



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente

Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITA' COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

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

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

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

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

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

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n.189 del 21 luglio 2015, recante: “*Commissione regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all’art.91 della legge regionale 7 maggio 2015, n. 9 – Criteri per la costituzione – Approvazione*”;

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

VISTO il D.A. n. 142/GAB del 18 aprile 2018, che ha abrogato le precedenti disposizioni, con il quale sono state disciplinate le procedure di competenza dell’Amministrazione regionale ed individuate le modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei componenti della Commissione Tecnica Specialistica, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento delle P.A., in conformità all’art. 97 della Costituzione ed alla normativa ambientale di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii.;

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 nuovo 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 nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di nn. 4 (quattro) componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.), in sostituzione dei membri scaduti;

VISTO il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, di modifica del Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica per il rilascio delle autorizzazioni ambientali di competenza regionale e conseguente revoca del D.A. n. 142/GAB del 18 aprile 2018;

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

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

VISTO il D.A. n.271/GAB del 23 dicembre 2021 che regola l’Approvazione del documento “Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (*VAS*) del Piano urbanistico generale (*PUG*) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell’art.18, comma 6, della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e ss.mm.ii.;

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

VISTO il D.P.Reg. 9 del 5/4/2022 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n.19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi

dell'art.13, comma 3, della legge regionale 17 maggio 2016 n.3. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n.6 e successive modifiche ed integrazioni" pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, parte I, n.25 dell'1/06/2022;

VISTO l'Avviso Pubblico avente prot.n.10972 del 06/12/2022 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente relativo alla manifestazione di disponibilità da parte dei professionisti esterni all'Amministrazione regionale, interessati alla nomina di componente della predetta Commissione Tecnica Specialistica;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 579 del 13/12/2022 con la quale è stato formulato l'atto di indirizzo per l'Assessore regionale del Territorio e dell'Ambiente, volto alla riforma della citata Commissione Tecnica Specialistica;

VISTO il D.A. n.6/GAB del 13 gennaio 2023 di composizione del Nucleo di Coordinamento della C.T.S., che individua il Presidente della C.T.S., il Vicepresidente e i tre componenti del Nucleo, nonché i Coordinatori delle tre Sottocommissioni Energia, Ambiente e Pianificazione del Territorio;

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

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

VISTO il D.P.R.S. n.734 del 17 febbraio 2025, in esecuzione della Delibera di Giunta Regionale n. 51 del 14 febbraio 2025 con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica il Dott. Giuseppe Battaglia;

VISTO il D.A. n.246/GAB del 03/09/2025 con il quale sono stati nominati 5 nuovi componenti, in possesso dei requisiti di professionalità ed esperienza richiesti, secondo i quattro profili di cui alla Delibera di Giunta nr.189/2015 indicati, in modo tale di completare la dotazione organica della stessa CTS, considerato che per alcuni componenti della CTS l'incarico era scaduto;

VISTO il D.A. n.330/gab del 07/11/2025, con il quale è stato nominato un nuovo componente della Commissione Tecnica Specialistica, prevista dalla legge regionale 7 maggio 2015, n.9 e successive modifiche ed integrazioni, per la durata di tre anni, a decorrere dalla data del decreto succitato;

VISTA la nota prot.n.3719/Gab del 10/08/2026 con la quale, a seguito della scadenza dell'incarico del Presidente in data 09/08/2026, si assegna l'esercizio delle funzioni di Presidenza al Vicepresidente Arch. Maria Chiara Tomasino, nelle more della nomina del nuovo Presidente;

VISTA l'istanza n.59674 del 12/05/2026, acquisita al prot./DRU n.7400 (WS) della medesima data, presentata dal Responsabile del Procedimento del Comune di Caltanissetta, in qualità di Autorità Procedente, con la quale è stata depositata nel Portale Valutazioni Ambientali SI-VVI ENTI di questo Dipartimento, con codice istanza 4667, la documentazione prevista comprendente, il RAP, la certificazione di avvenuto versamento delle spese di istruttoria a norma dell'art. 91 della L.R. n. 9/2015, modificato dall'art.7, comma 1, della L.R. 1/2025, e gli elaborati progettuali relativi al "Piano di lottizzazione, ubicato in contrada S.Elia Foglio di mappa n. 113 particelle n. 582, 556, 712, 502, 721,726, 728, 688, 689, 581, 643 per una estensione complessiva di 14.812,00 mq.", Ditta proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria, del territorio di Caltanissetta, chiedendo l'attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ex art. 12 del D.Lvo 152/2006 e ss.mm.i.;

VISTA la documentazione depositata dall'Autorità Procedente di cui sopra;

VISTA la nota prot.n.8050 del 25/05/2026 del Servizio 3/DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art.12 del D.Lgs. 152/2006, relativa al "Piano di lottizzazione" di cui sopra indicato, con i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) di seguito elencati e chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma;

- **Dipartimento Regionale dell'Ambiente**
- **Servizio 2 – Tutela dall'inquinamento atmosferico**
- **acustico ed elettromagnetico**
- **Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana**
- **Ispettorato Ripartimentale delle Foreste**
- **Dipartimento delle infrastrutture della mobilità e dei trasporti**
- **Dipartimento Regionale dell'acqua e dei rifiuti**
- **Dipartimento Regionale dell'energia**
- **Dipartimento Regionale Tecnico**
- **Dipartimento Regionale dell'agricoltura**
- **Dipartimento Regionale dello sviluppo rurale e territoriale**
- **Dipartimento Regionale delle Attività produttiva**

- **Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta già Provincia Regionale di Caltanissetta**
- *Territorio Ambiente – Parchi e Riserve*
- *Sviluppo economico*
- **Ufficio Genio Civile di Caltanissetta**
- **Soprintendenza BB.CC.AA. di Caltanissetta**
- **Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia**
- **Dipartimento della Protezione Civile**
- Servizio Reg.le di Protezione Civile per la Prov. di Caltanissetta
- **Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico**
- **ASP di Caltanissetta**
- **Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente – UOC Valutazioni e Pareri Ambientali**
- **Consorzio di Bonifica 4 Caltanissetta**
- **Assemblea territoriale idrica –ATI – Caltanissetta**
- **SRR – Caltanissetta Provincia nord**
- **Comune di Caltanissetta**

VISTI I contributi dei seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) :

- ✓ Caltaqua “Acque di Caltanissetta S.p.A.” prot.n.001-0008023 del 27/05/2026, acquisito al prot. DRU n.8242 (WS) in pari data;
- ✓ Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Caltanissetta prot.n.51059 del 27/05/2026, acquisito al prot.DRU n.8277 (WS) in pari data;
- ✓ Autorità di Bacino Distretto Idrografico della Sicilia prot.n.15828 del 27/05/2026, acquisito al prot.DRU n.8281 in pari data; con la quale vengono richieste integrazioni documentali;
- ✓ Soprintendenza Beni Culturali di Caltanissetta prot.n.3037 del 04/06/2026, acquisito al prot.DRU n.8591 (WS) in pari data;
- ✓ Comune di Caltanissetta prot.n.78145 del 19/06/2026, acquisito al prot.DRU n. 9620 (WS) in pari data, con la quale ha provveduto tramite il portale SI-VVI, alla trasmissione della documentazione integrativa predisposta dalla Ditta proponente, in adempimento a quanto richiesto dall’Autorità di Bacino giusta nota prot.DRU n.8281/2026;
- ✓ Autorità di Bacino Distretto Idrografico della Sicilia prot.n.18984 del 30/06/2026, acquisito al prot.DRU n.10110 (WS) in pari data; con la quale esprime Parere Favorevole;

PRESO ATTO che i rimanenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) non hanno fatto pervenire nei termini i loro pareri, osservazioni o contributi a questa Autorità Competente;

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

VISTA la nota prot. n.10559 del 07/07/2026, con la quale il Servizio 3 Affari Urbanistici Sicilia Centrale e Nord Orientale del Dipartimento Urbanistica, ha comunicato al Nucleo della Commissione Tecnica Specialistica per le Autorizzazioni Ambientali di competenza Regionale, l’inserimento della documentazione relativa al procedimento **CL 01-22**, Codice Procedura **n.4658** Comune di Caltanissetta, nel portale Regionale per le Valutazioni Ambientali, al fine di acquisire il parere di competenza;

VISTO il contributo dell’ASP di Caltanissetta in qualità di S.C.M.A., prot.n.412 del 13/08/2026, acquisito al prot/DRU n.12470 (WS) in pari data, con il quale esprime parere di massima Favorevole condizionato a specifiche condizioni;

