e dal versamento degli oneri istruttori ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.) riguardante un piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel N.C.T del Comune di Riposto al Foglio 6 Particelle 1651,770,66,399,720,733,736,737;

VISTA la nota prot. n. 9478 del 16/06/2025 del Servizio 4/DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della documentazione trasmessa ai soggetti competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma;

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

- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia prot. 18794 del 04/07/2025
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Catania Prot. 72324 del 07/07/2025 assunto al prot. DRU n. 10852 del 08/07/2025;

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

VISTA la nota del Servizio 4/DRU, prot. n. 17433 del 12/11/2025, con la quale è stato comunicato al Presidente ed alla segreteria della C.T.S., l'inserimento della documentazione relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.), con il codice di procedura n. **3948**, nell'apposito Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali per piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel N.C.T del Comune di Riposto al Foglio 6 Particelle 1651,770,66,399,720,733,736,737;

VISTA la nota assunta al protocollo generale DRU n. 361 del 12/01/2025 con cui il Dipartimento dell'Ambiente ha trasmesso copia del parere reso dalla Commissione Tecnica Specialistica n. 994 del 30/12/2025;

VISTO il parere n. 994 del 30/12/2025 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale ha espresso **parere di assoggettabilità alla procedura di VAS** per piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel N.C.T del Comune di Riposto al Foglio 6 Particelle 1651,770,66,399,720,733,736,737; procedura identificata con Cod. Proc. 3948 – Classifica CT_41_03 – Autorità Proponente Comune di Riposto.

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, riguardante piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel N.C.T del Comune di Riposto al Foglio 6 Particelle 1651,770,66,399,720,733,736,737, con classifica CT_41_03 codice procedura **3948**, sia

da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

- Art. 2)** Il Comune di **Riposto (CT)**, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere che ne costituisce parte integrante all'Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana, nonché sul “Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche” (<https://svi.regione.sicilia.it/enti/index.php/it/>) **codice procedura 3948** e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, li 22.01.2026

L'Autorità Competente
Dott. Giuseppe Battaglia
Firmato

Il Dirigente del Servizio 4
Arch. Nunzia Caravello
Firmato

Il Funzionario Direttivo
Geom. Antonio Lo Presti
Firmato



Codice procedura: 3948

Classifica: CT_041_0000003-

Proponente: Comune di Riposto

OGGETTO: Istanza di verifica di assoggettabilità a Vas per un piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel n.c.t. del comune di riposto al foglio 6 part.lle 1651, 770, 66, 399, 720, 733, 736,737 Ditta Biasi/Vasta ed Eredi Messina.

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

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

PARERE COMMISSIONE T.S. n.

994 del 30.12.2025.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che 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. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di nn. 30 componenti ad integrazione dei membri già nominati di CTS e di nomina di ulteriori due membri del nucleo di coordinamento;

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

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

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

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

VISTO il D.A. n. 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato, senza soluzione di continuità fino al 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.A. 310/Gab del 28.12.2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS.

VISTO il D.A. 06/Gab del 13/01/2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento.

VISTO il D.A. n. 194/GAB del 31/05/2023 che revoca il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2022 e attualizza l’organizzazione della CTS, in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità alle direttive della Giunta Regionale,

VISTO il D.A.237/GAB del 29/06/23 “Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA);

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

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



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

VISTO il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana-Assessorato dell'energia e dei servizi di pubblica utilità, le prefetture della Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23 maggio 2011 e s.m.i., ed alla stregua del quale le parti assicurano la massima collaborazione per contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata nell'economia ed in particolare nei settori relativi alle energie rinnovabili ed all'esercizio di cave, impianti relativi al settore dei rifiuti ed a tutti quelli specificati dal predetto protocollo e si impegnano reciprocamente ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato lo scrupoloso solo rispetto delle prescrizioni di cautele dettate a normativa antimafia di quanto disposto dal protocollo e ritenuto che le valutazioni di pertinenza saranno svolte dalla competente amministrazione con sede di emanazione del provvedimento autorizzatorio, abilitativo o concessorio finale;

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

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

VISTO - il D.A. n. 46 del 26/02/2025 con il quale è stata riformulata la composizione del Nucleo di Coordinamento.

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

VISTO il D.A. n. 91/Gab del 10/04/2025 con il quale vengono nominati n. 3 commissari;

VISTO il D.A. n. 136/Gab del 26/05/2025 con il quale vengono nominati n. 4 commissari;

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

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

VISTA l'istanza prot. n.8736 del 4 giugno 2025, con la quale il Comune di Riposto nella qualità di Autorità Procedente ha richiesto l'attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel n.c.t. del comune di Riposto al foglio 6 part.lle 1651, 770, 66, 399, 720, 733, 736,737 Ditta Biasi/Vasta ed Eredi Messina. .

VISTA la documentazione integrative prot. 9390 del 13.06.2025;

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

VISTA la nota prot. n. 9478 del 16.06.2025 con la quale il SERVIZIO 4 - Affari Urbanistici Sicilia Orientale: - ha comunicato l'avvio della fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare,



“Con la nota Prot. n. 11908 del 15/05/25 acquisita agli atti di questo Assessorato Dipartimento Urbanistica al prot. n. 8736 il 04/06/2025 e successivamente integrata in data 12/06/2025 protDRU 9390 con l’integrazione degli oneri istruttori, il Comune di Riposto (CT) ha provveduto a depositare contestualmente nel Portale Valutazioni Ambientali SI-VVI ENTI di questo Assessorato, il RAP e gli elaborati relativi alla variante urbanistica specificata in oggetto identificata con codice istanza n. 3798 e codice procedura n. 3948, per l’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 12 del D.LV0 152/06 e s.m.l.. In riferimento al procedimento di cui sopra, con la presente si dà avvio alla consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, invitando i Soggetti Competenti in Materia Ambientale in indirizzo a consultare sul portale <https://si-vvi.regione.sicilia.it/enti/index.php/it> la documentazione prodotta dal Proponente con codice istanza n. 3798 e codice procedura n. 3948, mediante le credenziali comunicate dall’Amministratore del portale e ad esprimere, ai sensi dc] comma 2 del suddetto art. 12, il proprio parere con le eventuali osservazioni, entro 30 gg. a decorrere dalla ricezione della presente. Si evidenzia, che l’assenza del parere di cui sopra, non può che ritenersi espressione da parte dei S.C.M.A., ognuno per gli aspetti di propria competenza, di assenza di livelli di criticità del contesto ambientale interessato dalla verifica degli eventuali impatti significativi che il Piano in oggetto potrebbe produrre. Il parere di competenza dovrà essere trasmesso a mezzo PEC ai seguenti indirizzi”:

- Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente;
- Dipartimento Regionale dell’Ambiente dipartimento;
- Dipartimento Regionale Tecnico;
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana Ispettorato Ripartimentale delle foreste di Catania
- Dipartimento Regionale dell’acqua e dei rifiuti
- Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;
- Dipartimento Regionale dell’Acqua e dei Rifiuti;
- Dipartimento Regionale dell’Energia;
- Dipartimento delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti;
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;
- Dipartimento dei beni culturali e dell’identità siciliana;
- Autorità di bacino del Distretto idrografico della Sicilia
- Città Metropolitana di Catania



- Ufficio Genio Civile di Catania
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania
- Dipartimento della Protezione Civile
- ASP Catania
- ATI Catania
- Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente — DAP di Catania
- SRR-Società per la regolamentazione del servizio gestione rifiuti
- Comune di Giarre
- Comune di Riposto

VISTO che risultano pervenuti i seguenti pareri:

