



Codice procedura: 4196

Classifica: PA_073_003VAS

Autorità procedente: Comune di Terrasini

Proponente: G.I.G.A. COSTRUZIONI S.R.L.

OGGETTO: “procedura di *valutazione ambientale strategica* (ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) e di *valutazione di incidenza ambientale* (ex art. 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i.) della proposta di “Piano di attuazione “CASA COSUMANO”.

Procedimento: Parere VAS Conclusivo art 13 comma 5 ex art. 15 del Codice dell’Ambiente.

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

PARERE COMMISSIONE T.S. n. 42/2026 del 30/01/2026

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che ha sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, pertanto abrogato;

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



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

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

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

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

VISTO il D.A. n. 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato, senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022, l’incarico a 21 componenti della commissione tecnica specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il nucleo di coordinamento con nuovi componenti;

VISTO il D.A. 310/Gab del 28.12.2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS.

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

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

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

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

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/2023 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

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

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

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



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

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

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

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

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

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

VISTO il D.A. n. 44/GAB del 26/02/2025 con il quale vengono nominati n. 14 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

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

VISTO il D.A 46/Gab del 28/02/2025 con il quale sono stati definiti gli organi della Commissione e delle Sottocommissioni, Segretario e Vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 91/Gab del 10.04.2025 con il quale sono stati nominati 3 componenti della CTS

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

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

VISTO il 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;

VISTA l'istanza del 08/10/2025, acquisita al prot. DRA/DRU n. 15525, con la quale il Comune di Terrasini, n.q. di Autorità procedente ha chiesto l'attivazione delle procedure di valutazione ambientale strategica (ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) e di valutazione di incidenza ambientale (ex art. 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i.) della proposta di "Piano di attuazione "Casa Cosumano" (di seguito proposta di Piano);

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

VISTA la nota prot. n. 16033 del 17/10/2025 del Servizio 1, con la quale è stata ritenuta precedibile l'istanza avanzata dal Comune di Terrasini ed ha dato avvio alla fase di consultazione di cui all'art. 14 del D. lgs. N. 152/2006 invitando i Soggetti Competenti in Materia Ambientale di far pervenire entro il termine di 45 gg. le proprie osservazioni/pareri;

VISTA la nota prot. n. 18960 del 10/12/2025 del Servizio 1, con la quale è stata comunicata la fine delle consultazioni, invitando l'Autorità Procedente a depositare nell'apposito Portale, entro 5 gg, eventuali altri contributi non presenti, unitamente alle proprie controdeduzioni;

VISTE le osservazioni pervenute durante la 1° fase di consultazione (rif. rapporto preliminare), il cui elenco si riporta nella tabella a seguire:

N	Soggetto	Acquisizione (DRU)
1	DIPARTIMENTO REGIONALE PER LE ATTIVITÀ SANITARIE E OSSERVATORIO EPIDEMIOLOGICO	Prot. DRU n. 17886 del 01/12/2023
2	ASP - PALERMO	Prot. DRU n. 18603 del 13/12/2023
3	ARPA SICILIA	Prot. DRU n. 1347 del 29/01/2024

VISTE le osservazioni pervenute durante la 2° fase di consultazione (rif. rapporto ambientale), il cui elenco si riporta nella tabella a seguire:



N	Soggetto	Acquisizione (DRU)
1	AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELLA SICILIA	Prot. DRU n. 16413 del 24/10/2025
2	ASP - PALERMO	Prot. DRU n. 17462 del 12/11/2025
3	WWF ITALIA ONLUS	Prot. DRU n. 18426 del 01.12.2025

VISTE, in particolare le osservazioni e raccomandazioni formulate dall'ASP di Palermo, prot. DRA n. 17462 del 12/11/2025, la quale si esprime come segue:

“Scarichi fognari: in merito a quanto descritto in Relazione tecnica cod. documento RS02REL0001A0, si chiede di specificare se sussistano comprovate motivazioni tecniche che giustifichino la scelta progettuale di installare a monte del recapito in fognatura delle vasche Imhoff per la chiarificazione dei reflui. Tale soluzione, infatti, può determinare potenziali criticità igienico-sanitarie e ambientali in caso di malfunzionamento di tali manufatti, oltre a generare un incremento del carico gestionale dovuto alle operazioni periodiche di manutenzione e smaltimento dei fanghi di sedimentazione.

Si chiede altresì se sono state valutate alternative progettuali che escludano la stazione di sollevamento appartenente al piano di lottizzazione terzo, denominato “Le Rose”, per l'allaccio alla fognatura dinamica delle unità abitative previste nel piano di lottizzazione in parola. Si rappresenta infatti che nella documentazione presentata non c'è evidenza che sia stata valutata la capacità di portata della stazione di sollevamento del piano “Le Rose”, al fine di valutare se quest'ultima sia in grado di sostenere le portate dei reflui provenienti da entrambi i lotti e che, se non opportunamente dimensionata, andrebbe in contro a guasti e malfunzionamenti che comporterebbero la sospensione del servizio di allaccio fognario per entrambi i comparti.”

“Riserva idrica e antincendio: relativamente alla progettazione della rete idrica e antincendio così come descritta della Relazione Tecnica e schematizzata del documento RS02EPS0009A0-Tav.-8, si ritiene necessario acquisire ulteriori elementi circa il serbatoio adrico a servizio sia della rete di approvvigionamento idropotabile che di quella antincendio, in considerazione delle potenziali criticità secondarie all'impiego di un serbatoio unico, quali rischi di contaminazione dell'acqua destinata al consumo umano e possibile indisponibilità di acqua per la rete antincendio in caso di emergenza”.

VISTO il parere negativo reso dal WWF Italia Onlus, Ente Gestore della RNO “Capo Rama”, prot. DRA n. 18426 del 01.12.2025;

LETTI, in particolare, i documenti prodotti dall'Autorità Procedente (AP) pubblicati su SIVVI per la consultazione ex art. 14 del vigente D.Lvo 152/06 consistente nei seguenti elaborati e archivi su formato digitale



- 1) Istanza attivazione procedura
- 2) Avviso al pubblico
- 3) Affidamento incarico al professionista L.R. 1-2019
- 4) Dichiarazione professionista estensore documentazione ambientale
- 5) Rapporto Ambientale - VIncA – PMA
- 6) Rapporto Ambientale - sintesi non tecnica
- 7) Shape files
- 8) PARERE_N_107.2024-signed
- 9) Tav.-1-cartografia
- 10) Tav.-1.1 cartografia viabilità Regia-Trazzere
- 11) Tav.-2-rilievo-tecnico-e-fotografico
- 12) Tav.-3-Planimetria-generale-quote
- 13) Tav.-4-Planimetria-generale-dati-metrici
- 14) Tav.-5-Planimetria-generale sistemazione aree esterne e profili
- 15) Tav.-6-rendering-3D
- 16) Tav.-7-Planimetria-generale op-urb-prim-imp-pubblico-e-privato
- 17) Tav.-8-Planimetria-generale op-urb-prim-imp-idrico-antincendio
- 18) Tav.-9-Planimetria-generale op-urb-prim-imp-elettrico-privato
- 19) Tav.-10-Planimetria-generale op-urb-prim-imp-elettrico-pubblico
- 20) Tav.-11-Comparto-1-lotto-1-edificio-tipo
- 21) Relazione-tecnica
- 22) attestazione-conformità-urbanistica
- 23) Studio Invarianza Idraulica
- 24) Verifica di coerenza
- 25) Allegato 1 compilato e Tav 1
- 26) Relazione edifici energia quasi zero
- 27) Schede Strutture
- 28) Planimetria generale smaltimento acque meteoriche
- 29) Questionario di consultazione Art. 13 comma 5

PRESO ATTO che nel R.A. l'A.P. ha rassegnato quanto segue.

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi.

“Opere di interesse pubblico

Le opere di interesse pubblico da cedere al Comune, quale le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste in larga misura rispetto agli standard urbanistici, sono dislocate parallelamente alla via Capo Rama, sia per una facile fruizione degli spazi da parte del cittadino che per preservare la vegetazione esistente lungo il muro di confine in pietra in quanto specie da salvaguardare.

Ingressi al lotto

Gli ingressi al lotto oggetto di piano, sia al parcheggio pubblico che alla viabilità interna sono quattro di ampiezza diversa e sono stati previsti in corrispondenza degli spazi liberi da vegetazione, lungo la via Capo Rama. Un accesso come corsia di servizio sarà realizzato su via dei Gerani, dove la stessa via termina.



Dati metrici di progetto

Le 66 unità abitative di piano sono composte n° 33 edifici bifamiliari a due elevazioni fuori terra, per una superficie di m² 108,30 ciascuno, per un un totale di superficie coperta di piano pari a m² 3.573,90, con un rapporto di copertura pari a 7,40%, ampiamente inferiore al 20% massimo consentito per zona in esame.

I dati metrici, come da tabella seguente in virtù delle caratteristiche e della superficie rilevata dell'area in esame e considerate le previsioni di P.R.G., risultano essere:

Tabella 2.3.3/A - Caratteristiche dimensionali Piano di Lottizzazione

DATI METRICI			
SUPERFICIE FONDO			
	<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Superficie catastale</i>
	5	153	11116,00 mq
	5	154	10930,00 mq
	5	155	4864,00 mq
	5	156	265,00 mq
	5	157	2056,00 mq
	5	158	2605,00 mq
	5	320	5760,00 mq
	5	649	17364,00 mq
	5	650	1192,00 mq
Somma			56.152,00 mq
DESTINAZIONE URBANISTICA : Zona C6 densità territoriale			
			0,4 mc/mq
VOLUME CONSENTITO			
	56.152,00 mq x 0,40 mc/mq		22460,80 mc
CUBATURA DI PROGETTO			
	n° 66 u.i. x 330,32 mc		21801,12 mc
ABITANTI DA INSEDIARE ab. 1/100xmc n°			
	1/100 abitanti/mc x 21.801,12		218 abitanti
URBANIZZAZIONE PRIMARIA			
Verde pubblico attrezzato			
verde pubblico prescritto 4,50 mq/abitanti	218 abitanti x 4,50 mq/abi		981,00 mq
verde pubblico di progetto =			4.048,74 mq
Parcheggio pubblico			
parcheggio pubblico prescritto 2,50 mq/abitanti	218 abitanti x 2,50 mq/ab		545,00 mq
parcheggio pubblico di progetto=			1056,30 mq
URBANIZZAZIONE SECONDARIA			
parco giochi-attrez. per l'istruzione prescritto 11 mq/ab.	218 abitanti x 11,00 mq /a		2398,00 mq
parco giochi-attrez. per l'istruzione di progetto=			2773,48, mq
CALCOLO SUPERFICIE COPERTA = n° 66 unità immobiliari x mq 54,15=			
			3573,90 mq
RAPPORTO DI COPERTURA			
rapporto di copertura prescritto 20%			



rapporto di copertura di progetto= superficie coperta / superficie del lotto= 3.573,90 mq / 48.273,00 mq	7,40%
CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO ai sensi dell'art. 40 della L.R. 19/72 s.m.i	
Superficie a parcheggio prescritta 1/10 mc/mq= 1/10 mc/mq x cubatura di progetto= 1/10 mc/mq x 21.801,12 mc	2.180,11 mq
Superficie a parcheggio di progetto	3.054,63 mq

Parcheggio pubblico e la viabilità interna

Il parcheggio pubblico e la viabilità interna, sia carrabile con gli annessi parcheggi privati che ciclo/pedonale, seguono l'andamento orografico del fondo al fine di evitare forti scavi di sbancamento, se non solo per l'asporto del materiale di natura terrosa di cm 20 in media, per la realizzazione del sottofondo di cm 40 di spessore costituito da materiale di natura rocciosa proveniente dagli scavi per la realizzazione degli impianti tecnologici e piano di posa delle fondazioni degli edifici, vista la natura geologica del suolo afferente alla categoria "A" di cui alla tabella 3.2.II delle NTC 2008 per la resistenza meccanica a compressione che per l'elevata permeabilità, questi avranno una pavimentazione drenante ecocompatibile a basso spessore da realizzare con una colorazione che utilizza di pigmenti naturali e secondo le caratteristiche tecniche, prestazionali e funzionali dalla società Biostrasse srl, per una migliore salvaguardia dell'ambiente, degli operatori ed utilizzatori.

