

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

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

*Progetto di piano particolareggiato attuativo relativo alla lottizzazione edilizia di iniziativa privata in ambito chiuso di un terreno in Termini Imerese (PA) in contrada “San Girolamo” destinato dal vigente P.R.G. a zona C6 “residenziale estensiva”, per l’insediamento di n. 3 (tre) edifici residenziali unifamiliari di piani due fuori terra, in catasto al Fgl. 23 particelle n. 368 – 1356 e 1357 (quest’ultima unità collabente da demolire), di proprietà dei sigg. Palmisano Matteo e Sferlazza Rosetta*

**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. 46182 del 09/10/2025, prot. DRU n. 15688 del 10/10/2025, con la quale il Comune di Termini Imerese (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il “Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti” - codice istanza n. 4154, 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.) del “*Progetto di piano particolareggiato attuativo relativo alla lottizzazione edilizia di iniziativa privata in ambito chiuso di un terreno in Termini Imerese (PA) in contrada “San Girolamo” destinato dal vigente P.R.G. a zona C6 “residenziale estensiva”, per l’insediamento di n. 3 (tre) edifici residenziali unifamiliari di piani due fuori terra, in catasto al Fgl. 23 particelle n. 368 – 1356 e 1357 (quest’ultima unità collabente da demolire), di proprietà dei sigg. Palmisano Matteo e Sferlazza Rosetta*”;

**VISTA** la nota prot. n. 16103 del 20/10/2025, 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 al “*Progetto di piano particolareggiato attuativo relativo alla lottizzazione edilizia di iniziativa privata in ambito chiuso di un terreno in Termini Imerese (PA) in contrada “San Girolamo” destinato dal vigente P.R.G. a zona C6 “residenziale estensiva”, per l’insediamento di n. 3 (tre) edifici residenziali unifamiliari di piani due fuori terra, in catasto al Fgl. 23 particelle n. 368 – 1356 e 1357 (quest’ultima unità collabente da demolire), di proprietà dei sigg. Palmisano Matteo e Sferlazza Rosetta.*” 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. 23944 del 21/11/2025, acquisita al prot. DRU n. 18019 del 24/11/2025, 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. 546216 del 31/10/2025, acquisita al prot. DRU n. 16784 del 31/10/2025, con la quale l’ASP Palermo – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene degli Ambienti 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. 18724 del 04/12/2025, 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.) del “*Progetto di piano particolareggiato attuativo relativo alla lottizzazione edilizia di iniziativa privata in ambito chiuso di un terreno in Termini Imerese (PA) in contrada “San Girolamo” destinato dal vigente P.R.G. a zona C6 “residenziale estensiva”, per l’insediamento di n. 3 (tre) edifici residenziali unifamiliari di piani due fuori terra, in catasto al Fgl. 23 particelle n. 368 – 1356 e 1357 (quest’ultima unità collabente da demolire), di proprietà dei sigg. Palmisano Matteo e Sferlazza Rosetta*” – Codice di procedura n. 4202 - al fine di acquisire il parere di competenza.

**VISTO** il PARERE C.T.S. n. 6 del 16/01/2026, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. 934 del 21/01/2026, 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 4202, classifica PA\_072\_0000019;

## 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\_072\_0000019 - Codice procedura: 4202**, “*Progetto di piano particolareggiato attuativo relativo alla lottizzazione edilizia di iniziativa privata in ambito chiuso di un terreno in Termini Imerese (PA) in contrada “San Girolamo” destinato dal vigente P.R.G. a zona C6 “residenziale estensiva”, per l’insediamento di n. 3 (tre) edifici residenziali unifamiliari di piani due fuori terra, in catasto al Fgl. 23 particelle n. 368 – 1356 e 1357 (quest’ultima unità collabente da demolire), di proprietà dei sigg. Palmisano Matteo e Sferlazza Rosetta*”, 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. 6 del 16/01/2026.
- Art. 2)** Il Comune di Termini Imerese (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. 4202** 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 04.02.2026

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

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

**Codice procedura:** 4202

**Classifica:** PA\_072\_0000019

**Proponente:** COMUNE DI TERMINI IMERESE

**Oggetto:** Progetto di piano particolareggiato attuativo (P.P.A.) relativo alla lottizzazione edilizia d'iniziativa privata in ambito chiuso di un terreno in Termini Imerese in contrada "San Girolamo".

**Procedimento:** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii.

*Parere tecnico predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dal Servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente della Regione Siciliana e contenute nel Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche SI-VVI.*

### **PARERE C.T.S. n. 6 del 16/01/2026**

<b>Codice procedura</b>	4202
<b>Classifica</b>	PA_072_0000019
<b>Dipartimento</b>	URBANISTICA
<b>Procedura</b>	Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii.
<b>Procedure integrate</b>	-----
<b>Proponente</b>	Comune di Termini Imerese (PA)
<b>Legale rappresentante</b>	Sindaco pro-tempore del Comune di Termini Imerese
<b>Sede legale</b>	piazza Duomo snc, 90018 Termini Imerese (PA), pec <a href="mailto:protocollo@pec.comuneterminiimerese.pa.it">protocollo@pec.comuneterminiimerese.pa.it</a>
<b>Progettista</b>	Dott. Arch. Maria Antonietta Macaluso, libero professionista iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 1691 dell'Albo, con studio a Termini Imerese in via S. Caterina n.37
<b>Oggetto</b>	Progetto di piano particolareggiato attuativo (P.P.A.) relativo alla lottizzazione edilizia d'iniziativa privata in ambito chiuso di un terreno in Termini Imerese in contrada "San Girolamo"
<b>Descrizione</b>	Il progetto riguarda il piano particolareggiato attuativo (P.P.A.) relativo alla lottizzazione edilizia d'iniziativa privata in ambito chiuso di un terreno in Termini Imerese in contrada "San Girolamo", destinato dal vigente PRG a zona C6 "residenziale estensiva" per l'insediamento di n. 3 (tre) edifici residenziali unifamiliari di piani due fuori terra foglio 23 particella 368 – 1356 – 1357

	(quest'ultima unità collabente da demolire) di proprietà dei sigg. Palmisano Matteo e Sferlazza Rosetta
<b>Località del progetto</b>	Termini Imerese (Palermo)- C.da San Girolamo
<b>Data presentazione istanza al dipartimento</b>	Prot. n. 15688 del 10/10/2025
<b>Valore delle opere</b>	-----
<b>Oneri istruttori</b>	-----
<b>Data procedibilità / trasmissione in CTS</b>	Prot. n. 18724 del 04/12/2025
<b>Responsabile del Procedimento</b>	Cirone Salvatore
<b>Responsabile Istruttore</b>	Lo Verde Guido

**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. n. 357 del 08.03.1997 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche” e s.m.i.”;

**VISTA** la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

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

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

**VISTO** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;

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

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

**VISTO** il 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;

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

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

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

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

**VISTO** l’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;

**VISTO** l’art. 91 della Legge Regionale n. 9 del 7 maggio 2015 recante “*Norme in materia di autorizzazione ambientali di competenza regionale*”, come integrato con l’art. 44 della Legge Regionale n. 3 del 17.03.2016”;

**VISTO** il D.A. n. 207/Gab del 17 maggio 2016 “*Costituzione della Commissione tecnica specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale*” e s.m.i.;

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

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

**VISTA** la nota prot. 605/Gab del 13.02.2019 recante indicazioni circa le modalità di applicazione dell’art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

**VISTO** il D.A. n. 295/Gab del 28.06.2019 che approva la “*Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di valutazione ambientale dei progetti*”;

**VISTO** il D.A. n. 311/Gab del 23.07.2019 con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (CTS) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della CTS;

**VISTO** il D.A. n. 318/Gab del 31.07.2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

**VISTO** il D.A. n. 414/Gab del 19.12.2019 di nomina di n. 4 componenti della CTS in sostituzione di membri scaduti;

**RILEVATO** che con D.D.G. n. 195 del 26.03.2020 l’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente della Regione Siciliana ha approvato il Protocollo d’intesa con A.R.P.A. Sicilia, che prevede l’affidamento all’istituto delle verifiche di ottemperanza dei provvedimenti di valutazione ambientale di competenza regionale relative alle componenti atmosfera, ambiente idrico (limitatamente agli aspetti qualitativi), suolo e sottosuolo, radiazioni ionizzanti e non, rumore e vibrazione;