L' Autorità di bacino del Distretto idrografico della Sicilia con protocollo DRU 10649 del 4.07.2025 ha comunicato che "Con nota prot. n. 9478/DRU del 16/06/2025, acquisita con prot. n. 16995/AdB del 17/06/2025, il Servizio. 4/DRU ha dato avvio alla fase di consultazione del Rapporto Preliminare Ambientale comunicando la pubblicazione della documentazione relativa al procedimento citato in oggetto sul portale web SI-VVI. Esaminata la documentazione pubblicata sul portale SI-VVI si rappresenta quanto segue. Il piano in esame prevede la realizzazione di n. 10 ville di tre tipologie geometriche posizionate in maniera diversa all'interno di due lotti di un terreno sub-pianeggiante, incolto e privo di costruzioni, adiacente al lato nord della S.P. 173 - Via Strada 23, a ovest della località Torre Archirafi. Per gli aspetti relativi al Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), il Piano di Lottizzazione in esame non interferisce con aree in dissesto idrogeologico censite nel vigente PAI dell'Area territoriale tra il bacino del Fiume Simeto e del Fiume Alcantara (095), approvato con D.P.Reg. n. 270 del 02 luglio 2007, e successivi aggiornamenti. Ai fini del rispetto del principio di invarianza idraulica, il progetto edificatorio collegato all'istanza in esame prevede la realizzazione di opere atte alla raccolta delle acque di precipitazione nell'area residenziale per il loro riutilizzo per irrigare le aree a verde; per ridurre il ruscellamento superficiale sono previste:- due vasche di raccolta delle acque meteoriche per ogni unità abitativa (6 m'/unità);- vasca di laminazione per raccogliere le acque provenienti da strade interne e parcheggi e l'eventuale surplus delle vasche delle singole abitazioni (15 m');- pozzo disperdente delle acque laminate. Per gli aspetti relativi al Testo Unico delle disposizioni di legge sulle Opere Idrauliche approvato con R.D. 25/07/1904 n. 523 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione in esame non interferisce con il reticolo idrografico superficiale.



Come contributo al procedimento in oggetto si raccomanda che: 1) il dimensionamento delle opere per la regimazione delle acque meteoriche deve soddisfare i requisiti minimi per quanto attiene la realizzazione di sistemi di raccolta, infiltrazione e/o laminazione delle acque piovane; il volume complessivo dei predetti sistemi non potrà essere inferiore a 500 m³ per ettaro di superficie scolante impermeabile interna alle suddette zone, ad esclusione delle superfici permeabili - destinate a verde e non compattate; 2) occorre fare ricorso ai Sistemi di drenaggio Urbano sostenibile (SUDS) e/o alle Misure di ritenzione Naturale delle Acque (NWRM) a un basso impatto ambientale nella laminazione e nell'infiltrazione nel suolo dei volumi di pioggia, adottando soluzioni che consentono: a) mantenimento in condizioni di permeabilità naturale della porzione più ampia possibile della superficie oggetto di trasformazione, privilegiando lo sviluppo in verticale delle costruzioni e minimizzazione della costipazione del suolo naturale rimodellato; b) riuso delle acque di pioggia defluenti dalle coperture, tenendo conto dei reali fabbisogni e dei vincoli di qualità per gli usi compatibili quali: irrigazione, acque grigie e lavaggio pavimentazioni esterne ecc. Per quanto non esplicitamente riportato è necessario attenersi alle disposizioni di cui alla direttiva AdB prot. 6834 11/10/2019 inserita nell'Allegato 1 del successivo DDG n.102 DRU/AdB del 23/6/2021, pubblicato sulla GURS n. 30 del 2021.”

Il Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana Ispettorato Ripartimentale delle foreste di Catania con protocollo DRU 72324 del 7.07.2025 ha comunicato che “Con riferimento al procedimento in epigrafe meglio specificato, in riscontro alla nota del Dipartimento dell'Ambiente - Servizio 4 - U.O. 4.2 prot. n. 9478 del 16/06/2025, acquisita al protocollo di questo Ispettorato Ripartimentale delle Foreste al n. 64515 del 18/06/2025. Preso atto che dall'analisi della documentazione presentata si evince che "il Piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel N.C.T. del Comune di Riposto al foglio 6 Particelle: 1651, 770, 66, 399, 720, 733, 736, 737" non ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 R.D.L. 3267/1923 e che pertanto non si rende necessario il rilascio del Nulla Osta ai fini del Vincolo Idrogeologico da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Catania.”

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.



CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS viene riportato quanto segue: *“considerato che il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel Comune di Riposto (Città Metropolitana di Catania) al Foglio 6 particelle: 1651-770-66-399-720-733-736-737 ricade all'interno della Zona Territoriale Omogenea "C2" del vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Riposto. Quest'ultimo è stato redatto in conformità all'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione, in cui si specifica che "Nelle zone territoriali omogenee C2 è ammessa la costruzione di villini", secondo i seguenti parametri:*

- La densità fondiaria non deve essere superiore a 1 mc/mq.*
- Il rapporto di copertura delle costruzioni non deve superare il 40% del lotto edificabile.*
- L'altezza massima degli edifici non deve superare i 8,00 metri, corrispondenti a due elevazioni fuori terra.*
- La distanza tra pareti finestrate deve essere di almeno 10,00 metri.*
- L'eventuale distanza minima dal confine deve essere di almeno 5,00 metri.*
- L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale non deve essere inferiore a 5,00 metri.*
- La superficie territoriale inclusa nel suddetto Piano di Lottizzazione è di circa 14.657,00 mq, con una superficie fondiaria di 10.787,09 mq.*
- Le zone territoriali C2 devono essere oggetto di una unica Lottizzazione convenzionata. Dopo quanto sopra esposto, dagli studi condotti si può desumere che:*
- Il PDL è compatibile con le direttive del P.R.G. del Comune di Riposto e non genera effetti a scala territoriale;*
- IL PDL non interferisce con altri Piani o Programmi (di livello territoriale o comunale);*
- Il PDL non è caratterizzato da ricadute ambientali negative rilevanti, né tanto meno ostacola lo sviluppo sostenibile del territorio;*
- Non si ravvisano particolari problematiche di carattere ambientale;*
- L'area, sotto l'aspetto paesistico, non è soggetta a vincolo paesaggistico;*
- Il PDL insiste su una zona già antropizzata, priva di biotopi e geotopi selezionati.*
- L'area, oggetto di intervento, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali: parchi, riserve, S.I.C., Z.S.C., Z.P.S., P.A.I., ecc. Il PDL non determina impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale e non comporta la presenza di alcuna criticità in relazione ai vari effetti che l'attività prevista potrebbe avere sui comparti ambientali.*
- Data la tipologia e le dimensioni dell'insediamento previsto dal Piano di Lottizzazione, l'impatto dell'intervento può considerarsi scarsamente significativo per la conservazione e la gestione delle risorse naturali. L'intervento non comporta lo sfruttamento di aree agricole di pregio.*
- L'opera da realizzare ha carattere locale;*
- L'entità e l'estensione del PDL ha un'incidenza ridotta rispetto alla vasta potenzialità dell'area;*
- Il PDL non comporta l'utilizzo intensivo del suolo.*
- Non essendo previsto l'inserimento di funzioni pericolose o l'intervento su ambiti intrinsecamente vulnerabili, l'attuazione del PDL non determina rischi a carico della popolazione e dell'ambiente.*
- Il PDL ha*