VISTO il Parere n.875 del 27 agosto 2026 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso con nota acquisita al DRU prot.n.12962 del 01.09.2026, con il quale è stato espresso parere motivato, ai sensi e per effetto dell’art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., sulla proposta relativa al “Piano di lottizzazione, ubicato in contrada S.Elia. Foglio di mappa n. 113 particelle n. 582, 556, 712, 502, 721,726, 728, 688, 689, 581, 643 per una estensione complessiva di 14.812,00 mq.,” Ditta proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria del territorio di Caltanissetta **di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;**

DECRETA

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al Parere **n.875/2026 del 27.08.2026** reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, che la proposta relativa *al "Piano di lottizzazione C.da S. Elia", ubicato in contrada S.Elia. Foglio di mappa n. 113 particelle n. 582, 556, 712, 502, 721,726, 728, 688, 689, 581, 643 per una estensione complessiva di 14.812,00 mq.,Ditta proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria, del territorio di Caltanissetta CL 01-22 C.P. 4658*, sia da **non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., fermo restando che vengono rispettate le indicazioni e le prescrizioni formulate, nella fase di consultazione dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e le raccomandazioni di carattere ambientale contenute nello stesso parere reso dalla CTS.**
- Art. 2)** Il Comune di Caltanissetta, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere che ne costituisce parte integrante all'Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5 del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014 e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e ss.mm.ii, il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente - Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Regione Siciliana, e contemporaneamente per estratto, sulla *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi) decorrenti dalla di pubblicazione sul sito internet della Regione Siciliana.

Palermo li, 08.09.2026

L'Autorità competente
(Giuseppe Battaglia)
Firmato



Codice procedura: 4658

Classifica: CL_001_0000022

Proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria

Autorità procedente: Comune di Caltanissetta (CL)

OGGETTO: “PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA”, UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ

Procedimento: Parere ex art. 12 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 TECNICA SPECIALISTICA n. 875/2026 del 27/08/2026

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;

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

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

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.;

VISTO il D.A. 30 marzo 2007 “Prime disposizioni d'urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i.”;

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 Territorio e dell'Ambiente;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii. ed in particolare **LETTO** l'articolo 6, comma 3: “*Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento*” ed il successivo comma 3-bis: “*L'autorità competente valuta,*

1

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica CL_001_0000022 - Codice Procedura: n. 4658 - Proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria - **Oggetto:** “PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA”, UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ - **Autorità procedente:** Comune di Caltanissetta (CL) - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi 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.;

VISTO il D.M. 17 ottobre 2007, recante "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciale di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)", successivamente modificato dal D.M. 22 gennaio 2009;

VISTO il D.P.R. 13/06/2017 n. 120 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo"; **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 Territorio e dell'Ambiente;

VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e ss.mm.ii. 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;

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

VISTO il Decreto Assessorile n.036/GAB del 14/02/2022, "Adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida nazionali sulla valutazione di incidenza (VIncA) ed abrogazione dei decreti 30 marzo 2007 e 22 ottobre 2007" pubblicato sulla G.U.R.S. del 25/03/2022 e i relativi allegati: Allegato 1) "Procedure per la Valutazione di Incidenza (VIncA) – Direttiva 92/43/CEE «Habitat» articolo 6, paragrafi 3 e 4 nella Regione Siciliana", Allegato 2) "Format di Supporto Screening di VIncA. per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – Proponente", Allegato3) "Format Screening di VIncA per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/At- tività – Istruttoria Valutatore Screening Specifico";

VISTO il Decreto Assessorile n. 237/GAB del 29/06/2023 "Sostituzione degli allegati al decreto n. 36 del 14 febbraio 2022, concernente adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida nazionali sulla valutazione di incidenza (VIncA), pubblicato sulla G.U.R.S. del 28/07/2023



VISTO l'atto di indirizzo Assessoriale n. 1484/GAB dell'11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;

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;

VISTA la nota prot. 605/GAB del 13 febbraio 2019, recante indicazioni circa le modalità di applicazione dell'art. 27-bis del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.A. n. 295/GAB del 28/06/2019 che approva la "Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di valutazione ambientale dei progetti";

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 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 nuovo 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 nn. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

VISTA la Delibera di G.R. n. 307 del 20 luglio 2020, "Competenza in materia di rilascio dei provvedimenti di valutazione d'impatto ambientale (VIA), di valutazione ambientale strategica (VAS), di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e di valutazione di incidenza ambientale (VINCA)";

VISTO il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020 con il quale è stato inserito un nuovo componente con le funzioni di segretario del Nucleo di Coordinamento;

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

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

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



VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15/12/2021 con cui si è provveduto all'attualizzazione dell'organizzazione della CTS, in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità alle direttive della Giunta Regionale;

VISTO il D.A. n. 273/GAB del 29/12/2021 con il quale, ai sensi dell'art. 73 della legge regionale 15 aprile 2021, n. 9, con decorrenza 1° gennaio 2022 e per la durata di tre anni, sono stati integrati i componenti della Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, completando, altresì, il Nucleo di Coordinamento con ulteriori due nuovi componenti;

VISTO il D.A. n. 275/GAB del 31/12/2021 di mera rettifica del nominativo di un componente nominato con il predetto D.A. n. 273/GAB;

VISTO D.A. n. 24/GAB del 31/01/2022 con il quale si è provveduto a completare la Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 116/GAB del 27 maggio 2022 di nomina di n. 5 componenti ad integrazione dei membri già nominati di 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. n. 310/Gab del 28.12.2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS;

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

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 67 del 12 febbraio 2022 avente per oggetto: "Aggiornamento del Piano Energetico Ambientale Regionale Siciliano- PEARS";

VISTO il D.A. n. 36/GAB del 14/02/2022 "Adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee Guida nazionali sulla Valutazione di Incidenza (VINCA)" che abroga il D.A. n. 53 del 30 marzo 2007 e il D.A. n. 244 del 22 ottobre 2007;

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.237/GAB del 29/06/2023 "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;

4

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica CL_001_0000022 - Codice Procedura: n. 4658 - Proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria - **Oggetto:** "PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA", UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ - **Autorità procedente:** Comune di Caltanissetta (CL) - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



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. 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. 21/Gab del 10/02/2025 con il quale sono state approvati i nuovi criteri relativamente ai compensi spettanti ai componenti della CTS;

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

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. n. 46/GAB del 26/02/2025 con il quale vengono nominati il vicepresidente, il segretario, nonché i Coordinatori delle tre Sottocommissioni Ambiente ed Energia, Pianificazione Territoriale e PNRR e Progetti soggetti a Finanziamento;

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

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

VISTO il D.A. n. 166/GAB del 23/06/2025 con il quale è stato nominato il vicepresidente della CTS;

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



VISTO il D.A. n. 330/GAB del 07/11/2025 con il quale è stato nominato n.1 commissario in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTA la nota Prot. n. 3719/Gab del 10/08/2026 con la quale, a seguito della scadenza dell'incarico del Presidente in data 09/08/2026, si assegna l'esercizio delle funzioni di Presidenza al Vicepresidente Arch. Maria Chiara Tomasino, nelle more della nomina del nuovo Presidente;

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 ss.mm.ii, 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 cautela 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;

VISTA la nota 9462/GAB del 14/10/2024 *“Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo”*;

VISTA la nota 9733/GAB del 30/10/2024 *“Effetto cumulo impianti di produzione di energia alternativa, impianti fotovoltaici/agrivoltaici – reperimento risorse idriche”*;

VISTA la nota 9922/GAB del 12/11/2024 *“VIA impianti di produzione energia alternativa. Progetti di linea RTN e relative infrastrutture”*;

VISTO il decreto legislativo n. 190 del 25/11/2024 *“Disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in attuazione dell'articolo 26 commi 4 e 5, lettera b) e d) della legge 5 agosto 2022 n.118”*;

VISTO il D.A. n.34/Gab del 02/04/2025 dell'Assessorato Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea – Linee di indirizzo Tecnico-Agronomiche (LTA) per gli impianti agrivoltaici da realizzare nel territorio della regione Siciliana;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 27/10/2025 dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente *“Procedure per la Valutazione di Incidenza (VIncA)”*;

