

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica
L'AUTORITÀ COMPETENTE

Variante puntuale al P.R.G. di Trabia per la riclassificazione di un lotto di terreno sito nel centro urbano della frazione di S. Nicola l'Arena, via Stazione s.n.c., censito al N.C.T. al fg. 1 particella 1955, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio. Sentenza TARS, sez. III di Palermo n. 2119/2024 - Ditta: Vitale Costruzioni s.r.l.

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”;

VISTA la delibera della Giunta regionale del 26 febbraio 2015, n. 48 “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti in materia di V.A.S, V.I.A e V.INC.A”;

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

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

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

VISTO il D.A. n. 6/GAB del 13 gennaio 2023, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 9 agosto 2023, di nomina del nuovo presidente della C.T.S.

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;

VISTO D.P.R.S. 05/04/2022, n. 9 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. “Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell'art. 13, comma 3 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3.

VISTO l'art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii.;

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.”;

VISTO il D.A. n. 308 del 23 dicembre 2022 di modifica e integrazione del D.A. n. 271 del 23 dicembre 2021;

VISTA l’istanza prot. n. 15355 del 03/09/2025, prot. DRU n. 13320 del 03/09/2025, con la quale il Comune di Trabia (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 3973, di questo Assessorato, il Rapporto Preliminare Ambientale corredata degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della *“Variante puntuale al P.R.G. di Trabia per la riclassificazione di un lotto di terreno sito nel centro urbano della frazione di S. Nicola l’Arena, via Stazione s.n.c., censito al N.C.T. al fg. 1 particella 1955, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio. Sentenza TARS, sez. III di Palermo n. 2119/2024 - Ditta: Vitale Costruzioni s.r.l.”*;

VISTA la nota prot. n. 13912 del 10/09/2025, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa alla *“Variante puntuale al P.R.G. di Trabia per la riclassificazione di un lotto di terreno sito nel centro urbano della frazione di S. Nicola l’Arena, via Stazione s.n.c., censito al N.C.T. al fg. 1 particella 1955, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio. Sentenza TARS, sez. III di Palermo n. 2119/2024 - Ditta: Vitale Costruzioni s.r.l.”* dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;

VISTA la nota prot. 20427 del 10/10/2025, acquisita al prot. DRU n. 15733 del 13/10/2025, con la quale il Servizio 16 della Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Palermo, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 24441 del 16/09/2025, acquisita al prot. DRU n. 14154 del 16/09/2025, con la quale l’Autorità di Bacino – Distretto Idrografico della Sicilia, Servizio 4 - ha fatto pervenire il proprio contributo ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 464113 del 22/09/2025, acquisita al prot. DRU n. 14466 del 22/09/2025, con la quale l’ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene degli Abienti di Vita, ha fatto pervenire il proprio contributo;

PRESO ATTO che nessun ulteriore contributo degli S.C.M.A., è pervenuto, entro i termini, a questa Autorità Competente;

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 16185 del 21/10/2025, con la quale è stato comunicato al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica l’inserimento, nel “Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali”, della documentazione tecnico progettuale relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della *“Variante puntuale al P.R.G. di Trabia per la riclassificazione di un lotto di terreno sito nel centro urbano della frazione di S. Nicola l’Arena, via Stazione s.n.c., censito al N.C.T. al fg. 1 particella 1955, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio. Sentenza TARS, sez. III di Palermo n. 2119/2024 - Ditta: Vitale Costruzioni s.r.l.”* – Codice di procedura n. 4106 - al fine di acquisire il parere di competenza.

VISTO il PARERE C.T.S. n. 901 del 19/12/2025, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. 19701 del 23/12/2025, con il quale viene espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 4106, classifica PA_075_0000021;

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, il procedimento Classifica: **PA_075_0000021** - **Codice**

procedura: 4106, “Variante puntuale al P.R.G. di Trabia per la riclassificazione di un lotto di terreno sito nel centro urbano della frazione di S. Nicola l’Arena, via Stazione s.n.c., censito al N.C.T. al fg. 1 particella 1955, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio. Sentenza TARS, sez. III di Palermo n. 2119/2024 - Ditta: Vitale Costruzioni s.r.l.”, sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., con le raccomandazioni contenute nel PARERE C.T.S. n. 901 del 19/12/2025.