Parcheggi privati

*I parcheggi privati in prossimità delle residenze con adeguata corsia di manovra sono collegati in circuito alla via Capo Rama; la messa a dimora degli alberi di frassino orniello (*Fraxinus ornus*) e bagolaro (*Celtis australis*) a delimitare gli spazi di sosta contribuiscono nel complesso alla mitigazione dell'intervento edilizio.*

*Importante sarà la messa a dimora di specie autoctone nelle aree destinate a verde privato e condominiale, quali: leccio (*Quercus ilex*), quercia da sughero (*Quercus suber*), quercia spinosa (*Quercus calliprinos*), alaterno (*Rhamnus alaternus*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), corbezzolo (*Arbutus unedo*), alloro (*Laurus nobilis*), mirto (*Myrtus communis*), filliree (*Phillyrea spp.*), olivastro (*Olea europaea var. sylvestris*), terebinto (*Pistacia terebinthus*), ginestra comune (*Spartium junceum*), ginestra spinosa (*Calicotome infesta*), palma nana (*Chamaerops humilis*), erica multiflora (*Erica multiflora*), assenzio arbustivo (*Artemisia arborescens*), rosmarino (*Rosmarinus officinalis*), cisto (*Cistus spp.*), timo (*Thymus spp.*), lavanda (*Lavandula spp.*).*

Scavi e materiali in esubero

I materiali in esubero provenienti dalle lavorazioni di scavo verranno con apposita programmazione lavorativa riutilizzati in contemporanea alla loro produzione al fine di ridurre al minimo l'area di stoccaggio all'interno della proprietà, i materiali di natura rocciosa circa mc 4800 verranno riutilizzati in parte come massetto di sottofondo per la viabilità interna (parcheggio con corsia più marciapiedi ect) per un reimpiego di m³ 3500, e in parte per la costruzione del muro in pietra a secco perimetrale di ml 1100 circa per un reimpiego di circa 850 m³, mentre quelli di natura terrosa circa m³ 2100 provenienti dal sedime degli edifici per m³



720 circa e sedime viabilità interna ed impianti m³ 1400 circa saranno riutilizzati ad integrazione del terreno utile nelle aree a verde.

La realizzazione degli edifici avverrà previo scavo ad una profondità media di circa cm 50, di cui cm 20 circa di materiale di natura terrosa (per una produzione di m³ 715 circa) e cm 30 di materiale natura rocciosa (per una produzione di m³ 1072,17), come emerge dai saggi effettuati. Le 66 unità abitative di piano sono composte n° 33 edifici bifamiliari a due elevazioni fuori terra, per una superficie di mq 108,30 ciascuno, per un un totale di superficie coperta di piano pari a m² 3.573,90, con un rapporto di copertura pari a 7,40% < al 20% max.

Sarà necessario uno scavo di circa cm 50, di cui cm 20 circa per una produzione di m³ 715,00 circa di materiale di natura terrosa e cm 30 per una produzione di m³ 1072,17 di materiale natura rocciosa, Gli scavi per la rete elettrica, realizzati sotto il sedime della viabilità pubblica e privata (parcheggio e corsia) daranno vita alla produzione al netto di quanto reimpiegato di circa 95 m³ di materiale di natura rocciosa.

Riguardo la rete telefonica di ml 600 circa in cavidotto interrato per cm 30, gli scavi saranno relizzati sotto il sedime del marciapiede e non daranno vita alla produzione di materiale di scavo in quanto ricadono nello spessore del massetto di sottofondo dei camminamenti e strada interna. Gli scavi a sezione per la realizzazione della rete idrica, antincendio e fognaria saranno relizzati sotto il sedime della viabilità pubblica e privata (parcheggio e corsia e camminamenti) e daranno vita alla produzione, al netto di quanto reimpiegato, di circa 1500 m³ di materiale di natura rocciosa.

Tipologie edilizie e particolari delle rifiniture

Gli edifici saranno realizzati in conglomerato di cemento armato del tipo pilastri e travi. I solai saranno realizzati in latero cemento per uno spessore totale di 20 cm; la muratura prevista è in blocchi di poroton 600 o similari per una maggiore coibentazione termica.

Ai sensi del D.Lgs 192/2005 e s.m.i, in osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica, le strutture saranno rifinite nel seguente modo:

- i solai di copertura degli edifici saranno definiti con massetto di cemento su sottostante polistirene espanso di cm 5, impermeabilizzante con monocomponete (Monolastic Mapei o simili) e pavimentati con marmette in cemento 20 x 20 o simili;*
- i prospetti saranno definiti con un rivestimento a cappotto dello spessore di cm 5 con sovrastante applicazione di collanti e rasanti fino all'intonaco di finitura nei colori delle terre naturali;*
- sotto il solaio di calpestio del piano terra sarà realizzato un vespaio areato a distacco del sedime sottostante;*
- le vetrate degli infissi interni saranno a camera d'aria con vetro selettivo;*
- sui terrazzi di copertura veranno installati dei pannelli solari e fotovoltaici resi impercettibili alla vista dai muri d'attico di altezza mt. 1 dal calpestio.*

Gli interni avranno, le pareti definite con intonaco civile (gesso o tonachino), i pavimenti e i rivestimenti dei servizi saranno in gres porcellanato e ceramica smaltata.

La pavimentazione esterna sarà realizzata in selciato. I davanzali delle finestre e le soglie dei vani esterni saranno in pietra. I pergolati saranno realizzati in legno lamellare.

Verde privato



Saranno messe a dimora specie autoctone, quali: leccio (Quercus ilex), quercia da sughero (Quercus suber), quercia spinosa (Quercus calliprinos), alaterno (Rhamnus alaternus), lentisco (Pistacia lentiscus), corbezzolo (Arbutus unedo), alloro (Laurus nobilis), mirto (Myrtus communis), filliree (Phillyrea spp.), olivastro (Olea europaea var. sylvestris), terebinto (Pistacia terebinthus), ginestra comune (Spartium junceum), ginestra spinosa (Calicotome infesta), palma nana (Chamaerops humilis), erica multiflora (Erica multiflora), assenzio arbustivo (Artemisia arborescens), rosmarino (Rosmarinus officinalis), cisto (Cistus spp.), timo (Thymus spp.), lavanda (Lavandula spp).

Impianti elettrici

Gli impianti elettrici interrati, sia pubblici limitati al solo parcheggio per ml 200 circa di scavo che privati per ml 1250 circa di scavo, tra essi indipendenti, saranno conformi alla normativa C.E.I. dotati di tutti i sistemi di sicurezza e rete di messa a terra, secondo la normativa D.M. 37/08 e s.m.i.. Il progetto è redatto ipotizzando una rete a bassa tensione monofase e distribuzione a pettine alimentato da una cabina elettrica (enel) di 3 x 2 mt di lato.

I corpi illuminanti privati sono stati disposti lungo i due lati della strada in prossimità dei parcheggi, atti a soddisfare un illuminamento medio di 20 Lux, minimo di 8 Lux, così come da normativa.

Rete telefonica

La rete telefonica di ml 600 circa sarà tutta in cavidotto interrato per cm 30 con pozzetti di ispezione e di derivazione sui singoli lotti secondo le prescrizioni della società telefonica.

Rete idrica

*La rete idrica per le infrastrutture pubbliche e la lottizzazione sarà sotto traccia ad una profondità media di cm 80 con tubi in polietilene resistenti alle alte pressioni per consentire una sufficiente erogazione ai punti di utenza. L'alimentazione sarà garantita dal serbatoio di accumulo interrato da realizzare a monte del PL di circa m³ 88 a fronte di un consumo medio giornaliero stimato in circa mc 37, **alimentato dalla condotta idrica posta su via dei Gerani che sarà collegata a quella comunale di via agli Androni.***

La rete antincendio è prevista con 18 erogatori soprasuolo a colonna, posti ad una distanza media di m 60,00 l'uno dall'altro e con le caratteristiche previste dalla Norma UNI 10779/2002 e s.m.i.

Impianto fognario

L'impianto fognario con vasca biologica prevista in progetto prevede il trattamento e lo smaltimento dei reflui di natura civile, conforme agli standard richiesti dal D.Lgs. 152/06 – Tab. A e s.m.i., con allaccio alla fognatura dinamica comunale di via Cala Rossa, abilitata al recapito delle acque miste. L'impianto di scarico delle acque reflue previsto in progetto sarà realizzato con linee esterne ai singoli lotti ed interrate, che convogliano le acque dei servizi di due/tre corpi di fabbrica verso l'impianto di depurazione a vasca biologica tipo Imhoff, n° 15 di diametro 2.50 mt per 250 di altezza, con capacità di 55 abitanti equivalenti a fronte di una esigenza di 14/21 a.e. previsti. I liquami una volta chiarificati saranno convogliati a mezzo collettore principale dimensionato secondo gli standard usuali (diametro nominale di 200 mm) con una pendenza media di 0,5%, e una portata max di 26 l/s, completo di pozzetti di ispezione posti ad una distanza media di 50 mt, verso l'impianto di sollevamento opportunamente dimensionato, composto da



una prima vasca di raccolta di m³ 12 a valle dell'area di intervento, che prevede la mandata con una coppia di pompe per una portata di m³ 72/h verso una seconda stazione di pompaggio a monte del PdL con le stesse caratteristiche tecnico-funzionali che a sua volta, mediante tubazione ad una profondità media di cm 80 con tubi in polietilene da 80 mm resistenti alle alte pressioni su via dei Gerani, sarà collegata alla già realizzata e funzionante stazione, posta a margine della via Agli Androni di proprietà della stessa ditta facente parte del già realizzando PdL "Le Rose", che provvederà alla mandata lungo alla stessa alla citata fognatura dinamica comunale di via Cala Rossa, abilitata al recapito delle acque miste.

Le previste condotte a gravità saranno in PVC del diametro variabile da ø 100 a ø 200 mm posate all'interno di scavo a sezione su letto di sabbia e ricoperti con materiale idoneo. Tutte le condotte esterne sono previste ad una profondità maggiore rispetto alle linee di alimentazione idrico-potabile in corrispondenza dei singoli blocchi servizi, si prevede la collocazione di pozzetti sifonati completi di chiusini in ghisa, dove la tubazione d'uscita si collega con la condotta principale. All'interno dei singoli servizi igienici è prevista una rete di scarico con tubazione in PVC pesante rosso, con sezioni variabili da ø 40 e ø 100 mm, completi di sifoni, curve e braghe necessarie, in modo tale da realizzare l'impianto a perfetta regola d'arte. Le condotte principali, poste in opera con le pendenze tecniche necessarie, sono convogliate verso un pozzetto di arrivo liquami e da quest'ultimo mediante un raccordo in PVC collegato con la vasca di depurazione tipo Imhoff.

In relazione al rapporto con altri piano o programmi, l'A.P. nel RA dichiara:

In funzione del Piano regolatore Generale del Comune di Terrasini approvato con D.A. n. 211/D.R.U. del 26/05/1999 e della Sentenza TAR Sicilia Sezione Prima n. 616/2013 del 13 Marzo 2013, l'area di intervento rientra in zona territoriale omogenea "C6" "residenza turistico-stagionale diradata".

L'art. 33 delle N.T.A. del PRG in esame prevede per le zone "C6" le seguenti prescrizioni:

"1. In tali zone sono ammesse abitazioni stagionali.

2. In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento $S_m = mq\ 10.000$, applicando i seguenti indici:

- a) S_f = sup. fondiaria, suddivisa in lotti minimi di intervento non inferiori ciascuna a mq. 1500;*
- b) I_t = indice di fabbricabilità territoriale = 0,40 mc/mq;*
- c) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:*
 - 1. parcheggi = 2,50 mq/ab.;*
 - 2. verde attrezzato = 4,50 mq/ab.;*
- d) H = altezza massima = ml. 7,50;*
- e) distanza minima dai confini = ml 5,00;*
- f) Q = rapporto di copertura = 20%;*
- g) tipologia = case isolate, mono-bi familiare e/o pluri-familiare."*



*“Il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, dispone l'apposizione del **vincolo paesaggistico** ai territori di cui all'art. 142 “Aree tutelate per legge”, lettere a) b), c), d), e), f), g), h), i), l), m) e all'art. 136 “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico”.*

L'area interessata dal piano di lottizzazione proposto interferisce con le seguenti aree sottoposte al vincolo di cui al D.Lgs 42/2004 per cui è stata presentata istanza di autorizzazione paesaggistica presso la Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo:

- art. 142 “aree tutelate per legge”, lett. a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
- art. 136 “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico”.*

Rete Natura 2000

L'area interessata dal Piano di lottizzazione “Casa Cosumano” è posta ad una distanza minima di circa 45 metri dai confini dei Siti Natura 2000 presenti (ZSC ITA020009 “Cala Rossa e Capo Rama”). Tuttavia, gli interventi edili all'interno del lotto avverranno ad una distanza minima di circa 180 metri dai predetti confini, lasciando quindi un'ampia fascia “cuscinetto” adibita a verde pubblico e privato fra il PdL e la ZSC.