**LETTA** il citato protocollo d’intesa e le allegate Linee-guida per la predisposizione dei quadri prescrittivi;

**VISTA** la Delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20 luglio 2020 “*Competenza in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione d’Impatto Ambientale (VIA), di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)*”;

**VISTA** la Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19, “*Norme per il governo del territorio*”;

**VISTO** il D.A. n. 285/Gab del 03.11.2020 con il quale è stato inserito un nuovo componente con le funzioni di segretario del Nucleo di Coordinamento;

**VISTO** il D.A. n. 19/Gab del 29.01.2021 di nomina di n. 5 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

**VISTA** la Legge Regionale 15 aprile 2021, n. 9, “*Disposizioni programmatiche e correttive per l’anno 2021. Legge di stabilità regionale*” ed in particolare l’art. 73 “*Commissione tecnica specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale*”;

**VISTA** la Delibera di Giunta Regionale n. 266 del 17 giugno 2021 avente per oggetto “*Attuazione legge regionale 15 aprile 2021, n. 9, articolo 73. Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale*”;

**VISTO** il D.A. n. 265/Gab del 15.12.2021 con cui si è provveduto all’attualizzazione dell’organizzazione della CTS, in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità alle direttive della Giunta Regionale;

**VISTO** il D.A. n. 273/Gab del 29.12.2021 con il quale, ai sensi dell’art. 73 della Legge Regionale 15 aprile 2021, n. 9, con decorrenza 1° gennaio 2022 e per la durata di tre anni sono stati integrati i componenti della Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, completando, altresì, il Nucleo di coordinamento con ulteriori due nuovi componenti;

**VISTO** il D.A. n. 275/Gab del 31.12.2021 di mera rettifica del nominativo di un componente nominato con il predetto D.A. n. 273/Gab;

**VISTO** D.A. n. 24/Gab del 31.01.2022 con il quale si è provveduto a completare la Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

**VISTO** il D.A. n. 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. 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 dei membri già nominati della CTS;

**VISTO** il D.A. n. 170 del 26.07.2022 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. n. 310/Gab del 28.12.2022 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS;

**VISTO** il D.A. n. 6/Gab del 13.01.2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di coordinamento;

**VISTO** il D.A. 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. n. 237/Gab del 29.06.2023 “*Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA)*”;

**VISTO** il D.A. n. 252/Gab del 06.07.2023 con il quale è stata prorogata l’efficacia del D.A. n. 265/Gab. del 15.12.2021 e del D.A. n. 06/Gab del 19.01.2022;

**VISTO** il D.A. n. 282/Gab del 09.08.2023 di nomina del Presidente della CTS Prof. Avv. Gaetano Armao;

**VISTO** il D.A. n. 284/Gab del 10.08.2023 di conferma in via provvisoria dei tre Coordinatori del Nucleo della CTS;

**VISTO** il D.A. n. 333/Gab del 02.10.2023 di nomina di n. 23 nuovi commissari della CTS;

**VISTO** il D.A. n. 365/Gab del 07.11.2023 di nomina di 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. 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 di nomina di n. 11 nuovi componenti della CTS;

**VISTO** il D.A. n. 307/Gab del 03.10.2024 di nomina di n. 2 nuovi componenti della CTS;

**VISTO** il D.A. n. 328/Gab del 16.10.2024 di nomina di un nuovo componente della CTS;

**VISTO** il D.A. 22/Gab del 10.02.2025 con il quale è stato pubblicato il Regolamento di funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;

**VISTO** il D.A. n. 44/Gab del 26.02.2025 di nomina di n. 14 nuovi componenti della CTS;

**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 di nomina di n. 3 nuovi componenti della CTS;

**VISTO** il D.A. n. 136/Gab del 26.05.2025 di nomina di n. 4 nuovi componenti della CTS;

**VISTO** il D.A. n. 138/Gab del 28.05.2025 di nomina di un nuovo componente della CTS;

**VISTO** il D.A. n. 246/Gab del 03.09.2025 di nomina di n. 5 nuovi componenti della CTS.

**VISTO** il D.A. n. 330/Gab del 07.11.2025 di nomina di un nuovo componente della CTS;

**VISTA** l'istanza prot. DRU n. 15688 del 10.10.2025 con la quale il Comune di Termini Imerese (PA) ha chiesto l'attivazione della procedura ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 per la verifica di assoggettabilità a VAS del "Progetto di piano particolareggiato attuativo (P.P.A.) relativo alla lottizzazione edilizia d'iniziativa privata in ambito chiuso di un terreno in Termini Imerese in contrada "San Girolamo" (nel seguito sinteticamente indicato come il "Progetto");

**VISTA** la nota prot. n. 16103 del 20.10.2025 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 2, con la quale è stata avviata la fase di consultazione ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i. ed ex art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23 del Progetto in argomento, invitando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della richiesta:

- Dipartimento regionale dell'Ambiente
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia
- Dipartimento regionale della Protezione Civile
- Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Palermo
- Dipartimento regionale delle Attività Produttive
- Dipartimento regionale dell'Acqua e dei Rifiuti
- Dipartimento regionale dell'Energia
- Dipartimento regionale delle infrastrutture,
- Dipartimento regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale
- Dipartimento regionale dell'Agricoltura

- Dipartimento dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
- Città Metropolitana di Palermo
- Ufficio del Genio Civile di Palermo
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo
- ASP Palermo
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo

**LETTA** la nota dell'ASP di Palermo prot. DRU n. 16804 del 03.11.2025 con cui la stessa ritiene “*che il piano particolareggiato attuativo in parola non sia, per gli aspetti igienico sanitari, assoggettabile a V.A.S.*”;

**LETTA** la nota della Soprintendenza Beni Culturali di Palermo prot. DRU n. 18019 del 24.11.2025 con cui la stessa comunica che l'area di insistenza del Progetto “*non ricade in zona sottoposta a provvedimento tutorio ai sensi degli articoli 136 e 1442 del D. Lgs n. 42/2004*” e pertanto “*non è titolare della competenza a esprimersi nel merito delle opere in oggetto*”;

**VISTA** la nota prot. n. 18724 del 04.12.2025 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 2, con la quale il suddetto Servizio 2 ha comunicato il decorso dei termini di legge stabiliti per la trasmissione di ulteriori contributi da parte dei S.C.M.A. ed eventuali deduzioni dell'Autorità procedente, provvedendo all'inserimento della relativa documentazione tecnico progettuale nell'apposito “Portale Regionale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali” (SI-VVI) con il Codice di procedura n. 4202;

**LETTA ED ESAMINATA** la documentazione e gli elaborati tecnici presenti nell'apposito Portale Regionale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali consistenti in:

- 01 - istanza di attivazione della procedura;
- 04 - quietanza oneri istruttori;
- 19 - dichiarazione del professionista che ha redatto la documentazione;
- Relazione geologico-tecnica;
- 28 - studio invarianza idraulica;
- 35 - relazione tecnica;
- 38 - rapporto preliminare di assoggettabilità;
- 90 - shape files (zip);
- Tav. 2 - prg - vincoli - corografia stato di fatto;
- Tav. 3 - stato di fatto;
- Tav. 4 stato di fatto - calcolo aree;
- Tav. 5 - inserimento del progetto;
- Tav. 6 dati metrici – distacchi;
- Tav. 7 - curve di livello - profili terreno;
- Tav. 8 schema impianti - particolari costruttivi;
- Tav. 9 muri di contenimento – terrazzamenti;
- Tav. 10 calcolo pendenze - impianto smaltimento acque meteoriche;
- Tav. 11 documentazione fotografica;
- Tav. 12 distanze di prima approssimazione elettrodotti;
- Contenuti, criteri e finalità del ppa;
- Dichiarazione sui regimi vincolistici;
- Avvenuto pagamento spettanze;
- Avvenuto pagamento spettanze;
- Avvenuto pagamento spettanze;
- Istanza di attivazione procedura con protocollo dell'ente;