destinazione prevalentemente residenziale. La nuova viabilità destinata solo ai futuri proprietari degli immobili non modificherà la qualità del contesto. • Il PDL ha destinazione prevalentemente residenziale. Non sono previste attività produttive e la nuova viabilità non comporta un incremento significativo del traffico veicolare. • Per quanto concerne la qualità architettonica l'intervento in fase di realizzazione è stato progettato con la precisa intenzione di integrare nel miglior modo possibile i nuovi edifici con il tessuto edilizio esistente. Gli edifici, pur realizzati con le più moderne tecnologie, hanno rispettato i valori della tradizione sia per gli aspetti architettonici che per la scelta dei materiali di rifinitura. In conclusione, il piano di lottizzazione proposto offre un intervento sostenibile dal punto di vista ambientale, integrato nel paesaggio locale e in grado di minimizzare l'impatto delle nuove costruzioni. Grazie alla gestione ottimale delle risorse, all'adozione di soluzioni di bioedilizia e alla raccolta delle acque piovane, il progetto garantisce una riduzione significativa dell'impatto ambientale, promuovendo al contempo soluzioni energetiche sostenibili. A seguito del rapporto preliminare redatto, si perviene alla conclusione che non è necessario passare alle fasi successive di valutazione appropriata e quindi si PROPONE l'ESCLUSIONE del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel Comune di Riposto (Città Metropolitana di Catania) al Foglio 6 particelle: 1651-770-66-399-720-733-736-737 dalla procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" di cui gli artt. Da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 s.m.i. .".

CONSIDERATO che nella relazione di compatibilità idraulica viene riportato quanto segue:

"I dati raccolti sulle caratteristiche geomorfologiche, geologiche, pedologiche, idrogeologiche, hanno consentito di valutare il rischio ambientale dell'area interessata dal pozzo disperdente in esame, al fine di adottare un sistema di smaltimento reflui che ne attutisca gli effetti. I risultati ottenuti sono di seguito riportati → La morfologia risulta subpianeggiante con valori altimetrici oscillanti intorno ai 26 m s.l.m. e leggermente digradante verso est con una pendenza del 3-4 % circa. → Dal punto di vista geopedologico è presente una copertura vegetale con spessore di circa 0.80-1.00m e depositi alluvionali localmente detti "Chiancone". → L'idrografia superficiale è rappresentata a Nord dell'area d'interesse dal T. Torre ed a Sud dal T. Mundo con asse di scorrimento W-E. I Torrenti mostrano deflusso prevalentemente a carattere torrentizio ed andamento stagionale in cui i livelli massimi di portata vengono raggiunti nei mesi invernali. La distanza dal sito d'indagine, comunque, risulta tale da non costituire limitazioni al piano in questione. → Nei dintorni del sito in esame non è stata riscontrata la presenza di pozzi, condotti o serbatoi ad uso potabile nell'area compresa nel



raggio di 200 m dal punto in cui verrà ubicato l'impianto di smaltimento reflui. → La falda libera si trova ad una profondità >20 m dal p.c., per cui ad una differenza di quota rispetto al fondo pozzo molto maggiore di 2 m. La media permeabilità associata all'alta profondità della falda conferisce un elevato tempo di permanenza (tp). Tale parametro risulta di grande importanza in quanto da esso dipende la possibilità che si realizzino tutti quei processi di depurazione provocati dai naturali fenomeni biologici, chimici e fisici che si innescano durante i moti di filtrazione e percolazione nel terreno. → I reflui verranno convogliati all'interno di una vasca di tipo imhoff ed una volta chiarificati verranno dispersi utilizzando i parametri relativi al sistema prescelto. Si ribadisce inoltre che, in relazione a ciò che è stato detto sopra, per abbassare le condizioni di rischio i reflui prima di essere smaltiti saranno trattati con un impianto di tipo imhoff per il raggiungimento dei limiti previsti dalla tabella A annessa alla legge n. 3619/76. Lo studio eseguito ha consentito di definire la compatibilità ambientale in ottemperanza alle prescrizioni della L.R.S. 15 maggio 1986 N 27, alla L.R.S. 26 marzo 2002 N 2 art. 116, alla L.R.S. 16/04/2003 N 4 art. 113 e dell'allegato 5 del (CITAI) del 4 febbraio 1977..”

Visto lo studio di invarianza idraulica;

CONSIDERATO che nella relazione tecnica viene riportato quanto segue:

“I sottoscritti dott. arch. Stefano Bellalba nato a Riposto (CT) il 16/04/1970, con studio tecnico in Giarre, via Trieste n. 7, regolarmente iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catania al n. A1423, e ingegner Cerra Rosario nato a Catania il 05/05/1976, con studio in Giarre, Corso Lombardia n. 55, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. B488, in qualità di progettisti dell'intervento di cui all'oggetto, per incarico ricevuto dai sig.ri BIASI LEONARDO nato a CATANIA (CT) il 12/01/1965; VASTA CARMELO nato a RIPOSTO (CT) il 03/11/1968; VASTA ROSARIO nato a RIPOSTO (CT) il 24/07/1957; e dagli eredi ed aventi causa MESSINA; esperiti i necessari accertamenti di cui alla presente relazione, consapevoli delle responsabilità che con la presente dichiarazione si assumono in qualità di persone esercenti un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice penale, così come previsto dall'art. 20, comma 1, del TU 380/2001 e s.m.i., relazionano quanto segue: 1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE L'area in progetto si trova nella frazione di Torre Archirafi, sul lato nord della S.P. Via Strada 23, e fa parte dell'Ambito 13 del "Cono vulcanico etneo". Attualmente, il lotto di terreno su cui si intende intervenire è un terreno incolto e privo di



costruzioni, tendenzialmente pianeggiante con una leggera inclinazione verso est. 2. **PARAMENTRI URBANISTICI E CALCOLO SUPERFICI** L'area in questione ricade all'interno della Zona Territoriale Omogenea "C2" del vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Riposto. In conformità all'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione, si specifica che "Nelle zone territoriali omogenee C2 è ammessa la costruzione di villini", secondo i seguenti parametri: • La densità fondiaria non deve essere superiore a 1 mc/mq. • Il rapporto di copertura delle costruzioni non deve superare il 40% del lotto edificabile. • L'altezza massima degli edifici non deve superare i 8,00 metri, corrispondenti a due elevazioni fuori terra. • La distanza tra pareti finestrate deve essere di almeno 10,00 metri. • L'eventuale distanza minima dal confine deve essere di almeno 5,00 metri. • L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale non deve essere inferiore a 5,00 metri. • La superficie territoriale inclusa nel suddetto Piano di Lottizzazione è di circa 14.657,00 mq, con una superficie fondiaria di 10.787,09 mq. • Le zone territoriali C2 devono essere oggetto di una unica Lottizzazione convenzionata. In Catasto, la superficie territoriale inclusa nel piano di lottizzazione ricade nel Foglio 6 terreni Riposto e comprende le particelle 1651, 770, 66, 399, 720, 733, 736, 737, per una superficie complessiva di circa 14.657,00 mq, così distribuita: ▪ 10.238 mq ricadenti nella part. 1651, in testa alla Ditta Biasi/Vasta. ▪ 21 mq ricadenti nella part. 770, in testa alla Ditta Biasi/Vasta. ▪ 525 mq ricadenti nella part. 66, in testa alla Ditta Eredi Messina. ▪ 1364 mq ricadenti nella part. 399, in testa alla Ditta Eredi Messina. ▪ 180 mq ricadenti nella part. 720, in testa alla Ditta Eredi Messina. ▪ 2260 mq ricadenti nella part. 733, in testa alla Ditta Eredi Messina. ▪ 21 mq ricadenti nella part. 736, in testa alla Ditta Eredi Messina. ▪ 48 mq ricadenti nella part. 737, in testa alla Ditta Eredi Messina. Le superfici dei due proprietari (Ditta Biasi/Vasta ed Eredi Messina), rispettivamente di 10.259,00 mq e 4.398,00 mq, portano alle seguenti percentuali: ➤ Ditta Biasi/Vasta: $10.259,00/14.657,00 = 0,699$, arrotondato al 70%. ➤ Ditta Eredi Messina: $4.398,00/14.657,00 = 0,300$, arrotondato al 30%. Detti terreni sono stati oggetto di una perimetrazione ai sensi dell'art. 6 del R.E., autorizzata mediante Delibera di Giunta Municipale n. 73 del 25/08/2022 – Proposta n. 83, avente come oggetto "RICHIESTA PERIMETRAZIONE AREA IN ZONA OMOGENEA C2A A TORRE ARCHIRAFI PER REALIZZAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE". Le opere di urbanizzazione previste per il nuovo insediamento residenziale includono la realizzazione della viabilità di accesso, delle aree a parcheggio, delle aree verdi e degli impianti di rete. I due lotti del Piano di Lottizzazione saranno collocati, uno sul lato OVEST e l'altro sul lato EST, entrambi serviti dalla strada di piano. Lungo questa strada, saranno presenti camminamenti "a passo incerto" nelle aiuole a verde, offrendo un percorso piacevole e pedonale.