Art. 2) Il Comune di Trabia (PA), 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 istituzionale.

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*” di questo Dipartimento (<https://si-vvi.region.sicilia.it>)

Codice procedura n. 4106 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, li 15.01.2026

L’Autorità Competente
IL DIRIGENTE GENERALE
(Giuseppe Battaglia)
Firmato

Il Dirigente del Servizio 2
(ing. Salvatore Cirone)
Firmato



Codice procedura: 4106

Classifica: PA_075_0000021

Proponente: Comune di Trabia (PA)

OGGETTO: “Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) della “VARIANTE PUNTUALE AL PRG DI TRABIA (PA) PER LA RICLASSIFICAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENO SITO NEL CENTRO URBANO DELLA FRAZIONE DI S. NICOLA L'ARENA, VIA STAZIONE s.n.c., CENSITO AL N.C.T. Fg.1 Part.1955, A SEGUITO DELLA DECADENZA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO. SENTENZA TARS, SEZ. III DI PALERMO N.2119/2024.”

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 C.T.S. n. 901 del 19.12.2025

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”;

1

Commissione Tecnica Specialistica - Codice Procedura 4106 – Classifica PA_075_0000021 – Proponente Comune di Trabia (PA) **Oggetto** “VARIANTE PUNTUALE AL PRG DI TRABIA (PA) PER LA RICLASSIFICAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENO SITO NEL CENTRO URBANO DELLA FRAZIONE DI S. NICOLA L'ARENA, VIA STAZIONE s.n.c., CENSITO AL N.C.T. Fg.1 Part.1955, A SEGUITO DELLA DECADENZA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO. SENTENZA TARS, SEZ. III DI PALERMO N.2119/2024.” **Procedimento:** Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art.12 del T.U.A.



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 impedisce 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 regolamenta 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 regolamenta 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 09/08/2023 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

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

VISTO il D.A. n. 333/GAB del 02/10/2023 con il quale vengono nominati 23 commissari in aggiunta all’attuale composizione della CTS;



VISTO il D.A. n. 365/GAB del 07/11/23 con il quale è stato nominato un nuovo componente della CTS;

VISTO il D.A. n. 372/GAB del 09/11/2023 con il quale è stata rinnovata la nomina del Segretario della CTS;

VISTO il D. A. n. 373/GAB del 09/11/2023 con il quale si è proceduto alla nomina di un nuovo componente della CTS;

VISTO il D.A. n. 381/GAB del 20/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS;

VISTO il D.A. n. 132/GAB del 17/04/2024 con il quale vengono nominati n. 11 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 307/GAB del 03/10/2024 con il quale vengono nominati n. 2 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 328/GAB del 16/10/2024 con il quale viene nominato n. 1 commissario in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. 22/Gab del 10/02/2025 con il quale viene pubblicato il regolamento di Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;

VISTO il D.A. n. 46/GAB del 28/02/2025 con il quale è stata riformulata la composizione del Nucleo di Coordinamento;

VISTO il D.A. n. 91/GAB del 10/04/2025 con il quale sono stati nominati n. 3 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 136/GAB del 26/05/2025 con il quale sono stati nominati n. 4 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 138/GAB del 28/05/2025 con il quale è stato nominato n. 1 commissario in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 166/Gab del 23.06.2025 con il quale è stato nominato il vicepresidente della CTS;

VISTO il D.A. n. 246/GAB del 03/09/2025 con il quale sono stati nominati n. 5 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 330/GAB del 07/11/2025 con il quale è stato nominato n. 1 commissario in aggiunta



all'attuale composizione 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;

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

VISTO il pagamento degli oneri versati dal Proponente, pari ad € 3.000,00

VISTA l'istanza prot. n. 15355 del 03/09/2025, prot. DRU 13320 del 03/09/2025, con la quale il Comune di Trabia (PA) ha chiesto l'attivazione della procedura in oggetto della proposta di "VARIANTE PUNTUALE AL PRG DI VIGENTE NEL COMUNE DI TRABIA PER LA RICLASSIFICAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENO, SITO NEL CENTRO URBANO DELLA FRAZ.. DI SAN NICOLA L'ARENA, VIA STAZIONE SNC, CENSITO AL N.C.T. AL FOGLIO DI MAPPA N.1 PARTICELLA 1955, A SEGUITO DELLA DECADENZA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO";