**CONSIDERATO** che dal punto di vista urbanistico l'area oggetto dell'intervento ricade in zona territoriale omogenea "Zone C6 – Residenziali estensive", di cui all'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione dell'attuale P.R.G. del Comune di Termini Imerese, approvato con D.A. n. 76/DRU del 23.02.2001 e successiva variante approvata con D.D.G. n.785 del 24.07.2009;

**RILEVATO** che la Dichiarazione dei Progettisti sui vincoli riporta che "*nell'area di comparto edificatorio sono presenti:*

- *il vincolo sismico ai sensi della L.64/74;*
- *vincolo stradale così come previsto nelle Norme di Attuazione del P.R.G all'art.84 punto 4 dove per le fasce di rispetto stradale di ml 20 sono esclusi nuove costruzioni e ammesse solo opere di recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *Che il comparto come risulta dalla Carta sulla pericolosità PAI, non ricade in area a rischio di pericolosità;*
- *Che l'opera prevista in progetto è stata progettata nel rispetto delle seguenti disposizioni di legge Art. 15 delle L.R. 76/78 (distanza dalla battigia, dai laghi, dai boschi);*
- *Che l'opera prevista in progetto è stata progettata nel rispetto delle seguenti disposizioni di legge*
  - *Art. 93 e seguenti Testo Unico 523/1904 (distanza dai corsi d'acqua);*
  - *Art. 5 e seguenti i D.L. (protezione dai pozzi e riserve idriche);*
  - *Norme inerenti la distanza dagli elettrodotti;*
- *Che l'opera prevista non ha vincoli Paesaggistici”;*

**RILEVATO** che l'area non rientra nelle zone SIC (zone ad interesse comunitario) e ZPS (zona di protezione speciale), non ricade in zona soggetta a vincolo idrogeologico, a rischio geomorfologico ed a pericolosità geologica;

**LETTA ED ESAMINATA** la documentazione e gli elaborati tecnici forniti dall'Autorità Procedente, con particolare riferimento all'elaborato Tav.1 Relazione Tecnica in cui viene riportato quanto segue:

- *Il comparto edilizio oggetto della proposta d'intervento edificatorio è dislocato a sud-est del centro abitato di Termini Imerese, C/da “ San Girolamo e ricade in zona “C6” del vigente P.R.G.; Il terreno è censito al N.C.T. del Comune di Termini Imerese al foglio di mappa n. 23, partt. 368-1356-(1357 fabbricato collabente), esteso mq 6.879,00;*
- *le zone territoriali omogenee “Zone C6 – Residenziali estensive”, di cui all'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tali aree sono destinate a nuovi insediamenti residenziali di tipo estensivo e i Piani Attuativi di trasformazione dovranno rispettare i seguenti parametri:*
  - *Estensione minima della lottizzazione mq. 5.000 per lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo (art. 15 L.R. 71/78); mq 10.000 per lottizzazioni convenzionate ai sensi dell'art.14 della L.R. 71/78If*
  - *Indice di fabbricabilità fonciaria = 0,20 mc/mq,*
  - *H = Altezza massima = ml. 6,30 con 2 piani f.t.*
  - *Dc = Distanze dai confini = ml. 6,00*
  - *Ds = Distanze dalle strade = conformi alle prescrizioni del D.L. n° 1404/68 relative alla edificazione fuori del perimetro del centro abitato, ad eccezione delle strade di interesse locale (cat. D) per cui la distanza è fissata in mt. 10,00*
- *Altimetricamente l'area che sarà interessata dai nuovi insediamenti (partt. 368-1356-) presenta una pendenza in direzione sud-nord con un dislivello fra la parte più alta e quella più bassa superiore a ml 30,00; si realizzeranno delle griglie di raccolta delle acque meteoriche lungo la strada di accesso e vasche di raccolta*

così come indicato graficamente nella Tav. 8, col colore “magenta”;

- In atto l'intera contrada è servita dai principali servizi pubblici, acquedotto comunale, rete elettrica e rete telefonica mentre **non è presente una rete fognaria**.
- Il presente P.P.A. di Lottizzazione prevede l'insediamento di n. 20 abitanti;
- Le aree da reperire per le opere di urbanizzazione del comparto di completamento dell'area residua sono così determinate:
  - abitanti da insediare  $mq\ 2.000 / 100 = ab\ 20$
  - area da reperire  $ab.\ 20 \times ab/mq\ 7 = mq\ 140,00$
  - di cui a verde collettivo  $4,50\ ab./mq \times 20 = mq\ 90,00$
  - a parcheggio  $2,50\ ab/mq \times 20 = mq\ 50,00$
  - Sommano  $mq\ 140,00$
- il presente P.P.A. di Lottizzazione prevede la realizzazione delle sole opere di urbanizzazione primaria, calcolate ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 in mq. 7,00 per abitante da insediare;
- superficie disponibile  $mq\ 6.879,00$  a sottrarre  $mq\ 140,00$  urbanizzazione primaria
- superficie disponibile  $6.739,00 \times mc/mq\ 0,20 = mc\ 1.347,80$  volume realizzabile
- il volume complessivo di progetto è pari a  $mc\ 1.347,80$  che verrà ripartito così di seguito:
  - n. 3 Villette monofamiliare, a due elevazioni f.t., di  $mc\ 445,30$  ciascuno, per cui:
  - $Mc.\ 445,30 \times n.\ 3$  villette =  $Mc.\ Mc\ 1.335,9 < mc.\ 1.347,80$  Vol. consentito
- sul fondo in oggetto, attualmente di consistenza di  $mq.\ 6.879,00$ , allo stato attuale si trova un fabbricato (F.23 part..lla 1357) già dichiarato “Unità collabente”, composto da due elevazioni f.t. avente strutture portanti in muratura e c.a. che ai fini volumetrici dalla documentazione reperita, (foto S.A.S. TD - Società Aerofotogrammetrica Siciliana ecc) non è sufficiente a dimostrare l'effettiva consistenza e si escluderà dalla sistemazione del comparto edificatorio;
- inoltre sul terreno insistono esclusivamente **alberi di ulivo** che nella sistemazione del comparto, verranno adeguatamente **salvaguardati e/o reimpiantati** previo parere autorizzativo dell'Ente competente;
- le tettoie a servizio di ogni unità abitativa saranno realizzate con strutture precarie di  $mq\ 38,40$  come previsto dell'art. 20 della L.R 4/2003;
- il terreno che si sviluppa su un dislivello di circa 30 m sarà **adeguato per evitare fenomeni di dissesto con inserimento di terrazzamenti in muratura** che seguono le curve di livello del terreno. Esse saranno realizzate seguendo le tecniche costruttive tradizionali e **utilizzando materiali locali**. L'area sarà delimitata lungo la strada da muretti in c.a., di altezza variabile in funzione dei dislivelli, con finitura ad intonaco e sovrastante recinzione in paletti e rete metallica; in corrispondenza della mezzeria degli edifici sarà realizzato un cancello carrabile che darà accesso ad una area ad uso collettivo, antistante le singole unità abitative, destinata a **parcheggi privati e piazzale di manovra**; ciascuna unità abitativa avrà accesso da tale piazzale attraverso un cancello pedonale/carrabile ed avrà come pertinenza un giardino delimitato da siepi in essenze mediterranee;
- al fine di contenere al massimo i movimenti di terreno, si è scelto la soluzione di salvaguardare l'ambiente prevedendo una stradella di accesso della larghezza di ml 5,00, debitamente compattata con il terreno di rimozione, costipato con ossatura in pietrame calcareo, breccia e **manto di usura in tappetino di asfalto**; così pure l'appezzamento di terreno sarà sistemato lungo le curve di livello esistenti, creando così dei **gradoni con piantumazione di essenza mediterranea**; prendendo in considerazione il deflusso delle acque meteoriche al fine di evitare l'impraticabilità della S.P. 121 Termini-Cangemi-Caccamo, nei momenti di massima pioggia nel periodo invernale ed autunnale, si realizzeranno delle **griglie di raccolta** delle stesse lungo la strada di

accesso e vasche di raccolta delle stesse così come dai grafici TAV. 8;