Aree naturali protette - Riserva Naturale Orientata (RNO) “Capo Rama”

La RNO “Capo Rama” è stata istituita con Decreto 274/44 del 23 giugno 2000 e affidata in gestione al WWF Italia. L'allegato 2 al predetto Decreto costituisce il Regolamento recante le modalità d'uso e i divieti vigenti.

L'area oggetto di intervento non interferisce con i territori protetti della RNO in esame che è localizzata ad una distanza minima di 45 metri circa dai confini della stessa; tuttavia, gli interventi edili all'interno del lotto avverranno ad una distanza minima di circa 180 metri dai predetti confini, lasciando quindi un'ampia fascia “cuscinetto” adibita a verde pubblico e privato fra il PdL e la RNO.

Tale distanza, insieme alle peculiarità dell'area di intervento, ampiamente antropizzata, non lasciano prevedere potenziali interferenze dirette o indirette; si rimanda, tuttavia, allo Studio di Incidenza Ambientale per considerazioni ed analisi più circostanziate.

Altri vincoli

Dall'esame degli elaborati del quadro conoscitivo del Piano di lottizzazione in esame e del PRG comunale vigente, l'area oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti ulteriori vincoli:

- vincolo aeronautico in altezza (Legge n. 58/63 e D.M. 3/15 del 2/01/1985 e s.m.i.);*
- fascia di rispetto stradale D.P.R. n. 495 del 16/12/1992.*

La relazione tecnica del Piano di lottizzazione e i relativi allegati cartografici, tengono conto dei predetti vincoli: in dettaglio, per la tipologia di intervento proposto, non si rende necessaria alcuna autorizzazione relativa al vincolo aeronautico, mentre in merito alla fascia di rispetto stradale si segnala l'assenza di interventi edili in tali aree, confermando la coerenza del PdL proposto con tali disposizioni e la relativa assenza di interferenze.

Si segnala altresì l'assenza di interferenze con le aree boscate e relative fasce di rispetto (L.R. 13/1999 e s.m.i.) di cui allo Studio Agricolo Forestale del Comune di Terrasini.

Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)

L'area in oggetto ricade nel Bacino Idrografico del Fiume Nocella ed Area tra il F. Nocella e F. Jato (042) - Area territoriale tra Punta Raisi e F. Nocella (041).



I dissesti censiti all'interno del territorio comunale sono complessivamente 24, per lo più dovuti a fenomeni di crollo dalle pendici nord-occidentali di Monte Palmeto e lungo la falesia costiera. Nell'area interessata dal piano di lottizzazione "Casa Cosumano" non sono censiti dissesti o aree a rischio idraulico.

Piano di zonizzazione acustica

Il comune di Terrasini non si è ancora dotato di un Piano di zonizzazione acustica. Secondo quanto previsto dall'art. 8 comma 1 del D.P.C.M. 14/11/1997, in attesa che i comuni si dotino di un Piano di zonizzazione acustica, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera a), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, si applicano i limiti di cui all'art. 6, comma 1, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

In fase di esercizio, in virtù della tipologia di progetto proposto, non si prevedono emissioni sonore tali da alterare il clima acustico locale superando i valori limite fissati dalla normativa per il Comune in esame.

Durante la fase di cantiere verranno utilizzati macchinari rispondenti alle seguenti norme di legislazione "acustica" concernenti le attrezzature/macchinari da utilizzarsi nei cantieri

Alla luce della tipologia di interventi in progetto e delle modalità operative e considerato l'utilizzo di macchinari in osservanza dei limiti imposti dalle vigenti norme di settore che opereranno, altresì, esclusivamente nella fascia diurna, non si prevedono significative interferenze del piano proposto con il clima acustico locale né tantomeno il superamento dei limiti di emissioni sonore fissati".

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma:

Il Piano di Lottizzazione (PdL) "Casa Cosumano" per insediamenti stagionali ad uso turistico, viene proposto in un terreno sito nel Comune di Terrasini in contrada Agliandroni, a cura del Sig. Scalici Giuseppe in qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della Società G.I.G.A. Costruzioni s.r.l. con sede in Palermo.

Posta a circa 2,6 Km a sud-ovest dal centro abitato, l'area interessata dal PdL è prevalentemente pianeggiante e confina ad ovest con via Capo Rama e dai restanti lati con proprietà aliene in parte edificate. Al fondo vi si accede dalla strada via Capo Rama, via Caletta Verde e via dei Gerani, queste si dipartono dalla oggi via Agliandroni, ex Regia Trazzera della Costa 554 Litorale Golfo di Castellammare-Isola delle Femmine.

Il PdL è catastalmente individuato al N.C.T. di Terrasini al foglio 5, particelle 153-154-155-156 f.r.- 157-158-320-649-650 per una superficie complessiva di progetto di m² 56.152,00.

L'area oggetto di lottizzazione è pianeggiante ed occupa un'area caratterizzata da ex coltivi (uliveto e seminativi) ormai da tempo abbandonati ed ampiamente pascolati.

Il PdL è costituito da un solo comparto ed un solo lotto ed è caratterizzato da un ex coltivo erbaceo pascolato e degradato in cui sono presenti essenzialmente alberi di ulivo, un carrubo ed una fascia di efedra fragile con un nucleo di quercia spinosa lungo il muro perimetrale confinante con via Capo Rama. Tutte le piante presenti sono state oggetto di rilievo strumentale al fine di



integrarle nella proposta progettuale e preservarle in loco, inserendo i manufatti e le opere edili senza effettuare trapianti, tanto meno abbattimenti. La lottizzazione avverrà previa demolizione di quanto resta del fabbricato rurale presente nel fondo con conseguente rimozione degli sfabbricidi e conferimento in discarica autorizzata al ricevimento.

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

“Per quanto concerne la configurazione orografica, esso è costituito da un terreno pianeggiante senza particolari emergenze naturalistiche, la cui altimetria varia dai 30 mt ai 36 m. s.l.m..

Il sito non appartiene a sistemi territoriali di forte connotazione geologica e idrogeologica, nè a sistemi naturalistici particolari (geositi, biotipi, riserve, parchi naturali, boschi); non è altresì connotato da sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi) in quanto trovasi in zona periferica rispetto al centro storico di Terrasini.

*Assenti gli assetti culturali tipici, tranne che per le specie endemiche a crescita spontanea. Si registra la presenza di alberi di ulivo ed una barriera di *Ephedra fragilis* con un piccolo nucleo di *Quercus calliprinos* lungo il muro perimetrale in pietra confinante con via Capo Rama, per i quali si prevedono interventi di recupero e mantenimento in loco al fine di preservarli per poi costituire parte dell’arredo a verde definitivo del PdL proposto.*

Non si rilevano sistemi tipologici rurali quali nuclei rurali storici, masserie, bagli, ecc.; assenti anche le tessiture territoriali storiche (viabilità storica, regie trazzere) o sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra locale (sistema dei bagli e masserie, sistema delle ville).

Non si rilevano altresì percorsi panoramici o punti privilegiati di percorsi panoramici o l’appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche e letterarie).

L’area di intervento è caratterizzata da un andamento sub-pianeggiante (pendenza media <5%). Nei ristretti limiti del lotto in esame l’andamento è assimilabile ad un pianoro sub-orizzontale all’interno del quale non si osserva alcun tipo di dissesto o di cedimento in atto.

I terreni che affiorano nell’area interessata sono i litotipi calcareo e in subordine silico carbonatici, appartenenti alle Unità Stratigrafico Strutturale “Monte Gallo-Monte Palmeto”. Questa Unità deriva dalla deformazione del margine della piattaforma carbonatica Panormide (parte esterna della laguna di retroscogliera, scogliera, avanscogliera e del bordo marginale) e l’età è compresa tra il Lias inferiore e l’Eocene superiore.

Il sottosuolo dell’area in esame è costituito, procedendo dal basso verso l’alto, da: Calcari a Megalodonti, calcari stromatolitici talvolta intercalati da calcari dolomitici del Trias sup.-Lias inf.. Essi affiorano abbondantemente a SO dell’abitato di Terrasini immergendo verso Nord con pendenza superiore ai 40°. Seguono le Calciluti con Calpionelle compatte, in grossi strati, di colore grigio, intercalate, talvolta, a biocalcareni risedimentate (Giura sup.-Cretaceo inf.). Esse affiorano sia a Nord che ad Est dell’abitato di Terrasini con una notevole estensione, immergendosi verso SW con una pendenza di circa 35°. Ad esse si sovrappongono le Calcilutiti



e marne del Cretaceo sup.- Eocene inf., che si presentano in strati decimetrici fittamente pieghettati, a testimonianza delle forze di compressione che hanno agito in questo settore.

Litologicamente trattasi di una calcilutite mamosa (Scaglia) con foraminiferi planctonici (Globorotalia e Globotruncana), di colore variabile dal rosso al rosato al bianco, a seconda dell'abbondanza di ossidi di ferro, talora fratturata con interstratificazioni di marne ricche di scheletro sabbioso, inclinata verso ovest di circa 30°.

L'ultimo litotipo della serie, che affiora notevolmente, è costituito dalla Calcarenite bioclastica dell'Emiliano e Siciliano. Si tratta di una calcarenite organogena abbastanza compatta con livelli ciottolosi e di colore giallastro. Essa ha una giacitura sub-orizzontale con pendenza verso mare, con spessore variabile poggiante in discordanza sui terreni sottostanti.

Il terreno di copertura, rinvenibile con spessori da 0,20 a 0,60 m, è costituito da sabbie quarzose eoliche e terre rosse.

Vista la generale stabilità geologica e geomorfologica dei terreni indagati, il sito direttamente interessato dal PdL in esame può ritenersi privo di evidenti dissesti, di forme di erosione accelerata e di qualunque caratteristica morfologica definibile come "emergenza", che possano in qualche modo precludere o complicare la realizzazione delle opere in esame. L'area di intervento è posta di fatto al di fuori delle aree in dissesto di cui al Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico (P.A.I.), Area territoriale tra Punta Raisi e Fiume Nocella (041).

Nell'area oggetto del PdL non è stata riscontrata la presenza di pozzi o sorgenti utilizzate per l'approvvigionamento idrico comunale.

Il comportamento idrogeologico dei sedimenti studiati è in stretta relazione sia con la morfologia dell'area sia con i caratteri strutturali e tessiturali dei sedimenti medesimi. Le sabbie quarzose eoliche e le coperture detritiche, per la loro conformazione petrografica, tendono ad assorbire notevoli quantitativi d'acqua superficiale, trasferendola verso i terreni a permeabilità relativa maggiore.

La predominanza di litologie calcaree che presentano un certo sistema di fessurazione, oltre che una propria porosità naturale (rispettivamente quindi sia primaria che secondaria), conferisce a questi terreni un'ottima permeabilità per porosità e per fessurazione (il coefficiente di permeabilità verticale k per questi terreni si aggira intorno a 10^{-1} - 10^{-3} cm/s); la natura stessa dei terreni calcarei, che costituiscono la maggior parte degli affioramenti superficiali nell'area in esame, implica l'assenza totale di incisioni vallive o segni di dilavamento interno ad opera di acque meteoriche.

Attualmente il drenaggio naturale del terreno avviene con andamento da Est verso Ovest Est con preferenza alle aree a verde interne al lotto.

L'area oggetto del Piano di lottizzazione in esame sebbene confini con i territori protetti della RNO Capo Rama, è inserita in un contesto caratterizzato da una notevole connotazione antropica, al margine di aree urbanizzate del comune di Terrasini.

L'area di intervento non interferisce con "corridoi ecologici", "nodi" o "aree cuscinetto". Si registra, infatti, l'assenza di aree naturali che possano garantire continuità territoriale fra i Siti della Rete Natura 2000 presenti lungo la costa e quelli presenti verso monte: le infrastrutture esistenti (strade, ferrovia, autostrada), insieme alle recinzioni perimetrali delle diverse unità abitative e/o proprietà terriere, costituiscono, per definizione, elementi di frammentazione oltre



che barriere fisiche vere e proprie che impediscono o limitano il naturale movimento della fauna (mammiferi, anfibi e rettili) ”.