VISTA la Legge di conversione 15 gennaio 2026, n. 4 del Decreto-Legge 21 novembre 2025, n. 175 recante *“Misure urgenti in materia di Piano Transizione 5.0 e di produzione di energia da fonti rinnovabili”*;

VISTA la sentenza del Consiglio di Stato, Sez. 4^a dell'11 settembre 2023, n. 8258, in merito alle innovative caratteristiche tecnologiche degli impianti agrivoltaici di nuova generazione;



VISTA le sentenze n. 647-648/2023 Reg. Provv. Coll. pubblicate il 5/10/2023 del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana rese nei procedimenti iscritti ai n.912-913 dell'anno 2022;

CONSIDERATO che le dichiarazioni rese dal Proponente costituiscono, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della L. 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni, presupposto di fatto essenziale per il rilascio del presente parere e le condizioni e le prescrizioni ivi contenute. La non veridicità, falsa rappresentazione o l'incompletezza delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese dal Proponente possono comportare, a giudizio dell'autorità competente, un riesame del presente parere, fatta salva l'adozione delle misure cautelari, ricorrendone i presupposti e la segnalazione per le eventuali false dichiarazioni;

PRESO ATTO della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente;

VISTA la nota assunta al prot. DRU al n. 7400 del 12/05/2026 con la quale il Comune di Caltanissetta (CL), n.q. di Autorità Procedente, ha richiesto l'avvio della procedura di cui all'art. 12 del D. lgs. n 152/2006 e ss.mm.ii. relativamente all'intervento “*PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA*”, *UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ*”;

VISTA la nota prot, n. 8050 del 25/05/2026 con cui il Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 3 “Affari Urbanistici Sicilia Centrale e Nord Orientale” dà avvio alla consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare (RAP), invitando i sottoelencati SCMA a far pervenire, ai sensi del comma 2 dell'art 12 suddetto, le loro osservazioni entro il termine di 30 giorni dalla ricezione:

Dipartimento Regionale dell'Ambiente – Servizio 2 “Tutela dell'inquinamento atmosferico acustico ed elettromagnetico;

Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana;

Ispettorato Ripartimentale delle Foreste;

Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti;

Dipartimento Regionale dell'Energia;

Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti;

Dipartimento Regionale Tecnico;

Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;

Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;

Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;

Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta;

Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta;

Soprintendenza BB.CC.AA. di Caltanissetta;



Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;

Dipartimento Regionale della Protezione Civile;

Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico;

ASP di Caltanissetta;

ARPA – U.O.C. Valutazioni e Pareri Ambientali;

Consorzio di Bonifica 4 Caltanissetta;

Assemblea Territoriale Idrica – ATI – Caltanissetta;

SRR – Caltanissetta Provincia Nord;

Comune di Caltanissetta (CL);

VISTA la nota assunta al prot. DRU al n. 8242 del 27/05/2026 con la quale Acque di Caltanissetta S.P.A. esprime parere positivo con prescrizioni;

VISTA la nota assunta al prot. DRU al n. 8277 del 27/05/2026 con la quale l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste – Servizio 9 “Tutela vincolo idrogeologico” comunica che l'area in oggetto non ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico, pertanto non è dovuto il rilascio del parere di competenza;

VISTA la nota assunta al prot. DRU al n. 8281 del 27/05/2026 con la quale l'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 5 “Pareri e autorizzazioni ambientali Demanio idrico fluviale e Polizia idraulica (AG-EN-CL) chiede integrazioni;

VISTA la nota assunta al prot. DRU al n. 8591 del 04/06/2026 con la quale la Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Caltanissetta – S 12.2 “Sezione per i Beni Architettonici, Storico-Artistici, Paesaggistici e Demoetnoantropologici” autorizza il progetto in oggetto;

VISTA la nota prot. n. 10032 del 29/06/2026 con cui il Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 3 “Affari Urbanistici Sicilia Centrale e Nord Orientale” comunica all'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia che il Comune ha provveduto ad integrare quanto richiesto dalla medesima con nota prot. n. 15828 del 27/05/2026;

VISTA la nota assunta al prot. DRU al n. 10110 del 30/06/2026 con la quale l'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 5 “Pareri e autorizzazioni ambientali Demanio idrico fluviale e Polizia idraulica (AG-EN-CL), comunica che “*VISTI gli elaborati progettuali e le successive integrazioni pervenute in data 29/06/2026 al prot. n. 10032 del Servizio 3, dai quali si evince che:*

- *il progetto del Piano di Lottizzazione in Contrada S. Elia (Comune di Caltanissetta), proposto dai sigg. Di Gesù ed Alù, è stato redatto dall'Arch. Salvatore Maria Alù e dal Dott. Geol. Massimiliano Rizzo;*
- *l'area oggetto di intervento, che si estende per una superficie complessiva di 14.812 mq ed è identificata al Catasto del Comune di Caltanissetta al Foglio 113, particelle 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 643 e 581, ricade nel bacino idrografico del Fiume Imera Meridionale (072), non è*



interessata da pericolosità geomorfologica o idraulica ai sensi del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), né ricade in siti di attenzione;

- *le aree interessate dal piano particolareggiato non interferiscono in alcun modo con il reticolo idrografico superficiale;*
- *dalle calcolazioni idrauliche e idrologiche è emersa la necessità di garantire un volume di laminazione netto pari a 246,69 m³;*
- *lo studio di invarianza idrologica ed idraulica è stato redatto in conformità alle direttive del D.D.G. n. 102/2021 e prevede, al fine di garantire l'invarianza del picco di piena, un apposito sistema di laminazione delle acque meteoriche calcolato sulla base della nuova superficie impermeabilizzata, di cui si riporta nel prosieguo la disposizione delle opere di drenaggio in progetto;*
- *il progetto prevede, nello specifico, la realizzazione di n. 4 bacini di laminazione da 108 m³ ciascuno, così come individuati nella planimetria allegata;”, esprime parere favorevole a condizione che:*
- *“In sede di progettazione esecutiva/edificatoria dei singoli lotti, dovranno essere integralmente realizzate e mantenute in perfetta efficienza le opere idrauliche di laminazione previste nello Studio di Invarianza Idraulica redatto ai sensi del DDG 102/2021, al fine di garantire che la portata di picco scaricata nella viabilità o nei recapiti finali non superi quella dello stato ante-operam.*
- *Resta fermo il divieto di alterare, ostruire o modificare le linee di impluvio naturali e i fossi di guardia stradali adiacenti all'area d'intervento. Qualsiasi opera interferente, anche in via indiretta, con il demanio idrico fluviale o con le fasce di rispetto idraulico dovrà preventivamente munirsi del nulla osta idraulico ai sensi del R.D. 523/1904.”;*

VISTA la nota prot. n. 10559 del 07/07/2026 con cui il Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 3 “Affari Urbanistici Sicilia Centrale e Nord Orientale” trasmette alla CTS i contributi ricevuti dai S.C.M.A.;

VISTA la nota assunta al prot. DRU al n. 12470 del 13/08/2026 con la quale l'ASP di Caltanissetta – Dipartimento di Prevenzione esprime parere favorevole condizionato a specifiche prescrizioni;

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente, di seguito elencati:

istanza registrata al protocollo generale in data 16/07/2025 con il n. 0089540/2025

TAV 1 - TAVOLE DI INQUADRAMENTO.pdf

TAV 2 - Planimetria su base catastale con i limiti delle proprietà e le

TAV 3 - Scomposizione in figure geometriche regolari.pdf

TAV 4 - Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno.pdf

TAV 5 - Planimetria del progetto di Variante al Piano di Lottizzazione

TAV 6 - Profili altimetrici da progetto.pdf

TAV 7 - Schemi planimetrici e relative figure di calcolo quotate.pdf

TAV 8 - Schemi edilizi dei tipi edilizi previsti dal progetto.pdf



TAV 9 - Individuazione della suddivisione delle aree in lotti od isolati.pdf

TAV 10 - Progetto di massima degli impianti e delle infrastrutture necessarie

TQ6B34~W.PDF

TAV 12 - Verifica grafico analitica della superficie impermeabile di ciascun

TAV 13 - Progettazione esecutiva degli spazi per le attrezzature di uso

ALL 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO.pdf

ALL 2 - Tabella dei dati di progetto Scheda urbanistica.pdf

ALL 3 - NORME DI ATTUAZIONE.pdf

dichiarazione oneri.pdf

contratto di comodato Di Gesù.pdf

ESTRATTO DI MAPPA.pdf

Titolo di proprietà Marinella Alù (PART 504 - PART 508).pdf

Titolo di proprietà Marinella Alù (PART 508 - PART 581).pdf

Titolo di proprietà Salvatore Alù (PART 83 - PART 84).pdf

Titolo di proprietà Salvatore Alù (PART 502).pdf

Titolo di proprietà Salvatore Alù (PART 712).pdf

VISURA STORICA PART 502.pdf

VISURA STORICA PART 556 (EX 83).pdf

VISURA STORICA PART 581.pdf

VISURA STORICA PART 582 (EX 502 ED ALTRE).pdf

VISURA STORICA PART 643 (EX 504).pdf

VISURA STORICA PART 688 (EX 508).pdf

VISURA STORICA PART 689 (EX 508).pdf

VISURA STORICA PART 712.pdf

VISURA STORICA PART 721.pdf

VISURA STORICA PART 726.pdf

VISURA STORICA PART 728.pdf

documento di riconoscimento Di Gesù Enrico.jpeg

documento di riconoscimento Marina Alù.pdf

Carta identità e tessera sanitaria Alù Salvatore Maria.pdf

documentazione integrativa registrata al protocollo generale in data 28/07/2025 con il n. 0093845/2025