- il parcheggio pubblico a carico dell'Attuatore è quello indicato negli elaborati grafici di progetto, della superficie complessiva di mq. 50,00 (mq. 2,5/ab). In particolare lo stesso sarà realizzato con la stessa tecnica usata per la realizzazione delle strade veicolari; la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali di tipo filtrante al fine di permettere il corretto rapporto tra le superfici permeabili ed impermeabili;
- il verde pubblico a carico dell'Attuatore è quello indicato nella tavola di progetto delle opere di urbanizzazione, della superficie complessiva di mq. 90,00 (mq. 4,5/ab). Il verde sarà costituito da prato e da alberi di medio fusto di 10 cm di diametro, in avanzato stato vegetativo. Le essenze arboree saranno scelte fra quelle caratteristiche della zona nel pieno rispetto delle ulteriori prescrizioni che darà in merito l'Ufficio Tecnico Comunale;
- la zona è già fornita delle reti pubbliche di acquedotto, energia elettrica e telefonica, alle quali verranno collegate le nuove utenze;
- la rete fognante a carico dell'attuatore, separate per ogni fabbricato sarà realizzata per ciascuna unità abitativa, con un impianto di scarico fognario costituito da fossa imhoff e pozzo disperdente opportunamente dimensionato in funzione del numero di abitanti da insediare;

**LETTTO** il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica nel quale, in aggiunta a quanto già riportato nella Relazione tecnica, viene riportato quanto segue:

- i terreni che lo compongono, risultano prevalentemente di natura argillosa e caratterizzati da una morfologia dolce. L'evoluzione geomorfologica di tali versanti, è subordinata prevalentemente ai processi di dilavamento del suolo, legati alle acque piovane, il cui scorrimento superficiale può produrre un'azione erosiva della coltre di alterazione;
- il versante invece, è interessato da fenomeni erosivi legati alle acque di scorrimento superficiale, che rientrano nella normale dinamica evolutiva dei versanti argilosi;
- in considerazione di quanto detto occorrerà programmare la sistemazione delle acque, sia di scorrimento superficiale sia sotterraneo; a tal fine sarà necessario realizzare delle opere drenanti e di sistemazione tali da non consentire interferenze tra le acque e le strutture da realizzare. Si dovrà, quindi, operare al fine di intercettare, incanalare ed allontanare in maniera controllata le acque, evitando ogni possibile interferenza con le opere previste in progetto. E' stato preso in esame il P.A.I. (Piano per l'assetto Idrogeologico) e l'area in esame non ricade in area né a rischio né a pericolosità (Relazione Geologica allegata);
- l'area in oggetto non presenta particolari problemi di carattere ambientale;
- Dal punto di vista idrogeologico, la formazione geologica affiorante nell'area rilevata (Flysch Numidico), in base alle sue caratteristiche strutturali ed al suo rapporto con le acque di precipitazione, viene classificata come "roccia impermeabile". Tali terreni, presentano una permeabilità primaria pressochè nulla ed una assenza di falda acquifera;

**LETTTO** il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica nel quale vengono elencati i possibili impatti che gli interventi previsti dal Piano potrebbero generare sulle principali componenti ambientali:

- **Aria:**
  - limitare al massimo il transito degli automezzi di cantiere, utilizzando automezzi e veicoli a motore conformi alle norme sull'abbattimento dell'inquinamento atmosferico;
  - al fine di contenere l'impatto legato alle sospensioni di polveri, nei periodi più secchi prevedere vasche lava ruote per evitare la dispersione sulle strade urbane utilizzate dai mezzi veicoli di ausilio al cantiere e la periodica bagnatura delle vie d'accesso e degli eventuali cumuli di materiali posti all'interno del cantiere;

- *Suolo:*
  - limitare le opere di sbancamento per la realizzazione degli insediamenti
  - realizzare, in fase di cantiere, delle aree dotate di copertura impermeabile, per la sosta e la manutenzione delle macchine. Cio al fine di limitare l'inquinamento del suolo dovuto ad eventuali perdite di carburanti e lubrificanti;
  - realizzare la pavimentazione per le aree a parcheggio di progetto in modo tale da costituire una pavimentazione carrabile permeabile o semipermeabile e compatibile con le specie vegetali autoctone presenti .
  - Eventuali nuove aiuole o aree a verde dovranno rispettare la tipologia delle essenze autoctone o naturalizzate
- *Flora e Fauna:*
  - utilizzare, specie vegetali autoctone, provenienti da ambiti locali, avendo cura di non introdurre vegetazione alloctona, potenzialmente invasiva, dando maggiore spazio per le specie arboree; cio al fine di creare un microclima che consenta di mitigare i consumi energetici, dovuti alle temperature estive;
  - proteggere gli sfiatatoi con opportune reti e verificare le tenute delle botole di ispezione al fine di evitare l'eventuale proliferazione di insetti ed animali, quali blatte e ratti.
- *Rifiuti:*
  - organizzare, per le varie tipologie di rifiuti a livello di cantiere la raccolta differenziata ed impartire specifiche istruzioni di conferimento al personale. Pertanto, i rifiuti saranno primi accatastati secondo la loro natura e quindi trasportati a discariche autorizzate;
- *Rumore e vibrazioni:*
  - prevedere l'uso di macchinari aventi opportuni sistemi per la riduzione delle emissioni
  - acustiche, che si manterranno pertanto a norma di legge; in ogni caso i mezzi saranno operativi solo durante il giorno e non tutti contemporaneamente.
  - per contenere il rumore percepibile all'interno degli edifici, proveniente sia dall'ambiente esterno che da quello interno, ricorrere all'utilizzo di materiali isolanti nella costruzione degli elementi di separazione (tamponatura, solai, ecc.), di vetrocamera negli infissi, l'isolamento di condotte idriche e di scarico.
- *Energia:*
  - realizzare manufatti costruttivi che rispondano ai requisiti energetici in classe "A" di cui al D.Lgs.192/2005 e s.m.i.;
  - favorire interventi mirati a contenere i consumi energetici per il riscaldamento e l'illuminazione;
- *Paesaggio:*
  - Nelle aree a verde attrezzato, il verde sarà costituito da prato e da alberi di medio fusto di 10 cm di diametro, in avanzato stato vegetativo. Le essenze arboree saranno scelte fra quelle caratteristiche della zona.
- *Salute umana:*
  - ottemperare, in fase di cantiere, alle disposizioni di cui al D.Lgs.81/08, in materia di sicurezza sugli ambienti di lavoro;

- limitare, in fase di cantiere, l'emissione di polveri tramite l'uso di teloni contenitivi da applicare sugli automezzi e sui ponteggi;
- garantire che i cumuli che si verranno a generare durante la fase di cantiere siano coperti da stuoie sempre (tranne ovviamente nella fase operativa) e non solo all'accadimento di eventi meteorici e/azione eolica;
- garantire, in fase di cantiere, tutte le misure necessarie all'abbattimento delle eventuali fonti d'inquinamento derivanti (atmosferico, acustico, ecc.) che possano arrecare disagio alla popolazione, residente nelle immediate vicinanze, o nocimento all'ambiente circostante;
- garantire adeguato approvvigionamento idrico con acque destinate a scopo umano provenienti dalla rete idrica di distribuzione comunale o da fonti alternative autorizzate;
- obbligare l'utilizzo di sistemi per il contenimento dei consumi idrici per l'arredo a verde.