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

*“L’area interessata dal progetto rientra per lo più nella classe degli “ex coltivi” mentre sia la parte di nord ovest che quella di sud est nella classe “oliveti”. Gli uliveti presenti sono per lo più di vecchio impianto, con presenza diffusa anche di individui secolari e plurisecolari. Si osservano diversi esemplari di olivo (*Olea europaea* var. *europaea*) anche nella parte nord orientale ed un carrubo (*Ceratonia siliqua*) nei pressi di quel che resta del fabbricato rurale denominato “Casa Cosumano”. La maggior parte della proprietà è caratterizzata da vegetazione erbacea degradata sia dal sovrappascolo che ha depauperato la vegetazione erbacea naturale (caratterizzata da specie infestanti, annue e perenni, sia sinantropiche che nitrofilo-ruderali, molto comuni in zona), che dalla presenza diffusa di specie esotiche invasive (come *Opuntia stricta*, pomo di Sodomia *Solanum linnaeanum* e un individuo di acacia orrida *Vachellia karroo*). Il suolo è periodicamente seminato a sulla (*Hedysarum coronarium*) per il miglioramento del predetto pascolo.*

Le aree esterne alla proprietà sono caratterizzate dalla stessa vegetazione descritta prima e da una diffusa antropizzazione (case, uliveti e giardini privati).

*Infine, per quanto riguarda la presenza di vegetazione naturale di un certo interesse conservazionistico, lungo tutto il confine occidentale dell’area è presente una siepe discontinua con specie arbustive autoctone tipiche della macchia mediterranea a predominanza di efedra fragile (*Ephedra fragilis*) con presenza sporadica di camedrio femmina (*Teucrium fruticans*), edera spinosa (*Smilax aspera*), asparago spinoso (*Asparagus stipularis*), asparago bianco (*Asparagus albus*), olivastro (*Olea europaea* var. *sylvestris*) e un piccolo nucleo relitto di quercia spinosa o della Palestina (*Quercus calliprinos*); la siepe in questione è in evidente stato di degrado sia per vari disturbi antropici (compreso il suddetto sovrappascolo) che per la presenza diffusa di specie alloctone invasive come *Opuntia stricta* e *Aloe* sp.. Lungo il confine settentrionale e orientale sono presenti diverse piccole siepi di efedra mentre un grande individuo di efedra è presente nei pressi del fabbricato rurale suddetto.*

L’area interessata dal Piano di lottizzazione in esame dista poche decine di metri dai confini della Zona Speciale di Conservazione ITA020009 “Cala Rossa e Capo Rama”: si valuteranno pertanto i reali o potenziali effetti sulle componenti habitat e fauna tutelate attraverso la redazione dello Studio di Incidenza Ambientale e l’attivazione della relativa Procedura di Valutazione d’Incidenza.

Per completezza di esposizione, a sud-est dell’area oggetto del PdL proposto si sviluppano la ZSC ITA020021 “Montagna Longa, Pizzo Montanello” e la ZPS ITA020049 “Monte Pecoro e Pizzo Cirina”, aree inglobate nell’IBA n. 155 “Monte Pecoro e Pizzo Cirina”. Tuttavia, l’area interessata



dal PdL in esame dista circa 1,6 km dai confini dei predetti Siti: tale distanza, unita all'assenza di aree naturali che possano garantire continuità territoriale fra i Siti della Rete Natura 2000 presenti lungo la costa e quelli presenti verso monte, oltre all'elevato grado di antropizzazione dell'area e alla frammentazione dovuta alle infrastrutture esistenti (strade, ferrovia, autostrada), porta a ritenere che i Siti "Montagna Longa, Pizzo Montanello" e "Monte Pecoro e Pizzo Cirina" non possano in alcun modo subire potenziali influenze dal PdL in esame e vengono pertanto esclusi dalle successive analisi.

La caratterizzazione ambientale della ZCS ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama" viene effettuata in funzione di quanto riportato nel relativo Formulario (aggiornato dicembre 2022), nel Piano di Gestione vigente (approvato con DDG ARTA 401/2016) e in funzione di quanto riscontrato durante i sopralluoghi in campo effettuati per la redazione del presente Studio.

La Zona Speciale di Conservazione rappresenta una risorsa di notevole interesse non solo per le peculiarità naturalistiche e ambientali legate alla fauna presente e alla varietà della vegetazione, ma anche per il contesto di attrezzature, servizi, attività che si stanno via via consolidando nell'ambito territoriale di riferimento.

Il sito rientra nella regione bio-geografica mediterranea e presenta quote minime di 0 m s.l.m. e massime di circa 76 m s.l.m. (con una media altitudinale di circa 38 m s.l.m.); si estende per circa 200 ettari, di cui 15 di area marina, nel settore nord-occidentale della Sicilia, interamente nel territorio comunale di Terrasini.

Il biotopo suddetto include per quasi un terzo della sua estensione la Riserva Naturale Orientata "Capo Rama" (Ente Gestore: WWF Italia) con le sue suggestive falesie costiere che si estendono fino a Cala Rossa, rimaste fortunatamente indenni dall'antropizzazione spinta che ha interessato il territorio e buona parte dell'ampio terrazzo che si estende nella parte soprastante le rupi.

È un'area di elevato interesse paesaggistico, floristico e fitocenotico. Sotto il profilo bioclimatico rientra prevalentemente nell'ambito della fascia termomediterranea (temperatura media oltre i 17°C), con ombrotipo subumido inferiore (piovosità media di 776 mm).

Il promontorio di Capo Rama svolge anche un importante ruolo come rotta di migrazione e luogo di sosta degli uccelli in primavera ed autunno: rappresenta infatti un sito nevralgico della rotta di migrazione che interessa la Sicilia nord-occidentale. Anche l'avifauna locale riveste una particolare rilevanza con specie rare e protette come il Falco pellegrino; tra i rettili importante è la presenza della Lucertola di Wagler. Di notevole interesse anche la fauna invertebrata.

A prescindere dall'istituzione della Riserva Naturale suddetta, i principali fattori di vulnerabilità del Sito Natura 2000 in esame sono da individuare nell'eccessiva pressione antropica per turismo stagionale di tipo balneare e nei frequenti incendi.

L'area oggetto del PdL è esterna al Sito Natura 2000 ZCS ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama". Sulla base dei sopralluoghi effettuati e delle indicazioni riscontrate nella descrizione del Piano di Gestione "Cala Rossa e Capo Rama", è stato possibile caratterizzarne la vegetazione e verificare la presenza o meno di habitat di interesse comunitario.

*Il paesaggio vegetale risente notevolmente delle intense utilizzazioni del passato e degli incendi. Le scogliere sono colonizzate da aspetti di vegetazione alofila, mentre nella parte soprastante si rinvencono lembi di macchia a *Chamaerops humilis* e *Pistacia lentiscus*, talora alternata ad aspetti ad *Euphorbia dendroides*. Si rilevano altresì altre aree colonizzate dalla prateria xerofila*



ad *Hyparrhenia hirta* e dai praterelli terofitici a dominanza di *Stipa capensis*, lasciando spazio verso l'interno agli agrumeti ed alle aree edificate. Particolarmente interessanti risultano i lembi di macchia residuale a *Quercus calliprinos*. Oltre al microgeosigmeto delle falesie costiere a dominanza fisionomica delle formazioni del Crithmo-Limonion (aspetti casmo-alofili), la vegetazione potenziale del territorio è riferita alle seguenti serie:

- della Palma nana (*Pistacio-Chamaeropo humilis sigmetum*), lungo i versanti subcostieri;
- dell'Olivastro (*Oleo-Euphorbio dendroidis sigmetum*), sulle cenge e le creste rocciose più aride del versante sud;
- della Quercia spinosa (*Chamaeropo-Querco calliprini sigmetum*), sulle calcareniti costiere;
- del Leccio e dell'Alaterno (*Rhamno-Querco ilicis sigmetum pistacietoso terebinthi*), sui versanti detritici a ridosso delle rupi interne.

Di grande interesse scientifico è infine la tipologia vegetazionale edafofila, legata cioè a peculiari caratteristiche del substrato, delle rupi carbonatiche, dove si riscontrano diverse comunità rupicole ricche di specie endemiche, rare e/o di rilevante interesse fitogeografico; tra queste, di grande importanza è una cenosi rupestre endemica della Sicilia occidentale, lo Scabioso creticae- *Centauretum ucriae* (Brullo & Marcenò, 1979). In questi ambiti è presente *Dianthus rupicola* subsp. *rupicola*, specie dell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE. Ad essa si accompagnano altre di interesse fitogeografico e/o conservazionistico inserite nelle liste rosse regionali, tra le quali ricordiamo *Centaurea ucriae* subsp. *ucriae*.

Si rileva inoltre la presenza di un ricco contingente di specie di particolare interesse fitogeografico, alcune delle quali menzionate nell'elenco riportato nella sezione 3.3 "Altre specie importanti di flora e fauna" del Formulário Standard.

Habitat di importanza comunitaria presenti nel Sito Natura 2000

Stando a quanto indicato nel relativo Formulário Standard alla sezione 3.1. "Tipi di habitat presenti nel sito e relativa valutazione del sito", la ZSC ITA020009 "Cala Rossa e Capo Rama", dovrebbe potenzialmente ospitare 10 habitat di interesse comunitario (Allegato I della Direttiva 92/43/CEE); in realtà, come si evince anche dal Piano di Gestione, alcuni di essi (1210, 1310, 5320 e 8330) non sono cartografabili. Vengono di seguito fornite le caratteristiche salienti, integrate con le informazioni presenti all'interno del "Manuale Italiano di Interpretazione degli Habitat" della suddetta Direttiva.

All'interno della ZSC "Cala Rossa e Capo Rama", in aree non interessate dai lavori, sono presenti gli habitat di interesse comunitario e/o prioritario 1170 "Scogliere", 1210 "Vegetazione annua delle linee di deposito marine", 1240 "Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con *Limonium* spp. endemici", 1310 "Vegetazione pioniera a *Salicornia* e altre specie annuali delle zone fangose e sabbiose", 1420 "Praterie e fruticeti alofiti mediterranei e termoatlantici (*Sarcocornetea fruticosi*)", 5320 "Formazioni basse di euforbie vicino alle scogliere", 5330 "Arbusteti termo-mediterranei e pre- steppici" (5331 "Formazioni ad *Euphorbia dendroides*", 5333 "Formazioni a palma nana"), 6220* "Pseudosteppa (= percorsi o prati-pascoli substeppici) con erbe perenni (graminacee) ed annue dei Thero-Brachypodietea", 8210 "Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica" (8214 "Versanti calcarei dell'Italia meridionale") e 8330 "Grotte marine sommerse o semisommerse".



e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.

Nel RA il Proponente dichiara che:

“Il consumo di risorse non riproducibili costituisce un pericolo per le generazioni future. Il principio di sostenibilità contiene, in sostanza, un enunciato etico in base al quale la sostenibilità è un mezzo per superare la povertà e perseguire l’equità sociale presente e futura, attribuendo maggiore considerazione all’impatto che le nostre azioni producono sul benessere delle generazioni future. Da ciò emerge che per essere sostenibile lo sviluppo deve preservare le risorse e distribuirle equamente fra le generazioni. Per sviluppo sostenibile si intende: “Lo sviluppo che è in grado di soddisfare i bisogni della generazione presente, senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri” (Gro Harlem Brundtland, 1987).

Nel Piano di Lottizzazione proposto si è cercato di pertanto seguire i seguenti principi:

- *graduare l’altezza degli edifici e le distanze tra gli stessi al fine di evitare barriere prospettiche;*
- *minimizzare la movimentazione del suolo adeguando gli edifici all’andamento geomorfologico del terreno;*
- *evitare sbancamenti che alterino significativamente le quote attuali;*
- *evitare di costruire recinzioni alte che possono alterare la visibilità delle strade e del contesto;*
- *intervenire con una progettazione del verde per mitigare il più possibile l’intervento”.*

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

Impatti sul paesaggio

Gli interventi previsti comporteranno indubbiamente una modifica dei luoghi e del paesaggio locale: tuttavia, questa non avrà carattere peggiorativo, proprio per le caratteristiche già descritte del PdL in esame e per le ottimizzazioni di cui è provvisto (cfr. capitolo 2 e § 9.2).

L’aspetto paesaggistico, nel particolare contesto ambientale dell’area, è caratterizzato dalla presenza di numerosi e diffusi nuclei abitativi residenziali, anche a carattere stagionale, interposti ad ambiti con vegetazione sia di interesse agricolo che ornamentale e piccoli incolti spesso utilizzati come aree a pascolo.

