

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente

Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

Variante al P.R.G. in ottemperanza alla Sentenza TAR Sicilia n. 2656/2022 Reg. Prov. Coll. Del 23/09/2022 per l'attribuzione della destinazione all'area stralciata dal P.R.G. ove ricade l'insediamento produttivo Molino e Pastificio Tomasello, oggi UNIFILM - Particella 2793, Foglio di mappa n° 1 - Ditta: UNIFILM 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. 20054 del 12/11/2025, prot. DRU n. 17475 del 12/11/2025, con la quale il Comune di Casteldaccia (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso tramite il "Portale Valutazioni Ambientali – Accesso SPID – Proponenti" - codice istanza n. 4095, di questo Assessorato, il Rapporto Preliminare Ambientale corredato 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 al P.R.G. in ottemperanza alla Sentenza TAR Sicilia n. 2656/2022 Reg. Prov. Coll. Del 23/09/2022 per l'attribuzione della destinazione all'area stralciata dal P.R.G. ove ricade l'insediamento produttivo Molino e Pastificio Tomasello, oggi UNIFILM - Particella 2793, Foglio di mappa n° 1 Ditta: UNIFILM s.r.l."*

VISTA la nota prot. n. 18186 del 26/11/2025, 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 al P.R.G. in ottemperanza alla Sentenza TAR Sicilia n. 2656/2022 Reg. Prov. Coll. Del 23/09/2022 per l'attribuzione della destinazione all'area stralciata dal P.R.G. ove ricade l'insediamento produttivo Molino e Pastificio Tomasello, oggi UNIFILM - Particella 2793, Foglio di mappa n° 1 Ditta: UNIFILM 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. 32536 del 02/12/2025, acquisita al prot. DRU n. 18534 del 02/12/2025, con la quale l'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 4, ha fatto pervenire il proprio contributo;

VISTA la nota prot. 26707 del 22/12/2025, acquisita al prot. DRU n. 19724 del 23/12/2025, 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. 651434 del 23/12/2025, 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. 117 del 08/01/2026, 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 al P.R.G. in ottemperanza alla Sentenza TAR Sicilia n. 2656/2022 Reg. Prov. Coll. Del 23/09/2022 per l'attribuzione della destinazione all'area stralciata dal P.R.G. ove ricade l'insediamento produttivo Molino e Pastificio Tomasello, oggi UNIFILM - Particella 2793, Foglio di mappa n° 1 Ditta: UNIFILM s.r.l."* – Codice di procedura n. 4263 - al fine di acquisire il parere di competenza.

VISTA la nota integrativa, prot. 2858 del 24/02/2026, con la quale il Comune di Casteldaccia ha trasmesso relazione idrologica-idraulica integrativa;

VISTO il PARERE C.T.S. n. 137 del 27/02/2026, trasmesso al Servizio 2 – DRU con nota prot. DRU 3371 del 04/03/2026, con il quale viene espresso parere di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica artt. da 13-18 del D.Lgs. 152/2006, del procedimento codice di procedura 4263, classifica PA_025_0000005;

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_025_0000005** - **Codice procedura: 4263**, *"Variante al P.R.G. in ottemperanza alla Sentenza TAR Sicilia n.*

2656/2022 Reg. Prov. Coll. Del 23/09/2022 per l'attribuzione della destinazione all'area stralciata dal P.R.G. ove ricade l'insediamento produttivo Molino e Pastificio Tomasello, oggi UNIFILM - Particella 2793, Foglio di mappa n° 1 Ditta: UNIFILM s.r.l.", **sia da 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., per le considerazioni e valutazioni contenute nel PARERE C.T.S. n. 137 del 27/02/2026.

- Art. 2)** Il Comune di Casteldaccia (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.regione.sicilia.it>) **Codice procedura n. 4263** e, contemporaneamente, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito web di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, lì 18.03.2026

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

Codice procedura: 4263

Classifica: PA_025_0000005

Proponente: COMUNE DI CASTELDACCIA

Oggetto: Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Casteldaccia approvato con D.D.G. ARTA n. 292/2003 in ottemperanza alla Sentenza TAR Sicilia n. 2656/2022 Reg. Prov. Coll. del 23/09/2022.

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. 137 del 27/02/2026

Codice procedura	4263
Classifica	PA_025_0000005
Dipartimento	URBANISTICA
Procedura	Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii.
Procedure integrate	-----
Proponente	Comune di Casteldaccia (PA)
Legale rappresentante	Sindaco pro-tempore del Comune di Casteldaccia
Sede legale	Piazza Municipio, 1 - 90010 Casteldaccia (PA), pec protocollo@pec.comune.casteldaccia.pa.it
Progettisti	Dott. Arch. Maria De Nembo, Responsabile Area V del Comune di Casteldaccia; Dott. Arch. Maria Chiara Tomasino, iscritta all'Ordine degli Architetti di Palermo al n. 4194 dell'Albo, redattrice del Rapporto Preliminare Ambientale; Dott. Geol. Giuseppe Greco, iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi di Sicilia al n. 849; Ing. Fabio Marineo, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 4439 dell'Albo, redattore dello studio idrologico-idraulico; Dott. Geol. Gian Vito Graziano, iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi di Sicilia la n. 541 dell'Albo, redattore dello studio idrologico-idraulico
Oggetto	Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Casteldaccia approvato con D.D.G. ARTA n. 292/2003 in ottemperanza alla Sentenza TAR Sicilia n. 2656/2022 Reg. Prov. Coll. del 23/09/2022.
Descrizione	Variante puntuale per zona bianca a seguito Sentenza del T.A.R. di Sicilia, Sezione Terza n. 2656/2022 Reg. Prov. Coll. del 23/09/2022
Località del progetto	Via Nazionale n. 4, Comune di Casteldaccia (PA)

Data presentazione istanza al dipartimento	Prot. n. 17475 del 12/11/2025
Valore delle opere	-----
Oneri istruttori	€ 3.000,00 mediante avviso PagoPA n.300000000053039115 del 17.09.2025
Data procedibilità / trasmissione in CTS	Prot. n. 117 del 08/01/2026
Responsabile del Procedimento	Ing. Cirone Salvatore
Responsabile Istruttore	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;

LETTO 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 i vari Decreti Assessoriali di nomina, ricomposizione e sostituzione dei componenti della CTS, del Nucleo di coordinamento, del Segretario, del Vicepresidente e del Presidente della CTS;

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;

LETTO 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*”;

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. 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 regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

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

VISTA l’istanza prot. n. 0020054 del 12.11.2025 del Comune di Casteldaccia con cui ha chiesto “*l’attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai fini dell’acquisizione del provvedimento di esclusione del piano/variante dalla procedura di VAS ex art.13 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. per Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Casteldaccia approvato con D.D.G. ARTA n. 292/2003 in ottemperanza alla Sentenza TAR Sicilia n. 2656/2022 Reg. Prov. Coll. del 23/09/2022, per l’attribuzione della destinazione all’area stralciata dal PRG over ricade l’insediamento produttivo Molino e Pastificio Tomasello, oggi UNIFILM srl*” (di seguito indicato come il “*Progetto*”);

VISTA la nota prot. n. 18186 del 26.11.2025 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 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 nota di richiesta:

- Dipartimento regionale dell’Ambiente;
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
- Dipartimento regionale della Protezione Civile;
- Dipartimento regionale delle Attività Produttive;
- Dipartimento regionale dell’Acqua e dei Rifiuti;
- Dipartimento regionale dell’Energia;
- Dipartimento regionale delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti;

- Dipartimento regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;
- Dipartimento regionale dell'Agricoltura;
- Dipartimento dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana;
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente — DAP di Palermo;
- 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 ED ESAMINATA la documentazione e gli elaborati tecnici presenti nell'apposito Portale Regionale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali consistenti in:

- Istanza di attivazione della procedura;
- Quietanza oneri istruttori;
- Dichiarazione del professionista che ha redatto la documentazione;
- Studio compatibilità idraulica - idrogeologia – invarianza;
- Studio invarianza idraulica;
- Relazione tecnica;
- Rapporto preliminare di assoggettabilità;
- Shape files (zip);
- Relazione geologica;

LETTA la nota prot. 651434 del 23/12/2025 l'ASP Palermo, Dipartimento di Prevenzione - U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita, acquisito al prot. DRU n. 19778 del 24/12/2025 con cui la stessa ritiene che il procedimento di variante al P.R.G. non sia, per gli aspetti igienico-sanitari, assoggettabile a V.A.S.”;