L'accesso ai lotti avverrà attraverso la viabilità interna agli edifici situati lungo la strada di piano. Il sistema della viabilità si configura quindi come interamente pubblico, poiché sarà utilizzato per accedere ai parcheggi e alla zona verde attrezzata. Quest'ultima sarà dotata di giochi ludici inclusivi, nonché di panchine e beverini. Il numero di abitanti previsti nel Piano di Lottizzazione viene così determinato: $10.787,09 \text{ m}^2 \times 0,80 \text{ mc/m}^2 = 8.629,672 \text{ mc}$ $Nab = 8.629,672 / 125 = 69,037 \approx 69$ Precisamente, per il Lotto 1 in Ditta Biasi/Vasta: $Abitanti = 69 \times 70\% = \text{abitanti } 48$ Per per il Lotto 2 in Ditta Eredi Messina: $Abitanti = 69 \times 30\% = \text{abitanti } 21$ La superficie necessaria per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nelle Zone C2a, è pari a 27 m^2 /abitante, distribuita come segue: • 5 m^2 /abitante necessari al parcheggio pubblico • 15 m^2 /abitante necessari al verde attrezzato. • 7 m^2 /abitante necessari alle opere di urbanizzazione secondarie Nel nostro caso, considerando 69 abitanti, si ha: a) Area destinata al parcheggio pubblico: $5 \times 69 = 345 \text{ m}^2$. b) Area destinata al verde attrezzato: $15 \times 69 = 1.035 \text{ m}^2$. c) Area per opere di urbanizzazione secondarie: $7 \times 69 = 483 \text{ m}^2$. Pertanto, la superficie complessiva da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria è data dalla somma di $345 + 1.035 + 483 = 1.863 \text{ m}^2$. Tutte le aree precedentemente descritte (P.P. – V.A.) saranno cedute per intero dai lottizzanti al Comune. Di conseguenza, la superficie da adibire alla residenza (S fond.) risulta pari a: $10.787,09 \text{ m}^2$ (Sterr.) - 1.863 m^2 (Surban) = $8.924,09 \text{ m}^2$. L'indice planivolumetrico (Ip), dato dal rapporto tra la cubatura dell'insediamento residenziale e la superficie al netto delle opere di urbanizzazione, risulta inferiore all'unità: $Ip = 8.629,672 / 8.924,09 = 0,97 \text{ mc /m}^2 < 1,00 \text{ mc /m}^2$ 5. CALCOLO SUPERFICIE E VOLUMI DI PROGETTO Considerato l'Ip pari allo $0,97 \text{ mc /m}^2$ e la superficie fondiaria complessiva di $8.924,09 \text{ m}^2$, proporzionalmente suddivisa in 70% e 30%, il PdL in progetto composto dal Lotto 1 - (Biasi/Vasta) e dal Lotto 2 - (Eredi Messina), saranno dotati, rispettivamente, dei seguenti parametri: ➤ Lotto 1 - (Biasi/Vasta): $S1 \text{ fond.} = 8.924,09 \times 70\% = 6.246,86 \text{ m}^2$ $V1 \text{ max} = S1 \text{ fond.} \times Ip = 6.246,86 \times 0,97 = 6.059,45 \text{ mc}$ $S1 \text{ max} = V1 \text{ max} / H_{\text{max}} = 6.059,45 / 6,40 = 946,78 \text{ m}^2$. ➤ Lotto 2 - (Eredi Messina): $S2 \text{ fond.} = 8.924,09 \times 30\% = 2.677,23 \text{ m}^2$ $V2 \text{ max} = S2 \text{ fond.} \times Ip = 2.677,23 \times 0,97 = 2.596,91 \text{ mc}$ $S2 \text{ max} = V2 \text{ max} / H_{\text{max}} = 2.596,91 / 6,40 = 405,77 \text{ m}^2$ In relazione ai parametri ammissibili di progetto descritti nel paragrafo precedente, si procede alla verifica degli insediamenti costruttivi da insediare nei due lotti facenti parte del PdL: ➤ Lotto 1 - (Biasi/Vasta): $S1 \text{ max} = 946,78 \text{ m}^2$. - Villetta Singola = n. 3 x $138,42 = 415,26 \text{ mq}$ - Villetta Doppia = n. 3 x $177,15 = 531,45 \text{ mq}$ Tot. $415,26 + 531,45 = 946,71 \text{ mq} < \text{di } 946,78 \text{ mq}$ (verificato) $V1 \text{ max} = 6.059,45 \text{ mc}$ Villetta Singola: P.T. = n. 3 x $138,42 \times 3,20 = 1.328,83 \text{ mc}$ P.1° = n. 3 x $123,25 \times 3,20 = 1.183,20 \text{ mc}$ - Villetta Doppia: P.T. = n. 3 x $177,15 \times 3,20 = 1.700,64 \text{ mc}$ P.1° = n. 3 x $177,15 \times 3,20 = 1.700,64 \text{ mc}$



$mc \text{ Tot. } 1.328,83 + 1.183,20 + 1.700,64 + 1.700,64 = 5.913,31 \text{ mc} < \text{di } 6.059,45 \text{ mc (verificato)} \rightarrow$

Lotto 2 - (Eredi Messina): $S2 \text{ max} = 405,77 \text{ m}^2$. - Villetta Singola = $n. 4 \times 100,87 = 403,48 \text{ mq} < \text{di } 405,77 \text{ mq (verificato)}$ $V2 \text{ max} = 2.596,91 \text{ mc}$ - Villetta Singola: $P.T. = n. 4 \times 100,87 \times 3,20 = 1.291,14 \text{ mc}$ $P.1^\circ = n. 4 \times 100,87 \times 3,20 = 1.291,14 \text{ mc}$ $\text{Tot. } 1.291,14 + 1.291,14 = 2.582,28 \text{ mc} < \text{di } 2.596,91 \text{ mc (verificato)}$ Il verde attrezzato previsto e il parcheggio pubblico saranno realizzati dai lottizzanti a proprie spese, in percentuale alle superfici di proprietà. Per le opere di urbanizzazione secondarie e l'area ad esse relativa, verrà richiesto l'istituto della monetizzazione; la somma complessiva sarà conguagliata con le somme a credito dei proprietari dei lotti, i quali dovranno realizzare la strada di pubblica utilità e cederla al Comune. Superficie strada di Piano = $963,70 \text{ m}^2$ Costo terreno $963,70 \times \text{€/m}^2 62,00 = \text{€ } 59.749,40$ Per quanto sopra, la realizzazione della Strada compreso l'esproprio del terreno ammonta ad $\text{€ } 59.749,40 + 106.000,00 = \text{€ } 165.749,40 \approx \text{€ } 165.000,00$ che diviso in percentuale si ottiene: Lotto 1 in Ditta Biasi/Vasta al 70% = $\text{€ } 115.500,00$ Lotto 2 in Ditta Eredi Messina al 30% = $\text{€ } 49.500,00$ Il Parcheggio Pubblico ($382,00 \text{ mq}$) verrà realizzato all'interno della superficie edificabile lungo la strada di Piano e sarà di $345,00 \text{ mq}$ (vedi grafico). Il Verde Attrezzato previsto ($1.125,00 \text{ mq}$) verrà realizzato nel terreno dei lottizzanti e risulterà maggiore di $1.035,00 \text{ mq}$ (vedi grafico). Le opere di Urbanizzazione Secondaria e la relativa area ($483,00 \text{ mq}$) verranno monetizzate; la somma complessiva verrà conguagliata con le somme a credito dei proprietari dei lotti, i quali dovranno cedere il terreno e realizzare la strada come sopra descritto.