La vegetazione naturale è per lo più distante e localizzata all’interno dei confini della ZSC. All’interno della proprietà oggetto del PdL sono presenti due antichi uliveti, un piccolo ficodindieto e specie vegetali arbustive autoctone di una certa importanza conservazionistica,



tipiche della macchia mediterranea. Per quanto concerne le specie arbustive, ad eccezione di un grande individuo di efedra, esse sono presenti come descritto lungo il confine occidentale e, in misura minore, lungo il confine settentrionale e orientale. Tuttavia, come già ampiamente argomentato (cfr. § 9.2), il verde presente è stato censito, cartografato e inglobato all'interno sia del verde attrezzato pubblico e privato che del parco giochi attrezzato. In questo modo sarà protetto e lasciato libero di evolversi verso ecosistemi più naturali ed evoluti. Non sono previsti estirpazioni e/o trapianti: tutta la vegetazione di interesse scientifico e/o conservazionistico presente verrà preservata in loco, ivi compresi i predetti uliveti.

Effetti delle opere sulle componenti abiotiche

Dall'analisi effettuata si evince che nessun aspetto geologico e pedologico di rilievo presente sul territorio sarà interessato dal PdL in esame. L'intervento prevede per lo più una movimentazione di terreno superficiale, al fine di realizzare le fondamenta dei nuovi corpi di fabbrica e la viabilità sia interna che pubblica, parcheggi compresi. Le movimentazioni di suolo più profonde saranno molto localizzate e limitate alla realizzazione delle fosse chiarificatrici tipo Imhoff, dei locali tecnici interrati (impianti di sollevamento reflui e riserva idrica/antincendio) e della rete idrica e fognaria, interrate al di sotto della viabilità interna.

I lavori prevedono interventi di breve durata e la cantierizzazione prevista comporta una limitata occupazione di suolo sia nello spazio che nel tempo (l'allestimento delle varie aree di cantiere, che avverrà non in contemporanea, sarà di dimensioni molto modeste). Non si avranno interventi sulle acque o azioni tali da alterare particolarmente la morfologia del territorio. Il litotipo calcareo che caratterizza la roccia madre presente all'interno della proprietà, può considerarsi praticamente indeformabile con un comportamento monoliticamente rigido e con buone condizioni di stabilità.

Da quanto esposto, si evince che il consumo di suolo indubbiamente esiste ma questo avverrà all'interno di un'area già da tempo sfruttata da attività antropiche di tipo agro-zootecnico, in cui non si riscontrano habitat o specie animali e vegetali tutelate dalla ZSC. In aggiunta, l'area all'interno della proprietà è praticamente pianeggiante e gli scavi più profondi saranno molto localizzati, di entità esigua e poco significativa, che in nessun caso potranno minacciare o compromettere il Sito Natura 2000 oggetto di tutela.

L'impermeabilizzazione del suolo e la ricarica delle falde grazie al deflusso idrico superficiale e sotterraneo, è ritenuta sostenibile grazie alle varie soluzioni permeabili adottate (cfr. capitolo 2 e § 9.2). Il PdL in esame ha un rapporto di copertura pari solo al 7,4%, rispetto al 20% consentito per la zona dal PRG Comunale: si caratterizza per la forte volontà di ridurre al minimo le superfici pavimentate ed evitare l'eccessiva cementificazione del territorio, lasciando gran parte del terreno permeabile.

Effetti delle opere sulle componenti biotiche

Vegetazione, flora e habitat dell'area di intervento

Nelle aree suburbanizzate, a urbanizzazione stagionale rada o diffusa e lungo le principali vie di comunicazione, sono presenti tipologie di vegetazione di tipo prettamente secondario, caratterizzate da entità spesso di origine alloctona (specie esotiche estranee alla flora locale) favorite dalla presenza di nitrati e dai continui fenomeni di disturbo che non consentono l'insediamento di specie più stabili ed evolute, tipiche delle formazioni naturali. Il paesaggio



vegetale più prossimo all'area oggetto di intervento, oltre che essere caratterizzato da una diffusa antropizzazione con presenza sia di case sparse che di piccoli nuclei abitativi, verde ornamentale e oliveti, è contraddistinto anche da piccoli incolti ed ex coltivi per lo più molto degradati e pascolati.

Il progetto interessa un'area già alterata dal disturbo antropico, nel cui ambito si osservano quasi esclusivamente aspetti di vegetazione sia di tipo ornamentale, legata alla presenza di giardini e aiuole all'interno dell'urbanizzato presente, sia sinantropica e nitrofilo-ruderale, legata alle attività agricole e zootecniche. Entrambi gli ambiti sono caratterizzati dall'assenza di specie ed habitat di interesse comunitario e prioritario.

*In merito alla vegetazione erbacea, dalle analisi effettuate in campo sono state rilevate comunità erbacee prevalentemente a carattere annuale. Queste riguardano sia una "vegetazione sinantropica infestante le aree urbanizzate ed i coltivi" che una "vegetazione nitrofilo-ruderale infestante i coltivi abbandonati e gli incolti pascolati": in entrambe le tipologie, come anche all'interno della vegetazione arbustivo-arborea descritta prima, vi è la presenza diffusa di specie aliene invasive come *Opuntia stricta*, *Solanum linnaeanum*, *Vachellia karroo* e *Aloe* sp..*

Fauna interessata dal progetto e analisi delle possibili interferenze

Il PdL in esame interessa un'area caratterizzata in parte da incolti e in parte da coltivi abbandonati e pascolati, circondata da una urbanizzazione diffusa e dalla presenza di aree a verde ornamentale e verde agricolo. In questo contesto ambientale, la fauna del Sito Natura 2000 solo in minima parte, ed esclusivamente per alcune specie più comuni in zona ed ubiquitarie, è riferibile all'ambito di intervento.

*Solo alcune specie come i gechi, le lucertole, il gongilo sardo e il biacco maggiore tra i rettili, l'assiolo e il pigliamosche tra gli uccelli, il riccio europeo occidentale, il coniglio selvatico mediterraneo, il topo domestico occidentale, il ratto nero e la donnola tra i mammiferi, potrebbero essere potenzialmente presenti all'interno e nei dintorni dell'area interessata dal PdL. Durante le indagini di campo sono state osservate anche il Gheppio (*Falco tinnunculus*) e la Cinciallegra (*Parus major*) tra le specie ornitiche. Si tratta infatti di specie della fauna vertebrata comuni e diffuse nell'isola (ad eccezione della *Lucertola siciliana*), facilmente adattabili, dall'ampia valenza ecologica e dotate di buona mobilità, legate ad ambienti sia aperti che alberati anche con presenza di fabbricati sparsi e coltivi. Tutte le altre specie, soprattutto quelle nidificanti e svernanti, elencate nel Formulario Standard del sito oggetto di indagine, sono legate ad ambienti naturali aperti, rocciosi e di macchia, tutti distanti dall'area oggetto di intervento.*

La fauna vertebrata presente all'interno e nei dintorni dell'area di progetto, pertanto, è per lo più di scarso interesse naturalistico. Pur tuttavia, a vantaggio di quest'ultima, il PdL in esame prevede recinzioni per delimitare gli spazi esterni destinati a verde fra le unità abitative, realizzate con siepi di specie vegetali arbustive tipiche della macchia mediterranea, mentre il perimetro del lotto, sarà delimitato da un muro in pietra a secco locale. Detto muro sarà utile alla micro e mesofauna, che lo utilizzerà come area di rifugio e di riproduzione; inoltre sarà provvisto di vani passanti ad intervalli di 5 m per permettere il libero passaggio della fauna.



g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma.

La fase di cantiere sarà realizzata attraverso un'unica concessione per far sì che le lavorazioni relative alle opere di urbanizzazione da cedere al Comune e quelle relative alle singole costruzioni e agli allacci alle reti pubbliche, possano essere realizzate simultaneamente.

L'intervento sarà effettuato in ottemperanza al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. concernente le prescrizioni minime di sicurezza da adottare nei cantieri temporanei o mobili.

Le lavorazioni saranno realizzate tutte all'interno del lotto interessato dal Piano, tuttavia, sono prevedibili fin d'ora potenziali interferenze riassumibili in:

- incremento di mezzi lungo la rete viaria comunale per il trasporto dei materiali di costruzione; possibili emissioni rumorose e vibrazionali dovute all'utilizzo di mezzi/apparecchiature rumorose;*
- possibili sollevamenti di polveri sia per la movimentazione terra che per il passaggio di mezzi o veicoli movimento terra entro l'area di cantiere.*

In generale, la fase di cantiere avrà avvio con la posa in opera della recinzione. Si prevede la realizzazione di baracche di cantiere per le varie necessità, la realizzazione di un impianto idrico e fognario provvisorio per le baracche e di un impianto elettrico di cantiere.

Si provvederà successivamente allo scotico del terreno superficiale, quale preparazione per la collocazione delle strutture di fondazione delle nuove costruzioni, alla realizzazione delle strade e delle aree a verde da cedere al Comune. Infine, si proseguirà con il completamento dei fabbricati e da ultimo con le opere di urbanizzazione accessorie.

Al fine di mitigare gli effetti sull'ambiente, sarà utilizzato ogni idoneo accorgimento per limitare il sollevamento e la diffusione di polveri (bagnamento piste di servizio durante le stagioni calde e asciutte, copertura cumuli materiali depositati o trasportati, sospensione operazioni di scavo e trasporto materiali durante le giornate ventose, aree lavaggio pneumatici per i mezzi in uscita dal cantiere, ecc.). I mezzi e le attrezzature utilizzate saranno conformi alle norme in materia di emissioni acustiche e atmosferiche in genere.

I rifiuti prodotti saranno dovuti a scarti di lavorazione; tale materiale sarà per lo più inviato presso un impianto di stoccaggio di una ditta specializzata per un eventuale reimpiego secondo le norme di legge. Si valutano circa 102 mc di materiale che dovrà essere conferito in discarica e/o smaltito da ditte specializzate.

Altri rifiuti prodotti dal cantiere saranno riferibili ai prodotti di confezionamento dei diversi materiali impiegati: si tratta in genere di carta e cartone, legno, plastica e ferro o altri materiali metallici. Si prevede l'utilizzo di appositi cassoni all'interno del sedime di cantiere dove smaltire in modo differenziato questi materiali, per poi conferirli a ditte specializzate per il loro riciclo.

Gli scarichi di reflui, derivanti dai servizi sanitari per il personale a vario titolo impegnato nelle attività di cantiere, verranno gestiti attraverso l'utilizzo di bagni chimici da svuotare periodicamente tramite ditte specializzate.

Si prevede di realizzare un solo varco di entrata/uscita nei pressi della viabilità esistente, lungo la via dei Gerani.

In merito al numero dei mezzi pesanti impiegati lungo le strade per l'approvvigionamento dei materiali si valuta quanto segue:



- la fase di scavo avverrà in 3 mesi circa non continuativi. Si valutano circa 2.500 mc di materiale che verrà reimpiegato all'interno del lotto nel rispetto delle norme di settore vigenti (art. 186, parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.): i materiali rocciosi verranno riutilizzati come massetto di sottofondo per la viabilità interna e per la costruzione del muro in pietra a secco perimetrale; quelli di natura terrosa, ad integrazione del terreno vegetale nelle aree a verde.

- l'approvvigionamento di inerti per la produzione di calcestruzzo avverrà attraverso gli impianti di betonaggio: si stima l'utilizzo di circa 75 mc per unità abitativa pari a complessivi 2.500 mc circa. In relazione alla durata del cantiere si valutano complessivamente n. 280 viaggi.

Di concerto con il progettista e con il proponente, analizzando la viabilità presente per il transito dei mezzi in entrata ed in uscita dal cantiere, si è convenuto di utilizzare l'accesso di via dei Gerani che si innesta direttamente nella via Agliandroni, in modo da escludere il transito all'interno o al margine di aree vincolate (Fig. 6.2.5/A). L'aumento del traffico indotto si ritiene, tuttavia, poco significativo rispetto ai livelli attuali, data l'eccessiva urbanizzazione e frequentazione antropica dei luoghi in esame.

I mezzi utilizzati saranno inoltre conformi alle norme in materia di emissioni acustiche e atmosferiche e saranno altresì adottati tutti gli accorgimenti necessari per mitigare gli eventuali effetti sull'ambiente (copertura cumuli materiali trasportati, sospensione operazioni di trasporto materiali durante le giornate ventose, aree lavaggio pneumatici per i mezzi in uscita dal cantiere, ecc.).

Nel prospetto seguente sono riassunti gli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste dal piano.