LETTA la nota prot. 32536 del 02/12/2025 dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia - Servizio 4 acquisita al prot. DRU al n. 18534 del 02/12/2025, con cui la stessa AdB, esponendo che **“le opere in progetto interferiscono con un'area di pericolosità idraulica moderata (PI) per possibili fenomeni di esondazione”**, e che **“in tali aree, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 delle N.d.A., è consentita (previa verifica di compatibilità) l'attuazione della previsione degli strumenti urbanistici generali e attuativi e di settore vigenti, purchè corredata da indagini geologiche e geotecniche estese a un ambito morfologico o a un tratto di versante significativi individuabili nel contesto del bacino idrografico di ordine inferiore in cui ricade l'intervento, redatto su base dei contenuti previsti dall'”Appendice B” delle N.d.A. del PAP”**, considerato inoltre l'art. 17, comma 4, delle N.d.A. il quale prevede che **“nelle aree a pericolosità moderata (PI) il parere di compatibilità viene rilasciato dagli enti preposti al rilascio del provvedimento finale di autorizzazione/concessione che si potranno avvalere di figure professionali competenti”**, ritiene che l'istanza sia inammissibile per incompetenza dell'Autorità di Bacino.

LETTA la nota prot. n. 117 del 08.01.2026 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 documentazione tecnico progettuale relativa al

procedimento “PA 25-5 Comune di Casteldaccia” di cui in oggetto nell’apposito “Portale Regionale per le valutazioni e Autorizzazioni Ambientali” (SI-VVI) con il Codice di procedura n. 4263;

LETTA la nota prot. n. 26707 del 22/12/2025 della Soprintendenza Beni Culturali di Palermo, acquisita al prot. DRU al n. 19724 del 23/12/2025 con cui, evidenziando che **l’area del Progetto ricade “nella fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia”, definito “area tutelata per legge”, ai sensi dell’art.142 comma 1, lettera a del D. L.vo n. 42 del 22 gennaio 2024** e che tutta la fascia costiera del Comune di Casteldaccia è stata dichiarata di notevole interesse pubblico, ai sensi dell’art. 136 comma 1, lettera d del D. L.vo n. 42/2024, richiamando la **“nota prot. n. 46020 del 30.09.2021 dell’Assessorato BB.CC.e I.S. con la quale si comunica la non ammissibilità a sanatoria di un abuso edilizio eseguito sui luoghi dell’ex insediamento produttivo, che non rientra tra le tipologie di abusi ammissibili a sanatoria ai sensi della L. n.326/2003”, “esprime previo assenso alla adozione della Variante di P.R.G. , a condizione che, successivamente, sia presentato un progetto di riqualificazione del complesso esistente e delle aree di pertinenza, previa regolarizzazione dei luoghi, alla luce della citata nota assessoriale e della recente giurisprudenza (v. sentenza n. 252 del 19.12.2022, della Corte Costituzionale)”**;

LETTA la Sentenza TAR Sicilia n. 2656/2022 Reg. Prov. Coll. del 23/09/2022 nella quale è riportato quanto segue:

- la società UNIFILM s.r.l. nell’anno 2020 ha acquistato il complesso produttivo denominato “Molino e Pastificio Tomasello spa” sito in Casteldaccia via Nazionale n. 4, distinto in catasto al F.M. 1 part. 2793;
- dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Casteldaccia risulta che la zona, all’interno della quale ricade il pastificio secondo il vigente P.R.G., è “ZONA STRALCIATA “, quindi senza alcuna specifica destinazione;
- il P.R.G. del Comune di Casteldaccia, infatti, è stato adottato con delibera n.1 del 03.04.1998 del Commissario ad acta e in sede di approvazione da parte dall’Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con Del. Dir. n. 292 del 13.03.2003 la zona de qua veniva stralciata e tale è rimasta fino ad oggi;
- con atto stragiudiziale notificato a mezzo pec il 09/02/2022 la Unifilm chiedeva al Comune di Casteldaccia di provvedere entro e non oltre il termine di trenta giorni alla pianificazione della zona de qua e ad imprimere alla stessa una specifica destinazione edilizia compatibile con le sue potenzialità produttive ed industriali;
- tale istanza è rimasta priva di qualunque riscontro da parte del Comune di Casteldaccia;
- la società ricorrente ha domandato l’annullamento del silenzio serbato sulla sua istanza e la dichiarazione dell’obbligo, in capo al Comune, di adottare in merito un provvedimento espresso, chiedendo, altresì, la nomina di un commissario ad acta per l’ipotesi di ulteriore inerzia;
- il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso come in epigrafe proposto:
 - accoglie l’azione avverso il silenzio e, per l’effetto, dichiara l’illegittimità del silenzio impugnato e ordina al Comune di Casteldaccia, in persona del legale rappresentante pro tempore, di adottare, con provvedimento consiliare, una determinazione esplicita e conclusiva sull’istanza in epigrafe specificata, nel termine di giorni centoventi dalla comunicazione in via amministrativa della presente sentenza o dalla sua notificazione a cura di parte, se anteriore;
 - per l’ipotesi di persistente inerzia alla scadenza del termine predetto, viene nominato fin d’ora commissario ad acta il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell’Assessorato regionale Territorio e Ambiente, con facoltà di delega ad altro funzionario del Dipartimento medesimo, il quale provvederà, su richiesta dell’interessata e previa verifica della perdurante inottemperanza, in via sostitutiva, nei successivi centoventi giorni,

a tutti i necessari adempimenti;

CONSIDERATO che il Progetto riguarda la variante al P.R.G. di Casteldaccia relativamente alla zona bianca che ospita l'insediamento produttivo della UNIFILM srl già denominato "Molino e Pastificio Tomasello", censito al catasto fabbricati al foglio 1 part. 2793, identificato catastalmente al foglio 1 particella 2793, costituito da vari corpi di fabbrica (Molino, Pastificio, Silos Grano, Locale Pesatura, Abitazioni), per una superficie complessiva di circa 16.000 mq già originariamente destinata ad area industriale;

PRESO ATTO di quanto espresso, relativamente alla legittimità urbanistica dei fabbricati, nell'articolata Relazione depositata a firma del Responsabile dell'Area V Arch. Maria De Nembo, da cui si rileva quanto segue:

- il complesso produttivo è stato realizzato a più riprese, dal 1947 al 1986;
- il primo Regolamento edilizio, redatto in ottemperanza all'art. 34 della Legge n. 1150/1942, è stato approvato con Delibera Consiliare n. 10 del 16.08.1954;
- nelle more della redazione del Programma di Fabbricazione, in virtù di detto Regolamento edilizio, sono stati realizzati i corpi di fabbrica con le licenze n. 64/1964, n. 134/1965, n. 77/1966, n. 66/1969 ed Autorizzazione del 09.10.1986.
- tali licenze hanno avvalorato la legittimità della prima edificazione, ancorché priva di atti autorizzatori certi;
- in data 27.08.1997 veniva accertata la costruzione abusiva di un ulteriore corpo di fabbrica della superficie di mq 700 circa, adibito a deposito-imballi, che oggi risulta essere demolito;
- in data 24.10.1997 veniva rilasciata autorizzazione di agibilità, abitabilità e conformità, con la destinazione industriale "Molino, Pastificio, Silos Grano, Locale Pesatura e Abitazioni";
- dall'ottobre 2014 non vi è in atto alcuna produzione industriale;
- la ditta ha in corso la realizzazione di lavori necessari alla conservazione o ammodernamento dell'insediamento produttivo con le seguenti pratiche edilizie:
 - Pratica n. PTTMRZ63B27F061A-31082022-1322 - Comunicazione Inizio Lavori Asseverata con inizio 05.09.2022, per gli interventi di manutenzione straordinaria *"per diversa distribuzione interna, rifacimento degli impianti elettrici ed idrici"* nel corpo di fabbrica adibito a residenza e distinto in catasto fabbricati al fgl. 1 part. 2793 sub. 3;
 - Pratica n. 01476670813-19072023-1333 - Comunicazione Inizio Lavori Asseverata con inizio 24.07.2023 *"per realizzazione nuovi servizi igienici al piano rialzato e realizzazione di una vasca di prima pioggia e installazione bilico, il tutto senza modifica di sagoma e volume"*, del corpo di fabbrica adibito a opificio e distinto in catasto fabbricati al fgl. 1 part. 2793 sub. 7;