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

- Istanza verifica di Assoggettabilità
- Relazione Tecnica Illustrativa
- Rapporto Preliminare Ambientale;
- Relazione geologica
- Dichiarazione requisiti tecnico incaricato – Privacy
- Dichiarazione requisiti tecnico incaricato
- Dichiarazione requisiti tecnico incaricato – Privacy
- Dichiarazione requisiti tecnico incaricato
- Studio di Invarianza Idraulica
- Scheda di Valutazione di Coerenza
- Ricevuta oneri istruttori



- Elementi cartografici su GIS
- Elenco Elaborati Trasmessi

VISTA la nota prot. n. 13912 del 10.09.2025 con la quale il SERVIZIO 2 Affari Urbanistici Sicilia Occidentale ha avviato la fase di consultazione chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.Lgs. 3/4/2006, del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

- 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 regionale Beni Culturali e della Identità Siciliana
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – DAP di Palermo
- Ufficio Genio Civile di Palermo
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana – Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo

VISTO che risultano pervenuti i seguenti contributi:

- **Autorità di Bacino Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 4**, con nota prot. 24441 del 16/09/2025, acquisita al prot. DRU n.14154 del 16/09/2025 ha osservato che

“dall'esame degli elaborati prodotti, si evince che il sito oggetto di variante non ricade in aree di pericolosità di natura geomorfologica e/o idraulica né in siti di attenzione del PAI in vigore e pertanto non è dovuto da parte di questa Autorità il rilascio del parere di compatibilità idrogeologica ai sensi delle N.d.A. del P.A.I.

Per quanto sopra, è stata ravvisata la manifesta irricevibilità dell'istanza di parere sull'iniziativa in epigrafe, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge regionale 21 maggio 2019, n. 7, e si conclude il procedimento con l'archiviazione della medesima istanza.”

- **ASP di Palermo – Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Igiene degli Ambienti di**



Vita, con nota prot. 464113 del 22/09/2025, acquisita al prot. DRU n.14466 del 22/09/2025 ha osservato che

“esaminata la relativa documentazione, si ritiene che il piano in questione non sia, per gli aspetti igienico-sanitari, assoggettabile alla procedura di V.A.S.”

- **Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Palermo – Servizio 16**, con nota prot. 20427 del 10/10/2025, acquisita al prot. DRU n.15733 del 13/10/2025 ha osservato che

“questa Soprintendenza esprime parere favorevole alla riclassificazione urbanistica proposta per il lotto in oggetto anche in considerazione che la variante puntuale al P.R.G. non è in contrasto con il redigendo Piano Paesaggistico della Città Metropolitana di Palermo, che ha avuto parere favorevole all’adozione da parte dei Componenti della Commissione dell’O.R.P.”

CONSIDERATO che non sono pervenuti altri contributi da parte dei SCMA;

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 estratti, riportati e riassunti 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 Rap viene riportato quanto segue:

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- **In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:**

L’edificazione dell’area attraverso il PdC è prevista dallo strumento urbanistico. Le trasformazioni sono ricomprese all’interno del perimetro del lotto stesso, l’estensione territoriale a confronto con l’intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento urbanistico. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali della riclassificazione urbanistica che interessano sia l’uso del suolo che aspetti ambientali ad esso connessi

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

L’edificazione del lotto avverrà in conformità all’edificato circostante, l’obiettivo è quello di consentire l’edificazione favorendo anche l’interesse pubblico attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici. Non sono presenti altri piani o programmi gerarchicamente subordinati.



Dato che l'edificazione è coerente con la pianificazione comunale e con la zona interessata non ravvisa alcun tipo di influenza con la stessa.

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

L'edificazione del lotto si adaggerà coerentemente con la morfologia dell'area senza alterare l'immagine e le connotazioni ambientali, cercando di mantenere ampi spazi a verde in modo da non pregiudicare il contesto esistente. Le nuove piantumazioni di varie essenze, i materiali impiegati quali la pietra naturale locale (tufo) e l'intonaco tradizionale mitigano l'impatto dell'intervento, permettendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile.