**LETO** il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica nel quale è contenuta la seguente Tabella che evidenzia le azioni del Piano che possono produrre effetti sulle criticità rilevate dal Rapporto Ambientale limitatamente all'insediamento di nuovi abitanti mentre non possono prodursi impatti sulle criticità potenziali limitatamente alla perdita di superficie inedificata “incolta”:

<b>CRITICITA' RILEVATE/EFFETTI VARIANTE</b>		<b>FATTORI DI CRITICITA'</b>	<b>EFFETTI</b>
<b>Aria</b>	livelli di ozono		<b>NO</b>
<b>Suolo</b>	presenza di alti valori di radiazioni da radionuclidi		<b>NO</b>
<b>Rifiuti</b>	bassa percentuale di raccolta differenziata		<b>NO</b>
<b>Paesaggio urbano</b>	introduzione di elementi detrattori della qualità del paesaggio		<b>NO</b>

<b>CRITICITA' POTENZIALI/EFFETTI VARIANTE</b>		<b>FATTORI DI CRITICITA' POTENZIALI EFFETTI</b>	<b>EFFETTI</b>
<b>Acqua</b>	maggiore richiesta di acqua potabile a seguito del maggiore carico antropico		<b>SI</b>
	rilascio eccessivo di sostanze inquinanti sia di origine chimica, organica e minerale		<b>NO</b>
	eccessivo prelievo a fini energetici a seguito della realizzazione di centraline idroelettriche		<b>NO</b>
<b>Suolo</b>	inquinamento potenziale da perdite di scarichi reflui interrati		<b>NO</b>
	riduzione di superficie boscata – inesistente		<b>NO</b>
	rischi naturali		<b>NO</b>
<b>Rumore</b>	aumento dei livelli di rumore a seguito del maggiore carico antropico		<b>SI</b>
<b>Flora e fauna</b>	perdita di superficie a verde incolto		<b>SI</b>
	riduzione superficie delle aree permeabili		<b>NO</b>
	Maggiore utilizzo e sfruttamento delle risorse idriche		<b>SI</b>
	peggioramento della qualità delle acque superficiali		<b>NO</b>
	riduzione del numero e della consistenza delle popolazioni delle varie specie.		<b>NO</b>
	Riduzione delle specie animali		<b>NO</b>

**LETO** il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica nel quale è contenuta la seguente Tabella di corrispondenza tra contenuti di RAP e Criteri dell'All. I al D. Lgs 152/2006 D.Lgs 4/2008 e ss.mm.ii.

<b>Allegato I</b>	<b>Contenuti nel rapporto</b>	<b>Riferimento</b>
<b>Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani o programmi di cui all'art.12</b>		

<b>1. Caratteristiche del piano di Lottizzazione:</b>	<b>L'oggetto del piano attuativo è in linea con il quadro di riferimento urbanistico generale</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• il piano di lottizzazione, di un terreno ricadente nell'attuale P.R.G. vigente del Comune di Termini Imerese (PA), approvato con D.A. n. 76/DRU del 23.02.2001 e successiva variante approvata con D.D.G. n.785 del 24.07.09, nelle zone territoriali omogenee "Zone C6 Residenziali estensive", di cui all'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione.</li> </ul> <p>Tali aree sono destinate a nuovi insediamenti residenziali di tipo estensivo</p>	Paragrafo 5
<ul style="list-style-type: none"> <li>• in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;</li> </ul>	<p>L'area in esame, e destinate a zona "C6" dal vigente P.R.G. ove è possibile la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali estensivi. Residenziali estensive"</p>	Paragrafo 6
<b>Allegato I</b> <b>Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani o programmi di cui all'art.12</b>	<b>Contenuti del rapporto</b>	<b>Riferimento</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile,</li> </ul>	L'area oggetto dell'intervento ricade nell'attuale P.R.G. vigente del Comune di Termini Imerese (PA), approvato con D.A. n. 76/DRU del 23.02.2001 e successiva variante approvata con D.D.G. n.785 del 24.07.09, nelle zone territoriali omogenee "Zone C6 – Residenziali estensive", di cui all'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione.	Paragrafo 8
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;	Sotto l'aspetto ambientale l'area oggetto della variante si presta alla destinazione prevista; dalla consultazione della specifica documentazione tecnica, l'area de quo non risulta interessata da altri vincoli di natura ambientale e/o paesaggistica.	Paragrafo 13
<ul style="list-style-type: none"> <li>• la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente ( ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque ).</li> </ul>	esclusa	Paragrafo
<b>Allegato I</b> <b>Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani o programmi di cui all'art.12</b>	<b>Contenuti nel rapporto</b>	<b>Riferimento</b>
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</li> <li>- carattere cumulativo degli impatti;</li> </ul>	Si ritiene che il piano di lottizzazione non influenzi significativamente altri piani e programmi in quanto	Paragrafo 10

<ul style="list-style-type: none"> <li>- natura transfrontaliera degli impatti;</li> <li>- rischi per la salute umana o per l'ambiente ( ad esempio in caso di incidenti );</li> <li>- entità ed estensione nel o spazio degli impatti ( area geografica e popolazione potenzialmente interessate );</li> <li>- valore e vulnerabilità del 'area che potrebbe essere interessata a causa:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>• del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;</li> </ul> </li> <li>- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</li> </ul>	<p>non modifica la destinazione urbanistica del lotto già individuato dal vigente strumento urbanistico generale. I contenuti del piano costituiscono modifica al solo quadro di riferimento urbanistico comunale.</p>	
---	--	--

**LETO** il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica nel quale viene riportato quanto segue:

- le aree di insediamento del Progetto “*non ricadono all'interno di zone soggette a vincolo paesistico, idrogeologico, a rischio P.A.I. e/o tra quelle di cui ai territori percorsi dal fuoco ( catasto incendi ) di cui all'art. 10 Legge n. 353/2000. Per questo motivo, non sono stati conseguiti i preventivi pareri da parte dei soggetti competenti in materia. Inoltre, le aree oggetto della variante non ricadono all'interno di siti appartenenti alla Rete Natura 2000*”;
- “*L'area interessata è ubicata in C/da S. Girolamo la vegetazione presente, è composta prevalentemente da uliveti che verranno nella sistemazione del comparto, interamente salvaguardati. Nell'ottica dello sviluppo sostenibile del territorio si ritiene di sottolineare che l'area interessata, essendo inserita in un contesto già urbanizzato, è facilmente accessibile. La localizzazione della stessa, all'esterno del centro urbano, consentirà di limitare al massimo gli impatti negativi sulla qualità della vita*”;
- “*i terreni affioranti nell'area in studio e in un ampio intorno di essa, sono noti in letteratura tecnica come Flysch Numidico*” ossia una formazione geologica sedimentaria composta da Arenarie quarzose molto pure (spesso grossolane) ed a Argille e marne intercalate;
- “*il versante invece, è interessato da fenomeni erosivi legati alle acque di scorrimento superficiale, che rientrano nella normale dinamica evolutiva dei versanti argillosi*”;
- “*l'area oggetto del Piano non ricade all'interno di siti appartenenti alla Rete Natura 2000, quali zone S.I.C., S.I.N. e Z.P.S.. In particolare, la stessa dista in linea d'aria dal perimetro del sito d'importanza comunitaria più vicino ( denominato " Monte S.Calogero " codice ITA020033 ) circa 1,50 km*”;
- “*In linea generale si può, quindi, affermare che le possibili incidenze sulle aree appartenenti alla Rete Natura 2000, alla luce delle previsioni contenute nella variante urbanistica in esame, possono essere considerate escluse o non significative*”;
- “*In Termini Imerese si riscontra molta più piovosità in inverno che in estate. Come stabilito da Köppen e Geiger la classificazione del clima è Csa . La temperatura media annuale di Termini Imerese è 17.8 °C è 546 mm è il valore di piovosità media annuale*”;
- “*I principali impatti sulla componente aria riguardano:*