9. COSTO REALIZZAZIONE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIE E CONGUAGLIO Il costo delle opere di urbanizzazione secondarie determinato dal Comune è di $\text{€/mc } 8,00$. Pertanto nel caso del Piano di Lottizzazione in esame il suddetto costo è di: $mc 8.924,00 \times \text{€/mc } 8,00 = \text{€ } 71.392,00$, che potrà essere monetizzato a favore del Comune. N.B. I lottizzanti vantano un credito da parte del Comune di $\text{€ } 165.000,00$ che sarà conguagliato con il costo delle opere di Urbanizzazione secondarie. Precisamente: A favore del Comune: $\text{€ } 71.392,00$ A favore dei Lottizzanti: $\text{€ } 165.000,00$ In conclusione i lottizzanti vantano un credito da parte del Comune $\text{€ } 165.000,00 - \text{€ } 71.392,00 = \text{€ } 93.608,00$ Nei grafici di progetto sono stati indicati gli ingombri massimi entro i quali saranno progettati i singoli edifici, nel rispetto delle norme di legge e del Regolamento Edilizio Comunale. Ogni singolo lotto e frazione di esso, sarà dotato di aree a verde privato. La progettazione relativa al verde attrezzato, che sarà presentata dopo l'approvazione del suddetto Piano, prevede: Essenze Arboree, Arbustive, Erbacee: Le essenze previste, sia arboree che arbustive autoctone della Macchia Mediterranea, sono state scelte principalmente per la loro rusticità, richiedendo quindi cure limitate e irrigazioni poco frequenti. Le associazioni di specie sono state pensate in base alle caratteristiche



*fitoclimatiche, combinazioni di colori del fogliame e delle fioriture, nonché all'alternanza temporale e stagionale delle fioriture. Prati: Per la scelta delle essenze da adottare per la realizzazione del prato, si prevede l'uso di specie adattabili al clima locale e idonee all'uso del prato, in grado di formare un miscuglio ottimale. Saranno effettuate analisi sul substrato finale, pur essendo alloctono e appositamente creato per ospitare le essenze. In generale, si opta per un miscuglio caratterizzato da essenze robuste e poco esigenti in termini di cure colturali, resistenti ai climi caldi, alla siccità e al calpestio, come ad esempio *Cynodon dactylon* (Gramigna), *Zoisia japonica* o *Festuca rubra*. Arredo Urbano: Le aree saranno dotate di arredi di varia tipologia, quali panchine lungo i viali interni e nelle zone di sosta, fontanelle, ecc. La scelta di tipologie e modelli è orientata verso prodotti dal design sobrio, realizzati con materiali naturali, di recupero e della tradizione siciliana. 11. OPERE DI MITIGAZIONE Analizzando gli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi e successivamente valutando i rischi e gli effetti delle trasformazioni determinati dall'intervento in questione, i sottoscritti ritengono necessario prevedere alcune opere di mitigazione, avvicinandosi sensibilmente a interventi di ingegneria naturalistica al fine di integrare l'intervento nell'ambiente circostante. Pertanto verranno incluse nella realizzazione l'uso di piante, rocce e altre caratteristiche naturali per migliorare l'aspetto estetico e ridurre l'impatto ambientale del progetto. Difatti, il materiale lapideo proveniente dalle opere di scavo e di sterro del terreno sarà riutilizzato per la formazione di camminamenti "a passo incerto" nelle aiuole a verde facenti parte della Strada di PdL. Inoltre, saranno predisposte opere di mitigazione con la messa in dimora di siepi e alberi autoctoni a basso fusto piantumati in filari, in prossimità delle aree a parcheggio e a completamento di tutte le aree verdi. Per ulteriori chiarimenti di natura non descrittiva, si rinvia agli elaborati grafici e alla documentazione fotografica allegati alla presente.”*

VISTA la relazione paesaggistica e la autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza “Con riferimento all’istanza in oggetto - visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.vo n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.); esaminata la documentazione allegata all’istanza; **VISTA** la legge regionale 1 agosto 1977, n. 80 e s.m.i.; **VISTO** l’articolo 3, comma 1, del decreto presidenziale 15 marzo 1995, n. 60, ai sensi del quale il termine per la conclusione del procedimento decorre dalla data in cui gli elaborati, anche integrativi e/o di completamento, pervengono a questo Servizio; **VISTO** il D.A. 031/GAB del 3.10.2018 con il quale è stato adottato il Piano Paesaggistico relativo agli ambiti regionali 8, 11,12,13,14,16,17 ricadenti nella provincia di Catania pubblicato all'albo pretorio del comune di Riposto al n. 17859 il 08/11/2018; **VISTO** il D.A. 062/GAB del 12.06.2019



con il quale è stata apportata una modifica al Piano Paesaggistico relativo agli ambiti regionali 8, 11,12,13,14,16,17 ricadenti nella provincia di Catania; VISTA la cartografia “ regime normativo” del sopracitato Piano e l'art. 38 delle norme di attuazione Paesaggio Locale 12c. Paesaggio della pianura costiera, nuclei abitati e relative aree urbanizzate, aree di interesse archeologico comprese (Comprendente le aree di interesse archeologico di C.da Chiusa Carpinato, C.da Coste, C.da Pianotta) ; livello di tutela 1; Visto il DPRS n. 351/SG del 11/03/1968 con decorrenza dal 07/04/1965; VISTA la domanda di autorizzazione paesaggistica del 14/05/2024 per realizzare le seguenti opere: PIANO DI lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel n.c.t. del comune di Riposto al foglio 6 particelle: 1651, 770, 66, 399, 720, 733, 736, 737, esclusi gli edifici. CONSIDERATO che l'intervento ricade nell'ambito dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico; questa Soprintendenza,avendo accertato la sua compatibilità paesaggistica, rilascia la relativa autorizzazione prevista dall'articolo 146, comma 2,del Codice. Il presente provvedimento, essendo relativo al piano di lottizzazione e alle opere di urbanizzazione, non riguarda i singoli edifici, assoggettati ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146, comma 2, del Codice. Per Il Dirigente dell'U.O.B. S13.2 Sezione per i Beni Architettonici e Storico Artistici, Paesaggistici e Demoetnoantropologici (Dott. Franco La Fico Guzzo) (F.D. Dott. Angelo Bruccheri) Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del del D.Lgs. n. 39/1993 Provvedimento firmato digitalmente dal Soprintendente (Arch. Irene Donatella Aprile) A03 - TAV. 1 - RELAZIONE TECNICA_ PDL BIASI_EREDI MESSINA_signed-signed.pdf SHA256: 98fa09bc4d5480502c68ec653567edcbe75e3c32748c9cefc4107dd9cd9e38d8 A09 - TAV. 4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA_signed-signed.pdf SHA256: debdbba136059b3081c3829aaabb55772d19da86b2d4a233ca83532aa5fe8802 A02 - TAV. 2 - RAPPRESENTAZIONE PLANIVOLUMETRICA DEGLI EDIFICI_signed-signed.pdf SHA256: f27765c038d03a66af207e6fea82b5d850dfb95997ca0b22ecaaf09e1ca3e662 A02 - TAV. 3 - PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI E DEGLI EDIFICI_signed-signed.pdf SHA256: 5cc1c8eb87502130a25b8285fd4fa0c0ee628fd3dd515aacdeb5da0b45799572 A02 - TAV. 4.1 - FOTORENDERING_signed-signed.pdf SHA256: 90f4f4b0196fa6284cedeb033c368cf8c5ba6b0ed3ab419f546e25feaf2aadf A10 - TAV.6 - SEZIONE E PARTICOLARI COSTRUTTIVI_signed-signed.pdf SHA256: b2dd0a5251e67047ec650bc4dfa98fa97d4f7654089f56ae2eaa87eda07ef47e A01 - TAV 0 - INQUADRAMENTO-signed_signed.pdf SHA256: c35150b1d9bb236f128aee2366fee21623a8dbce902ff3f2777e9a7ceca99bbb A11 - TAV. 5 -