- **Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:**

Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili, il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale pertanto si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano.

- **La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque):**

Esclusa già in fase preliminare, in quanto l'area di intervento non ricade all'interno dei siti Sito di Importanza Comunitaria e Regionale

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- **Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:**

Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dall'edificazione del lotto.

- **Carattere cumulativo degli impatti:**

Relativamente alla salute umana, è stata considerato oltre all'impatto atteso dall'edificazione, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area limitrofa in riferimento alla salubrità dell'intorno. Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a questo proposito.

- **Natura transfrontaliera degli impatti:**

La riclassificazione urbanistica si riferisce ad una porzione minima del territorio comunale di Trabia, pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero.

- **Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti):**



Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito all'edificazione.

• Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):

è stata individuata l'area di influenza della riclassificazione urbanistica. L'area del lotto è individuata nella stesura di progetto, coincidente con la zona omogenea dello strumento urbanistico vigente. Il carico urbanistico è stato valutato e compensato con la nuova area ad attrezzature. Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento.

• Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;**
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;**

La zona d'intervento non è inserita nel centro abitato del comune; non sono presenti coltivazioni. Non vi sono segnalati biotipi e/o geotipi di rilevo.

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

L'area di intervento non ricade all'interno di siti di Importanza Comunitaria(SIC) e 10 Zone di Protezione Speciale (ZPS)

Descrizione dell'intervento nel RAP e nella relazione tecnica

La zona interessata dalla proposta progettuale, ricade all'interno del territorio del Comune di Trabia, precisamente a ridosso dell'abitato della frazione di san Nicola l'Arena in Via Stazione snc., una zona caratterizzata dalla compresenza di abitazioni di tipo urbano e del tipo a villini. I caratteri più significativi del paesaggio rimangono legati, alla presenza nel contesto ambientale di costruzioni rurali, opere poco significative, oggi quasi tutte restaurate o trasformate - una edilizia semplice, dai caratteri costruttivi tipici di una spiccatà sicilianità.

Il lotto oggetto di riclassificazione urbanistica ricade nella fascia di rispetto dei 300 mt. dalla linea di battigia, disciplinata ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 art. 142 comma 1 lettera A.

La morfologia dell'area è pressoché pianeggiante con un leggero declivio verso Nord, di circa mt. 1,00 e il lotto si trova a circa 15 mt. s.l.m. Il lotto ha una superficie catastale di mq. 1.100,00, non presenta coltivazioni di alcun tipo ad eccezione di n. 3 alberi ulivo e confina a nord e ad ovest con via Stazione, dalla quale si ha accesso diretto al lotto, mentre ad est e a sud con proprietà private già edificate.



La presente proposta di variante puntuale al PRG del Comune di Trabia, deriva dalla volontà della ditta richiedente di riclassificare il lotto, poiché sulla maggior parte di esso ricade una porzione di "Zona F – Attrezzature scolastiche", essendo decaduti i vincoli preordinati all'esproprio (per effetto dell'art. 9 del DPR 327101 2 s.m.i.), e per la quale non è stato emanato nessun provvedimento di pubblica utilità sino ad oggi. Dunque la riclassificazione urbanistica del lotto, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti da circa vent'anni dal PRU, rientra tra quei piani e programmi di cui all'art. 6, comma 3 del D.Lgs. 13212006 e s.m.i., per cui è richiesta la verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del medesimo Decreto.

A seguito della Sentenza del T.A.R. di Sicilia, Sezione III di Palermo n.211912024 su ricorso n.56112024 proposto dalla Ditta Vitale Costruzioni srl, che ha disposto l'obbligo a provvedere all'assegnazione della nuova destinazione d'uso del terreno, ha redatto la Variante in questione a seguito di incarico del Commissario ad Acta.

L'accordo perequativo stipulato, per la Variante urbanistica puntuale, riguarda nel dettaglio la particella della superficie totale di mq.1100,00 così come di seguito urbanisticamente ripartita:

Z.T.O. "C4" - 60,00 mq.;

Z.T.O. "F2" - 1.040,00 mq (di cui strada esistente completa di opere urbanizzazione – 72,88 mq.)