RILEVATO che, per una completa intelligenza della complessa procedura tecnico-amministrativa, è necessario richiamare l'iter tecnico-amministrativo che ha determinato l'attuale configurazione urbanistico-edilizia del complesso, sintetizzato nella Relazione depositata da cui è possibile evincere quanto segue:

- **l'area su cui insiste l'insediamento produttivo ricadeva in area edificabile** disciplinata dalle norme contenute dal citato Regolamento edilizio del 1954 e dalle norme edilizie nel tempo emanate;
- con il Decreto della Regione Siciliana n. 8 del 21 luglio 1977 di approvazione del Programma di Fabbricazione del Comune di Casteldaccia *"l'area interessata dall'insediamento produttivo (al tempo denominato Molino e Pastificio Tomasello) risultava stralciata per nuovo ristudio"* in quanto ricompresa tra l'area delimitata tra la linea ferrata e la battigia, le cui destinazioni proposte non erano state condivise dal competente Assessorato Regionale;
- il Piano Regolatore Generale di Casteldaccia è stato adottato dal Commissario ad acta il 01.04.1998 con Delibera n. 1 e trasmesso all'Assessorato Territorio e Ambiente il 2 giugno 1999;

- il PRG è stato sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica Regionale che nelle due sedute del 28 giugno 2001 e 22 giugno 2002 ha deciso di proporre l'approvazione del Piano Regolatore limitatamente alla parte del tessuto urbano consolidato;
- con Decreto n. 292 del 7 marzo 2003 di approvazione del PRG veniva regolamentata esclusivamente la parte del territorio comunale definita come "Tessuto urbano consolidato", per cui **venivano stralciate sia l'area individuata da sottoporre a prescrizione esecutive** sia la fascia di territorio compresa nei 300 metri dalla battigia del mare e la parte a monte della via Marco Polo;
- tale Decreto obbligava, altresì, il Comune ad adeguare le specifiche zonizzazioni a quanto previsto dalla L.R. n. 28/1999 relativa al settore commerciale e suggeriva di revisionare il piano già approvato per eliminare alcune discrasie in esso contenute;
- con Delibera n. 5 del 24 febbraio 2004, il Consiglio Comunale ha provveduto ad effettuare "*la presa d'atto del decreto di approvazione del PRG*", con ciò approvando l'adeguamento del P.R.G. secondo le modifiche apportate allo stesso sulla scorta delle prescrizioni dettate dall'Assessorato;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 02.08.2012 venivano approvate le direttive per la redazione del PRG;
- in data 13.08.2013 venne avviata la procedura prevista dall'art.12 del D.Lgs. n. 152/2006 per la **verifica di assoggettabilità a V.A.S.** attraverso la redazione del rapporto preliminare la quale, tuttavia, **non ha avuto seguito** in quanto non era ancora stato approvato lo schema di massima del Piano Urbanistico la cui bozza, consegnata in data 08.06.2015, non ebbe alcuna valutazione dell'organo consiliare in quanto il Comune venne dichiarato in dissesto finanziario e conseguentemente il Consiglio Comunale venne sciolto senza che, ad oggi, l'iter tecnico-progettuale abbia avuto concreto seguito;
- in data 09.02.2022 la UNIFILM srl, nuova proprietaria del complesso, deposita al Comune di Casteldaccia un atto stragiudiziale con il quale chiede nel termine di trenta giorni di **procedere alla pianificazione della zona** "*imprimendo una specifica destinazione edilizia compatibile con le sue potenzialità produttive e industriali*";
- nel silenzio dell'Amministrazione, la ditta avanzava ricorso al TAR Sicilia per l'annullamento del silenzio serbato sull'istanza ed il TAR Sicilia con la **Sentenza n. 02656/2022** Reg. Prov. Coll. del 23.09.2022 accoglieva l'istanza e **imponendo al Comune di Casteldaccia di procedere entro 120 giorni alla adozione di una zonizzazione per l'area** in argomento, stabilendo che, in caso di inottemperanza entro il termine assegnato, la ditta era autorizzata a ricorrere all'intervento sostitutivo regionale attraverso il Commissario ad acta individuato in Sentenza nella persona del Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'ARTA;
- in data 25.07.2023 il Commissario ad acta, Geom. Antonio Lo Presti, nominato con nota del Dirigente dell'ARTA prot. n. 11288 del 19.07.2023 si insediava presso il Comune per svolgere le funzioni assegnate;

LETTA la Relazione geologica a firma del professionista incaricato Dott. Geol. Giuseppe Greco da cui si rileva quanto segue:

- "*l'area in questione è caratterizzata da una morfologia pianeggiante legata alla presenza di un ampio terrazzo quaternario che si sviluppa parallelo alla costa, debolmente pendente verso il mare. Tale assetto morfologico insieme alla costituzione litologica conferiscono alla zona un'ottima stabilità di insieme. Infatti non sono stati rilevati elementi morfogenetici attivi tali da lasciar supporre una evoluzione rapida e negativa della zona, nè sono stati rilevati indizi di instabilità tettonica*";
- "*ci si trova in una zona sub-pianeggiante dove la totale assenza di elementi morfogenetici attivi e di condizioni tettoniche precarie, garantiscono condizioni di equilibrio stabile e duraturo nel tempo*";
- "*l'area interessata si trova al di fuori dell'area a pericolosità e/o rischio geomorfologico di cui al*

decreto presidenziale n.531 del 20/09/2006 e successivi aggiornamenti (Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del Fiume Milicia e delle aree territoriali intermedie tra il bacino del Fiume Milicia ed i bacini dei fiumi S. Leonardo ed Eleuterio). Nelle tavole del PAI per l'assetto idraulico ed in particolare nelle carte della pericolosità e rischio per fenomeni di esondazione, **l'area interessata dalla variante ricade in zona a pericolosità "P1 bassa" e rischio "R2 medio"**;

- “i terreni presenti nell'area indagata sono caratterizzati da buona permeabilità per porosità ed in subordine per fratturazione”;
- “le caratteristiche idrogeologiche dei terreni presenti consentono l'infiltrazione delle acque vadoze nel sottosuolo, impedendo il loro ristagno o lo scorrimento in superficie e consente l'instaurarsi di falde idriche”;
- “per quanto riguarda il principio di invarianza idraulica e idrologica dell'area interessata risulta evidente che non necessita di verifica del rispetto dei requisiti minimi in quanto la variante proposta attiene al ripristino della “Zona industriale”, e non prevede nuove opere edilizie. Nella sostanza il ripristino della zona Industriale, con le strutture già presenti da decenni, non comporta modifiche delle attuali condizioni del suolo e quindi non si ha un aggravio delle condizioni idrauliche rispetto alla situazione preesistente. Inoltre la variante urbanistica in questione non provoca una variazione di permeabilità superficiale da comportare specifici interventi di mitigazione. **Chiaramente, in una eventuale fase di progettazione esecutiva che prevede una trasformazione dell'area con aumento di superfici impermeabili, occorrerà definire le misure compensative e/o le caratteristiche delle opere necessarie ad evitare l'aggravio delle condizioni idrauliche rispetto alla situazione preesistente o come da richiesta di norma**”;
- “da una visione di insieme delle caratteristiche morfologiche dell'area in studio si evince che questa non è affetta da problemi di stabilità, ci si trova in una zona quasi pianeggiante con terreni a giacitura sub-orizzontale”;
- “in definitiva la presenza degli immobili presenti è compatibile con il livello di rischio idraulico presente nella zona. tenendo conto altresì che lo stesso non aumenta la pericolosità derivante dal PAI ed il livello di rischio presente non pregiudica l'incolumità delle persone e l'agibilità degli edifici, **ma sono possibili danni minori agli edifici** (da classificazione del rischio norme di attuazione PAI)”;
- “dal punto di vista del grado di sismicità dell'area, all'interno della quale ricade l'area di progetto, si può dire che il Comune di Casteldaccia appartiene alla Zona "2", rappresentata da un valore dell'accelerazione massima al suolo pari a $a_g=0.25g$ con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003 e aggiornata dallo studio di pericolosità di riferimento nazionale (Gruppo di Lavoro, 2004), previsto dall'opcm 3274/03, che è stato adottato con l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28 aprile 2006)”;
- “il territorio in studio può essere classificato come **"zone stabili ma suscettibili di amplificazione sismica"**. Esso, infatti, pur godendo di una stabilità generale non solo dal punto di vista geomorfologico, ma anche da un punto di vista geologico, presenta un substrato affiorante costituito prevalentemente da depositi alluvionali caratterizzati da valori di velocità delle onde di taglio $V_s < 360$ m/s, seguiti in profondità dal substrato calcarenitico-sabbioso con velocità delle onde sismiche $V_s < 800$ m/s)”;
- “sulla base dei valori di $V_{s,eq}$ (V_{s30}) ricavati (TR1: 229 m/s - TR2: 295 m/s) ed in particolare alla Tabella 3.2.11 (categoria di sottosuolo), si evince che i terreni di fondazione possono considerarsi, in via cautelativa, come ricadenti nella categoria C (Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s.). Per le condizioni topografiche si è adottata la classificazione di cui alla Tab. 3.2.111 delle N.T.C. dalla quale risulta che il sito ricade nella categoria topografica T1 (Superficie pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media $\leq 15^\circ$)”;