RELAZIONE PAESAGGISTICA COMPLETA_signed.pdf SHA256:
66a97de7f3254c37f7cd3dcaf4fb6647a19275624506461b49f6ea3ddacb3f27 A12 - Atto
compravendita 1979.pdf SHA256:
1e8f0db8438a526b3a98669717b25f32ace820488e4168bc47a4f0a479cee5dc A12 - Atto
compravendita 1983.pdf SHA256:
2676466d6397e35274edcbeac795090ba953d1704bf3dd70c15a316f1d82d33a A12 - ATTO
NOTARILE Terreno Torre.pdf SHA256:
2abb1b84333f2801aa5a509f2422c560ba1d3eebf36d336a59ca13ff40c770c A12 - Dich. Copia
conforme Atto.pdf SHA256:
1fea2f9ef414b127084d91f5e8348ccb79a9397ecb6dd13e445190c666f69a11 A98 - LETTERA
INCARICO PROF.pdf SHA256:
166e3220e6f00e59f42b177b0a73dc1e89b364c0ff6d3b6f69b690a5f31fd8b A98 - DELEGA
PRESENTAZIONE SUL PORTALE INCARICO.pdf SHA256:
c73c26d8c2bda0abb359c4ea8bdcf9da64d5e1a5615df9e946a11d101db97f52 Viene di seguito
riportato l'elenco dei documenti allegati all'istanza ed acquisiti dal sistema informatico
"Paesaggistica" della Regione Siciliana - costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al
permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento, e pertanto sarà cura di codesto
Comune valutare la compatibilità dell'opera sotto il profilo urbanistico-edilizio; - ha la validità
temporale di anni cinque. Ogni progetto di variante a quello approvato con il presente provvedimento
dovrà essere sottoposto a nuova autorizzazione della scrivente prima della esecuzione, anche
parziale, delle opere; in caso contrario le stesse saranno considerate abusive".

CONSIDERATO che nella relazione sugli impianti viene riportato quanto segue "La presente relazione descrive in linea generale il sistema di smaltimento delle acque reflue per ogni singolo fabbricato all'interno del Piano di Lottizzazione, che prevede la realizzazione di un impianto biologico del tipo Depurfamily DUO con una capacità di 20 AE. Detto sistema prevede il raggruppamento a gruppi di due fabbricati, per garantire un'adeguata gestione degli scarichi e rispettare le normative vigenti. TRATTAMENTO DEPURATIVO Ogni impianto sarà dotato di compartimenti distinti per il liquame e la sedimentazione dei fanghi, garantendo un'adeguata decomposizione anaerobica. Le fosse saranno installate rispettando le distanze di sicurezza dai fabbricati, dai confini e dai pozzi esistenti. Il sistema che si pensa di utilizzare è realizzato in P.R.F.V. (resina poliestere rinforzata con fibra di vetro). L'impianto di depurazione Depurfamily DUO è un



sistema compatto a fanghi attivi per utenze fino a 20 abitanti equivalenti, destinato al trattamento delle acque reflue domestiche. L'effluente è scaricato con limiti di accettabilità conformi alla Tab. 3 del D.Lgs. 152/06. Il manufatto è articolato in due sezioni (sedimentazione e ossidazione), con portelle d'ispezione in P.R.F.V., garantendo una perfetta tenuta stagna. Il materiale impiegato assicura resistenza agli agenti corrosivi presenti nei reflui e nei terreni, mentre la sua elevata resistenza meccanica permette l'interramento senza deformazioni dovute alla spinta del terreno o dei sovraccarichi. Questa scelta, come detto precedentemente, servirà n. 2 fabbricati e pertanto si prevedono n. 5 impianti biologici. Gli impianti sono progettati per minimizzare l'impatto ambientale, garantendo l'assenza di cattivi odori o proliferazione di insetti. La manutenzione sarà limitata a interventi ordinari di svuotamento e controllo delle condotte. ANNOTAZIONI I fanghi saranno periodicamente rimossi da ditte specializzate, mentre la manutenzione ordinaria garantirà il corretto funzionamento degli impianti. Dopo ogni svuotamento, sarà effettuata la pulizia con latte di calce per mantenere l'efficienza del sistema."

CONSIDERATO che nella relazione geologica viene riportato quanto segue "Lo studio condotto, così come precedentemente riportato, ha mostrato condizioni geomorfologiche, geolitologiche, idrogeologiche e geomeccaniche sulle quali è possibile fare delle osservazioni: → L'area in esame è ubicata a NE della Carta Tecnica Giarre-Riposto tavoletta Giarre, F° 262, III quadrante, SE della carta d'Italia edita dal I.G.M.I. nel 1969, ed esattamente ricade all'interno dei confini amministrativi del Comune di Riposto, nella Fraz. Torre – Coordinate Geografiche (Datum ED50): 37.7103° lat. e 15.2151° long. → La morfologia, nei dintorni dell'area di interesse, si presenta subpianeggiante con valori altimetrici oscillanti intorno a 18 m s.l.m. e leggermente digradante verso est così come si evince dalla carta corografica allegata. Al fine di attuare le prescrizioni contenute nel DM 17/01/2018 sono stati comparati dei valori di Vs30 misurati attraverso indagini MASW, eseguite per conto della scrivente in terreni vicini e dalle medesime caratteristiche che hanno evidenziato una velocità media delle onde S per i primi 30 metri pari a circa 355,59 m/s permettendo di attribuire l'affioramento medesimo ad una categoria di sottosuolo C che equivale a "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di Vs,30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s (ovvero $15 < NSPT_{30} < 50$ nei terreni a grana grossa e $70 < cu_{30} < 250$ kPa nei terreni a grana fina)". → La valutazione dell'azione sismica è stata effettuata attraverso spettro di risposta elastico in accelerazione per uno smorzamento



convenzionale del 5%, “esso fornisce la risposta massima in accelerazione del generico sistema dinamico elementare con periodo di oscillazione $T \leq 4$ s ed è espresso come il prodotto di una forma spettrale per l’accelerazione massima del terreno” (NTC 2018). In particolare, attraverso il programmino sperimentale fornito dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è stato possibile ricavare gli spettri di risposta per i quattro diversi stati limite (SLO,SLD,SLV,SLC). → La geologia è rappresentata da un unico affioramento costituito da una formazione sedimentaria in facies detritico-alluvionale di prodotti monogenici di origine vulcanica rappresentati da conglomerati, ciottoli e blocchi immersi in una matrice sabbioso-limosa localmente detti “Chiancone” con spessore > 20 m. → L’idrologia superficiale è rappresentata a Sud dell’area d’interesse troviamo il T. Mundo, con asse di scorrimento SW -NE non si riscontrano elementi che possano compromettere l’opera in questione. → La falda si trova a circa 2 m s.l.m. la permeabilità, invece, risulta compresa fra 10^{-2} e 10^{-4} cm/s. → L’analisi granulometrica ha fatto registrare un valore del coefficiente di uniformità pari a $U_c=57,5$ (dove per $U_c=1\div 3$ liquefabile; per $U_c>10$ non liquefabile) ha permesso di escludere la verifica a liquefazione. → Per quanto riguarda i parametri geotecnici possono ritenersi ampiamente idonei alla realizzazione del progetto in esame. Si demanda alla fase esecutiva l’esecuzione di indagini specifiche.”