relazione geologica lottizzazione-signed.pdf



documentazione integrativa registrata al protocollo generale in data 25/03/2026 con il n. 0037231/2026

Ricevuta pagamento oneri istruttori.pdf

ALL 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO.pdf

ALL 2 - Tabella dei dati di progetto Scheda urbanistica.pdf

ALL 3 - NORME DI ATTUAZIONE.pdf

TFC0S9~N.PDF

Studio compatibilità idraulica.pdf

TAV 4 - Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno.pdf

TAV 1 - TAVOLE DI INQUADRAMENTO.pdf

Scheda di valutazione di coerenza del piano con bacino idrografico.pdf

TAV 3 - Scomposizione in figure geometriche regolari.pdf

TAV 5 - Planimetria del progetto di Variante al Piano di Lottizzazione

TAV 6 - Profili altimetrici da progetto.pdf

TAV 7 - Schemi planimetrici e relative figure di calcolo quotate.pdf

TAV 8 - Schemi edilizi dei tipi edilizi previsti dal progetto.pdf

TAV 9 - Individuazione della suddivisione delle aree in lotti od isolati.pdf

TAV 10 - Progetto di massima degli impianti e delle infrastrutture necessarie

TAV 13 - Progettazione esecutiva degli spazi per le attrezzature di uso

TF5YF7~C.PDF

Dichiarazione_professionista_VAS_VincA.pdf

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER PIANO DI LOTT.pdf

COPIAregistrata.PDF

Titolo di proprietà Di Gesù Ferdinando

CDU delle particelle interessate;

VISTA la “Relazione Illustrativa del Progetto”, le cui parti più rilevanti sono riportate come di seguito:

PREMESSA

“In data 18-09-2014 veniva approvato dal Comune di Caltanissetta, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18, un Piano di Lottizzazione in c.da S.Elia, territorio di Caltanissetta...”

“Successivamente fu stipulata, sempre tra il Comune di Caltanissetta e i soggetti sopra indicati, in data 21-11-2014 dal Notaio Laura Candura, Convenzione Urbanistica in piano di lottizzazione di iniziativa privata, registrata a Caltanissetta in data 15-12-2014 al n. 3399, Rep. n. 14746 e Racc. n. 3879.

11

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica CL_001_0000022 - Codice Procedura: n. 4658 - Proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria - **Oggetto:** “PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA”, UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ - **Autorità procedente:** Comune di Caltanissetta (CL) - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell’Ambiente.



In data 02-04-2015 con prot. n. 6312, veniva rilasciata dal Comune di Caltanissetta la Concessione Edilizia prat. n. 18585, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del piano di lottizzazione approvato; la comunicazione di inizio lavori fu data il 27-04-2015 e protocollata con n. 27654 al Comune di Caltanissetta, successivamente, con comunicazione sempre a firma dei lottizzanti, trasmessa al Comune di Caltanissetta in data 11-05-2015 con prot. n. 31346, veniva ratificata la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione e comunicato che la restante parte sarebbe stata definita contestualmente alla realizzazione delle varie unità previste all'interno del piano di lottizzazione approvato.”

“Alla luce di quanto sopra detto, è stata presentata una proposta di Variante al Piano di Lottizzazione approvato; l'istanza di variante è stata registrata al protocollo generale dell'Ente in data 31-08-2023 con il n. 004635/2023”

“L'intero comparto oggetto di Variante sviluppa una superficie totale di mq 14.812,00, inferiore rispetto al comparto già approvato pari a mq 19.092,00 ma sempre superiore alla dimensione minima di mq 10.000,00 prevista dalle vigenti norme di P.R.G. per le ZTO C1.

Grazie agli indici di edificabilità alla zona urbana e all'esistenza di tutte le opere infrastrutturali primarie (strada pubblica in adiacenza, fognatura, elettrificazione, acquedotto pubblico, rete telefonica, gasdotto del metano), è stato possibile l'approvazione del Piano di Lottizzazione con destinazione d'uso di tipo residenziale, giusta Deliberazione Consiliare n.18 del 18-09-2014 e per il quale si richiede oggi l'approvazione della presente Variante.”;

“DESCRIZIONE DEL COMPARTO INTERESSATO AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

“Rispetto al Piano di Lottizzazione già approvato, il comparto di terra oggi interessato al progetto di variante ha avuto una riduzione dimensionale ma pur sempre con una estensione superiore ai mq 10.000 (così come previsto dalle vigenti Norme di Attuazione); la crisi del mercato immobiliare nisseno unita al vertiginoso innalzamento dei costi di costruzione, ha portato i soggetti proponenti il Piano ad effettuare una Variazione dello stesso mediante una riduzione del numero dei fabbricati in origine previsti dal Piano, passando da n.07 unità immobiliari autorizzate in progetto a n.04 unità immobiliari oggetto della presente proposta di Variante.

Il comparto di terra oggi interessato al Piano risulta essere così formato:

appezzamenti di terra tra loro in aderenza e distinti in catasto al foglio 113, particelle:

- 582 di mq 105,00*
- 556 di mq 4.000,00*
- 712 di mq 2.780,00*
- 502 di mq 1.070,00*
- 721 di mq 320,00*
- 726 di mq 1.616,00*
- 728 di mq 1.784,00*
- 688 di mq 860,00*



- 689 di mq 180,00
- 643 di mq 1.097,00
- 581 di mq 1.000,00

per un totale di mq 14.812,00

Delle particelle prima citate, buona parte ricadono all'interno del vigente P.R.G. del Comune di Caltanissetta in zona C1 (mq 13.670,60) ed in minima parte in Viabilità pubblica (mq 1.141,40) come si evince dalle Tavole n. 2 e 3 degli elaborati grafici allegati.

L'intero comparto si affaccia a Sud - Est sull'ampia vallata sottostante che ingloba il parco Testasecca, tutta la città di Caltanissetta e alcune delle contrade adiacenti alla città come Pian del lago, Santa Lucia etc. e occupa il tratto sommitale di un vasto gradone geomorfologico subtabulare, a natura prettamente sabbioso arenacea.

E' costeggiato per buona parte dalla via G. Cusmano in cui sono presenti le principali opere di urbanizzazione come la fognatura comunale, la linea elettrica e telefonica, la condotta idrica potabile e la linea del metano.

Il lotto in esame è sottoposto al vincolo paesaggistico denominato "Collina S. Elia" e ricade nel livello di tutela 1 del nuovo Piano Paesaggistico approvato dalla Provincia di Caltanissetta. Sul lotto in esame non insistono vincoli di natura idrogeologica.

La quasi totalità delle opere di urbanizzazione contemplate nel presente progetto di Variante al Piano, risultano oggi essere già state realizzate e solo un fabbricato, già previsto nel vecchio Piano approvato, è stato realizzato ma non ancora del tutto ultimato."

"DESCRIZIONE DEL PROGETTO IN VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE GIÀ' APPROVATO

L'intervento progettuale, come detto in precedenza, si riferisce alla Variante al Piano di Lottizzazione già autorizzato con Deliberazione Consiliare n.18 del 18-09-2014. Il Piano di Lottizzazione si inserisce in un contesto periurbano caratterizzato dalla presenza di strutture sociosanitarie di rilievo (CEFPAS, ASP, etc.) affiancate da una buona presenza di edilizia residenziale. L'intervento progettuale tiene fortemente in considerazione la naturale orografia dei luoghi e si pone in stretto dialogo con gli stessi; gli edifici si disporranno con il lato lungo parallelamente alle curve di livello (vedi elaborati grafici allegati) in modo da non necessitare consistenti opere di sbancamento ma solo una lieve livellazione superficiale.