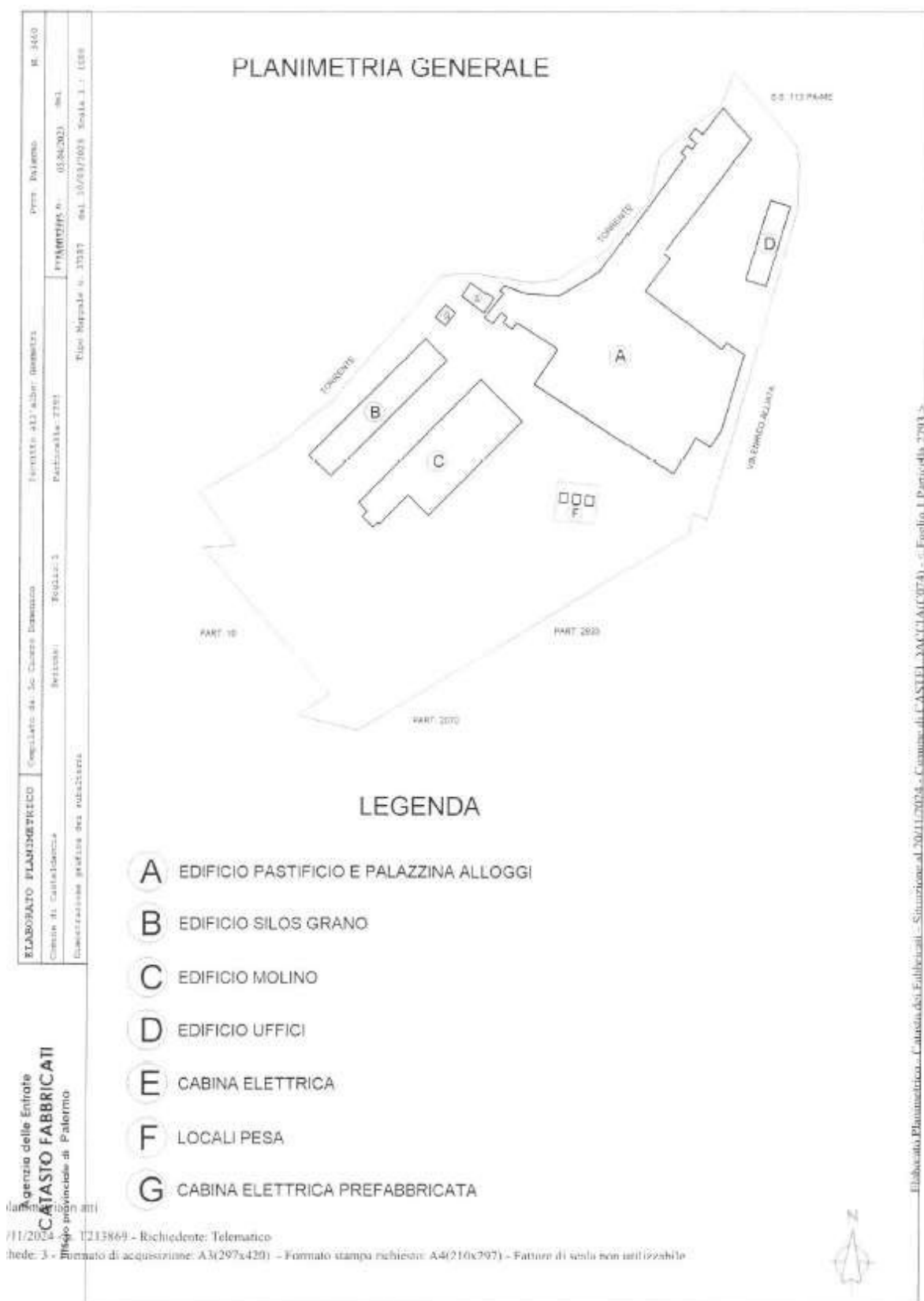
- “Dai dati in tal modo acquisiti si desume che la zona interessata si presenta nel suo insieme stabile; infatti non sono state riscontrate situazioni di instabilità globale, nè appaiono ipotizzabili modificazioni sostanziali dell'assetto morfologico”;
- “l'area interessata dal progetto di ripristino, così come quella dell'immediato intorno risulta stabile in quanto:
 - non ricade in aree con pericolosità geomorfologiche;
 - non sono state riscontrate aree con pericolosità sismica locale”;
- “per quanto riguarda la pericolosità idraulica (P1 bassa) per fenomeni di esondazione derivante dal PAI, la variante proposta è compatibile con il livello di rischio idraulico (R2) presente nella zona, tenendo conto che lo stesso non aumenta la pericolosità derivante dal PAI ed il livello di rischio presente non pregiudica l'incolumità delle persone e l'agibilità degli edifici, ma sono possibili danni minori agli edifici (da classificazione del rischio - norme di attuazione PAI);
- “gli interventi consentiti in tali aree, a seguito del ripristino della "Zona Industriale", devono ottemperare alle norme disposte nel "DECRETO PRESIDENZIALE 6 maggio 2021 - Approvazione delle modifiche alla Relazione generale - Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione siciliana”;
- **“la variante urbanistica in questione non prevede nuove opere edilizie in quanto queste se inserite dovranno dotarsi, nella fase di progettazione esecutiva, oltre alle norme dettate dal PAI, di uno studio geologico a verificare della stratigrafia nel dettaglio e dei parametri geotecnici esposti nel presente studio”;**
- “l'area interessata si trova al di fuori dell'area a pericolosità e/o rischio geomorfologico di cui al decreto presidenziale n.531 del 20/09/2006 e successivi aggiornamenti (Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del Fiume Milicia e delle aree territoriali intermedie tra il bacino del Fiume Milicia ed i bacini dei fiumi S. Leonardo ed Eleuterio). Nelle tavole del PAI per l'assetto idraulico ed in particolare nelle carte della pericolosità e rischio per fenomeni di esondazione, l'area interessata ricade in zona a pericolosità "P1 bassa" e rischio "R2 medio”;

LETTO e VALUTATO il Rapporto Preliminare Ambientale (screening) ex art. 12 D.Lgs. n. 152/2006 a firma del professionista incaricato Dott. Arch. PhD Maria Chiara Tomasino da cui si rileva quanto segue:

- “lo strumento urbanistico vigente individua graficamente ed urbanisticamente i terreni in cui ricade il pastificio, in “area stralciata per nuovo studio” quindi priva di destinazione urbanistica”;
- “l'area oggetto della Variante urbanistica ricade nel settore costiero del Comune di Casteldaccia e precisamente tra la Strada Provinciale 88 (Via Alliata), la Statale 113 Occidentale Sicula e il Vallone di Casteldaccia che delimita il confine comunale con quello del Comune di Santa Flavia. Essa è interessata dalla presenza dell'insediamento produttivo di proprietà della Ditta UNIFILM s.r.l., già denominato “Molino e Pastificio Tomasello” identificato al N.C.E.U. con la part.lla 2793 del foglio di mappa n. 1”;
- “l'insediamento produttivo è costituito dai seguenti corpi di fabbrica denominati:
 - A. Pastificio e alloggi
 - B. Silos Grano
 - C. Molino
 - D. Uffici
 - E. Cabina elettrica