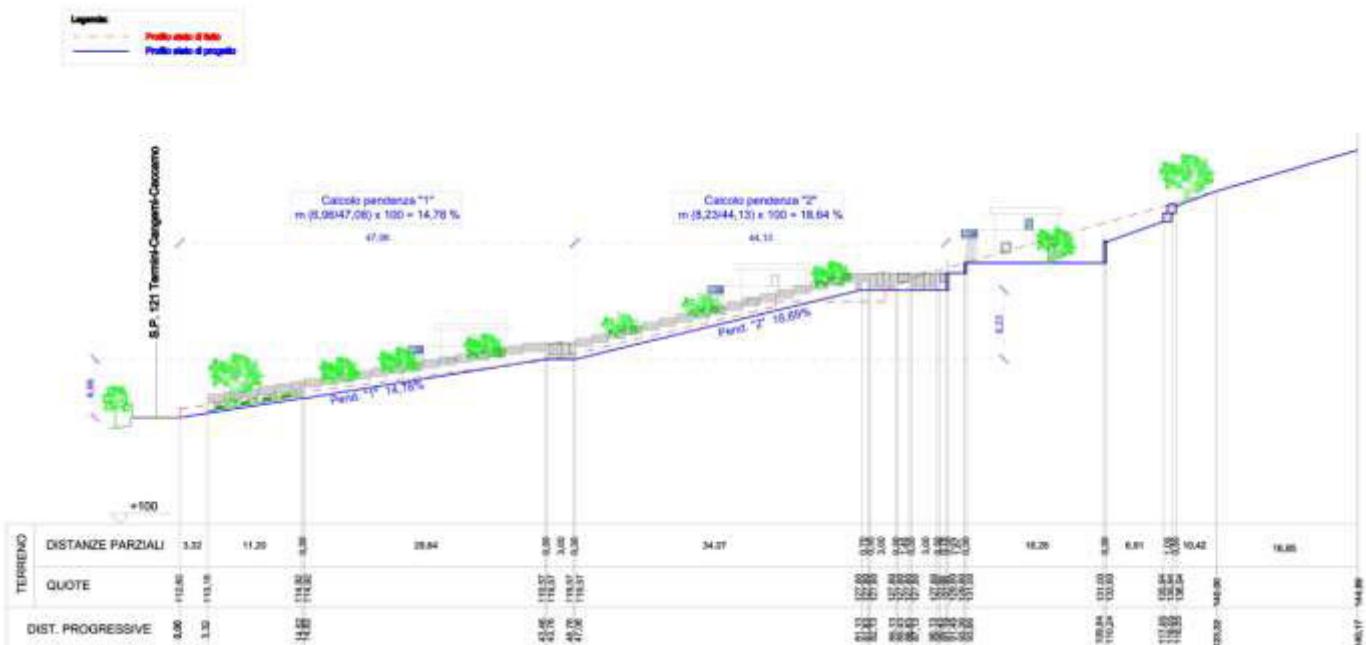
- - emissioni dovute a un aumento del traffico veicolare indotto dalla strada adiacente l'area , connesso ai movimenti dei residenti/utenti
- - emissioni dovute alla climatizzazione e al riscaldamento delle strutture in prossimità dell'area ”;
- per quanto riguarda la componente rumore, “*si tratta di area in cui ad oggi non sono state riscontrate problematiche. Pertanto, è ragionevole supporre che l'area, non sarà esposta a livelli d'inquinamento acustico superiori a quelli previsti dalla vigente normativa”*;
- per quanto riguarda l’ambiente biotico, “*non si evidenziano particolari impatti negativi dato l’attuale stato di fatto dell’ area oggetto del Piano. Le previsioni in essa contenute non comporteranno la distruzione né la modificaione di ambienti naturali presenti nelle zone circostanti, per cui non ci sarà nessuna sottrazione di suolo ad habitat naturali. Al contrario, Il piano in esame consente l’inserimento di spazi a verde come parte attiva del processo di riqualificazione, sarà consigliata la piantumazione di specie autoctone che saranno individuate tenendo conto la vegetazione locale, in modo da scegliere le specie maggiormente congrue al tipo di suolo e alle caratteristiche bioclimatiche tipiche dell’ area stessa”*;
- per quanto riguarda i consumi idrici e la produzione di rifiuti, “*la tipologia delle attività e dei servizi contemplati nel Piano indurrà un consumo di risorse idriche proporzionato al numero di persone. Sarà cura dei tecnici incaricati, in sede di progettazione esecutiva, individuare soluzioni impiantistiche che contribuiranno allo scopo del consumo di risorse idriche. Per quanto riguarda la produzione di rifiuti, si ritiene che in considerazione delle caratteristiche dimensionali dell’utenza , la stessa sarà senza problemi assorbita dal servizio presente nel territorio comunale”*;
- “*l’area oggetto d’intervento in variante allo strumento urbanistico vigente non rientra tra quelle indicate al ‘art. 2 comma 5 del a L.R. n. 71/1978, in quanto non si è reso necessario redigere apposito Studio Agricolo Forestale atteso che l’area interessata è in S. Girolamo del territorio di Termini Imerese”*;
- “*il progetto del Piano Particolareggiato Attuativo di Lottizzazione non rientra negli elenchi di cui Allegato III del D.Lgs. n. 152/2006 elenco A " progetti di cui al ‘art. 23 comma 1 lettera a ) " ed elenco B " progetti di cui al ‘art. 23 comma 1 lettera b) e c ) "*”;
- “*le aree non rientrano in alcun ambito di protezione ambientale quali: parchi, riserve, zone S.I.C., S.I.N. e/o Z.P.S., e distano in linea d’aria circa 5,5 chilometri dal perimetro del sito d’importanza comunitaria più vicino”*;

**LETTA** la Relazione Tecnica - Invarianza idraulica spazi adiacenti agli immobili (Impianti di smaltimento acque meteoriche della strada condominiale D.D.G. 102 allegato 1-2) nella quale viene riportato quanto segue:

- “*L’accesso ai vari lotti avviene da una strada condominiale che sbocca sul suddetto ingresso. La strada si sviluppa all’interno del complesso per mq 696 compreso di piazzuole di sosta e per una larghezza di ml 5,00; si sviluppa alla pendenza con piazzuole che divide la stessa in due porzioni con percentuali di pendenza adeguate come da tav.10 (vedi immagine seguente) si realizzeranno delle griglie di raccolta delle acque meteoriche lungo la strada di accesso e vasche di raccolta.L’area sarà delimitata lungo la strada da muretti in c.a., di altezza variabile in funzione dei dislivelli, con finitura ad intonaco e sovrastante recinzione in paletti e rete metallica; in corrispondenza della mezzeria degli edifici sarà realizzato un cancello carrabile che darà accesso ad una area ad uso collettivo, antistante le singole unità abitative, destinata a parcheggi privati e piazzale di manovra; ciascuna unità abitativa avrà accesso da tale piazzale attraverso un cancello pedonale ed un altro carrabile ed avrà come pertinenza un giardino delimitato da cordoli in c.a. e sovrastante recinzione metallica”*;



PROFILO X-X  
R=1/200



- “Altimetricamente l’area che sarà interessata dai nuovi insediamenti (partt. 368-1356-) presenta una pendenza in direzione sud-nord con un **dislivello fra la parte più alta e quella più bassa a ml 15,19**; si prevede una stradella di accesso della larghezza di ml 5,00 con piazzuole di sosta lateralmente ad essa, debitamente compattata con il terreno di rimozione, costipato con ossatura in pietrame calcareo, breccia e **manto di usura in tappetino di asfalto**; **sistemando il restante terreno con aiuole e salvaguardando gli alberi esistenti, creando dei gradoni con piantumazione di essenza mediterranea**; prendendo in considerazione il deflusso delle acque meteoriche al fine di **evitare l'impraticabilità della S.P. 121 Termini-Cangemi-Caccamo, nei momenti di massima pioggia nel periodo invernale ed autunnale, si realizzeranno delle griglie di raccolta delle stesse lungo la strada di accesso e vasche di raccolta delle stesse così come dai grafici TAV. 10**”;
- “Si prevede l’installazione di n 3 pozzi di accumulo per la raccolta delle acque piovane”;

Pozzo P1

Dimensioni:

Diametro i (cm)	Altezza utile (cm)	Volume m <sup>3</sup>
200	1,50	2,92

Pozzo P2

Dimensioni:

Diametro i (cm)	Altezza utile (cm)	Volume m <sup>3</sup>
200	260	5,20

Pozzo P3

Dimensioni:

Diametro i (cm)	Altezza utile (cm)	Volume m <sup>3</sup>
200	3,60	7,18

- “per il sollevamento dell’acqua sarà utilizzata al bisogno un’eliopompa, (Modello Eliopompa NSI della Nova Somor) che consente di pompare acqua senza bisogno di corrente elettrica e carburanti, e **usando esclusivamente la luce del sole**; in tal modo l’acqua raccolta nei 3 pozzi potrà essere impiegata per l’irrigazione delle aiuole presenti lungo percorso o in caso di necessità per lo spegnimento di incendi”;
- “la sede stradale sarà realizzata uno strato in **conglomerato bituminoso** (Binder) del tipo chiuso che avrà uno spessore pari a cm 6;”;

**LETTA** la Relazione Geologico – Tecnica le cui conclusioni riportano che “*dal punto di vista idrogeologico, la falda presente si trova ad una profondità tale da non interferire con i manufatti da realizzare. In ogni caso però si dovranno realizzare opere idrauliche tendenti all’intercettazione, canalizzazione e allontanamento controllato sia delle acque di ruscellamento superficiale sia delle acque di infiltrazione efficace, evitando le possibili interferenze con le strutture da realizzare*”;