CONSIDERATO che nel piano gestione materie prime viene riportato quanto segue “Il presente documento definisce le strategie per la gestione delle materie derivanti dalle attività di scavo, demolizione, costruzione e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano di Lottizzazione. L’obiettivo è garantire una gestione sostenibile delle risorse, riducendo l’impatto ambientale attraverso il riuso dei materiali e lo smaltimento conforme alle normative vigenti. CLASSIFICAZIONE DELLE MATERIE Le materie gestite nel progetto possono essere suddivise nelle seguenti categorie: • Materiali di scavo (terreno, rocce, ghiaia) • Materiali di demolizione (laterizi, cemento, asfalto) • Materiali da costruzione (calcestruzzo, acciaio, legno) • Materiali per la sistemazione ambientale (terra vegetale, piante, elementi di arredo urbano). PIANO DI GESTIONE DEI MATERIALI DI SCAVO • Quantificazione: Le attività di scavo genereranno volumi di terra da riutilizzare o smaltire. • Riutilizzo: - Il materiale lapideo derivante dagli scavi sarà utilizzato per la realizzazione di camminamenti pedonali “a passo incerto” nelle aiuole a verde. - Inoltre, parte del terreno sarà riutilizzata per il rimodellamento e il riempimento delle aree destinate al verde pubblico. • Smaltimento: Eventuali eccedenze non riutilizzabili saranno conferite presso impianti autorizzati, conformemente al D.Lgs. 152/2006. GESTIONE DEI MATERIALI DI



DEMOLIZIONE • *Quantificazione: L'intervento prevede la demolizione di alcune strutture preesistenti. Riutilizzo: - I laterizi recuperabili saranno frantumati e utilizzati per il riempimento di sottofondi stradali. - Il calcestruzzo sarà frantumato e riutilizzato per strati drenanti delle aree parcheggio. • Smaltimento: - I rifiuti non recuperabili saranno smaltiti presso centri autorizzati secondo le direttive della normativa vigente.*

GESTIONE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE • *Approvvigionamento: - Saranno privilegiati materiali eco-compatibili e provenienti da fornitori certificati. • Riutilizzo e ottimizzazione: - Verrà ridotto al minimo lo spreco mediante un'accurata pianificazione degli approvvigionamenti. - Eventuali eccedenze saranno destinate a riutilizzo in altre lavorazioni o conferite presso siti di riciclo. Smaltimento: - Materiali inutilizzabili saranno differenziati e conferiti presso centri di smaltimento certificati.*

SOSTENIBILITÀ Il progetto prevede l'impiego di cemento conforme ai Criteri Ambientali Minimi (CAM), in linea con il D.M. 23 giugno 2022, che stabilisce i requisiti ambientali per l'edilizia sostenibile. L'uso di cemento conforme ai CAM garantisce: • *Riduzione delle emissioni di CO₂, grazie alla minore quantità di clinker e all'impiego di materiali riciclati. • Minore impatto ambientale, poiché contiene almeno il 5% di materiali riciclati o recuperati. • Maggiore durabilità e qualità, conformemente agli standard UNI EN 197-5. • Riduzione del consumo di risorse naturali, attraverso l'uso di materiali a basso impatto ambientale come ceneri volanti e loppe d'altoforno. L'impiego del cemento CAM è coerente con le linee guida nazionali per la sostenibilità ambientale delle costruzioni e contribuisce al miglioramento della certificazione ambientale del progetto.*

MATERIALI PER LA SISTEMAZIONE AMBIENTALE • *Rinverdimento: - Saranno piantumate specie autoctone della Macchia Mediterranea, selezionate per la loro resistenza e basso impatto manutentivo. • Arredi urbani: - Panchine, fontanelle e altri elementi di arredo saranno realizzati con materiali riciclati e in linea con il contesto paesaggistico.*

MONITORAGGIO E CONTROLLO Per garantire il rispetto del piano di gestione, saranno attuate le seguenti misure: • *Registro di gestione materiali: Ogni movimentazione di materiali sarà tracciata e documentata. • Controllo qualità: Le materie riutilizzate saranno sottoposte a verifiche per garantire la conformità agli standard tecnici. • Verifica smaltimento: I conferimenti presso impianti autorizzati saranno documentati e tracciati. L'obiettivo, quindi, sarà quello di valorizzare e recuperare in situ tutti i materiali di risulta e laddove ciò non fosse possibile i rifiuti saranno conferiti presso centri o impianti di recupero e valorizzazione territoriali in prossimità del cantiere o in ambito provinciale*

CONCLUSIONI L'adozione di un piano di gestione efficiente consentirà di minimizzare gli impatti ambientali e ridurre i costi di smaltimento, favorendo al contempo il recupero e il riuso dei materiali.”



CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che la proposta in esame riguarda per un piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel n.c.t. del comune di Riposto al foglio 6 part.lla 1651, 770, 66, 399, 720, 733, 736, 737.

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione trasmessa e analizzata inerente il progetto.

CONSIDERATO E VALUTATO che la superficie territoriale inclusa nel Piano di Lottizzazione è di circa 14.657,00 mq, con una superficie fondiaria di 10.787,09 mq con densità fondiaria pari a 1 mc/mq;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'intervento prevede la realizzazione di nuove aree residenziali in un'area non urbanizzata.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto di studio ricade all'interno delle aree tutelate - art. 136, D.lgs. 42/04 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, cioè immobili e aree di interesse pubblico che, per l'intrinseco valore paesaggistico, sono oggetto dei provvedimenti dichiarativi del notevole interesse pubblico.

CONSIDERATO che l'Autorità di bacino del Distretto idrografico della Sicilia con protocollo DRU 10649 del 4.07.2025 ha comunicato che *“Con nota prot. n. 9478/DRU del 16/06/2025, acquisita con prot. n. 16995/AdB del 17/06/2025, il Servizio. 4/DRU ha dato avvio alla fase di consultazione del Rapporto Preliminare Ambientale comunicando la pubblicazione della documentazione relativa al procedimento citato in oggetto sul portale web SI-VVI. Esaminata la documentazione pubblicata sul portale SI-VVI si rappresenta quanto segue. Il piano in esame prevede la realizzazione di n. 10 ville di tre tipologie geometriche posizionate in maniera diversa all'interno di due lotti di un terreno sub-pianeggiante, incolto e privo di costruzioni, adiacente al lato nord della S.P. 173 - Via Strada 23, a ovest della località Torre Archirafi. Per gli aspetti relativi al Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), il Piano di Lottizzazione in esame non interferisce con aree in dissesto idrogeologico censite nel vigente PAI dell'Area territoriale tra il bacino del Fiume Simeto e del Fiume*

20

Commissione Tecnica Specialistica-Codice Procedura 3948 – Classifica CT_041_0000003- Proponente Comune di Riposto **Oggetto:** Istanza di verifica di assoggettabilità a Vas per un piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel n.c.t. del comune di riposto al foglio 6 part.lla 1651, 770, 66, 399, 720, 733, 736, 737 Ditta Biasi/Vasta ed Eredi Messina.