Categorie di pressione	Impatti potenziali attesi	Risposte previste dal Piano	Mitigazioni previste	Indicazioni per il monitoraggio
CONSUMI	Consumo di suolo	Realizzazione verde pertinenziale	Contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici (6,4% della superficie del lotto) e realizzazione viabilità e parcheggi con pavimentazione drenante ecocompatibile	Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Incremento consumo risorsa idrica	Previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche e acque domestiche e utilizzo sistemi per riduzione consumi		Verifica dell'impianto realizzato



	<i>Incremento consumo risorse energetiche</i>		<i>Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per l'80% dei consumi e fotovoltaico per una riduzione di 20.068 Kwh/annui per l'intera lottizzazione</i>	<i>Rapporto energia alternativa utilizzata/energia totale utilizzata pari al 35%. Acqua calda sanitaria: 80% di energia da solare termico</i>
Categorie di pressione	Impatti potenziali attesi	Risposte previste dal Piano	Mitigazioni previste	Indicazioni per il monitoraggio
EMISSIONI	<i>Aumento emissioni da riscaldamento</i>		<i>Esposizione delle strutture al sole e tecniche costruttive isolanti</i>	<i>Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva</i>
	<i>Aumento inquinamento luminoso</i>		<i>Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento: corpi illuminanti schermati e rivolti verso il basso per evitare l'abbagliamento e limitare la luce diffusa</i>	<i>Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva</i>
	<i>Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)</i>	<i>Coordinamento della viabilità di piano con l'esistente</i>		<i>Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva</i>
INGOMBRI	<i>Volumi fuori terra degli edifici</i>	<i>Progettazione dei nuovi edifici con due elevazioni fuori terra</i>		<i>Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva</i>
INTERFERENZE	<i>Aumento della superficie edificata Aumento rifiuti solidi urbani</i>	<i>Inserimento dei nuovi fabbricati ed utilizzo materiali di finitura in armonia con il contesto locale</i>	<i>Conferimento dei rifiuti tramite il servizio di raccolta differenziata per un loro riciclo</i>	<i>Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva</i>

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;



Nel R.A. non vengono analizzate compiutamente eventuali scelte alternative dichiarando che:

“Il processo di VAS richiede il confronto tra diverse alternative, tra cui la cosiddetta opzione 0, che rappresenta la scelta di non intervento rispetto alla situazione esistente.

L'opzione “zero”, lungi dal rappresentare un atteggiamento di stretta conservazione dell'esistente, può qualificarsi come un approccio rinunciatario alla pianificazione e gestione delle dinamiche territoriali, con conseguenze complessivamente anche negative sulla qualità ambientale del territorio stesso in considerazione anche del fatto che l'attività del PdL costituisce un volano di sviluppo economico per il territorio. Il PdL si propone di riqualificare un'area fino ad oggi abbandonata e contemporaneamente presidiare la stessa dal degrado.

Alternative di localizzazione

La delocalizzazione del piano rappresenta un'alternativa non sostenibile. La scelta localizzativa effettuata risponde infatti a logiche di riordino, completamento e riqualificazione di un'area, come detto, ad oggi inutilizzata, abbandonata e soggetta ad un continuo aumento dello stato di deterioramento. L'area è già dotata di opere di urbanizzazione di livello primario (viabilità pubblica, acquedotto comunale ed energia elettrica) con l'effetto di limitare notevolmente i costi relativi alle urbanizzazioni e il consumo di nuovo suolo. Per gli altri aspetti del territorio (suolo, aria, acqua, energie) è prevista la realizzazione con gli ordinari accorgimenti costruttivi e secondo criteri di risparmio energetico che permetteranno di contenere gli impatti a livelli non significativi.

La posizione del sito risulta strategica, essendo confinante all'asse viario costiero; l'opera in progetto permetterà, inoltre, di differenziare e valorizzare l'offerta del sistema insediativo locale, migliorando altresì la qualità urbana.

Nel caso specifico non si prevedono quindi soluzioni strutturali alternative al Piano di Lottizzazione, anche in virtù della sua conformità allo strumento urbanistico vigente”.

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

Aspetti ambientali	Obiettivi di protezione ambientale	Indicatore	Unità di misura	Tempistiche e di rilevazione	Target
Fauna, flora, biodiversità e paesaggio	Tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale e la biodiversità. Promuovere la conservazione delle specie e favorire la ricostruzione degli habitat mediante l'estensione delle aree verdi.	Estensione delle aree verdi e monitoraggio delle specie	m ²	Annuale	Valutare la rappresentatività delle diverse specie di flora e fauna presenti



Aria e fattori climatici	Ridurre le emissioni di gas inquinanti e climalteranti e rispetto dei limiti di normativa in aree urbane.	Indice di qualità dell'aria nel Comune e nell'area interessata dal PdL con rilevamento a PM ₁₀ , NO ₂ , O ₃ , benzene, CO, SO ₂	µg/m ³	Annuale	Emissione di un rapporto annuale della qualità dell'aria monitorata.
Acqua	La tutela quantitativa della risorsa concorre al raggiungimento degli obiettivi di qualità attraverso una pianificazione delle utilizzazioni delle acque volta ad evitare ripercussioni sulla qualità delle stesse e a consentire un consumo idrico sostenibile.	Consumo idrico per il piano di lottizzazione	Mc/anno	Annuale	Pianificazione delle utilizzazioni delle acque volta ad evitare ripercussioni sulla qualità delle stesse e a consentire un consumo idrico sostenibile.
	Diffusione di pratiche per il risparmio idrico.	Consumo idrico per abitante servizi civili insediamenti	Mc/ab	Mensile	
	Valutare efficienza e stato dell'impianto per programmare azioni di manutenzione e/o intervento	Controllo impianto trattamento acque meteoriche	Numero	Periodica	Manutenzione impianto.
Suolo	Ridurre o eliminare l'esposizione al rischio idrogeologico	Superficie a verde	m ²	Annuale	Mantenimento
	Eliminare i fattori di rischio				
	Ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli	Superficie permeabile	m ²		Mantenimento

Energia e Rifiuti	Promuovere la produzione di energia derivante da fonti rinnovabili e contenere il consumo energetico al fine di raggiungere gli obiettivi di piano di settore	Consumi di energia elettrica nell'area oggetto del PdL	J	Annuale	
		Potenza installata impianti fotovoltaici	W	Annuale	Quantificare la quota di energia derivante da fonti rinnovabili
		Produzione di energia termica solare	J	Annuale	Quantificare la quota di energia prodotta
	Ridurre la produzione dei rifiuti e la loro pericolosità	Rifiuti prodotti nell'area di lottizzazione	Kg/anno	Annuale	Misurare la quantità di rifiuti prodotta
		Quantità di rifiuti raccolti in maniera differenziata e inviati a recupero e valorizzazione	Kg/anno %	Annuale	Misurare la quantità di rifiuti recuperati
Agenti fisici	Ridurre le emissioni sonore	Variatione del livello di inquinamento acustico			
Popolazione e salute umana	Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente				
Mobilità e trasporti	Miglioramento della viabilità esistente; Implementare posti auto con parcheggi pubblici.				

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

L'A.P. ha provveduto a redigere una sintesi non tecnica, ovvero una sintesi degli studi prodotti per la valutazione ambientale del Piano di Lottizzazione "Casa Cosumano", riportati nel Rapporto Ambientale di cui al comma 5 dell'art. 13 del D.L.gs n. 152/2006, riassuntiva dei principali aspetti



del R.A.

La Sintesi Non Tecnica del RA è redatta in aderenza alle prescrizioni riportate nel Documento di Linee guida per la redazione della VAS dei piani, approvato con D. A. n. 271 del 23/12/2021.

CONSIDERATO E VALUTATO che la richiesta di piano di lottizzazione riguarda un appezzamento di terreno sito nel Comune di Terrasini, in C.da Agliandroni, per la realizzazione di un complesso residenziale turistico formato da n. 66 unità abitative, in 33 corpi di fabbrica bifamiliari con n. 2 elevazioni fuori terra, su un'area estesa complessivamente mq 56.152,00, con una cubatura di progetto pari a 21.801,12 mc e un numero di abitanti equivalenti pari a 218, con realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

CONSIDERATO E VALUTATO CHE l'area oggetto di intervento per effetto del vigente strumento urbanistico approvato con D.A. n. 211/D.R.U. del 26/05/1999 e ricade in zona Territoriale Omogenea "C6 – residenza turistico-stagionale diradata" con indice di fabbricabilità di 0,40 mc/mq; e che l'edificazione è consentita solo attraverso la redazione e presentazione di piani di lottizzazione o di piani particolareggiati;

CONSIDERATO E VALUTATO ulteriormente che, in relazione all'effetto cumulo, nel R.A. si legge che:

"Dalle informazioni acquisite presso l'ufficio tecnico comunale di Terrasini emergono altri progetti e/o piani che potrebbero generare un effetto cumulativo degli eventuali impatti.

Tuttavia, considerando quelli in via di realizzazione o in progetto ed escludendo quelli già realizzati o in corso di rifinitura, fatta eccezione per un piano posto a breve distanza, negli altri casi si tratta di interventi che distano diverse centinaia di metri dall'area oggetto del PdL in esame.

I piani/progetti/interventi i cui effetti potrebbero cumularsi a quello in esame, dalle indagini svolte con i dati a disposizione, non interferiscono direttamente con habitat di interesse comunitario e/o prioritario tutelati, ma interessano aree antropizzate.

Alla luce delle analisi effettuate e delle considerazioni esposte nel presente Studio e considerata l'assenza di significativi impatti negativi riferibili al PdL in esame in virtù delle soluzioni progettuali, delle ottimizzazioni adottate e delle misure di mitigazione previste, si ritiene ragionevolmente trascurabile e non significativo il contributo ad un eventuale impatto negativo cumulativo con altri PdL in autorizzazione o autorizzati, dato dal piano in progetto".

CONSIDERATO che è stato redatto lo studio di incidenza a sostegno della procedura di V.Inc.A. di livello appropriato, integrato nel rapporto ambientale;

CONSIDERATO E VALUTATO che dal R.A. e dallo studio di incidenza ambientale emerge che il Piano interessa un'area esterna al sito della Rete Natura 2000, ovvero alla ZSC ITA 020009 "Cala Rossa e Capo Rama", sebbene si collochi a ridosso, ad una distanza di appena 45 metri;

CONSIDERATO che la ZSC ITA 020009 "Cala Rossa e Capo Rama" è disciplinata dal Piano di Gestione "Cala Rossa e Capo Rama" approvato con D.D.G. 401/2016 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Ambiente;



CONSIDERATO E VALUTATO che nello studio di incidenza ambientale, in relazione agli impatti diretti del Piano sul sito Natura 2000, l'A.P. dichiara che:

“Sulla base dei sopralluoghi effettuati è stato possibile accertare l'assenza di specie ed habitat di interesse comunitario e prioritario nell'area di intervento; essa, infatti, come ampiamente argomentato, è caratterizzata dalla presenza di incolti ed ex coltivi, di due uliveti e un ficodindieto. Dall'analisi degli elaborati progettuali si evince come la vegetazione naturale di una certa importanza naturalistico-conservazionistica, attualmente presente all'interno della proprietà per lo più lungo il confine occidentale (adiacente Via Capo Rama), sarà interessata dai lavori solo marginalmente e per un brevissimo periodo legato costruzione della viabilità pubblica: essa non subirà danni significativi, al contrario verrà inglobata all'interno del verde in progetto e quindi protetta e lasciata libera di evolversi.

Anche in termini di prossimità, si ritiene che gli interventi nell'area in esame non avranno impatti su specie ed habitat di interesse comunitario e prioritario, grazie ad un'ampia area tampone presente tutt'attorno al sito di intervento, da tempo interessata sia da una diffusa urbanizzazione che da uliveti e verde ornamentale.

Dalle analisi effettuate e dalle cartografie prodotte, si evince che nessuna delle tipologie di habitat presenti nel territorio indagato verrà interessata dagli interventi in esame (Tab. A). Gli habitat di interesse comunitario e prioritario riportati per il Sito Natura 2000 non sono presenti nelle aree interne o prossime a quelle di intervento; le strutture in progetto non comporteranno una frammentazione degli stessi in quanto non si ravvisano connessioni con le altre aree naturali protette del territorio.