F. Locali pesa

G. cabina elettrica prefabbricata”;



- *Il Comune di Casteldaccia, a seguito della Sentenza del T.A.R. di Sicilia, Sezione Terza n. 2656/2022 Reg. Prov. Coll. del 23/09/2022 sul ricorso proposto dalla Società UNIFILM s.r.l., che ha disposto l'obbligo a provvedere alla assegnazione della nuova destinazione d'uso, ha redatto la Variante in questione a seguito di incarico del Commissario ad Acta **proponendo per l'area la destinazione urbanistica "D1*- zona industriale esistente"** normata dall'art. 43 BIS delle NTA che così recita:*
- *"La zona "D1*", in ottemperanza alla Sentenza TAR SICILIA N. 02656/2022 Reg. Prov. Coll. del 23/09/2022, riguarda l'area distinta al C.F. con la part.lla 2793 del fg di mappa n° 1 destinata ad attività produttive industriali esistenti e zona bianca per effetto del DDG ARTA N°292 del 07-03-2003 di approvazione del PRG.*
- ***"In detta area sono consentiti:***
 - 1. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e/o risanamento, di demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria e altezze esistenti;***
 - 2. Gli interventi previsti dall'art. 37 bis della L.R. 19/2020;***
 - 3. In caso di ampliamento nei limiti di ampliamento di cui all'art. 37 bis della L.R. 19/202, dovranno essere reperite le attrezzature previste dall'art.5 del D.M. 1444/1968 nella quantità comprensiva della volumetria esistente;***
 - 4. La realizzazione dell'alloggio del custode con un massimo di mc 300".***

LETTO e VALUTATO il Rapporto Preliminare Ambientale depositato nel quale sono stati presi in considerazione i seguenti strumenti di pianificazione:

- Linee Guida del Piano Paesistico Regionale (PTPR), ai sensi del quale il Comune di Casteldaccia ricade nell'Ambito 4 "Area dei rilievi e delle pianure costiere del palermitano"
- Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), da cui si rileva che *"l'area interessata dalla Variante urbanistica non è interessata da pericolosità e rischio geomorfologico ma ricade in zona a pericolosità idraulica P1 – bassa e rischio R2 - medio la cui edificazione e/o conservazione dell'edificio esistente è soggetto a specifiche verifiche di compatibilità degli interventi con il regime vincolistico del PAI"*;
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico della Sicilia (PGRA) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (DPCM) n. 49 del 7 marzo 2019 ed aggiornato con Delibera n. 05 del 22/12/2021 Conferenza Istituzionale permanente, da cui si rileva che *"l'area su cui insiste la Variante urbanistica ricade in area a rischio e pericolosità alluvione bassa"* e non risulta sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267.
- Piano Energetico Ambientale Regionale (PEARS) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 67 del 12 febbraio 2022;
- Piano di tutela della qualità dell'aria redatto ex D.Lgs. n. 155/2010 approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 268 del 18 luglio 2018, per il quale l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.A. n. 97/GAB del 25.06.2012 ha approvato la *"Zonizzazione e classificazione del territorio della Regione Siciliana ai fini della qualità dell'aria per la protezione della salute umana"*, ai cui sensi il Comune di Casteldaccia ricade nella zona "Altro" individuata con il codice T1915;
- Rete ecologica siciliana (RES);
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) adottato dal Presidente della Regione in qualità di Commissario straordinario con Ordinanza 21 novembre 2024, n. 3;
- Piano Territoriale Provinciale (PTP il cui schema di massima è stato approvato in Giunta con Deliberazione n. 435 del 14.12.2009 ed approvato in Consiglio con Deliberazione n. 070/C del 24.06.2010;

- Piano Paesaggistico d'Ambito 4 della Provincia di Palermo;
- Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n. 292 del 13.03.2003;
- Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 5 del 28.01.2015;
- Piano di protezione civile approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 12.05.2019;

LETTO e VALUTATO il Rapporto Preliminare Ambientale depositato nel quale è riportato, con riferimento al regime vincolistico vigente, quanto segue:

- *“l'area oggetto d'intervento ricade all'interno della fascia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e in parte ricade nella fascia di rispetto dell'alveo torrentizio (vincolo imposto dallo studio geologico allegato al PRG)”*;
- *“l'area su cui insiste la Variante urbanistica non è interessata dal vincolo idrogeologico”*;

LETTO e VALUTATO il Rapporto Preliminare Ambientale depositato nel quale è riportato, con riferimento alle caratteristiche dell'area, quanto segue:

- l'area nelle quali le opere oggetto della *Variante urbanistica* vengono a collocarsi, non evidenzia sensibilità specifiche sotto il profilo ambientale;
- l'area in oggetto ha una connotazione fortemente antropica; la zona non è interessata da corridoi ecologici come si evince dalla “Carta della rete ecologica siciliana (RES) – Progetto Carta Natura della Regione Siciliana” approvata con D.G. n. 544 del 08.07.2005;
- dal punto di vista climatologico l'area presenta caratteristiche che rientrano nella media del settore settentrionale della Sicilia sia per l'assenza di veri e propri venti dominanti, sia per il tasso di umidità legato alla piovosità media annua che risulta compresa tra un minimo di 365 mm e un massimo di circa 700 mm, con una temperatura media di 16 °C;
- l'ambito in cui ricade l'insediamento produttivo “Molino e Pastificio Tomasello” è dotato delle reti dei servizi comunali e, pertanto, il fabbisogno idrico, fognario, acque meteoriche, oltre che le reti elettrica e telefonica sarà soddisfatto dagli allacci alle reti pubbliche;
- per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica e idrologica dell'area interessata, *“non necessita di verifica del rispetto dei requisiti minimi in quanto la variante proposta attiene al ripristino della “zona industriale” e non prevede nuove opere edilizie. Nella sostanza il ripristino della zona industriale, con le strutture già presenti da decenni, non comporta modifiche delle attuali condizioni del suolo e quindi non si ha un aggravio delle condizioni idrauliche rispetto alla situazione preesistente. Inoltre, la variante urbanistica in questione non provoca una variazione di permeabilità superficiale da comportare specifici interventi di mitigazione. Chiaramente, in una eventuale fase di progettazione esecutiva che prevede una trasformazione dell'area con aumento di superfici impermeabili, occorrerà definire le misure compensative e/o le caratteristiche delle opere necessarie ad evitare l'aggravio delle condizioni idrauliche rispetto alla situazione preesistente o come da richiesta di norma”*;
- l'area d'intervento in considerazione della sua natura geomorfologia non presenta a tutt'oggi condizioni di instabilità o altri evidenti fenomeni deformativi (erosioni, smottamenti, frane, ecc.); l'area si trova al di fuori di aree a pericolosità e rischio geomorfologico ma è interessata da zona a pericolosità idraulica “P1 – bassa” e rischio “R2 – medio”; il geologo evidenzia nella Relazione geologica che *“la presenza degli immobili è compatibile con il livello di rischio idraulico presente nella zona, tenendo conto altresì che lo stesso non aumenta la pericolosità derivante dal PAI e il livello di rischio presente non pregiudica l'incolumità delle persone e l'agibilità degli edifici, ma sono possibili danni minori agli edifici”*;
- per quanto riguarda il consumo di suolo per il Comune di Casteldaccia, con riferimento all'anno 2023, si hanno i seguenti dati:

- superficie di suolo consumato: 282,4 ha
- percentuale consumo di suolo: 8,3 % della superficie amministrativa
- densità consumo di suolo rispetto all'area totale: 0.24 m²/ha
- per quanto riguarda la componente ambiente e paesaggio, *“la Variante urbanistica non ha nessun effetto sull'impatto considerato in quanto l'area di intervento è situata in una zona antropizzata, caratterizzata dalla presenza di attività produttive artigianali e servizi; l'area è costituita da aree già pianificate; nella fase di valutazione della componente paesaggistica si rileva il vincolo paesaggistico; le caratteristiche paesaggistiche sono quelle di un'area interessata da un insediamento produttivo all'interno di un contesto urbanizzato non interessato da corridoi ecologici; la proposta di Variante non muterà significativamente la percezione dei luoghi; la Carta degli habitat della Regione siciliana evidenzia la distribuzione sul territorio degli habitat e caratterizza l'area in questione come “sito industriale attivo - codice habitat 86.3”;*
- per quanto riguarda la componente rumore, *“la capacità di carico del rumore è relativamente bassa in quanto la zona è trafficata e esistono già attività produttive nell'immediato intorno che già danno luogo alla generazione di disturbo sonoro”;*
- *“in merito alla gestione dei rifiuti, in fase di esercizio, al fine di mitigare l'impatto di produzione di rifiuti, dovuto alla destinazione produttiva sarà individuata un'area per lo stoccaggio dei rifiuti”;*
- per quanto riguarda il carattere cumulativo degli impatti, *“la scelta prospettata di riconferma della “zona industriale” preesistente, di fatto, impedisce, il determinarsi di effetti cumulativi dovuti a interventi diversi da quelli esistenti sull'area”;*
- che per quanto riguarda il valore ecologico e la sensibilità ecologica dell'area in argomento e la pressione antropica, l'area in oggetto è indicata come *“sito industriale attivo”* ricadente in area urbana;
- l'area in esame è lontana da zone protette a livello nazionale e comunitario quali Parchi Nazionali, Riserve Naturali Statali, Aree Naturali Marine, Zone a Protezione Speciale (ZPS), Siti di Interesse Comunitario (SIC) etc.;

LETTO lo Studio idrologico-idraulico ai fini della compatibilità e studio di invarianza (DDG 102 del 23/06/2021; DSG 119/2022) relativo all’**“Intervento di riuso-rigenerazione dell’area “ex pastificio Tomasello”** a firma dei consulenti Ing. Fabio Marineo e Geol. Gian Vito Graziano del 30.10.2025, presente nel fascicolo documentale presente nell’apposito Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni ambientali;

VISTA la nota del Comune di Casteldaccia del 24.02.2026 a firma del RUIP e Responsabile dell’Area V Arch. Maria De Nembo caricata sull’apposito Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali Trasmissione avente ad oggetto *“Trasmissione relazione nuova relazione idrologica-idraulica”;*

LETTO ed ESAMINATO lo Studio idrologico-idraulico ai fini della compatibilità e studio di invarianza (DDG 102 del 23/06/2021; DSG 119/2022) relativo alla *“Variante urbanistica relativa All’area “ex pastificio Tomasello”* a firma dei consulenti Ing. Fabio Marineo e Geol. Gian Vito Graziano aggiornato alla data del 18.02.2026 da cui si rileva quanto segue:

- *“Il presente studio è finalizzato all’analisi idrologico-idraulica e alla verifica di compatibilità con i principi di invarianza idraulica e idrologica in relazione alla **proposta di variante urbanistica** e al **progetto di riuso e riqualificazione dell’ex complesso industriale “Molino e Pastificio Tomasello”**;*
- *“Le verifiche effettuate hanno lo scopo di garantire che **le trasformazioni previste non determinino aggravamenti del regime idraulico locale** e che il nuovo assetto progettuale rispetti il principio di **invarianza idraulica e idrologica**, mediante l’adozione di idonei sistemi di laminazione e regolazione delle portate meteoriche”;*
- *“l’area oggetto di intervento si trova nel settore costiero del Comune di Casteldaccia, in Contrada Mare Epiro, lungo il margine settentrionale del centro abitato, ed è delimitata:*

- a Nord dalla Strada Statale 113 “Palermo–Messina”, sulla quale si apre l’ingresso principale;
- a Ovest dal Vallone o Torrente Casteldaccia, che rappresenta il corpo idrico recettore naturale dell’area;
- a Sud e Sud-Est da terreni di proprietà privata (particelle catastali nn. 1501, 10, 727, 2070 e 2934);
- a Est dalla Via Cavalcavia, su cui si aprono due accessi carrabili principali”;
- “l’area non presenta condizioni di pericolosità geomorfologica; è tuttavia classificata dal PAI con pericolosità idraulica bassa (P1) e rischio medio (R2), legato alla prossimità del Vallone Casteldaccia e alle modeste pendenze che caratterizzano la pianura costiera. Il contesto territoriale circostante è caratterizzato da uso del suolo prevalentemente urbanizzato e industriale, con la presenza di infrastrutture viarie, insediamenti produttivi e aree a verde residuali”;
- “il sito del Molino e Pastificio Tomasello si colloca in una porzione di territorio con buona stabilità geotecnica, limitata pericolosità idraulica, assenza di dissesti attivi, e un’elevata accessibilità infrastrutturale, caratteristiche che lo rendono idoneo al recupero e alla riqualificazione urbanistica nel rispetto delle normative idrauliche vigenti;
- per quanto riguarda lo studio idraulico, l’elaborato riporta che “l’analisi è stata sviluppata al fine di rappresentare:
 - la condizione attuale (ante operam), che descrive il regime idraulico del Vallone Casteldaccia e delle aree limitrofe nelle configurazioni morfologiche esistenti;
 - la condizione post operam, che tiene conto delle nuove sistemazioni superficiali e delle opere di raccolta e laminazione previste, in modo da verificare la non alterazione dei deflussi naturali”;
- “nel caso del Vallone Casteldaccia, nel tratto prospiciente l’ex Pastificio Tomasello, si osserva che la sponda destra idraulica — lungo il margine occidentale della proprietà — è delimitata da un muro di confine continuo, in buone condizioni di conservazione, che costituisce **elemento fisso di separazione fisica e funzionale tra il corso d’acqua e l’area industriale**. Questo muro, già esistente da epoca precedente, delimita in modo stabile il margine del terreno e impedisce qualsiasi interazione diretta tra il deflusso ordinario del vallone e la superficie del compendio. Alla luce di tali evidenze, e in conformità a quanto previsto dall’art. 94 del R.D. 523/1904, la sponda destra idraulica del Vallone Casteldaccia può essere considerata a carattere fisso e definito, non rientrante quindi nel caso di “sponde incerte”. La presenza del muro di confine configura infatti una situazione di consolidamento morfologico, rientrante tra i casi previsti dall’art. 58 del medesimo decreto, che consente ai proprietari frontisti di eseguire opere di difesa “aderenti alle sponde dei loro beni”, purché non alterino il regime dell’alveo né arrechino impedimento al deflusso. Di conseguenza, l’eventuale intersezione parziale del buffer di 10 metri — determinato secondo il criterio prudenziale previsto dal D.S.G. n. 119/2022 — con il sedime dell’immobile esistente, non costituisce violazione delle norme di tutela, in quanto:
 - 1. il muro perimetrale già esistente rappresenta un’opera di contenimento stabile che non altera il regime idraulico del vallone;
 - 2. l’edificio ricade all’interno di un’area urbanizzata preesistente, senza previsione di ampliamenti o nuovi volumi;
 - 3. non sono previste opere di movimento terra o modifiche morfologiche che possano interferire con l’alveo o ridurre la capacità di deflusso;
 - 4. la presenza della struttura, anzi, costituisce una misura di protezione locale, poiché contribuisce a ridurre la pericolosità per l’area interna in caso di eventi di piena”;
 - “pertanto, si ritiene che nel tratto in esame il Vallone Casteldaccia debba considerarsi a sponde

definite e che la fascia di 10 metri prevista per gli alvei a sponde incerte abbia valore esclusivamente cautelativo e non vincolante nei confronti dell'edificio esistente, il quale non incide né sulla sezione idraulica né sulla funzionalità del corso d'acqua";

- per quanto riguarda l'invarianza idraulica e idrologica, l'elaborato riporta che *"l'area è già servita da un sistema di raccolta e trattamento della prima pioggia, con due vasche distinte per il pretrattamento delle acque meteoriche provenienti dalle superfici carrabili. Tali opere, da prevedersi nel successivo progetto di riqualificazione, assicureranno la separazione tra acque di prima e seconda pioggia, impedendo l'immissione diretta di acque inquinate nel sistema di laminazione. Il volume di prima pioggia, come previsto dalla direttiva, non viene computato ai fini del calcolo del volume utile di invaso, ma rappresenta un contributo positivo in termini di gestione sostenibile delle acque meteoriche e di protezione qualitativa del corpo idrico recettore";*
- *"tali vasche saranno progettate in analogia a quanto previsto al paragrafo B tipo B.1 del DDG 102 del 23/06/2021 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distretto Idrografico della Sicilia";*



"Al fine di limitare il trasporto solido al corpo recettore il fondo della vasca sarà ribassato di 50 cm rispetto alla luce di fondo tarata, così facendo si ottiene un "volume morto" aggiuntivo rispetto al volume di laminazione dove, a causa della presenza della presa di scarico ad una quota superiore, il materiale in sospensione tenderà a depositarsi.