Alcantara (095), approvato con D.P.Reg. n. 270 del 02 luglio 2007, e successivi aggiornamenti. Ai fini del rispetto del principio di invarianza idraulica, il progetto edificatorio collegato all'istanza in esame prevede la realizzazione di opere atte alla raccolta delle acque di precipitazione nell'area residenziale per il loro riutilizzo per irrigare le aree a verde; per ridurre il ruscellamento superficiale sono previste:- due vasche di raccolta delle acque meteoriche per ogni unità abitativa (6 m³/unità);- vasca di laminazione per raccogliere le acque provenienti da strade interne e parcheggi e l'eventuale surplus delle vasche delle singole abitazioni (15 m³);- pozzo disperdente delle acque laminate. Per gli aspetti relativi al Testo Unico delle disposizioni di legge sulle Opere Idrauliche approvato con R.D. 25/07/1904 n. 523 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione in esame non interferisce con il reticolo idrografico superficiale. Come contributo al procedimento in oggetto si raccomanda che: 1) il dimensionamento delle opere per la regimazione delle acque meteoriche deve soddisfare i requisiti minimi per quanto attiene la realizzazione di sistemi di raccolta, infiltrazione e/o laminazione delle acque piovane; il volume complessivo dei predetti sistemi non potrà essere inferiore a 500 m³ per ettaro di superficie scolante impermeabile interna alle suddette zone, ad esclusione delle superfici permeabili - destinate a verde e non compattate; 2) occorre fare ricorso ai Sistemi di drenaggio Urbano sostenibile (SUDS) e/o alle Misure di ritenzione Naturale delle Acque(NWRM) a un basso impatto ambientale nella laminazione e nell'infiltrazione nel suolo dei volumi di pioggia, adottando soluzioni che consentono: a) mantenimento in condizioni di permeabilità naturale della porzione più ampia possibile della superficie oggetto di trasformazione, privilegiando lo sviluppo in verticale delle costruzioni e minimizzazione della costipazione del suolo naturale rimodellato; b) riuso delle acque di pioggia defluenti dalle coperture, tenendo conto dei reali fabbisogni e dei vincoli di qualità per gli usi compatibili quali: irrigazione, acque grigie e lavaggio pavimentazioni esterne ecc. Per quanto non esplicitamente riportato è necessario attenersi alle disposizioni di cui alla direttiva AdB prot. 6834 11/10/2019 inserita nell'Allegato 1 del successivo DDG n.102 DRU/AdB del 23/6/2021, pubblicato sulla GURS n. 30 del 2021.”

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto dell'intervento è all'esterno del centro abitato, in un'area non urbanizzata.

CONSIDERATO E VALUTATO che, secondo le stime e il dimensionamento progettuale, il complesso residenziale prevede l'insediamento di un numero massimo di abitanti da insediare in base alla cubatura prevista, pari a n. 69 abitanti. Tale potenziale incremento di abitanti nella zona non è



sufficientemente supportato da una apposita analisi della crescita demografica del Comune di Riposto, né l'analisi del fabbisogno edilizio derivante dall'aumento di popolazione eventualmente qualificato, del patrimonio edilizio già disponibile e di quello eventualmente ancora da realizzare. Al contrario nel Rapporto viene precisato che *“il Comune di Riposto (Catania) si estende per una superficie complessiva di 13,25 Km² con una densità abitativa di 1062,6 Abitanti/Kmq. Gli ultimi dati Istat al 1° gennaio 2024 registrano un numero di abitanti pari a 13991 in calo rispetto al 2023”*.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'Europa e le Nazioni Unite richiamano all'azzeramento del consumo di suolo entro il 2050 e chiede l'allineamento del consumo di suolo alla crescita demografica reale. l'Unione Europea ha posto l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo e ha sottolineato la necessità di mettere in atto buone pratiche per ridurre gli effetti negativi del consumo di suolo e in particolare l'impermeabilizzazione

CONSIDERATO e VALUTATO che il consumo di suolo come rilevato anche nel documento del 2012 della Commissione Europea *“Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo”*, determina, tra gli altri impatti, una riduzione delle capacità di assorbimento delle acque meteoriche, causa cambiamenti nello stato ambientale dei bacini di raccolta delle acque, influisce sulla biodiversità del sottosuolo e di superficie.

VISTA la Legge Regionale Siciliana del 13.08.2020 n. 19 che ha fissato l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. A tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la riduzione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione urbana;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'intervento prevede un insediamento residenziale che richiede un ulteriore consumo idrico per fabbisogno umano che richiede un surplus di consumo di risorse naturali come quella idrica, non trascurabile rispetto al periodo storico in cui si trova il territorio siciliano in tema di siccità.

CONSIDERATO E VALUTATO che, pur includendo misure di mitigazione e interventi progettuali per ridurre l'impatto ambientale, il piano deve essere sottoposto a VAS per garantire un'integrazione



ottimale dell'opera nel contesto territoriale, in particolare per quanto riguarda il bilancio suolo-ambiente e l'uso delle risorse naturali.

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

CONSIDERATO E VALUTATO che, per il rilevante consumo di suolo, l'entità dell'intervento e la specificità del contesto paesaggistico, non è possibile escludere che il piano proposto possa avere ricadute sulle principali componenti ambientali quali suolo, sottosuolo, traffico indotto, rifiuti ecc...e che pertanto si ritiene necessario proseguire il procedimento di VAS ai sensi dell'ex art. 13 c.1 del D. lgs 152/2006 con un successivo livello di approfondimento del Rapporto Preliminare Ambientale al fine di pervenire ad un sufficiente grado di conoscenza delle interferenze e degli impatti a seguito dell'attuazione del piano e prevederne opportune misure di contenimento, mitigazione e compensazione

RITENUTO che, l'inserimento di nuove volumetrie, anche se coerenti con la zonizzazione urbanistica vigente, comporta una modifica irreversibile dell'assetto territoriale, incidendo sul contesto ambientale, motivo per cui si ritiene necessaria una valutazione strategica complessiva degli effetti ambientali.

CONSIDERATO E VALUTATO pertanto che, alla luce del principio di precauzione, si ritiene opportuno assoggettare il Piano alla Valutazione di Incidenza Appropriata (livello 2 della VIncA), così come rispondente agli indirizzi dell'Allegato G del D.P.R. 357/97 e predisposto secondo i contenuti delle Linee Guida Nazionali VIncA parr. 3.2,3.3,3.4, richiamati nel D.A.R.T.A. 237 del 29/06/2023;

CONSIDERATO E VALUTATO in conclusione che, sulla base della documentazione trasmessa e per le considerazioni sopra esposte, non si può escludere che la proposta di Piano di Lottizzazione in oggetto possa determinare impatti significativi sulle componenti ambientali, paesaggistiche e sul patrimonio culturale delle aree interessate



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;

CONSIDERATO E VALUTATO che si ritiene che il progetto possa determinare impatti significativi sul suolo e sul paesaggio locale, e che sia quindi necessaria una VAS.

CONSIDERATO che si rinvergono elementi di criticità in relazione a possibili impatti significativi sull'ambiente che impongono la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite assoggettamento a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

Parere di 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 Procedura 3948 – Classifica: CT_041_0000003- Proponente** Comune di Riposto **Oggetto:** Istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per un piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo ai terreni censiti nel n.c.t. del comune di riposto al foglio 6 part.lla 1651, 770, 66, 399, 720, 733, 736,737 Ditta Biasi/Vasta ed Eredi Messina.