Rispetto a quanto già autorizzato si è resa necessaria effettuare una Variante al Piano di Lottizzazione già approvato in quanto sono sia mutate alcune delle ditte originarie ma si è anche, come già in premessa citato, voluto apportare una riduzione dell'intero comparto di terra interessato al Piano con conseguente diminuzione del numero delle unità immobiliari prima previste in progetto e che da n.07 già approvate passano invece a n.04 nella presente proposta di Variante.

Parametri urbanistici adottati

Il comparto di terreno sul quale è incentrato il progetto di Variante al Piano e che riguarda 4 unità abitative, sviluppa complessivamente una superficie di mq 14.812,00 rispetto alla superficie del vecchio comparto approvato pari a mq 19.092,00; il volume urbanistico complessivo proposto è pari a mc 2.962,40 rispetto ai mc 3.795,46 in precedenza approvato; l'indice di fabbricabilità territoriale è 0,20 mc/mq, mentre l'indice



di fabbricabilità fondiario è 0,25 mc/mq.”

Impianti

Impianto idrico

L'approvvigionamento idrico delle varie unità immobiliari sarà garantito dal collegamento con la condotta pubblica potabile che passa per la via G. Cusmano nonché dalla strada di PRG già realizzata e contemplata nella variante al piano di lottizzazione. Tutte le condotte idriche che serviranno i vari lotti sono già realizzate e funzionanti.

Impianto fognante

L'impianto per lo scarico delle acque nere provenienti dagli scarichi civili dei servizi nonché l'impianto per lo scarico delle acque bianche e meteoriche è costituito da speciali tubi in p.v.c. che convogliano nella condotta fognaria cittadina. Tutto l'impianto fognante previsto dalla variante al piano di lottizzazione è stato già realizzato.

Impianto elettrico e metano

tale impianto è previsto con l'utilizzo di cavi in rame rivestiti da materiale plastico isolante e raccolti dentro tubi corrugati di adeguata sezione collegati ad un quadro elettrico generale. L'impianto, per le varie unità abitative, verrà realizzato da una ditta autorizzata al rilascio del certificato di conformità dello stesso secondo quanto stabilito dalla Legge n. 46/90 e dagli altri regolamenti e disposizioni previsti in materia.

La linea elettrica pubblica alla quale si collegheranno le varie unità immobiliari è già presente lungo la strada di PRG già realizzata così come anche tutta la linea del metano.”;

VISTA la “RELAZIONE GEOLOGICA” di cui si riporta quanto segue:

*“In data 18/09/2014 veniva approvato dal Comune di Caltanissetta, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18, un Piano di Lottizzazione in c.da S.Elia, territorio di Caltanissetta. A supporto del piano di lottizzazione era stata redatta una relazione geologica a firma del geologo Antonio Roberto Orlando. Il genio civile di Caltanissetta per il tramite del dott. Epifanio Mistretta, nella suddetta conferenza, per il “parere art 13 della legge 64/74” esprimeva **parere favorevole ai fini della compatibilità geomorfologica.***

Il terreno oggetto di indagine ricade nel foglio N° 268, III Quadrante, Orientamento N.O. della carta d'Italia edita dall'Istituto Geografico Militare Italiano e nella sezione n° 631090 della Carta Tecnica Regionale edita dalla Regione Siciliana, Assessorato del Territorio e dell'Ambiente. Le coordinate baricentriche sono le seguenti: lat 37.490757° - long. 14.025155° (Google Earth – Coordinate: geografiche - Datum: wgs 84). Altimetricamente si trova a quota di circa 717,00 m s.l.m.. Nel raggio di 500 m, la quota più elevata non supera 730 m s.l.m., mentre la quota più bassa si attesta a 615 m s.l.m. con linea di massima pendenza orientata Nord - Sud. In particolare il terreno rappresenta la parte iniziale di un versante, a prevalente granulometria sabbiosa, con livelli arenitici consistenti, che si origina in contrada S. Elia e termina in corrispondenza del Torrente Pinzelli a quota di circa 500 m s.l.m. Il lotto di terreno è caratterizzata da un valore della pendenza medio del 13 %. Da un'attenta analisi delle carte tematiche di pericolosità, rischio e dissesto redatte per il P.A.I. della Regione Siciliana, si osserva che i terreni oggetto di indagine, non ricadono all'interno di aree a rischio e/o pericolose sotto il profilo geomorfologico ed idraulico. Altresì non ricadono tra quelli censiti dal R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 (legge

14

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica CL_001_0000022 - Codice Procedura: n. 4658 - Proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria - **Oggetto:** “PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA”, UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ - **Autorità procedente:** Comune di Caltanissetta (CL) - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



forestale) e s.m.i. come “vincolati per scopi idrogeologici”.

Nella fascia di territorio oggetto della presente indagine, affiorano terreni con un grado di permeabilità medio-alto. L'area di sedime è infatti caratterizzata dalla presenza superficiale di una formazione geologica rappresentata dalla formazione sabbiosa pliocenica in facies sabbiosa o limo-sabbiosa. Tale termine da un punto di vista idrogeologico è piuttosto importante, sia perché caratterizzato da una permeabilità per porosità relativamente elevata, sia perché sovrapposto ad un substrato impermeabile dato dai terreni argillosi pliocenici.

Dal punto di vista sismico il terreno di indagine ricade nel territorio comunale di **Caltanissetta (zona 3)** che presenta un valore dell'accelerazione orizzontale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico pari a **0,15 ag**.

Al fine di definire l'entità della risposta sismica locale (R.S.L.), lo scrivente ha eseguito un'indagine geofisica di tipo H.V.S.R. le cui risultanze hanno consentito di definire il valore del $V_{s,eq}$ ($H=30.00$ m) che è risultato essere pari a 262,14 m/s. Tale valore consente allo scrivente di classificare il terreno all'interno della **categoria di suolo “C”** ovvero “depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalenti compresi tra 180 m/s e 360 m/s.

Per ciò che attiene la topografia del sito il terreno è stato classificato all'interno della **categoria topografica T1** ovvero “pendio con inclinazione media $<15^\circ$ ” avente coefficiente di amplificazione topografica pari a 1,00.

Assemblando le risultanze relative alle indagini geologiche dirette ed indirette si evince che i terreni di sedime, a partire dal piano di campagna, sono costituiti da sabbie mediamente addensate fino alla profondità di circa 3,50 m da p.c. al di sotto affiorano le sabbie con intercalazioni arenacee.

...

Stabiliti i caratteri geologici/geotecnici dell'area di sedime, il passo successivo consiste nel definire alcune considerazioni sulla scorta delle informazioni e dei dati geologici acquisiti durante l'espletamento delle indagini geologiche a supporto del progetto:

- che i terreni presentano una morfologia inclinata;
- che nell'area strettamente di indagine non sono presenti perimetrazioni vincolistiche legate a dissesti gravitativi in atto.
- non è stata rilevata la presenza di falda acquifera nei litotipi di sedime
- gli orizzonti litotecnici affioranti spesso si intersecano tra loro mostrando variazioni litologiche sia in senso orizzontale sia in quello verticale.
- Si consiglia nella successiva fase esecutiva di procedere con sondaggi geognostici di dettaglio, analisi e prove di laboratorio geotecnico.”;

VISTO lo “STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA” le cui conclusioni si riportano di seguito:

15

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica CL_001_0000022 - Codice Procedura: n. 4658 - Proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria - **Oggetto:** “PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA”, UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ - **Autorità procedente:** Comune di Caltanissetta (CL) - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



“Per quanto riguarda la cartografia inerente la pericolosità idraulica per fenomeni di esondazione, il sito è riportato all’interno della “Carta della Pericolosità idraulica per fenomeni di esondazione n.71”, il cui stralcio è di seguito riportato e dal quale si nota l’assenza di pericolosità idraulica per fenomeni di esondazione nell’area oggetto di studio.