La realizzazione del fondo ribassato della vasca ha il duplice vantaggio di limitare il trasporto solido in alveo e di ridurre i rischi di occlusione della luce di fondo.

Al fine di garantire l'efficienza del sistema, il "volume morto" andrà, secondo quanto riportato nel piano di manutenzione, periodicamente ripulito asportando i sedimenti ricostituendo così il volume disponibile per l'accumulo degli stessi.

La vasca di laminazione è poi collegata ad un pozzetto di ispezione mediante la luce di fondo tarata e mediante lo scarico di superficie.

Dal pozzetto di scarico parte il canale di scarico che convoglierà le acque laminate in alveo.

Le luci di fondo di ogni vasca di laminazione, nel rispetto della DSG 102/2021 sono dimensionate in modo tale da limitare la portata ad un valore inferiore/uguale alla rispettiva portata al colmo QIMP ("corrispondente ad un coefficiente udometrico pari a 20 l/s per ettaro di superficie impermeabilizzata dall'intervento di urbanizzazione" cfr.DDG) e da garantire lo svuotamento della vasca entro un tempo massimo di 48 h.

Il dimensionamento della luce di fondo della vasca di laminazione garantirà lo scarico controllato nel rispetto della portata fissata ($Q_{fondo} \leq Q_{IMP}$), inoltre sarà verificato che il tempo di svuotamento delle vasche sia inferiore alle 48 ore";

- la Relazione idrologia e idraulica riporta, tra le conclusioni, che:
- *“Il presente studio idrologico-idraulico è stato redatto al fine di verificare la compatibilità della variante urbanistica relativa all'ex stabilimento "Molino e Pastificio Tomasello" nel Comune di Casteldaccia (PA) con la normativa vigente in materia di assetto idrogeologico e invarianza idraulica;*
- *Le valutazioni condotte confermano che il sito ricade in zona classificata a pericolosità idraulica P1 (bassa) e rischio medio R2” ed in tali aree “è consentita (previa verifica di compatibilità) l’attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, e di settore vigenti, corredati da un adeguato studio di compatibilità esteso ad un ambito significativo”;*
- *“Il Vallone Casteldaccia, adiacente al sito, costituisce il corpo recettore naturale”;*
- *“data la presenza del muro di sponda esistente, la sponda destra idraulica è da considerarsi fissa, rendendo non vincolante l’applicazione della fascia di rispetto di 10 metri prevista per le sponde incerte rispetto agli edifici preesistenti”;*
- *“è stato effettuato il calcolo del volume di laminazione necessario per garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica, confrontando la condizione post operam con quella ante operam (pre-urbanizzazione)” determinando “un volume di invaso netto necessario pari a circa 530 m³”;*
- *“Il sistema di gestione delle acque meteoriche proposto, concepito secondo i principi SUDS, prevede la laminazione di tale volume in apposite vasche interrato, con scarico controllato nel Vallone Casteldaccia per garantire una portata massima in uscita non superiore alla portata limite ammessa allo scarico. Il tempo di svuotamento dovrà successivamente essere valutato e non dovrà risultare superiore al limite normativo imposto di 48 ore. Il sistema integra inoltre vasche di prima pioggia esistenti per il pretrattamento qualitativo”;*
- *“Il volume di laminazione previsto e la regolazione delle portate in uscita garantiscono la non alterazione del regime di deflusso naturale e l’assenza di incrementi del rischio idraulico a valle, assicurando la sostenibilità idrologica dell’intervento e la compatibilità con il quadro pianificatorio vigente”;*

RITENUTO che la variante urbanistica riguarda un’area:

- che non è in contrasto con gli obiettivi del Piano Paesistico Regionale;
- che non evidenzia contrasti con il Piano per l’Assetto Idrogeologico;
- che ricade in area a rischio e pericolosità alluvione bassa e non risulta sottoposta a vincolo idrogeologico;
- per la quale il PEARS non prevede una normativa cogente, pur costituendo un importante riferimento;
- per la quale il Piano di tutela della qualità dell’aria non prevede una normativa cogente, pur costituendo un importante riferimento;
- che non è interessata dagli elementi costituenti la rete ecologica né ricade entro il perimetro della Rete Natura 2000;
- per la quale il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti non prevede una normativa cogente, pur costituendo un importante riferimento;
- ai sensi del Piano Territoriale Provinciale non è interessata da alcuna previsione di Piano e pertanto non contrasta con le previsioni pianificatorie;
- per la quale non è possibile valutarne la coerenza con il Piano Paesaggistico dell’Ambito 4 considerato che lo stesso Piano è fermo alla fase di concertazione;
- che ricade in “area stralciata per nuovo studio” nel P.R.G. e che costituisce attuazione del D.D.G. n. 292 del 13.03.2003 di approvazione del Piano;

- che non interferisce con le previsioni del PAES;
- che non è interessata da alcuna previsione del Piano di protezione civile;
- che non è regolamentata dal Piano di zonizzazione acustica;

CONSIDERATO che:

- la Variante urbanistica prevede la classificazione dell'area come zona industriale normandola quale "D1* - zona industriale esistente", al cui interno sono consentiti i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento, demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria e altezze esistenti;
 - interventi previsti dall'art. 37 bis della L.R. 19/2020 (ampliamento di edifici esistenti ad uso diverso dall'abitazione per opifici esistenti);
 - la realizzazione dell'alloggio del custode con un massimo di mc 300

RILEVATO, secondo quanto indicato nel Rapporto Preliminare Ambientale depositato, che:

- l'area oggetto della Variante urbanistica è interessata dall'esistente complesso produttivo denominato "Molino e pastificio Tomasello" e rientra tra quelle stralciate per ristudio come da D.D.G. n. 292 del 7 marzo 2003 di approvazione del PRG;
- la riproposizione con la Variante della destinazione "D1* - zona industriale esistente" costituisce attuazione di quanto previsto dal decreto di approvazione dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Casteldaccia e di quanto indicato nel parere ARTA/DRU, Servizio 11 del 09/09/2009 prot. n. 67570;
- per quanto riguarda la pericolosità idraulica (P1- bassa) per fenomeni di esondazione derivante dal PAI, la Variante è compatibile con il livello di rischio idraulico (R2 - medio) presente nella zona, tenendo conto altresì che lo stesso non aumenta la pericolosità derivante dal PAI e il livello di rischio presente non pregiudica l'incolumità delle persone e l'agibilità degli edifici, ma sono possibili danni minori agli edifici. In ogni caso gli interventi consentiti in tali aree, a seguito del ripristino della "zona industriale", devono ottemperare alle norme disposte dal D.P. n. 9/ADB del 6 maggio 2021 approvazione "Modifiche alla Relazione generale – Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione Siciliana";
- la Variante 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) anche perché sul territorio comunale non sono presenti aree naturali protette e siti della Rete Natura 2000;
- la destinazione prevista dalla Variante urbanistica non consente di escludere futuri interventi realizzativi soggetti alla procedura di VIA, di cui agli allegati III e IV del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- l'area è interessata da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- l'area non fa parte di territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 228 del 18.05.2001, il quale stabilisce le norme per la tutela dei territori con produzioni di particolare qualità e tipicità, nonché le tradizioni rurali di elaborazione dei prodotti agricoli e alimentari (DOC, DOCG, DOP, IGP e IGT), includendo anche le aree agricole in cui si ottengono prodotti con tecniche dell'agricoltura biologica;
- la Variante urbanistica non ricade in zona agricola svantaggiata ai sensi della Direttiva 268/75/CEE;
- la Variante urbanistica non influenza altri "piani o programmi" gerarchicamente superiori;
- in sede di progettazione esecutiva, il cui contenuto non è stato comunque reso noto alla CTS, saranno adottate soluzioni tecnologiche finalizzate a garantire l'alta sostenibilità ambientale, diminuendo le

emissioni climalteranti e compensando (ove possibile) con azioni mitigatore per la sostenibilità e qualità ambientale;