Si ribadisce, pertanto, l'assenza di qualsiasi interferenza significativa fra il PdL in esame e gli habitat presenti nella ZSC “Cala Rossa e Capo Rama”

CONSIDERATO E VALUTATO che relativamente ai possibili impatti indiretti del Piano sui siti Natura 2000, nello studio di incidenza ambientale si legge:

“Come esposto nell'analisi degli impatti sulle componenti biotiche e abiotiche, la realizzazione del PdL in esame non comporterà interferenze sugli habitat di interesse comunitario e prioritario tutelati dal Sito Natura 2000 oggetto della presente valutazione, ma essenzialmente su habitat di semplice e rapido ripristino; non comporterà abbattimenti e/o trapianti di nessuna delle specie protette riportate nel Formulario Standard: quelle presenti verranno preservate in loco e inglobate nelle aree verdi in progetto.

Alla luce delle analisi svolte si può affermare che i trascurabili disturbi sull'ambiente sono quasi esclusivamente riconducibili al periodo di esecuzione dei lavori, poiché legati essenzialmente al disturbo temporaneo connesso alla fase di cantiere (presenza di uomini, mezzi e macchine operatrici).

Sebbene non emergano interferenze dirette, si individuano tuttavia a scopo precauzionale le seguenti misure di mitigazione degli eventuali impatti indiretti.

Periodo di inizio cantiere: come concordato con il progettista, i lavori più rumorosi e importanti (sistemazione dell'area di cantiere, scavi, costruzione delle strutture portanti), in cui si avrà la maggiore presenza di personale e macchine operatrici, verranno effettuati lontano dalla stagione



primaverile: questa coincide infatti con la stagione riproduttiva della maggior parte delle specie faunistiche presenti nell'area indagata, che va da fine marzo a fine giugno, periodo in cui la fauna è particolarmente sensibile a qualsiasi fattore di disturbo ambientale. Durante il periodo primaverile potranno invece essere effettuati i lavori di rifinitura, fonte di minori emissioni acustiche, poiché l'area, da tempo ampiamente antropizzata, avrà ragionevolmente fatto innescare nella fauna locale dei meccanismi di adattamento e di convivenza con le attività antropiche della zona.

Viabilità di cantiere: di concerto con il progettista e con il proponente, analizzando la viabilità presente per il transito dei mezzi in entrata ed in uscita dal cantiere, si è convenuto di utilizzare l'accesso di via dei Gerani che si innesta direttamente nella via Agliandroni, in modo da escludere il transito all'interno o al margine delle aree protette e limitare quindi il disturbo alle specie florofaunistiche presenti (cfr. Fig. 5.2.A).

Mitigazione del rumore durante la fase di cantiere: verranno installate barriere fonoassorbenti lungo tutto il perimetro occidentale dell'area di intervento (lato Via Capo Rama), limitrofo ai territori protetti della R.N.O. e del Sito Natura 2000 presenti.

Protezione della vegetazione dalle polveri: il sollevamento e la deposizione di polveri, causa di riduzione dell'attività fotosintetica e della traspirazione fogliare, sarà mitigato tramite l'utilizzo di idonei accorgimenti, considerati buone prassi operative, che possono essere riassunti in: bagnamento delle piste di servizio durante le stagioni calde e asciutte; limite di velocità fissato a 10 km/h nelle aree di cantiere; copertura dei cumuli di materiali depositati o trasportati; sospensione delle operazioni di scavo e trasporto di materiali durante le giornate ventose; aree di lavaggio pneumatici per i mezzi in uscita dal cantiere; abbondante lavaggio della vegetazione presente ai margini delle aree di cantiere con idranti con effetto "a pioggia", da eseguirsi una volta al mese durante la stagione asciutta e da valutare durante la stagione piovosa in relazione all'andamento e all'intensità delle precipitazioni: tale attività andrà comunque effettuata al termine delle attività di cantiere.

Scavi: la prima fase delle operazioni di scavo prevederà lo scotico e lo stoccaggio (in una porzione interna dell'area di cantiere), con tecniche idonee, dello strato superficiale del terreno vegetale (primi 30 cm circa) che verrà in seguito impiegato per la definizione delle aree a verde.

Fine cantiere: si procederà all'immediata eliminazione e smaltimento a norma di legge di qualsiasi tipo di rifiuto o materiale residuale non più necessario eventualmente presente.

*Impianto di specie vegetali: come concordato con il progettista e con il proponente, saranno messe a dimora esclusivamente specie erbacee, rampicanti e arbustivo-arboree mediterranee autoctone come l'ulivo (*Olea europaea* var. *europaea*), l'olivastro (*Olea europaea* var. *sylvestris*), il carrubo (*Ceratonia siliqua*), il leccio (*Quercus ilex*), la quercia da sughero (*Quercus suber*), la quercia spinosa (*Quercus calliprinos*), l'orniello (*Fraxinus ornus*), il bagolaro (*Celtis australis*), il terebinto (*Pistacia terebinthus*), l'alaterno (*Rhamnus alaternus*), il lentisco (*Pistacia lentiscus*), i ginepri mediterranei (*Juniperus* sp.), la palma nana (*Chamaerops humilis*), l'azzeruolo (*Crataegus azarolus*), il corbezzolo (*Arbutus unedo*), l'alloro (*Laurus nobilis*), il mirto (*Myrtus communis*), il viburno tino (*Viburnum tinus*), l'oleandro (*Nerium oleander*), l'euforbia arborea (*Euphorbia dendroides*), le filliree (*Phillyrea* spp.), la ginestra comune (*Spartium junceum*), la ginestra spinosa (*Calicotome infesta*), l'erica multiflora (*Erica**



multiflora), l'assenzio arbustivo (Artemisia arborescens), l'atriplice alimo (Atriplex halimus), lo gnidio (Daphne gnidium), il rosmarino (Rosmarinus officinalis), il camedrio femmina (Teucrium fruticans), la ruta d'Aleppo (Ruta chalepensis), il limoniastro cespuglioso (Limoniastrum monopetalum), l'elicriso (Helichrysum spp.), il cisto (Cistus spp.), il timo (Thymus spp.), la clematide cirrosa (Clematis cirrhosa), il caprifoglio mediterraneo (Lonicera implexa), l'edera spinosa (Smilax aspera), l'origano (Origanum spp.), la lavanda (Lavandula spp.) e la cineraria marittima (Senecio bicolor).

Le specie suddette sono adatte al tipo di suolo e di clima presente nell'area indagata e sono facilmente reperibili sul mercato vivaistico locale; si esclude quindi la piantumazione di specie esotiche ornamentali, spesso anche infestanti e nocive per la flora autoctona e per i relativi habitat presenti all'interno del Sito Natura 2000 oggetto di valutazione".

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERATO che la procedura in esame si riferisce alla VAS del piano di attuazione denominato "Casa Cosumano" e riguarda in particolare la fase conclusiva, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché la integrata procedura di Valutazione di incidenza ambientale di livello appropriato (ex art. 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i.);

CONSIDERATO E VALUTATO che l'art. 12, c. 2 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico vigente, assegna alla procedura di VAS il compito di verificare la coerenza con il P.A.I. delle previsioni contenute, tra gli altri, nei piani di assetto ed uso del territorio, quali i Piani Regolatori Generali e loro varianti.

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano proposto dal Comune di Terrasini, sulla base della documentazione depositata e dalle Osservazioni fatte pervenire dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia può ritenersi coerente con le prescrizioni del P.A.I., fermo restando che le previsioni e le prescrizioni del P.A.I., essendo sovraordinate alle previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali e di dettaglio, se più restrittive, prevalgono su di esse con effetto immediato.

VISTO E CONSIDERATO che nel precedente parere n. 107/2024, rilasciato nell'ambito della procedura ex art. 13, c.1, D.lgs. 152/2006, questa CTS aveva fornito delle indicazioni sui contenuti del RA, il quale avrebbe dovuto approfondire e fornire chiarimenti sulle diverse criticità rilevate nell'ambito di quella procedura, nonché sui rilievi critici formulati da questa CTS nel parere n. 44/2022 di assoggettabilità a VAS ex art. 12, D.lgs. 152/2006;

CONSIDERATO che, nonostante il Proponente abbia approfondito alcuni aspetti, permangono immutate rilevanti criticità non adeguatamente trattate nel RA;

CONSIDERATO che, in relazione al consumo del suolo, la legge regionale n. 19/2020 stabilisce all'art. 2, comma 1, lett. e) che "le azioni di governo del territorio, nel rispetto ed in attuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e dei relativi obblighi, si attuano mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica e si fondano su una conoscenza sistematica e continua dei processi di trasformazione urbana e territoriale" perseguendo l'obiettivo di "ridurre il consumo di suolo, limitandolo ai casi in cui non sussistano valide alternative", nonché all'art. 5, comma 1 che



“La Regione, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e con i principi desumibili dagli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell’Unione europea, assume l’obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. A tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la riduzione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione urbana”.

CONSIDERATO che la proposta di Piano è in stretta attuazione al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Terrasini approvato con D.A. n. 211/D.R.U. del 26/05/1999, il quale risulta molto datato, non sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica e non più coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti a livello internazionale, nazionale e dalla citata normativa regionale, rappresentando che, tanto l’istituzione della Riserva Naturale Orientata “Capo Rama” (D.A. n. 274/44 del 23/06/2000), quanto l’istituzione della ZSC ITA 020009 “Cala Rossa e Capo Rama” (D.D.G. A.R.T.A. n. 401/2016), sono successive al PRG vigente;

CONSIDERATO, peraltro, che dalla consultazione del portale del Comune di Terrasini è emerso che in data 02/07/2021 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ex art. 26, L.R. 19/2020, e che sono state assunte come Linee Guida le “Direttive Generali per la formazione della variante generale al PRG” approvate con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 20/05/2010, già rilevata nel parere CTS n. 44/2022, ma di cui il RA non fa menzione;

CONSIDERATO che il RA non ha compiutamente descritto, in termini dettagliati, il modo in cui si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale con specifico riferimento all’obiettivo della limitazione del consumo del suolo posto dalla L.R. 19/2020, come richiesto nel parere CTS n. 107/2024;

CONSIDERATO E VALUTATO che nel RA non vengono opportunamente valutate le alternative progettuali, con particolare riferimento alla “Opzione 0”, come richiesto dall’Allegato VI alla parte II del D. Lgs. 152/2006, lett. b) e h);

CONSIDERATO E VALUTATO che il RA non ha fornito elementi conoscitivi e studi volti a confermare l’attuale fabbisogno di aree destinate a scopi residenziali e/o turistici, come rilevato nel parere CTS n. 44/2022. Difatti i dati riportati nel RA ed acquisiti dall’Ufficio Anagrafe del Comune di Terrasini attestano un incremento della popolazione modesto, di appena 536 abitanti dal 31.12.2019 al 09.07.2024, passando da 12.691 a 13.227 abitanti, laddove i dati provvisori per il 2025 rilevati dall’ISTAT, tratti dalla pagina <https://demo.istat.it/>, rilevano un totale di 13.070 abitanti, comunque insufficienti a giustificare la gran mole di procedure per l’approvazione di PDL nel Comune di Terrasini, approvati o con istruttorie in corso, quali risultano dalla consultazione del portale SI-VVI dell’ARTA e dal portale del Comune di Terrasini. Peraltro non sono stati forniti dati su aumenti di flussi turistici che possano eventualmente giustificare nuovi insediamenti residenziali di tipo turistico.

CONSIDERATO E VALUTATO che in relazione all’effetto cumulo, oltre a quanto potuto verificare dalla consultazione dei suddetti portali on-line, nello stesso RA si fa menzione dell’esistenza di altri progetti e/o piani in via di realizzazione, in progetto o in corso di rifinitura, oltre a quelli già realizzati, che potrebbero generare un effetto cumulativo degli eventuali impatti. Tale criticità, già rilevata in seno al parere CTS n. 44/2022, non è stata opportunamente approfondita, limitandosi il RA a rappresentare che si tratta di interventi che distano diverse centinaia di metri dall’area oggetto del PdL in esame.



CONSIDERATO che in relazione allo smaltimento delle acque reflue il RA prevede che l'impianto di scarico delle acque reflue previsto in progetto sarà realizzato con linee esterne ai singoli lotti ed interrate, che convogliano le acque dei servizi verso i 16 impianti di depurazione a vasca biologica tipo Imhoff. I liquami una volta chiarificati saranno convogliati a mezzo collettore principale verso l'impianto di sollevamento opportunamente dimensionato, che prevede la mandata con una coppia di pompe per una portata di m^3 72/h verso una seconda stazione di pompaggio a monte del PdL con le stesse caratteristiche tecnico-funzionali che a sua volta, mediante tubazione su via dei Gerani, sarà collegata alla già realizzata e funzionante stazione, posta a margine della via Agliandroni, di proprietà della stessa ditta, facente parte del già realizzando PdL "Le Rose", che provvederà alla mandata nella fognatura dinamica comunale di via Cala Rossa, abilitata al recapito delle acque miste.