La ritipizzazione urbanistica si riferisce a 967,12 mq., escludendo la strada esistente già F2 e la parte già C4 da non ritipizzare.

La parte F2 destinata a strada esistente (72,88) non fa parte della variante e verrà ceduta gratuitamente con rispettiva realizzazione e rifinitura per tutto il fronte della particella con rinuncia ad ogni indennizzo pregresso e futuro.

Sulla parte F2 residua pari a 967,12 mq, che sarà oggetto di un PDL è concessa una volumetria di mc 725,34 pari ad un indice territoriale di 0,75 mc/mq a fronte di una cessione di area destinata a singola attrezzatura non inferiore a 250,00 mq a titolo perequativo a prescindere dal calcolo minimo di 18 mc/mq derivanti dal DM 144468 e ciò per consentire una superficie minima usufruibile ed assumerà la destinazione di C4*. A seguito della cessione, la superficie fondiaria residua, pari a 717,12 mq costituirà l'ambito minimo usufruibile all'interno del quale, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi vigenti, risulterebbe realizzabile un fabbricato con superficie coperta massima pari a 135,40 mq.

In caso di PDL unico con la parte già in C4 (mq 60) le attrezzature di competenza devono considerarsi in aggiunta alla superiore.

NTA C4*

- Indice di Fabbricabilità Territoriale 0,75 mc/mq;
- Rapporto di Copertura inferiore o uguale al 20%;
- Numero Massimo piani fuori terra 2;
- Altezza Massima degli edifici 8/00 mt;
- Distanza dai confini non inferiore a 5,00 mt;
- Distacco dalle strade non inferiore a 7/50 mt.

10

Commissione Tecnica Specialistica - Codice Procedura 4106 – Classifica PA_075_0000021 – Proponente Comune di Trabia (PA) **Oggetto** “VARIANTE PUNTUALE AL PRG DI TRABIA (PA) PER LA RICLASSIFICAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENO SITO NEL CENTRO URBANO DELLA FRAZIONE DI S. NICOLA L'ARENA, VIA STAZIONE s.n.c., CENSITO AL N.C.T. Fg.1 Part.1955, A SEGUITO DELLA DECADENZA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO. SENTENZA TARS, SEZ. III DI PALERMO N.2119/2024.” **Procedimento:** Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art.12 del T.U.A.



- Superficie per attrezzatura non inferiore a mq. 250
Si applicano prescrizioni non in contrasto della zona C4

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che la proposta in esame riguarda la “VARIANTE PUNTUALE AL PRG DI TRABIA (PA) PER LA RICLASSIFICAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENO SITO NEL CENTRO URBANO DELLA FRAZIONE DI S. NICOLA L’ARENA, VIA STAZIONE s.n.c., CENSITO AL N.C.T. Fg.1 Part.1955, A SEGUITO DELLA DECADENZA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL’ESPROPRIO. SENTENZA TARS, SEZ. III DI PALERMO N.2119/2024.”;

CONSIDERATA E VALUTATA tutta la documentazione trasmessa inerente la “VARIANTE PUNTUALE AL PRG DI TRABIA (PA) PER LA RICLASSIFICAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENO SITO NEL CENTRO URBANO DELLA FRAZIONE DI S. NICOLA L’ARENA, VIA STAZIONE s.n.c., CENSITO AL N.C.T. Fg.1 Part.1955, A SEGUITO DELLA DECADENZA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL’ESPROPRIO. SENTENZA TARS, SEZ. III DI PALERMO N.2119/2024.”;

COSIDERATO E VALUTATO che il Comune di Trabia è dotato di *Piano Regolatore Generale* approvato con D.A. n. 43 del 27/03/1977 e D.A. n.185 del 10/11/1979, ed il lotto in argomento, di proprietà della ditta “Vitale Costruzioni s.r.l.” ricade all’interno del Piano di Recupero Urbanistico ai sensi della L.R. 37/85, approvato con D.C.C. 29/89, adeguato con D.C.C. 244/90 e riapprovato con D.C.C. 10/92 i cui vincoli sono ampiamente decaduti;