RILEVATO che lo Studio idrologico-idraulico ai fini della compatibilità e studio di invarianza, sia nella sua formulazione originaria del 30.10.2025 che nella sua versione aggiornata del 18.02.2026 lascia comunque prevedere la **realizzazione di varie opere, consistenti in vasche di laminazione con fondo ribassato (“...*tali vasche saranno progettate in analogia a quanto previsto al paragrafo B tipo B.1 del DDG 102 del 23/06/2021 del Segretario Generale dell’Autorità di Bacino Distretto Idrografico della Sicilia...*”), pozzetto di ispezione e canale di scarico “...*che convoglierà le acque laminate in alveo...*”, il tutto finalizzato al “*successivo progetto di riqualificazione*”;**

CONSIDERATO e RILEVATO che gli elaborati progettuali evidenziano i seguenti aspetti:

- la proposta di Variante risulta coerente con la pianificazione territoriale sovraordinata e di settore e con la pianificazione ordinaria come evidenziato nel paragrafo precedente;
- l’area oggetto di Variante urbanistica presenta diretta accessibilità dalla SS 113 e dalla SP 88;
- non può escludersi che la Variante urbanistica non produrrà impatti conseguenti negativi sulla componente acqua e risorse idriche né dal punto di vista qualitativo né sotto il profilo della compatibilità idraulica;
- non può escludersi che la Variante urbanistica non potrà determinare un degrado conseguente della componente “suolo” in quanto riguarda un sito comunque occupato da un insediamento produttivo esistente;
- l’area si presenta morfologicamente stabile, priva di evidenze riguardanti potenziali situazioni di instabilità globale;
- la Variante urbanistica di per sé non prevede alcun consumo di suolo, atteso che il sito ospita un insediamento produttivo già esistente, pur prevedendo un non meglio specificato *successivo progetto di riqualificazione*;
- non può escludersi che la Variante urbanistica non produrrà impatti significativi negativi sulla componente rumore;
- in relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi ed alla valenza complessiva degli interventi con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano requisiti di valenza territoriale di scala sovra-comunale: non sono interessati altri Comuni o Enti, tutti gli interventi edilizi ricadono strettamente nel territorio comunale di Casteldaccia, né si prevedono (e si avranno) impatti rilevanti su territori limitrofi;
- considerato che non può escludersi che la riproposizione dell’area industriale, nell’area stralciata per nuovo studio dal D.D.G. n. 292 del 7 marzo 2003 di approvazione dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Casteldaccia, non determinerà un peggioramento dei livelli di qualità ambientale, considerato inoltre che l’area oggetto di intervento si trova all’interno del perimetro urbano;

CONSIDERATO che lo strumento urbanistico vigente, sopra più volte citto, risulta piuttosto datato ed inoltre privo di Valutazione Ambientale Strategica;

CONSIDERATO E RILEVATO che nel Rapporto Preliminare Ambientale relativamente alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate, vengono analizzate in maniera sufficientemente approfondita i temi ambientali riguardanti (i) fauna, flora e biodiversità, (ii) aria e inquinamento atmosferico, (iii) acqua e risorse idriche, (iv) suolo, (v) consumo di suolo, (vi) energia, (vii) ambiente e paesaggio, (viii) rumore, (ix) rifiuti;

CONSIDERATO e VALUTATO che il Rapporto Preliminare Ambientale contiene la valutazione del cumulo tra delle interferenze atteso che la scelta prospettata di riconferma della “*zona industriale*” preesistente, di fatto, impedisce, il determinarsi di effetti cumulativi dovuti a interventi diversi da quelli esistenti sull’area;

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, ed il Comune di Casteldaccia presenta un consumo di suolo pari al 8,36% a fronte di una media dell'intera provincia di Palermo pari al 5,74% per l'anno 2024;

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 Variante urbanistica può comportare effetti modificativi del futuro assetto territoriale, non potendosi neppure escludere un futuro incremento della superficie di suolo utilizzata;

CONSIDERATO che la Variante urbanistica è propedeutica e finalizzata ad un successivo progetto di riqualificazione, prevedendo la realizzazione di varie opere di carattere idraulico tra le quali vasche di laminazione con fondo ribassato, pozzetto di ispezione, canale di scarico ed un convogliamento finale delle acque laminate in alveo;

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 nel 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 alla Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Casteldaccia approvato con D.D.G. ARTA n. 292/2003 in ottemperanza alla Sentenza TAR Sicilia n. 2656/2022 Reg. Prov. Coll. del 23/09/2022;

CONSIDERATO e VALUTATO inoltre che;

- l'area oggetto della Variante urbanistica è interessata dall'esistente complesso produttivo denominato "Molino e pastificio Tomasello" e rientra tra quelle stralciate per ristudio come da D.D.G. n. 292 del 7 marzo 2003 di approvazione del PRG;
- la riproposizione con la Variante della destinazione "D1* - zona industriale esistente" costituisce attuazione di quanto previsto dal decreto di approvazione dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Casteldaccia e di quanto indicato nel parere ARTA/DRU, Servizio 11 del 09/09/2009 prot. n. 67570;

- la Soprintendenza Beni Culturali di Palermo, nella propria nota acquisita al prot. DRU al n. 19724 del 23/12/2025, evidenzia che l'area del Progetto ricade **“nella fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia”**, definito **“area tutelata per legge”**, ai sensi dell'art.142 comma 1, lettera a del D. L.vo n. 42 del 22 gennaio 2024” e che **tutta la fascia costiera del Comune di Casteldaccia è stata dichiarata di notevole interesse pubblico**, ai sensi dell'art. 136 comma 1, lettera d del D. L.vo n. 42/2024, e, richiamando la “nota prot. n. 46020 del 30.09.2021 dell'Assessorato BB.CC. e I.S. con la quale si comunica la non ammissibilità a sanatoria di un abuso edilizio eseguito sui luoghi dell'ex insediamento produttivo, che non rientra tra le tipologie di abusi ammissibili a sanatoria ai sensi della L. n.326/2003”, “esprime previo assenso alla adozione della Variante di P.R.G. , a condizione che, successivamente, sia presentato un progetto di riqualificazione del complesso esistente e delle aree di pertinenza, previa regolarizzazione dei luoghi, alla luce della citata nota assessoriale e della recente giurisprudenza (v. sentenza n. 252 del 19.12.2022, della Corte Costituzionale)”;
- per quanto riguarda la pericolosità idraulica (P1- bassa) per fenomeni di esondazione derivante dal PAI, la Variante è compatibile con il livello di rischio idraulico (R2 - medio) presente nella zona, tenendo conto altresì che lo stesso non aumenta la pericolosità derivante dal PAI e il livello di rischio presente non pregiudica l'incolumità delle persone e l'agibilità degli edifici, ma sono possibili danni minori agli edifici. In ogni caso gli interventi consentiti in tali aree, a seguito del ripristino della “zona industriale”, devono ottemperare alle norme disposte dal D.P. n. 9/ADB del 6 maggio 2021 approvazione “Modifiche alla Relazione generale – Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione Siciliana”;
- la Variante 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) anche perché sul territorio comunale non sono presenti aree naturali protette e siti della Rete Natura 2000;
- la destinazione prevista dalla Variante urbanistica non include in sé 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. ma è propedeutica ed anticipa futuri interventi di riqualificazione, non meglio specificati, unitamente alla realizzazione di varie opere di carattere idraulico;
- l'area oggetto della Variante urbanistica è interessata da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

CONSIDERATO e VALUTATO che l'adozione della Variante urbanistica è propedeutica e finalizzata ad un successivo progetto di riqualificazione per il quale non può escludersi un effettivo aumento del carico urbanistico;

CONSIDERATO e VALUTATO che l'adozione della Variante urbanistica potrebbe determinare susseguenti incrementi 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, 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 dalla Variante urbanistica, propedeutica ad un non meglio definito “successivo progetto di riqualificazione” potrebbero risultano significativi e in particolare potrebbero: (i) generare impatti singoli o cumulativi negativi; (ii) implicare un abbassamento del valore e della vulnerabilità dell'area; (iii) comportare rischi per la salute umana e l'ambiente;

la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

tutto ciò visto, letto, considerato e valutato

ESPRIME PARERE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

della procedura n. 4263 – PA_025_0000005 relativa alla *“Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Casteldaccia approvato con D.D.G. ARTA n. 292/2003 in ottemperanza alla Sentenza TAR Sicilia n. 2656/2022 Reg. Prov. Coll. del 23/09/2022”*.

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