**CONSIDERATO** che lo strumento urbanistico vigente a cui fa riferimento il P.P.A. in oggetto risulta non solo piuttosto datato e non coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti a livello nazionale ed europeo, ma anche privo di Valutazione Ambientale Strategica;

**CONSIDERATO E RILEVATO** che nel Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, relativamente alle caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate, non vengono analizzate in maniera approfondita ed esaustiva i seguenti temi ambientali: (i) flora, fauna e biodiversità; (ii) paesaggio e patrimonio culturale; (iii) suolo e sottosuolo; (iv) acqua; (v) aria e fattori climatici; (vi) popolazione e salute umana; (vii) rumore; (viii) energia; (ix) rifiuti; (x) mobilità e trasporti;

**CONSIDERATO E RILEVATO** che gli elaborati progettuali evidenziano i seguenti aspetti:

- l’area di insediamento delle opere è ampia 6.879 mq e risulta pressoché interamente ricoperta da uliveto;
- il Progetto, nell’indicare genericamente che “*sul terreno insistono esclusivamente alberi di ulivo che nella sistemazione del comparto, verranno adeguatamente salvaguardati e/o reimpiantati previo parere autorizzativo dell’Ente competente*”, non fornisce alcun approfondimento specifico - né numerico né descrittivo - in ordine al mantenimento delle alberature, alle procedure di dislocazione e ripiantumazione degli olivi, non affronta il tema della compensazione in ragione della prevedibile riduzione del numero di olivi presenti né indica con sufficiente chiarezza le qualità arboree previste da impiantare (“*le essenze arboree saranno scelte fra quelle caratteristiche della zona nel pieno rispetto delle ulteriori prescrizioni che darà in merito l’Ufficio Tecnico Comunale*”) in ragione della presenza di indicazioni dissonanti negli elaborati grafici (“aiuole, prato di gramigna”);
- per quanto concerne gli aspetti idraulici e idrologici, il Progetto delinea una situazione generale delle aree piuttosto delicata, prevedendo di conseguenza una molteplicità di opere di protezione idraulica, ciò in ragione delle specificità idrogeologiche del substrato, della limitata permeabilità del sottosuolo e dell’elevata pendenza dei versanti; le opere di protezione idraulica tuttavia non risultano sufficientemente approfondite sia negli aspetti tecnici (si propone l’adozione di soluzioni tecnologiche per lo svuotamento dei pozzi di raccolta di dubbia efficacia, soprattutto durante il periodo invernale) che dimensionali, e per le quali occorre contemplare tutte le aree impermeabili e semipermeabili scaturenti dalle opere in progetto (strade, parcheggi, aree di sosta, camminamenti, verande, coperture, ecc.) per le quali si sono peraltro genericamente assunti valori di permeabilità piuttosto ottimistici senza però esporre alcun dato sperimentale né di letteratura specifica;
- il Progetto prevede necessariamente ampi movimenti di terra, con tagli verticali e sbancamenti dell’ordine di 3 metri, oltre ad un abbassamento generalizzato della quota del piano di campagna, come indicato evidenziato negli elaborati progettuali grafici e nei profili regolatori ancorché questi ultimi privi dell’indicazione differenziale tra terreno e progetto, il tutto in assenza di un calcolo di stima dei volumi di scavo/riporto e senza fornire alcuna indicazione riguardante la tematica della gestione delle terre e rocce da scavo;
- il Progetto prevede la realizzazione di strade, parcheggi, aree di sosta, piazzali interni, ed in generale di opere di urbanizzazione primaria, con apporto di materiale inerte per le necessarie livellazioni e sottofondi

(“ossatura in pietrame calcareo, breccia”), il tutto in assenza di un calcolo di stima dei volumi e senza fornire alcuna indicazione riguardante il ricorso a cave di prestito o a impianti di recupero e riciclo di inerti;

- il Progetto indica la preesistenza di un fabbricato collabente all’interno delle aree in argomento (“unità collabente”, composto da due elevazioni f.t. avente strutture portanti in muratura e c.a. che ai fini volumetrici dalla documentazione reperita, (foto S.A.S. TD – Società Aerofotogrammetrica Siciliana ecc) non è sufficiente a dimostrare l’effettiva consistenza e si escluderà dalla sistemazione del comparto edificatorio”), ma senza specificare in alcun modo le procedure di demolizione dello stesso;
- il Progetto non fornisce alcuna informazione riguardante l’efficienza energetica delle nuove strutture (“edificio energia quasi zero”) né fornisce cenni riguardo l’autoproduzione di energia da fonti rinnovabili a servizio delle nuove unità abitative e dei servizi accessori connessi all’uso delle abitazioni e delle parti comuni;
- il Progetto non fornisce alcun cenno riguardo la gestione dei rifiuti di cantiere in corso d’opera durante la realizzazione sia delle unità abitative che delle opere di urbanizzazione;
- il Progetto non fornisce alcuna indicazione riguardante i tempi di realizzazione di tutte le opere, sia a carattere privato che pubblico;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica non contiene la valutazione del cumulo tra l’interferenza del P.P.A. in esame e l’interferenza di altri piani e/o progetti esistenti e/o approvati;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che le tabelle sul consumo di suolo per gli 82 Comuni della Provincia di Palermo, evidenziano con immediatezza che le aree dove maggiore è il consumo di suolo sono quelle poste nell’area periurbana del capoluogo e nei comuni della fascia costiera, che peraltro sovente coincidono. Il Comune di Termini Imerese presenta un consumo di suolo pari al 14,08% a fronte di una media dell’intera provincia di Palermo pari al 5,74%;

**CONSIDERATO** 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;

**CONSIDERATO** che con la *Strategia tematica per la protezione del suolo del 2006* 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 (*soil sealing*), e che questo obiettivo è stato richiamato nel 2011, con la *Tabella di marcia verso un’Europa efficiente nell’impiego delle risorse*, nella quale si propone il traguardo di un incremento dell’occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere, in Europa, entro il 2050;

**RITENUTO** che la realizzazione di nuove volumetrie, seppur coerenti con la zonizzazione urbanistica vigente, comporta comunque una modifica irreversibile dell’assetto territoriale, incidendo sul contesto ambientale;

**CONSIDERATO** che le informazioni risultanti dalla lettura del Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica non consentono di escludere aprioristicamente un’incidenza significativa del Progetto sulle componenti ambientali dell’area;

**CONSIDERATO** che 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, ed il vincolo al rispetto delle norme igienico-sanitarie, di sicurezza e di gestione dei rifiuti urbani;

## CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

Le premesse fanno parte integrante delle seguenti determinazioni conclusive.

**CONSIDERATA E VALUTATA** la documentazione trasmessa ed analizzata inerente al Progetto di piano particolareggiato attuativo (P.P.A.) relativo alla lottizzazione edilizia d'iniziativa privata in ambito chiuso di un terreno in Termini Imerese in contrada "San Girolamo", per la realizzazione su un'area estesa complessivamente 6.879 mq di n. 3 corpi di fabbrica a due fuori terra di 445,30 mc ciascuno, con un volume complessivo di progetto pari a 1.347,80 mc, insediando n. 20 abitanti, oltre alle relative opere di urbanizzazione primaria;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che l'area oggetto dell'intervento ricade in zona territoriale omogenea "Zone C6 – Residenziali estensive" del P.R.G. di Termini Imerese approvato con D.A. n. 76/DRU del 23.02.2001 e successiva variante approvata con D.D.G. n.785 del 24.07.2009, la cui edificazione, secondo l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,20 mc/mq, è consentita solo attraverso la redazione ed approvazione di piani di lottizzazione o di piani particolareggiati;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che l'area interessata dal P.P.A. è soggetta al seguente regime vincolistico:

- vincolo sismico ai sensi della Legge n. 64/1974;
- vincolo stradale così come previsto nelle Norme di Attuazione del P.R.G. all'art.84 punto 4 dove per le fasce di rispetto stradale di ml 20 sono escluse nuove costruzioni e ammesse solo opere di recupero del patrimonio edilizio esistente;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che le aree del Progetto:

- non ricadono in zone a rischio di pericolosità come risulta dalla Carta sulla pericolosità PAI;
- non ricadono in ambiti di protezione ambientale né in zone perimetrati come SIC/ZSC e ZPS.;
- non ricadono in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 1442 del D. Lgs n. 42/2004";
- non ricadono in zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3278/1923;
- non risultano essere interessate da dissesti;
- non ricadono in zone a rischio geomorfologico ed a pericolosità geologica;
- non ricadono tra quelle di cui ai territori percorsi dal fuoco (catasto incendi) ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 353/2000;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che il Progetto è stato redatto:

- nel rispetto dell'art. 15 della L.R. n. 76/1978 (distanza dalla battigia, dai laghi, dai boschi);
- nel rispetto dell'art. 93 e seguenti del R.D. n. 523/1904 (distanza dai corsi d'acqua);
- nel rispetto delle norme inerenti la distanza dagli elettrodotti;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che il P.P.A. in oggetto rientra nei casi di cui al punto 1.2 comma 6 del Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi nella Regione Siciliana, allegato "A" della Delibera di Giunta Regionale 10 giugno 2009 n. 200, in quanto "piccola area a livello locale non comprendente, ad oggi, opere od interventi soggetti alle procedure di V.I.A. o di valutazione d'incidenza, esterna ad aree perimetrati S.I.C. e/o Z.P.S. rientranti nei siti Natura 2000, e le cui previsioni non riguardano interventi di cui agli allegati III e IV del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.";

**CONSIDERATO E VALUTATO** che il Progetto risulta inserito in un contesto parzialmente urbanizzato e mediamente antropizzato

**CONSIDERATO E VALUTATO** che la realizzazione del Progetto determinerà un aumento del carico urbanistico complessivamente pari a 20 abitanti;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che la realizzazione del P.P.A. potrebbe determinare un potenziale incremento di pressioni antropiche potenzialmente interferenti con le dinamiche ecologico-ambientali del sito, per i manifesti impatti diretti sulle componenti fisiche delle aree;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che gli esemplari di olivo sono protetti dal Decreto Legislativo Luogotenenziale del 27 luglio 1945, n. 475 “Divieto di abbattimento di alberi di olivo” e che gli elaborati progettuali riportano che “*sul terreno insistono esclusivamente alberi di ulivo che nella sistemazione del comparto, verranno adeguatamente salvaguardati e/o reimpiantati previo parere autorizzativo dell’Ente competente*”;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che dall’analisi della documentazione fotografica progettuale, nonché dalla visione delle ortofoto dell’area del Progetto, si rilevano numerosi esemplari di ulivo ma dalla documentazione trasmessa non appare ancora avviata la procedura autorizzativa per l’espianto normata dal suddetto Decreto;

**CONSIDERATO E VALUTATO** che, con riferimento al punto 2 dell’Allegato 1 al D. Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., gli impatti e le interazioni degli interventi previsti dal Progetto non risultano particolarmente significativi e in particolare: • non generano impatti singoli o cumulativi negativi; • non implicano un abbassamento del valore e della vulnerabilità dell’area; • non comportano rischi per la salute umana e l’ambiente; • non producono impatti significativi tali da condizionare la funzionalità e gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000.

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale  
tutto ciò visto, letto, considerato e valutato

#### ESPRIME PARERE DI NON ASSOGGETTABILITÀ A VAS

del “*progetto di piano particolareggiato attuativo (P.P.A.) relativo alla lottizzazione edilizia d’iniziativa privata in ambito chiuso di un terreno in Termini Imerese in contrada “San Girolamo” destinato dal vigente PRG a zona C6 “residenziale estensiva” per l’insediamento di n. 3 (tre) edifici residenziali unifamiliari di piani due fuori terra foglio 23 particella 368 – 1356 – 1357 (quest’ultima unità collabente da demolire) di proprietà dei sigg. Palmisano Matteo e Sferlazza Rosetta*” a condizione che si osservino le seguenti raccomandazioni:

- 1) il progetto degli edifici residenziali dovrà essere redatto secondo i criteri di “edificio energia quasi zero” come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii., prevedendo l’installazione di impianti di energia da fonte rinnovabile ed adeguati interventi di efficientamento energetico;
- 2) gli impianti idrico-sanitari degli edifici dovranno essere atti a favorire il risparmio idrico;
- 3) dovranno prevedersi adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti, adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo si dovranno prevedere tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali al fine di garantire la tutela del suolo, delle acque e dell’aria;
- 4) gli edifici dovranno essere dotati dell’impianto di raccolta e recupero dell’acqua piovana dalle coperture, da utilizzare per l’irrigazione delle aree a verde;
- 5) occorre prevedere idonei spazi per l’alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona schermante;
- 6) dovrà redigersì specifico progetto esecutivo del sistema di smaltimento delle acque nere mediante vasca biologica di tipo Imhoff e pozzo disperdente dimensionato sulla base di precisi dati relativi alla permeabilità del terreno in sít;
- 7) gli scavi, i riporti ed i movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari, evitando modifiche sostanziali alle condizioni piano-altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi;
- 8) nella sistemazione di tutte le aree a verde e nella realizzazione di recinzioni e delimitazioni perimetrali non dovranno realizzarsi cordoli in muratura o in cls;
- 9) le aree esterne libere dovranno essere destinate a verde, dotandole di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea;
- 10) dovrà procedersi ad un censimento delle piante di ulivo presenti nell’area, redigendo uno specifico piano

colturale che preveda la gestione delle specie arboree esistenti e di progetto, le modalità di espianto e reimpianto, qualora previsto, le modalità di cura e manutenzione delle stesse ed in particolare, per gli esemplari di olivo, occorre richiedere la prevista autorizzazione ai sensi del D.L. luogotenenziale 27 luglio 1945, n. 475;

- 11) per la sistemazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere limitata in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili, recependo il “principio di invarianza idrologica e idraulica” per la circolazione incontrollata delle acque superficiali;
- 12) le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali drenanti, in luogo del conglomerato bituminoso, dotandole di adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo ed ascrivibile alle specie della macchia mediterranea, con funzione di ombreggiamento e mitigazione visiva dei veicoli in sosta;
- 13) la pavimentazione degli spazi aperti e di quelli sistematici a verde dovrà essere di tipo permeabile, in grado di consentire il drenaggio delle acque meteoriche nel sottosuolo, i camminamenti e le stradine interne ai lotti dovranno essere pavimentate esclusivamente con materiali drenanti fortemente permeabili;
- 14) nelle aree esterne dovranno adottarsi soluzioni progettuali adatte al contenimento dell'inquinamento luminoso attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, utilizzando di lampade a LED;
- 15) gli interventi progettuali esecutivi degli edifici residenziali dovranno essere finalizzati, anche dal punto di vista architettonico, a garantire l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale;
- 16) in fase di cantiere dovranno essere adottate 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;
- 17) dovrà redigersì specifico progetto esecutivo del sistema di raccolta e gestione delle acque piovane superficiali nelle aree esterne, convogliate nei pozzi di raccolta da dimensionare sulla base di precisi dati relativi ai coefficienti di assorbimento delle varie superfici (coperture, camminamenti, strade, parcheggi, ecc.);
- 18) le opere di contenimento dei terrazzamenti e dei gradoni dovranno essere realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica (ad esempio gabbioni metallici riempiti di elementi granulari/pietrame integrati con il terreno e la vegetazione) al fine di favorire la rinaturalizzazione dei versanti e garantire un idoneo drenaggio delle acque, contenendo al contempo l'impatto ambientale e visivo dell'opera;
- 19) il progetto esecutivo degli interventi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di realizzazione degli edifici residenziali dovrà essere corredato di specifico elaborato contenente la precisa definizione dei profili regolatori dei versanti, la stima dei movimenti di terra e la compiuta descrizione delle modalità e procedure di gestione delle terre e rocce da scavo, includendo altresì la descrizione delle modalità di demolizione del preesistente edificio collabente da demolire;
- 20) il progetto esecutivo degli interventi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di realizzazione degli edifici residenziali dovrà essere corredato di specifico elaborato contenente la quantificazione dei quantitativi di materiale inerte da utilizzare per sottofondi, livellamenti e riempimenti di strade, parcheggi, aree di sosta, piazzali interni, con l'indicazione delle cave di prestito e degli impianti di recupero e riciclo di inerti.

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 dal Progetto di Piano