Sotto il profilo del rischio geomorfologico e di pericolosità idraulica per fenomeni di esondazione, la superficie in oggetto non ricade all’interno di nessuna area censita a rischio e/o pericolosità, così come visibile dallo stralcio PAI di seguito riportato.” (VEDI Stralcio della carta di pericolosità idraulica del fiume Himera Meridionale (072/36- 631090)I);

LETTO, in particolare, quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare, di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, strutturati in base ai criteri previsti dall’Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006;

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RAP viene riportato quanto segue:

“Nel Piano territoriale Paesaggistico degli ambiti 6, 7, 10, 11, 12 e 15 ricadenti nella provincia di Caltanissetta, è soggetto a vincolo paesaggistico denominato “Paesaggio locale 8 -Sistemi urbani di Caltanissetta e San Cataldo” - Prescrizioni relative alle aree individuate ai sensi dell’art. 134 del D.lgs. 42/04 Paesaggio della “città-diffusa” e della villeggiatura suburbana di S. Elia, Babaurra, Due Fontane - Livello di tutela I.”

“Pareri acquisiti:

- *U.T.C. comune di Caltanissetta “UOC 8 (Unità Operativa Complessa), parere favorevole del 31/03/2014;*
- *U.T.C. comune di Caltanissetta “UOC 6 parere favorevole preventivo n. 17205 del 14/03/2014;*
- *U.T.C. comune di Caltanissetta “UOC 5 parere favorevole preventivo n. 104/int del 27/03/2014;*
- *Genio Civile di Caltanissetta – Parere Favorevole ai fini della compatibilità geomorfologica del 31/03/2014;*
- *Caltaqua Acque di Caltanissetta SpA – Parere preventivo favorevole prot n. 407/E del 17/03/2014;*
- *Soprintendenza ai BB.C.AA. della provincia di Caltanissetta – Autorizzazione di massima n. 1967 del 24/03/2014.”*

“Riqualificazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica

L’intervento sarà realizzato in un’area sita in via G. Cusmano in Caltanissetta, quasi completamente libera da costruzioni;

Il piano di lottizzazione si propone di riqualificare un’area già interessata da un precedente piano ed a rimodulazione dello stesso anche con una riduzione del carico urbanistico, dando compimento alle previsioni attraverso la rimodulazione della strada di P.R.G., delle aree di verde pubblico e parcheggio

16

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica CL_001_0000022 - Codice Procedura: n. 4658 - Proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria - **Oggetto:** “PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA”, UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ - **Autorità procedente:** Comune di Caltanissetta (CL) - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell’Ambiente.



pubblico. Tale piano collima perfettamente con quella che è la caratteristica principale della zona ovvero quella dell'edilizia residenziale in villa."

"Impiego di fonti di energia rinnovabile"

Come già precedentemente descritto le costruzioni a progetto saranno caratterizzate da massiccio impiego di fonti di energia rinnovabile quali impianto solare termico in grado di soddisfare il 100% della produzione di acqua calda sanitaria, nonché il 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

In più è prevista l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sulle coperture con potenza di picco che va da 1,5 a 3,0 kWp., in modo tale da minimizzare il consumo complessivo di energia elettrica delle unità immobiliari.

Tali scelte progettuali concorreranno inoltre a ridurre le emissioni di CO₂ in fase operativa, allo scopo di ridurre l'emissione di gas serra ed inquinanti in atmosfera.

Permeabilità del suolo

Le aree esterne di pertinenza degli edifici a progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo in autobloccanti e/o pietre informi naturali posati su sabbia e griglia drenante o pietrisco. Tale scelta progettuale permetterà al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica e minimizzare in caso di forti temporali, il carico dello smaltimento delle fognature pubbliche.

Sarà inoltre posta attenzione alla piantumazione di essenze arboree di mitigazione ambientale e microclima, in gradi di generare il corretto ombreggiamento durante i periodi estivi.

Risparmio Idrico

Gli edifici saranno allacciati all'acquedotto, con riserva idrica esclusiva da 10.000 litri, per calcolare il risparmio idrico, si rende necessario calcolare il numero di abitanti (utenti), per un consumo in ragione di 200 litri/abitante giornalieri.

Occorre determinare innanzitutto il numero di abitanti equivalenti (a.e.), che per convenzione si possono definire come di seguito riportato:

Casa di civile abitazione:

2 a.e. per camera da letto con superficie fino a 14 mq

1 a.e. per camera da letto con superficie superiore a 14 mq

Il numero di a.e. totale per l'intera lottizzazione, nel nostro caso sarà pari a 16 quindi, ne consegue, un consumo idrico giornaliero pari a: 16 a.e. x 200 lt. a.e. = 3.200 lt



Per un risparmio idrico, tutti i rubinetti installati saranno dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso, che permettono di risparmiare fino al 60% rispetto a un normale rubinetto. Gli scarichi dei wc saranno a doppio tasto, permettendo un risparmio di acqua potabile di circa 10 mc/anno a persona.

Ciò permetterà di ridurre il consumo idrico a 6.150 litri giorno per l'intera lottizzazione, con un risparmio di 4.250 litri giorno.

Si prevede inoltre la realizzazione di un impianto per il recupero e riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione del giardino.”

“CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Per definire un quadro dello stato ambientale dell'area oggetto del programma e delle zone limitrofe sono stati individuati i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame

3.1 Fattori di attenzione ambientale

Contesto idrogeomorfologico

Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e non è interessata da fenomeni di frana, smottamento o di cave in galleria. Dall'indagine geologica, effettuata per ottenere la conformità geomorfologica da parte del Genio Civile, è risultato che il sito è perfettamente idoneo alla realizzazione dell'intervento.

Elementi del paesaggio e vegetazione

Elemento che caratterizza il paesaggio nella zona è la presenza di alberi autoctoni come ulivi, mandorli e alberi da frutto di piccole dimensioni come pere, mele e similari.

Ecosistemi

L'area in oggetto non ha una connotazione fortemente antropica, a ridosso del centro edificato. La zona non è interessata da “corridoi ecologici”.

Clima acustico e qualità dell'aria

La zona in oggetto non è posta all'interno di un'area di intensa attività umana ma risulta posta in una zona di collegamento tra le due cittadine di Caltanissetta e San Cataldo e presenta una connotazione prettamente residenziale.

La zona non è caratterizzata da un'attività antropica piuttosto accentuata.

La realizzazione dell'intervento, che consiste essenzialmente in edilizia residenziale, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza, non avrà ricadute su questi due fattori



Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità, quindi, sarà prevista la riduzione al minimo della luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti, evitando le immissioni di luce sopra l'orizzonte mediante l'utilizzo di apparecchi totalmente schermati il cui unico flusso, proiettato verso l'alto rimane quello riflesso dalle superfici. Saranno utilizzate lampade di nuova tecnologia, a basso consumo e del tipo LED

Accessibilità dell'area

L'accessibilità ai lotti è garantita dalla presenza dell'esistente via Giacomo Cusmano, sulla quale si innesta la strada di P.R.G. che fa parte integrante della lottizzazione.

Recettori antropici sensibili

Nell'immediato intorno non ne sono segnalati

Reti tecnologiche

Le reti dei servizi, acqua, energetica, telefonica, fognaria e smaltimento acque piovane sono tutte già presenti ed il piano, sarà collegato alle stesse. A tal proposito si segnala parere preventivo favorevole espresso da Caltaqua Acque di Caltanissetta SpA prot. n. 407/E del 17/03/2014 nel quale si autorizza l'allaccio all'impianto idrico e a quello fognario;"

"3.1 Vincoli, tutele ed indirizzi specifici

La zona è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA., la quale ha già emesso il proprio parere favorevole prot. n. 1967 del 24/03/2014

Nel territorio comunale ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale – ZPS.

Nei territori comunali limitrofi ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS.

Nell'intorno non sono presenti siti di interesse archeologico; non sono presenti fiumi, torrenti corsi d'acqua, a distanza di 1 km dall'area di intervento.

3.2 Altri rischi

Dall'esame degli elaborati e dal quadro conoscitivo del piano, la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo."

"POTENZIALI EFFETTI ATTESI E SPECIFICHE RISPOSTE ASSOCIATE



Il piano di lottizzazione non aumenta le pressioni attese dalla sua realizzazione, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente,

Non sono generati neanche impatti del tipo transfrontalieri.”