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- l’area oggetto della riclassificazione urbanistica ricade in zona urbanizzata del Comune di Trabia, specificatamente nel centro urbano della fraz. di San Nicola l’Arena, in via Stazione snc, e catastalmente l’intero lotto è censito al Catasto al foglio n.1 particella n. 1955 per una superficie complessiva pari a mq.1.100,00:
 - in parte (mq.60,00) già in ZTO “C4 – espansione dell’abitato” disciplinata dall’art.11 delle N.T.A.;
 - in parte (mq.1.040,00) in ZTO “F” – attrezzature scolastiche”, identificata dal Piano di Recupero Urbanistico ai sensi della L.R. 37/85, approvato con D.C.C. 29/89, adeguato con D.C.C. 244/90 e riapprovato con D.C.C. 10/92, con vincoli preordinati all’esproprio decaduti, di cui mq.72,88 strada esistente;
- l’area in argomento rientra nella casistica di cui al comma 2 dell’art. 9 del T.U. in materia di espropriazioni il quale stabilisce la durata quinquennale dei vincoli preordinati all’esproprio. Poiché i vincoli del vigente PRG sono decaduti da quarant’anni circa, ai sensi della suddetta norma, ne è scaturito ricorso inoltrato dalla Ditta proprietaria e successiva sentenza T.A.R. di Sicilia, Sezione III di Palermo n.2119/2024 su ricorso n.561/2024 che dispone l’obbligo per



- il Comune di Trabia a provvedere alla assegnazione nella nuova destinazione d'uso del terreno;
- in ragione della sopra citata Sentenza TAR il Commissario ad ACTA, nel processo di riclassificazione dell'area, ha determinato con verbale stilato in data 04/04/2025 di attuare la disciplina dell'accordo perequativo compensativo che prevede, a fronte della assegnazione di parte dell'area a zona residenziale “C4-Espansione abitato”, la cessione gratuita al Comune - da parte della ditta proprietaria - della rimanente parte da destinare ad “Attrezzatura pubblica”, in quanto questo servizio presenta una consistente carenza rispetto al fabbisogno determinato in base agli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. n.1444/68;
 - nell'area interessata dalla riclassificazione urbanistica non sono presenti prescrizioni derivanti dal Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (PAI);
 - la proposta di riclassificazione urbanistica non genera interferenze, incidenze o possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come Zone di Protezione Speciale (ZPS) e quelli classificati come Siti di Importanza Comunitaria (SIC);
 - le destinazioni della Variante non determinano la realizzazione di opere o interventi soggetti alla procedura di VIA, non essendo previsti interventi di cui agli allegati III e IV del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
 - l'area non è interessata dal vincolo di tutela delle bellezze naturali e panoramiche (D.Lgs. 42/2004, ex L.1497/39 e L.431/85) e non comprende al suo interno, né in area limitrofa, alcuna area archeologica e/o a rischio archeologico;
 - la riclassificazione urbanistica non influenza altri “piani o programmi” gerarchicamente superiori;
 - a causa della modesta entità dell'intervento proposto, l'esito delle analisi effettuate non ha di fatto riscontrato interferenze rispetto le diverse matrici ambientali ed antropiche analizzate;
 - in relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi ed alla valenza complessiva dell'intervento, con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano requisiti di valenza territoriale di scala sovra - comunale: non sono interessati altri Comuni o Enti, infatti, l'intervento ricade strettamente sul territorio comunale di Trabia, né si prevedono (e si avranno) impatti su territori limitrofi.;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area risulta servita da idonea viabilità e dai servizi urbani primari quali il servizio fognario, la raccolta dei rifiuti urbani, illuminazione, rete elettrica e distribuzione idrica;

CONSIDERATO E VALUTATO che qualunque nuova eventuale realizzazione dovrà essere realizzata a seguito di caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da poter eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D.lgs. n. 152/2006 e DPR 120/2017.



CONSIDERATO E VALUTATO che i contributi pervenuti durante la fase di consultazione dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, non hanno rilevato la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite procedura VAS.

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

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area oggetto dell'intervento è urbanizzata.

CONSIDERATE E VALUTATE la relazione di invarianza idraulica e la relazione di compatibilità idraulica prodotte dal proponente e redatte sulla scorta delle indicazioni fornite dal Demanio Idrico.

VALUTATO che nel caso in esame non vi sono aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica e pertanto non si rilevano vulnerabilità dell'area.