CONSIDERATO che si condividono *in toto* le osservazioni critiche formulate dall'ASP di Palermo, prot. DRU n. 17462 del 12/11/2025, sia in relazione agli scarichi fognari sia alla riserva idrica e antincendio, alle quali il RA non fornisce compiuto riscontro.

CONSIDERATO che, più in particolare, l'ASP di Palermo ha rilevato potenziali criticità derivanti dalla scelta progettuale di installare, a monte del recapito in fognatura, delle vasche Imhoff, potendosi determinare criticità igienico sanitarie ed ambientali in caso di malfunzionamento, oltre all'incremento del carico gestionale dovuto alle operazioni necessariamente periodiche di manutenzione e smaltimento dei fanghi di sedimentazione.

CONSIDERATO E VALUTATO che il PdL in esame prevede una cubatura di progetto di 21.801,12 metri cubi, al di sopra del limite di 5.000 metri cubi fissato dall'Allegato 5 della *Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04 febbraio 1977 – par. Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2 lettere b), d) ed e) della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento*, come già rilevato dal parere CTS n. 44/2022, che poneva come necessario effettuare il trattamento del refluo attraverso un impianto di depurazione adeguatamente dimensionato sulla base di una relazione idrogeologica redatta da professionista abilitato.

CONSIDERATO E VALUTATO che, come rilevato anche dall'ASP di Palermo, dalla documentazione presentata non c'è evidenza che sia stata valutata la capacità di portata della stazione di sollevamento del piano "Le Rose", al fine di valutare se quest'ultima sia in grado di sostenere le portate dei reflui provenienti da entrambi i lotti. Sul punto, dalla consultazione del portale SI-VVI dell'ARTA, si evince che il complesso residenziale "Le Rose", di proprietà dello stesso Proponente, dista circa 820 metri dall'area interessata dal PdL "Casa Cosumano", e risulta attualmente in fase di istruttoria la richiesta ex art. 12, D.lgs. 152/2006, inerente al Piano Attuativo ad ampliamento del piano di lottizzazione "Le Rose", che prevede un ampliamento di un PdL in fase di realizzazione ed attiguo all'originario PdL già realizzato. Si rende, quindi, vieppiù necessario integrare la documentazione con la descrizione e valutazione della capacità di portata della stazione di sollevamento "Le Rose".

CONSIDERATO E VALUTATO che la Corte di Giustizia dell'Unione Europea, con sentenza del 27/03/2025 (causa C-515/23 Commissione/Italia), ha condannato nuovamente l'Italia al pagamento di rilevanti sanzioni a causa del grave inadempimento derivante dall'inosservanza della Direttiva n. 91/271/CEE sul trattamento delle acque reflue, protrattosi per oltre un ventennio dalle scadenze indicate e per oltre un decennio dalla precedente sentenza di condanna della stessa Corte pronunciata nel 2014 (sent. 10/04/2014, Commissione/Italia, C-85/13). Dalla sentenza si evince che, a tutt'oggi,



lo Stato Italiano risulta inottemperante alle previsioni della citata direttiva in relazione a 5 agglomerati urbani, tra cui, in particolare, quello di Castellammare del Golfo - Cinisi – Terrasini, risultando accertato che le acque non sono correttamente raccolte e trattate e, pertanto, l'inefficienza dell'impianto di depurazione pubblico.

CONSIDERATO E VALUTATO, alla luce del precedente punto, che il PdL in esame prevede, a monte del recapito in fognatura, il riversamento dei reflui in vasche Imhoff che operano esclusivamente una chiarificazione delle acque, quindi, in mancanza di un depuratore appositamente realizzato e dimensionato per il centro residenziale, dovrà essere verificata la effettiva capacità ricettiva del nuovo carico delle acque reflue derivanti dalla realizzazione del Piano da parte dell'attuale sistema fognario e di depurazione comunale.

CONSIDERATO E VALUTATO che, in relazione al trattamento delle acque meteoriche, è stata prevista la dispersione in superficie con sistemi che favoriscono la permeabilità delle zone coperte e l'assorbimento delle acque nel sottosuolo, ma che non è stata verificata ed analizzata la possibilità del recupero delle acque piovane per l'uso irriguo delle previste aree verdi e/o per lavaggio strade, come rilevato e richiesto nei precedenti pareri resi dalla CTS.

CONSIDERATO E VALUTATO, peraltro, che manca, tra la documentazione prodotta, la relazione geologica che consentirebbe di valutare la tipologia di suolo e, quindi, la sua permeabilità al fine di verificare l'idoneità della scelta della totale dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo, nonché la compatibilità delle rocce e terre da scavo di cui si prevede il riutilizzo.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area interessata dal PdL è soggetta a Vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. a) "territori costieri compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea della battigia" e art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", ma che non risulta prodotta alcuna autorizzazione paesaggistica della competente SS.BB.CC., né risultano pervenuti osservazioni o pareri nell'ambito della presente procedura, essendo comunque necessario che l'AP acquisisca detta autorizzazione.

CONSIDERATO che, essendo stata attivata una procedura di valutazione di incidenza di II livello – valutazione appropriata, manca tra gli atti prodotti una apposita e dettagliata relazione di incidenza ambientale redatta secondo le indicazioni dell'Allegato G del D.P.R. 357/97 e delle Linee Guida nazionali, risultando insufficienti le informazioni fornite nell'ambito del RA.

CONSIDERATO E VALUTATO che in particolare non è stato approfondito l'effetto cumulo, ovvero gli effetti congiunti di altri piani o progetti che siano completati, approvati ma non completati, o non ancora proposti ma previsti in uno strumento di pianificazione territoriale e quelli in fase di approvazione, come previsto dall'art. 6, par. 3, Dir. 92/43/CEE. Difatti, seppur il RA rappresenta l'esistenza di altri piani o progetti che potrebbero generare un effetto cumulativo, tali piani o progetti non vengono indicati nel dettaglio e non si forniscono informazioni per valutare le possibili incidenze sul sito Natura 2000, poiché anche singoli impatti ridotti possono, nel loro insieme, produrre un'interferenza significativa sul sito.

CONSIDERATO E VALUTATO che, in relazione agli impatti sull'ambiente e sulla ZSC, quasi limitrofa all'area interessata dal PdL, il RA non ha fornito dati attuali sull'inquinamento acustico ed atmosferico e non ha opportunamente valutato gli impatti sulle matrici interessate derivanti dall'aumento del traffico indotto, sia a causa del notevole numero di abitanti insediabili, sia a causa



del traffico derivante dai mezzi pesanti che mensilmente dovrebbero provvedere allo smaltimento dei fanghi di sedimentazione delle vasche Imhoff. Peraltro la via Capo Rama, indicata quale una delle vie di accesso al centro residenziale, ricade già all'interno della Riserva Naturale Orientata "Capo Rama" ed alla ZSC 020009 "Cala Rossa e Capo Rama".

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano di Gestione del sito ITA 020009 "Cala Rossa e Capo Rama", nella sezione H4 – Schede d'azione, prevede l'azione 19 "Pianificazione urbanistica e regolamentazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie", con la quale si propone di adeguare la pianificazione urbanistica esistente e regolamentare la successiva attività edificatoria entro i confini del SIC e attorno ad esso in una zona di rispetto di circa 150 metri; inoltre l'azione 22 "Corridoi ecologici comunali", con la quale si propone la creazione di corridoi ecologici per le specie presenti nelle zone SIC e nei territori limitrofi.

CONSIDERATO E VALUTATO che l'area interessata dal PdL si colloca in continuità ed in prossimità alla ZSC considerata, non potendosi escludere, per tutte le superiori considerazioni, interferenze significative sulle specie ed habitat protetti dalla ZSC ITA 020009 "Cala Rossa e Capo Rama", la quale, peraltro, si estende sino alla zona costiera e potrebbe essere compromessa anche dalla non corretta depurazione dei reflui e conseguente scarico a mare di acque inquinate.

CONSIDERATO E VALUTATO infine che il piano di monitoraggio risulta incompleto poiché non vengono indicati i soggetti responsabili del monitoraggio per ogni singolo indice considerato.

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

Dispone che l'A.P., ai sensi dell'art. 15 comma 2 d.lgs. 152/2006 e s.m.i., proceda alla complessiva revisione del Piano e del Rapporto Ambientale, integrandoli alla luce delle superiori considerazioni ambientali, nonché in relazione ai rilievi mossi sulle possibili interferenze del Piano sui siti della Rete Natura 2000.

In merito all'integrato procedimento di Valutazione di Incidenza ambientale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii si esprime parere motivato negativo di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.INC.A.) Livello II – Fase appropriata ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per il progetto Cod. Procedura 4196 - Sigla Progetto: PA_073_003VAS - Oggetto: Piano di attuazione "Casa Cosumano"- Proponente: G.I.G.A. COSTRUZIONI S.R.L., in quanto sulla base delle informazioni acquisite dal R.A., non è possibile escludere che il P/P/P/I/A non determinerà incidenze significative sul sito Natura 2000, potendo pregiudicare il mantenimento dell'integrità dello stesso con particolare riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie.



**ATTESTAZIONE PRESENZA DEI COMPONENTI
ADUNANZA DEL 30.01.2026 COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA
per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale**

I sottoscritti, preso atto del verbale della riunione del 30.01.2026, attesta il voto dai componenti espresso e verbalizzato e la presenza e l'assenza degli stessi.

1.	ARMAO	Gaetano	PRESENTE
2.	AMICO	Angelo	PRESENTE
3.	BARATTA	Domenico	PRESENTE
4.	BORDONE	Gaetano	assente
5.	CASINOTTI	Antonio	PRESENTE
6.	CASTELLANO	Gianlucio	PRESENTE
7.	CILONA	Renato	PRESENTE
8.	CURRO	Gaetano	assente
9.	D'AMATO	Salvatore	PRESENTE
10.	DIELI	Tiziana	assente
11.	D'URSO	Alessio	PRESENTE
12.	FALCONE	Antonio	PRESENTE
13.	FERRAU'	Giovanni	assente
14.	FICANO	Filippo	assente
15.	GAMBINO	Antonino	PRESENTE
16.	GENTILE	Giuseppe	assente
17.	GUGLIELMINO	Antonino	PRESENTE
18.	ILARDA	Gandolfo	PRESENTE
19.	IUDICA	Carmelo	assente
20.	LATONA	Roberto	PRESENTE
21.	LA CARRUBBA	Alberto	PRESENTE
22.	MAIO	Pietro	PRESENTE
23.	MANGIAROTTI	Maria Stella	PRESENTE
24.	MARRONE	Roberta	PRESENTE
25.	MARTORANA	Giuseppe	assente
26.	MELI	Matteo	PRESENTE
27.	MIGNEMI	Giuliano	PRESENTE
28.	MINARDI	Francesco	assente
29.	MINNELLA	Vincenzo	PRESENTE
30.	MODICA	Dario	PRESENTE
31.	MONTALBANO	Luigi	assente
32.	ORIFICI	Michele	PRESENTE
33.	PAGANO	Andrea	PRESENTE
34.	PALADINO	Francesco	assente
35.	PATANELLA	Vito	assente
36.	PEDALINO	Andrea	assente
37.	PELLERITO	Santino	PRESENTE
38.	PERGOLIZZI	Michele	PRESENTE
39.	PISCIOTTA	Antonino	PRESENTE
40.	PUNTARELLO	Giovanni	assente
41.	RANIOLO	Ignazio	PRESENTE
42.	RONDISVALLE	Fausto	PRESENTE
43.	SALVIA	Pietro	assente
44.	SANTINI	Attilio	PRESENTE
45.	SANTORO	Giampiero	PRESENTE
46.	SAPIA	Giuseppe	PRESENTE
47.	SAVASTA	Giovanni	PRESENTE
48.	SEIDITA	Giuseppe	PRESENTE
49.	SEMILIA	Barbara	assente
50.	SEMINARA	Salvatore	PRESENTE
51.	SPINELLO	Daniele	PRESENTE
52.	TOMASINO	Maria Chiara	PRESENTE
53.	TORTORA	Adriano	assente
54.	VERNOLA	Marcello	assente
55.	VILLA	Daniele	assente
56.	VIOLA	Salvatore	PRESENTE
57.	VOLPE	Gioacchino	PRESENTE

Il Presidente
Prof. Avv. G. Armao