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RAP vengono descritti i seguenti aspetti di natura ambientale:

- *Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione*
- *Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione:*
 - *Produzione di rifiuti*
 - *Alimentazione idrica*
 - *Scarichi idrici*
 - *Illuminazione – approvvigionamento energia elettrica*
 - *Viabilità*
 - *Rumore e vibrazioni*
 - *Emissioni in atmosfera*
 - *Rischio di incidenti*

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RAP vengono descritte le “*Pressioni attese dal piano di lottizzazione*”;

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RAP vengono prodotte le “**SCHEDA DI VALUTAZIONE DELLE AREE CON POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI IN FUNZIONE DEI SET DI INDICATORI PRIORITARI PER LA VAS DEGLI STRUMENTI URBANISTICI**”, utili a “*a evidenziare meglio rispetto alle risorse del territorio e alle principali criticità ambientali, l’eventuale discordanza tra le indicazioni del piano e gli indirizzi operativi*” con riferimento a:

- 1- *Produzione di energia da fonti rinnovabile: Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, e prevede l’utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per 50% dei consumi per l’ACS, mentre così come previsto dal D.Lgs 28/2011 prevede mediante l’utilizzo del fotovoltaico una riduzione dei consumi, per l’intera lottizzazione, di 8.100 Kwh/annui rispetto ai 16.200 Kwh/annui necessari, per una percentuale del 50 %, tra energia alternativa utilizzata e energia totale necessaria. **L’impatto dell’intervento può considerarsi lieve***
- 2- *Emissioni di gas serra totali e per settori euivalenti: La realizzazione dell’intervento, consiste essenzialmente in edilizia residenziale, e quindi con emissioni legate solo all’impianto di riscaldamento, previsto con pompe di calore o caldaie a condensazione. Inoltre, per gli immobili*

20

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica CL_001_0000022 - Codice Procedura: n. 4658 - Proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria - **Oggetto:** “PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA”, UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ - **Autorità procedente:** Comune di Caltanissetta (CL) - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell’Ambiente.



*verranno utilizzati materiali a bassa energia primaria, con risparmi del 30% sull'energia di produzione dei materiali, i quali anche se indirettamente influiscono sulla emissione di Co2. **L'impatto dell'intervento può considerarsi lieve***

- 3- *Attività estrattive di minerali di prima categoria (miniere) e di seconda categoria (cave): La realizzazione dell'intervento, non comporta alcuna modifica. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***
- 4- *Lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie (km di rete/kmq): La realizzazione dell'intervento, non comporta ampliamenti alla rete. **L'impatto dell'intervento può considerarsi lievissimo.***
- 5- *Balneabilità (% di costa balneabile): La realizzazione dell'intervento, non interessa. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***
- 6- *Acque dolci idonee alla vita di pesci e molluschi: La realizzazione dell'intervento, non interferisce. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo***
- 7- *Valori SCAS degli acquiferi: La realizzazione dell'intervento, non interferisce. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***
- 8- *Carico depurato/Carico generato di acque reflue: Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, con un insediamento di circa 37 ab/equ. ed un consumo idrico ottimizzato di 6.150 litri giorno per l'intera lottizzazione. I reflui civili, saranno immessi nella rete fognaria comunale che a sua volta li convoglierà al depuratore comunale. L'uso delle risorse idriche non sarà alterato in quanto il piano non altera i parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***
- 9- *Superficie forestale per tipologia: stato e variazione: La realizzazione dell'intervento, non interferisce. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***
- 10- *Prossimità a suoli contaminati di interesse nazionale: L'area di intervento è a distanza di oltre... km da suoli contaminati di interesse nazionale. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***
- 11- *Impermeabilizzazione e consumo del suolo: Il piano di lottizzazione si concentra in una zona limitata del territorio di valore produttivo. Sono state limitate le opere di scavo e quelle di impermeabilizzazione del terreno che ricopre circa il 30% dei lotti, lasciando al contrario una notevole superficie permeabile, circa 70%, comprensiva delle aree a verde. **L'impatto dell'intervento può considerarsi lievissimo.***
- 12- *Variazione areale di spiaggia emersa (dinamica litoranea): L'intervento non comporta. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***



- 13- Superficie di aree agricole di pregio (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT, altro...): L'intervento non comporta. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.**
- 14- Rete natura 2000 - Flora e fauna: Il piano di lottizzazione insiste su una zona già antropizzata, priva di biotopi e geotopi selezionati. Non ricade all'interno di zone SIC e Zps, non presenta habitat di interesse comunitario da tutelare e rientra nella classe di minaccia con valore medio-basso e medio rispettivamente per la fauna e la flora. Pertanto non necessita della Valutazione di Incidenza di cui all'art.5 del D.P.R. 357/97. Lo stato della vegetazione prima dell'intervento era privo di elementi qualitativi, al contrario la realizzazione del verde pubblico e privato, sarà occasione di riqualificazione, attraverso l'uso di specie autoctone, provenienti da ambiti locali. Ciò al fine di creare un microclima che consenta di mitigare i consumi energetici, dovuti alle temperature estive. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.**
- 15- Distribuzione del valore ecologico secondo Carta della Natura: L'intervento non comporta. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.**
- 16- Produzione di rifiuti urbani totale e procapite: Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, con un insediamento di circa 37 ab/equ., si verificherà col gestore del servizio raccolta rifiuti la possibilità di organizzare raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata. **L'impatto dell'intervento può considerarsi lieve.**
- 17- Numero di stabilimenti a rischio di incidente rilevante: L'intervento non comporta. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.**
- 18- Ambiti paesaggistici tutelati: L'intervento in fase di realizzazione è stato progettato con la precisa intenzione di integrarsi con il contesto ambientale e paesaggistico. La zona di interesse è sottoposta al vincolo paesaggistico. Per detto piano è stato acquisito il parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Caltanissetta. **L'impatto dell'intervento può considerarsi lieve.**
- 19- Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento: L'intervento non comporta. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.**
- 20- Aree archeologiche vincolate: L'intervento non comporta. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.**
- 21- Sistema delle acque superficiali e sotterranee: Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, l'approvvigionamento idrico avviene con l'allaccio alla rete di distribuzione, con un insediamento di circa 37 ab/equ. ed un consumo idrico ottimizzato, di circa 4.500 litri giorno per l'intera lottizzazione. Contenimento ottenuto mediante sistemi di risparmio fino al 25% (Risparmio di 1.000 l./giorno). Inoltre, verrà previsto il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde. **L'impatto dell'intervento può considerarsi lievissimo.**
- 22- Rete ecologica: La zona di intervento non è interessata dal alcun corridoio di collegamento. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.**



- 23- Rumore: Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale, la nuova viabilità destinata praticamente solo ai futuri proprietari degli immobili, praticamente non modificherà essenzialmente la qualità del contesto. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.**
- 24- Aria: Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale, le scelte progettuali hanno ad elevata efficienza energetica. Non sono previste attività produttive e la nuova viabilità comporta un limitato incremento al traffico veicolare. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.**
- 25- Mobilità: Il piano di lottizzazione è situato in una zona antropizzata, a distanza di circa 1.200 metri dal centro dove si possono reperire i principali servizi. La mobilità oltre che dal mezzo privato non potrà facilmente essere effettuata a piedi. **L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.**
- 26- Il sistema urbano: L'intervento è stato progettato con la precisa intenzione di integrare nel miglior modo possibile i nuovi edifici con il tessuto edilizio esistente. La morfologia del comparto. Gli edifici, pur realizzati con le più moderne tecnologie, hanno rispettato i valori della tradizione sia per gli aspetti architettonici che per la scelta dei materiali di rifinitura. **L'impatto dell'intervento può considerarsi lievissimo.**

“Da quanto si evince nella lettura delle sovrastanti tabelle, complessivamente le azioni intraprese dal piano non risultano impattanti in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, fatta eccezione per le componenti di aria, suolo e mobilità, sulle quali le ricadute attese sono comunque limitate. In senso generale si può quindi affermare che il Piano di Lottizzazione risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti.”;

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RAP viene analizzata la coerenza del Piano di Lottizzazione in oggetto con i seguenti strumenti di pianificazione territoriale, affermando che “Il piano di lottizzazione è pertanto coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali, interno alle aree residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.”;

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nelle conclusioni del RAP, afferma:

“Alla luce di quanto sopra evidenziato, considerato che il piano di lottizzazione per l'edificazione di un lotto di terreno sito in zona omogenea C1, in C.da S. Elia del Comune di Caltanissetta:

- prevede la realizzazione di un modesto complesso edilizio formato da n. 4 corpi di fabbriche su un'area estesa complessivamente mq. 14.812,00 su cui si prevede di insediare complessivi mc. 2.960,81;
- che l'area oggetto di intervento, per effetto del vigente strumento urbanistico, approvato con Decreto Dir. n.570 del 19/7/2005 dell'Ass.to Regionale al Territorio e Ambiente, approvazione della Variante generale di revisione del P.R.G., del Regolamento Edilizio e delle Prescrizioni Esecutive e al D. Dir. n.351 del 6 maggio 2009 ricade in zona territoriale omogenea C1 ,con indice di fabbricabilità territoriale di 0,25 mc/mq e indice di fabbricabilità fondiaria di 0,20 mc/mq

23

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica CL_001_0000022 - Codice Procedura: n. 4658 - Proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria - **Oggetto:** “PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA”, UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ - **Autorità procedente:** Comune di Caltanissetta (CL) - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



- che l'area, sotto l'aspetto paesistico, è soggetta a vincolo paesaggistico per il quale è stata acquisita Autorizzazione di massima della Soprintendenza BB.CC.AA. di Caltanissetta n.1967 del 24/03/2014;
- che sotto l'aspetto geomorfologico è stato acquisito il parere del Genio Civile di Caltanissetta il 31/03/2014;
- che l'area, in cui si inserisce il progetto di che trattasi, non rientra nella fattispecie prevista dall'art.2 comma 5 della L.R. 71/78 essendo ubicata in zona urbana e non essendo utilizzata ad usi agricoli;
- che l'area, oggetto di intervento, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali: parchi, riserve, P.A.I., R.I.R. etc.;
- che il progetto del piano di lottizzazione di che trattasi non è assoggettato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale in quanto non comprende alcuno degli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- che l'intervento in esame può considerarsi quale piano attuativo di "piccola area a livello locale";
- che l'area oggetto di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria e pertanto sarà adeguatamente collegata alle reti esistenti e saranno realizzate le opere relative all'adeguamento dell'area stessa.

A seguito del rapporto preliminare redatto, si perviene alla conclusione che non è necessario passare alle fasi successive di valutazione appropriata e quindi si **PROPONE L'ESCLUSIONE** del piano di lottizzazione per la realizzazione di n.4 unità abitative sito in C.da S. Elia in Caltanissetta dalla procedura di "Valutazione ambientale strategica (VAS)" di cui gli artt. Da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 s.m.i.;"

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, esclude impatti e rischi per la salute umana e per l'ambiente;

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano di Lottizzazione è conforme allo strumento urbanistico comunale approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 19/07/2005 (zona territoriale omogenea C1);

CONSIDERATO E VALUTATO che è stata prodotta la "Scheda di valutazione di coerenza del Piano/Programma proposto con gli obiettivi del Piano di bacino del Distretto Idrografico e dei suoi Piano Stralcio";

CONSIDERATO E VALUTATO che il progetto di Piano prevede la cessione di parte della superficie in ottemperanza alle previsioni del DM 1444/68;

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- non è situata in prossimità di ambiti di particolare pregio ambientale oggetto di tutela come parchi, riserve, aree marine protette, SIC, ZPS, etc.;
- l'area non è interessata da vincoli idrogeologici ex R.D. n.3267/23;
- l'area non è interessata da produzioni agricole specializzate;
- l'area non è interessata da "corridoi ecologici";



CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale Preliminare risulta strutturato secondo i criteri specificati nell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006, ed affronta tutti gli aspetti significativi che caratterizzano il contesto ambientale di riferimento del Piano, prendendo in considerazione tutti gli effetti che le previsioni del Piano possono determinare sull'ambiente;

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano, prima dell'approvazione, sarà sottoposta all'esame dell'Ufficio del Genio Civile corredato di studio geologico e di studio di compatibilità idraulica (invarianza idraulica e idrogeologica) ai sensi del DDG n. 102 del 2021 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana e dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;

CONSIDERATO E VALUTATO che le misure di mitigazione previste nel RAP, risultano poco sufficienti ad impedire i modesti impatti che potrebbero essere generati dall'attuazione della variante e che saranno integrate da apposite raccomandazioni tecniche;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'insieme degli studi prodotti e delle considerazioni ambientali svolte nel RAP consentono di escludere con ragionevole certezza che l'attuazione del Piano possa determinare impatti significativi sull'ambiente e su tutte le principali componenti ambientali (Acqua – Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa) – Aria - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinamento luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna) – Paesaggio - Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi);

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

Esprime **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** riguardante il *“PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA”, UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ*”, con la raccomandazione che vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni formulate, nella fase di consultazione dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e le seguenti raccomandazioni di carattere ambientale:

- 1) che dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso;
- 2) che gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni plano-altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi;
- 3) che vengano dimensionati in modo adeguato gli interventi finalizzati al drenaggio in superficie e nel sottosuolo delle acque meteoriche, limitando tassativamente l'impermeabilizzazione del suolo, prevedendo

25

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica CL_001_0000022 - Codice Procedura: n. 4658 - Proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria - **Oggetto:** *“PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA”, UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ* - **Autorità procedente:** Comune di Caltanissetta (CL) - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



quindi la permeabilità di tutti gli spazi aperti e la conformità con il principio di invarianza idraulica e idrologica in armonia con quanto previsto dal DDG 102 del 23.06.2021 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica e del Dipartimento Regionale dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;

4) che la pavimentazione, per gli spazi aperti e per quelli destinati a verde, debba essere permeabile, al fine di garantire il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche, prevedendo un dimensionamento adeguato delle opere necessarie a fronteggiare gli eventi meteorici intensi, ormai sempre più frequenti;

5) che venga prevista una qualità della progettazione che garantisca nella sua realizzazione concreta il migliore inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico;

6) che vengano rispettate le disposizioni di legge in materia di isolamento termico dell'involucro al fine di minimizzare gli scambi termici non controllati con l'esterno;

7) che per la sistemazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere limitata in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili;

8) che venga prevista una programmazione delle opere con indicazione dell'avvio e dei tempi delle lavorazioni;

9) che vengano previste adeguate misure per la gestione ed eventuale riutilizzo in situ delle "terre e rocce da scavo" prodotte, in conformità con il DPR n. 120/2017;

10) che in tutte le aree esterne dovrà essere privilegiata l'adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento dell'inquinamento luminoso ed evitare l'abbagliamento, attraverso scelte tecniche adeguate (tipologia di lampade a LED, altezza, forma ed orientamento dei relativi sostegni) e gestionali, come ad esempio, prevedendo accensioni con fotocellula al passaggio;

11) che vengano previsti adeguati interventi finalizzati all'efficientamento energetico degli edifici, mediante l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii;

12) Tutti gli impianti idrico-sanitari delle unità abitative dovranno essere dotati di impianto solare termico abbinato, nel caso di impianto di riscaldamento, con caldaie a sistema ibrido prevedendo sistemi di termoregolazione, anche da remoto, dell'impianto per evitare inutili surriscaldamenti;

13) che i pannelli fotovoltaici eventualmente realizzati dovranno avere un basso indice di riflettanza, in modo da ridurre il cosiddetto "effetto acqua" o "effetto lago" che potrebbe confondere l'avifauna;

14) che venga garantita l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere;

15) che per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio dovrà essere impiegata vegetazione autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea ed adatta alle caratteristiche

26

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica CL_001_0000022 - Codice Procedura: n. 4658 - Proponente: Alù Salvatore Maria, Di Gesù Enrico Salvatore, Alù Marinella Giuseppina Maria - **Oggetto:** "PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.DA S.ELIA", UBICATO IN CONTRADA S. ELIA. FOGLIO DI MAPPA N. 113 PARTICELLE N. 582, 556, 712, 502, 721, 726, 728, 688, 689, 581, 643 PER UNA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 14.812,00 MQ - **Autorità procedente:** Comune di Caltanissetta (CL) - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica;

16) Per tutte le aree esterne a parcheggio, dovranno essere sempre adottati sistemi di ombreggiamento con pensiline fotovoltaiche, oltre a colonnine di ricarica elettriche in misura di almeno una ogni cinque posti auto;

17) che vengano previsti adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti, adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo si dovranno prevedere tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali al fine di garantire la tutela del suolo, delle acque e dell'aria;

18) che venga garantita l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere;

19) che dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Ambientale Preliminare;

L'Autorità Procedente è tenuta ad effettuare i dovuti controlli del rispetto delle raccomandazioni di cui sopra.

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, ferme restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, eventuali nulla osta, pareri, autorizzazioni e altri pareri dovuti per legge, necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto in oggetto.