CONSIDERATO CHE in ossequio ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani o programmi di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2006 e sulla scorta dei pareri resi dai soggetti coinvolti nell'ambito dell'avvio delle Consultazioni, non si rinvengono elementi di criticità in relazione a possibili impatti significativi sull'ambiente.

CONSIDERATO inoltre che il progetto in questione non rientra in alcuna delle ipotesi contemplate dall'art. 6 del D.lgs 152/2006 che impongono la necessità di approfondire ulteriormente il progetto tramite assoggettamento a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

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

della procedura **Codice Procedura 4106 – Classifica PA_075_0000021– Proponente** Comune di Trabia (PA) **Oggetto** “VARIANTE PUNTUALE AL PRG DI TRABIA (PA) PER LA RICLASSIFICAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENO SITO NEL CENTRO URBANO DELLA FRAZIONE DI S. NICOLA L'ARENA, VIA STAZIONE s.n.c., CENSITO AL N.C.T. Fg.1 Part.1955, A SEGUITO DELLA DECADENZA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO. SENTENZA TARS, SEZ. III DI PALERMO N.2119/2024.”

Con le seguenti raccomandazioni:

1) Gli impianti eventuali che disperdono le acque trattate, provenienti dagli impianti di trattamento delle acque nere, dovranno essere collocati a una profondità non inferiore a - 0,60 mt, al fine di non configurarsi come scarichi nel sottosuolo, i quali sono vietati dal combinato disposto dell'art. 104,



commi 1 e 8 e dell'art. 113, comma 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e in ogni caso devono essere rispettate le indicazioni di cui alla deliberazione del comitato dei Ministri per la tutela delle acque del 04/02/1977;

- 2) Per gli edifici di progetto, favorire l'utilizzo 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 eventuali aree a verde.
- 3) Per gli spazi aperti e quelli eventualmente sistemati a verde, favorire un idoneo grado di permeabilità per il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche.
- 4) Proporre l'impianto di una adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni generate dal traffico veicolare e ad ombreggiare eventuali veicoli in sosta.
- 5) Favorire l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere;
- 6) Al fine di migliorare l'inserimento ambientale e paesaggistico del Piano dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Preliminare Ambientale.
- 7) L'area di parcheggio dovrà essere realizzata con materiali drenanti e dotata di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona atta ad ombreggiare i veicoli in sosta.
- 8) Dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso.
- 9) L'adozione, dal punto di vista impiantistico, di tecnologie finalizzate a ridurre i consumi idrici sia per uso domestico, che per l'irrigazione delle aree a verde, come l'uso di frangi getto, l'installazione di apparecchiature per la limitazione della pressione e/o della portata idrica da applicare ai singoli erogatori, l'uso sistemi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio, l'utilizzo di rubinetti con dispositivi di erogazione d'acqua temporizzati, ecc.
- 10) 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.
- 11) Le essenze arboree e arbustive afferenti alla vegetazione autoctona ed eventualmente presenti nell'area, dovranno essere salvaguardate.
- 12) Gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni piano altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi.



- 13) Per la sistemazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere limitata in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili.
- 14) Per la sistemazione delle aree esterne venga recepito il “principio di invarianza idrologica e idraulica” per la circolazione controllata delle acque superficiali.
- 15) Per le aree esterne interessate da pavimentazioni si dovranno prevedere soluzioni di copertura permeabili al fine di permettere il massimo drenaggio dell’acqua meteorica.
- 16) Dovrà essere previsto uno specifico e idoneo spazio per l’alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- 17) Per garantire il contenimento dell'inquinamento acustico, occorrerà privilegiare l'impiego di idonei dispositivi atti all'insonorizzazione e all'isolamento acustico in relazione all'impatto acustico verso l'esterno.
- 18) Si propone l'utilizzo di impianti a basso consumo energetico, anche supportati da fonti di energia alternative.
- 19) Durante gli interventi di rimozione e demolizione sarà necessario provvedere all'immediato asporto delle macerie.
- 20) Per evitare l'incremento di emissioni di polveri, legato essenzialmente alla fase di cantiere, si dovrà provvedere a bagnare le superfici sulle quali avverrà la movimentazione dei mezzi.

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